

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Pressecall Ergebnisse Q2/2014

12. August 2014

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



**Aareal Bank
Group**

Aareal Bank Gruppe setzt positive Entwicklung im zweiten Quartal 2014 fort

- Sehr gute Geschäftsentwicklung in herausforderndem Umfeld fortgesetzt – Konzernbetriebsergebnis steigt auf 65 Mio. €
- Höheres Kreditvolumen und vorzeitige Kreditrückzahlungen treiben Zinsergebnis – Zinsüberschuss im Konzern auf 169 Mio. € gesteigert
- Für den weiteren Jahresverlauf zuversichtlich – Prognose für Konzernbetriebsergebnis 2014 leicht von 370 bis 390 Mio. € auf 380 bis 400 Mio. € angehoben



Agenda

- Umfeld Q2/2014
 - Ergebnisse Q2/2014
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Finanzkennzahlen Q2/2014
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2014
-
- Anhang
 - Kontakt
-



Umfeld Q2/2014

Allgemeines Umfeld

- Kapitalmärkte haben sich weiter beruhigt – unterstützt von Maßnahmen der Zentralbanken in Europa und in den USA
- Bestehende geopolitische Risiken noch nicht vollständig in den Märkten reflektiert
- Sehr niedriges kurzfristiges Zinsniveau bzw. Negativzinsen bleiben eine Herausforderung – Bekämpfung der Deflation vs. Risiken von Blasenbildungen
- Leichte Erholung der Weltwirtschaft hat sich im zweiten Quartal fortgesetzt; Fortsetzung des Trends im weiteren Jahresverlauf erwartet, allerdings mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten in Europa, Nordamerika und Asien
- Das regulatorische Umfeld wird vorhersehbarer (Herausforderungen nach wie vor möglich, z.B. zusätzliche Kapitalanforderungen)
- Veröffentlichung der Ergebnisse des Asset Quality Review und der Stress Tests der EZB führt möglicherweise zu weiteren Unsicherheiten; zudem besteht Leakage-Gefahr.

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



Während sich die Aareon weiterhin planmäßig entwickelt, wird das Einlagengeschäft das Segmentergebnis belasten – Einlagenvolumen ist wichtige Stütze für die Refinanzierung und führt zu günstigeren Refinanzierungskosten auf Gruppenebene



**Aareal Bank
Group**

Ergebnisse Q2/2014



**Aareal Bank
Group**

Ergebnisse Q2/2014:

Corealcredit GuV ab Q2/2014 einbezogen

	Q2 2014	Q1 2014	Q4 2013	Q3 2013	Q2 2013	Kommentar
Mio. €						
Zinsüberschuss	169	144	147	133	126	<ul style="list-style-type: none"> Starke Entwicklung im Zinsüberschuss: <ul style="list-style-type: none"> Ergebnis Corealcredit erstmals berücksichtigt Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen Q2/14: 8 Mio. €, Q1/14: 4 Mio. €, Q4/13: 10 Mio. € Strategische Maßnahmen im Asset-Liability-Management Portfoliowachstum Aareal Bank: 1,7 Mrd. € (Q2/13)
Risikovorsorge	32	37	39	29	28	<ul style="list-style-type: none"> Q2/14: innerhalb der prognostizierten Bandbreite Q1/14: 37 Mio. € wie bereits berichtet aufgrund eines konservativeren Ansatzes: <ul style="list-style-type: none"> 6 Mio. € Einzelwertberichtigungen 31 Mio. € Portfoliowertberichtigungen
Provisionsüberschuss	39	40	48	40	39	<ul style="list-style-type: none"> Aareon planmäßig Q4 mit regelmäßigen saisonalen Effekten
Verwaltungsaufwand	114	102	99	94	90	<ul style="list-style-type: none"> Belastet durch Projektkosten für regulatorische Maßnahmen, Asset Quality Review und Einbindung der Corealcredit
Negativer Goodwill		152 ¹⁾				<ul style="list-style-type: none"> Ertrag aus Erstkonsolidierung Corealcredit
Betriebsergebnis	65	217 ¹⁾	58	48	45	<ul style="list-style-type: none"> Positive Entwicklung fortgesetzt

Geschäftsentwicklung Segmente

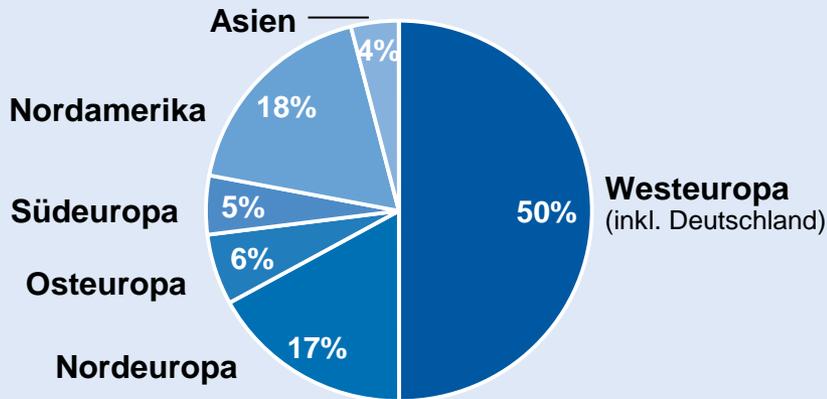


**Aareal Bank
Group**

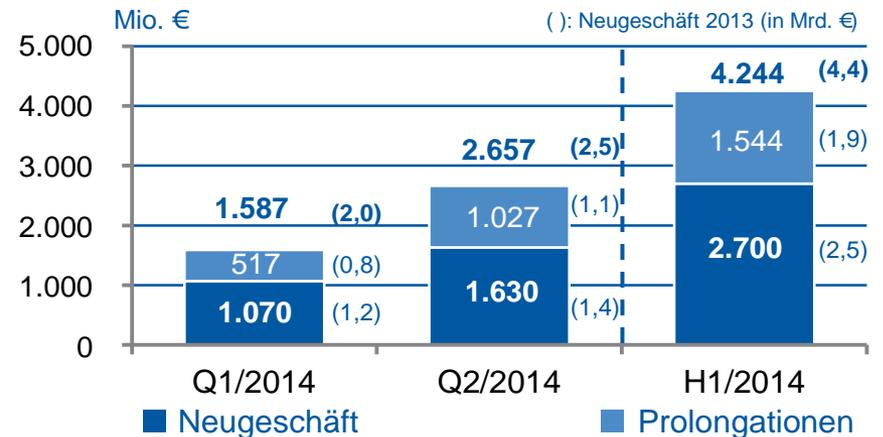
Strukturierte Immobilienfinanzierungen:

Planmäßiges Neugeschäft

Neugeschäft nach Regionen H1/2014¹⁾



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment

Segment	Q2/14	Q1/14	Q4/13	Q3/13	Q2/13
Mio. €					
Zinsüberschuss	168	143	146	131	124
Risikovorsorge	32	37	39	29	28
Provisionsüberschuss	1	1	3	2	3
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	3	4	1	1	0
Verwaltungsaufwand	68	56	54	50	47
Andere	-1	16	-1	-3	-2
Negativer Goodwill		152 ²⁾			
Betriebsergebnis	71	223²⁾	56	52	50

- Erstkreditvergabe über 2013-Niveau
- Vertragsbedingt niedrigere Prolongationsrate
- Zinsüberschuss beinhaltet Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen: Q2/14: 8 Mio. €; Q1/14: 4 Mio. €
- 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

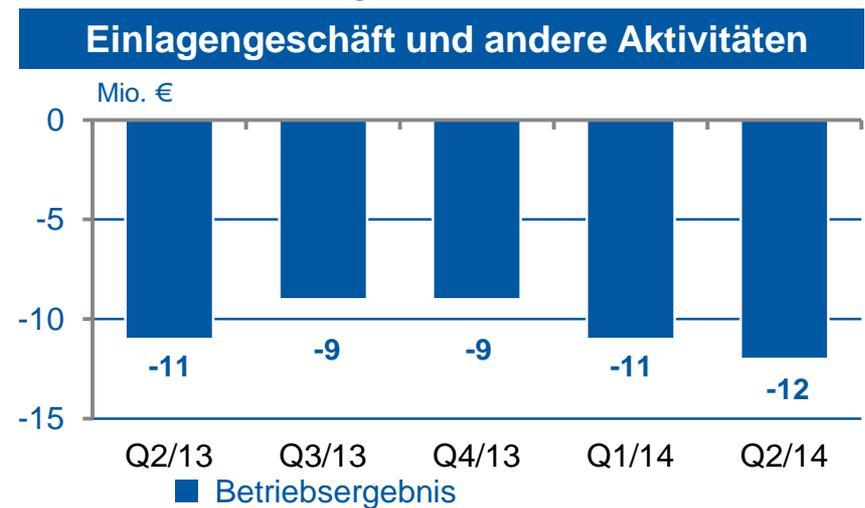
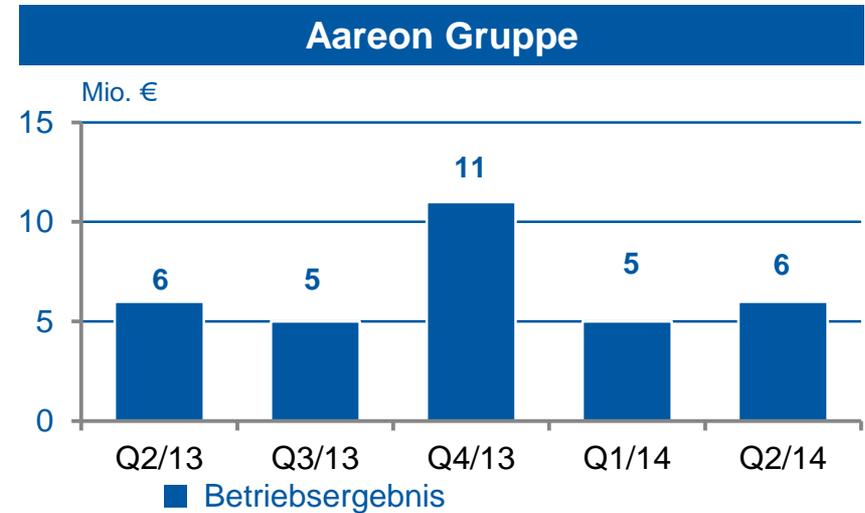
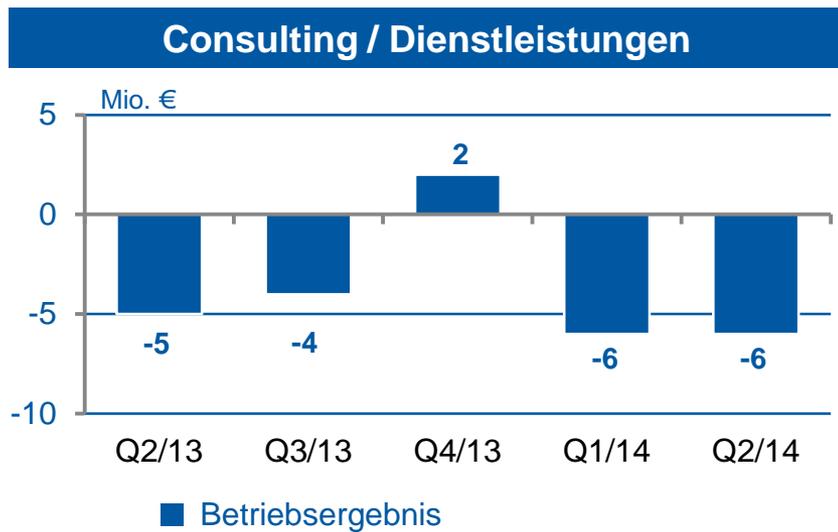
Segment GuV (Industrieschema)	Q2/14	Q1/14	Q4/13	Q3/13	Q2/13
Mio. €					
Umsatzerlöse	45	46	53	46	44
Aktivierete Eigenleistungen	1	1	1	1	1
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	1	4	1	1
Materialaufwand	5	6	6	6	5
Personalaufwand	32	32	34	30	29
Abschreibungen	3	4	3	4	4
At equity Beteiligungen	-	-	0	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	12	13	12	13
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-6	-6	2	-4	-5

- Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Unverändert niedriges Zinsumfeld belastet weiterhin das Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft gesteigert auf
 - Ø 8,5 Mrd. € in Q2/14
 - Ø 8,1 Mrd. € in Q1/14
 - Ø 7,2 Mrd. € in Q2/13
- 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



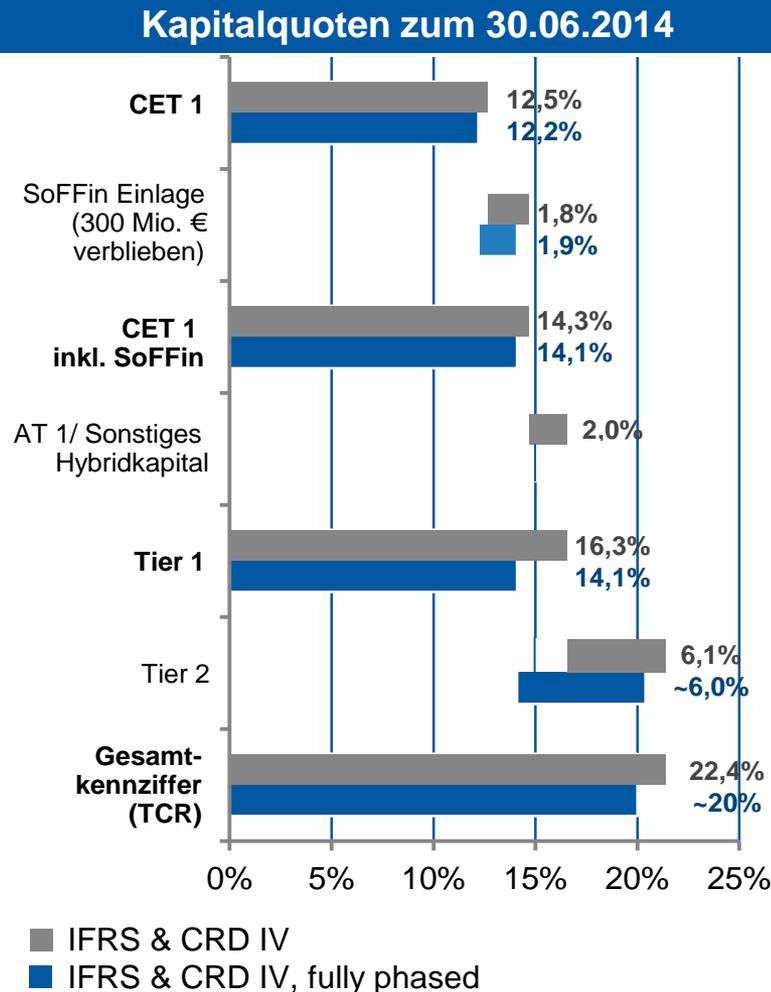
**Aareal Bank
Group**

Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank
Group**

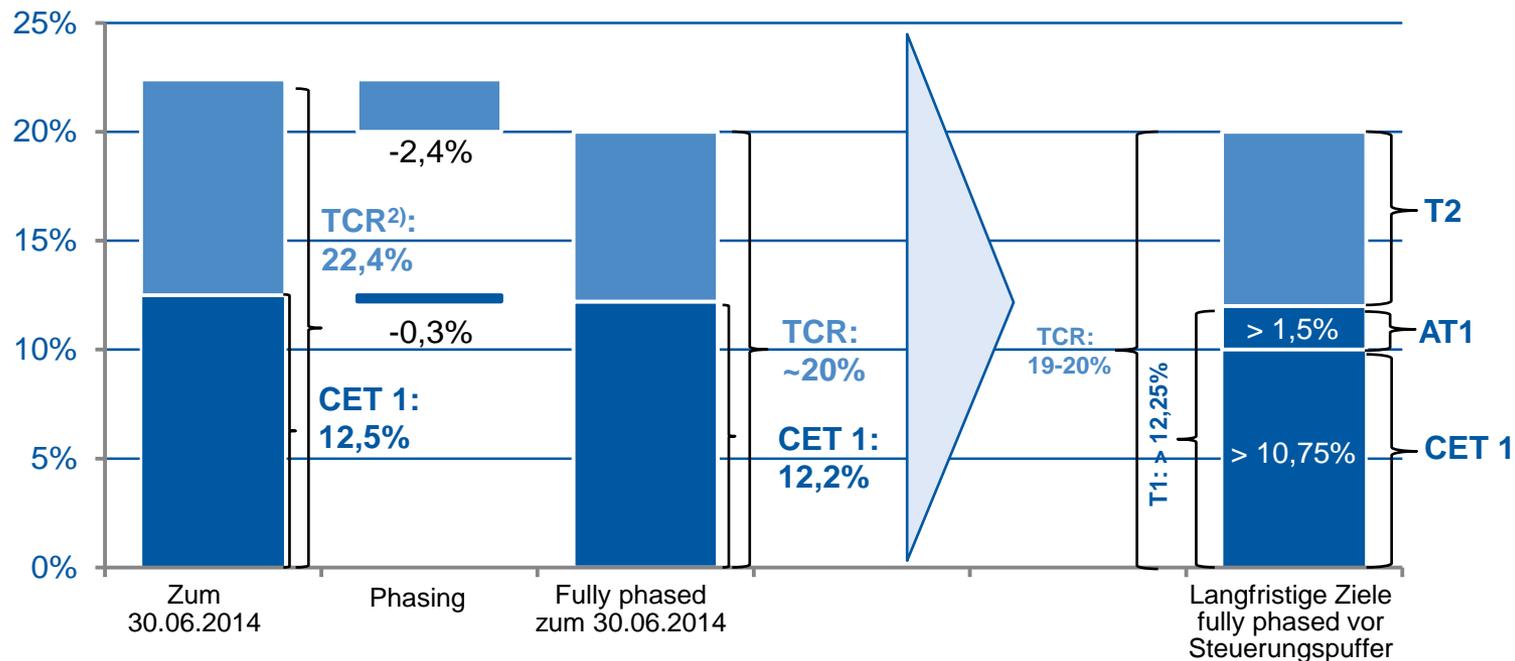
Starke Kapitalquoten und stabile Kapitalstruktur (IFRS & CRD IV zum 30.06.2014)



- 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 30.06.2014:
 - 4,1% (CET 1 exkl. SoFFin)
 - 4,7% (CET 1 inkl. SoFFin)



Erwartete Entwicklung der Kapitalquoten¹⁾ (IFRS & CRD IV zum 30.06.2014)



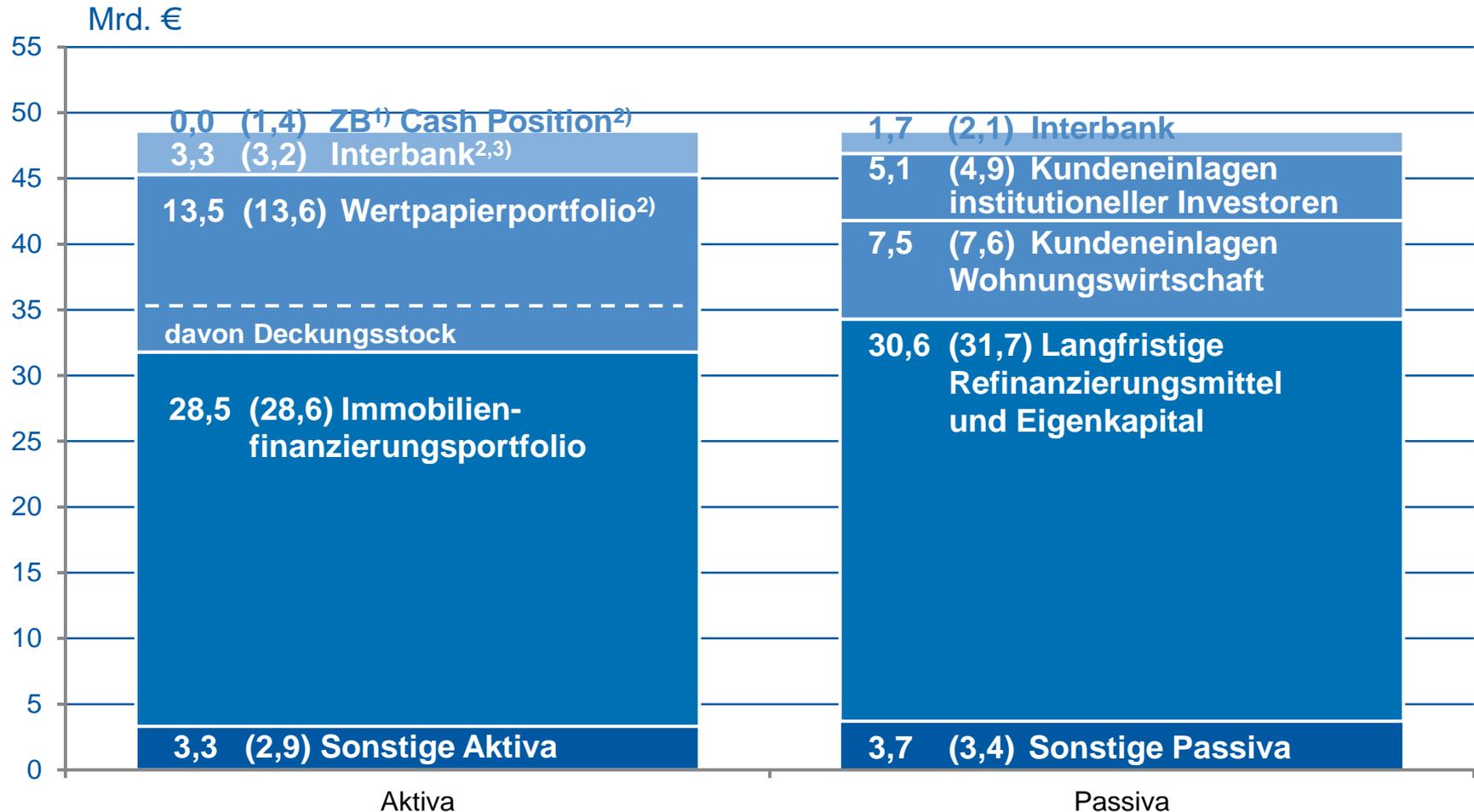
1) Tatsächliche Zahlen können signifikant von den Schätzungen abweichen

2) TCR = Gesamtkennziffer



Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.06.2014: 48,6 Mrd. € (31.03.2014: 49,7 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. Reverse Repos i.H.v. 1,7 Mrd. €

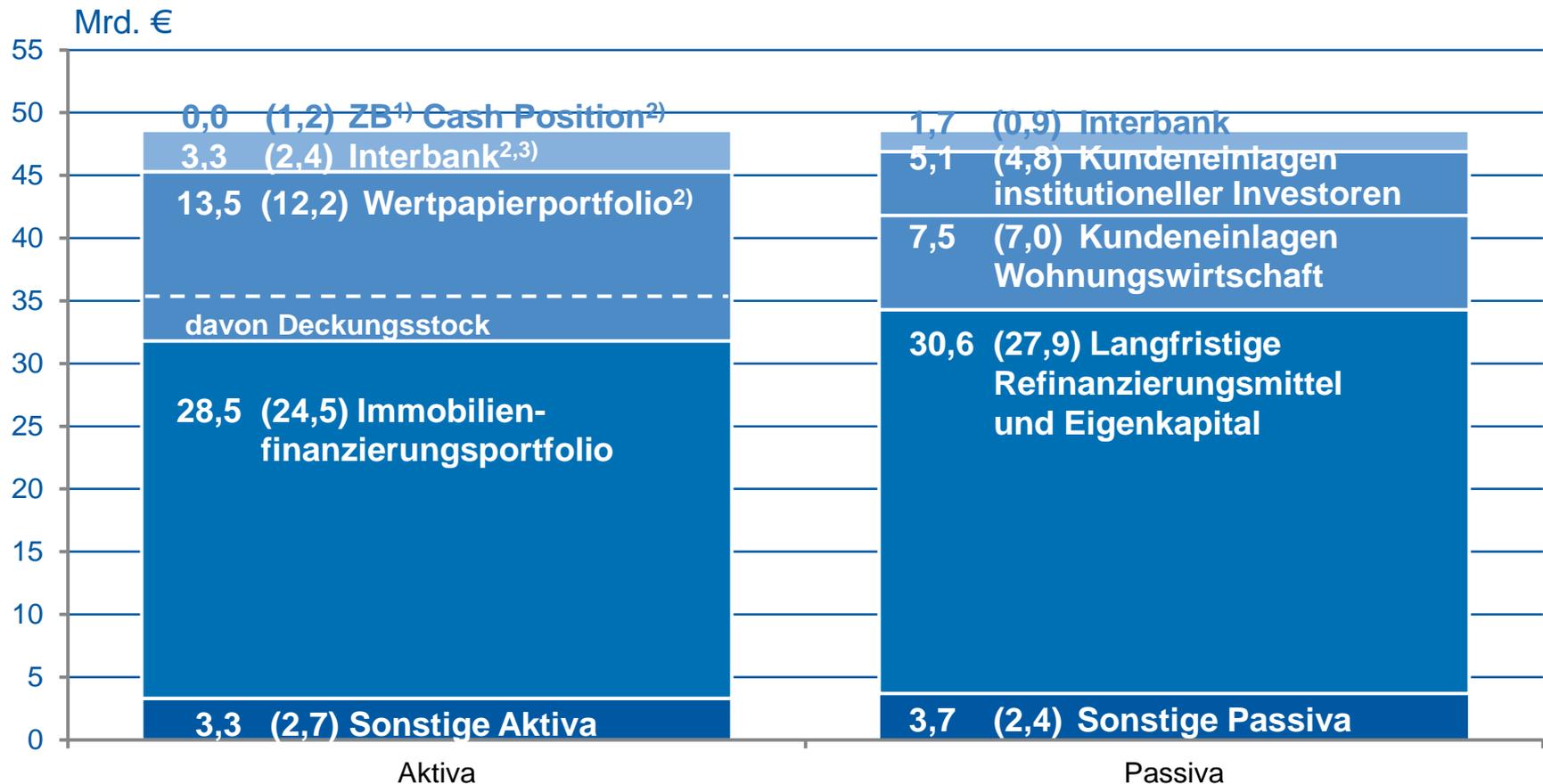


**Aareal Bank
Group**

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.06.2014: 48,6 Mrd. € (31.12.2013: exkl. Corealcredit 43,0 Mrd. €)

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



1) ZB: Zentralbanken

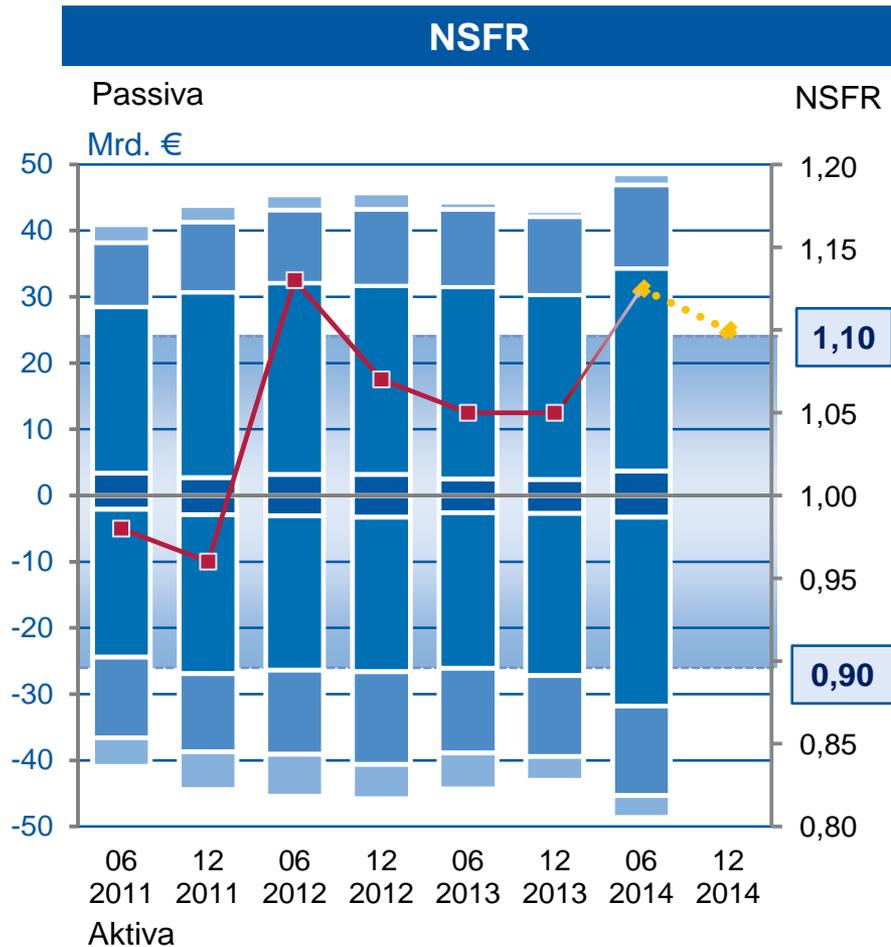
2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.

3) Interbank inkl. Reverse Repos i.H.v. 1,7 Mrd. €



**Aareal Bank
Group**

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



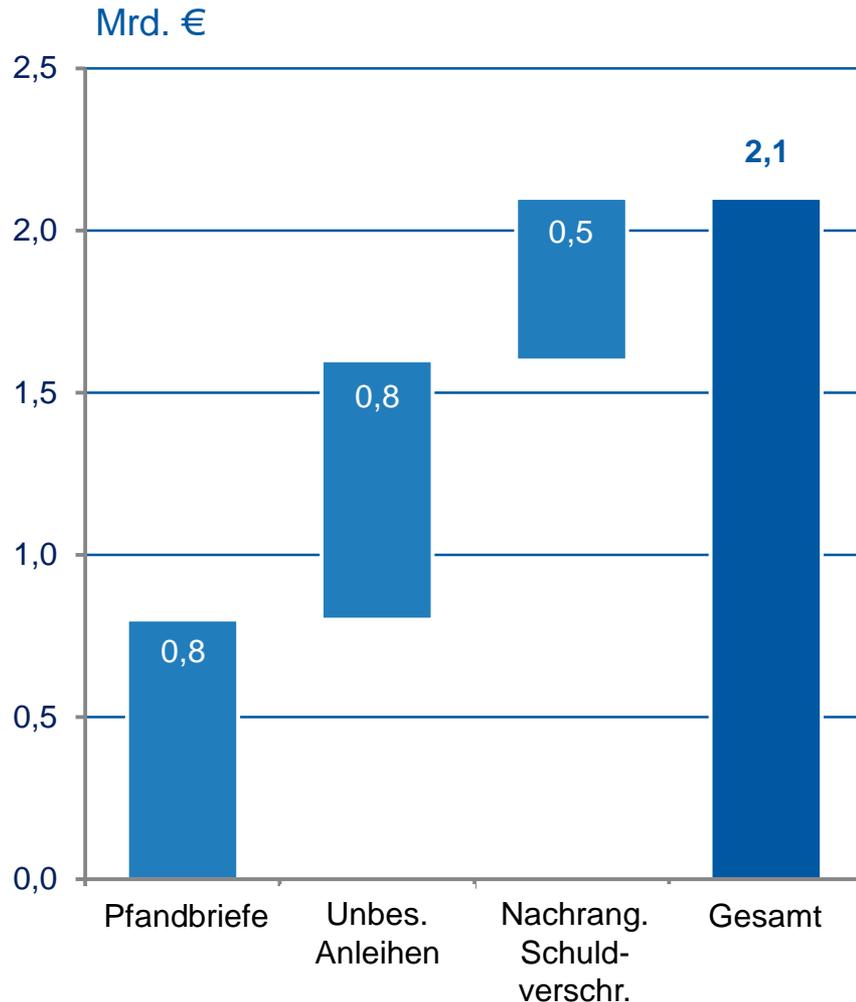
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Basel III und CRD IV erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Hoher NSFR-Überschuss für Übernahme der Corealcredit Bilanz verwendet
- Positive Effekte in 2014 aufgrund geänderter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

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



**Aareal Bank
Group**

Refinanzierungssituation H1/2014: Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



Aufnahme von 2,1 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln in H1/2014:

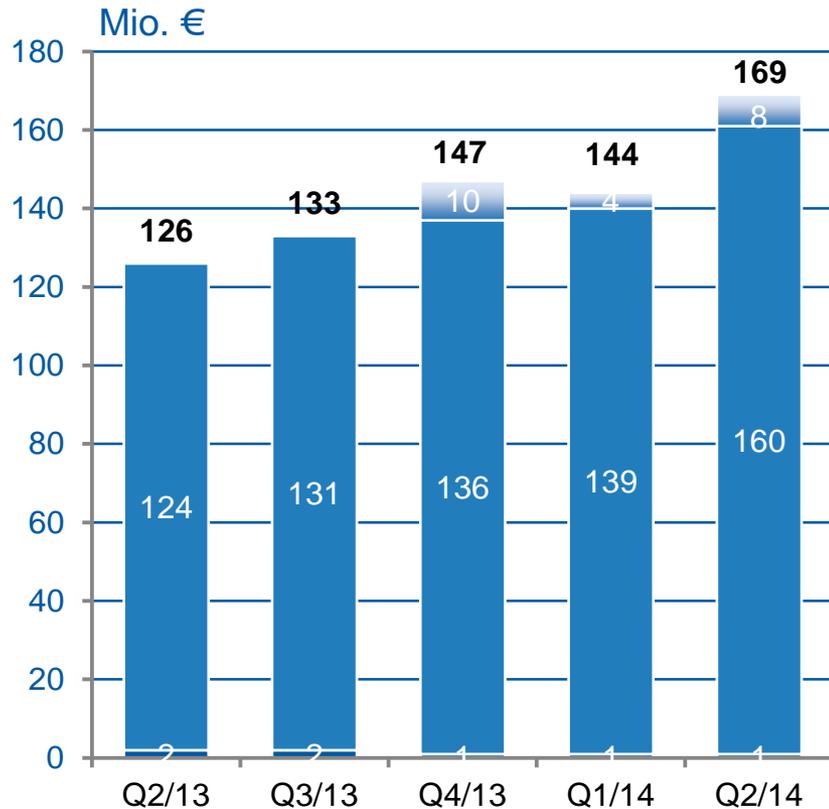
- Pfandbriefe: 0,8 Mrd. €
- Ungedeckte Refinanzierungsmittel (Senior Unsecured): 0,8 Mrd. €
- Nachrangige Verbindlichkeiten (Tier 2): 0,5 Mrd. €
- Rückgrat der Kapitalmarktrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:
 - Mehr als 600 Hold-to-Maturity Investoren
 - Durchschnittliche Ticketgröße: 10 Mio. €

Finanzkennzahlen Q2/2014



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss: Portfoliowachstum, gute Margen und niedrige Refinanzierungskosten



- Effekt aus vorzeitigen Rückzahlungen
- Zinsüberschuss Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- Zinsüberschuss Consulting / Dienstleistungen

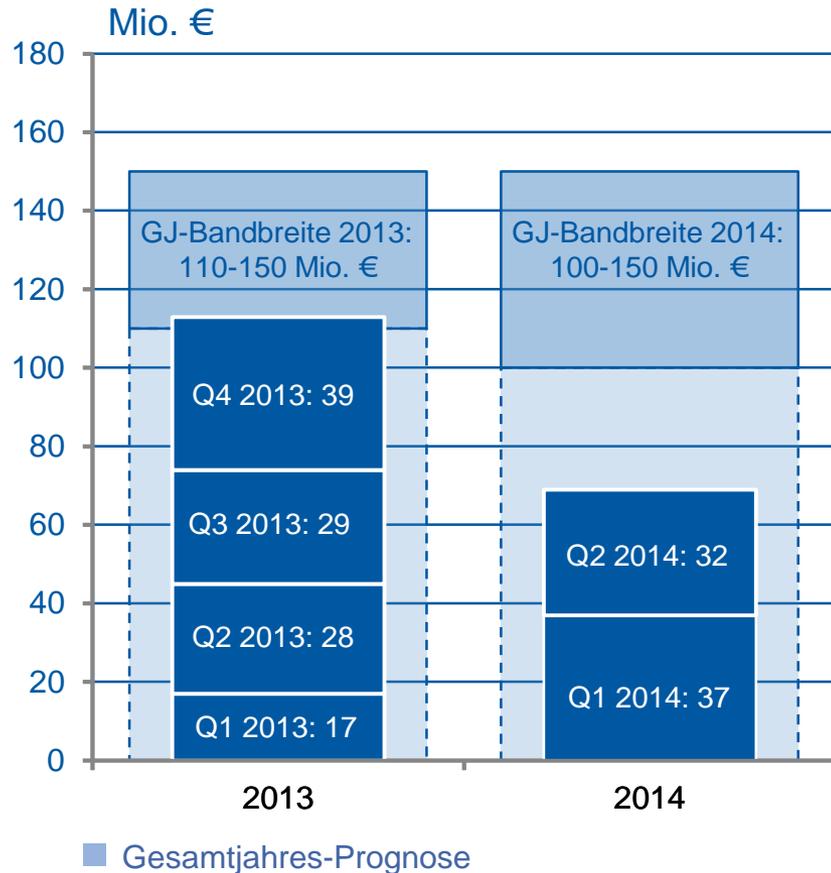
- Corealcredit seit Q2/14 erstmals in Ergebnisrechnung berücksichtigt
- Zinsüberschuss beinhaltet ~ 8 Mio. € in Q2/14, ~ 4 Mio. € in Q1/14, ~ 10 Mio. € in Q4/13 aus vorzeitigen Rückzahlungen
- Portfoliowachstum (1,7 Mrd. € seit Q2/13) und gute Margen im CRE-Geschäft treiben Zinsüberschuss
- Liquidität verlagert in Reverse Repos und genutzt für strategische Maßnahmen im Asset-Liability-Management gemäß unserer Langfristplanung
- Zinsüberschuss Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld



**Aareal Bank
Group**

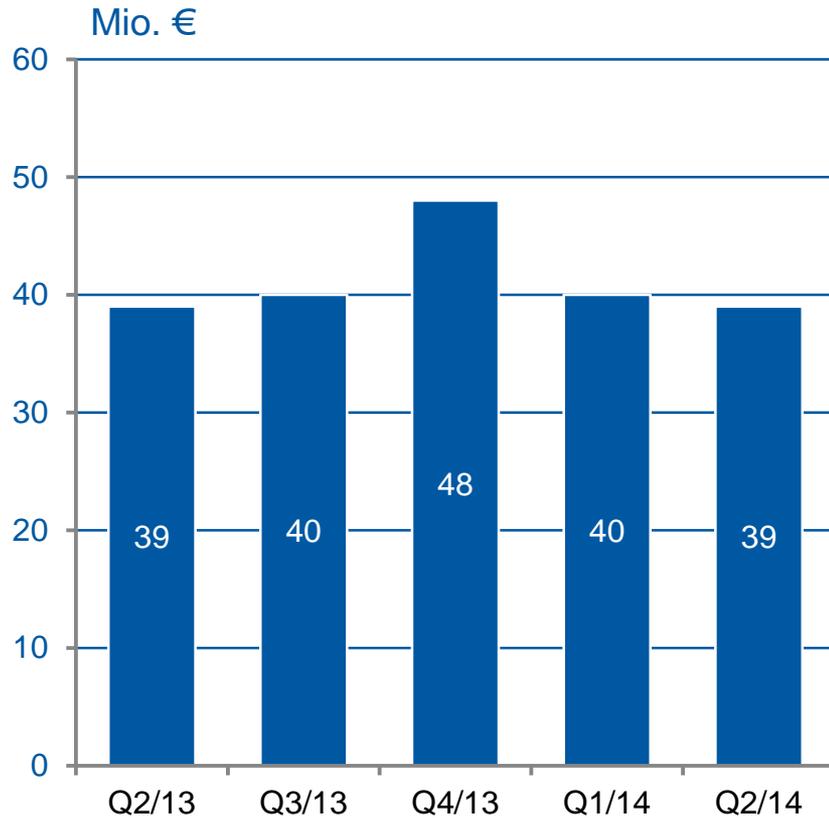
Risikovorsorge:

Innerhalb der prognostizierten Bandbreite



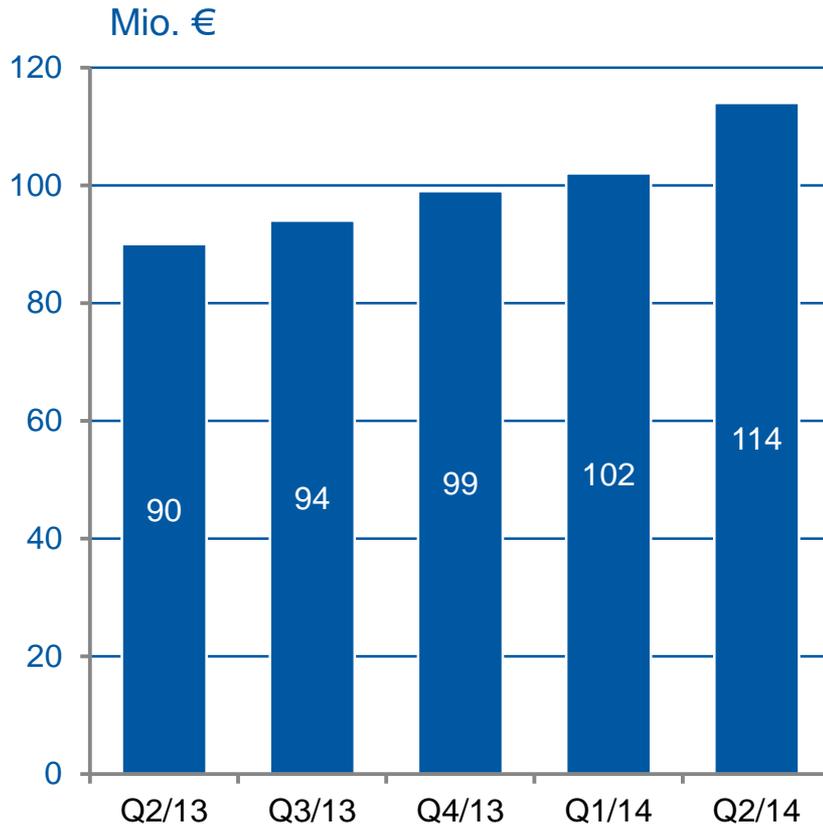
- Q2-Risikovorsorge „on track“
- Q1-Risikovorsorge i.H.v. 37 Mio. € beinhaltet bereits bekannte Einmaleffekte aufgrund eines konservativeren Ansatzes:
 - 6 Mio. € Einzelwertberichtigungen
 - 31 Mio. € Portfoliowertberichtigungen; Einmaleffekt aufgrund veränderter Bewertungsparameter, konservativerer Ansatz
- Gesamtjahresergebnis im Geschäftsjahr 2013 von 113 Mio. € führt zu Risikokosten i.H.v. 47 Basispunkten
- Bestätigte Bandbreite für das Geschäftsjahr 2014 von 100 - 150 Mio. € entspricht Risikokosten zwischen 36 - 54 Basispunkten (bezogen auf geplantem Durchschnittsbestand)

Provisionsüberschuss: Erwartungen bestätigt



- Aareon „on track“
- Regelmäßig starker Umsatz der Aareon im Q4

Verwaltungsaufwand: Prognose bestätigt



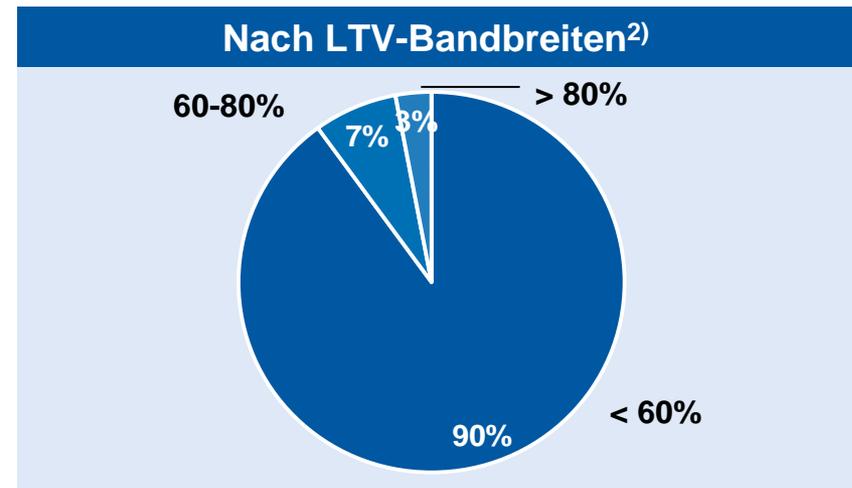
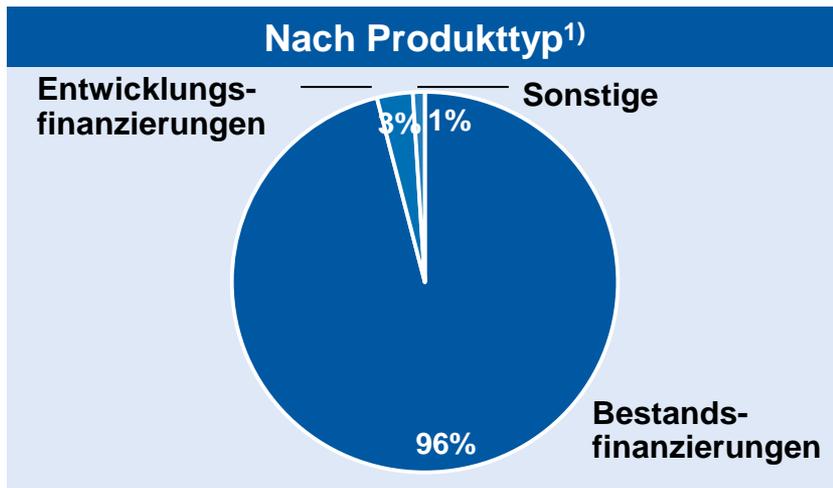
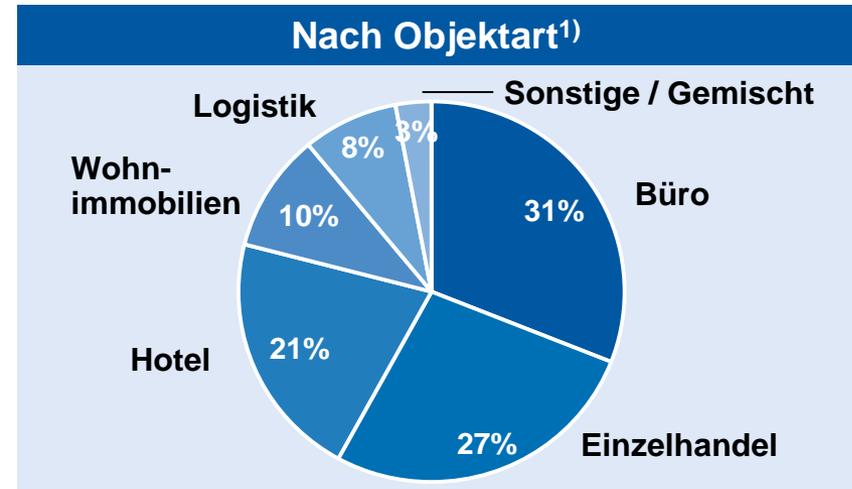
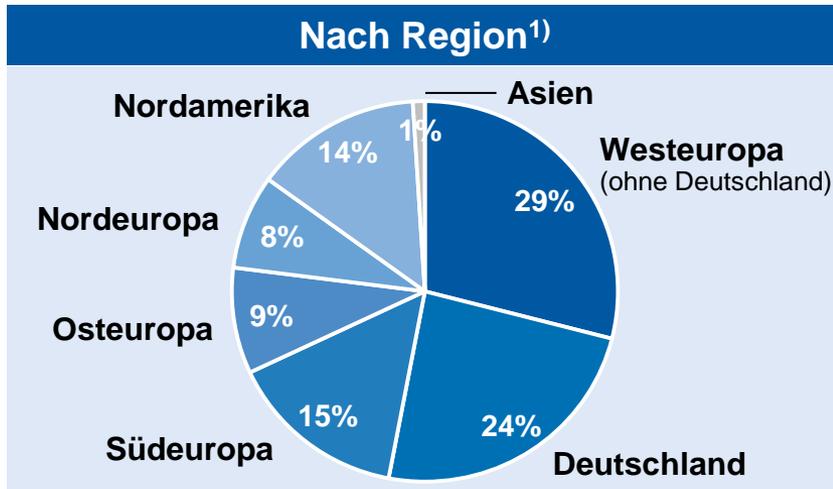
- Zusätzliche Belastungen durch Kosten durch
 - Regulatorische Projekte
 - Asset Quality Review
 - Integration der Corealcredit
- Aufgrund der Übernahme der Incit und der Corealcredit wird der Verwaltungsaufwand regelmäßig auf höherem Niveau sein

Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen 28,5 Mrd. € per 30.06.2014
 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2014



Immobilienfinanzierungsportfolio:

Fortsetzung unseres konservativen Ansatzes

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

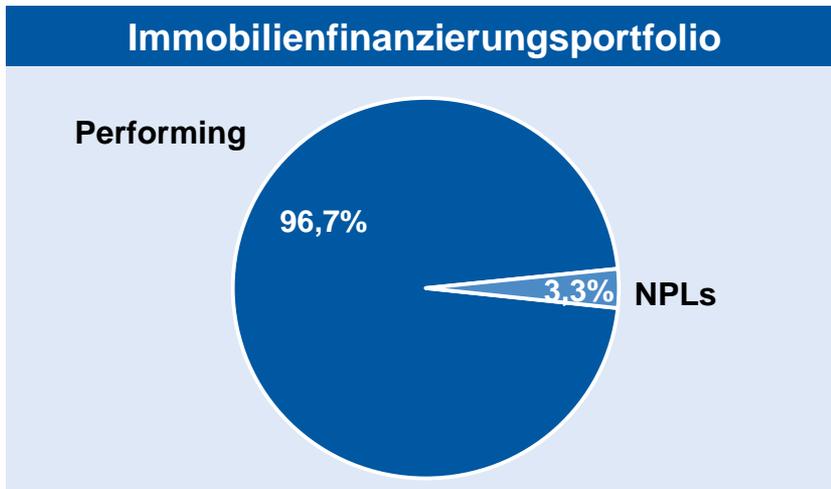
Mio. €	NPL Bestand ¹⁾	Einzelwertberichtigungen ¹⁾	Portfoliowertberichtigung ²⁾
Aareal Bank Gruppe per 31.03.2014	887	288	117
Aareal Bank Inanspruchnahme Q2/14	-43	-12	0
Aareal Bank Zuführung Q2/14	87	33	-1
Aareal Bank Gruppe per 30.06.2014	931	309	116
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	33,2%		
		309	116
Aareal Bank Gruppe per 30.06.2014	931	425	
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	45,7%		

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



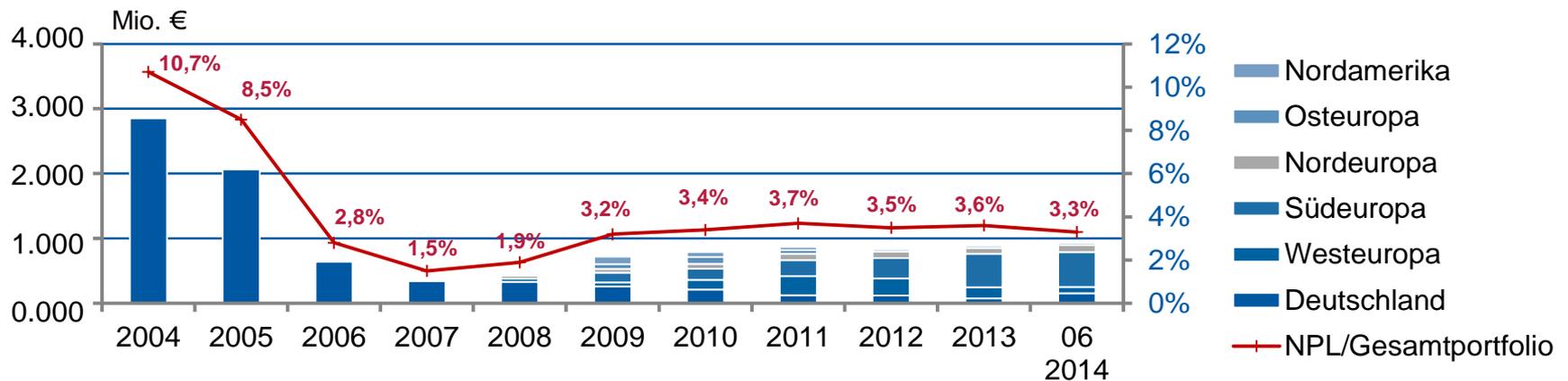
**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: 28,5 Mrd. € - hohe Qualität



	Nominal (in Mio. €)	Durchschn. LTV	NPL (in Mio. €)
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.107	69,5%	446
Portugal	-	-	-
Spanien	1.038	88,8%	92

NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)

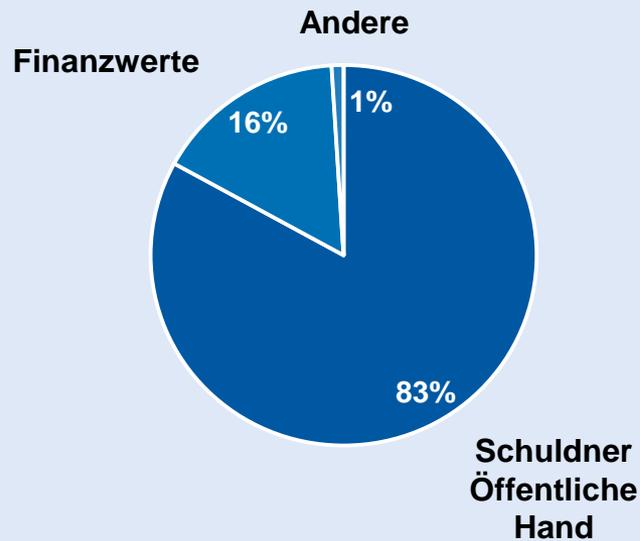


**Aareal Bank
Group**

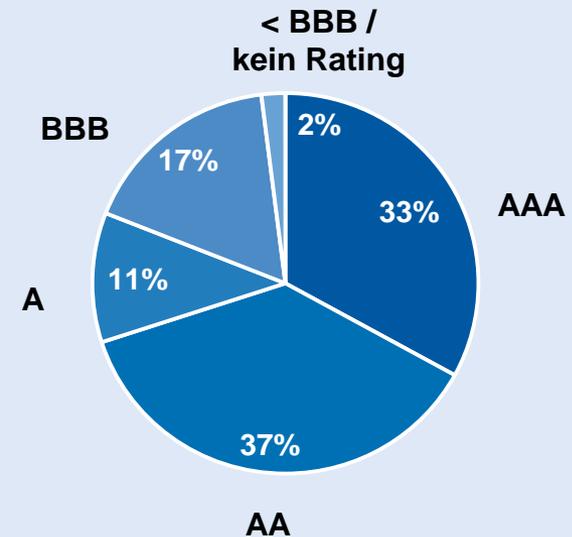
Gesamtes Wertpapierportfolio:

11,6 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Kombiniertes Portfolio nach Anlageklassen



Kombiniertes Portfolio nach Rating¹⁾



Per 30.06.2014 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



**Aareal Bank
Group**

Ausblick 2014



**Aareal Bank
Group**

Ausblick 2014:

Ergebnisziel angehoben

2014

Zinsüberschuss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberes Ende der Bandbreite (610 Mio. € - 640 Mio. €¹⁾) erwartet
Risikovorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 Mio. € - 150 Mio. €²⁾ trotz Portfoliowachstum ▪ Aufgrund eines konservativeren Ansatzes in der oberen Hälfte der Bandbreite erwartet
Provisionsergebnis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 170 Mio. € - 180 Mio. €
Verwaltungsaufwand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 430 Mio. € - 450 Mio. € inkl. Einmaleffekte im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit
Negativer Goodwill	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ~ 152 Mio. €³⁾
Konzernbetriebsergebnis⁴⁾	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel angehoben: 380 Mio. € - 400 Mio. € (von 370 Mio. € - 390 Mio. €) ▪ Oberes Ende der Bandbreite erwartet
RoE vor Steuern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ~ 9% exkl. negativer Goodwill
Neugeschäft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8 Mrd. € - 9 Mrd. € ▪ Oberes Ende der Bandbreite erwartet
Betriebsergebnis Aareon	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ~ 28 Mio. €

1) Zinszahlungen für AT1 im H2/2014 berücksichtigt

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

3) Angepasst

4) Inkl. negativem Goodwill i.H.v. 152 Mio. €



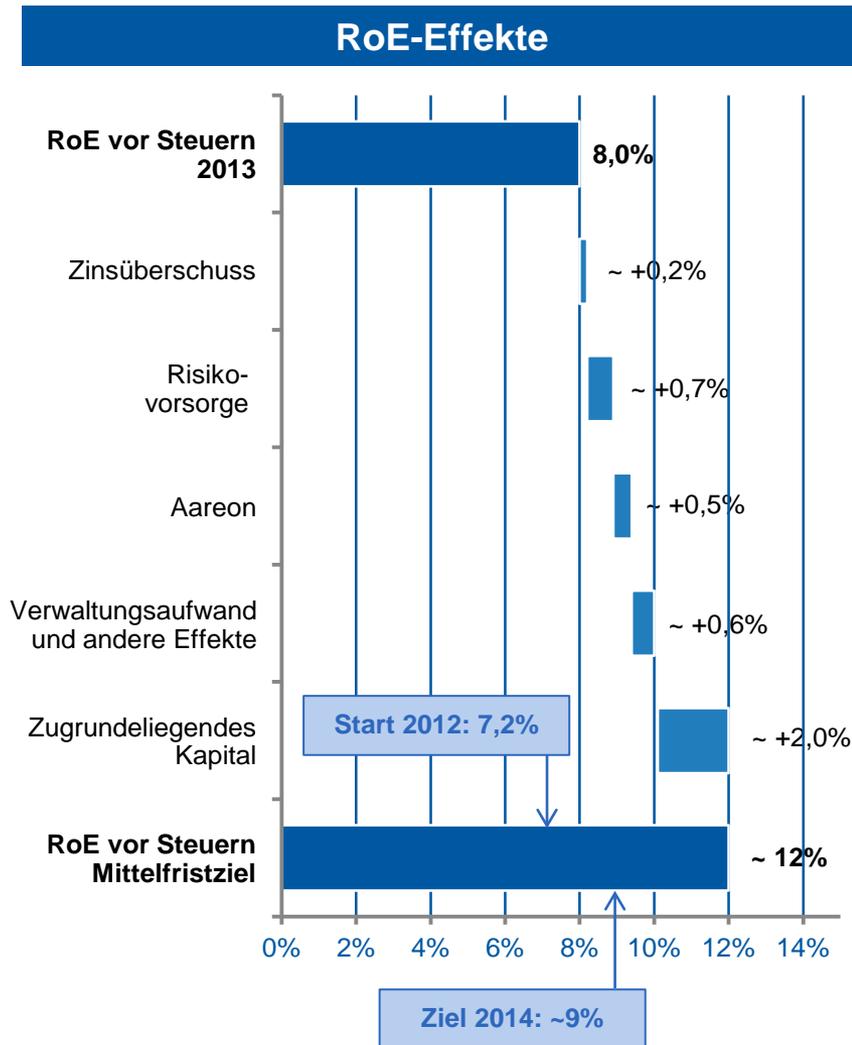
**Aareal Bank
Group**

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 phased	14,0 - 15,0% (as reported, inkl. Steuerungs- puffer)	Langfristiges Ziel: >12,25% (vor Steuerungs- puffer)
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.



Fazit: Aareal Bank Gruppe setzt positive Entwicklung im zweiten Quartal 2014 fort

- Sehr gute Performance im operativen Geschäft trotz herausforderndem Umfeld fortgesetzt – Konzernbetriebsergebnis deutlich gesteigert
- Zinsüberschuss profitiert von erhöhtem Kreditvolumen und vorzeitigen Rückzahlungen – Niedrigzinsumfeld bleibt aber Herausforderung
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung:
In intensiviertem Wettbewerbsumfeld gut behauptet
- Segment Consulting/Dienstleistungen:
Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft weiter auf hohem Niveau – planmäßige Entwicklung der Aareon
- Für die Zukunft positiv gestimmt – wichtige Jahresprognosen leicht angehoben



Anhang



**Aareal Bank
Group**

Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2014 (nach IFRS)

	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	313	247	27
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	69	45	53
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	244	202	21
Provisionsüberschuss	79	77	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3	
Handelsergebnis	4	11	-64
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-6	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	216	182	19
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-7	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealdredit	152	-	
Betriebsergebnis	282	92	207
Ertragsteuern	41	29	41
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	241	63	283
Ergebniszuordnung			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	10	10	
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	231	53	336
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	231	53	336
Stille Einlage SoFFin	10	10	
Konzerngewinn / -verlust	221	43	414



Segmentergebnisse für das erste Halbjahr 2014 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.06. 2014	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2014	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2014	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2014	01.01. - 30.06. 2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	311	242	0	0	2	5	313	247
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	69	45					69	45
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	242	197	0	0	2	5	244	202
Provisionsüberschuss	2	5	80	78	-3	-6	79	77
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3					3	-3
Handelsergebnis	4	11					4	11
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-6					0	-6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	124	97	93	86	-1	-1	216	182
Sonstiges betriebliches Ergebnis	15	-6	1	-1	0	0	16	-7
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	152						152	
Betriebsergebnis	294	101	-12	-9	0	0	282	92
Ertragsteuern	45	31	-4	-2			41	29
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	249	70	-8	-7	0	0	241	63
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	8	9	2	1			10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	241	61	-10	-8	0	0	231	53
Allokiertes Eigenkapital	1.302	1.180	108	89	957	971	2.367	2.240
Cost Income Ratio in %	36,9	40,1	115,0	111,1			52,0	57,1
RoE vor Steuern in % ^{*)}	44,0	15,6	-25,7	-23,2			23,0	7,3

*) Auf das Jahr hochgerechnet



**Aareal Bank
Group**

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
	2014	2014	2013	2013	2013	2014	2014	2013	2013	2013	2014	2014	2013	2013	2013	2014	2014	2013	2013	2013
Mio. €																				
Zinsüberschuss	168	143	146	131	124	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	169	144	147	133	126
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37	39	29	28											32	37	39	29	28
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	136	106	107	102	96	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	137	107	108	104	98
Provisionsüberschuss	1	1	3	2	3	40	40	47	40	39	-2	-1	-2	-2	-3	39	40	48	40	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2	-3	0	0											1	2	-3	0	0
Handelsergebnis	2	2	4	3	5											2	2	4	3	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0	0	-2	-5											0	0	0	-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0															0		
Verwaltungsaufwand	68	56	54	50	47	47	46	47	44	44	-1	0	-2	0	-1	114	102	99	94	90
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	16	-1	-3	-2	1	0	2	0	0	0	0	-1	0	0	0	16	0	-3	-2
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit		152 ¹⁾															152 ¹⁾			
Betriebsergebnis	71	223¹⁾	56	52	50	-6	-6	2	-4	-5	0	0	0	0	0	65	217¹⁾	58	48	45
Ertragsteuern	23	22	18	16	15	-2	-2	0	-1	-1						21	20	18	15	14
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	48	201¹⁾	38	36	35	-4	-4	2	-3	-4	0	0	0	0	0	44	197¹⁾	40	33	31
Ergebniszuordnung																				
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	3	4	5	1	1	1	1	0						5	5	4	5	5
Eigentümern der Aareal Bank zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	44	197 ¹⁾	35	32	30	-5	-5	1	-4	-4	0	0	0	0	0	39	192 ¹⁾	36	28	26

¹⁾ Angepasst



**Aareal Bank
Group**

Erwerb der Corealcredit



**Aareal Bank
Group**

Strategische Rationale für den Erwerb der Corealcredit¹⁾: 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.

1) Wie im Dezember 2013 veröffentlicht



Erwerb der Corealcredit¹⁾:

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%)²⁾ vor Steuerungspuffer und Gesamtkapitalquote (19 - 20%)²⁾ 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 €³⁾
- 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) Wie im Dezember 2013 veröffentlicht

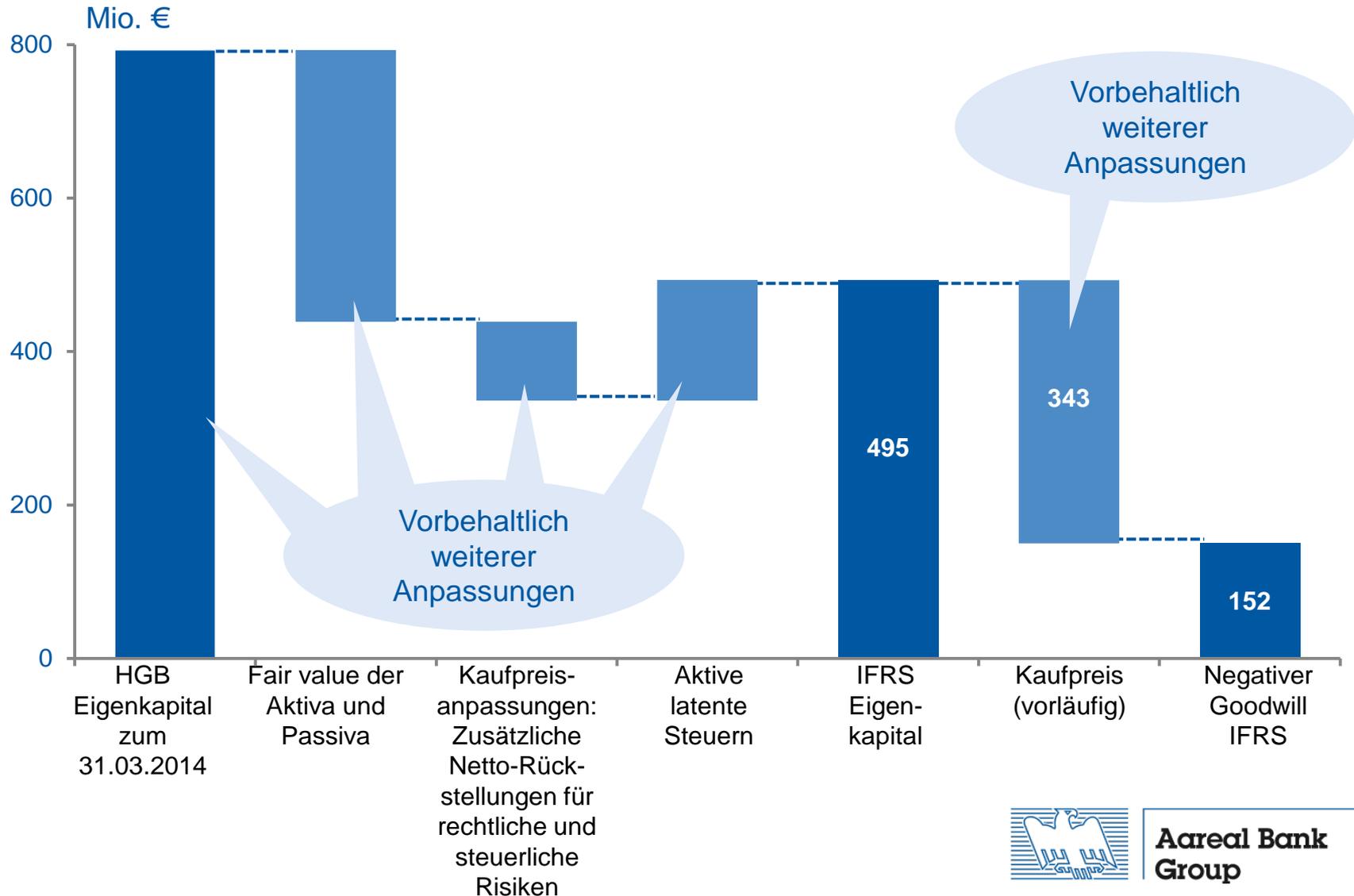
2) Fully loaded inkl. IFRS und CRD IV

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

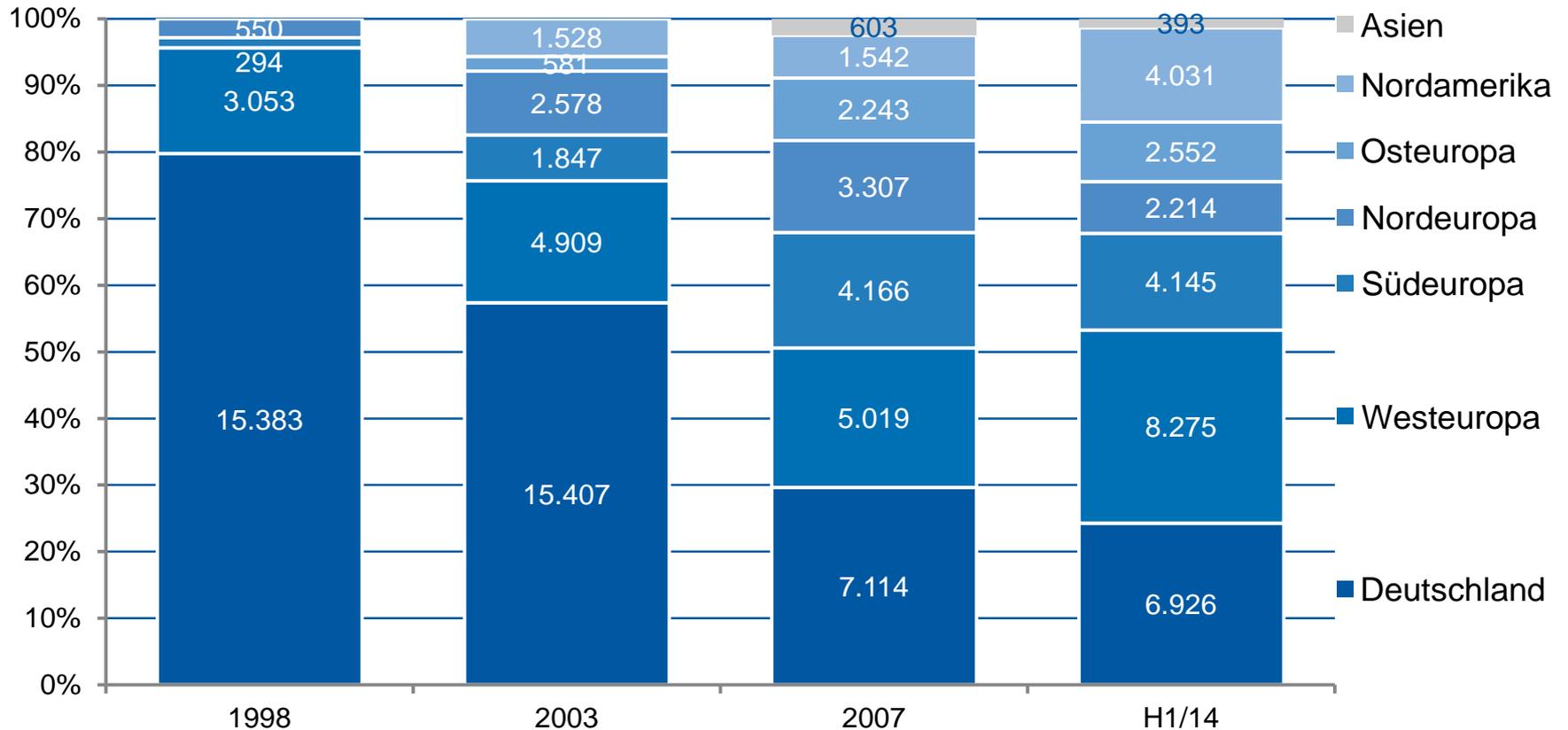


Kaufpreisermittlung:

Closing-Zeitpunkt: 31.03.2014

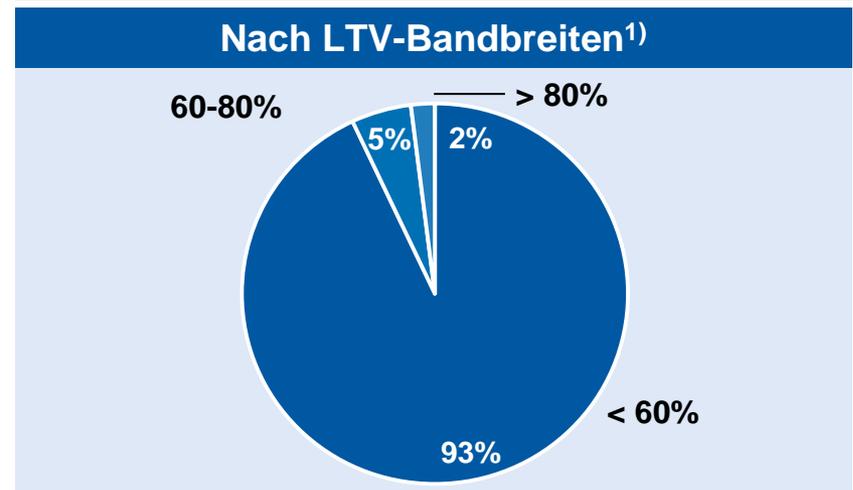
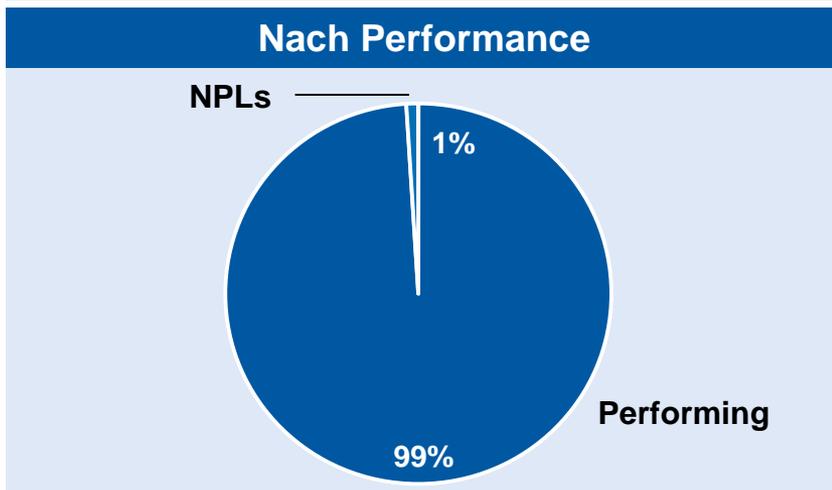
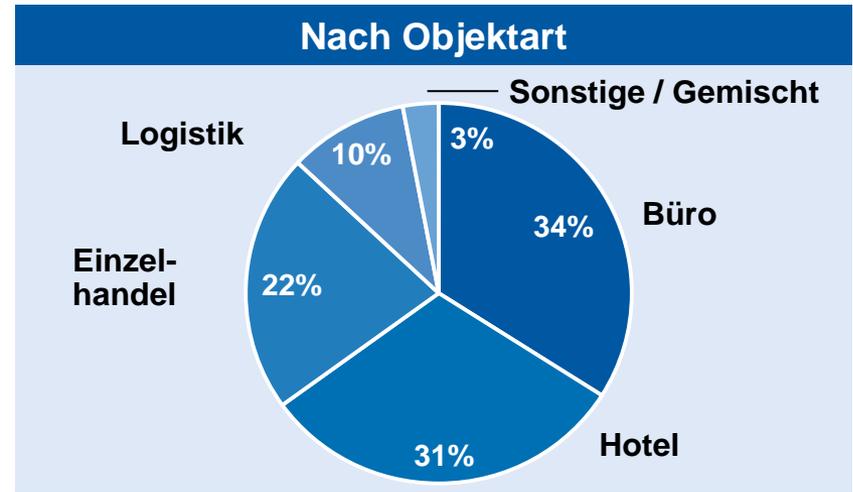
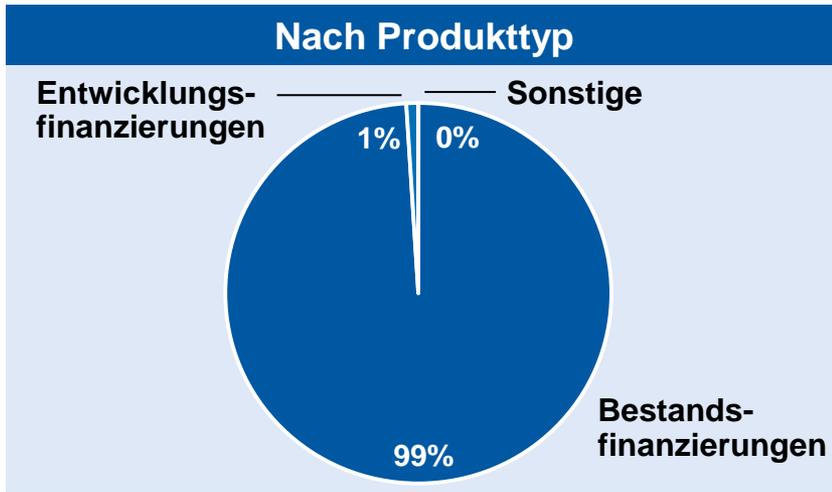


Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

zum 30.06.2014: Gesamtvolumen 8,3 Mrd. €

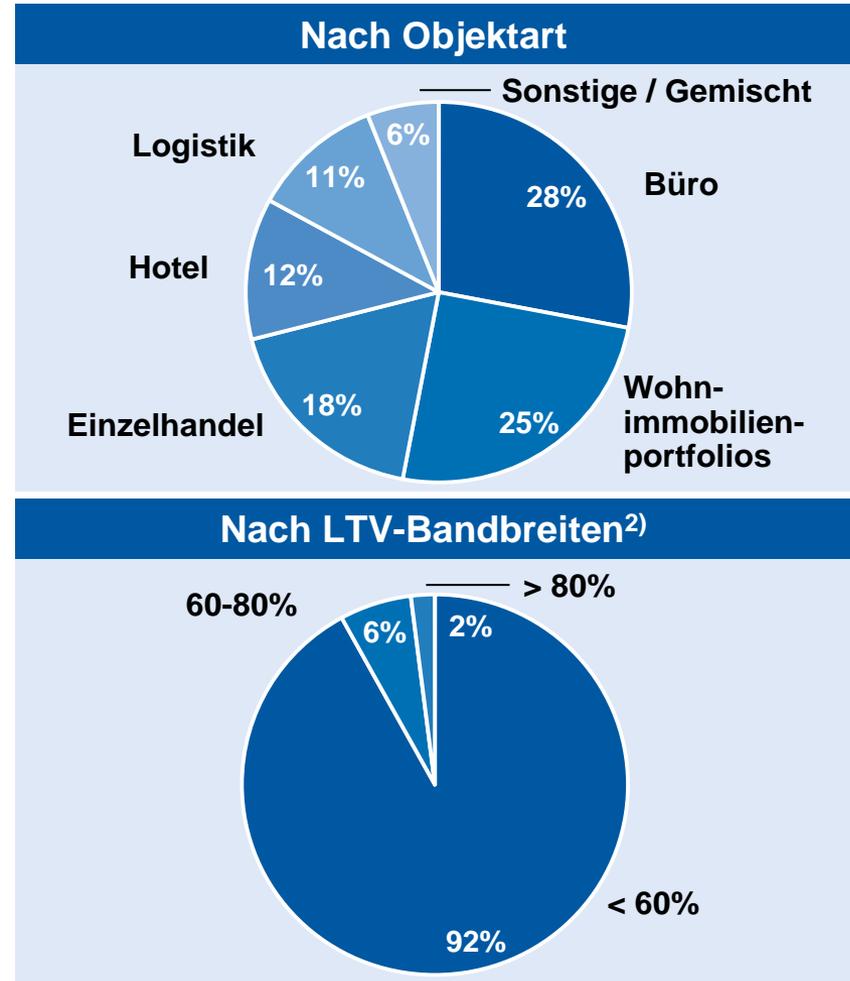
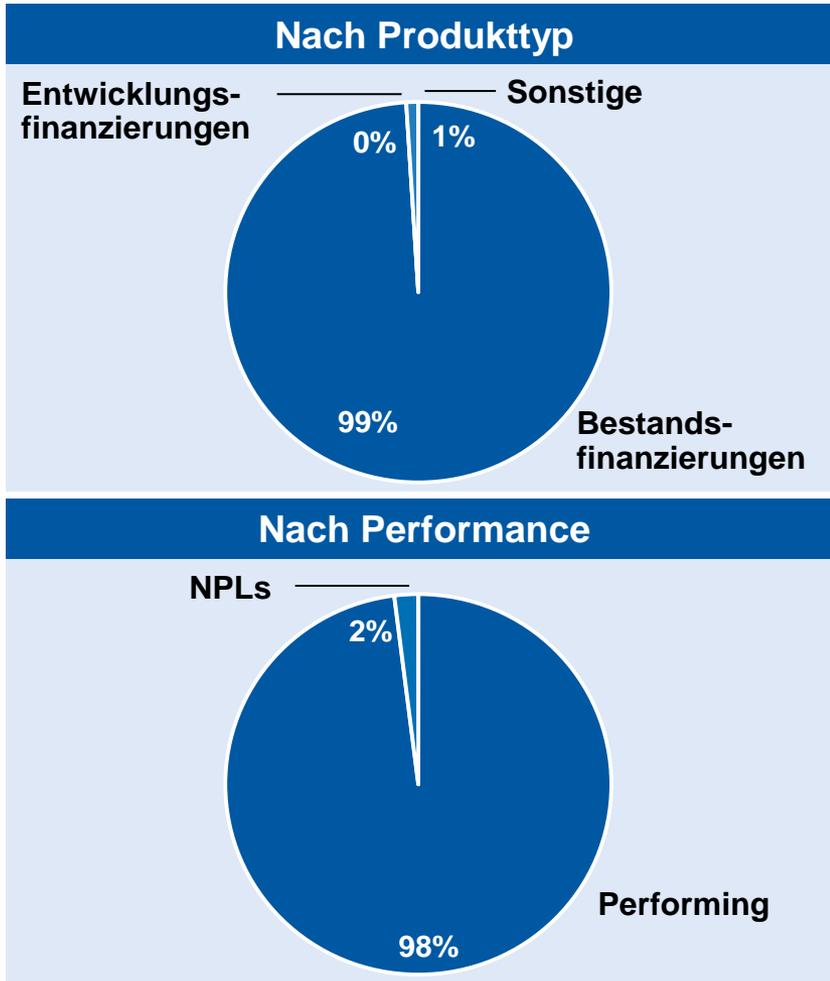


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



Kreditportfolio Deutschland zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 6,9 Mrd. €



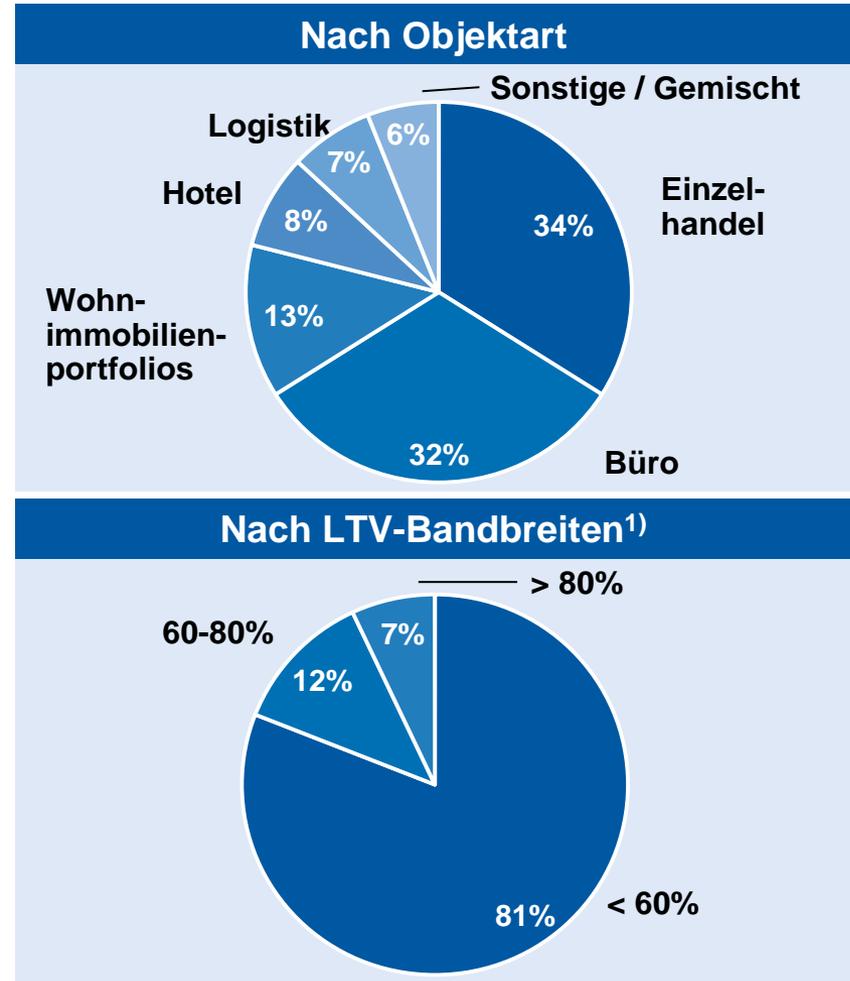
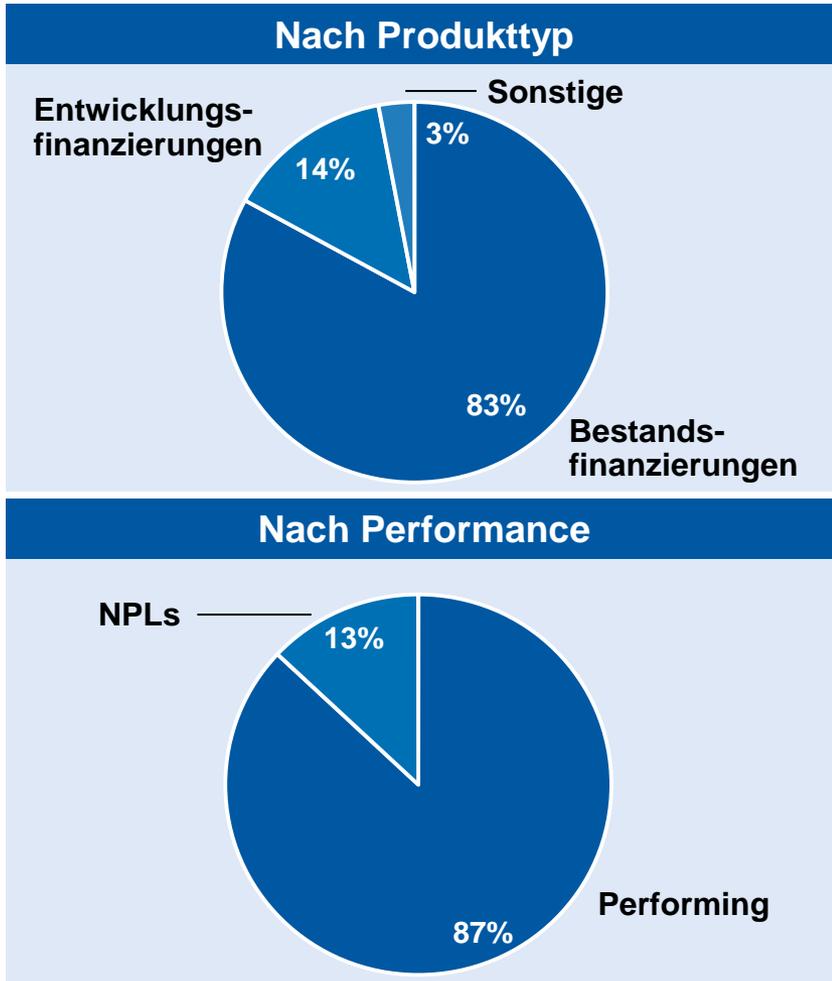
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



**Aareal Bank
Group**

Kreditportfolio Südeuropa zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €

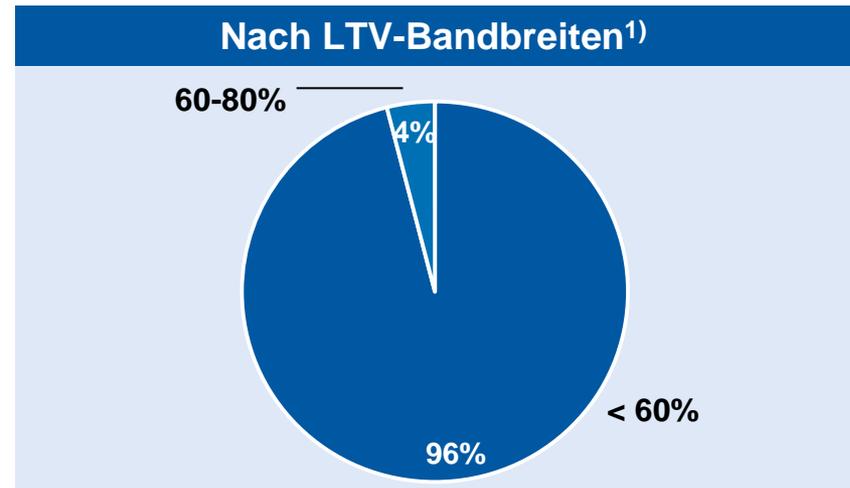
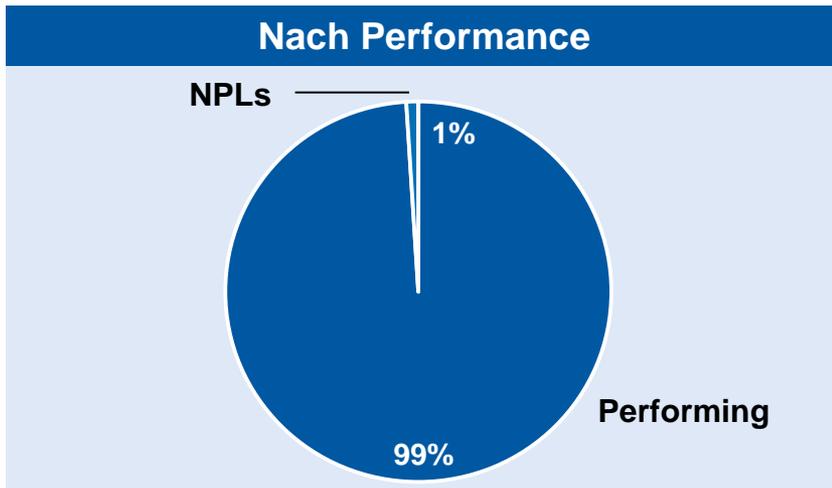
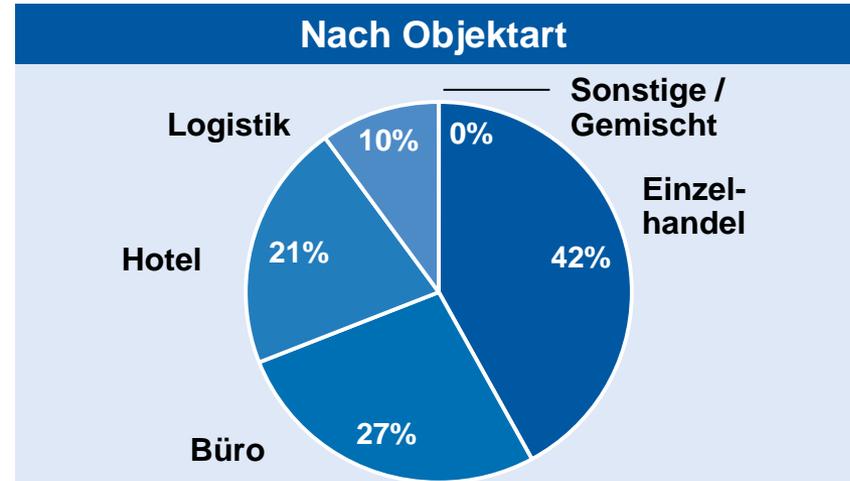
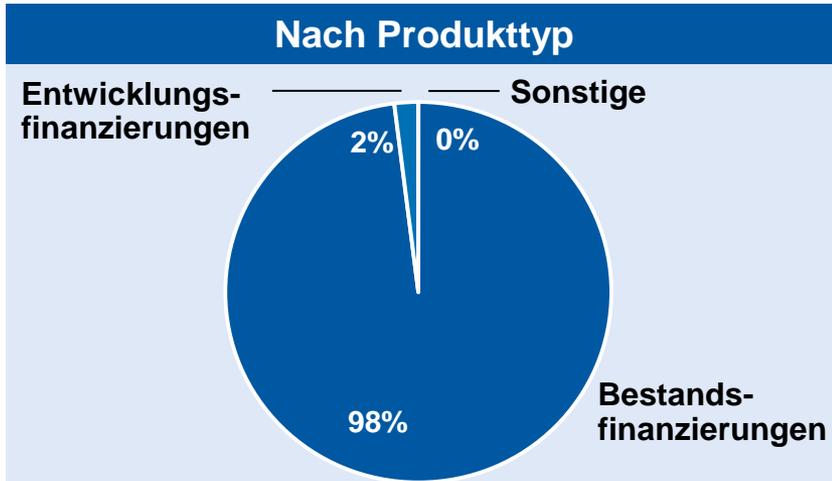


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



Kreditportfolio Osteuropa zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 2,6 Mrd. €



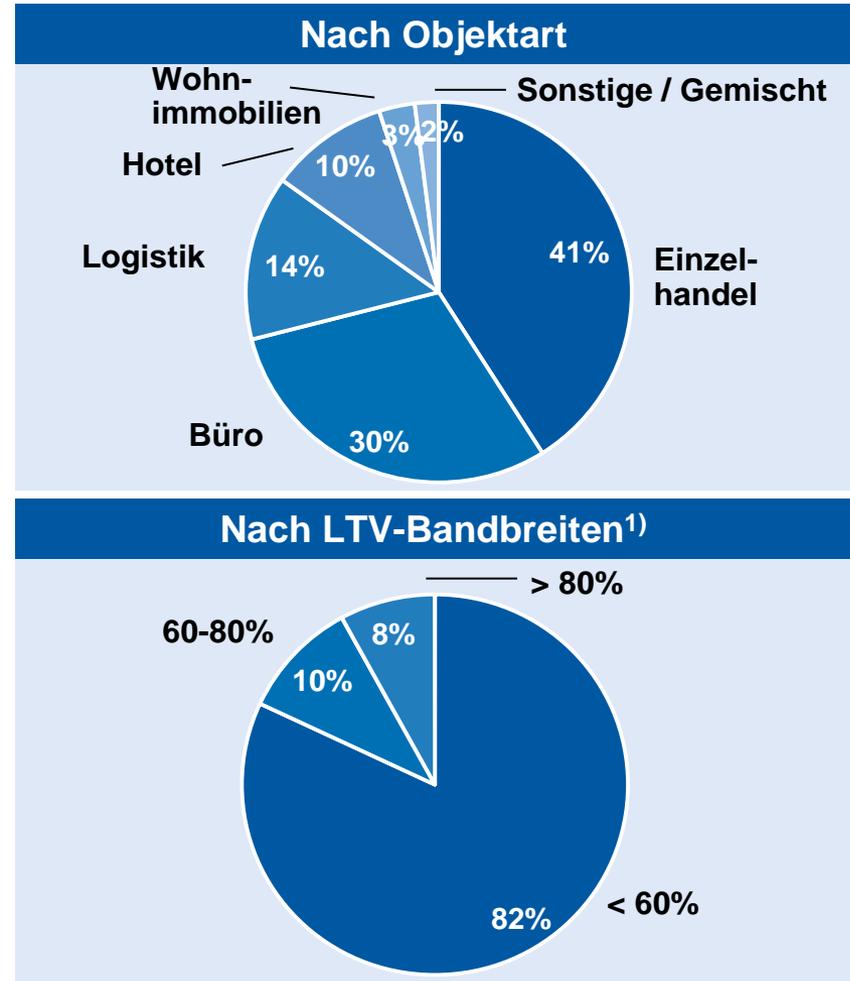
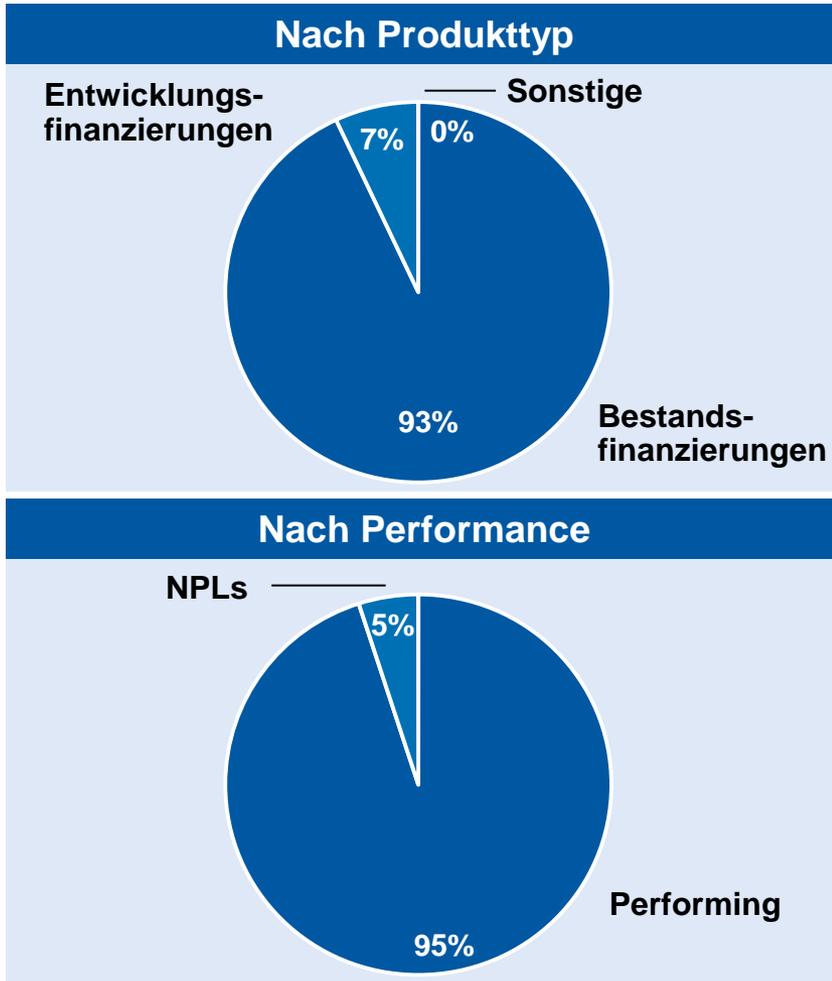
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



**Aareal Bank
Group**

Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 2,2 Mrd. €

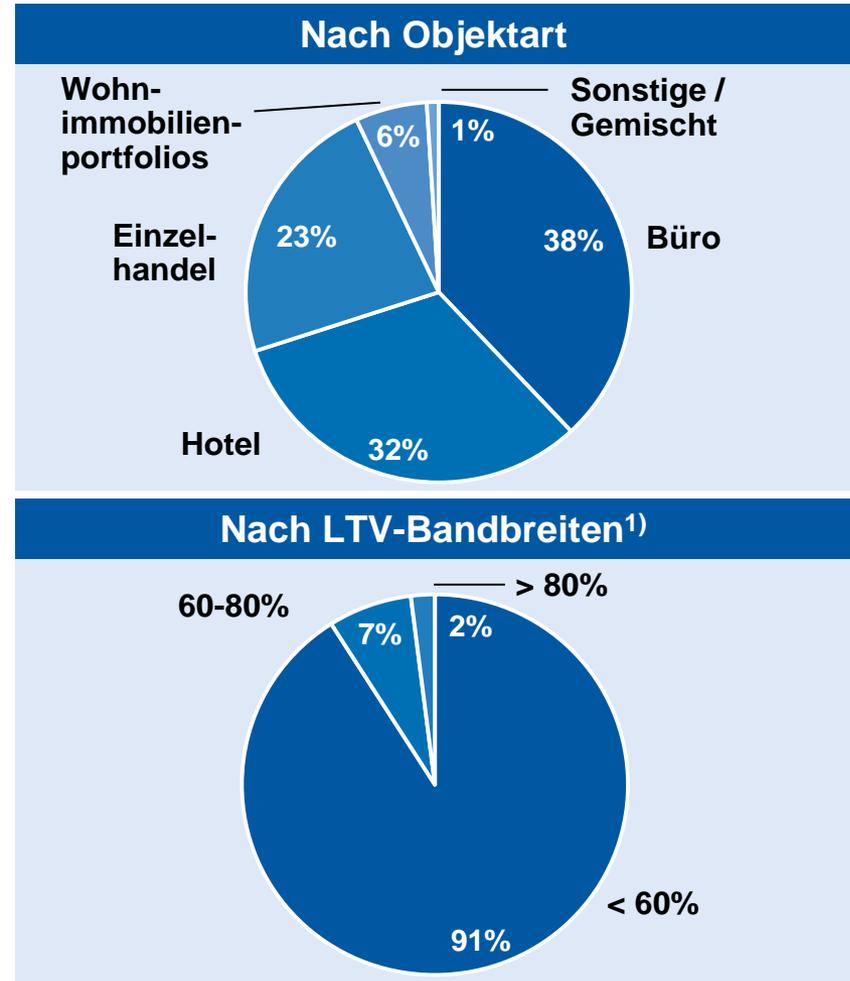
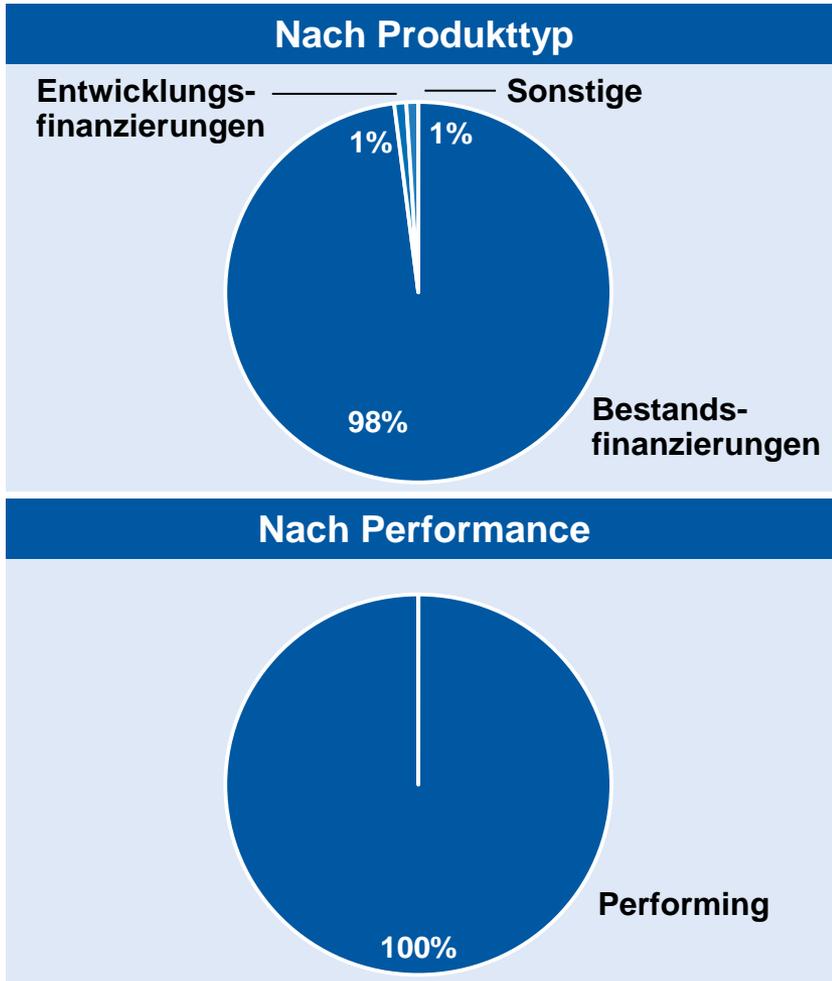


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



Kreditportfolio Nordamerika zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 4,0 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014

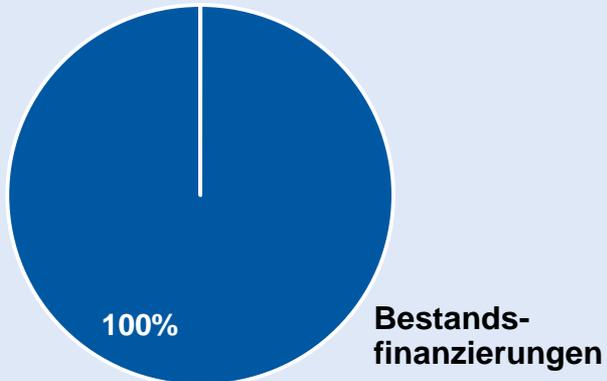


**Aareal Bank
Group**

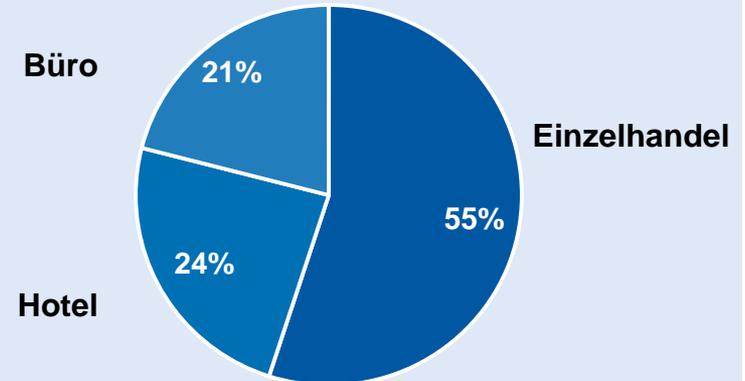
Kreditportfolio Asien zum 30.06.2014:

Gesamtvolumen 0,4 Mrd. €

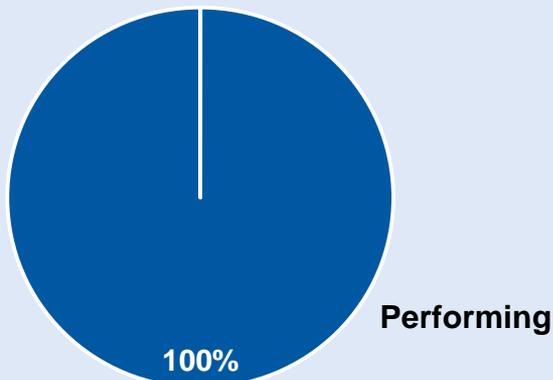
Nach Produkttyp



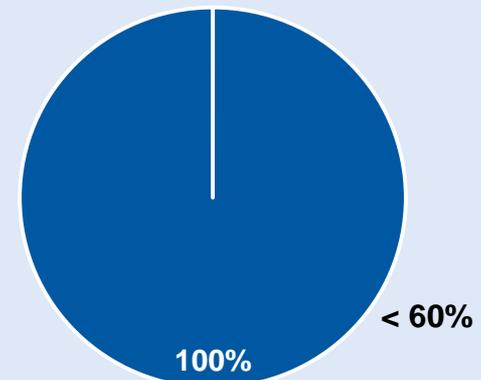
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

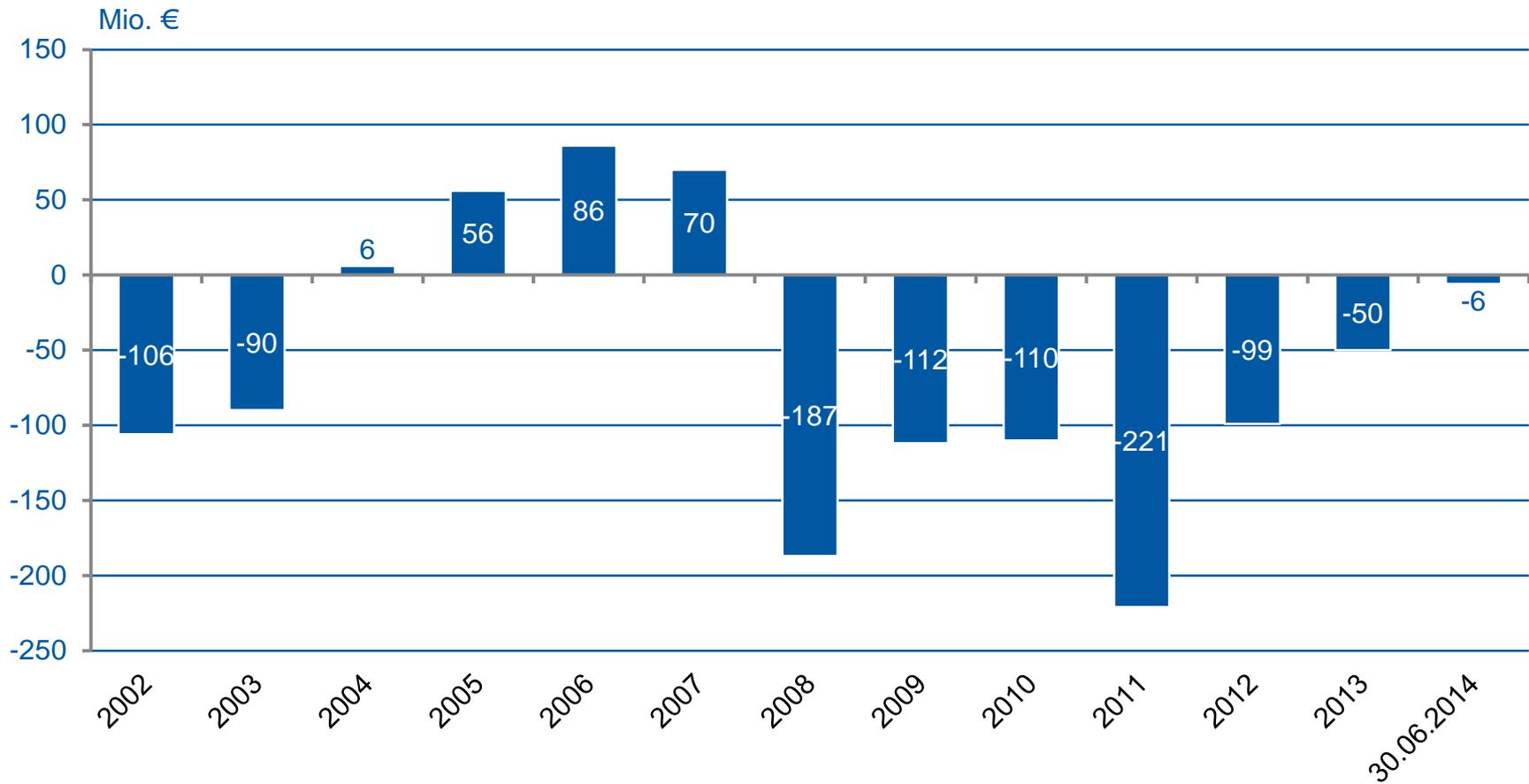


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.06.2014



**Aareal Bank
Group**

Neubewertungsrücklage: Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



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

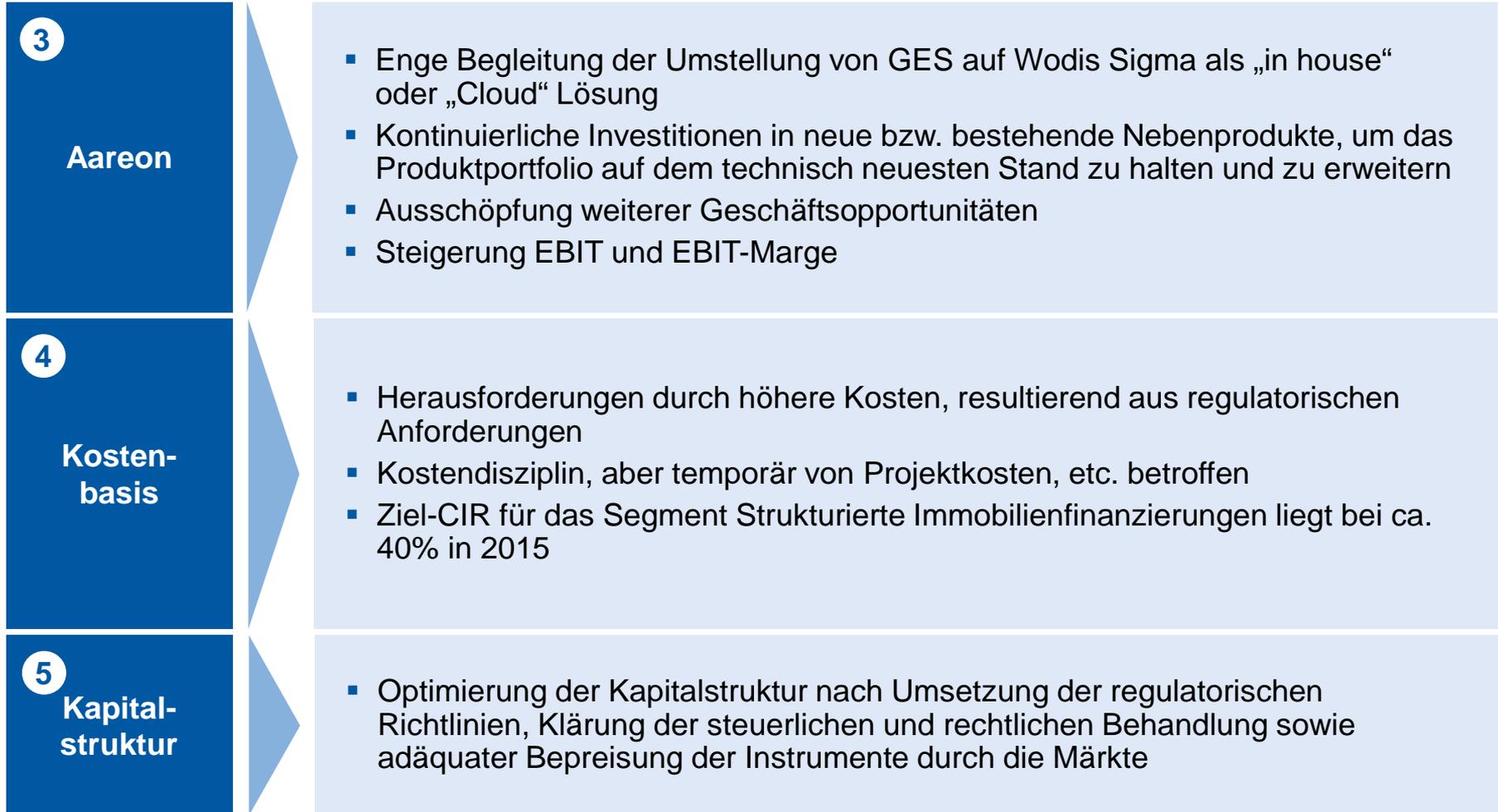
- Weiterhin liegt der Fokus auf Neugeschäft mit LTV-Quoten von maximal 60 - 70%
- Durchschnittliches Zielneugeschäft mit ~65% LTV und Bruttomargen nach FX-Kosten von 200bp
- Drei-Kontinente-Strategie wird fortgeführt mit Fokus auf Märkten mit nur geringen bzw. kurzfristigen negativen Ausschlägen während 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)



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

