

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Pressecall Ergebnisse Q1/2014

7. Mai 2014

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank
Group**

Agenda

- Umfeld Q1/2014
 - Erwerb der COREALCREDIT BANK AG („Corealcredit“)
 - Ergebnisse Q1/2014
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Finanzkennzahlen Q1/2014
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2014
-
- Anhang
 - Kontakt
-



Umfeld Q1/2014

Allgemeines Umfeld

- Kapitalmärkte haben sich weiter beruhigt – unterstützt von Maßnahmen der Zentralbanken in Europa und in den USA; weiterhin Unsicherheit über Reaktion auf Normalisierung der Geldmengenpolitik (z.B. „Tapering“).
- Aufgrund des niedrigen Inflationsdrucks erwarten wir, dass die EZB die Referenzzinssätze auf einem niedrigen Niveau belassen und mit alternativen Maßnahmen beginnen wird - daher werden die kurzfristigen Euro-Zinssätze ebenfalls niedrig bleiben. Mögliche Herausforderung: Negativzinsen.
- Im Allgemeinen erwarten wir für 2014 eine leichte Erholung der Weltwirtschaft, dabei aber unterschiedliche Geschwindigkeiten in Europa; Nordamerika wird sich schneller erholen; die asiatischen Volkswirtschaften werden zwar weiterhin wachsen, allerdings mit niedrigeren Wachstumsraten.
- Das regulatorische Umfeld wird vorhersehbarer (Herausforderungen nach wie vor möglich, z.B. zusätzliche Kapitalanforderungen); Asset Quality Review der EZB führt möglicherweise zu Unsicherheiten.

Wichtigste Schlussfolgerungen



Wachsender Wettbewerb in unserem Kreditgeschäft – Konsequenz: Margendruck früher als erwartet; frühere Rückzahlung von hochmargigen Krediten wird sich fortsetzen; dies wird teilweise ausgeglichen durch niedriger als erwartete Refinanzierungskosten



Wir sehen weitestgehend stabile Immobilienwerte und Mieten für die meisten europäischen Länder, rechnen aber mit einem weiteren NPL-Zufluss hauptsächlich aus unserem Südeuropa-Portfolio



Trotz einer planmäßig erwarteten Entwicklung der Aareon wird das Einlagengeschäft das Segmentergebnis belasten – Einlagenvolumen ist eine wichtige Stütze für die Refinanzierung und führt zu günstigeren Refinanzierungskosten auf Gruppenebene



**Aareal Bank
Group**

Erwerb der Corealcredit



**Aareal Bank
Group**

Erwerb der Corealcredit:

Einfluss auf GuV, Bilanz, Kapitalquoten, EpS und RoE



GuV und Bilanz:

- Erstkonsolidierung zum 31.03.2014: alle Bilanzposten inkl. Corealcredit
- Negativer Goodwill in Höhe von 150 Mio. € reflektiert in Q1 GuV
- Operative Ergebnisse der Corealcredit ab Q2 in GuV beinhaltet



Kapitalquoten:

- Komplette Cash-Transaktion: RWA-Anstieg auf Konzernebene durch negativen Goodwill und Allokation des Eigenkapitals kompensiert
- Ziel für Tier 1-Bandbreite (11,5 - 12%)¹⁾ vor Steuerungspuffer und Gesamtkapitalquote (19 - 20%)¹⁾ nicht beeinträchtigt
- Bail-In-Kapitalquote über Ziel erwartet (>8%)



EpS:

- Transaktion vom ersten Tag an EpS-erhöhend
- Barwert des kumulierten EpS für die kommenden drei Jahre > 3 €²⁾
- Aktuell durch erworbene RWA gebundenes Kapital wird bis 2016 freigesetzt für alternative Nutzung (Allokation oder Anpassung)



RoE:

- Transaktion konform mit mittelfristigem RoE-Ziel:
Mittelfristiges RoE-Ziel vor Steuern von ~12% bestätigt

1) Fully loaded inkl. IFRS und CRD IV

2) Negativer Goodwill und zusätzliche Netto-Erträge bis 2016 inkl. PPA-Amortisation



Ergebnisse Q1/2014



**Aareal Bank
Group**

Aareal Bank Gruppe mit starkem Start ins Geschäftsjahr 2014

- Konzernbetriebsergebnis von 215 Mio. € einschließlich negativem Goodwill (Zugangsgewinn) aus der Konsolidierung der Corealcredit
- Planmäßige Geschäftsentwicklung: Konzernbetriebsergebnis ohne Zugangsgewinn im Vorjahresvergleich auf 65 Mio. € gestiegen – Jahresprognose für 2014 bestätigt
- Weiterhin sehr solide Kapitalausstattung und Liquiditätssituation – CRD IV auch nach Corealcredit-Transaktion erfüllt



Ergebnisse Q1/2014:

Starkes Betriebsergebnis

	Q1 2014	Q4 2013	Q3 2013	Q2 2013	Q1 2013	Kommentar
Mio. €						
Zinsüberschuss	144	147	133	126	121	<ul style="list-style-type: none"> ~2 Mrd. € größeres Portfolio als in Q1/2013 Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen: Q1/14: ~ 4 Mio. € (Q4/13: ~ 10 Mio. €) Nach wie vor hohe Cash-Position: Ø Q1/14: 4,0 Mrd. € (Ø GJ 2013: 4,3 Mrd. €)
Risikovorsorge	37	39	29	28	17	<ul style="list-style-type: none"> 6 Mio. € Einzelwertberichtigungen 31 Mio. € Portfoliowertberichtigungen, Einmaleffekt aufgrund veränderter Bewertungsparameter; konservativerer Ansatz
Provisionsüberschuss	40	48	40	39	38	<ul style="list-style-type: none"> Aareon planmäßig Q4 mit regelmäßigen saisonalen Effekten
Verwaltungsaufwand	102	99	94	90	92	<ul style="list-style-type: none"> Projektkosten für regulatorische Maßnahmen und im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit
Negativer Goodwill	150					<ul style="list-style-type: none"> Ertrag aus Erstkonsolidierung Corealcredit
Betriebsergebnis	215	58	48	45	47	<ul style="list-style-type: none"> Q1/2014 inkl. negativem Goodwill

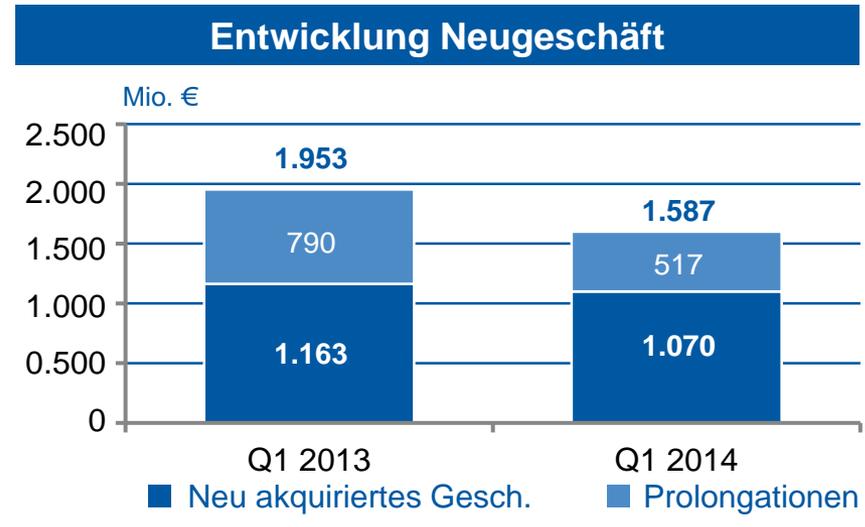
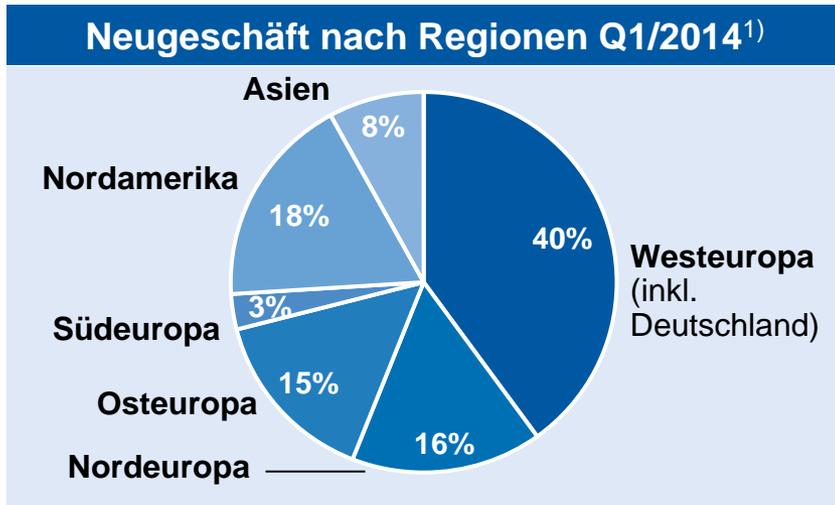


Geschäftsentwicklung Segmente



**Aareal Bank
Group**

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Planmäßiges Neugeschäft



P&L SPF Segment	Q1/14	Q4/13	Q3/13	Q2/13	Q1/13
Mio. €					
Zinsüberschuss	143	146	131	124	118
Risikovorsorge	37	39	29	28	17
Provisionsüberschuss	1	3	2	3	2
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	4	1	1	0	2
Verwaltungsaufwand	56	54	50	47	50
Andere	16	-1	-3	-2	-4
Negativer Goodwill	150				
Betriebsergebnis	221	56	52	50	51

- Neugeschäft auf 2013-Niveau
- Vertragsbedingt niedrigere Prolongationsrate in Q1
- Zinsüberschuss beinhaltet Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
- Fokus auf attraktives Risiko/Ertrags-Profil mit niedriger Risikogewichtung sowie deckungsstockfähige Finanzierungen
- Zunehmender Wettbewerb in Kernmärkten und bei Bestlagen



**Aareal Bank
Group**

Consulting / Dienstleistungen:

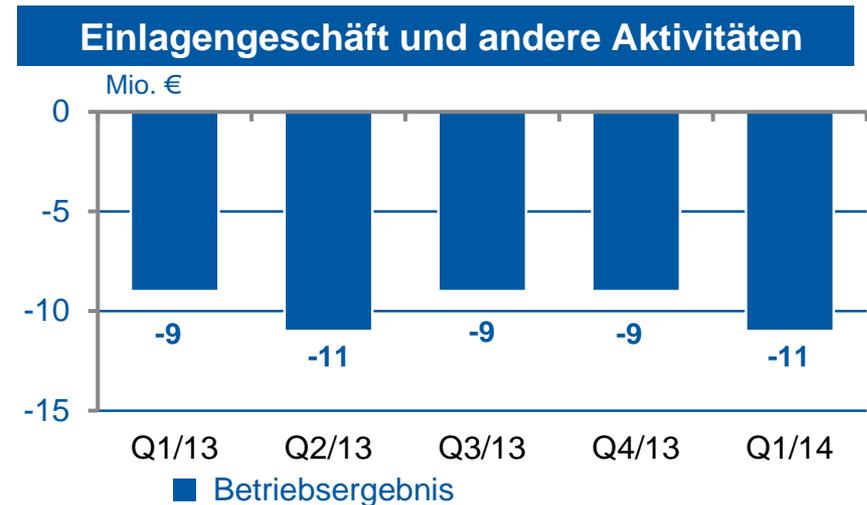
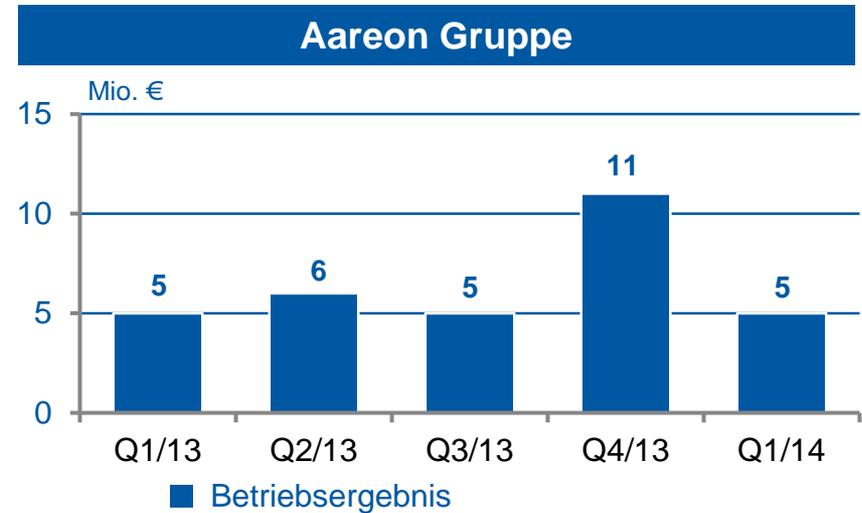
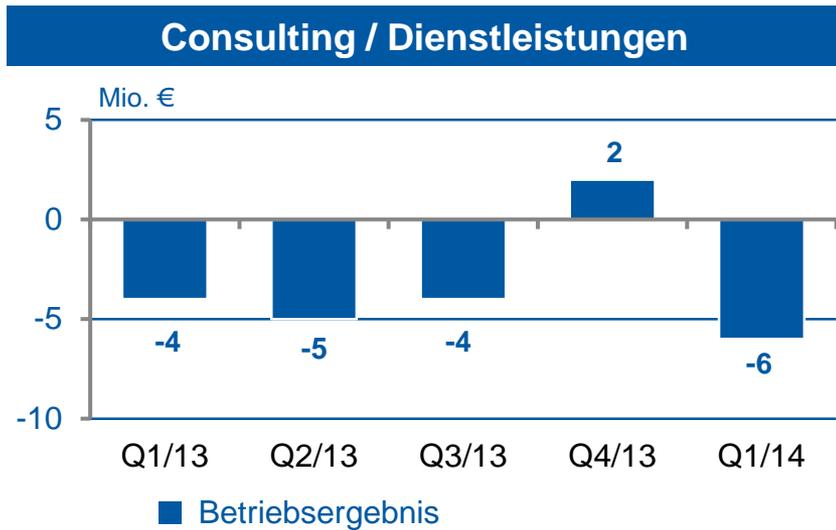
Solides IT-Geschäft - Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	Q1/14	Q4/13	Q3/13	Q2/13	Q1/13
Mio. €					
Umsatzerlöse	46	53	46	44	44
Aktivierte Eigenleistungen	1	1	1	1	1
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	4	1	1	0
Materialaufwand	6	6	6	5	5
Personalaufwand	32	34	30	29	29
Abschreibungen	4	3	4	4	3
At equity Beteiligungen	-	0	-	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	13	12	13	12
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-6	2	-4	-5	-4

- Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Unverändert niedriges Zinsumfeld belastet weiterhin das Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft gesteigert auf
 - Ø 8,1 Mrd. € in Q1/14
 - Ø 7,7 Mrd. € in Q4/13
 - Ø 6,7 Mrd. € in Q1/13
- 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



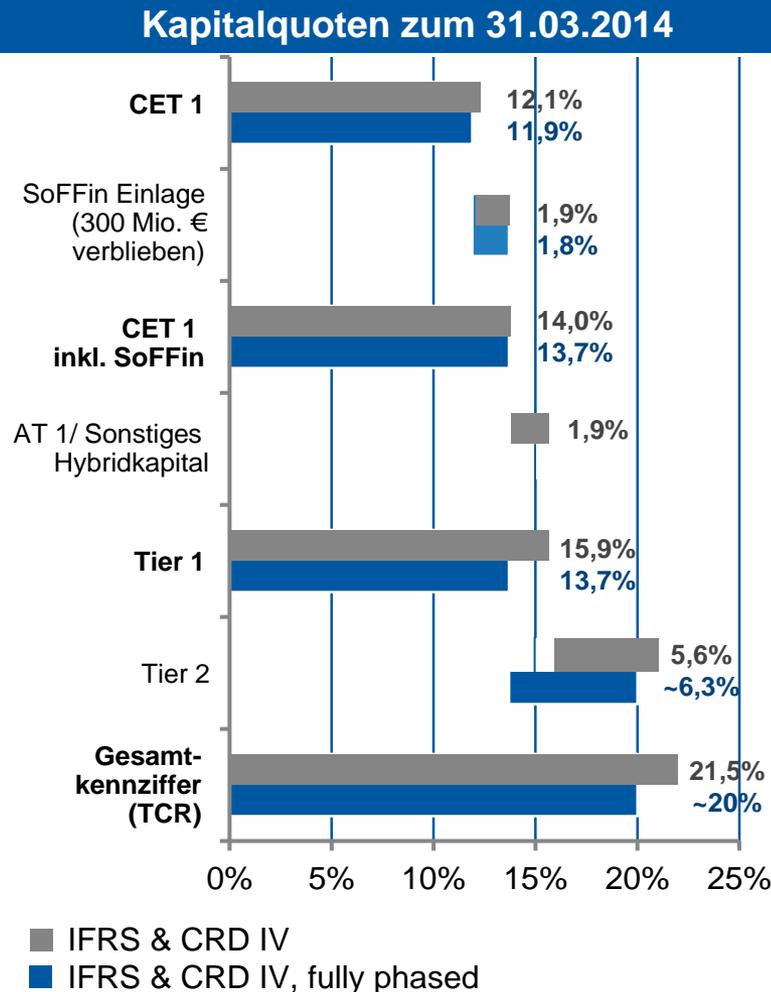
**Aareal Bank
Group**

Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank
Group**

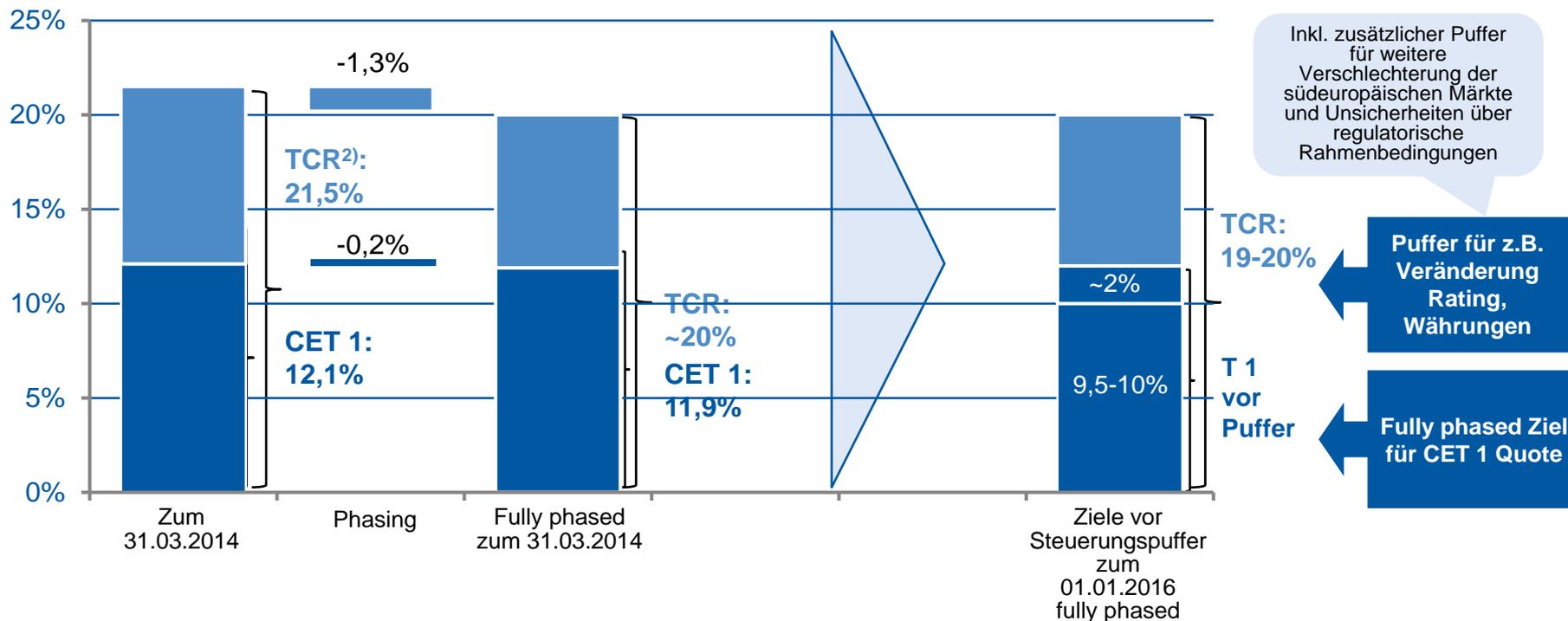
Starke Kapitalquoten und stabile Kapitalstruktur (IFRS & CRD IV zum 31.03.2014)



- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- Starke Kapitalquoten ermöglichen die Aufnahme von Neugeschäft
- Kapitalquoten im Einklang mit Geschäftsmodell, Unternehmensgröße und Erwartungen der Kapitalmärkte
- Vollständige Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin ohne Eigenkapitalerhöhung möglich
- Emission von AT1 in Abhängigkeit von Marktbedingungen und -anforderungen
- Leverage Ratio zum 31.03.2014:
 - 3,8% (CET 1 exkl. SoFFin)
 - 4,4% (CET 1 inkl. SoFFin)



Erwartete Entwicklung der Kapitalquoten¹⁾ (IFRS & CRD IV zum 31.03.2014)



1) Tatsächliche Zahlen können signifikant von den Schätzungen abweichen

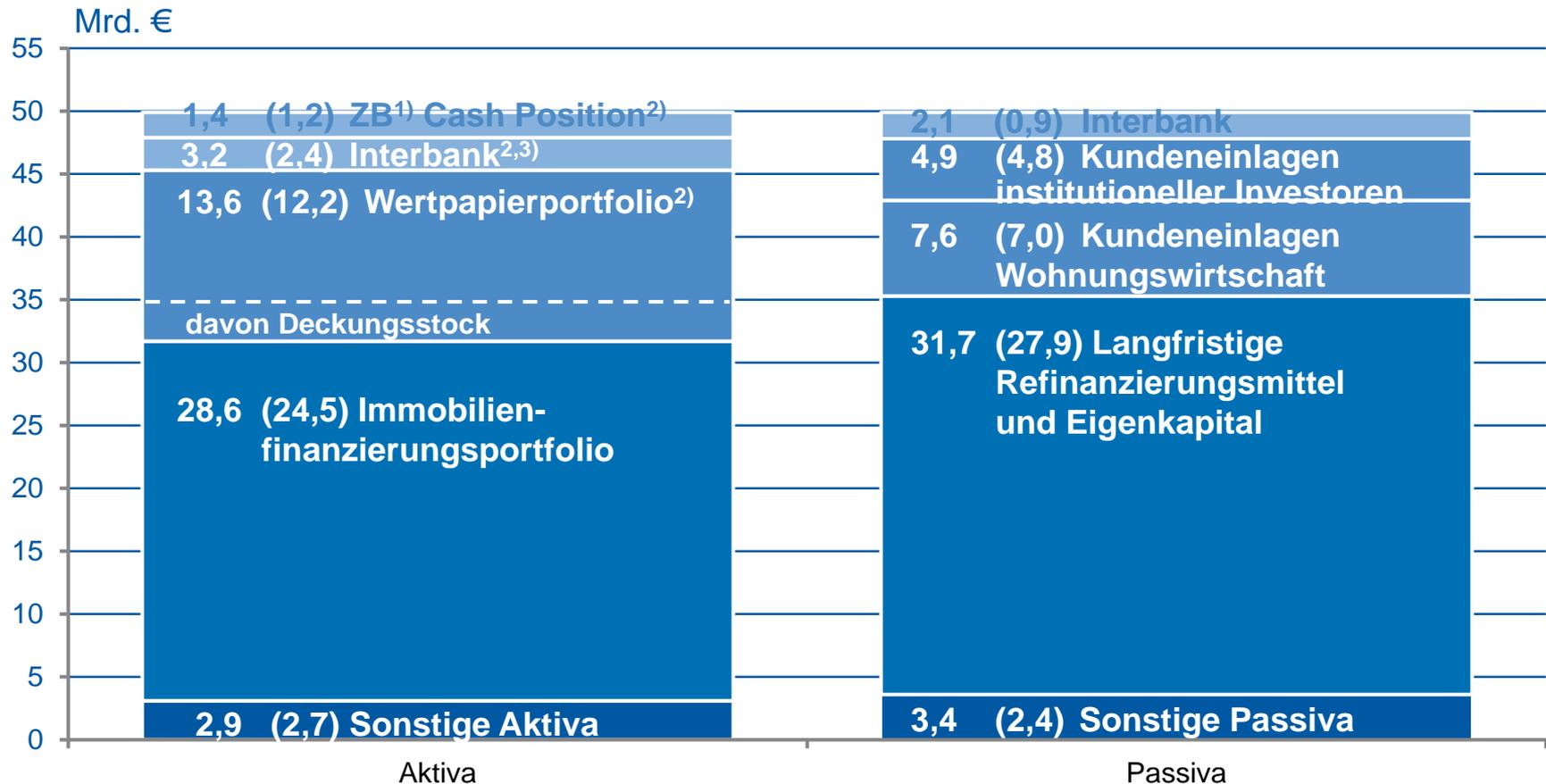
2) TCR = Gesamtkennziffer



Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2014: 49,7 Mrd. € (31.12.2013: 43,0 Mrd. €)

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



1) ZB: Zentralbanken

2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.

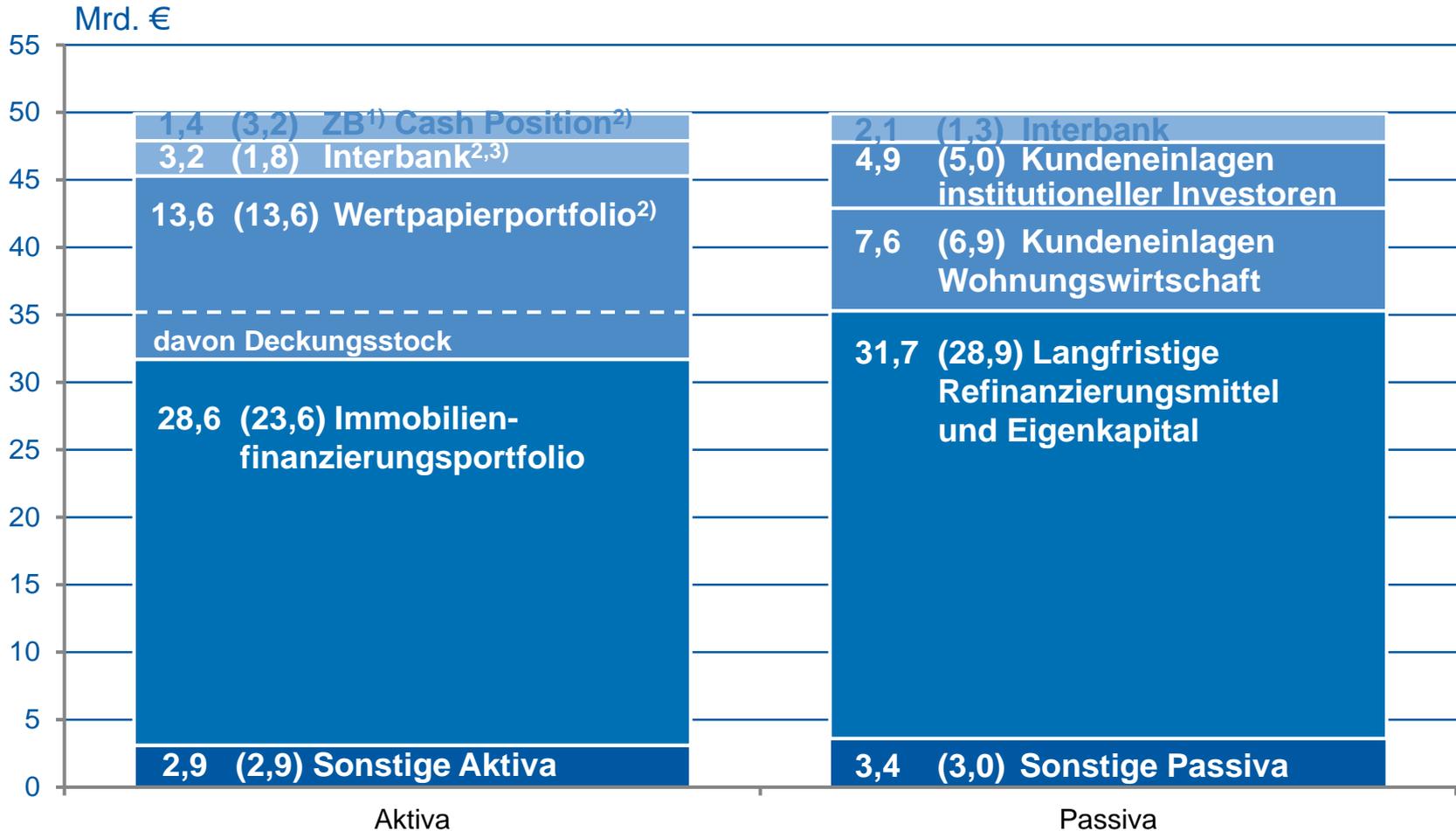
3) Interbank inkl. 1,5 Mrd. € (1,5 Mrd. €) investiert in EZB Feinsteuerungsoperationen (Absorbing Tender)



**Aareal Bank
Group**

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2014: 49,7 Mrd. € (31.03.2013: 45,1 Mrd. €)



1) ZB: Zentralbanken

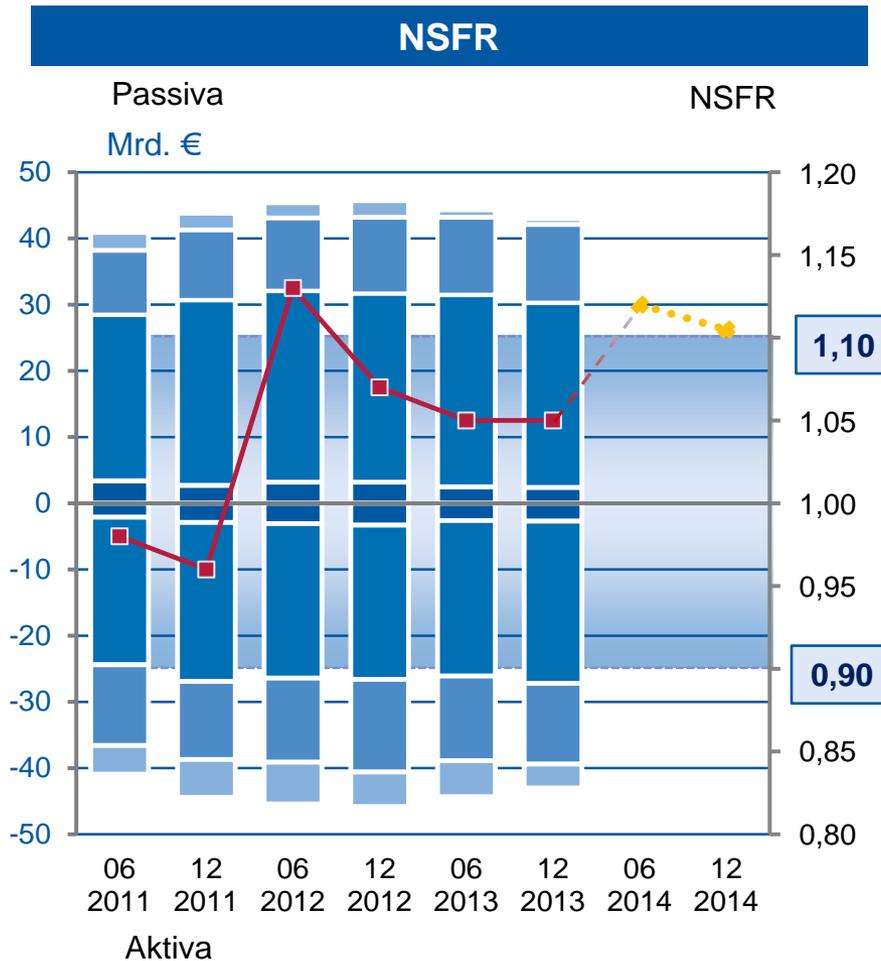
2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.

3) Interbank inkl. 1,5 Mrd. € (0,0 Mrd. €) investiert in EZB Feinsteuerungsoperationen (Absorbing Tender)



**Aareal Bank
Group**

Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio: IFRS und CRD IV Anforderungen erfüllt



- Basel III und CRD IV erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Hoher NSFR-Überschuss für Übernahme der Corealcredit Bilanz verwendet
- Positive Effekte in 2014 aufgrund geänderter Anrechnungsfaktoren

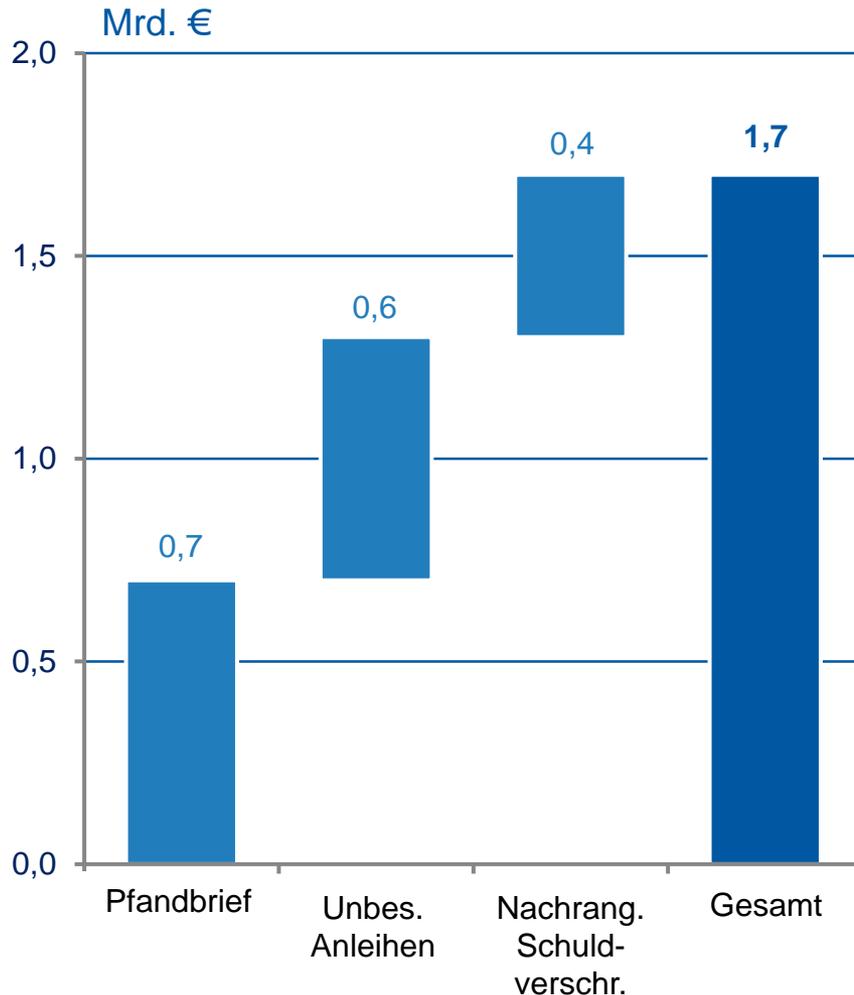
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank stand alone)
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank inkl. Corealcredit)



**Aareal Bank
Group**

Refinanzierungssituation Q1/2014:

Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



Aufnahme von 1,7 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln in Q1/2014:

- Pfandbriefe: 0,7 Mrd. €
- Ungedekte Refinanzierungsmittel (Senior Unsecured): 0,6 Mrd. €
- Nachrangige Verbindlichkeiten (Tier 2): 0,4 Mrd. €
- Rückgrat der Kapitalmarktrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:
 - Mehr als 600 Hold-to-Maturity Investoren
 - Durchschnittliche Ticketgröße: 10 Mio. €



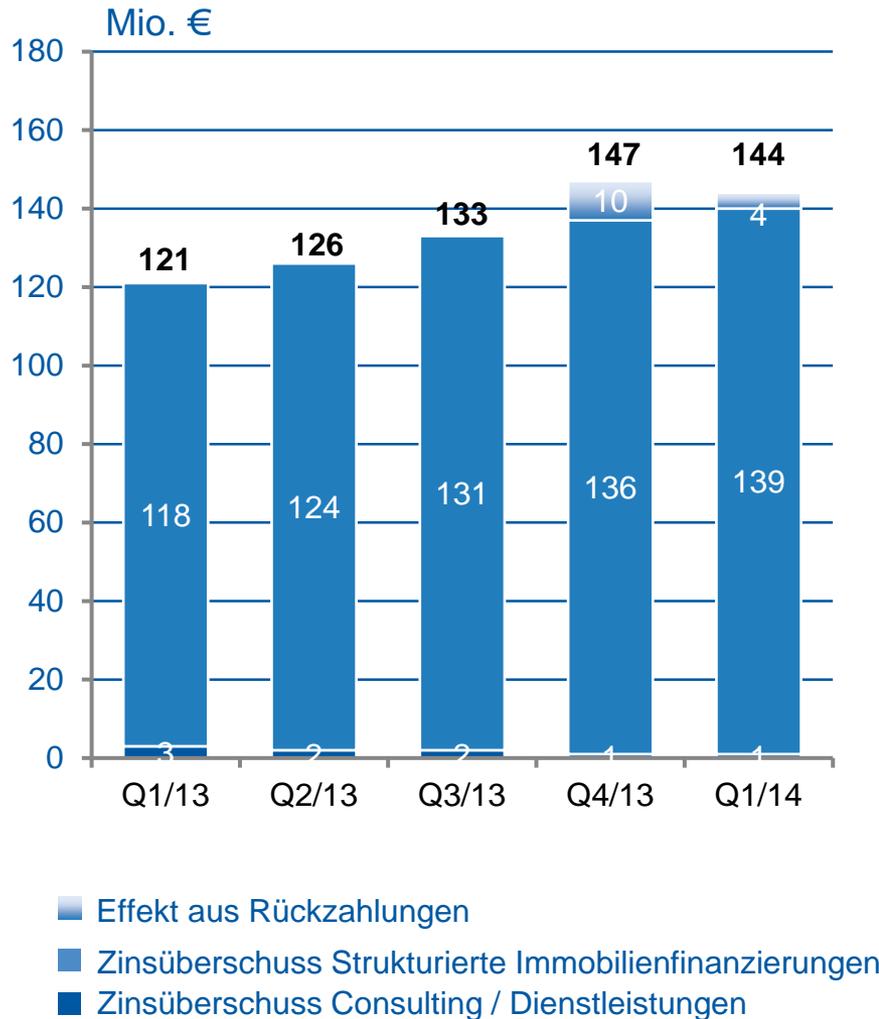
**Aareal Bank
Group**

Finanzkennzahlen Q1/2014



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss: Portfoliowachstum, gute Margen und niedrige Refinanzierungskosten

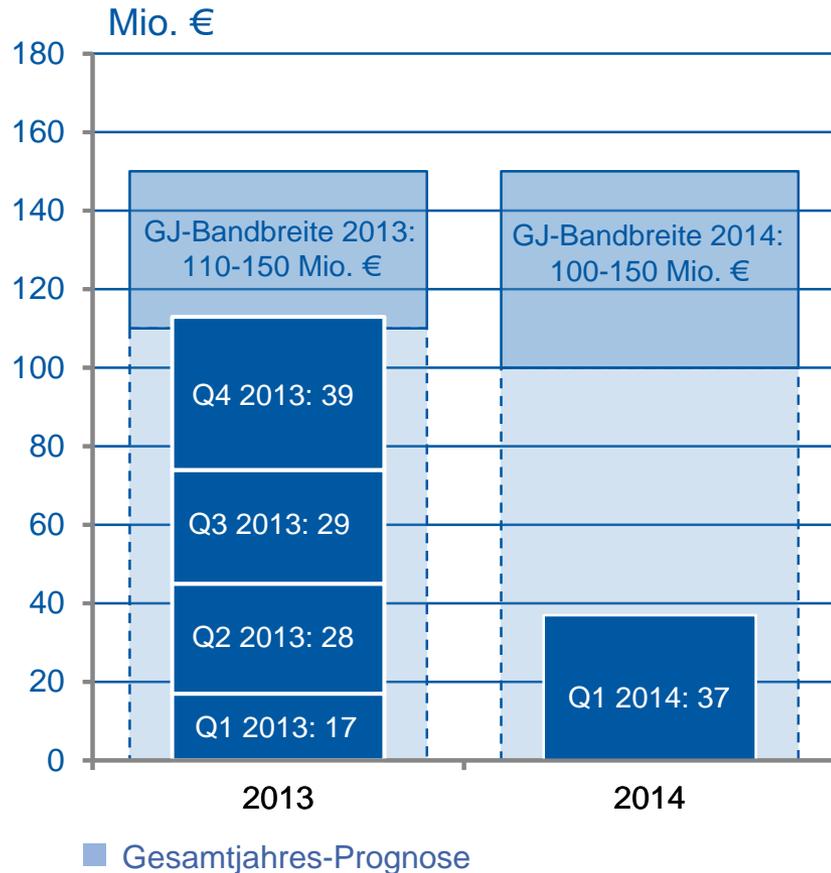


- Zinsüberschuss beinhaltet
 - ~ 4 Mio. € in Q1/14: Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
 - ~ 10 Mio. € in Q4/13: Effekte aus höher als erwarteten Rückzahlungen
- Portfoliowachstum, gute Margen im CRE-Geschäft und niedrige Refinanzierungskosten treiben den Zinsüberschuss
- Aufgrund stark begrenzter Anlageopportunitäten ist ein erheblicher Teil der liquiden Mittel noch bei Zentralbanken angelegt
 - Ø Q1/14: 4,0 Mrd. €
 - Ø Q4/13: 3,9 Mrd. €
 - Ø Q1/13: 4,4 Mrd. €
- Zinsüberschuss Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen für NSFR / LCR



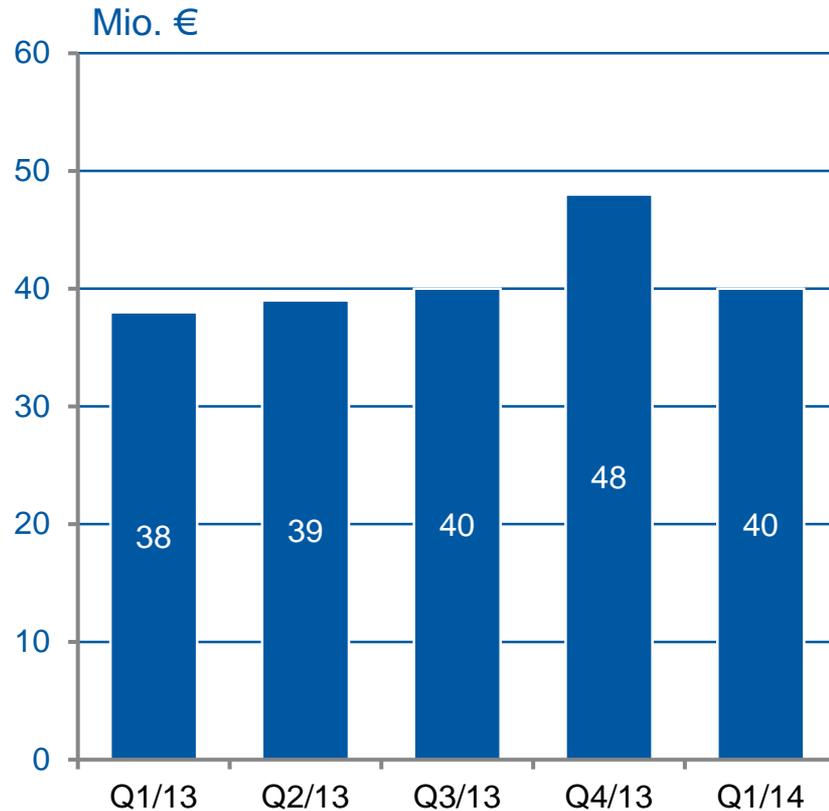
**Aareal Bank
Group**

Risikovorsorge: Niedrige Einzelwertberichtigungen / Einmaleffekt bei Portfoliowertberichtigungen



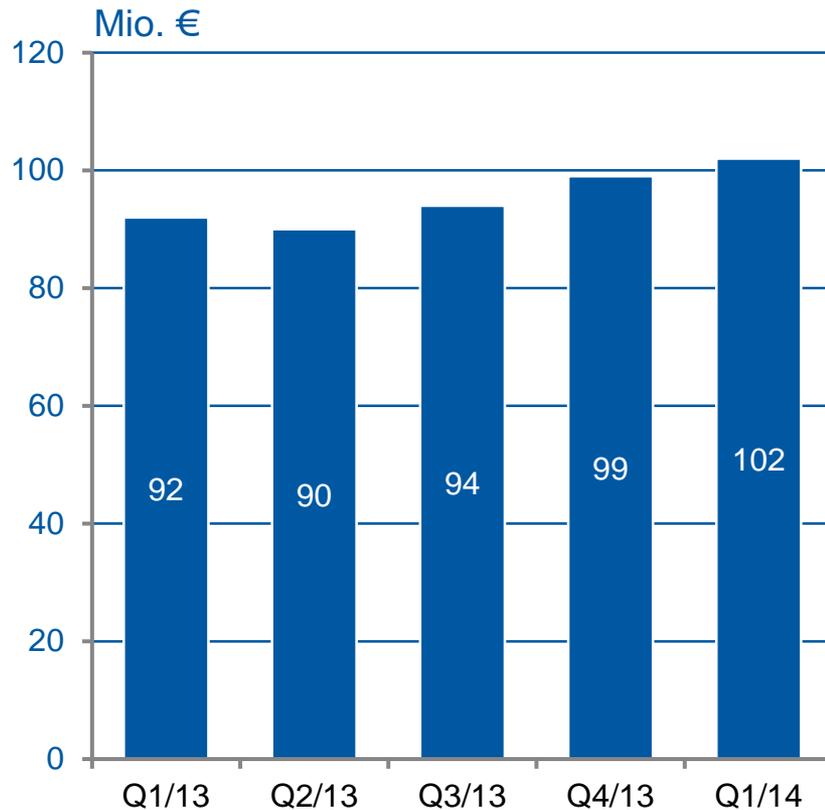
- Q1-Risikovorsorge i.H.v. 37 Mio. € beinhaltet
 - 6 Mio. € Einzelwertberichtigungen
 - 31 Mio. € Portfoliowertberichtigungen; Einmaleffekt aufgrund veränderter Bewertungsparameter, konservativerer Ansatz
- Gesamtjahresergebnis im Geschäftsjahr 2013 von 113 Mio. € führt zu 47 Basispunkten an Risikokosten
- Bestätigte Bandbreite für das Geschäftsjahr 2014 von 100 - 150 Mio. € entspricht Risikokosten zwischen 36 – 54 Basispunkten (auf geplantem Durchschnittsbestand bezogen)

Provisionsüberschuss: Erwartungen bestätigt



- Aareon „on track“
- Erwarteter leicht positiver Trend
- Regelmäßig starker Umsatz der Aareon im Q4

Verwaltungsaufwand: Prognose bestätigt



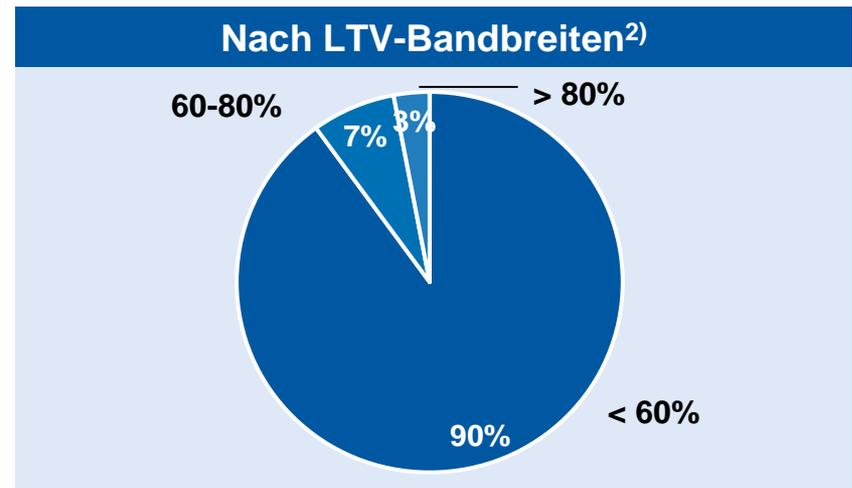
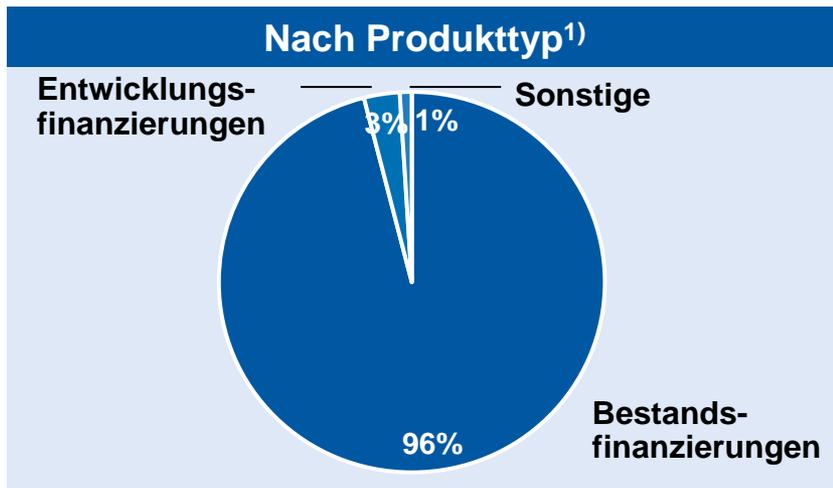
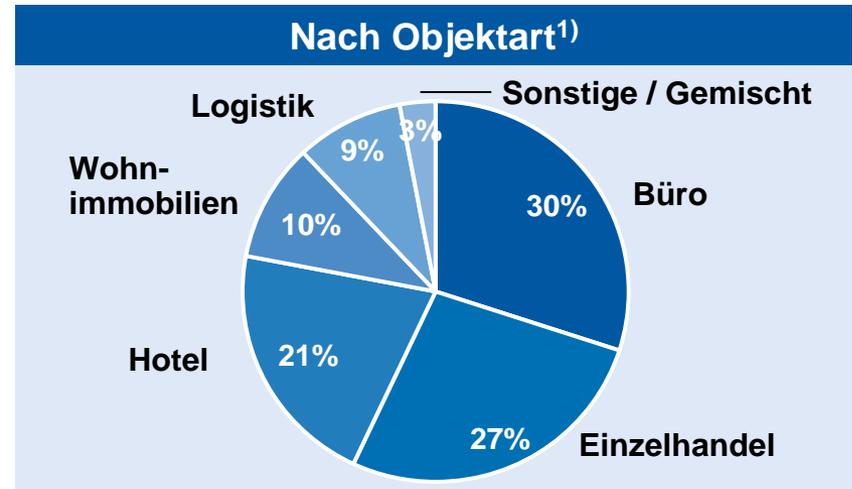
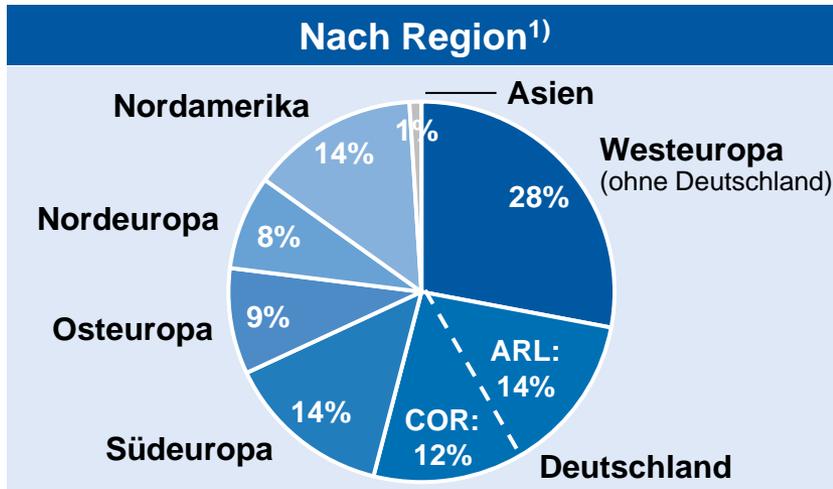
- Regulatorische Projekte und Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit belasten den Verwaltungsaufwand in Q1
- Aufgrund der Übernahme der Incit und der Corealcredit wird der Verwaltungsaufwand regelmäßig auf höherem Niveau sein

Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen 28,6 Mrd. € per 31.03.2014
 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2014



Immobilienfinanzierungsportfolio: Fortsetzung unseres konservativen Ansatzes

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

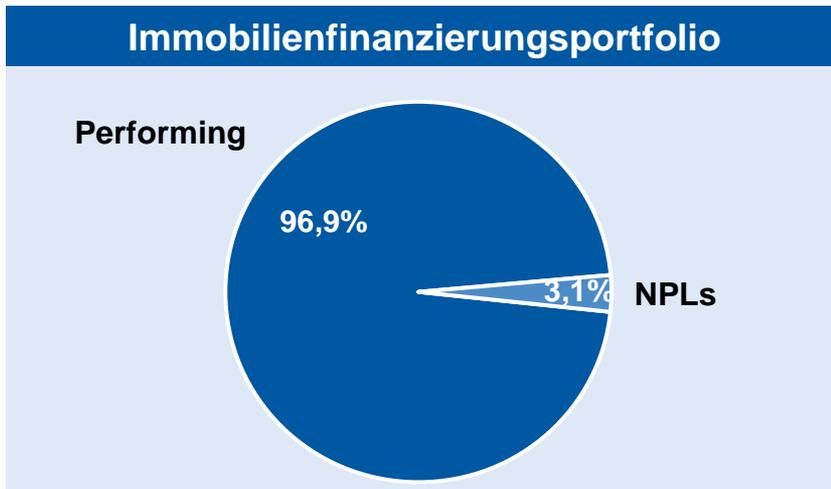
	NPL Bestand ¹⁾	Einzelwertberichtigungen ¹⁾	Portfoliowertberichtigung ²⁾
Mio. €			
Aareal Bank per 31.12.2013	881	301	68
Aareal Bank Inanspruchnahme 2014	-66	-19	0
Aareal Bank Zuführung 2014	3	6	31
Corealcredit netto per 31.03.2014 ³⁾	69	0	18 ⁴⁾
<i>Corealcredit brutto per 31.03.2014</i>	<i>160</i>	<i>91</i>	<i>18⁴⁾</i>
Aareal Bank Gruppe zum 31.03.2014	887	228	117
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	32,5%		
		288	117
Aareal Bank Gruppe per 31.03.2014	887	405	
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
- 3) Netto NPL-Exposure nach IFRS 3
- 4) 18 Mio. € Portfoliowertberichtigungen im Rahmen der Kaufpreisallokation zugeordnet



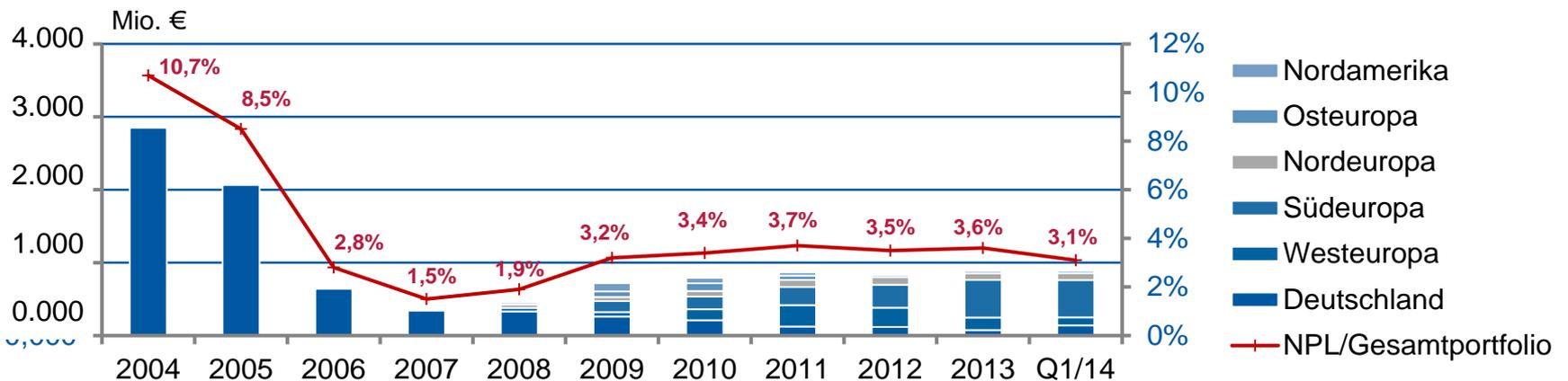
**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: 28,6 Mrd. € - hohe Qualität



	Nominal (in Mio. €)	Durchschn. LTV	NPL (in Mio. €)
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.093	70,3%	419
Portugal	-	-	-
Spanien	1.041	89,0%	92

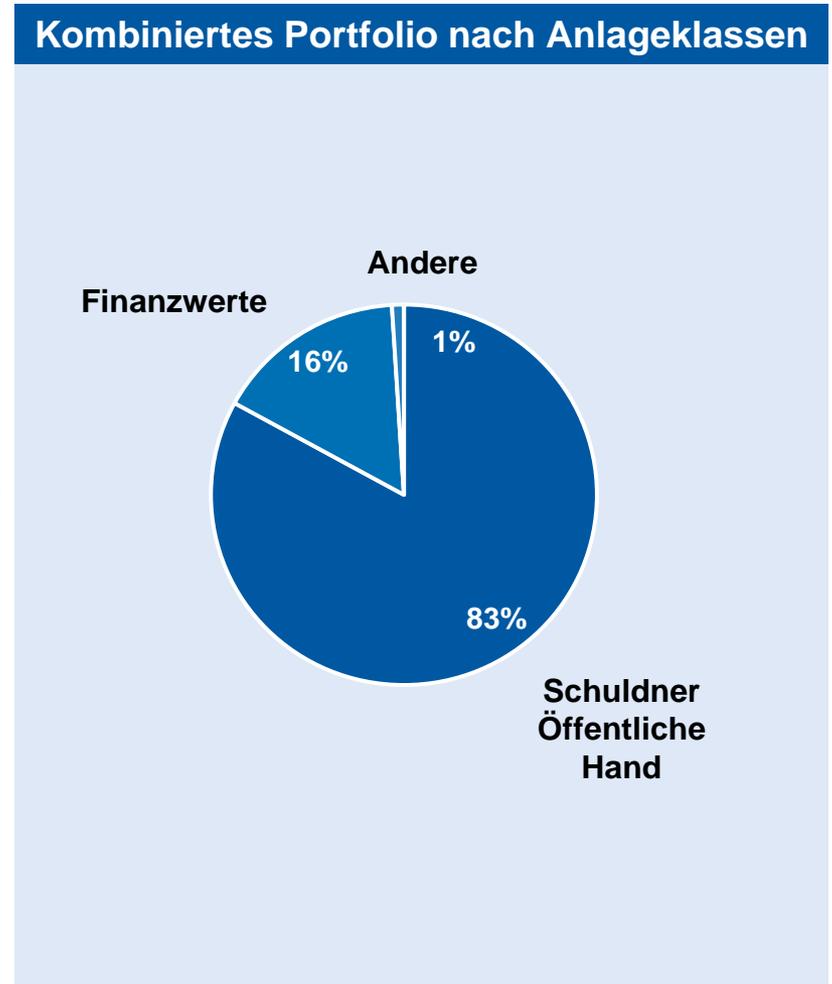
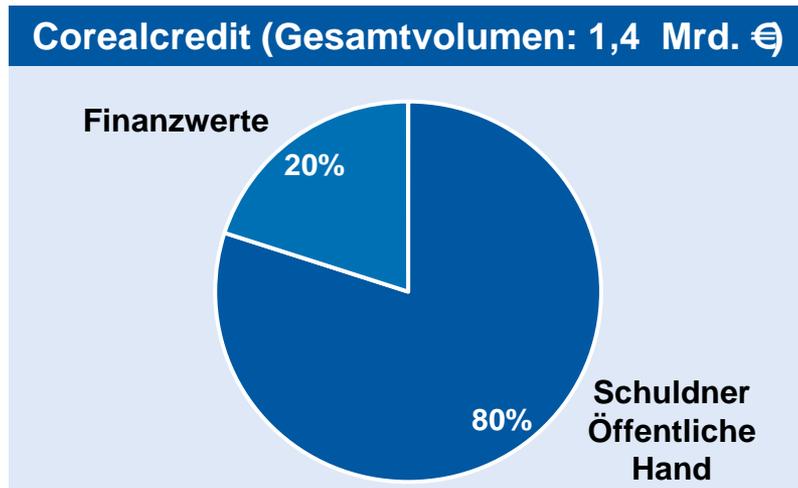
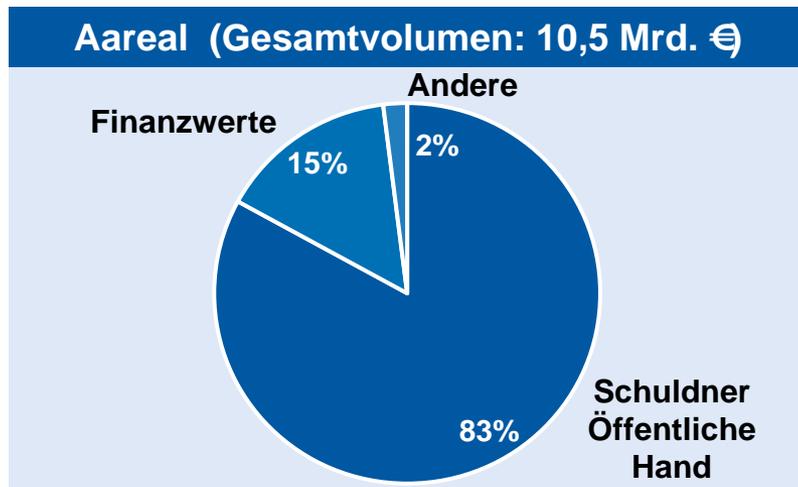
NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)



**Aareal Bank
Group**

Gesamtes Wertpapierportfolio:

11,9 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

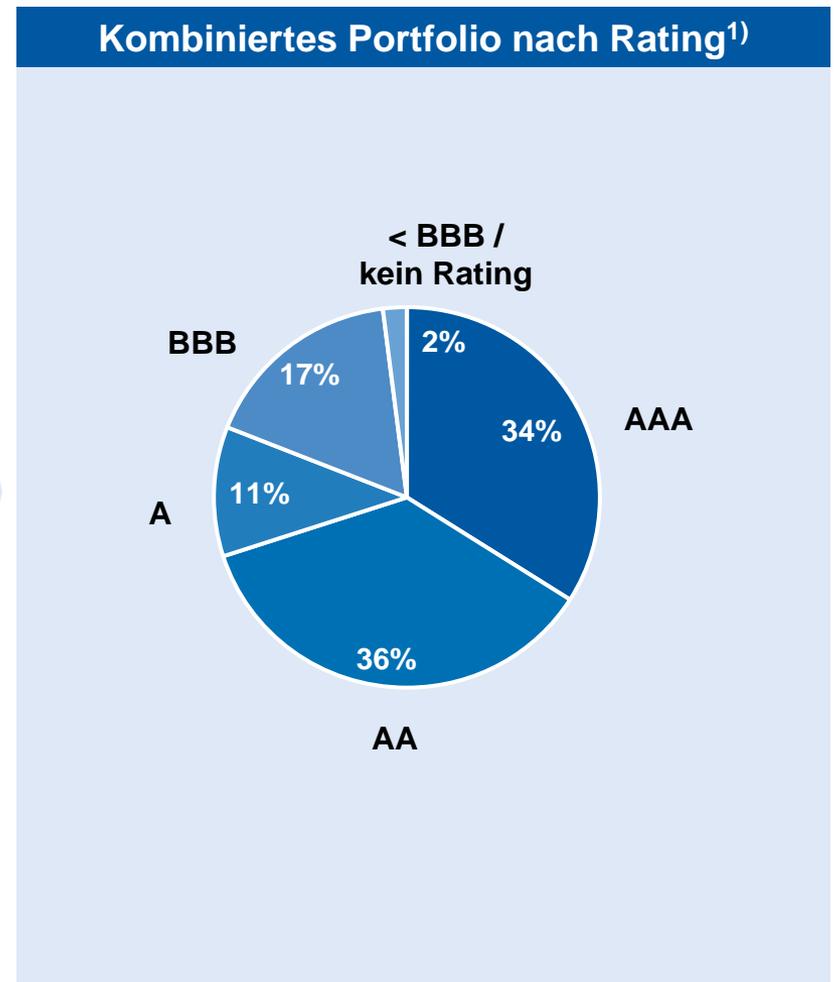
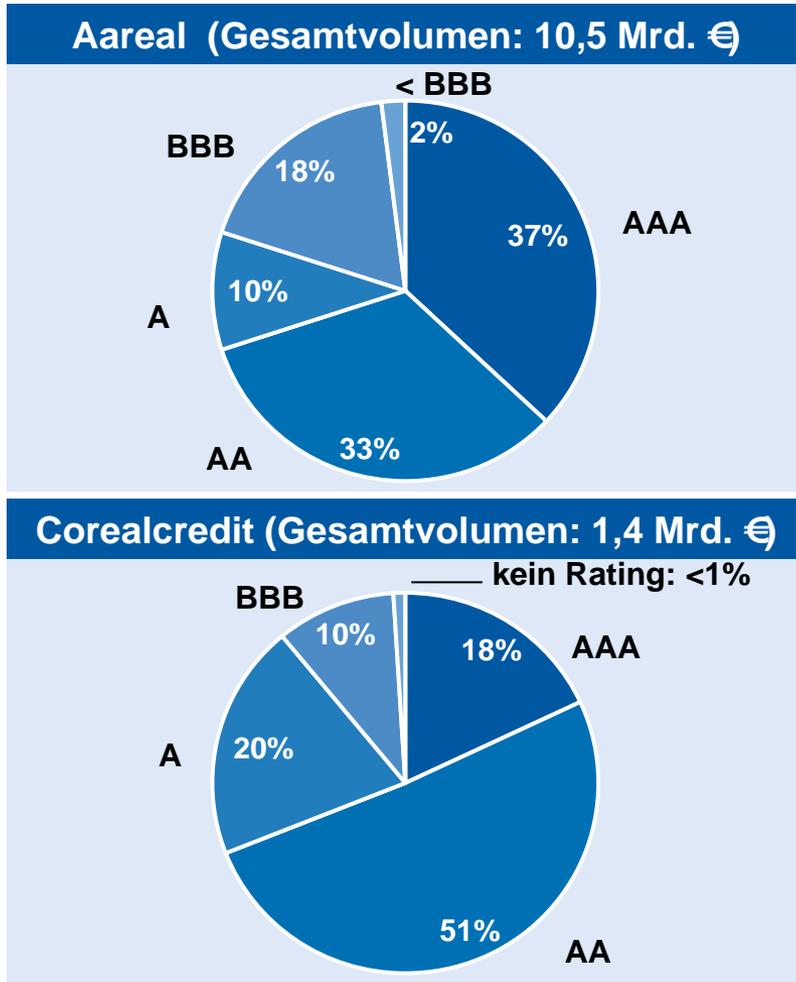


Per 31.03.2014 – alle Werte sind Nominalwerte



Gesamtes Wertpapierportfolio:

11,9 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets



Per 31.03.2014 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



Ausblick 2014



**Aareal Bank
Group**

Ausblick 2014 bestätigt: Geprägt durch operative Performance und Erwerb der Corealcredit

2014

Zinsüberschuss	▪ 610 Mio. € - 640 Mio. € ¹⁾
Risikovorsorge	▪ 100 Mio. € - 150 Mio. € ²⁾ trotz Portfoliowachstum
Provisionsergebnis	▪ 170 Mio. € - 180 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 430 Mio. € - 450 Mio. € inkl. Einmaleffekte im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit
Negativer Goodwill	▪ ~ 150 Mio. €
Konzernbetriebsergebnis³⁾	▪ 370 Mio. € - 390 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ ~ 9% exkl. negativer Goodwill
Neugeschäft	▪ 8 Mrd. € - 9 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon	▪ ~ 28 Mio. €

1) Zinszahlungen für AT1 in H2/2014 berücksichtigt

2) Wie im Jahr 2013 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

3) Inkl. negativem Goodwill i.H.v. 150 Mio. €



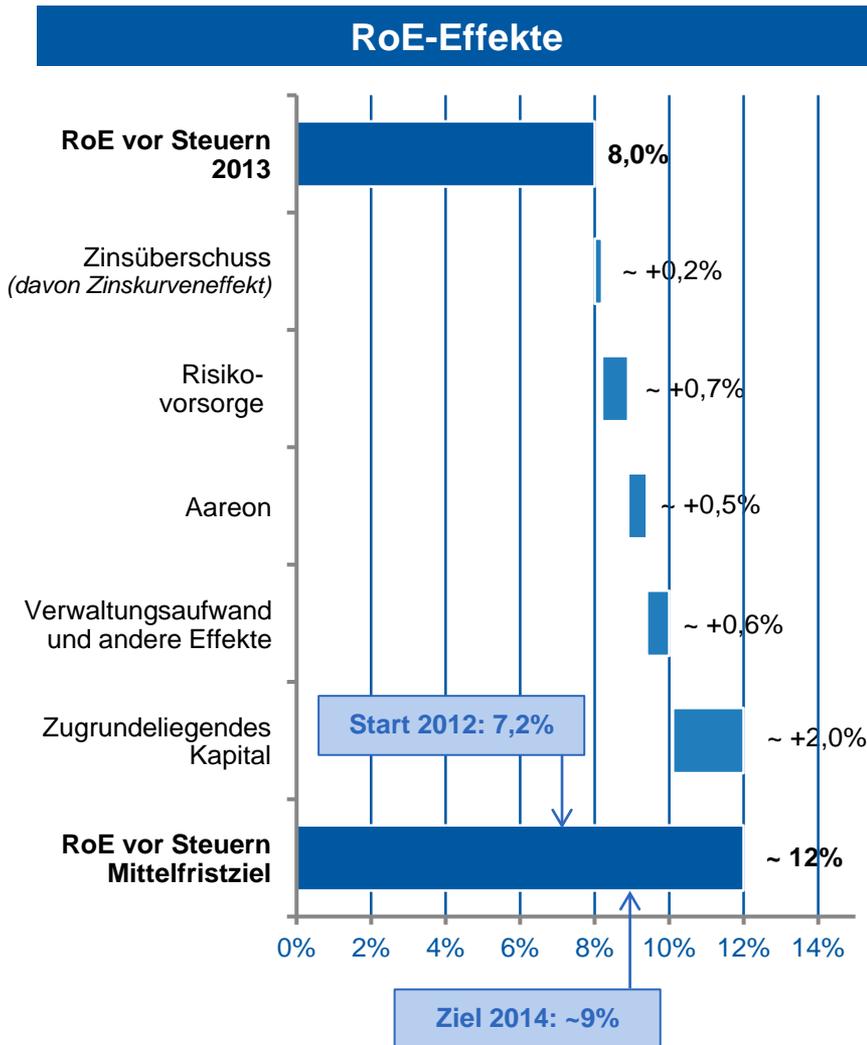
**Aareal Bank
Group**

Mittelfristausblick



**Aareal Bank
Group**

Maßnahmenplan der Aareal Bank: Zentrale RoE-Treiber



Maßnahmenplan der Aareal Bank

1. Optimierung Refinanzierungsstruktur / Liquiditätsportfolio
2. Leichtes Wachstum des Kreditportfolios – aber Margendruck
2. Stabile RWA & LTVs
Niedrigere Risikokosten (Entwicklung in Südeuropa unsicher)
3. EBIT-Steigerung der Aareon
4. Kostenkontrolle, niedrigere Einmal- und Projektkosten – sowie sonstige Kosten
5. Optimierung der regulatorischen Kapitalstruktur
Anpassung oder Allokation von zugrundeliegendem Kapital (z.B. Corealcredit)



**Aareal Bank
Group**

Maßnahmenplan der Aareal Bank

Maßnahmen- plan Aareal Bank

1. **Funding-Strategie:**

Erhöhung des Anteils der Einlagen und Pfandbriefe im Fundingmix und damit weiterhin Vermeidung einer zu starken Abhängigkeit vom Kapitalmarkt

2. **CRE-Neugeschäft:**

Fokus auf Märkte mit LTV-Ratios zwischen 60-70%; resultiert in stabile RWA und LTVs, höherer Refinanzierungsanteil über Covered Bonds, niedrigere Risikokosten (Entwicklung in Südeuropa unsicher)

Stärkung der Kundenbeziehungen mit der Ausdehnung des Geschäfts durch stärkere Kooperationen über Syndizierung und Club Deals

3. **Aareon:**

Verbesserung des Erfolgsbeitrags

4. **Kostenbasis:**

Fortgeführte Kostendisziplin, aber temporär von Projektkosten, etc., betroffen

5. **Kapitalstruktur:**

Optimierung der Kapitalstruktur nach Umsetzung der technischen regulatorischen Richtlinien und adäquater Bepreisung der Instrumente durch die Märkte



Ausblick 2014 und mittelfristige Ziele: Kernaussagen & Voraussetzungen

	2014	2015/2016
Tier-I-Quote IFRS & CRD IV fully loaded vor Steuerungs- puffer	12,0 - 12,25%	11,5 - 12,0%
CIR	~40% (SPF)	~40% (SPF)
EBIT Marge	~16% (Aareon)	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	~9%	~12%
Eigenkapital- kosten (netto)	9 - 10%	↓

Voraussetzungen:

- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Regulatorische Anforderungen werden gemäß aktuellem Zeitplan und Ausgestaltung eingeführt
- Das regulatorische Umfeld wird vorhersehbarer, Herausforderungen nach wie vor möglich, z.B. zusätzliche Kapitalanforderungen
- Keine zusätzlichen Belastungen
- Aufgrund des niedrigen Inflationsdrucks erwarten wir, dass die EZB die Referenzzinssätze auf einem niedrigen Niveau belassen und mit alternativen Maßnahmen beginnen wird - daher werden die kurzfristigen Euro-Zinssätze ebenfalls niedrig bleiben. Mögliche Herausforderung: Negativzinsen.



Fazit: Aareal Bank Gruppe mit starkem Start in das Geschäftsjahr 2014

- Sehr gute Performance im operativen Geschäft – Konzernbetriebsergebnis auch ohne Einmaleffekt aus Corealcredit-Transaktion deutlich gesteigert
- Übernahme der Corealcredit erfolgreich abgeschlossen – Marktposition weiter gestärkt
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: In deutlich intensiviertem Wettbewerbsumfeld gut behauptet – Kreditneugeschäft auf hohem Niveau
- Segment Consulting/Dienstleistungen: Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft weiter gesteigert – Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Fortsetzung der positiven Entwicklung im Gesamtjahr 2014 erwartet – Jahresprognose bestätigt



Anhang



**Aareal Bank
Group**

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2014 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	144	121	19
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17	118
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	107	104	3
Provisionsüberschuss	40	38	5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3	
Handelsergebnis	2	6	-67
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	102	92	11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-5	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit Bank AG	150	-	
Betriebsergebnis	215	47	357
Ertragsteuern	20	15	33
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	195	32	509
Ergebniszuordnung			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	190	27	604
Ergebnisverwendung			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	190	27	604
Stille Einlage SoFFin	5	5	
Konzerngewinn / -verlust	185	22	741



Segmentergebnisse des ersten Quartals 2014 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.03. 2014	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2014	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2014	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2014	01.01. - 31.03. 2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	143	118	0	0	1	3	144	121
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17					37	17
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	106	101	0	0	1	3	107	104
Provisionsüberschuss	1	2	40	39	-1	-3	40	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3					2	-3
Handelsergebnis	2	6					2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1					0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	56	50	46	42	0	0	102	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-4	0	-1	0	0	16	-5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit Bank AG	150						150	
Betriebsergebnis	221	51	-6	-4	0	0	215	47
Ertragsteuern	22	16	-2	-1			20	15
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	199	35	-4	-3	0	0	195	32
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	195	31	-5	-4	0	0	190	27
Allokiertes Eigenkapital	1.277	1.197	103	85	980	948	2.360	2.230
Cost Income Ratio in %	34,3	42,2	114,5	111,7			49,8	59,0
RoE vor Steuern in % ¹⁾	68,1	15,7	-26,4	-26,0			35,7	7,4



**Aareal Bank
Group**

1) Auf das Jahr hochgerechnet

Strategische Rationale für den Erwerb der Corealcredit: Wertschaffende, strategiekonforme Transaktion



Der Erwerb der Corealcredit Bank ist für die Aareal Bank Gruppe eine attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum, weil sie positiv auf unser Ergebnis je Aktie wirkt und so von Anfang an Wert schafft.



Die Aareal Bank Gruppe erwirbt mit der Corealcredit zu einem günstigen Zeitpunkt für einen konservativen Kaufpreis ein erfolgreich neu ausgerichtetes und auf sein Kerngeschäft fokussiertes Haus.



Die organisatorische Komplexität der Einbindung der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe ist beherrschbar. Vorhandene Risiken bei der Corealcredit sind konservativ bewertet und umfassend abgesichert.



Unsere mittelfristigen Ziele und unser Plan der Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik bleiben unverändert bestehen.



Mit dem Erwerb der Corealcredit baut die Aareal Bank Gruppe ihre Position in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus.

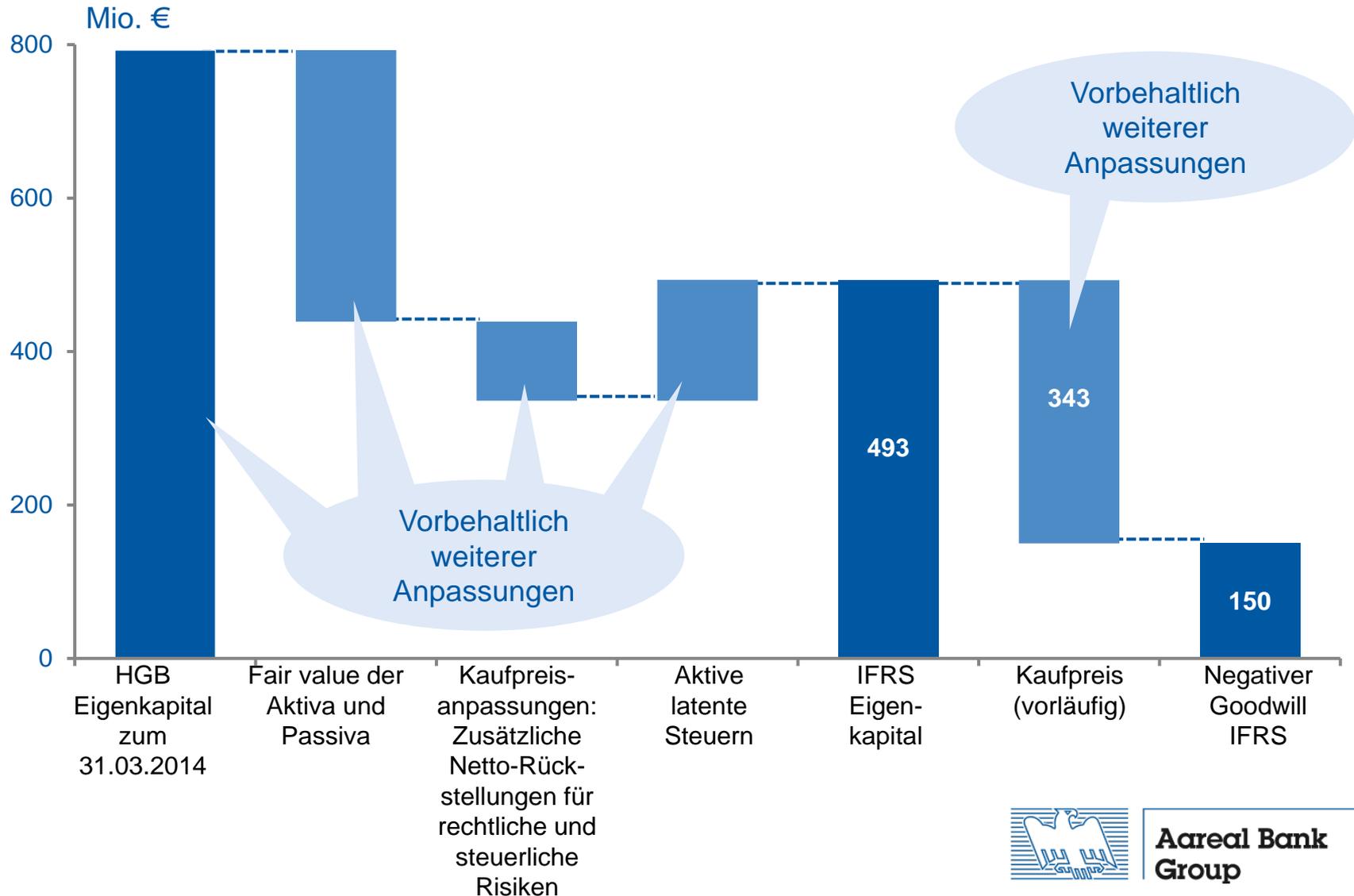


Der Erwerb der Corealcredit aus eigenen Mitteln belegt die Stärke und strategische Handlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe.

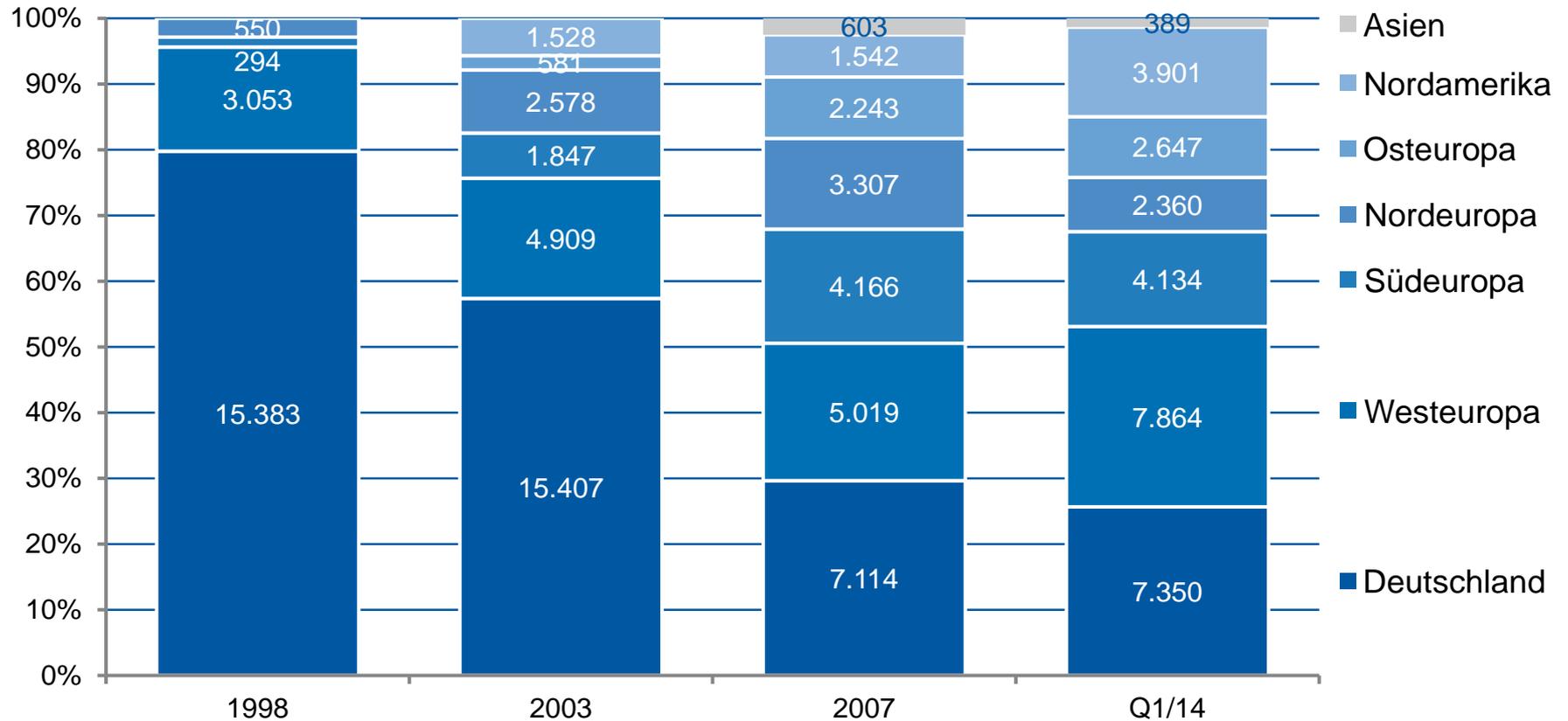


Kaufpreisermittlung:

Closing-Zeitpunkt: 31.03.2014



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



Mittelfristausblick:

Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (1/2)

1

Funding- Strategie

- Erhöhung der Kundeneinlagen aus der Wohnungswirtschaft von rund 6 Mrd. € in 2012 auf über 7 Mrd. € bis 2015
- Sukzessive Erhöhung des Funding-Anteils über Pfandbriefe im Neugeschäft (bis zu einem Limit von max. 50% Deckungsstock/Bilanzsumme)
- Senior Unsecured Wholesale Funding/Bilanzsumme wird sich vorübergehend weiter reduzieren und unter 10% bleiben (31.12.2012: ca. 6%)

2

CRE-Neu- geschäft

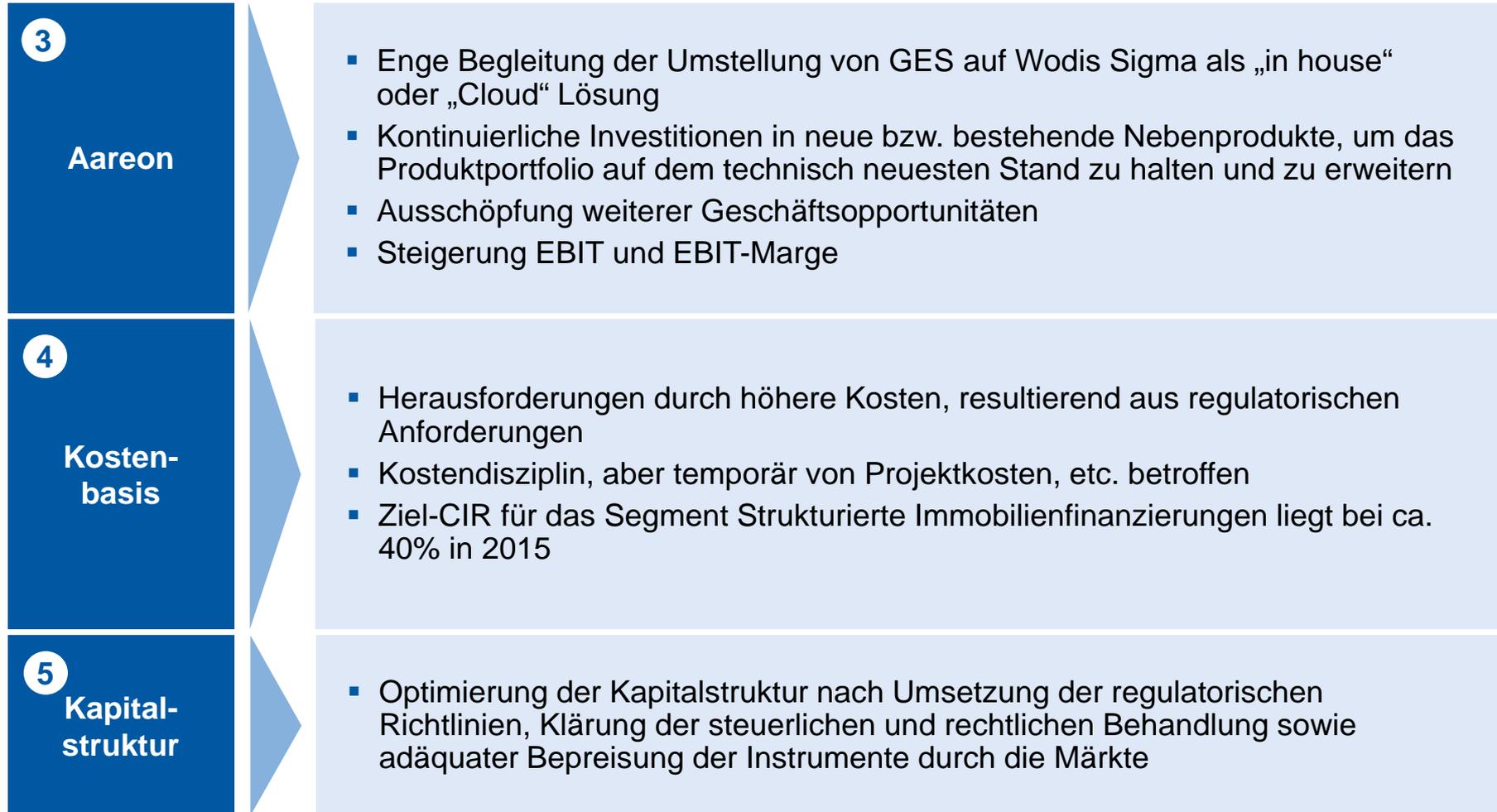
- Weiterhin liegt der Fokus auf Neugeschäft mit LTV-Quoten von maximal 60-70%
- Durchschnittliches Zielneugeschäft mit ~65% LTV und Bruttomargen nach FX-Kosten von 200bp
- Drei-Kontinente-Strategie wird fortgeführt mit Fokus auf Märkten mit nur geringen bzw. kurzfristigen negativen Ausschlägen während der Finanzkrise und mindestens einer erwarteten mittelfristig stabilen Entwicklung und damit niedrigem RWA-Verbrauch
- Langfristiges Auslaufen des Geschäfts mit höheren LTV-Quoten bzw. negativer erwarteter Entwicklung und damit sinkendes RWA/Exposure-Verhältnis und freigesetztes Eigenkapital
- Stärkung der Kundenbeziehungen durch höhere Neugeschäftskapazität anhand der Ausdehnung des Geschäfts durch zunehmende und stärkere Kooperationen über Syndizierungen und Club Deals



**Aareal Bank
Group**

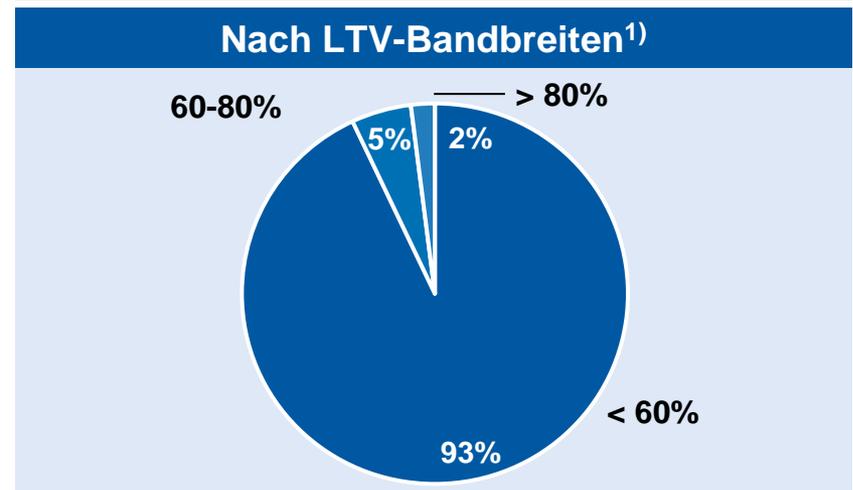
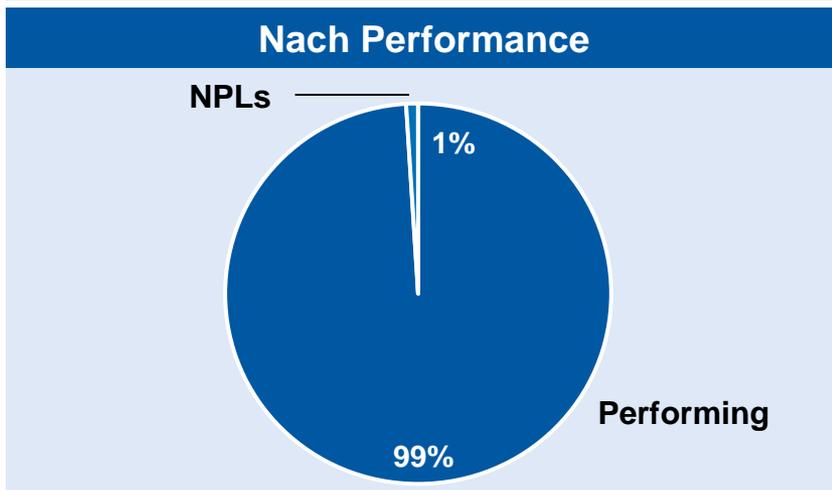
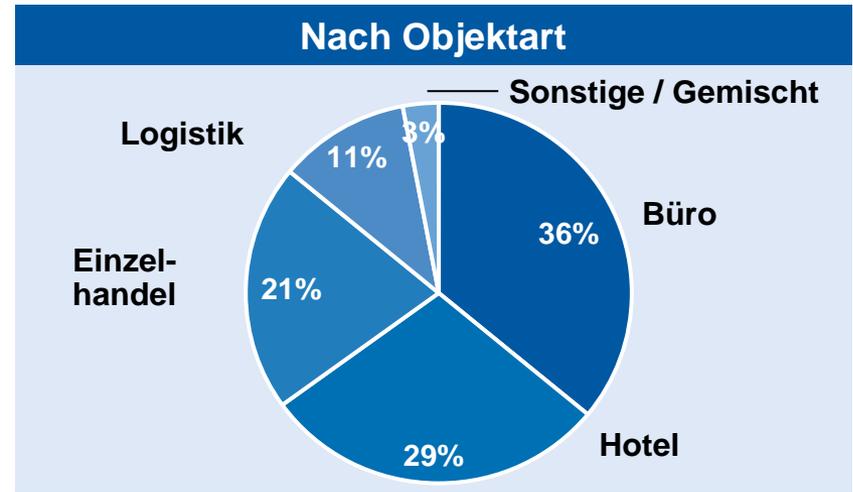
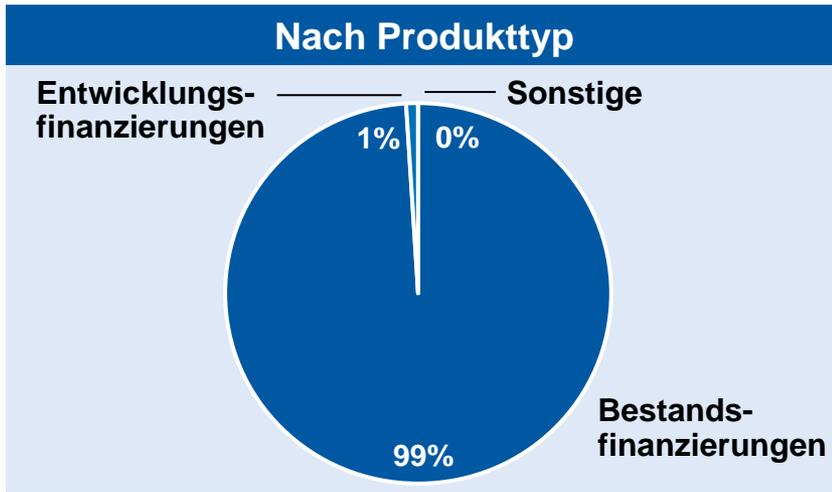
Mittelfristausblick:

Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (2/2)



Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

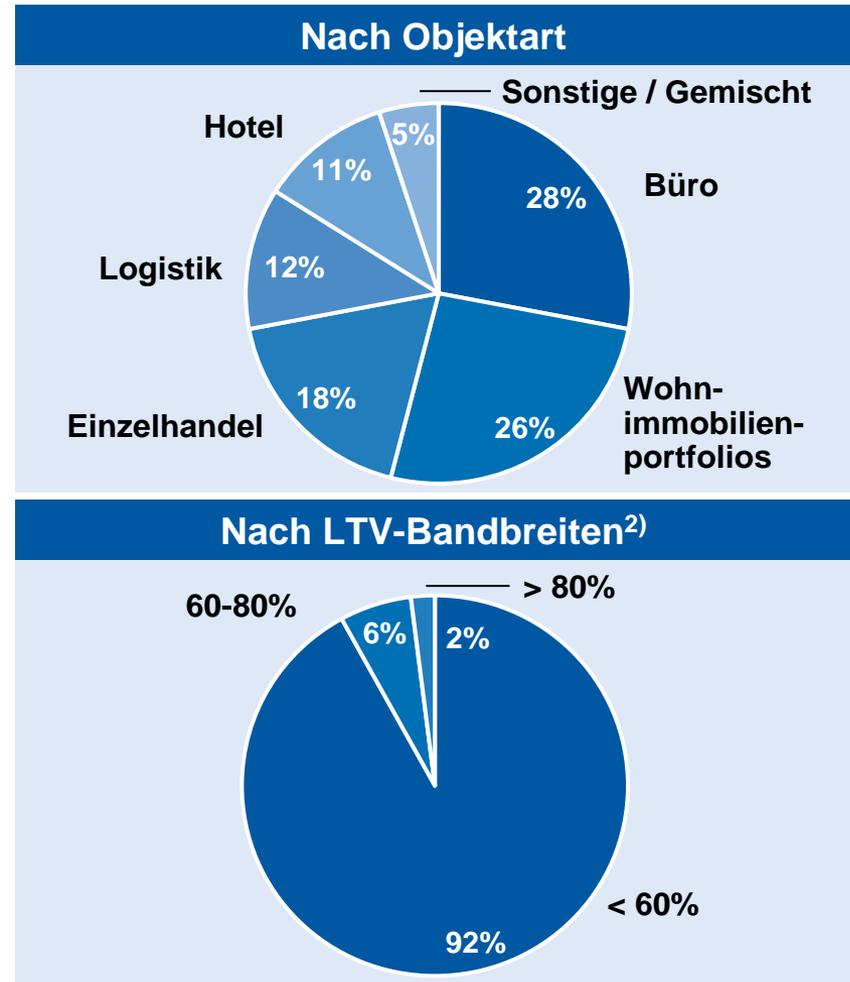
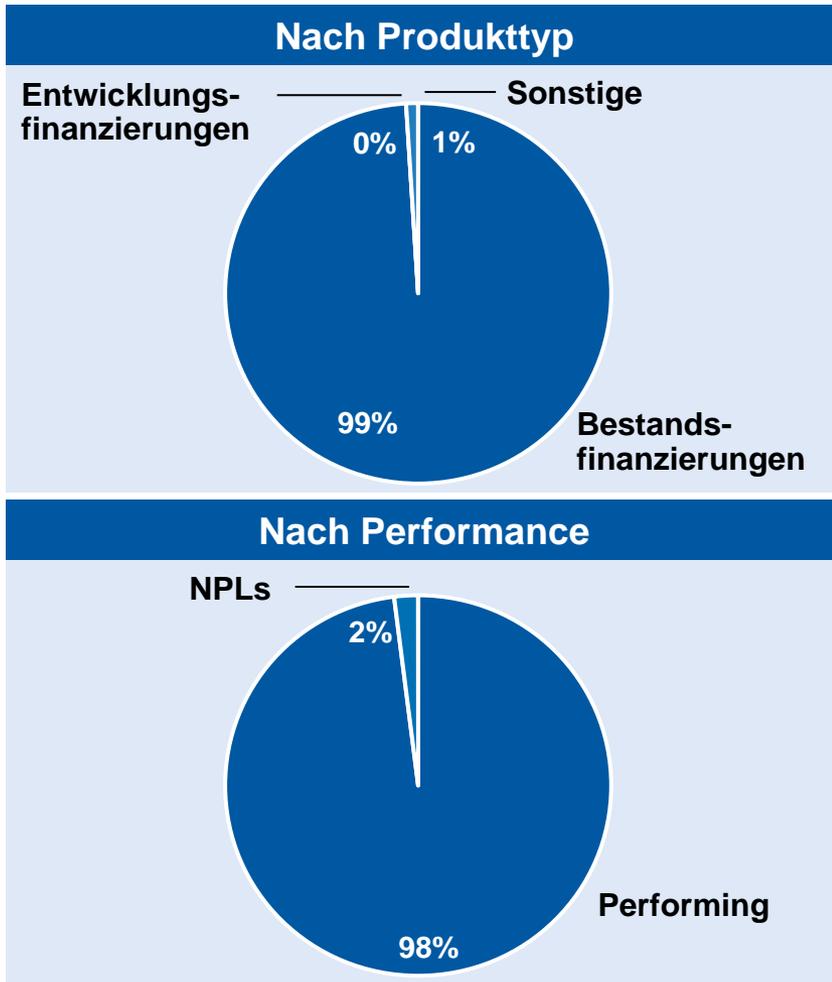
zum 31.03.2014: Gesamtvolumen 7,9 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



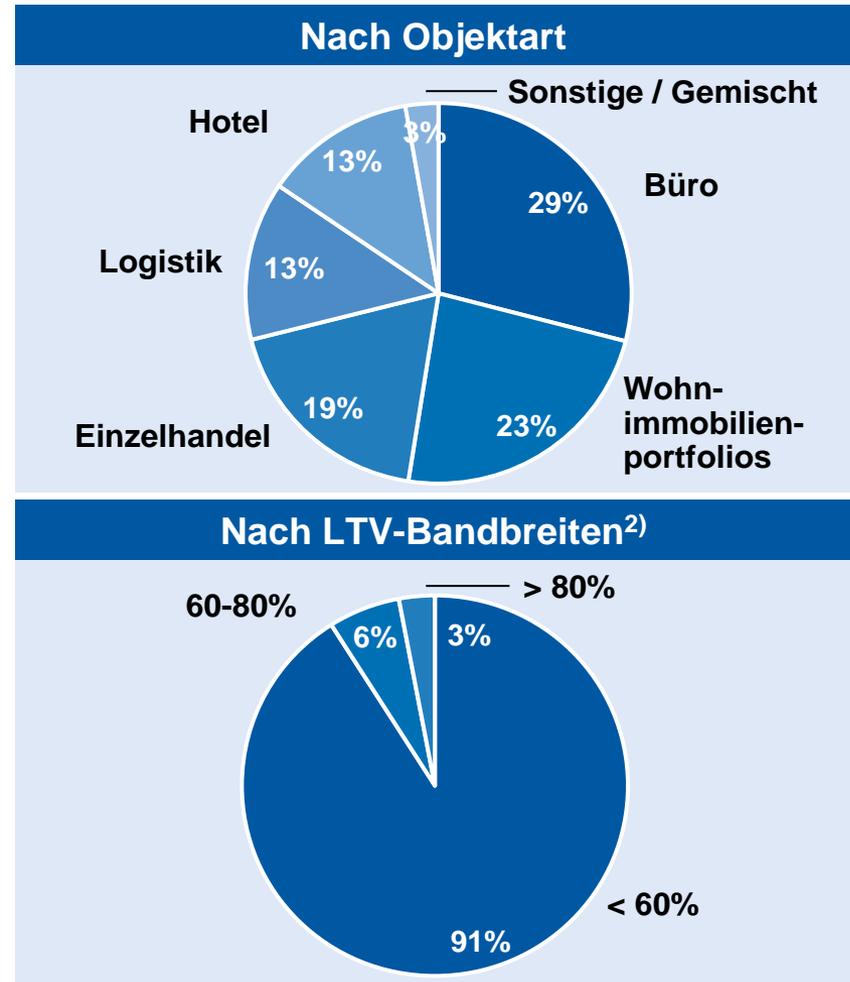
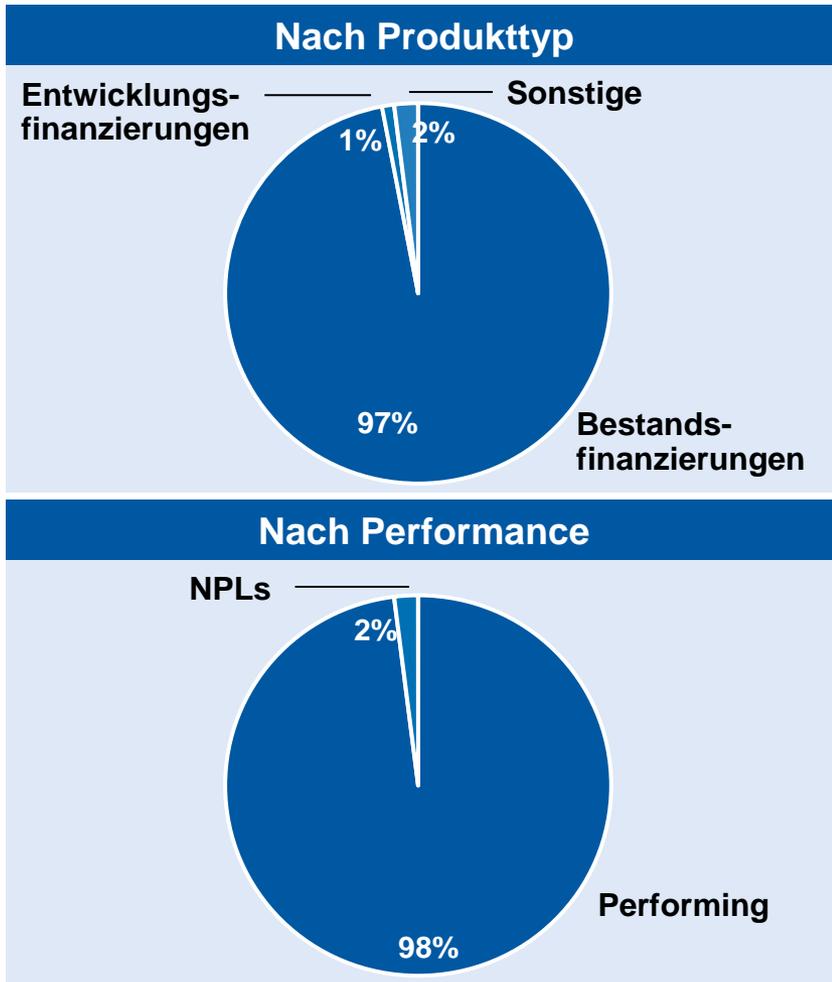
Gesamtes Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2014: Gesamtvolumen 7,4 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



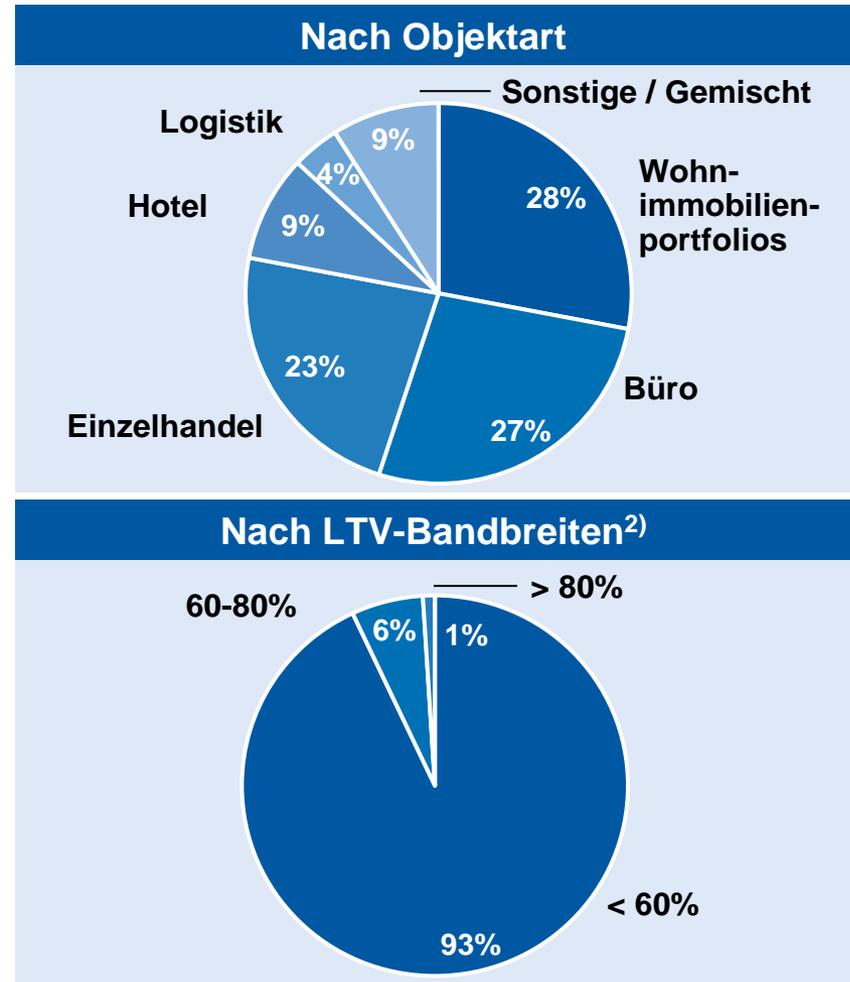
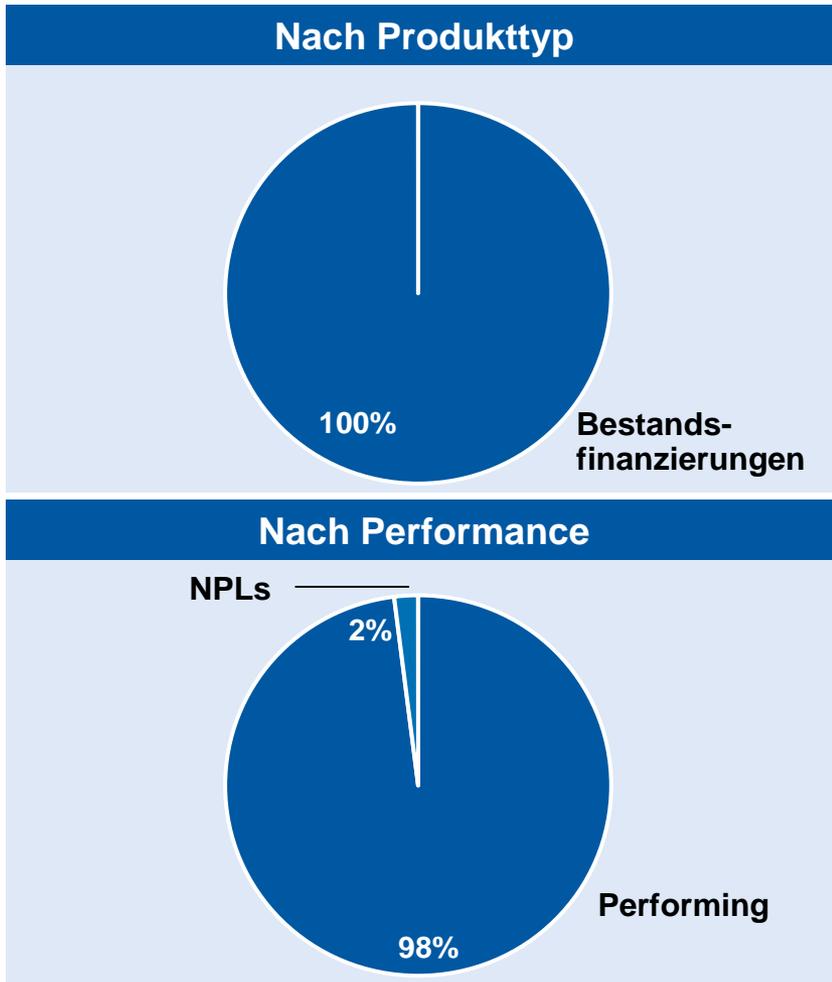
Aareal Bank Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2014: Gesamtvolumen 4,0 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Corealcredit Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2014: Gesamtvolumen 3,4 Mrd. €

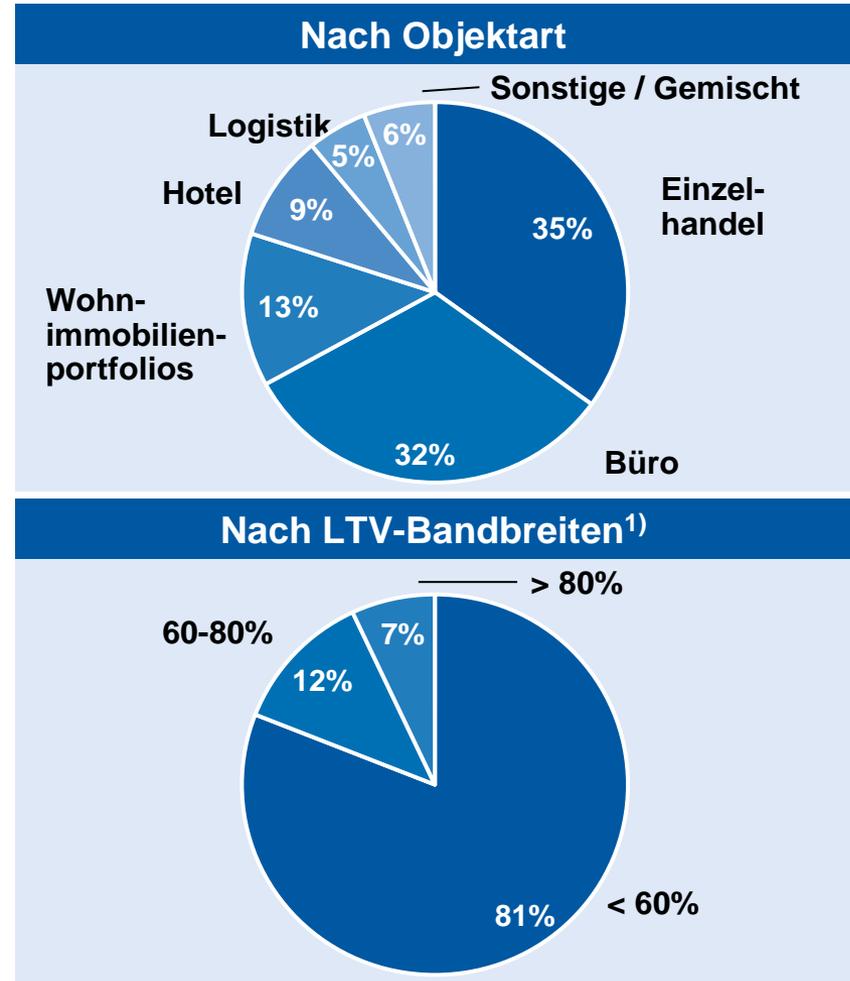
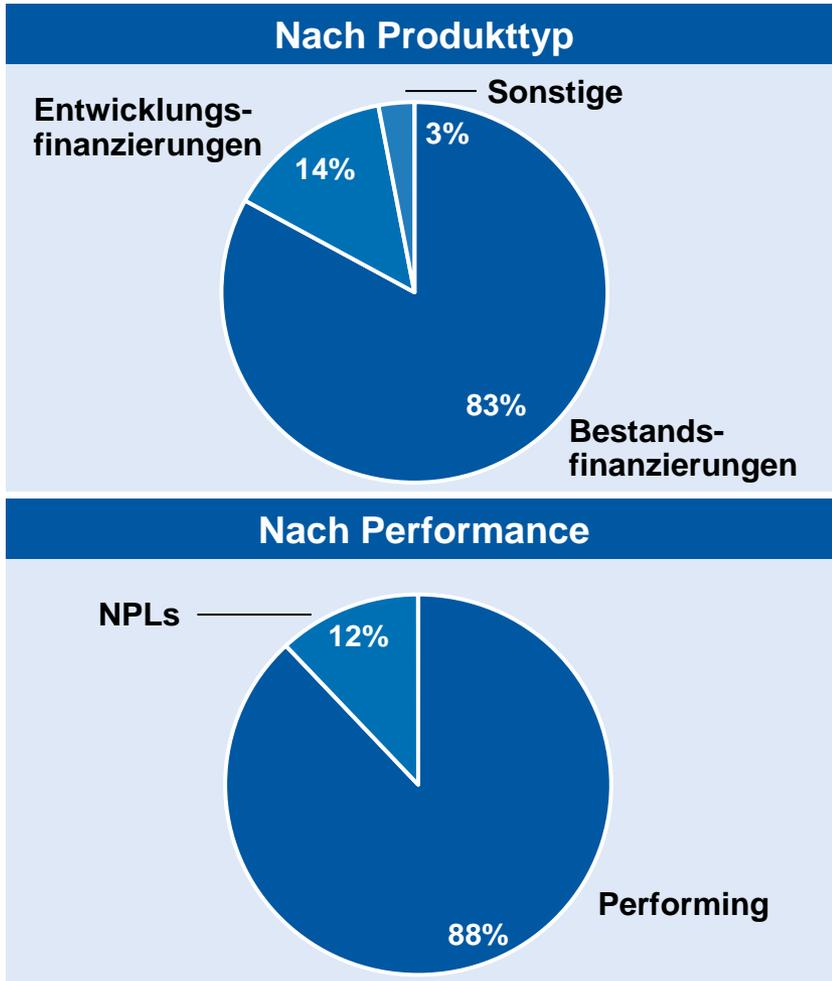


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Kreditportfolio Südeuropa zum 31.03.2014:

Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €

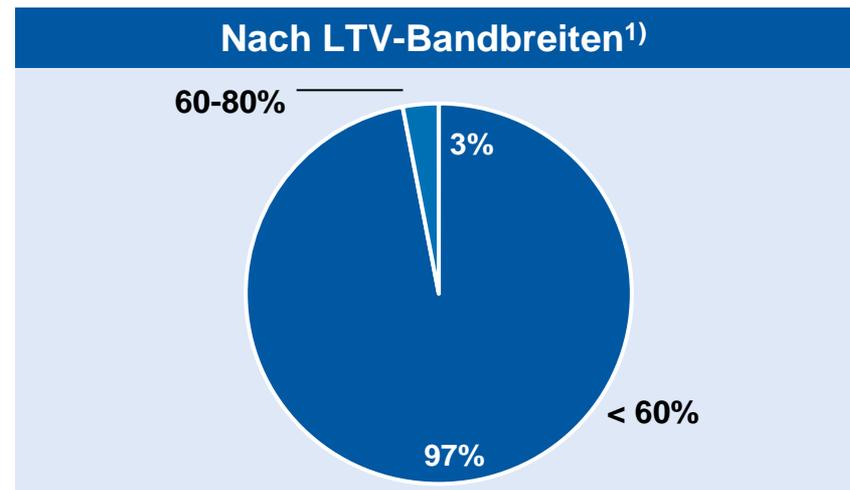
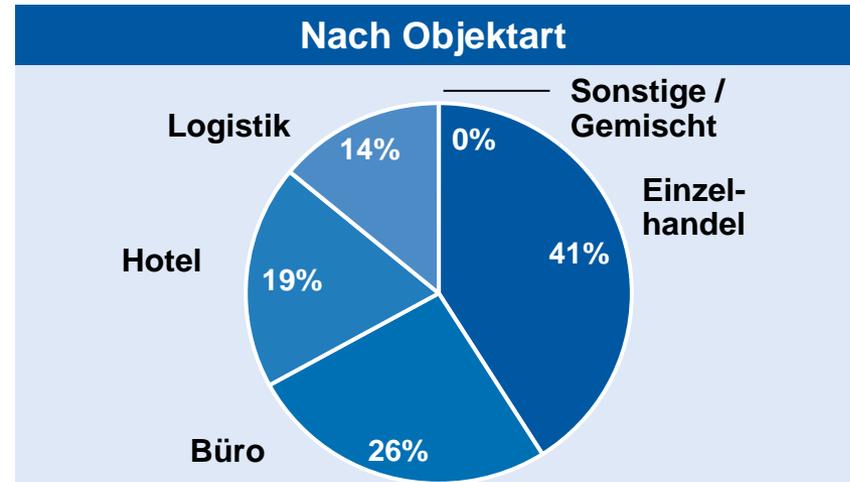
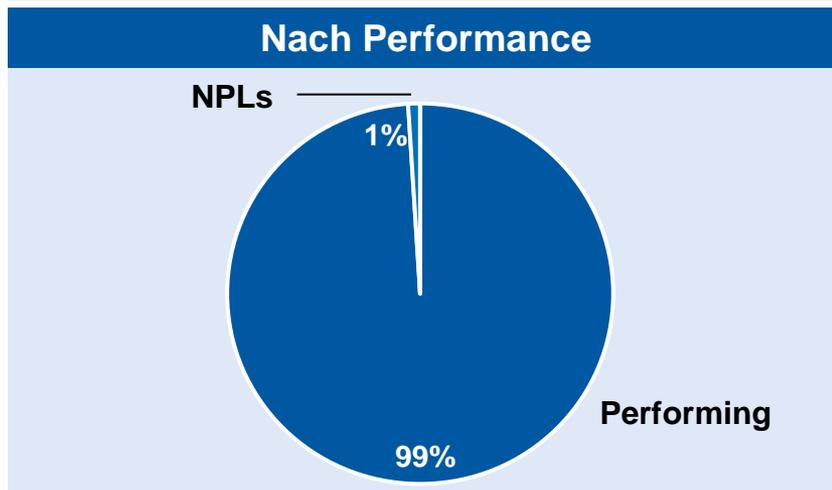
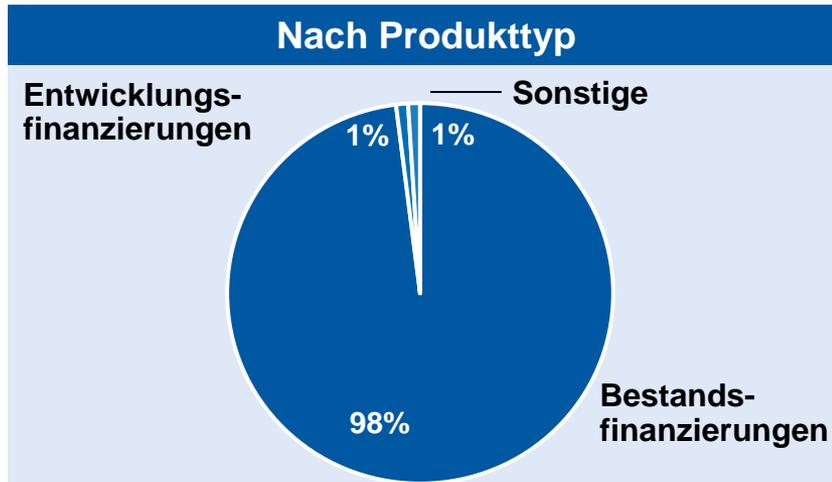


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Kreditportfolio Osteuropa zum 31.03.2014:

Gesamtvolumen 2,6 Mrd. €

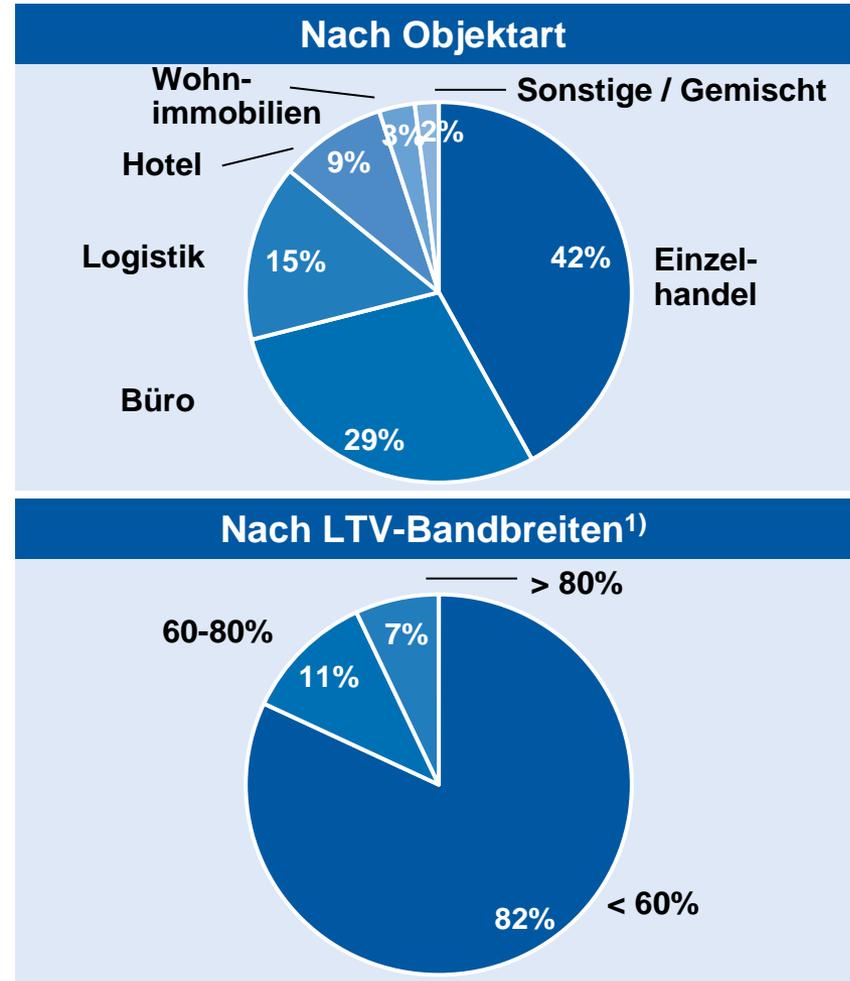
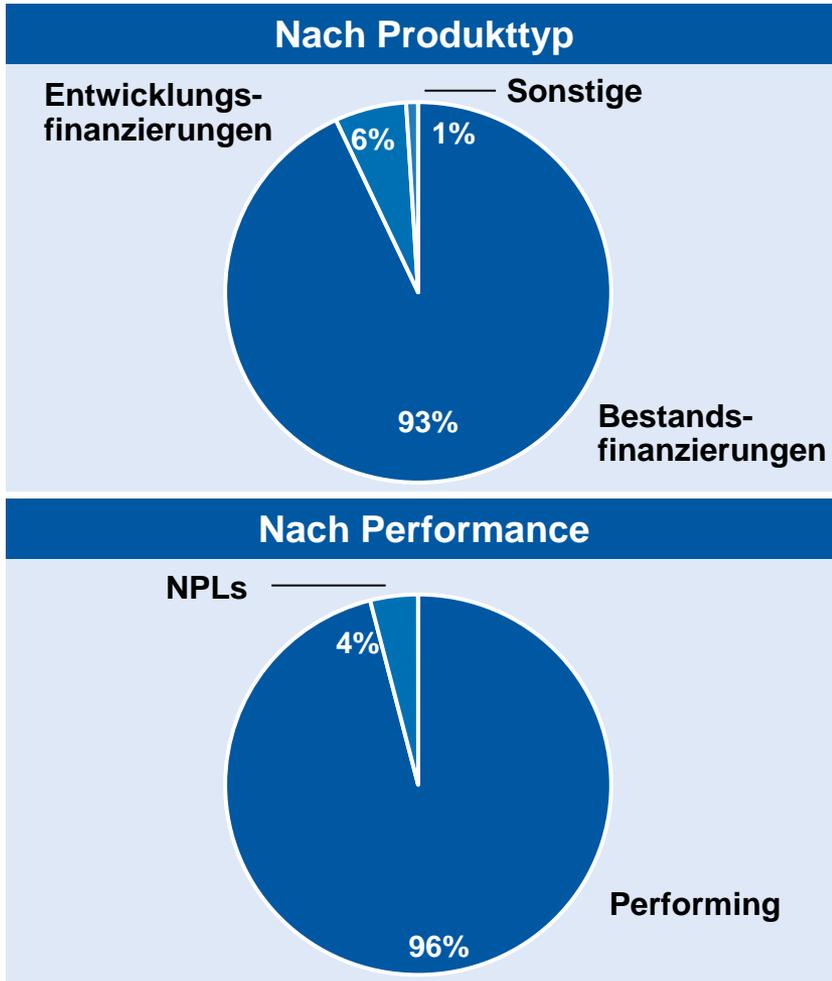


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.03.2014:

Gesamtvolumen 2,4 Mrd. €

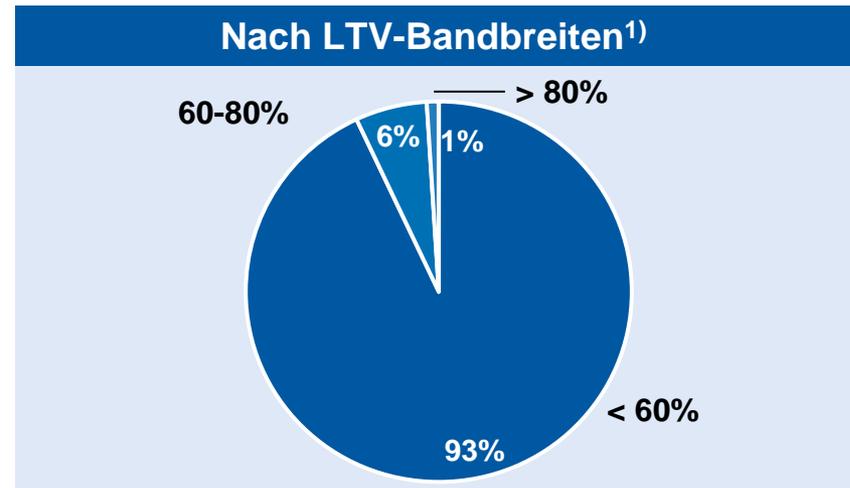
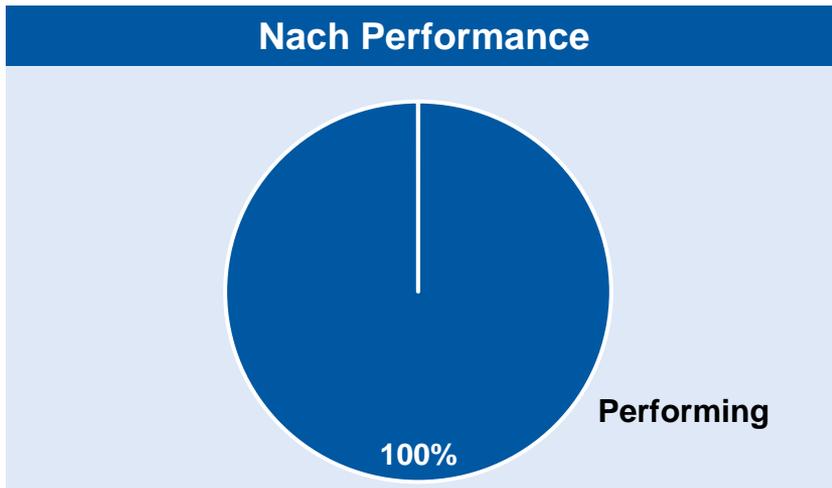
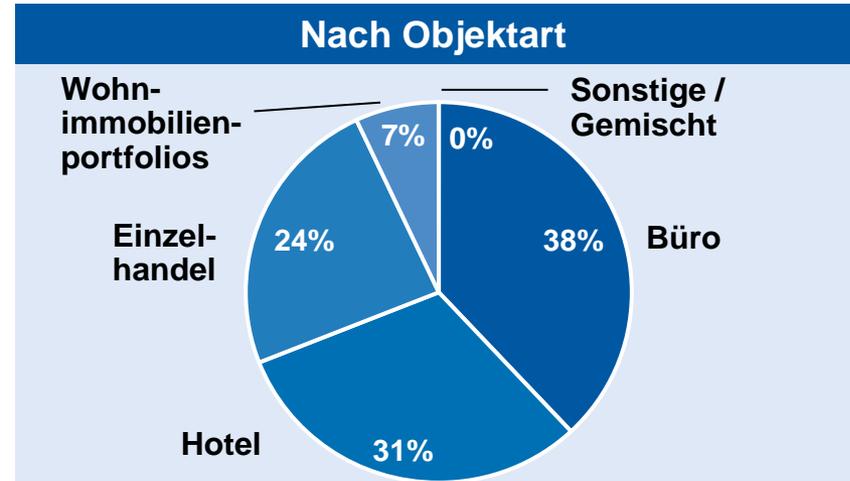
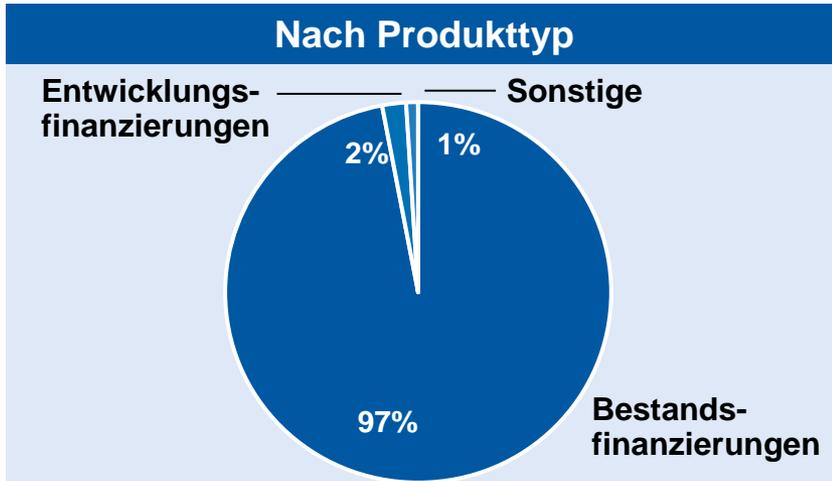


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Kreditportfolio Nordamerika zum 31.03.2014:

Gesamtvolumen 3,9 Mrd. €



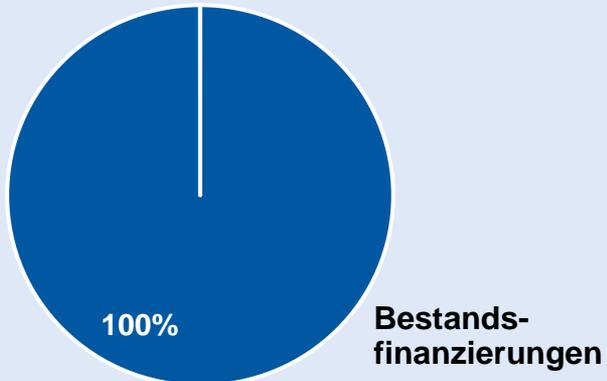
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



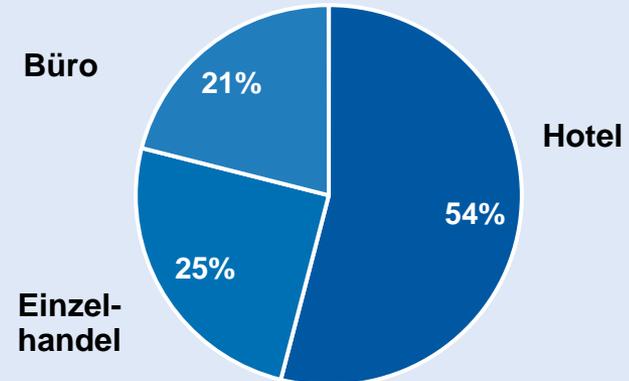
Kreditportfolio Asien zum 31.03.2014:

Gesamtvolumen 0,4 Mrd. €

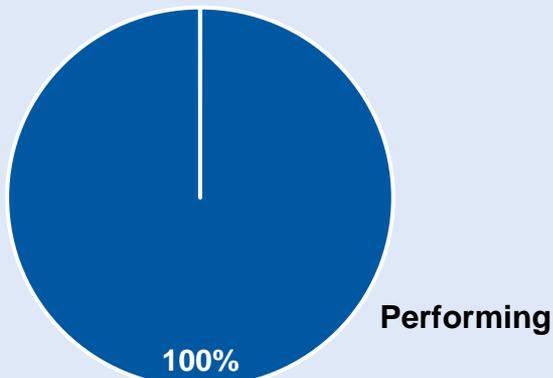
Nach Produkttyp



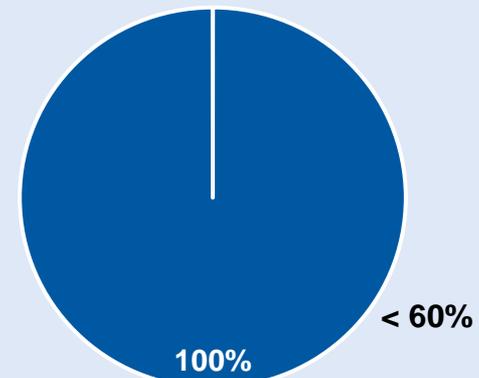
Nach Objektart



Nach Performance



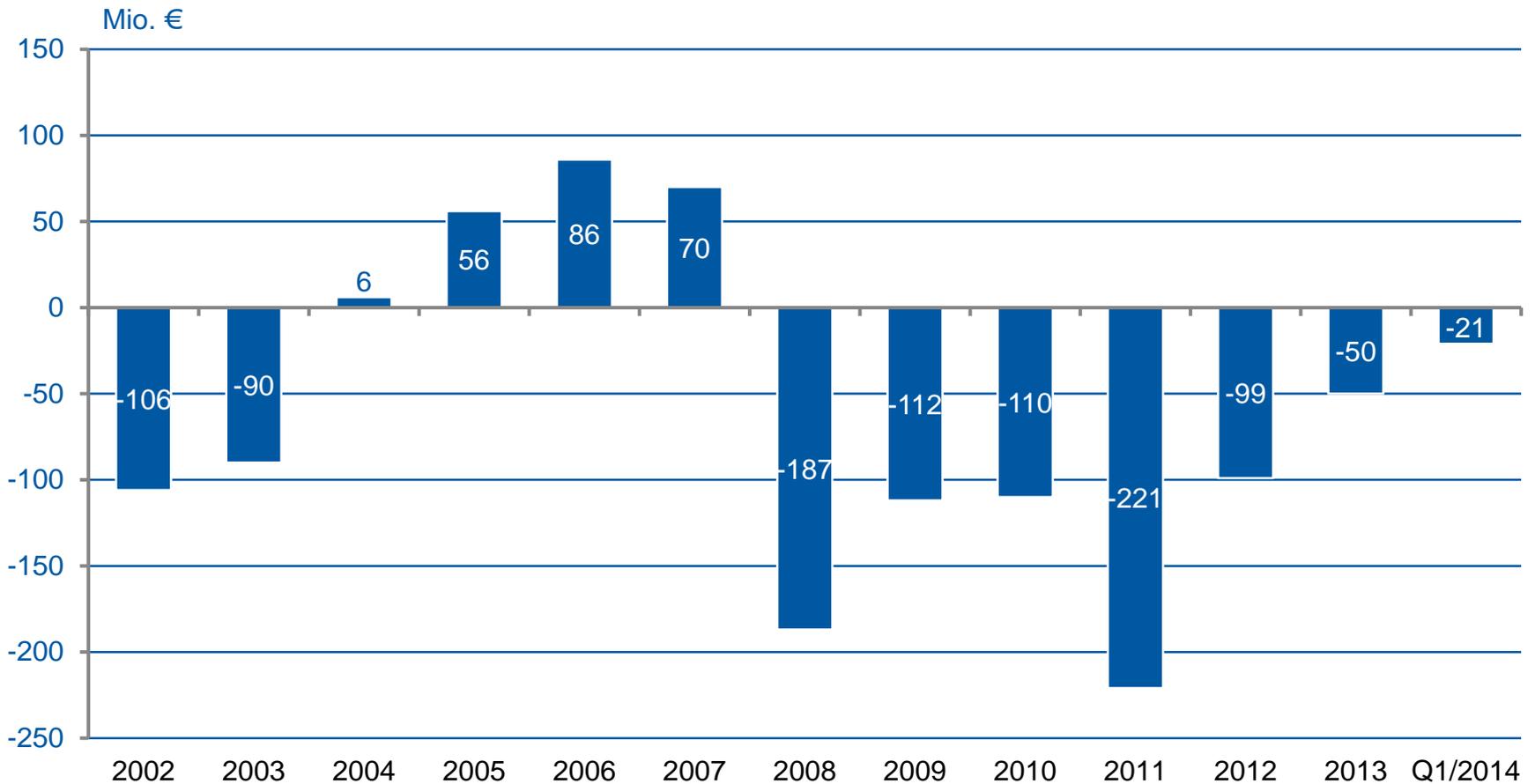
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.03.2014



Neubewertungsrücklage: Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



Kontakt



**Aareal Bank
Group**

Kontakt

- **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
- **Heinrich Frömsdorf**
Senior Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2061
heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 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.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben 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. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. 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.
- 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

