

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q1/2018

9. Mai 2018
Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Aareal

Agenda

- Highlights
- Ergebnisse Q1/2018
- Geschäftsentwicklung Segmente
- Konzernergebnis Q1/2018
- Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
- Portfolioqualität
- Ausblick 2018
- Anhang

Highlights

Aareal Bank Gruppe mit solidem Start in das Geschäftsjahr 2018

Das Wichtigste auf einen Blick



Robuste wirtschaftliche Entwicklung. Gestiegene Volatilität an den Finanzmärkten aufgrund von politischen Unsicherheiten und Zinssteigerungen in den USA. Nach wie vor starker Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung



Konzernbetriebsergebnis mit 67 Mio. € (Q1/2017: 71 Mio. €) im Rahmen der Erwartungen
Ergebnis je Aktie bei 0,65 € (ggü. 0,63 € in Q1/2017)



Solides Neugeschäft mit guten Margen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen, keine Belastung durch Risikovorsorge



Provisionsüberschuss legt dank guter Entwicklung der Aareon weiter zu



Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Ergebnisse Q1/2018

Q1/2018 im Überblick:

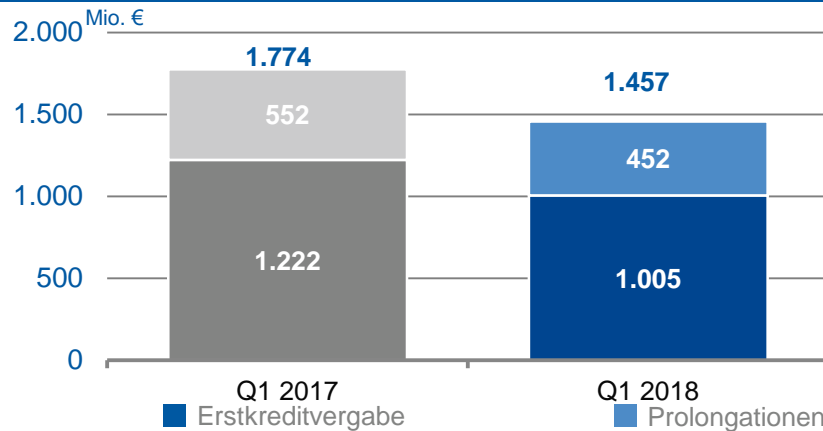
Solides Quartalsergebnis im Einklang mit Jahreszielen

Mio. €	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17	Q4 '17	Q1 '18	Kommentare
Zinsüberschuss (inkl. Abgangsergebnis)	164	158	164	148	139	Neugeschäftsmargen über Plan, geringere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen, Portfoliovolumen in Q1 leicht unter Plan
Risikovorsorge	2	25	26	29	0	Keine Belastungen, Gesamtjahresziel bestätigt
Provisionsüberschuss	48	49	48	61	50	Aareon im Plan, Gesamtjahresziele bestätigt
Ergebnis aus fin. Vermögenswerten fvpl und Hedgeergebnis	-4	1	11	-1	1	
Verwaltungsaufwand	139	129	120	123	128	Inkl. Europäischer Bankenabgabe und Gebühr Einlagensicherungsfonds
Andere	4	55	5	10	5	
Betriebsergebnis	71	109	82	66	67	Solides Quartalsergebnis im Einklang mit Jahreszielen
Ertragssteuern	24	42	31	18	23	Erwartete Steuerquote für GJ/2018: ~34%
Nicht beherrschenden Anteilen / AT1 Investoren zugeordnetes Konzernergebnis	9	5	4	4	5	Einsparungen durch Rückzahlung Hybridanleihe seit Q2/2017
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	38	62	47	44	39	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	0,63	1,05	0,78	0,74	0,65	

Geschäftsentwicklung Segmente

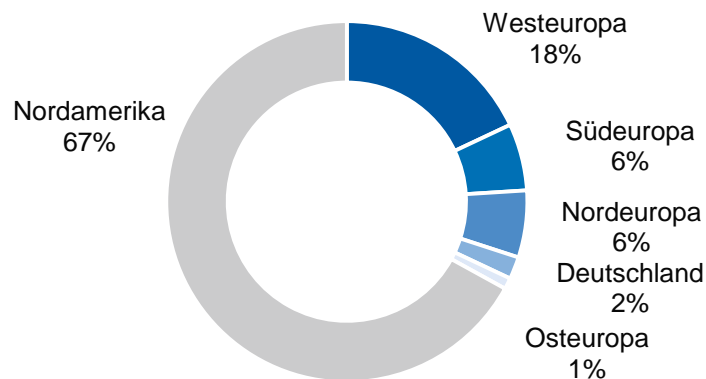
Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Trotz herausfordernden Markumfeld gutes Neugeschäft in Q1

Neugeschäft nach Quartalen¹⁾

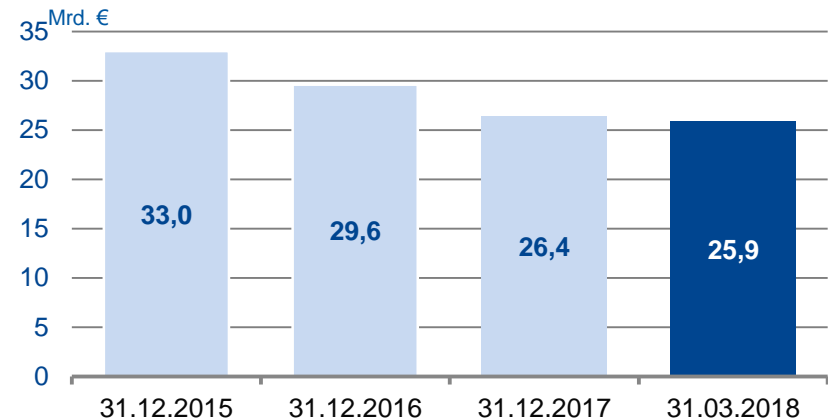


- Trotz geringerem Transaktionsvolumen hohes Neugeschäftsvolumen, hoher US-Anteil
- Erstkreditvergabe:
 - Bruttomargen in Q1 bei rund 250 bps (~220 bps nach FX) aufgrund hohem US-Anteil
 - Margenziel von 190-200 bps für Gesamtjahr bestätigt
- Leichter Rückgang des Immobilienkreditportfolios ggü. Vorquartal auf 25,9 Mrd. € (31.12.2017: 26,4 Mrd. €)

Neugeschäft Q1/2018 nach Region¹⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio



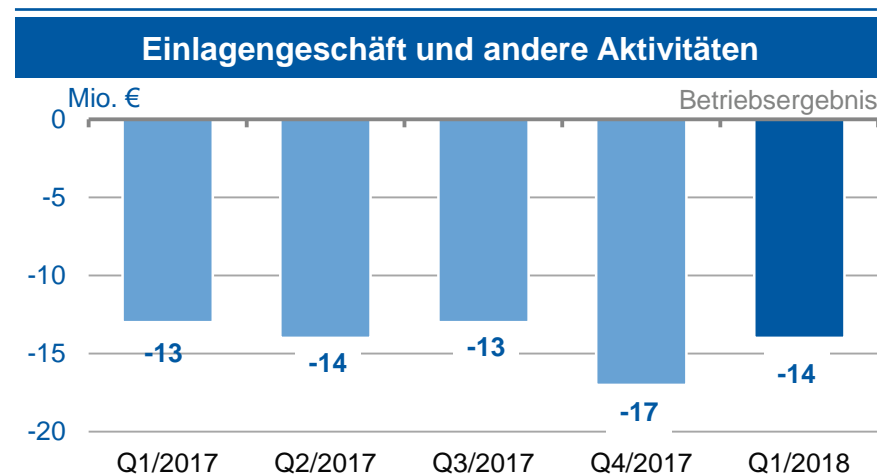
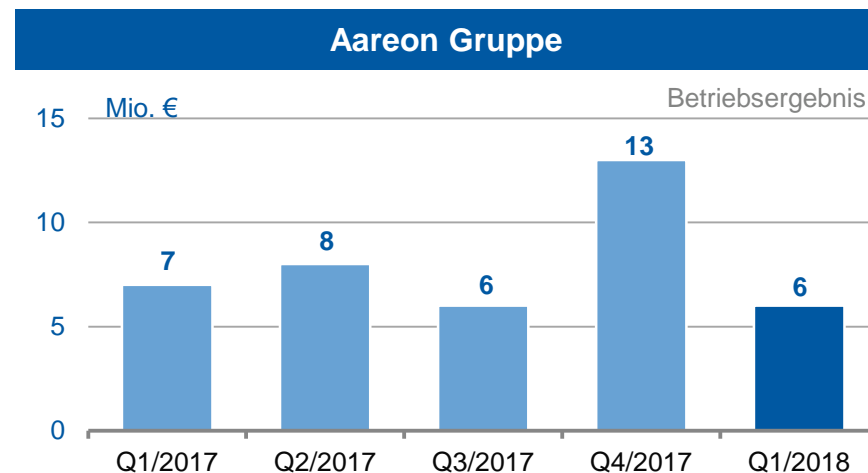
1) Einschließlich Prolongationen

2) Immobilienfinanzierungen einschließlich Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

Consulting / Dienstleistungen: Aareon Umsatzerlöse über Vorjahresquartal

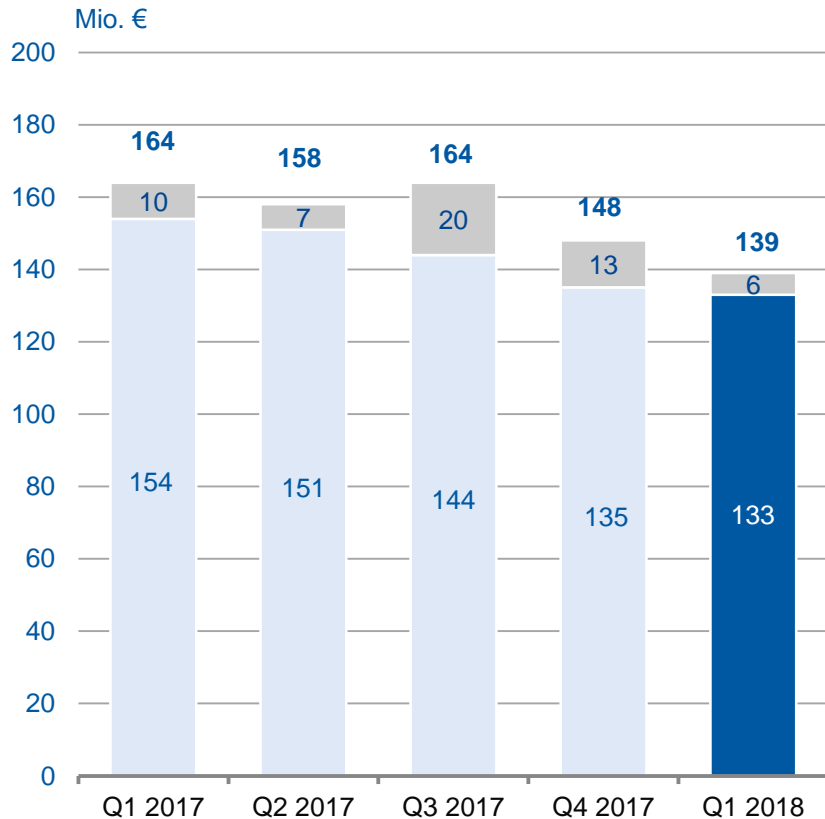
GuV C/D-Segment	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17	Q4 '17	Q1 '18
Mio. €					
Umsatzerlöse	54	55	53	64	56
Aktiviere Eigenleistungen	1	1	1	2	1
Sonst. betr. Ergebnisse	1	1	1	4	1
Materialaufwand	9	9	8	9	9
Personalaufwand	35	36	38	42	37
Abschreibungen	3	3	3	4	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	15	13	18	16
Andere	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-6	-6	-7	-4	-8

- Umsatzerlöse der Aareon 55 Mio. € (Q1/2017: 52 Mio. €), EBT 6 Mio. €, EBT-Marge ~11%
- Aareon EBT unter Vorjahresquartal aufgrund Verschiebung von Projekten, EBT in line mit Gesamtjahresziel
- Aareon Umsätze: Wachstum in allen Produktlinien, Digitale Produkte mit höchsten Wachstumsraten
- Einlagenvolumen Q1/18 auf hohem Niveau: Ø 10,2 Mrd. €
- Fokus auf Verlagerung hin zu nachhaltigen Einlagen
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten das Segmentergebnis aufgrund des Niedrigzinsumfelds



Konzernergebnis Q1/2018

Zinsüberschuss¹⁾: Neugeschäftsmargen über Plan, geringere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen

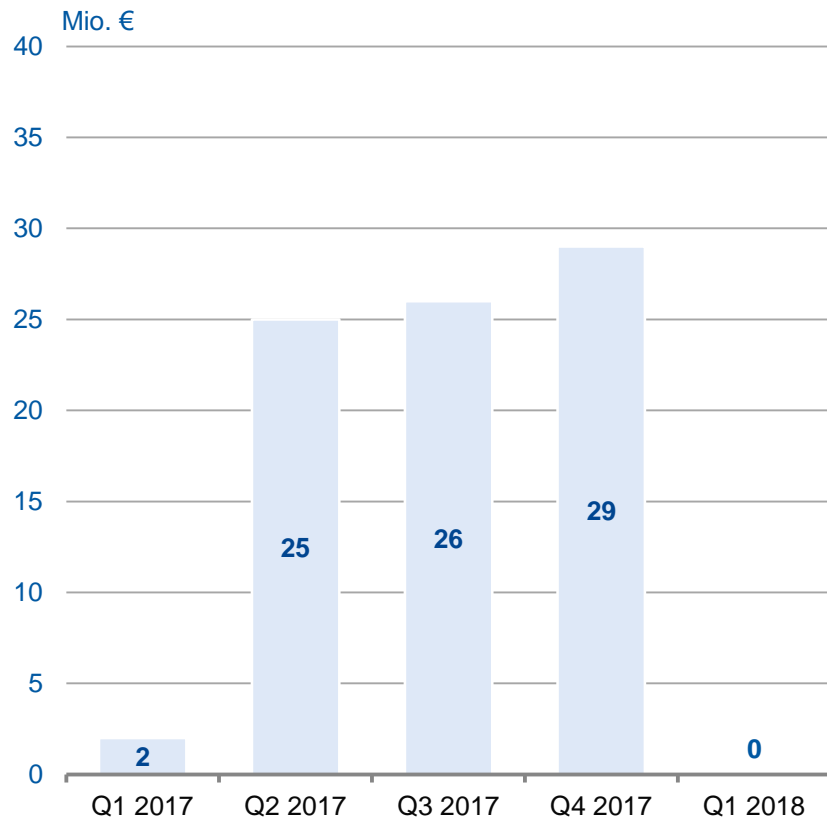


- Portfoliovolumen in Q1 leicht unter Plan
- Leichte Reduktion Immobilienfinanzierungsportfolio ggü. Vorquartal auf 25,9 Mrd. € (31.12.2017: 26,4 Mrd. €)
- Geringere Effekte im Abgangsergebnis (6 Mio. €)
- Gute Neugeschäftsmargen (rund 250 bps, ~ 220 bps nach FX), GJ-Guidance von 190-200 bps bestätigt
- Margen im Einlagengeschäft weiterhin durch niedriges Zinsumfeld belastet
- Gesamtjahresprognose bestätigt

■ Abgangsergebnis nach IFRS 9: Ergebnis aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden (beinhaltet insbesondere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen).

1) Einschließlich Abgangsergebnis

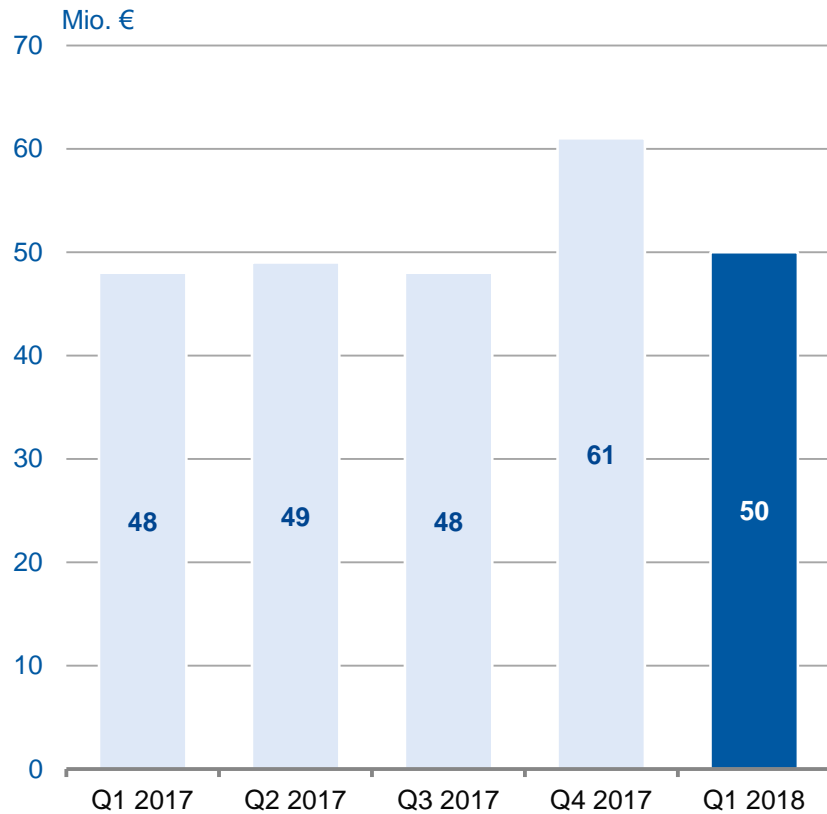
Risikovorsorge: Keine Belastungen



- Jahresziel bestätigt

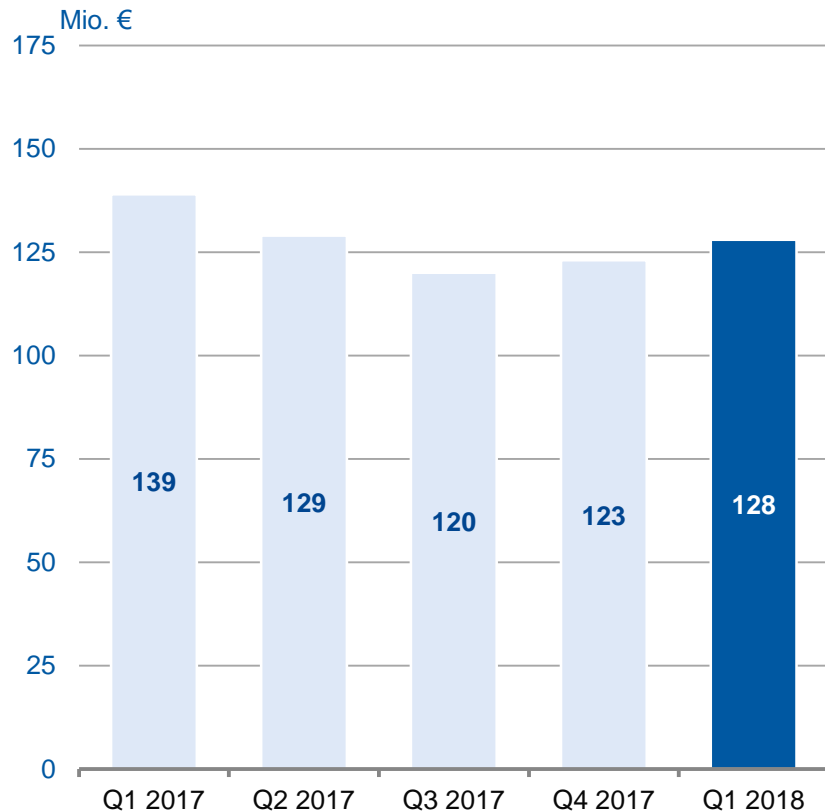
Provisionsüberschuss

Aareon im Plan



- Aareon
 - Umsatzerlösen von 55 Mio. € (Q1/2017: 52 Mio. €) durch Wachstum in allen Produktlinien
 - Digitale Produkte mit höchsten Wachstumsraten
 - Q4 enthält regelmäßig positive saisonale Effekte
- GJ-Ziele bestätigt

Verwaltungsaufwand: Inkl. Europäischer Bankenabgabe und Gebühr Einlagensicherungsfonds



- Verwaltungsaufwand beinhaltet in Q1/2018:
 - 20 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Gebühr Einlagensicherungsfonds (beides vollständig gebucht in Q1)
 - 4 Mio. € für Transformationskosten (GJ/2018-Plan: 25 Mio. €)
 - Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen von 3 Mio. € (im Zusammenhang mit den erfolgten Akquisitionen von Westimmo und Corealcredit)
- Gesamtjahresprognose bestätigt

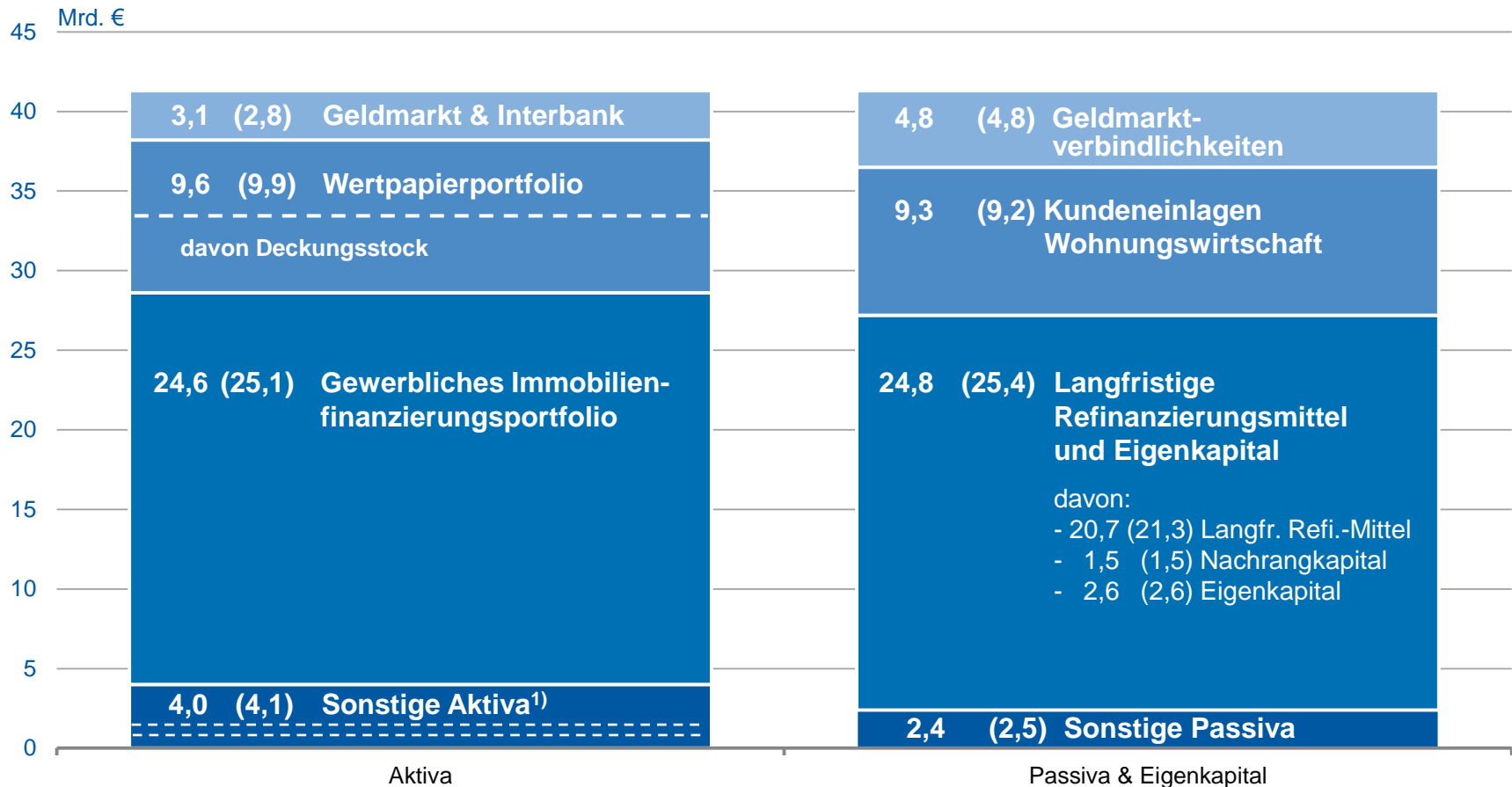


Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2018: 41,3 Mrd. € (31.12.2017: 41,9 Mrd. €)

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

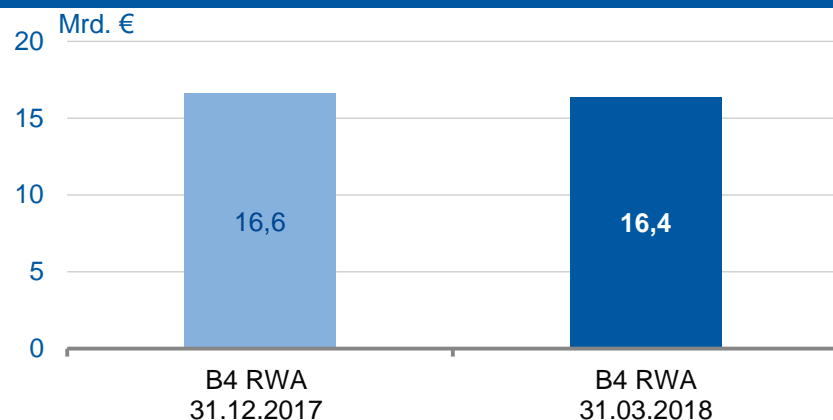


1) Sonstige Aktiva beinhalten 0,7 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,5 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Kapitalquoten

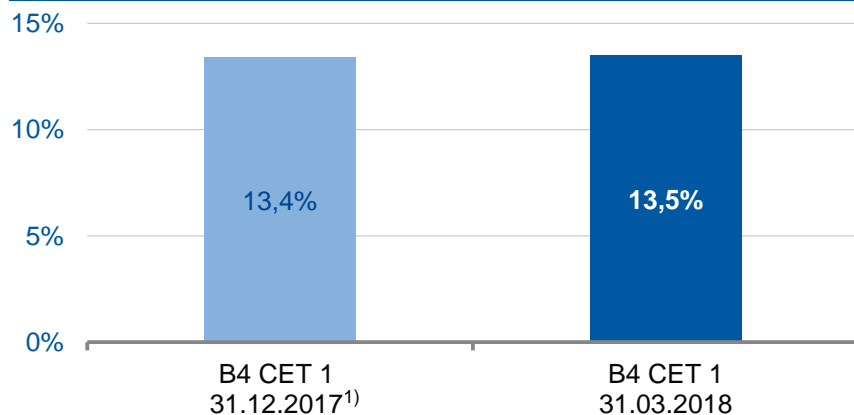
Starke Kapitalquoten

Geschätzte Basel IV RWA¹⁾

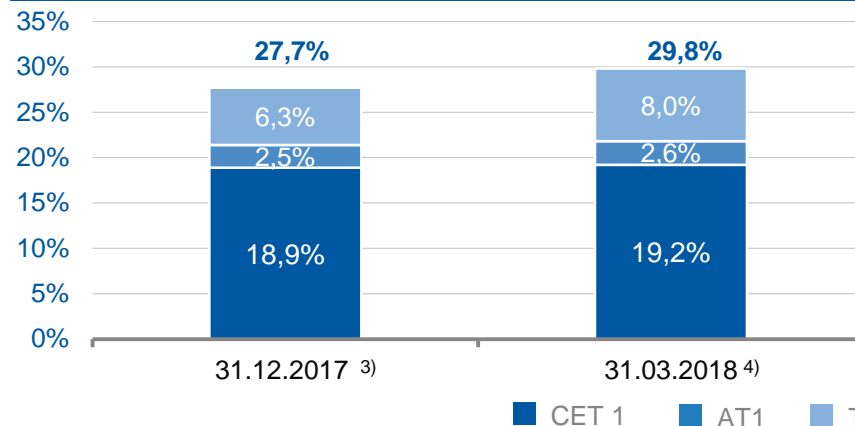


- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- Verbleibende regulatorische Unsicherheiten gut abgedeckt (z.B. Hard test)
- Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- T1-Leverage ratio : 6,2% (fully phased)

Geschätzte Basel IV CET 1-Quote^{1,2)}



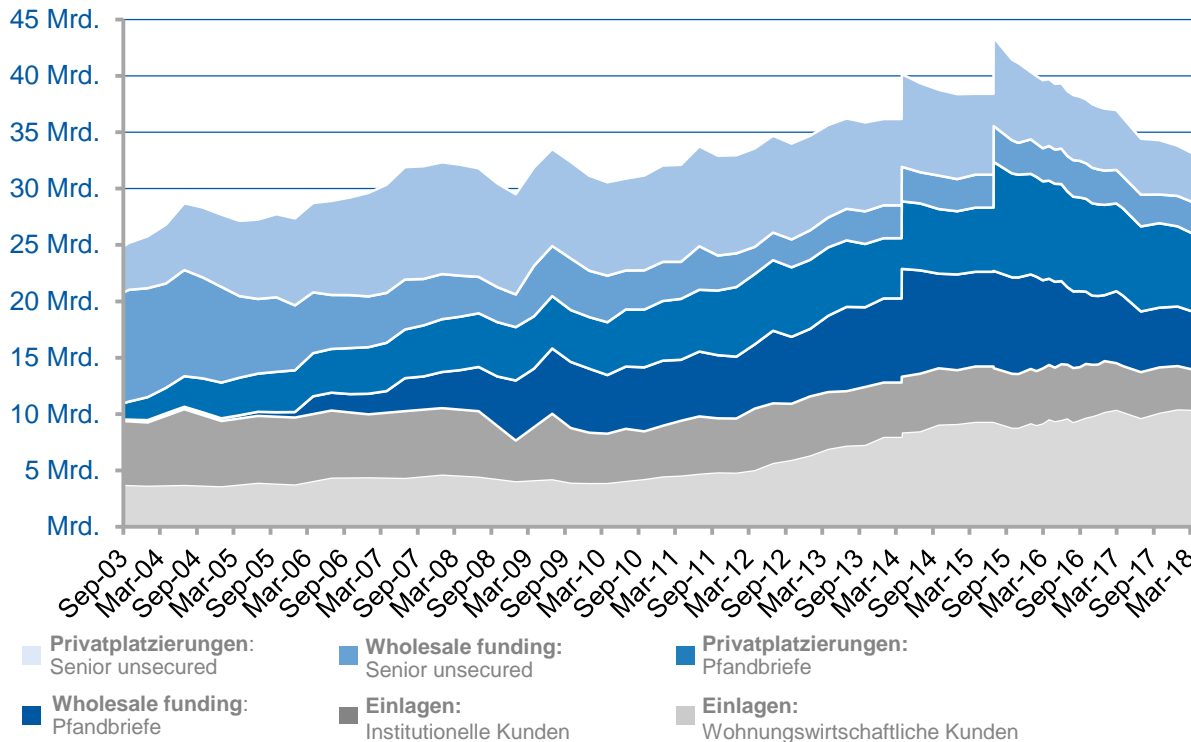
Basel III Kapitalquoten²⁾



- 1) B4 RWA Schätzung basierend auf 72,5% Output Floor gemäß Basel IV vom 7. Dezember 2017; Vorbehaltlich der EU-Umsetzung und weiterer regulatorischer Anforderungen (z.B. EBA-Guidelines / TRIM)
- 2) Nach Dividende 2017, keine Anrechnung von Zwischengewinnen in 2018 in CET 1-Kapital
- 3) Fully loaded
- 4) Gemäß COREP

Refinanzierung: Diversifizierte Fundingquellen und Vertriebskanäle

Entwicklung Fundingstruktur



- Sehr starke Einlagenbasis
- Q1-Fundingaktivitäten
 - Erfolgreiche Platzierung eines Benchmark-Pfandbriefs (500 Mio. €. 6,3 Jahre Laufzeit)
 - Senior unsecured (~200 Mio. €)
- Liquiditätsanforderungen erfüllt
 - NSFR > 1
 - LCR >> 1



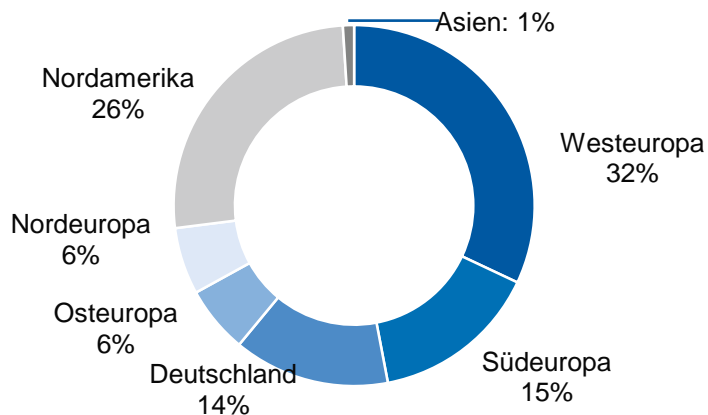
Portfolioqualität

Aareal

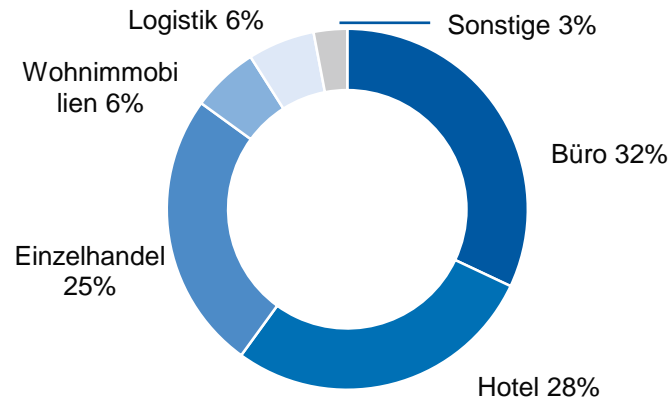
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾

24,6 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

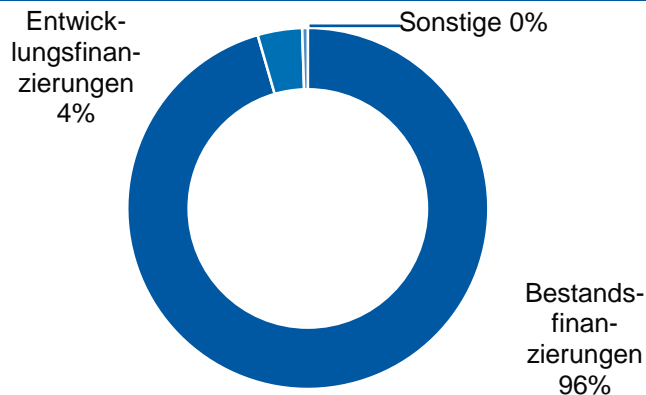
Nach Region



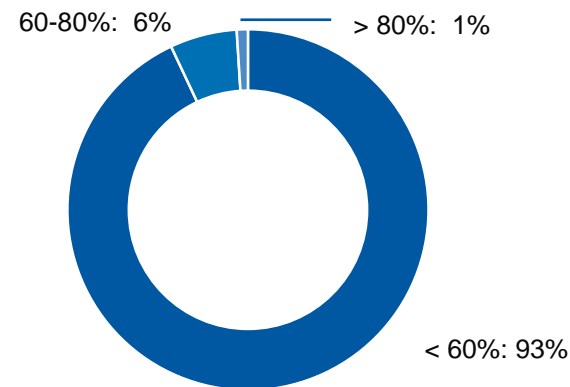
Nach Objektart



Nach Produkttyp



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

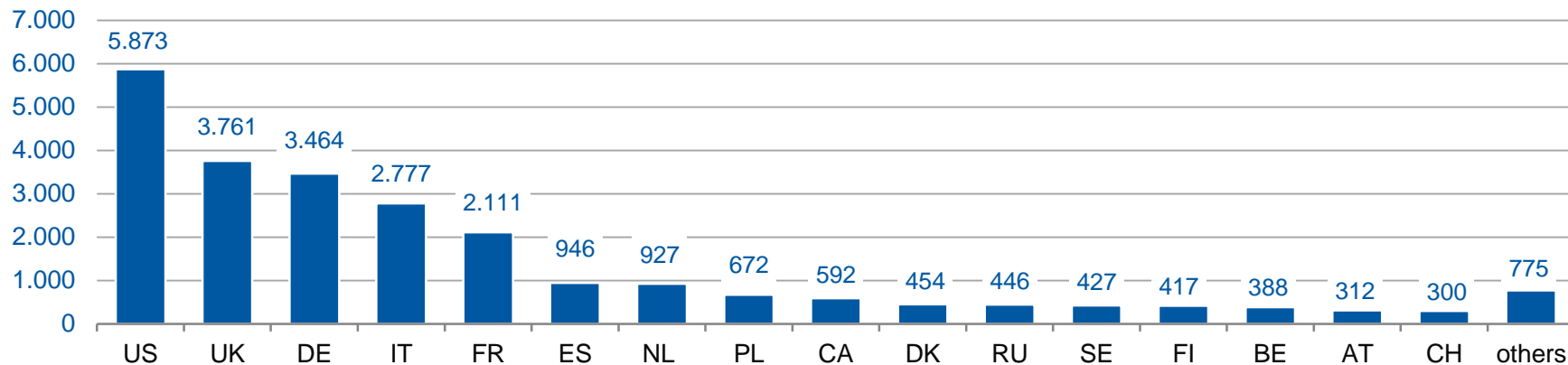


1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

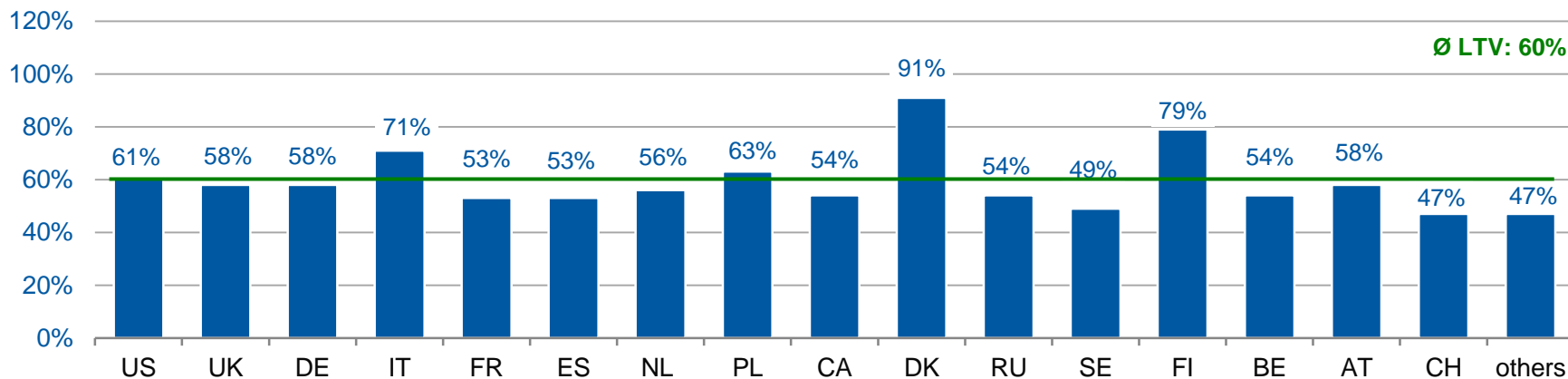
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)



LTV²⁾



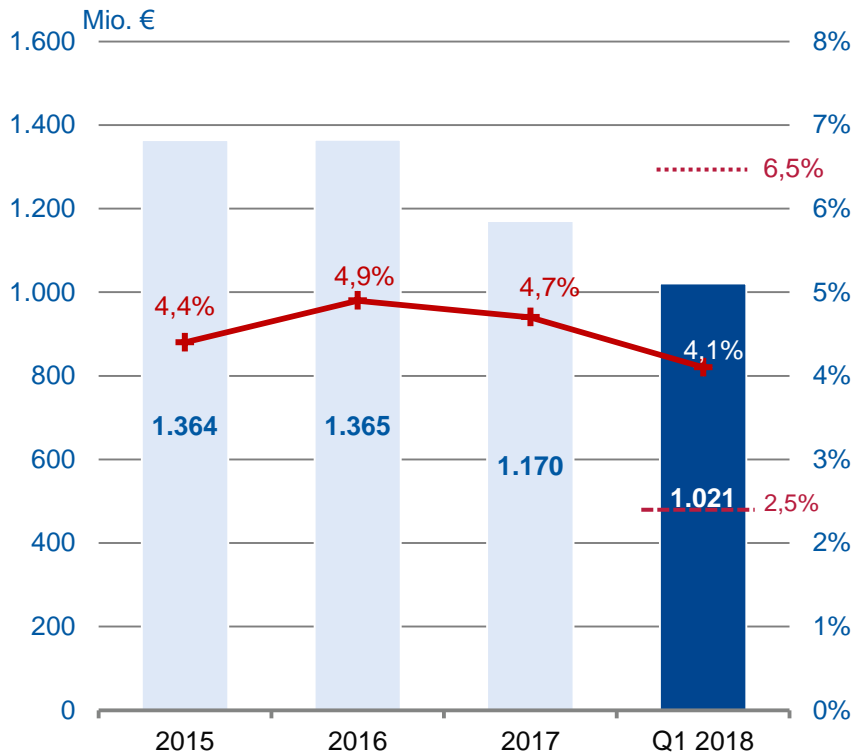
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

NPL Portfolio

Weiter sinkendes NPL-Volumen und sinkende NPL-Quote

NPL Portfolioentwicklung (Gesamt: 1.021 Mio. €)

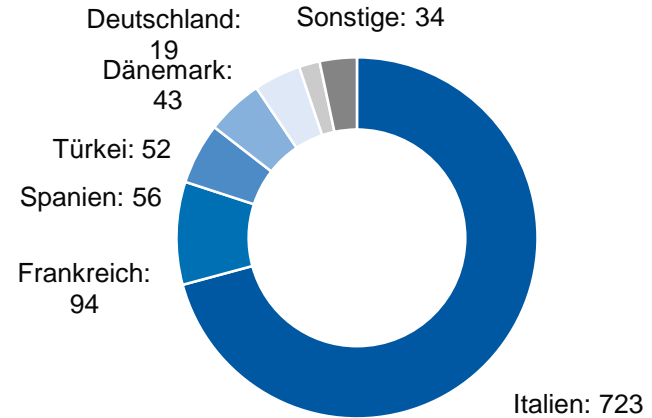


—+— NPL/CRE-Portfolio

- - - NPL Quote ohne italienische NPLs mit unterzeichnetem Restrukturierungsplan

..... NPL Quote gemäß Offenlegungsbericht

NPL Portfolio nach Ländern (Gesamt: 1.021 Mio. €)



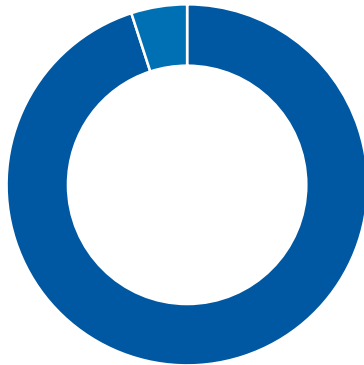
- Abdeckungsquote 40 %
- Unter Berücksichtigung von Sicherheiten NPLs voll abgedeckt

Wertpapierportfolio:

8,0 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

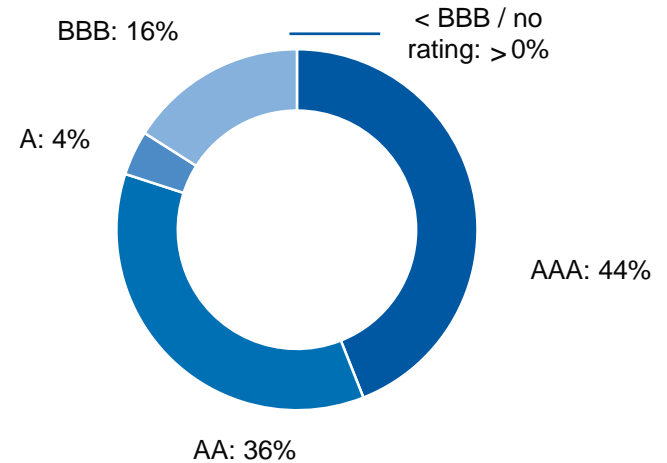
Nach Anlageklassen

Finanzwerte:
5%



Schuldner
Öffentliche
Hand 95%

Nach Rating¹⁾



Per 31.03.2018 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



Ausblick 2018

Aareal

Ausblick 2018

Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Zinsüberschuss Inkl. Abgangsergebnis	▪ 570 Mio. € - 610 Mio. €
Risikovorsorge¹⁾	▪ 50 Mio. € - 80 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 215 Mio. € - 235 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 500 Mio. €
Betriebsergebnis	▪ 260 Mio. € - 300 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 9,5% - 11,0%
EpS	▪ 2,60 € - 3,00 €
Zielportfoliogröße	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon³⁾	▪ ~ 40 Mio. €

1) Wie im Jahr 2017 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

Fazit: Aareal Bank Gruppe gut positioniert um erfolgreiche Entwicklung fortzusetzen

Das Wichtigste auf einen Blick



Aareal Bank Gruppe nach solidem Jahresauftakt weiter auf Kurs – trotz gestiegener Volatilität an den Finanzmärkten und starkem Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung



Konzernbetriebsergebnis voll im Rahmen der Erwartungen; Robuste Entwicklung in der Strukturierten Immobilienfinanzierung, kontinuierlich zunehmende Dynamik im Segment Consulting/Dienstleistungen durch Markterfolge der Aareon



Prognosen für das Gesamtjahr bestätigt; Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ sichert nachhaltigen Unternehmenserfolg in verändertem Markt- und Regulierungsumfeld



Anhang

Aareal

Konzernergebnisse

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2018

	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	133	154	-14
Risikovorsorge	0	2	
Provisionsüberschuss	50	48	4
Abgangsergebnis	6	10	-40
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			
Verwaltungsaufwand	128	139	-8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4	25
Betriebsergebnis	67	71	-6
Ertragsteuern	23	24	-4
Konzernergebnis	44	47	-6
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5	-80
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	43	42	2
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	43	42	2
davon Stammaktionären zugeordnet	39	38	3
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	0,65	0,63	3
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	0,04	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

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

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2018

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.3. 2018	01.01.- 31.3. 2017 ¹⁾	01.01. - 31.3. 2018	01.01.- 31.3. 2017	01.01. - 31.3. 2018	01.01.- 31.3. 2017	01.01. - 31.3. 2018	01.01.- 31.3. 2017 ¹⁾
	Mio. €							
Zinsüberschuss	136	157	0	0	-3	-3	133	154
Risikovorsorge	0	2	0				0	2
Provisionsüberschuss	1	1	47	45	2	2	50	48
Abgangsergebnis	6	10					6	10
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1					3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3					-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	74	89	55	51	-1	-1	128	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4	0	0	0	0	5	4
Betriebsergebnis	75	77	-8	-6	0	0	67	71
Ertragsteuern	26	26	-3	-2			23	24
Konzernergebnis	49	51	-5	-4	0	0	44	47
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	1			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	49	47	-6	-5	0	0	43	42

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern					
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	
	2018	2017 ¹⁾				2018	2017				2018	2017				2018	2017 ¹⁾				
Mio. €																					
Zinsüberschuss	136	139	147	153	157	0	0	0	0	0	-3	-4	-3	-2	-3	133	135	144	151	154	
Risikovorsorge	0	29	26	25	2	0										0	29	26	25	2	
Provisionsüberschuss	1	3	1	2	1	47	55	45	46	45	2	3	2	1	2	50	61	48	49	48	
Abgangsergebnis	6	13	20	7	10											6	13	20	7	10	
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	1	10	4	-1											3	1	10	4	-1	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	1	-3	-3											-2	-2	1	-3	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen																					
Verwaltungsaufwand	74	62	68	77	89	55	63	53	53	51	-1	-2	-1	-1	-1	128	123	120	129	139	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	7	4	54	4	0	4	1	1	0	0	-1	0	0	0	5	10	5	55	4	
Betriebsergebnis	75	70	89	115	77	-8	-4	-7	-6	-6	0	0	0	0	0	67	66	82	109	71	
Ertragsteuern	26	19	34	44	26	-3	-1	-3	-2	-2						23	18	31	42	24	
Konzernergebnis	49	51	55	71	51	-5	-3	-4	-4	-4	0	0	0	0	0	44	48	51	67	47	
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	4	1	0	0	1	1						1	0	0	1	5	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	49	51	55	71	47	-6	-3	-4	-5	-5	0	0	0	0	0	43	48	51	66	42	

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



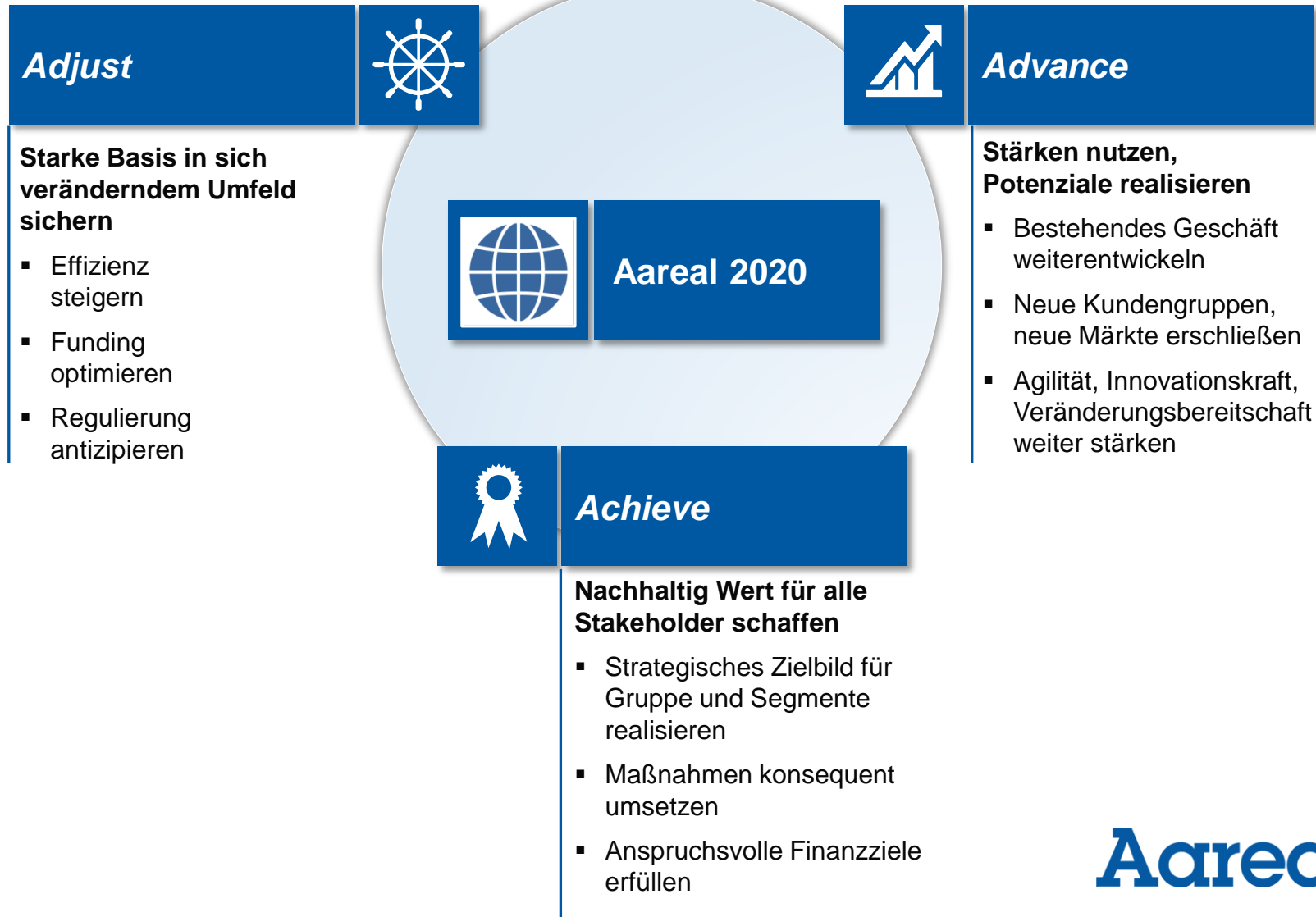
Aareal 2020

Aareal

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

Unser Weg nach vorn

Veröffentlicht
Feb. 2018



Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve

Wir sind mit unserem Zukunftsprogramm voll „auf Kurs“ – wir haben die Infrastruktur erfolgreich adjustiert...

Veröffentlicht
Feb. 2018

Rückblick: bisher erreicht (Auszug)



Ausblick: was liegt noch vor uns (Auszug)



Adjust



- ✓ Anpassung von Strukturen und Prozessen zur Effizienzsteigerung erfolgreich eingeleitet
- ✓ Weiterentwicklung der IT-Landschaft bedeutend vorangetrieben
- ✓ Bilanzstruktur / Funding optimiert; weitere Investorenkreise erschlossen
- ✓ Einlagen der Wohnungswirtschaft als stabile und krisenfeste Refinanzierungsquelle – Volumen auf geplant hohem Niveau (~10 Mrd. €)
- ✓ Basel IV Anforderungen von „Tag 1“ an erfüllt; Kapitalquoten deutlich ausgebaut; Einführung IFRS 9

- Fortlaufende Optimierung von Strukturen und Prozessen, weitere Digitalisierung, Optimierung der IT-Landschaft
- Weitere Steigerung von Flexibilität und Effizienz, Reduktion von Komplexität
- Beibehaltung breit diversifizierter Fundingbasis
- Effektive Kapitalnutzung
- Stetige Beobachtung der Regulierung und Antizipieren möglicher Änderungen

Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.

...und damit die Basis für beschleunigte Umsetzungserfolge in den Segmenten geschaffen

Veröffentlicht
Feb. 2018



Rückblick: bisher erreicht (Auszug)



Ausblick: was liegt noch vor uns (Auszug)

**Advance
RSF**

- ✓ Geschäft auf die attraktivsten Märkte ausgerichtet (z.B. USA)
- ✓ Existierende Exit-Kanäle ausgeweitet, Rahmen für neue Kanäle geschaffen und neue Partner dazugewonnen
- ✓ Non-Core-Portfolio deutlich reduziert
- ✓ Digitalisierung der Kreditprozesse (intern und an der Schnittstelle zum Kunden) on track
- ✓ Geschäftsfeldausweitung Servicing mit Partnerschaft Mount Street etabliert

- Fortsetzung unserer erfolgreichen Geschäftspolitik vor dem Hintergrund anspruchsvoller Märkte; dabei weiterhin flexible Geschäftsausrichtung auf die attraktivsten Märkte
- Ausweitung existierender und Erschließung neuer Exit Kanäle
- Weiterer Abbau des Non-Core-Portfolios
- Erschließung neuer (digitaler) Geschäftsmöglichkeiten entlang der Wertschöpfungskette
- Nutzung weiterer Potenziale aus der Partnerschaft mit Mount Street

**Advance
C/DL**

- ✓ Positionierung im wohnungswirtschaftlichen Markt weiter konsolidiert
- ✓ Eintritt in den Versorgermarkt erfolgt
- ✓ Wachstumsstrategie CRE erfolgreich, u.a. durch zwei Akquisitionen in 2017
- ✓ Cross-selling digitaler Produkte in Europa gestartet, auch über Digitale Plattform
- ✓ Zusammenarbeit und Kooperationen mit Start-ups ausgebaut

- Weiterer Ausbau des digitalen Lösungsportfolios
- Weitere Durchdringung relevanter Ökosysteme und Erschließung angrenzender Märkte
- Erschließung neuer Geschäftsfelder in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft (B2B2C ; B2C)
- Intensivierung der Kooperationen, insb. mit Start-ups; Ausbau Aareon Ventures

Ausblick

Kernpunkte der kommenden Jahre

Veröffentlicht
Feb. 2018



Harte Kernkapitalquote (CET1):

Aus heutiger Sicht halten wir eine CET1-Ziequote von rund 12,5% unter Basel IV für angemessen



Überschusskapital:

- Teilweise Nutzung im Kreditgeschäft, um das Kreditportfolio auf einem Niveau von ~ 26.5 Mrd. € auszusteuern
- Überprüfung der Verwendung im Laufe des Geschäftsjahres 2018



Performance:

- Stabilisierung des Zinsüberschusses auf aktuellem Niveau angestrebt
- Zukünftige Steigerung des Gesamterträge hauptsächlich durch Wachstum im Provisionsüberschuss
- Betriebsergebnis wird vom Anstieg der Gesamterträge ebenso profitieren wie von der erfolgreichen Transformation einschließlich Effizienzsteigerungen



RoE:

Entsprechend Mindest-RoE-Ziel von 10% auf 11% vor Steuern angehoben – auf gutem Weg, unser RoE-Ziel von nachhaltig rund 12% vor Steuern zu erreichen



Dividende:

Dividendenpolitik bestätigt



RoE Entwicklung

Wie wir voranschreiten

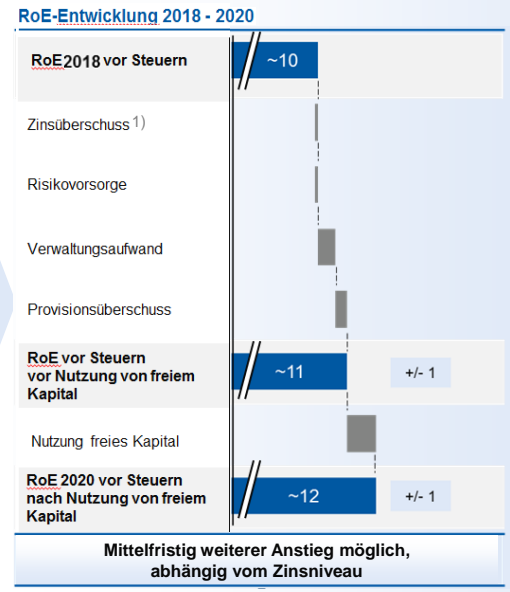
Veröffentlicht
Feb. 2018

2015 - 2018



Veröffentlicht
Feb. 2016

2018 - 2020



Was wir erreicht haben:

- Portfolioreduktion; in der Folge niedrigerer Zinsüberschuss und Kapitalfreisetzung
- Risikovorsorge deutlich reduziert
- Verwaltungsaufwand reduziert
- Provisionsüberschuss gesteigert

1) Inkl. Abgangsergebnis

Ziele:

- Stabilisierung des Zinsüberschusses (Qualität vor Quantität gilt weiter); Risikokosten bei 25 bis 30 bps
- Fortgesetzte Reduktion des Verwaltungsaufwands (geringere Einmalkosten aus der Transformation ab 2020)
- Weiterer Anstieg des Provisionsüberschusses
- Zukünftiges Excess Kapital aus Abschmelzen des Non-Core-Portfolios wird in das gewerbliche Immobilienfinanzierungsportfolio investiert (abhängig von den Marktbedingungen)



Dividendenpolitik

Bestätigt

Veröffentlicht
Feb. 2018

Basisdividende

Geplant ist die Ausschüttung von **rund 50% des EpS als Basisdividende**

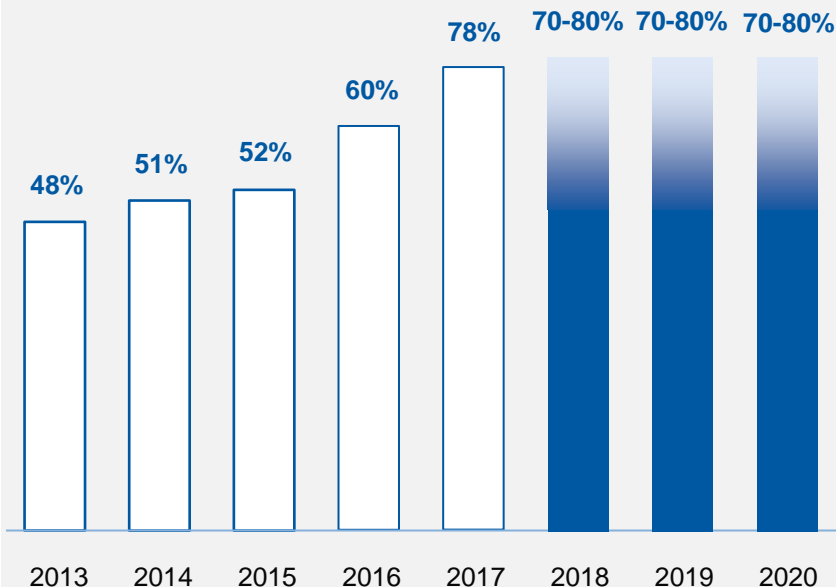
Zusatzdividende

Darüber hinaus ist geplant, zusätzliche Dividenden mit einem Anstieg von 10% auf 20-30% auszuschütten, nachdem 2016 mit einem Anstieg von 10% des EpS begonnen wurde.

Voraussetzungen:

- Keine wesentliche Verschlechterung der Umfeldbedingungen (mit längerfristigen und nachhaltig negativen Auswirkungen)
- Weder attraktive Investmentoptionen noch positive Wachstumsumgebung

Payout ratio 2013 - 2020



1) Die zukünftige Dividendenpolitik gilt unter der Voraussetzung, dass die daraus resultierenden Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung der Aareal Bank AG vereinbar sind. Darüber hinaus stehen die Dividendenzahlungen unter dem Vorbehalt, dass Vorstand und Aufsichtsrat für das jeweilige Jahr entsprechende Dividendenvorschläge unterbreitet haben.

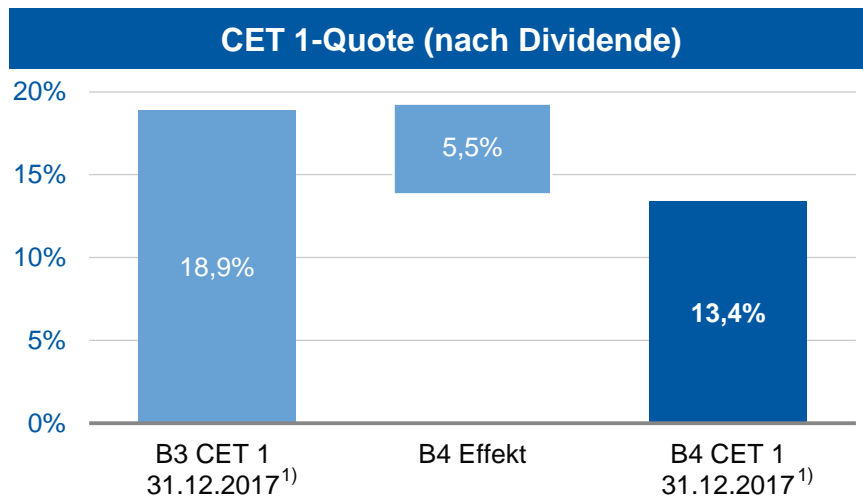
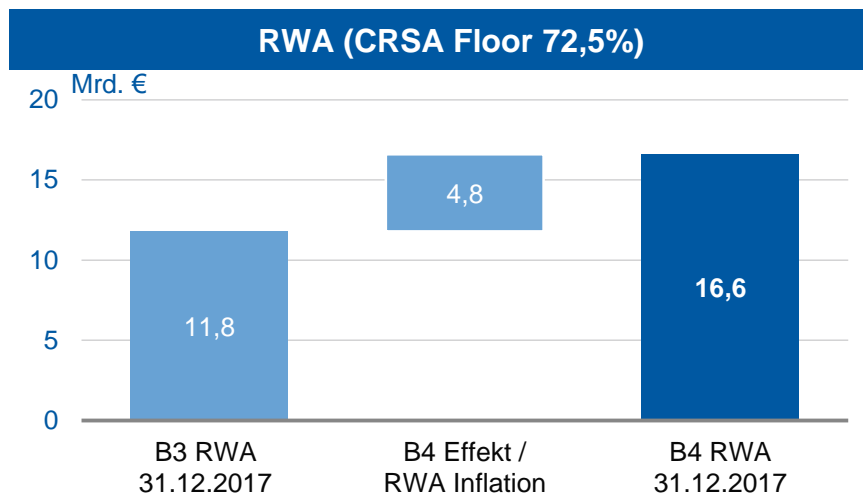


Basel IV / IFRS 9 / Ausgefallene Forderungen

Basel IV Effekt

Basel IV-Anforderungen werden bereits erfüllt

Veröffentlicht
Feb. 2018



1) Inkl. Effekte aus der erstmaligen Anwendung von IFRS 9

Risikogewichtung in 2017 gesunken. Unter der Annahme einer konstanten Risikogewichtung vom 31.12.2016 würde sich die B3 RWA per 31.12.2017 auf 13,2 Mrd. € belaufen

Basel IV

- Signifikanter RWA-Anstieg durch neue Regulierung (Basel IV)
- Risikoarmes Immobilienfinanzierungsgeschäft ist übermäßig belastet
- Resultierende Kapitalanforderungen bereits frühzeitig antizipiert
- Verbleibende Unsicherheiten bei
 - EU-Implementierung
 - Regulatorische Entscheidungen (z.B. Hart-Test)

Sonstige

- Stress Test 2018 könnte ab 2019 eine neue SREP Guidance bedingen
- Kombinierte Effekte bei internen Modellen:
 - Finale EBA-Anforderungen: Einige Details übermittelt, QIS bekanntgegeben, sonstige Details noch nicht entschieden
 - TRIM noch nicht abgeschlossen
 - Interne Modelle müssen bis Mitte 2020 angepasst / umgestaltet / genehmigt werden, um die EBA Guidelines zu erfüllen

Inkrafttreten

- 1. Januar 2018
- Übergangseffekte werden im Eigenkapital erfasst

Klassifizierung und Bewertung

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

Risikovorsorge

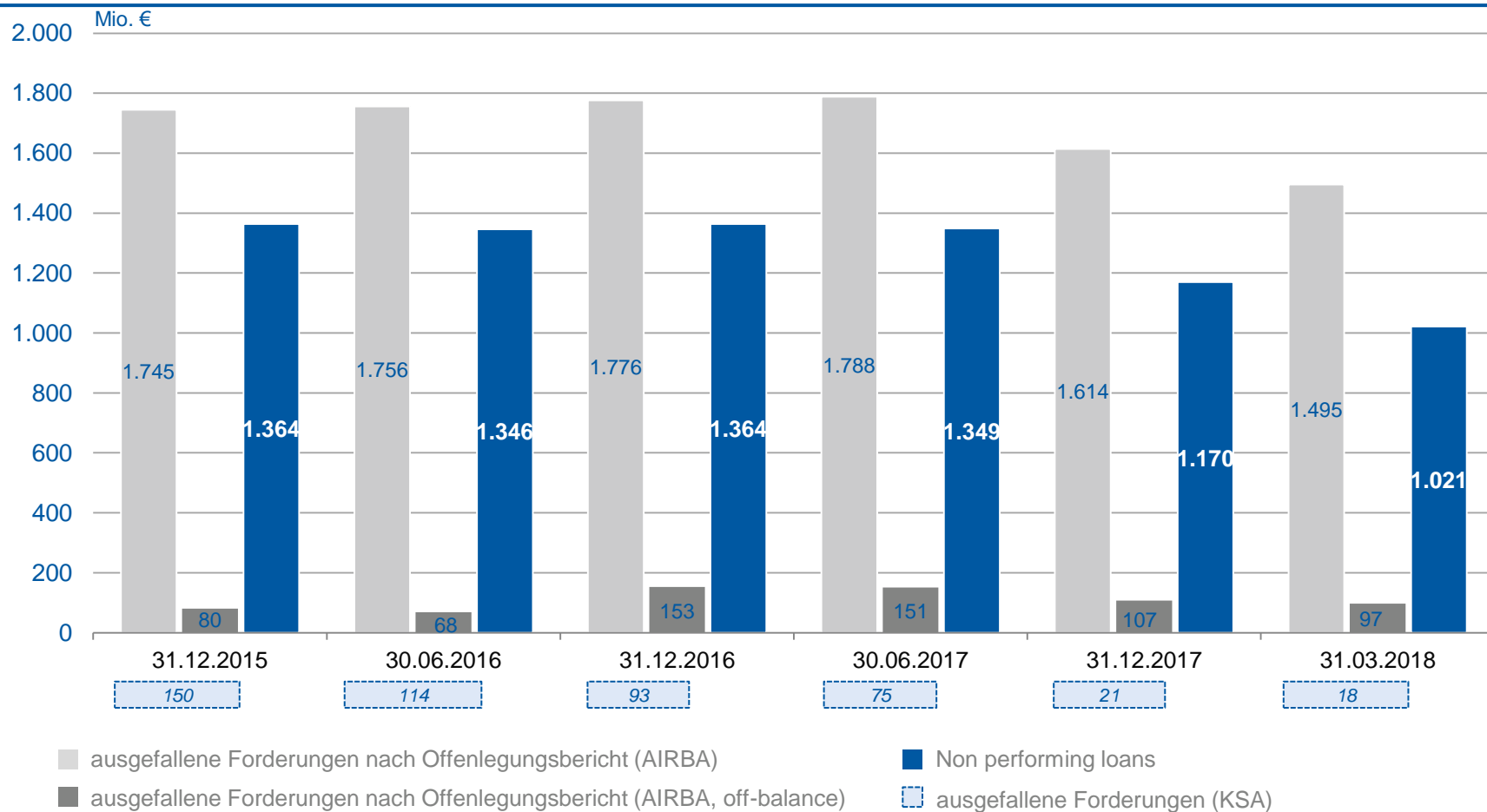
- Umstellung auf erwartete Verluste:
 - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei Zugang
 - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf die auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditverluste bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
 - Stufe III: Risikovorsorge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

Jahresabschluss

- Bilanz- und GuV-Struktur werden sich ändern, Abgangs-/Modifikationsergebnis werden bspw. hinzugefügt
- Erweiterte Angaben zur Risikovorsorge und zu Sicherungsbeziehungen

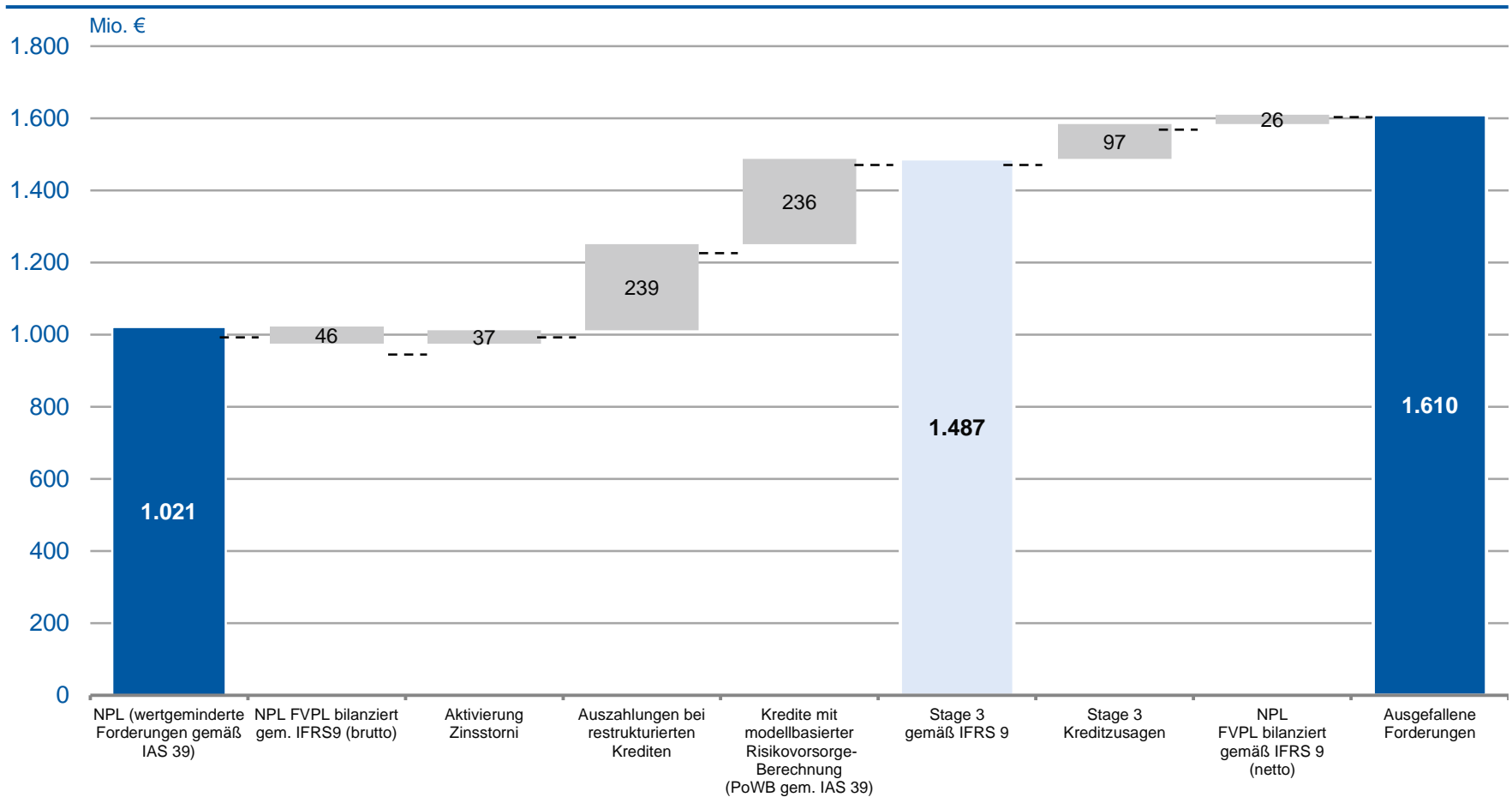
Ausgefallene Forderungen

NPL Entwicklung vs. ausgefallene Forderungen nach Offenlegungsbericht



Ausgefallene Forderungen

NPL vs. Stage 3 (IFRS 9) vs. ausgefallene Forderungen gemäß Offenlegungsbericht¹⁾



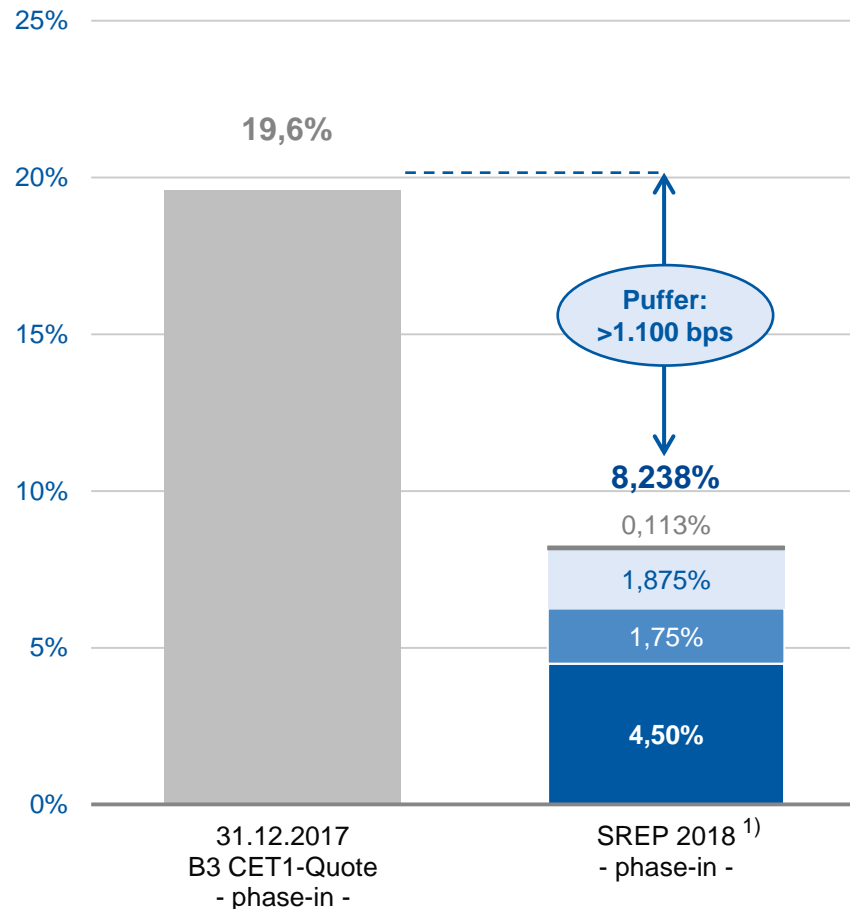
1) As at 31.03.2018

Anhang SREP

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

B3 CET1-Quote vs. SREP (CET1)-Anforderungen



1) SREP-CET1- Anforderungen inkl. Puffer (Kapitalerhalt und antizyklisch)

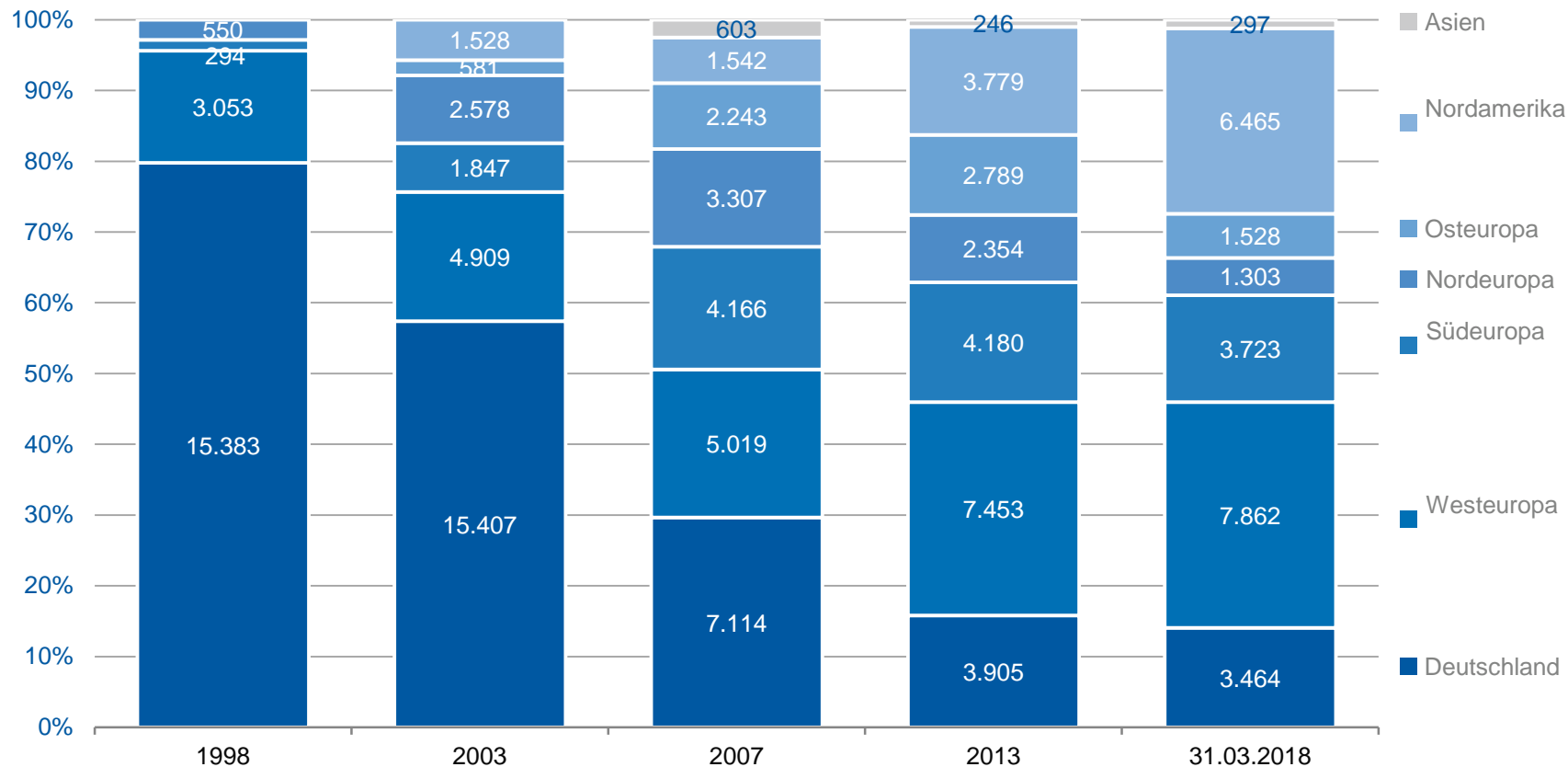
- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2018 (Gesamtkapitalanforderung (OCR) inkl. Puffer, phase-in) beträgt 11,738%
- Per 31. Dez. 2017 beträgt die Gesamtkapitalquote (phase-in) 30,0%

- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhalt-Puffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1



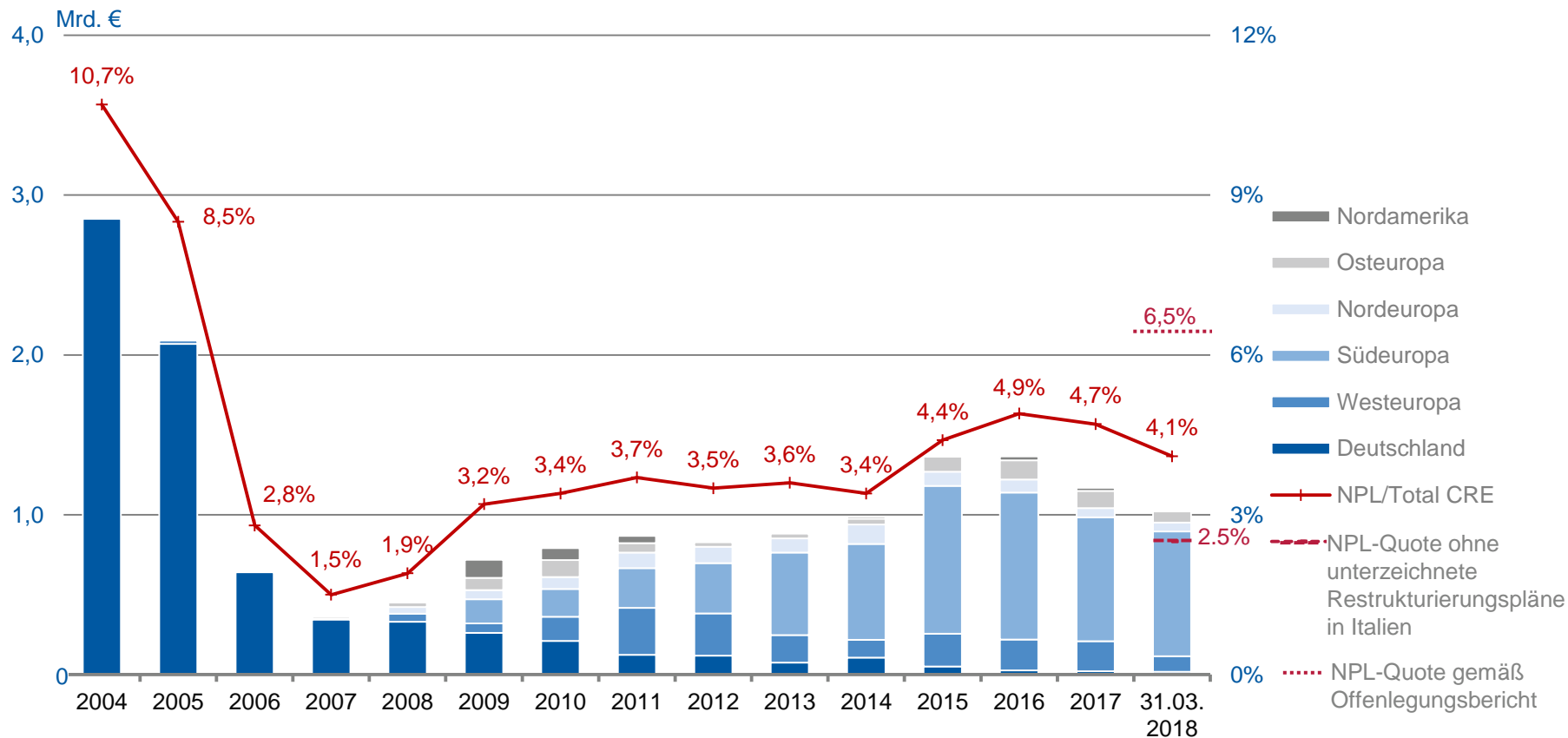
Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

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



Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio ¹⁾

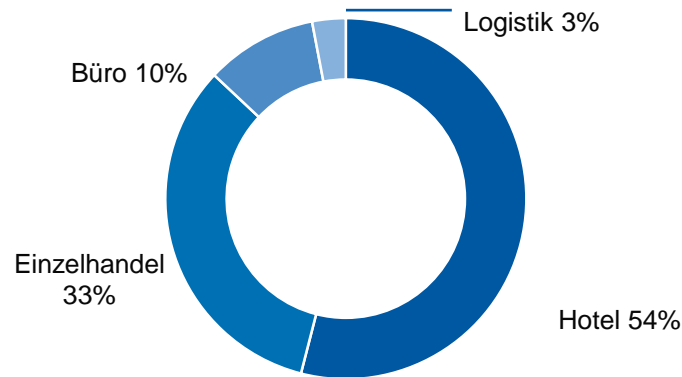
Sinkendes NPL-Volumen



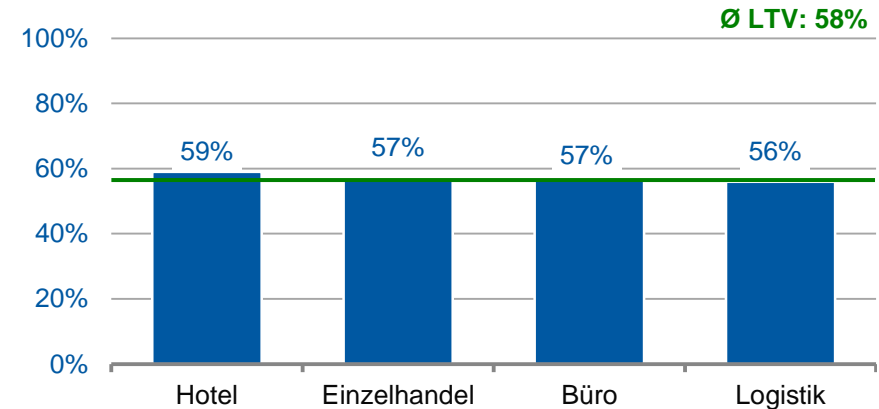
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd.) der Westimmo

Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien¹⁾: 3,8 Mrd. € (~15% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

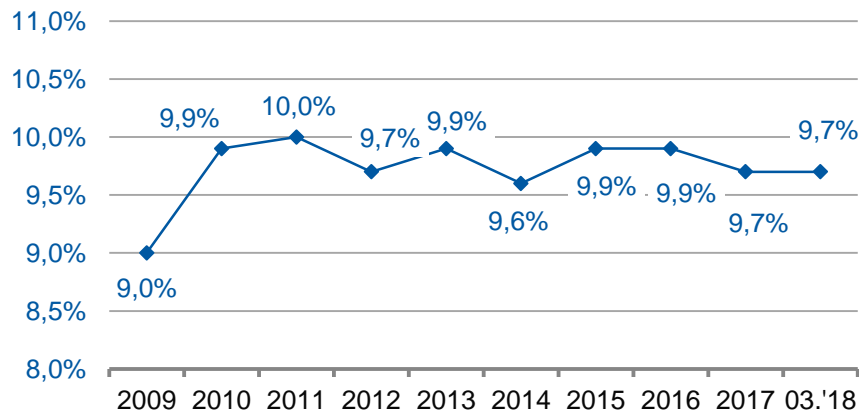
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



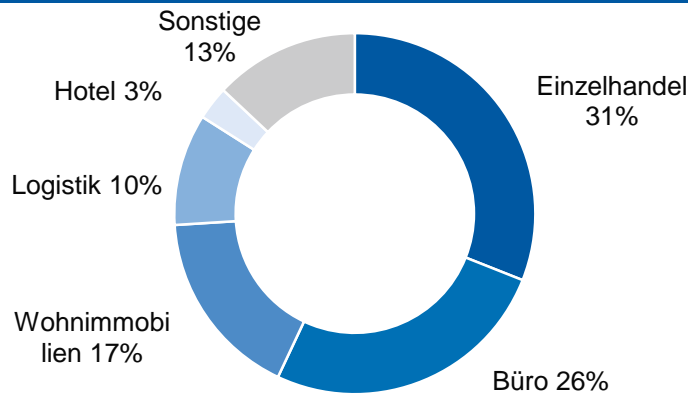
Kommentare

- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - < 200 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 73% führen
- Keine NPL

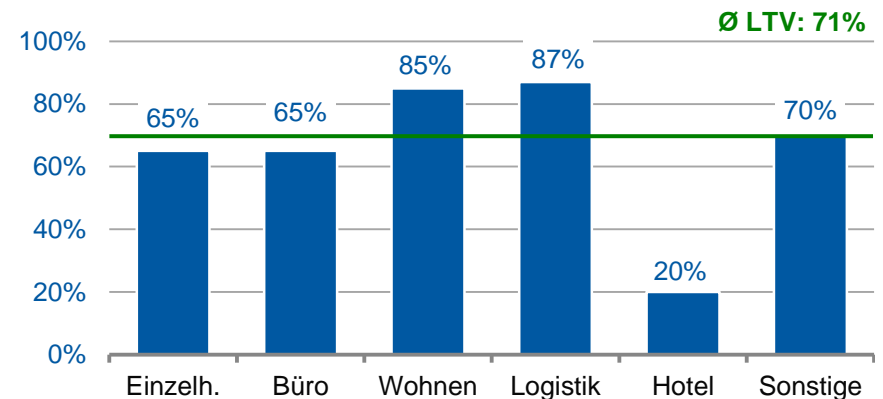
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Italien¹⁾: 2,8 Mrd. € (~11% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

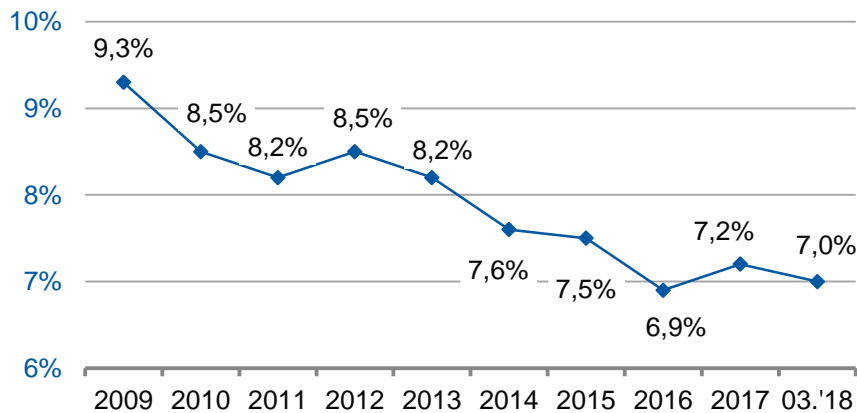
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

- Performing:
 - <10% Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom bzw. Mailand
 - 325 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 90% führen
- NPL: 723 Mio. €, davon
 - ~ ¾ in der Restrukturierung/Restrukturierungspläne unterzeichnet/geplant³⁾
 - ~ ¼ in der Zwangsvollstreckung⁴⁾

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft

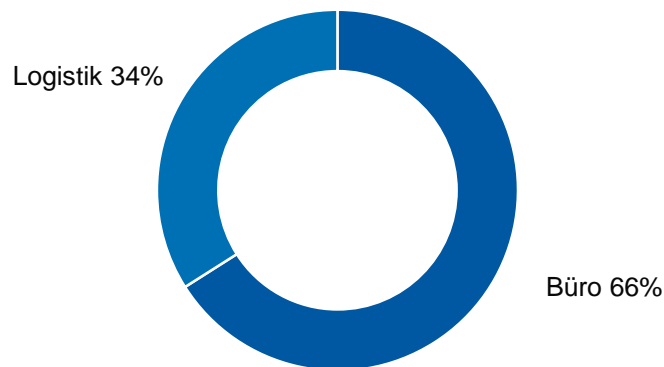
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

3) Restrukturierungsphase größtenteils bis 2020 abgeschlossen

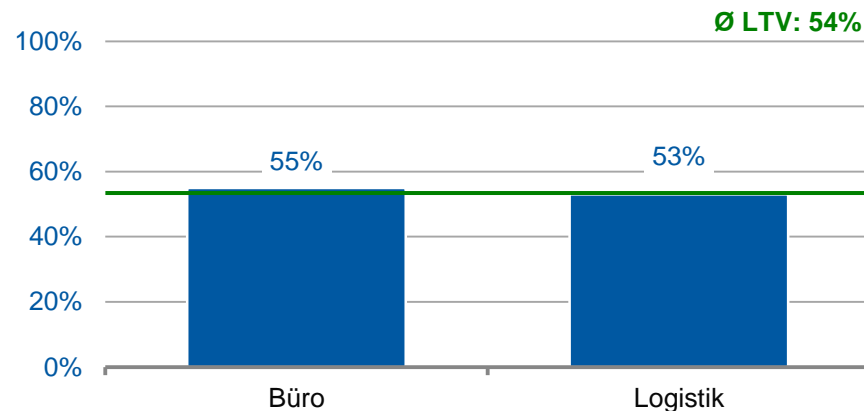
4) Aktuelle Zwangsvollstreckungsprozessdauer etwa 3-4 Jahre, Verbesserung durch neue rechtliche Rahmenbedingungen

Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Russland¹⁾: 0,4 Mrd. € (~2% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

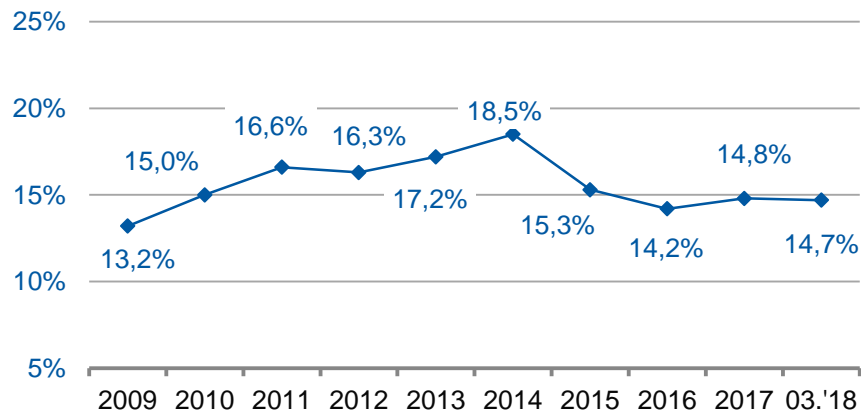
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

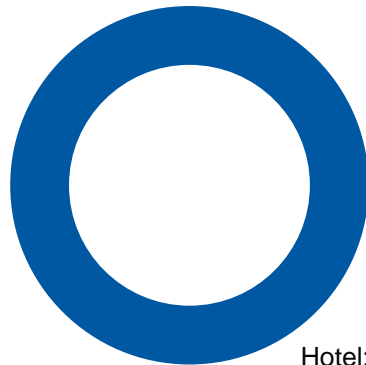
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, 2 Logistik- und 1 Bürofinanzierung in Moskau
 - Keine Finanzierungen mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 66% führen
- NPL: 17 Mio. €, 1 Bürofinanzierung in St. Petersburg

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft

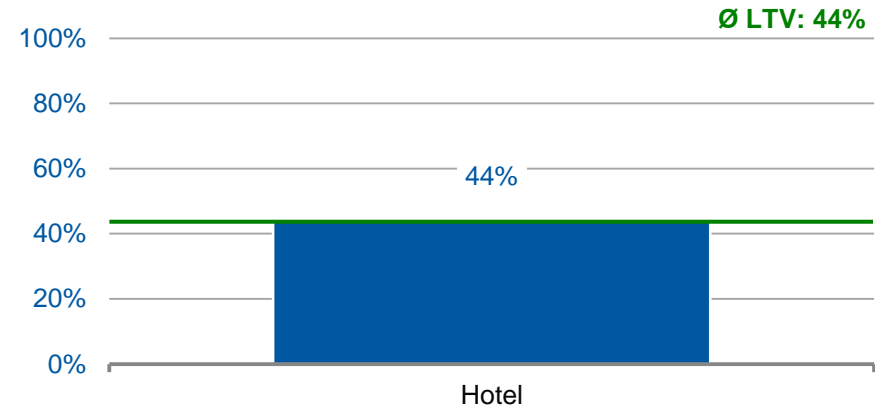
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Türkei¹⁾: 0,3 Mrd. € (~1% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

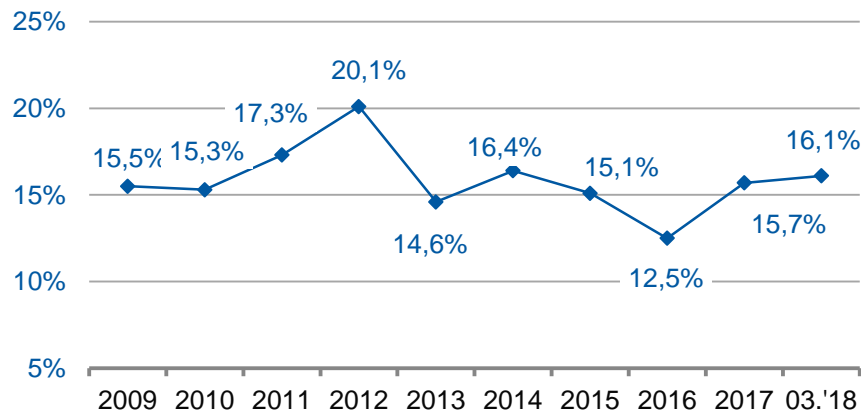
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

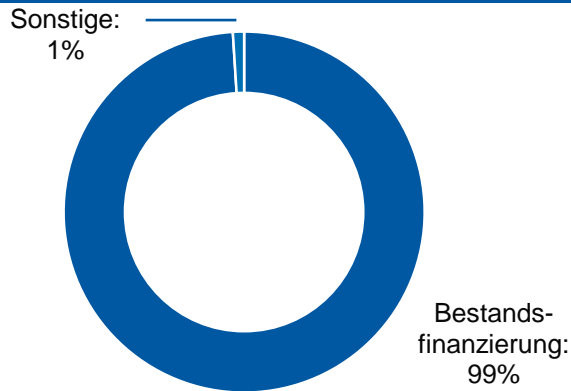
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen
 - Gesamtportfolio in Istanbul / Antalya
 - Keine Finanzierungen mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 58% führen
- NPL: 52 Mio. €, 1 Deal (2 Hotels)

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft

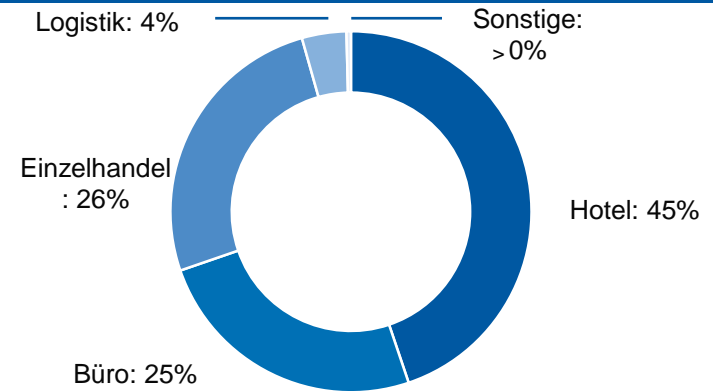
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 7,9 Mrd. €

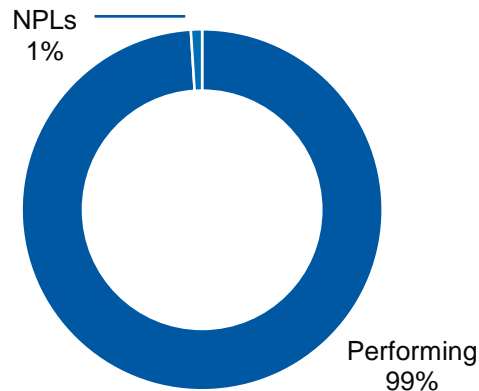
Nach Produkttyp



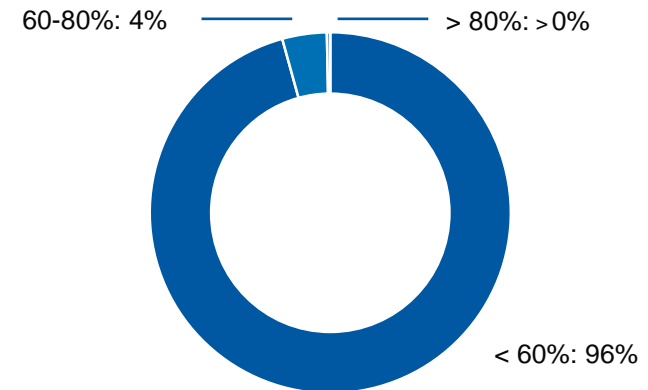
Nach Objektart



Nach Performance



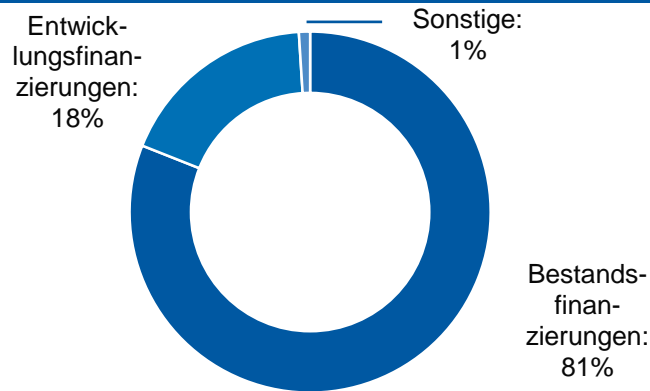
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



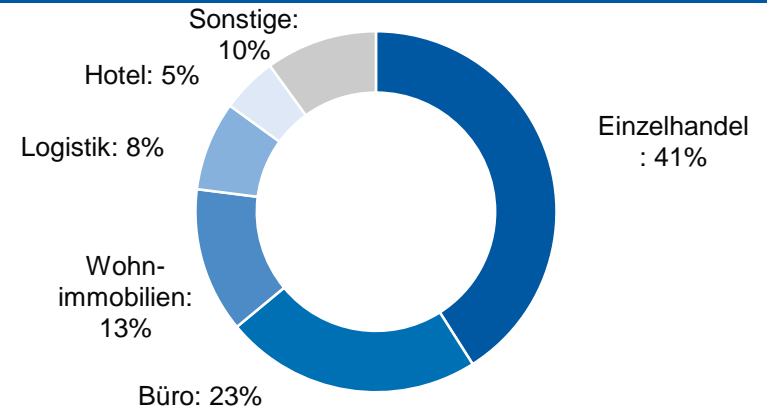
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
 2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 3,7 Mrd. €

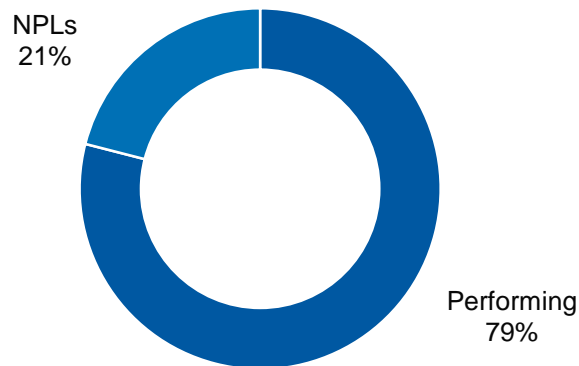
Nach Produkttyp



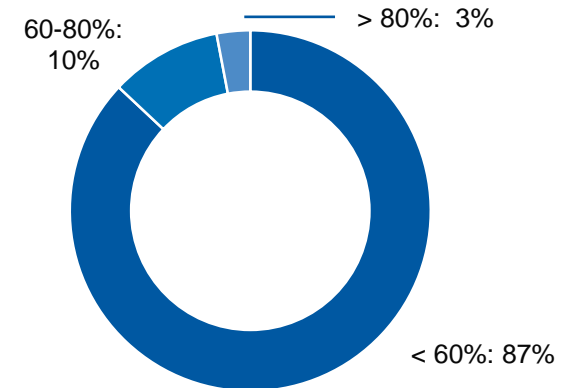
Nach Objektart



Nach Performance



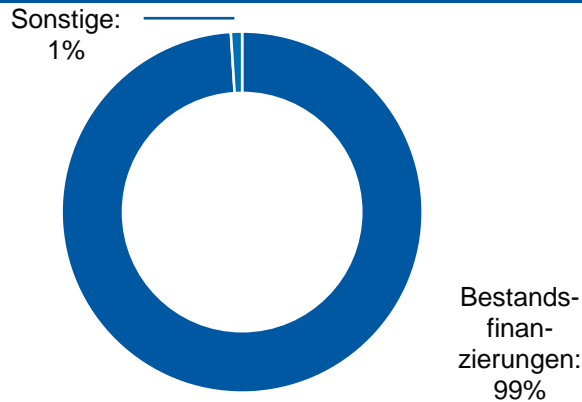
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



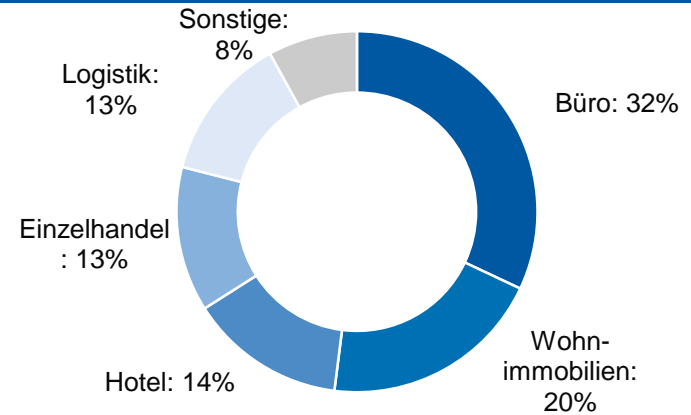
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
 2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 3,5 Mrd. €

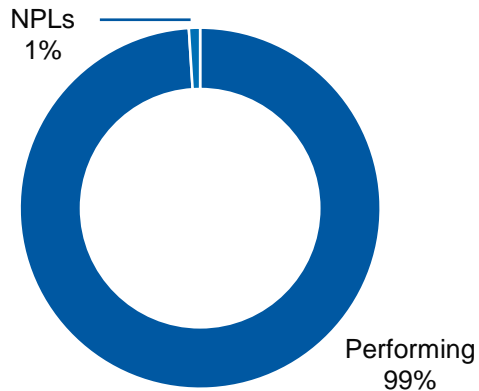
Nach Produkttyp



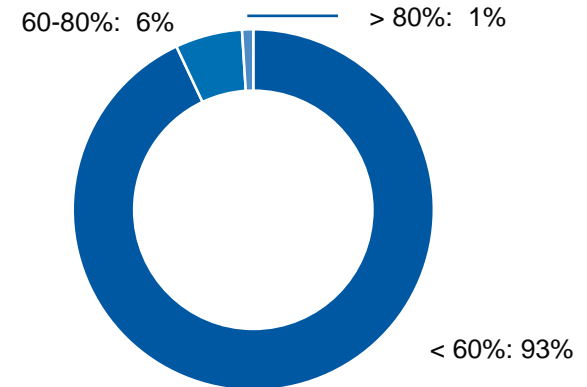
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

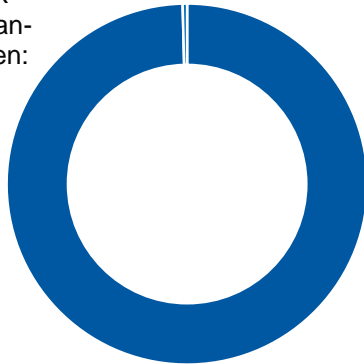


1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
 2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 1,5 Mrd. €

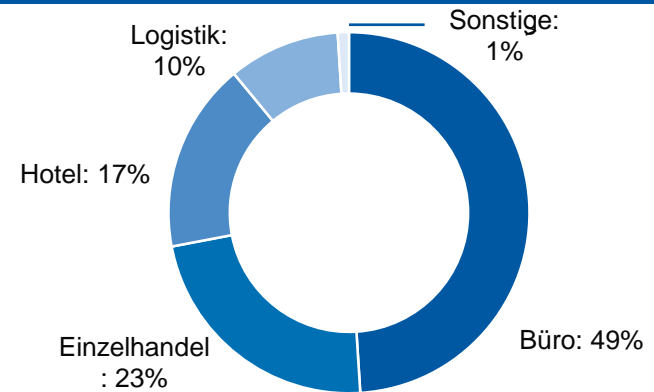
Nach Produkttyp

Entwicklungsfinanzierungen: >0%



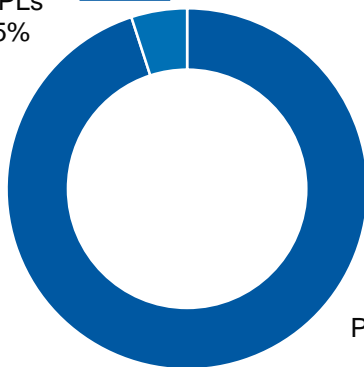
Bestandsfinanzierungen: 100%

Nach Objektart



Nach Performance

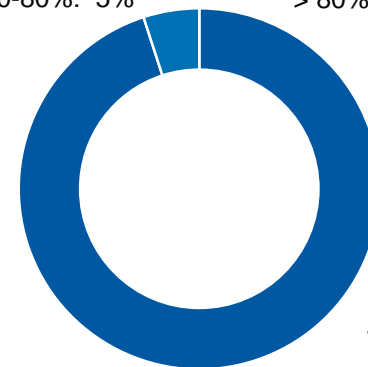
NPLs 5%



Performing 95%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾

60-80%: 5% > 80%: 0%

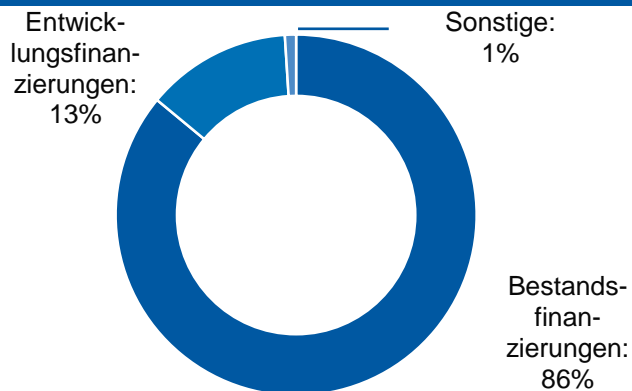


< 60%: 95%

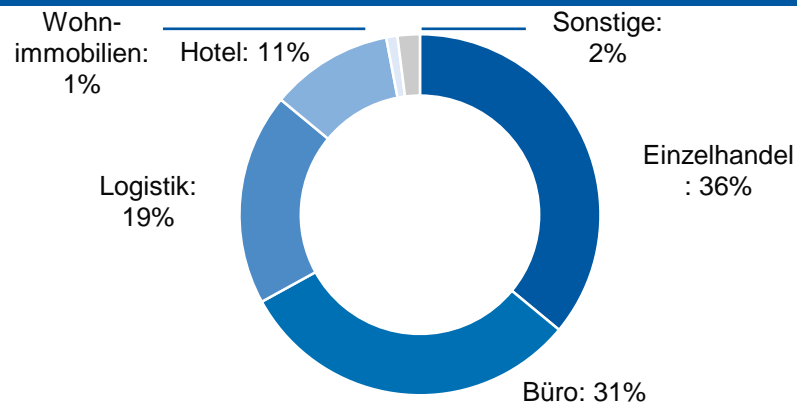
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

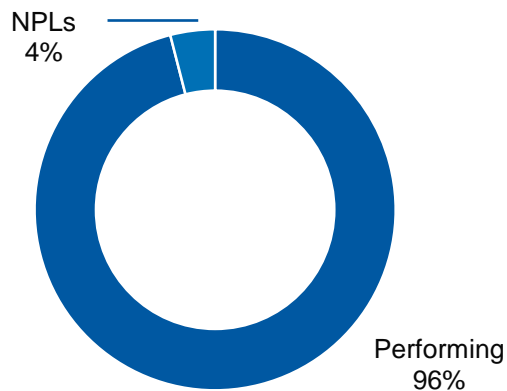
Nach Produkttyp



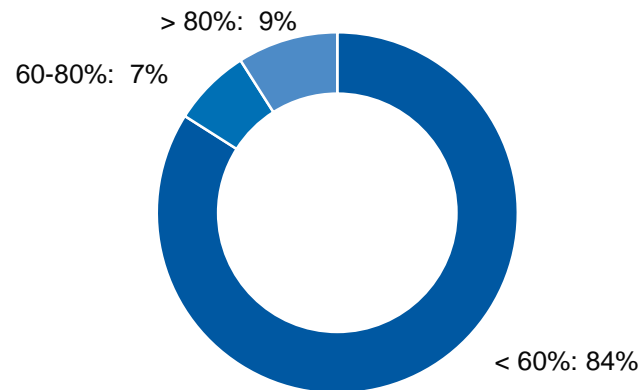
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

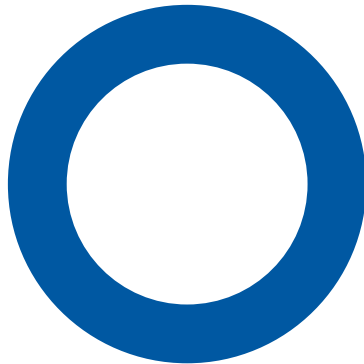


1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

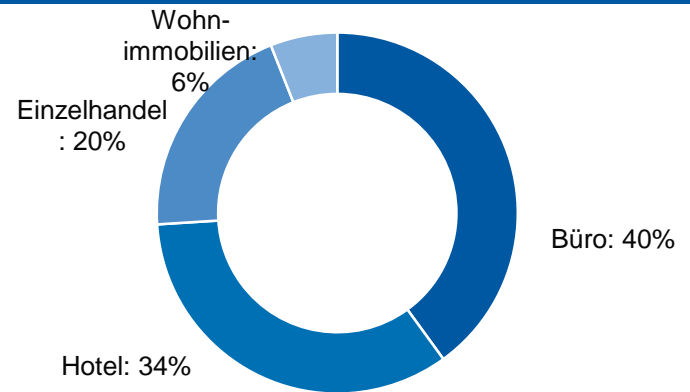
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 6,5 Mrd. €

Nach Produkttyp

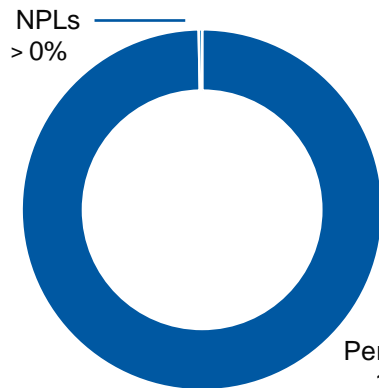


Bestandsfinanzierungen: 100%

Nach Objektart

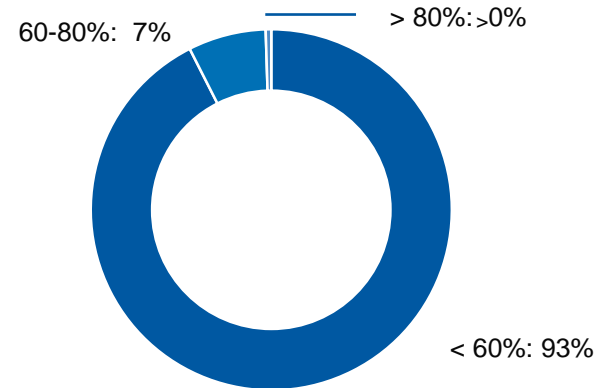


Nach Performance



Performing 100%

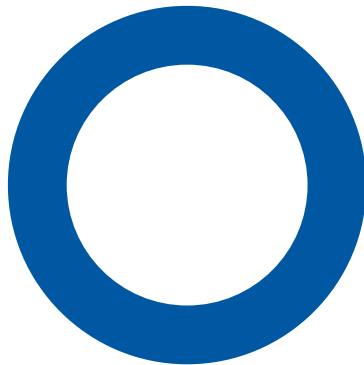
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018

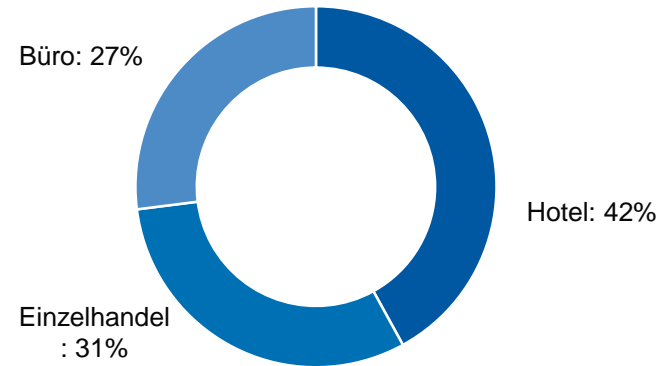
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien zum 31.03.2018¹⁾: Gesamtvolumen: 0,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



Bestands-
finan-
zierungen:
100%

Nach Objektart

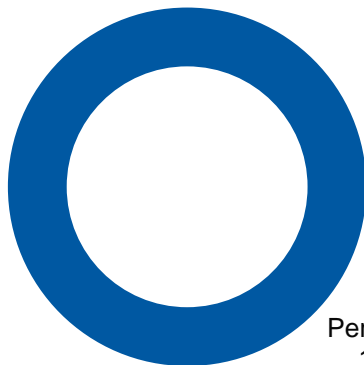


Büro: 27%

Hotel: 42%

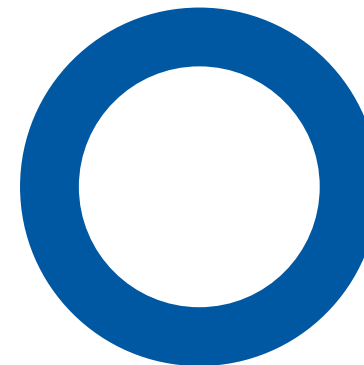
Einzelhandel
: 31%

Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾



< 60%:
100%

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2018



Nachhaltigkeit

Aareal

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

19,2% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



24,6 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 11. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe³⁾



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

100%
Ökostrom⁴⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Volle Basel III Umsetzung, per 31.03.2018

2) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo, per 31.03.2018

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

4) In unseren Zentralen in Wiesbaden und Mainz, in ausgewählten Standorten in Deutschland und international

Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

Wesentliche Kennzahlen im Überblick



Transparente Berichterstattung ermöglicht informierte Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des “ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2017”¹ sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2017 “ZUKUNFT DENKEN. JETZT HANDELN.” zeitgleich mit dem Geschäftsbericht am 28. März 2018
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat den “ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHT 2017” einer Prüfung zur „Erlangung begrenzter Sicherheit“ (Limited Assurance) unterzogen



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

MSCI	Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [per 12/2017 ³]
oekom	Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012]
Sustainalytics	Aareal Bank Gruppe wurde als „Outperformer“ eingestuft und zählt damit zu den besten 14 % ihrer Branche [per 02/2017 ³]
GRESB	Aareal Bank Gruppe erreicht 56 von 100 Punkten beim „GREB Debt Assessment“ [per 08/2017]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive BBB“ in der Kategorie „Uncovered Bonds“ mit dem zweitbesten Ergebnis aller bewerteten Unternehmen [per 03/2017 ³]

1) https://www.aareal-bank.com/fileadmin/DAM_Content/Verantwortung/Nichtfinanzieller_Bericht_2017_de.pdf

2) <https://nb.aareal-bank.com/2017/>

3) Neues Ratingergebnis wird erwartet



Kontakte

Aareal

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Group Managing Director Corporate Communications / Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Cornelia Müller**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2457
cornelia.mueller@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Steffi Wenkel**
Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 3380
steffi.wenkel@aareal-bank.com

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2018 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.