

QUALITY®
made by **AAREAL**

Pressecall

Ergebnisse Q3/2019

12. November 2019

Hermann J. Merkens, CEO

Aareal

Agenda

- Highlights
- Geschäftsentwicklung Segmente
- Konzernergebnis Q3/2019
- Kapital, Refinanzierung und Bilanzstruktur
- Portfolioqualität
- Ausblick 2019

- Anhang

Highlights

Highlights



- Mehr Länder kommen in ein "Dreieck" aus anhaltenden politischen Unsicherheiten, schwächerem Konjunkturausblick und wirtschaftlichen Transformationseffekten (Digitalisierung, E-Themen...)
- Weiterhin hohe Kreditliquidität, aber Märkte bisweilen im On-Off-Mode
- Ein Jahrzehnt regulatorischer Veränderungen setzt sich fort



- Solides Konzernbetriebsergebnis trotz eines herausfordernden Umfelds (Q3: 64 Mio. € vs. Q2: 61 Mio. €)
- Starke Kapitalposition insbesondere vor dem Hintergrund eines kurzfristig gestiegenen Portfolios



RSF:

- Starkes Neugeschäft, bisherige Margen über Zielwert
- Beschleunigte De-risking Initiative wie angekündigt gestartet, nicht in ursprünglicher Prognose enthalten



C/DL:

- "Hedge" zu unserem Immobilienfinanzierungsgeschäft ist "on track"
- Komposition der Einlagen gemäß „Aareal 2020“ optimiert
- Aareon Umsatzerlöse kontinuierlich deutlich über Vorjahresniveau
- Erste Investitionen in strategisches Wachstumsprogramm für digitale Produkte



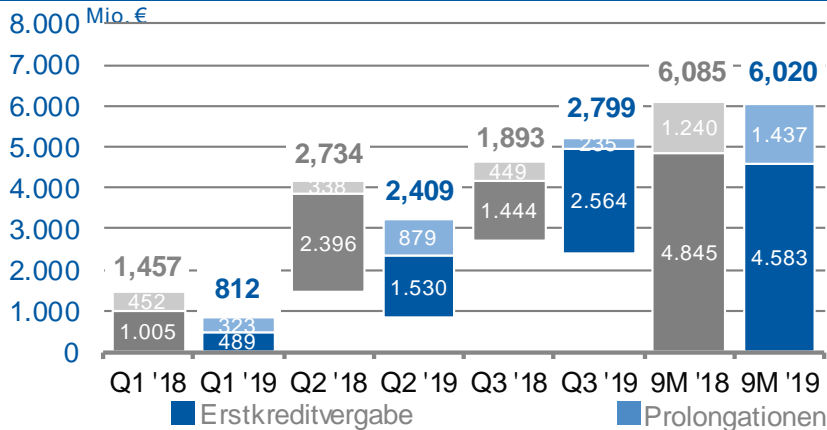
Aareal Bank Gruppe wurde von der renommierten Nachhaltigkeits-Ratingagentur ISS-ESG erneut mit "Prime Status" ausgezeichnet

Geschäftsentwicklung Segmente

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Starkes Neugeschäft mit Fokus auf Europa, bisherige Margen über Ziel

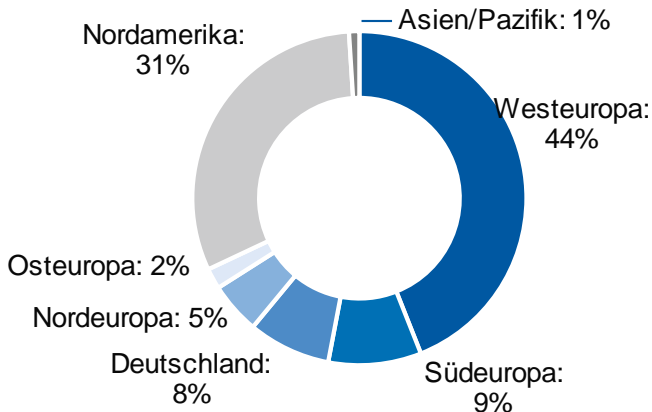
Entwicklung Neugeschäft nach Quartal



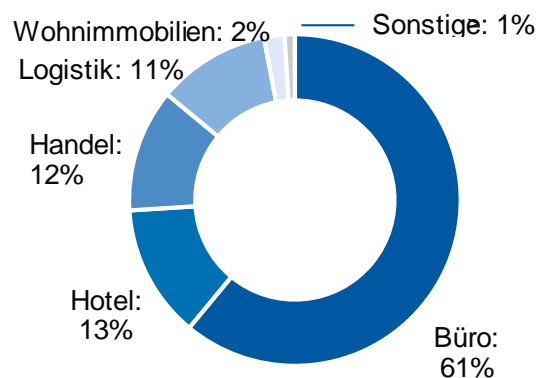
Erstkreditvergabe

- Margen vor FX ~170 Bp. in Q3 / ~195 Bp. in 9M, optimistisch, das GJ-Ziel von 180-190 Bp. zu übertreffen
- Inklusive zwei „Landmark Deals“ (> 850 Mio. €) an erstklassigen Standorten in Paris, die teilw. in Syndizierung sind
- Neugeschäftsvolumen am oberen Ende der GJ-Zielspanne erwartet (7 Mrd. € - 8 Mrd. €)
- Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾
 - Kurzfristig erhöhtes Portfoliovolumen (28,0 Mrd. €), anhaltend starke Syndizierungspipeline
 - Bestätigung des Portfolioziels von 26-28 Mrd. €

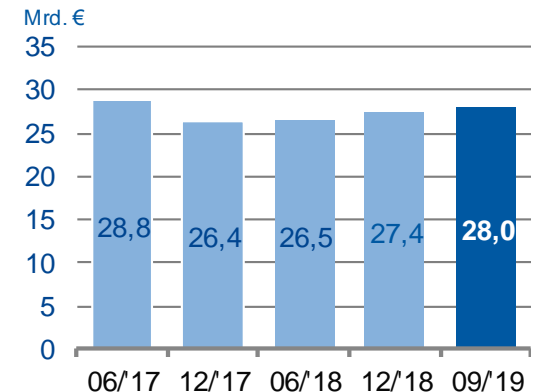
Neugeschäft nach Regionen Q3 2019



Neugeschäft nach Objektarten Q3 2019



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾



1) Inkl. Privatkundengeschäft (09/19: 0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (09/19: 0,4 Mrd. €) der Westimmo

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Starke Neugeschäftsakquise

Highlights



Starke Neugeschäftsakquise und ausplatziertes Kreditvolumen unterstreichen führende Rolle als Underwriter und Arranger in der gewerblichen Immobilienfinanzierung



Robuste Margen, unterstützt durch flexible Neugeschäftsallokation
(9M: 14 Länder, verschiedene Objektarten, Ø LTV < 60%)



- Deutliche NPL-Reduktion (um ~20% von 1,9 Mrd. € auf 1,5 Mrd. €) bereits innerhalb der ursprünglichen Prognose erreicht
- Beschleunigte De-risking Initiative wie angekündigt gestartet; Risikovorsorge-Effekt: 9M: ~30 Mio € (Q3: ~20 Mio. €), nicht in ursprünglicher Prognose enthalten

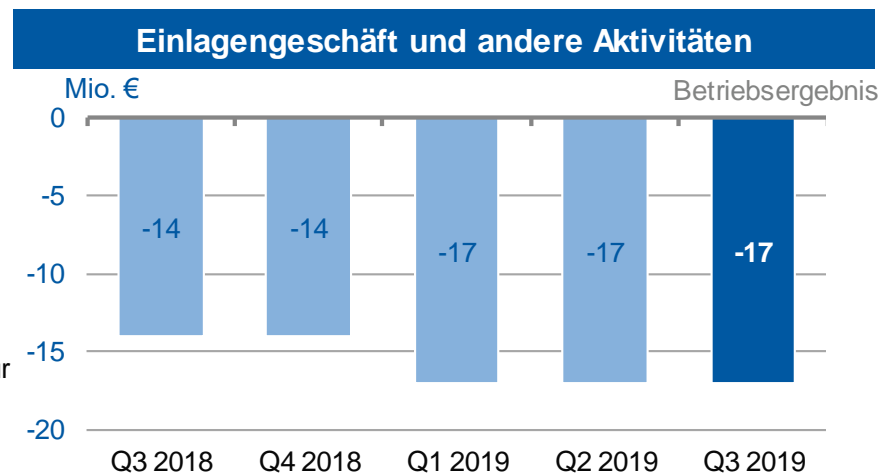
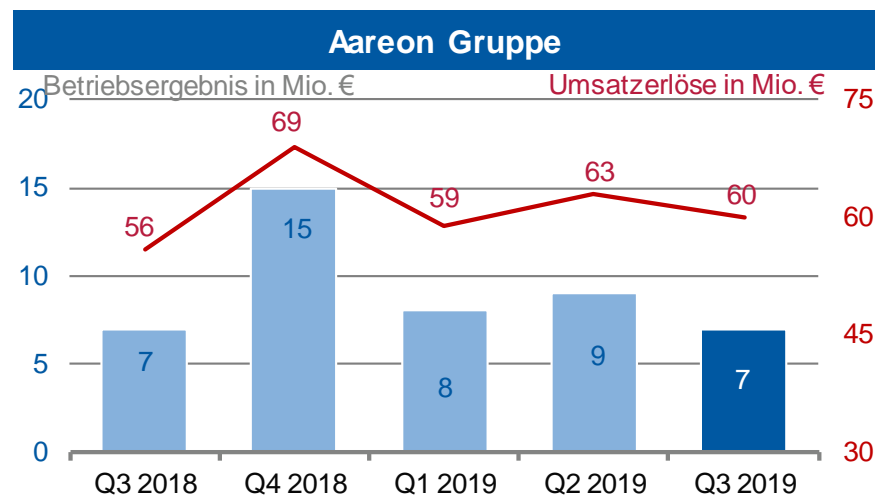


- Stabiler Zinsüberschuss trotz aktivem De-Risking, Niedrigzinsumfeld und hohen Margendrucks

Consulting / Dienstleistungen

Aareon: Umsatzerlöse kontinuierlich deutlich über Vorjahresniveau, erste Investitionen in strategisches Wachstumsprogramm für digitale Produkte

GuV C/DL-Segment	Q3 '18	Q4 '18	Q1 '19	Q2 '19	Q3 '19
Mio. €					
Zinsüberschuss	-3	-3	-3	-4	-4
▪ Davon Aareon	0	0	0	0	-1
Risikovorsorge	0	-1	0	0	0
▪ Davon Aareon	0	-1	0	0	0
Provisionsüberschuss	51	62	52	57	54
▪ Davon Aareon	47	57	49	52	49
– Umsatzerlöse	56	69	59	63	60
– Materialaufwand	9	12	10	11	11
Verwaltungsaufwand	56	61	58	61	61
▪ Davon Aareon	41	43	41	44	42
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	2	0	0	1
▪ Davon Aareon	1	0	0	1	1
Betriebsergebnis	-7	1	-9	-8	-10
▪ Davon Aareon	7	15	8	9	7



- Aareon
 - Q3 Umsatzerlöse +7% auf 60 Mio. € (Q3/18: 56 Mio. €)
 - Höhere Umsatzerlöse resultieren aus Wachstum aller Produktlinien; digitale Produkte +21% (9M)
- Wie im Aareon Investor Seminar im Mai `19¹⁾ angekündigt, wurden erste Investitionen (1 Mio. €) in strategisches Wachstumsprogramm für digitale Produkte gestartet
- Einlagen der Wohnungswirtschaft weiterhin auf hohem Niveau (Ø Q3 10,6 Mrd. €)

1) https://www.aareal-bank.com/fileadmin/downloadlist/DAM_Content/IR/Praesentationen/2019/aareon-investment-seminar-20192805.pdf

Consulting / Dienstleistungen

Dynamische Geschäftsentwicklung

Highlights

Einlagengeschäft



- „Aareal 2020“ Ziel einer besseren Einlagen-Zusammensetzung erreicht. Erhöhter Anteil nachhaltiger Einlagen (hoher ASF-Faktor), der in das CRE-Geschäft investiert werden soll, unterstützt Zinsüberschuss auf Konzernebene / teilweise Kompensation der Effekte aus dem Niedrigzinsumfeld
 - Dementsprechend wird internes Preismodell und Nutzung der Einlagenbasis angepasst mit substantiellen Effekten auf die Segmentergebnisse ab 2020.



- Erfolgreicher Eintritt in neuen Markt (Österreich): Erste Kunden im Zahlungsverkehr / bei Mietkautionen

Aareon



- Anhaltend positive Entwicklung als integraler Bestandteil der Aareal Bank Gruppe
- Wachstumstreiber der Gruppe mit exzellenten Wachstumsperspektive wie im Mai '19 angekündigt
- Sowohl Aareal Bank als auch Aareon profitieren stark von hohen Verflechtungen und einer Überlappung der Kundenbasis, insbesondere in Deutschland



- Starkes 9M-Umsatzwachstum (8%), in Einklang mit mittelfristigen Zielen (ERP: 5%, Digital: 21%)
- Erhöhter EBIT (9M/19: 24 Mio. €¹⁾ vs. 9M/18: 21 Mio. €), inklusive erster Investitionen in strategisches Wachstumsprogramm für digitale Produkte



- Gesteigerte Kundendurchdringung im CRM-Bereich – Umsatz im Vorjahresvergleich mehr als verdoppelt
- Neues Produkt gelaunched: Aareon Smart Platform
- Erfolgreicher Eintritt in neue Märkte (Schweiz / Österreich): Going-live ERP-System bei großem Property Manager

1) Exkl. IFRS 16 Effekt

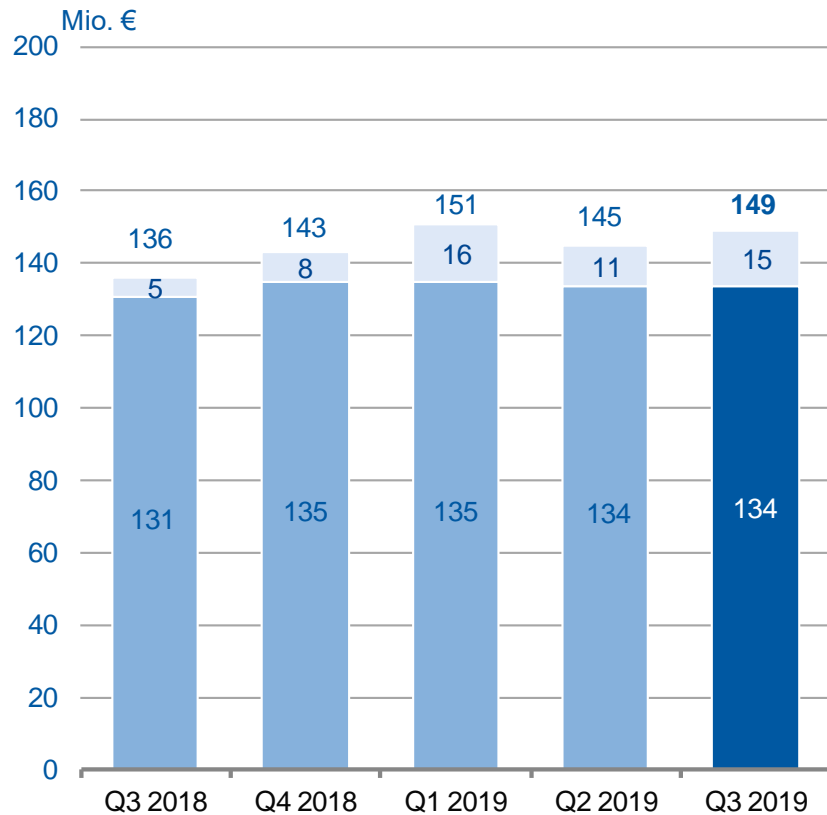
Konzernergebnisse Q3 2019

Konzernergebnisse Q3/2019

Solide Ergebnisse in einem herausfordernden Umfeld

Mio. €	Q3 '18	Q4 '18	Q1 '19	Q2 '19	Q3 '19	Q3 Kommentare
Zinsüberschuss	131	135	135	134	134	Stabiler Zinsüberschuss trotz aktiver Risikoreduzierung und ungünstigem Zinsumfeld
Abgangsergebnis	5	8	16	11	15	Einschl. 10 Mio. € aus weiterer Adjustierung des TR-Portfolios
Risikovorsorge	14	39	5	23	27	Einschl. Effekte aus beschleunigtem De-risking (~20 Mio. €)
Provisionsüberschuss	51	63	53	57	54	Kontinuierlich deutlich über dem Niveau der Vorjahres quartale
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und Hedgeergebnis	1	-1	6	-7	2	
Verwaltungsaufwand	107	118	144	112	114	Stabile Entwicklung
Negativer Goodwill		55				
<i>Andere</i>	3	14	0	1	0	
Betriebsergebnis	70	117	61	61	64	
Ertragssteuern	24	22	21	20	24	GJ-Steuerquote von 35% angenommen
Minderheitsanteile / AT1	5	4	5	4	5	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	41	91	35	37	35	
EpS [€]	0,70	1,51	0,59	0,61	0,60	

Zinsüberschuss / Abgangsergebnis: Stabiler Zinsüberschuss trotz aktivem De-risking und Niedrigzinsumfeld

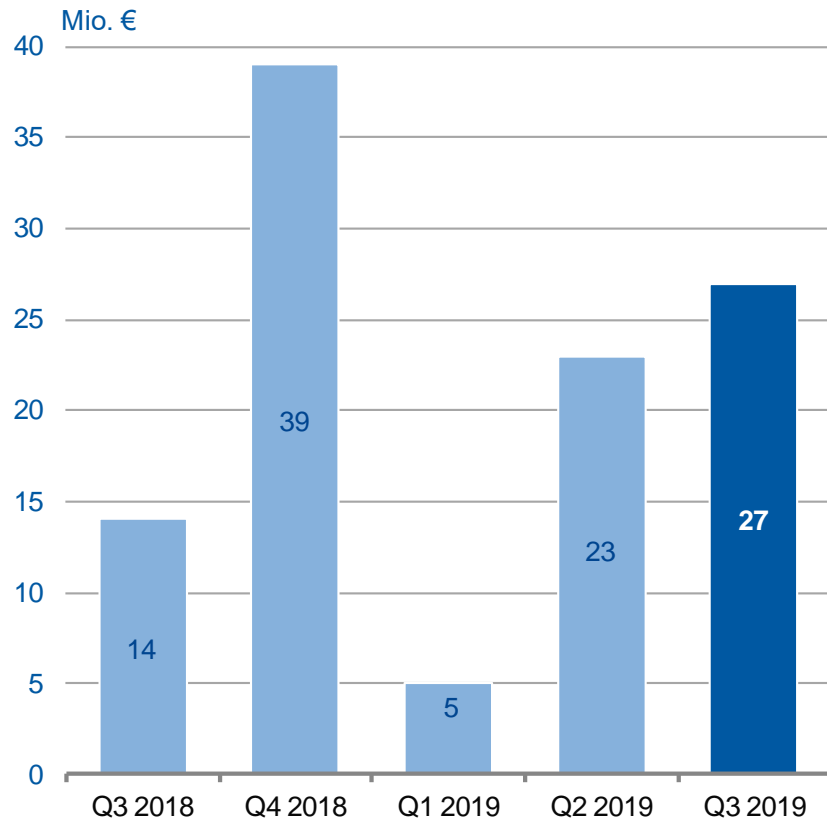


■ Zinsüberschuss
■ Abgangsergebnis

- Erstkreditvergabe:
Margen vor FX ~170 Bp. in Q3 / ~195 Bp. in 9M vs. GJ Zielmarge von 180-190 Bp.
- Q3: Abgangsergebnis inklusive
 - 10 Mio. € aus weiterer Adjustierung des TR-Portfolios (9M: 23 Mio. €)
 - 5 Mio. € aus vorzeitigen CRE-Rückzahlungen (9M: 19 Mio. €)

Risikovorsorge

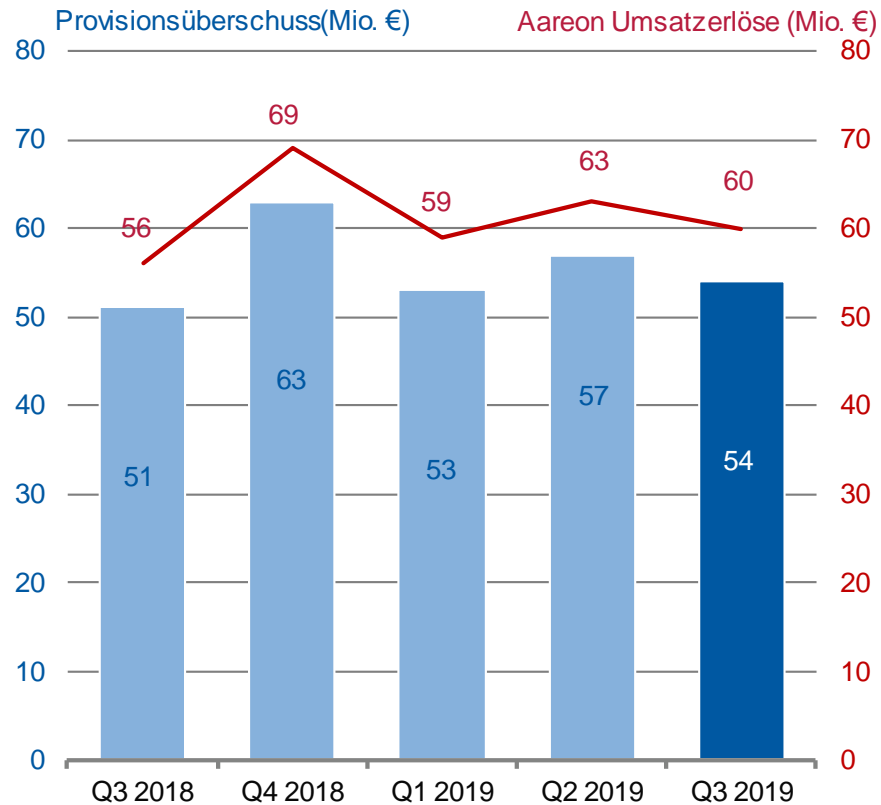
Einschließlich Effekte aus beschleunigtem De-risking



- Deutliche NPL Reduktion (um ~20% von 1,9 Mrd. € auf 1,5 Mrd. €) innerhalb der ursprünglichen Prognose bereits erreicht
- Weiterer NPL-Rückgang in Q4/2019 erwartet
- Beschleunigte De-risking Initiative gestartet:
 - Fokus auf Italien-Portfolio
 - Beschleunigte Reduktion von ausgewählten, einzelnen NPLs
 - Weniger reine „Sicherheitenverwertungen“
 - Reduktion von größeren Einzelkreditnehmer-Risiken
 - Adjustierung des Portfolios italienischer Staatsanleihen (abgeschlossen, Effekte auf Abgangsergebnis und Zinsüberschuss)
- 9M Zahlen inkl. RV-Zuführungen von ~30 Mio. € für beschleunigtes De-risking (Q3: ~20 Mio. €)
- Dementsprechend Spanne für Risikovorsorge auf 80 – 110 Mio. € adjustiert
- Zusätzliche G&V Effekte können nicht ausgeschlossen werden, abhängig von Opportunitäten für weiter beschleunigtes De-risking

Provisionsüberschuss

Kontinuierlich deutlich über dem Niveau der Vorjahre

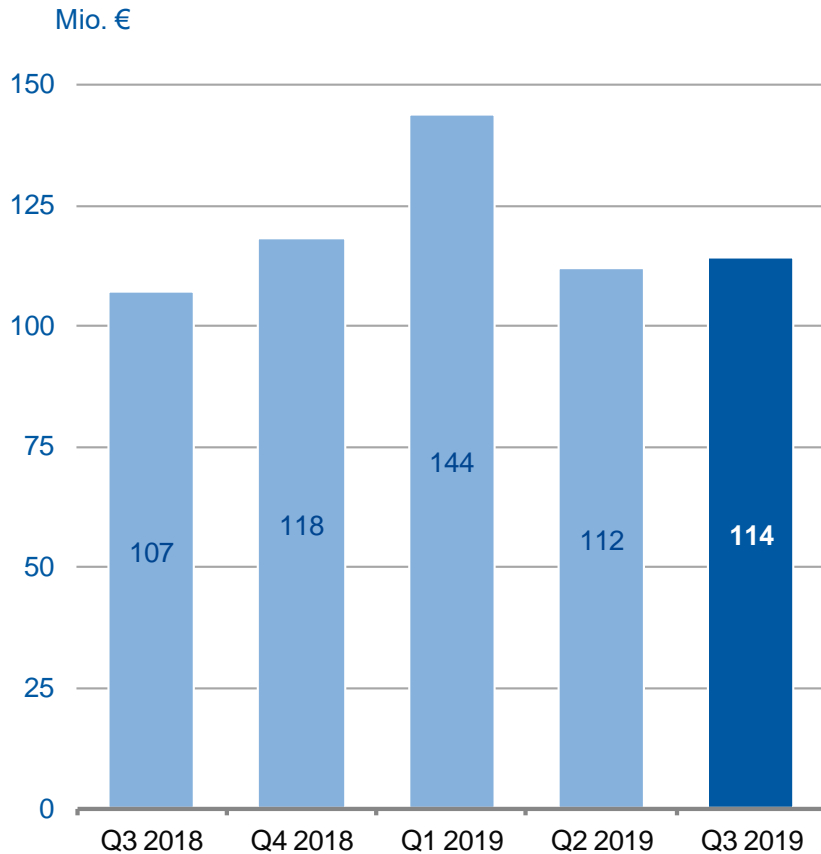


Aareon

- Q3 saisonal bedingt schwächer
- Q3 Umsatzerlöse +7% auf 60 Mio. € gestiegen (Q3 2018: 56 Mio. €)
- Stärkere Umsatzerlöse, resultierend aus dem Wachstum in allen Produktlinien, Digital +21% (9M)
- Q4 beinhaltet regelmäßig positive saisonale Effekte

Verwaltungskosten

Stabile Entwicklung



9M mit 370 Mio. € inkl.:

- 21 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds
- 12 Mio. € Transformationskosten (Plan GJ 2019 : 18 Mio. €)
- 11 Mio. € Kosten aus der Finalisierung der DHB-Übernahme (inkl. Europäischer Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds)
- 5 Mio. € Auflösungen von Rückstellungen
- 5 Mio. € Aareon Wachstum (davon 1 Mio. € in strategisches Wachstumsprogramm für digitale Produkte)



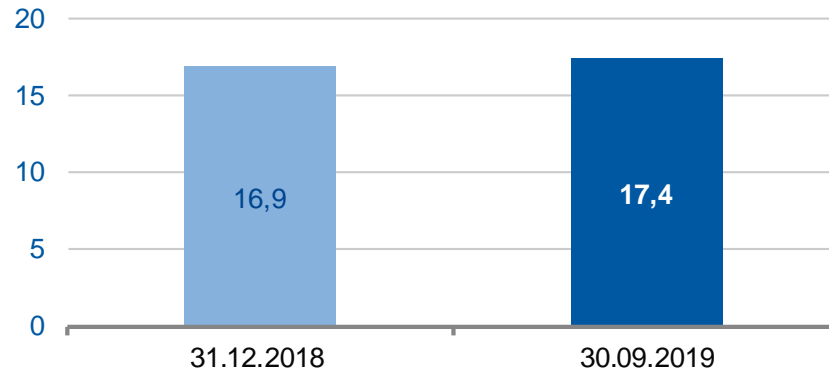
Kapital, Refinanzierung und Bilanzstruktur

Kapital

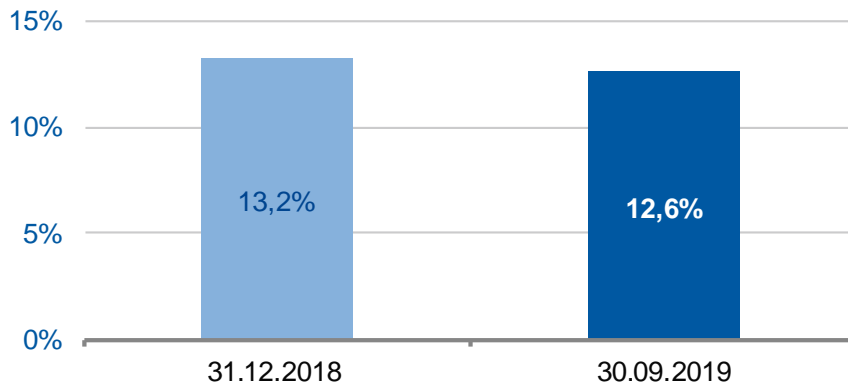
Solide Kapitalquoten berücksichtigen bereits TRIM-Effekte & Prudential-Provisioning... aber Dekade regulatorischer Veränderungen setzt sich fort

Geschätzte Basel IV RWA¹⁾

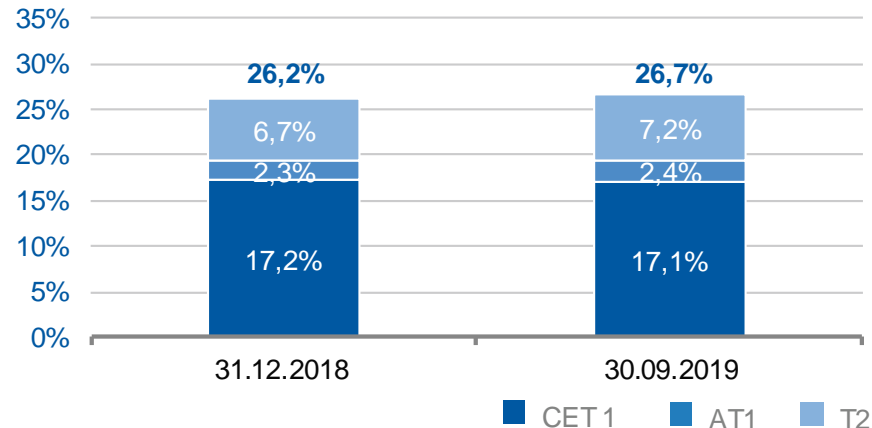
Mrd. €



Geschätzte Basel IV CET 1-Quote¹⁾



Basel III Kapitalquoten



- B3 Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- T1-Leverage Ratio: 6,0%
- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- RWA aufgrund eines temporär erhöhten Immobilienfinanzierungs-Portfolio gestiegen
- Verbesserungen der Portfolioqualität spiegeln sich in B3 RWAs wider, jedoch aufgrund des „Standard-Ansatzes“ nicht entsprechend in B4 reflektiert
- CET1 belastet durch gestiegene Pensionsverpflichtungen ("lower-for-longer"-Effekte)
- T1-Leverage Ratio: 6,0 %
- Kapitalquoten seit 12/2018 inkl. relevante TRIM Effekte und Prudential Provisioning²⁾
- Anhaltende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 etc.): modellbasierte RWAs könnten weiter steigen

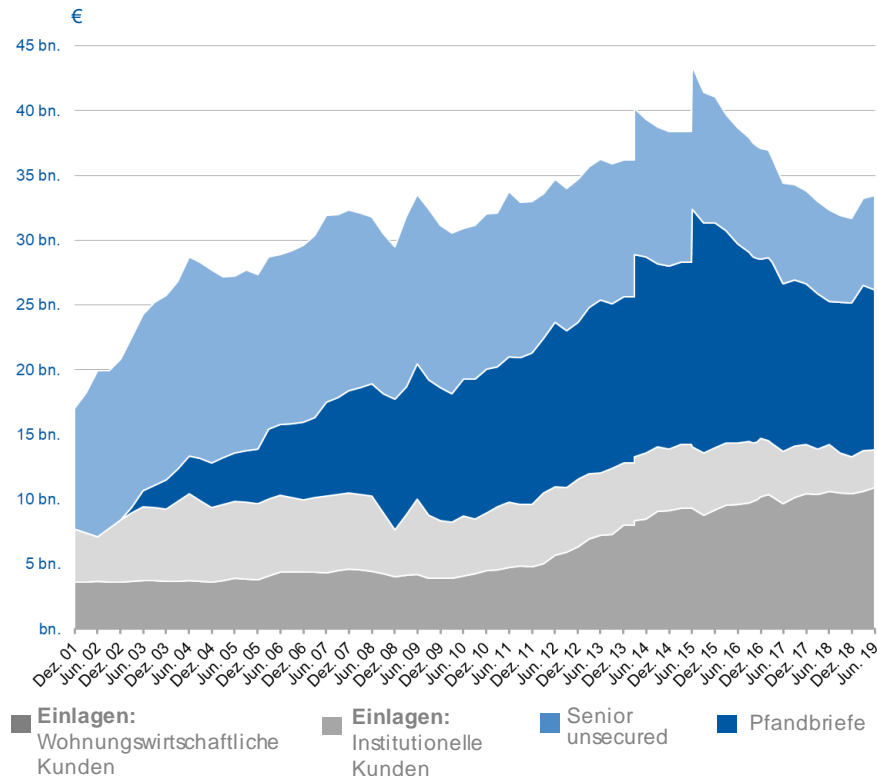
1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation vorbehaltlich ausstehender EU-Implementierung und der Implementierung künftiger regulatorischer Anforderungen.

2) Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 30. September 2019 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern werden zudem die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

Refinanzierung

Diversifizierte Refinanzierungsposition

Diversifizierte Finanzierungsquellen und Vertriebskanäle

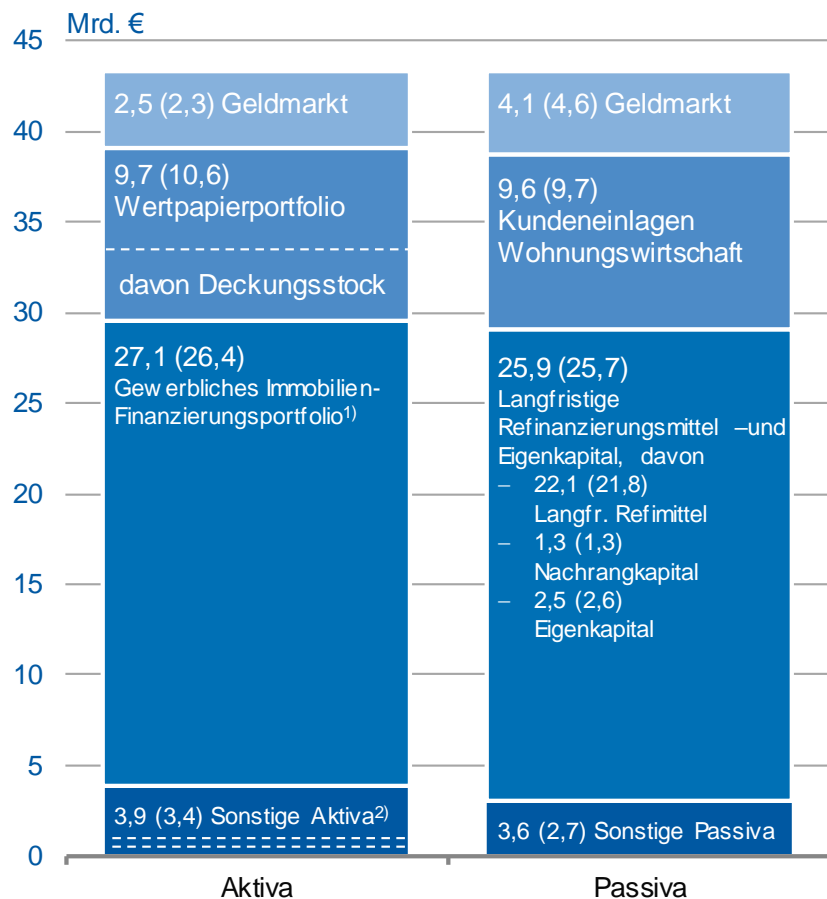


Highlights 9-Monatszeitraum

- Nachhaltige und starke Einlagenbasis macht mehr als 40% des gut diversifizierten Refinanzierungsmixes aus
- Refinanzierungsbedarf für 2019 größtenteils erfüllt
 - Sehr gute Marktbedingungen für Fixed Income Wertpapiere genutzt
 - Antizipation Brexit-bezogener Marktunsicherheiten
- Erfolgreiche Emissionen von 2,9 Mrd. € inkl. eines 600 Mio. USD Pfandbriefes
- MREL deutlich übererfüllt
- NSFR/LCR deutlich über 100% aufgrund komfortabler Liquiditätsposition

Bilanzstruktur (nach IFRS):

30.09.2019: 43,2 Mrd. € (31.12.2018: 42,7 Mrd. €)



- TR Portfolio
 - Anpassungen nach Übernahme der DHB
 - De-risking hinsichtlich italienischer Staatsanleihen erfolgreich abgeschlossen
- Belastungen aus dem Niedrigzinsumfeld überkompensieren deutlich die Effekte des EZB-Staffelzinses

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo
 2) Sonstige Aktiva beinhalten 0,5 Mrd. € Privatkundengeschäft and 0,4 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo



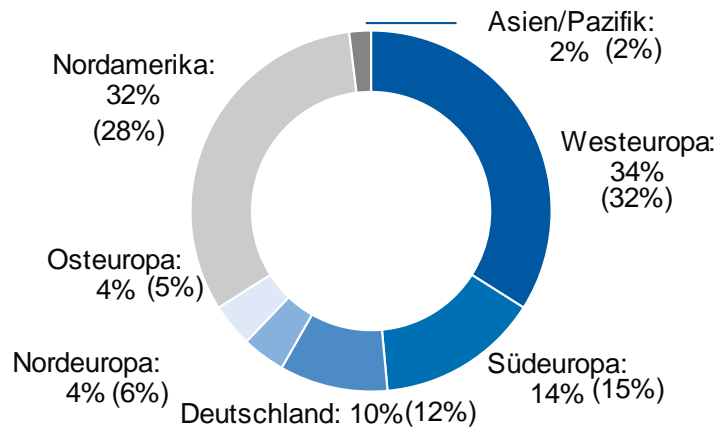
Portfolioqualität

Aareal

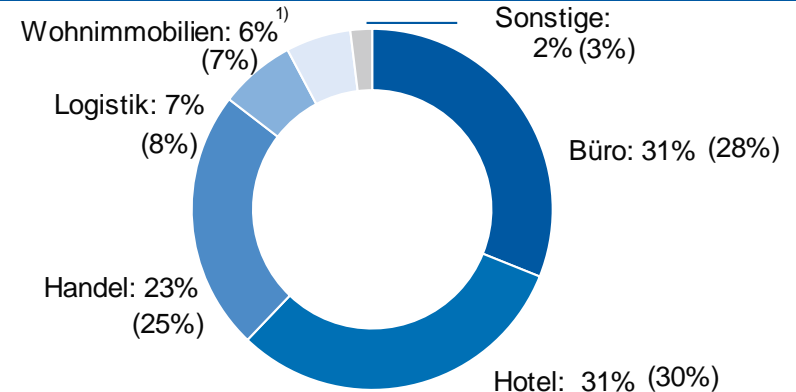
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

27,1 Mrd. € Hohe Diversifikation und gute Qualität

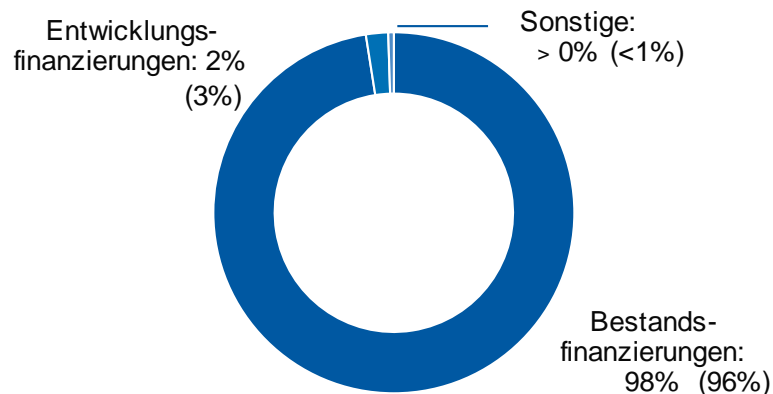
Nach Region Q3 2019 (vs. Q4 2018)



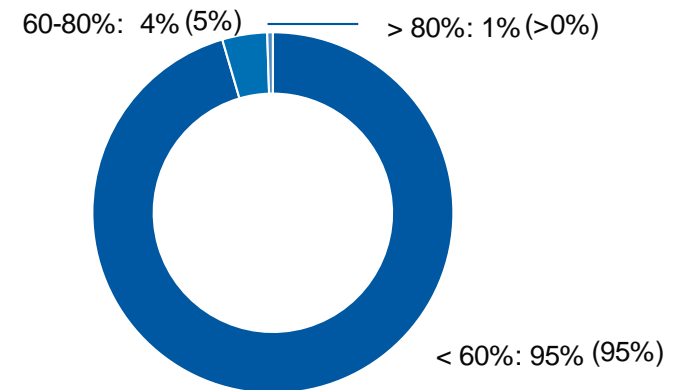
Nach Objektart Q3 2019 (vs. Q4 2018)



Nach Produkttyp Q3 2019 (vs. Q4 2018)



Nach LTV-Bandbreiten²⁾ Q3 2019 (vs. Q4 2018)



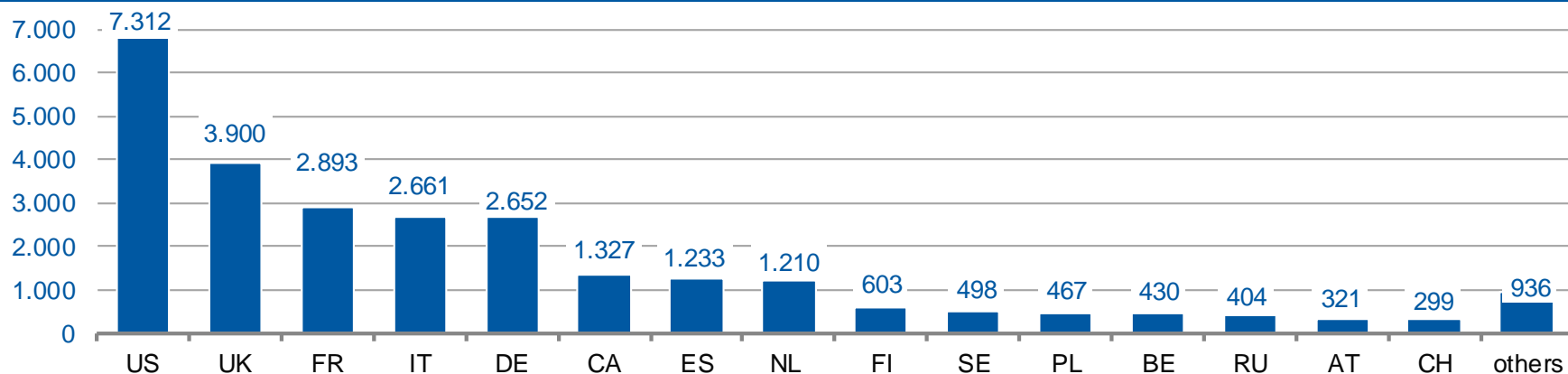
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur in UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

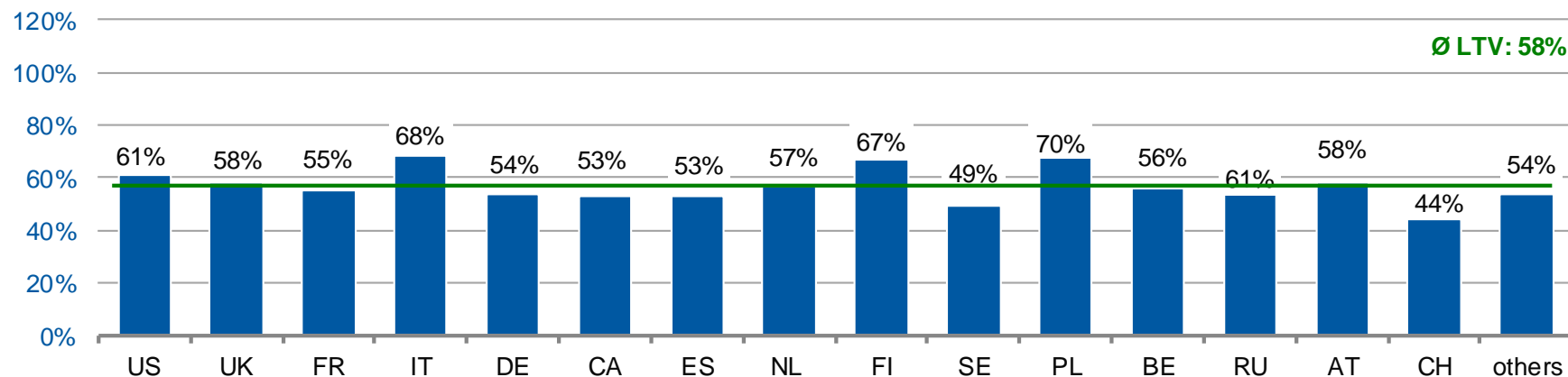
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



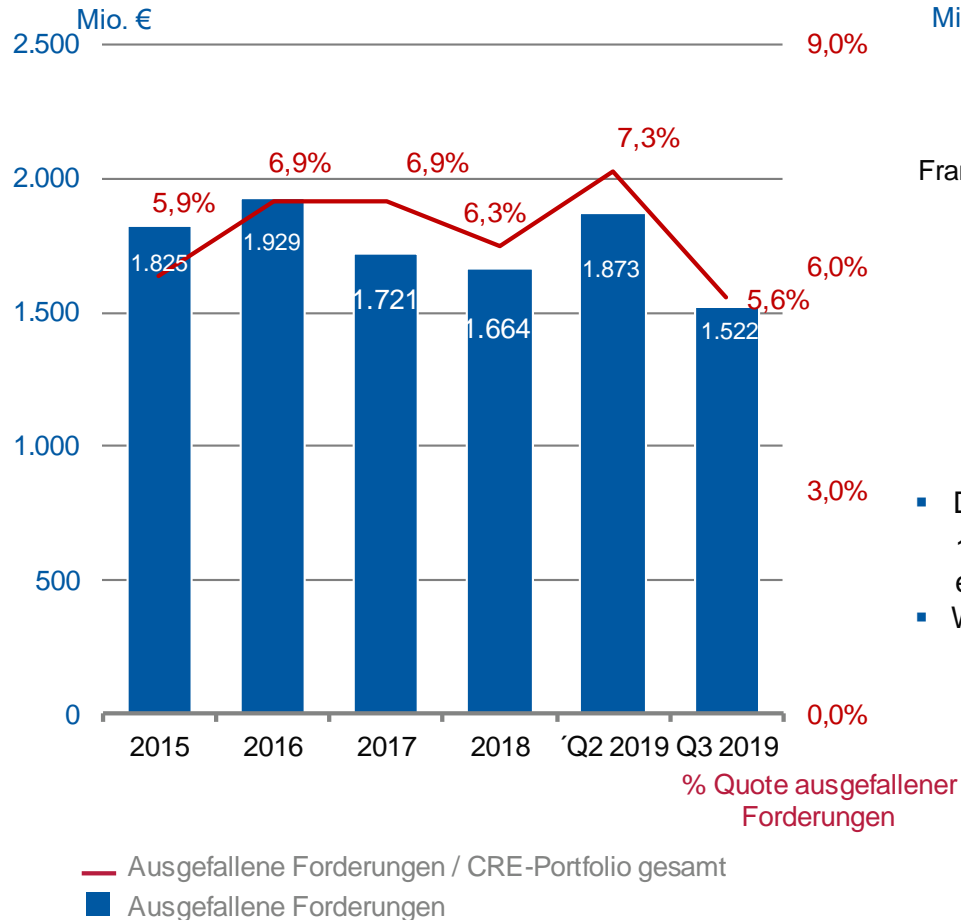
LTV¹⁾



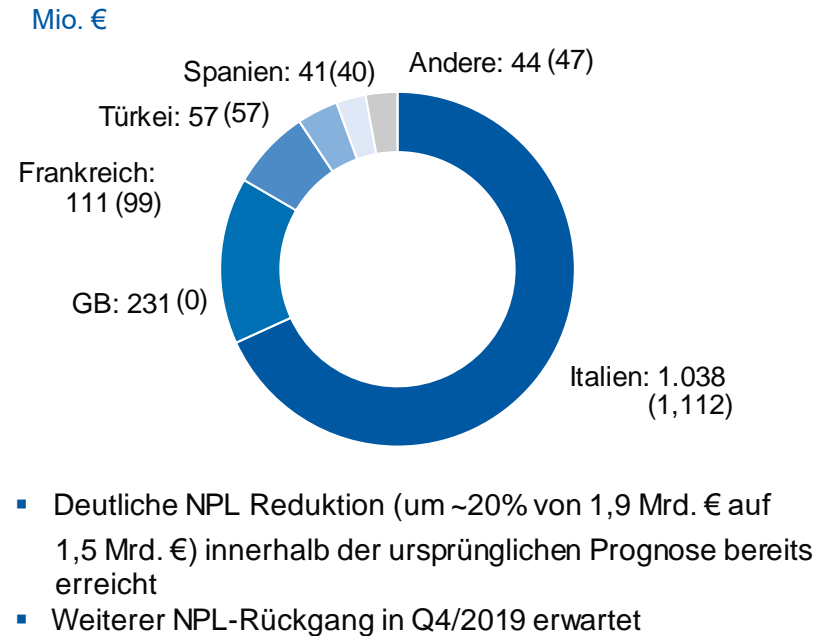
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

Ausgefallene Forderungen: Signifikante Reduktion des NPL-Portfolios

Entwicklung ausgefallener Forderungen



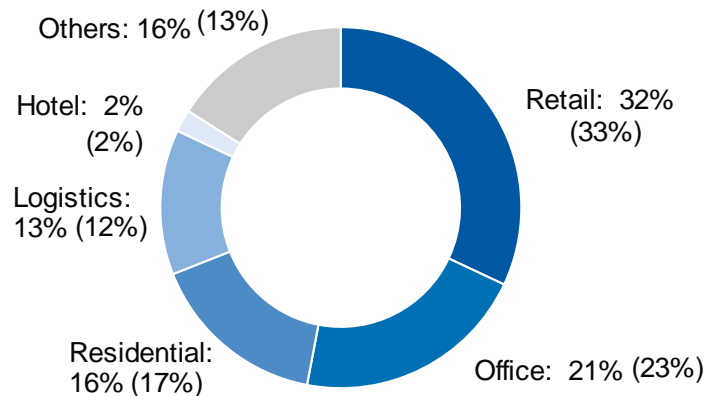
Ausgefallene Forderungen nach Ländern Q3 2019 (vs. Q4 2018)



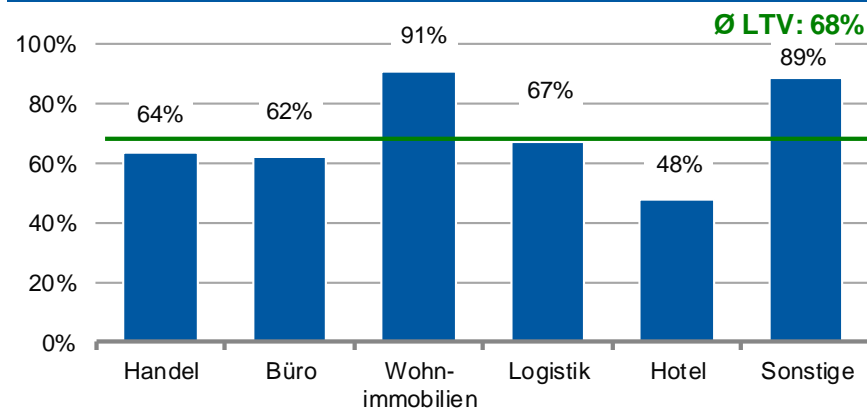
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Italien

2,7 Mrd. € (~10% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

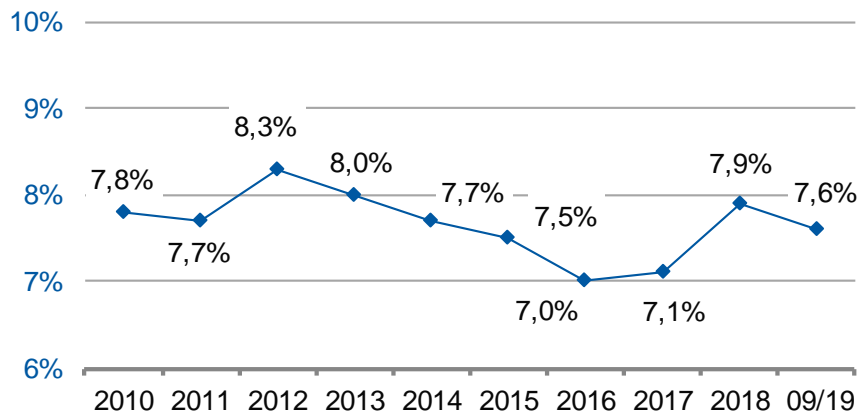
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare (vs. Q4 2018)

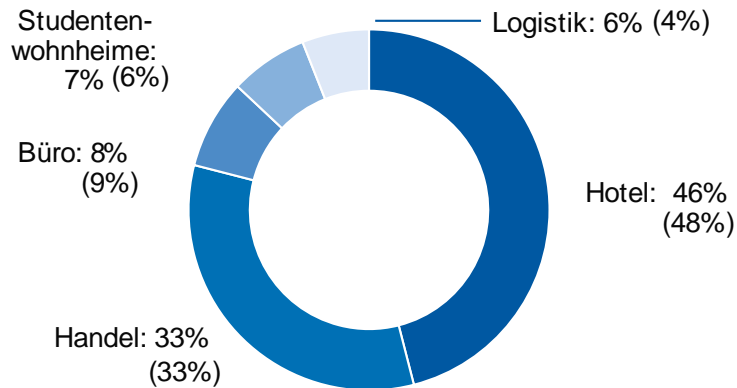
- Performing:
 - Anteil an Entwicklungsfinanzierungen ~ 5%
 - ~ 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom und Mailand
 - 230 Mio. € mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 87% führen
- Ausgefallene Forderungen: 1.038 Mio. € (1.112 Mio. €)

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

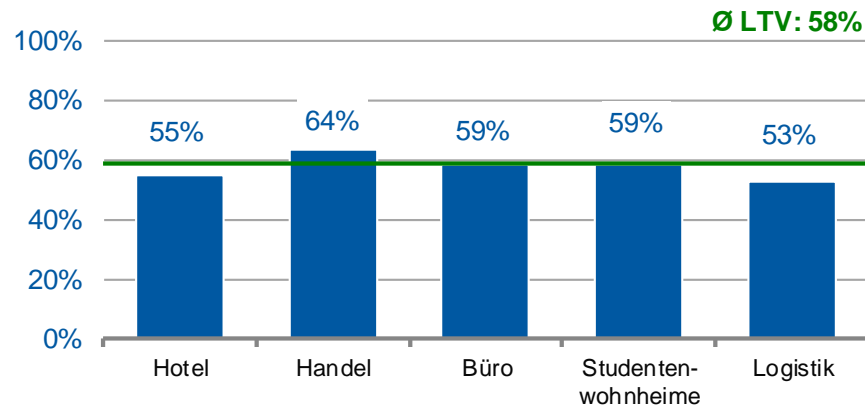
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

3,9 Mrd. € (~14% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

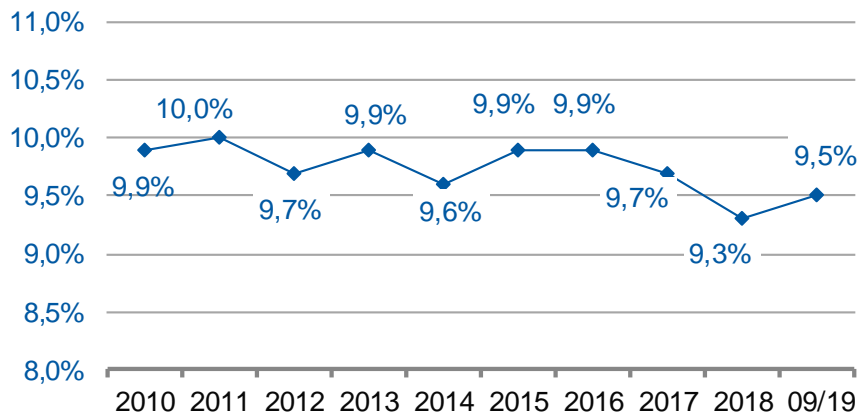
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



1) Performing CREF-portfolio only, exposure asat 30.09.2019

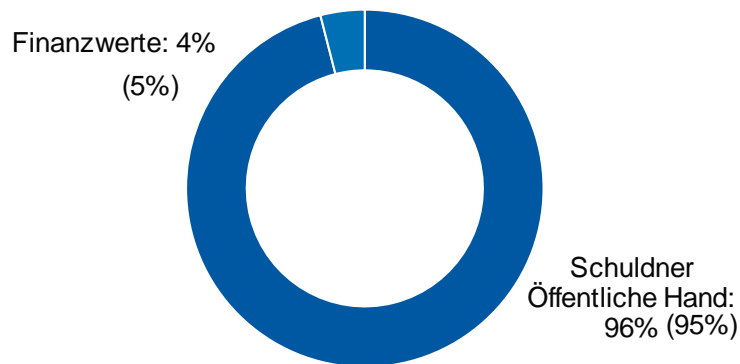
Kommentare (vs. Q4 2018)

- Renditen haben bereits auf den gedämpften ökonomischen Ausblick reagiert. Auf dieser Basis wurde das gesamte Portfolio in 2019 neu bewertet.
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanz.
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 161 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste Objektwerte" (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 74% führen
- Ausgefallene Forderungen: 231 Mio. € (0 Mio. €)

Wertpapierportfolio

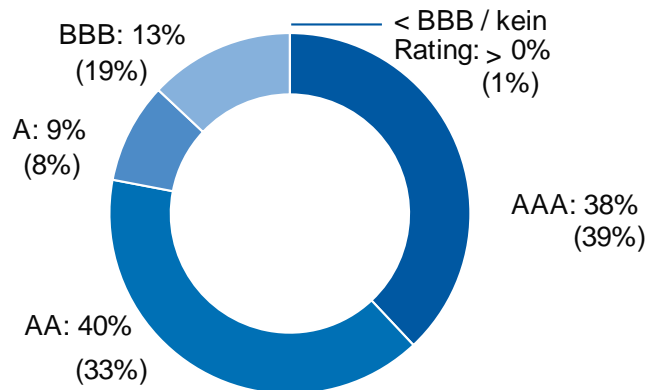
7,8 Mrd. € qualitativ hochwertige und hochliquide Assets

nach Anlagenklassen Q3 2019 (vs. Q4 2018)



- BBB De-risking abgeschlossen:
u.a. signifikante Reduktion des italienischen Staatsanleihen-Portfolios um ~40%
- Reinvestition in hochliquide AAA / AA

nach Rating¹⁾ Q3 2019 (vs. Q4 2018)



Per 30.09.2019 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



Ausblick 2019

Aareal

Ausblick 2019

Unsere Prioritäten für die kommenden Monate

Highlights

- ➔ Abschluss unseres konzernweiten Strategie Review-Prozesses, Weiterentwicklung unserer Strategie über unser erfolgreich implementiertes, wertschaffendes Programm “Aareal 2020” hinaus
- ➔ Umsetzung unserer Wachstumsstrategie für Aareon wie im Mai 2019 angekündigt, einschließlich selektiver Prüfung von potentiellen M&A-Opportunitäten
- ➔ Anpassung des internen Preismodells und der Nutzung der Einlagenbasis mit substantiellen Effekten auf Segmentergebnisse ab 2020
- ➔ CREF: Umsetzung geplanter Neugeschäftsakquise und Syndizierungen
- ➔
 - Weiterer NPL-Rückgang in Q4/2019 erwartet
 - Falls sich weitere Möglichkeiten zum beschleunigten De-risking ergeben, werden wir diese prüfen; zusätzliche Belastungen können dann nicht ausgeschlossen werden

Ausblick 2019

	Ursprünglich	Anpassungen/Kommentare
Zinsüberschuss	530 Mio. € - 560 Mio. €	Unverändert trotz zusätzlicher Belastungen aus Niedrigzinsumfeld und De-risking (-10 Mio. €)
Abgangsergebnis	20 Mio. € - 40 Mio. €	+ ~20 Mio. € auf 40 Mio. € - 60 Mio. €
Risikovorsorge ¹⁾	50 Mio. € - 80 Mio. €	+ ~30 Mio. € auf 80 Mio. € - 110 Mio. € aufgrund beschleunigter De-risking Initiative
Provisionsergebnis	225 Mio. € - 245 Mio. €	
Verwaltungsaufwand	470 Mio. € - 510 Mio. €	
Betriebsergebnis	240 Mio. € - 280 Mio. €	Unteres Ende der Spanne erwartet
RoE vor Steuern	8,5% - 10%	Unteres Ende der Spanne erwartet
EpS	~2,40 € - 2,80 €	Unteres Ende der Spanne erwartet
Zielportfoliogröße	26 Mrd. € - 28 Mrd. €	
Neugeschäft ²⁾	7 Mrd. € - 8 Mrd. €	Oberes Ende der Spanne erwartet
Betriebsergebnis Aareon ³⁾	~35 Mio. € (~41 Mio. € vor strategischen Investitionen)	

1) Wie im Jahr 2018 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

Zusammenfassung

Robust, schlagkräftig, wertschaffend

Key takeaways



- **Robust:** Aareal Bank Gruppe behauptet sich in anspruchsvollem Umfeld und erwartet trotz Belastungen aus Niedrigzinsumfeld und beschleunigtem De-risking Konzernbetriebsergebnis innerhalb der kommunizierten Spanne



- **Schlagkräftig:** Aareal Bank Gruppe profitiert weiterhin von ihrer einzigartigen Aufstellung mit zwei erfolgreichen Segmenten, mit der Aareon als integralem Bestandteil und zentralem Wachstumstreiber



- **Wertschaffend:** Aareal Bank Gruppe nutzt alle ökonomisch sinnvollen Möglichkeiten, um auf Basis ihrer erfolgreichen Strategie dauerhaft Wert für ihre Aktionäre und die übrigen Stakeholder zu schaffen



Anhang
Konzernergebnisse

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse Q3 2019

	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018	Veränderung
Mio. €			
Zinsüberschuss	134	131	2%
Risikovorsorge	27	14	93%
Provisionsüberschuss	54	51	6%
Abgangsergebnis	15	5	200%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	0	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1	-400%
Ergebnis aus at equity bew erteten Unternehmen	0	-	
Verw altungsaufw and	114	107	7%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	3	-100%
Negativer Goodw ill (Zugangsgew inn) aus Unternehmenserw erb	-	-	
Betriebsergebnis	64	70	-9%
Ertragsteuern	24	24	0%
Konzernergebnis	40	46	-13%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	39	45	-13%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	39	45	-13%
davon Stammaktionären zugeordnet	35	41	-15%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,60	0,70	-14%
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentenergebnisse des dritten Quartals 2019

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal	3. Quartal
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	138	134	-4	-3	0	0	134	131
Risikovorsorge	27	14	0	0			27	14
Provisionsüberschuss ¹⁾	2	2	54	51	-2	-2	54	51
Abgangsergebnis	15	5					15	5
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	0					5	0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1					-3	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	55	53	61	56	-2	-2	114	107
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	2	1	1	0	0	0	3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	74	77	-10	-7	0	0	64	70
Ertragsteuern	27	27	-3	-3			24	24
Konzernergebnis	47	50	-7	-4	0	0	40	46
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	47	50	-8	-5	0	0	39	45

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse 9M 2019

	01.01.-30.09.2019	01.01.-30.09.2018	Veränderung
Mio. €			
Zinsüberschuss	403	400	1%
Risikovorsorge	55	33	67%
Provisionsüberschuss	164	152	8%
Abgangsergebnis	42	16	163%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-1	-600%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	100%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	370	344	8%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	11	-91%
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	186	199	-7%
Ertragsteuern	65	68	-4%
Konzernergebnis	121	131	-8%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	119	129	-8%
Ergebnis je Aktie (EoS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	119	129	-8%
davon Stammaktionären zugeordnet	107	117	-9%
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	1,80	1,97	-9%
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,12	0,12	

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse der ersten 9 Monate 2019

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.	01.01.- 30.09.
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	414	409	-11	-9	0	0	403	400
Risikovorsorge	55	33	0	0			55	33
Provisionsüberschuss ¹⁾	6	6	163	150	-5	-4	164	152
Abgangsergebnis	42	16					42	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-1					5	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2					-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	195	182	180	166	-5	-4	370	344
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	9	1	2	0	0	1	11
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	213	222	-27	-23	0	0	186	199
Ertragsteuern	74	77	-9	-9			65	68
Konzernergebnis	139	145	-18	-14	0	0	121	131
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	139	145	-20	-16	0	0	119	129

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse im Quartalsvergleich

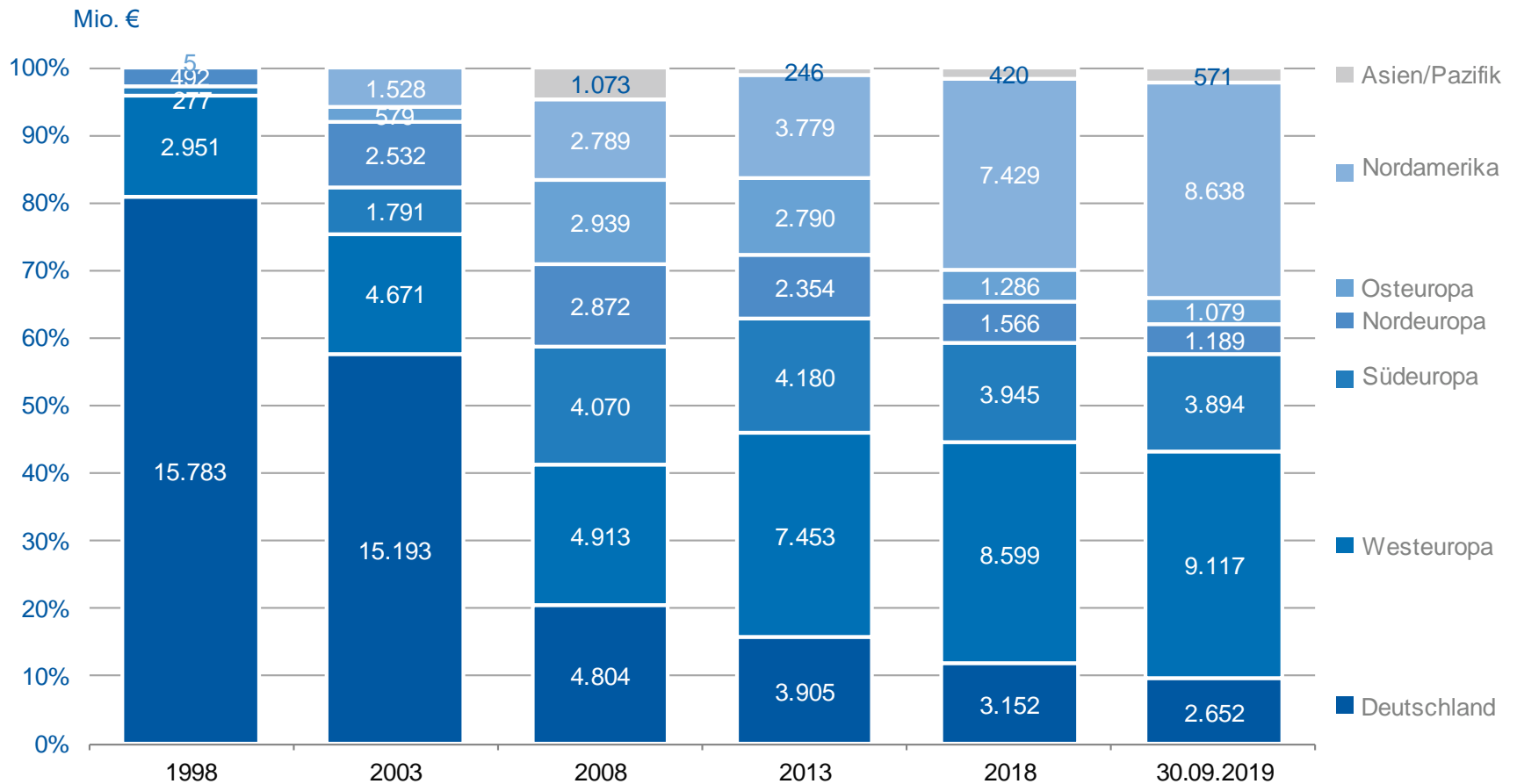
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
	2019		2018			2019		2018			2019		2018			2019		2018		
Mio. €																				
Zinsüberschuss ¹⁾	138	138	138	138	134	-4	-4	-3	-3	-3	0	0	0	0	0	134	134	135	135	131
Risikovorsorge	27	23	5	40	14	0	0	0	-1	0						27	23	5	39	14
Provisionsüberschuss ¹⁾	2	2	2	3	2	54	57	52	62	51	-2	-2	-1	-2	-2	54	57	53	63	51
Abgangsergebnis	15	11	16	8	5											15	11	16	8	5
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-6	6	-1	0				0							5	-6	6	-1	0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-1	0	0	1											-3	-1	0	0	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0		0		0								0		0	0	
Verwaltungsaufwand	55	53	87	59	53	61	61	58	61	56	-2	-2	-1	-2	-2	114	112	144	118	107
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	1	0	12	2	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	14	3
Negativer Goodwill aus Unternehmenserwerb				55															55	
Betriebsergebnis	74	69	70	116	77	-10	-8	-9	1	-7	0	0	0	0	0	64	61	61	117	70
Ertragsteuern	27	23	24	22	27	-3	-3	-3	0	-3						24	20	21	22	24
Konzernergebnis	47	46	46	94	50	-7	-5	-6	1	-4	0	0	0	0	0	40	41	40	95	46
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1						1	0	1	0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	47	46	46	94	50	-8	-5	-7	1	-5	0	0	0	0	0	39	41	39	95	45

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting / Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

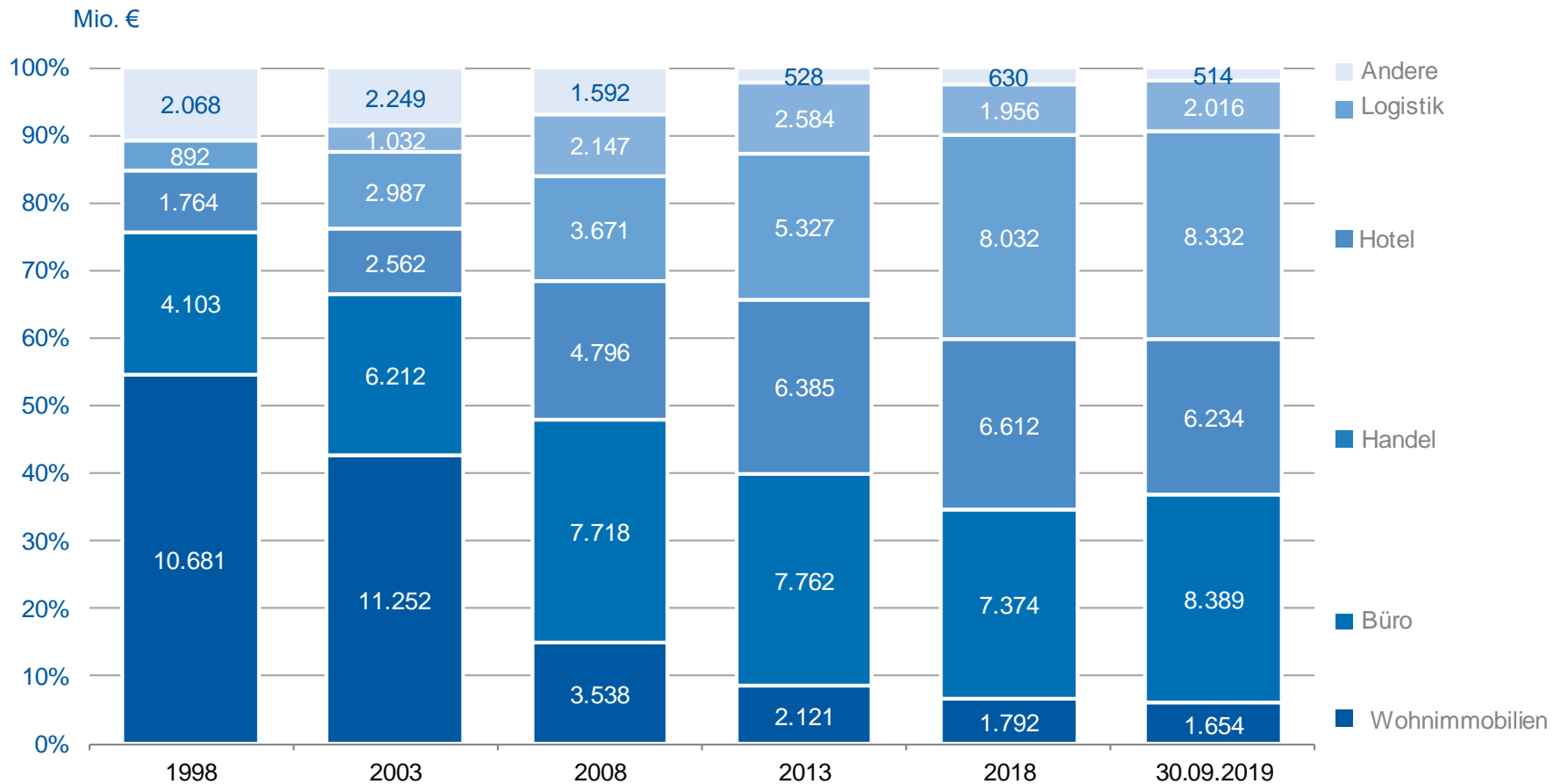


Anhang
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Regionen



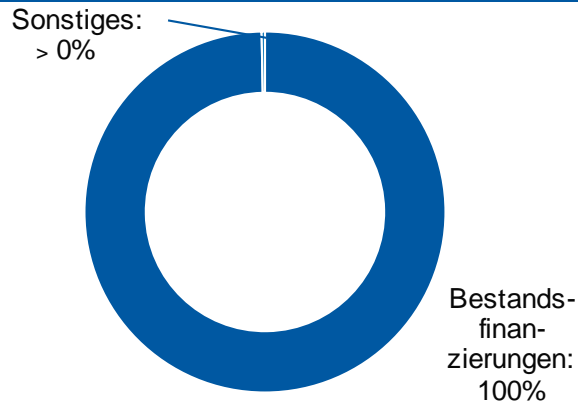
Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Objektart



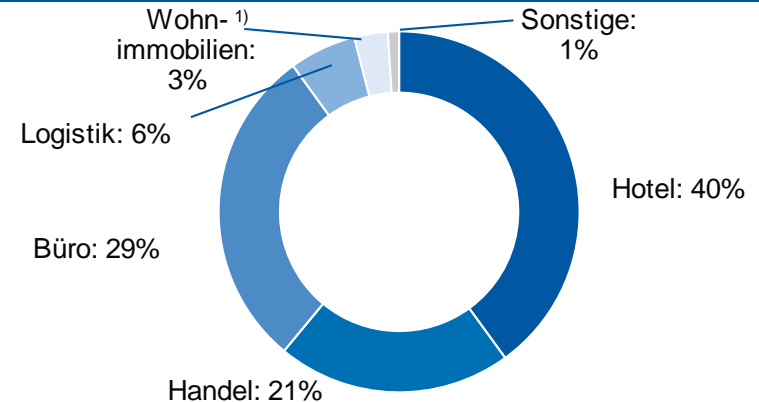
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 9,1 Mrd. €

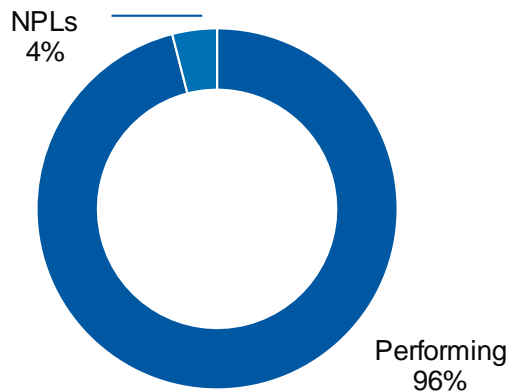
Nach Produkttyp



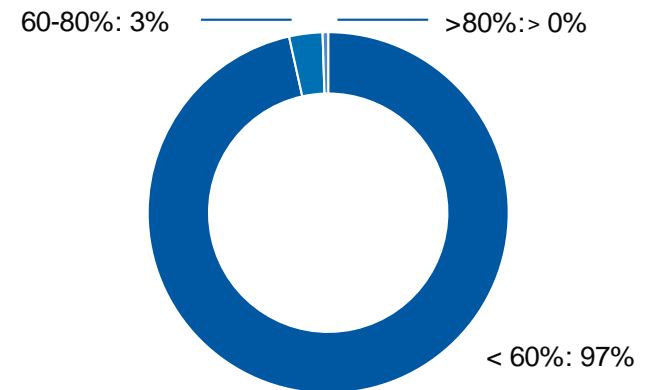
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



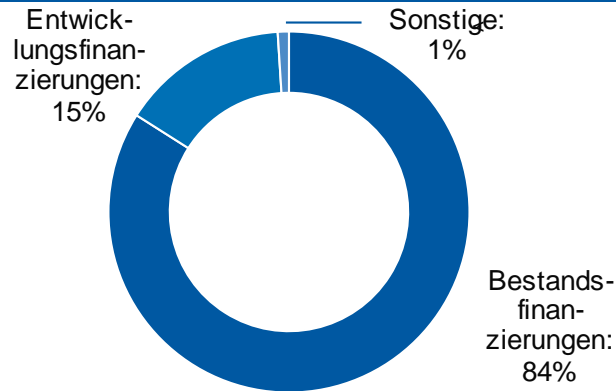
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

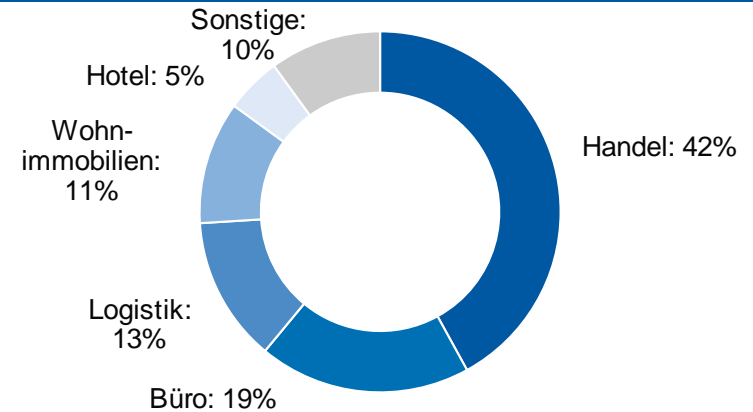
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 3,9 Mrd. €

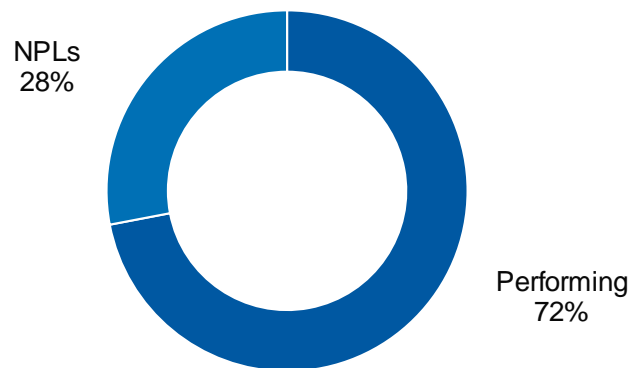
Nach Produkttyp



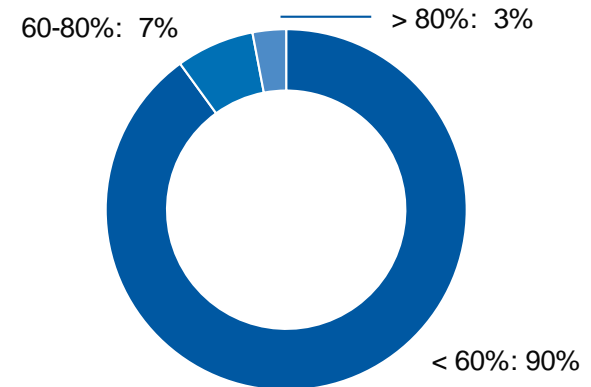
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

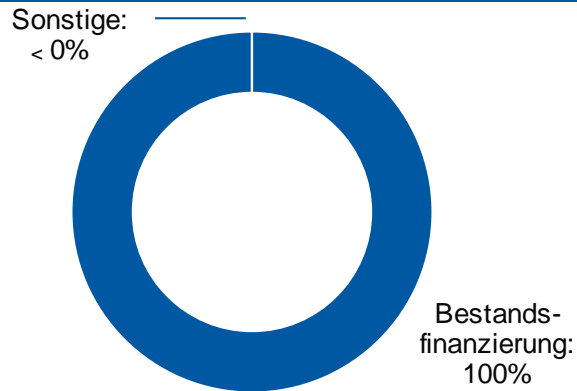


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

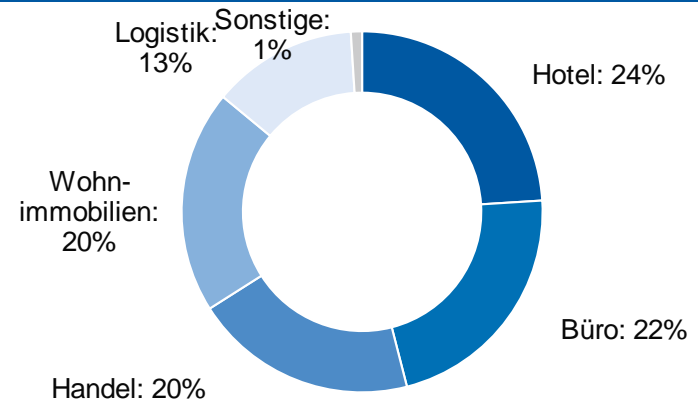
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 2,7 Mrd. €

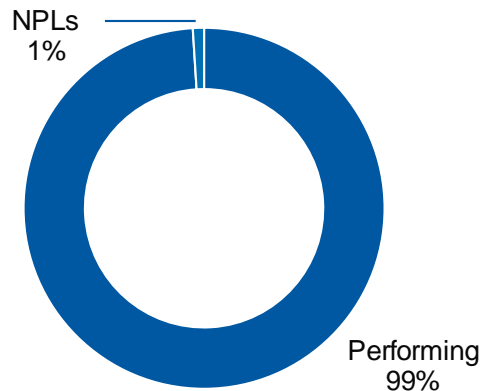
Nach Produkttyp



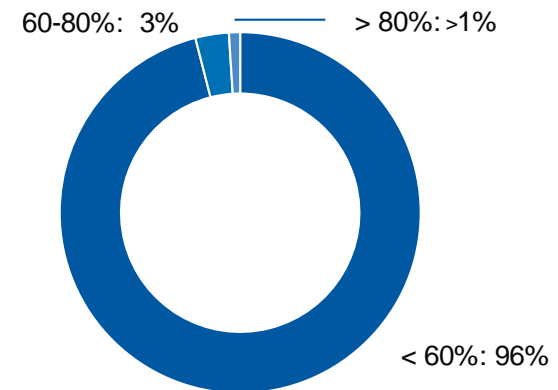
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

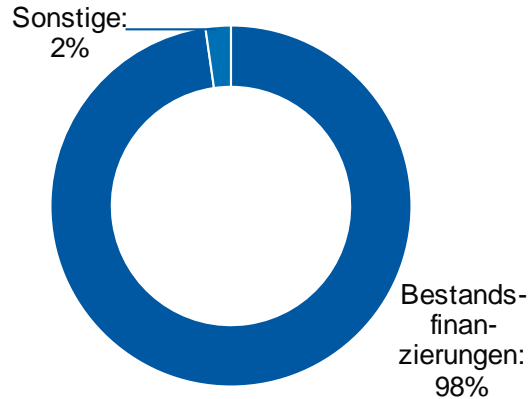


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

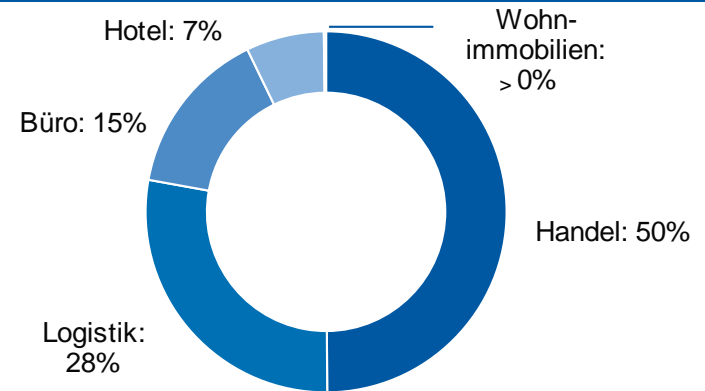
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 1,2 Mrd. €

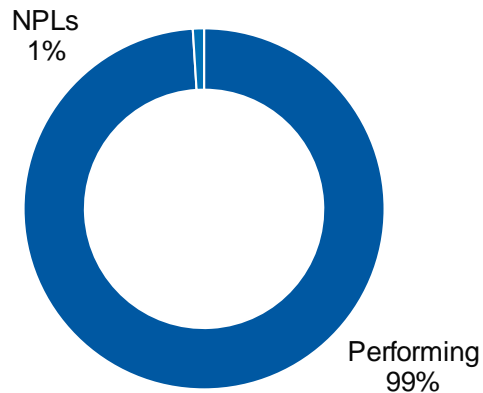
Nach Produkttyp



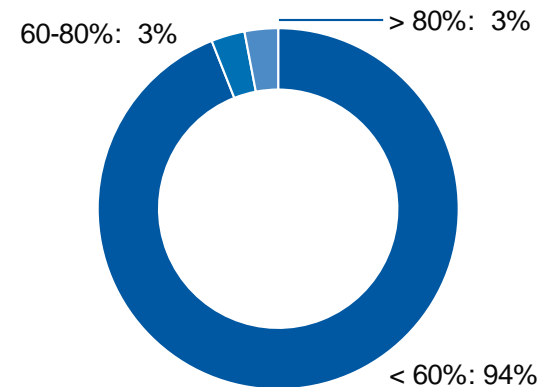
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

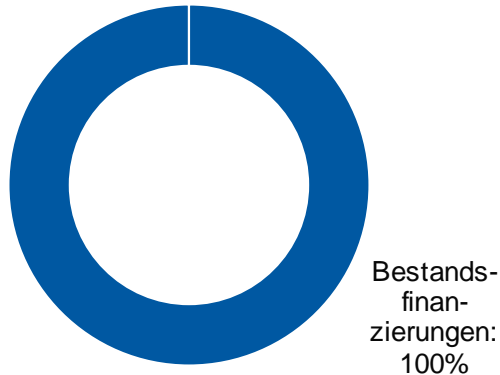


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

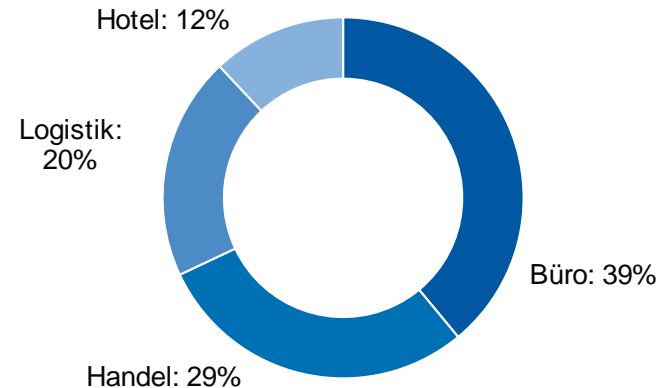
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 1,1 Mrd. €

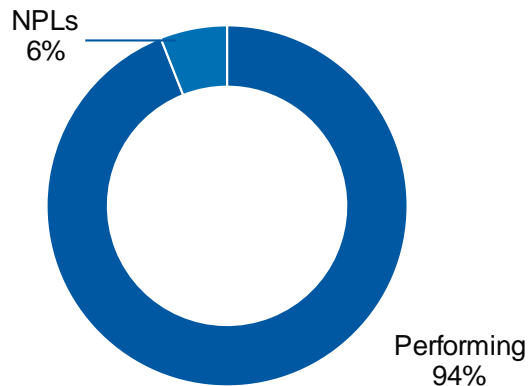
Nach Produkttyp



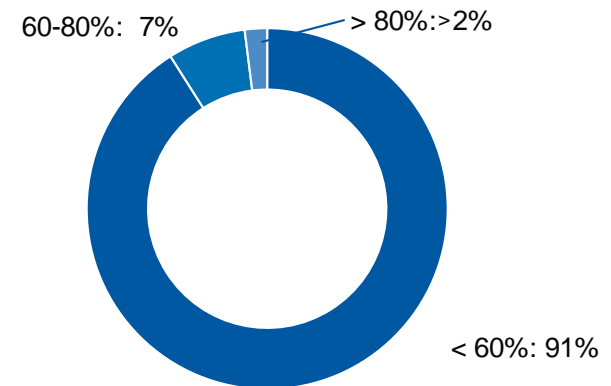
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

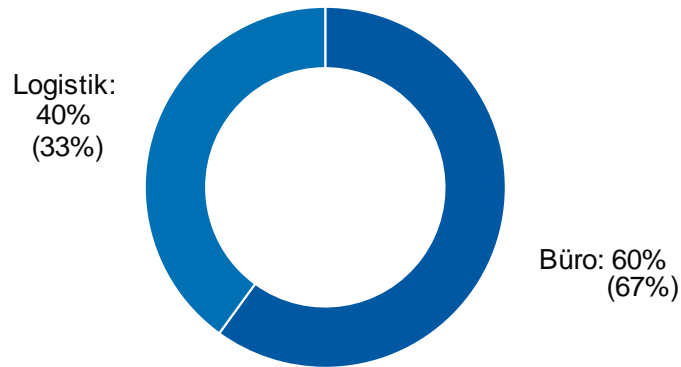


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

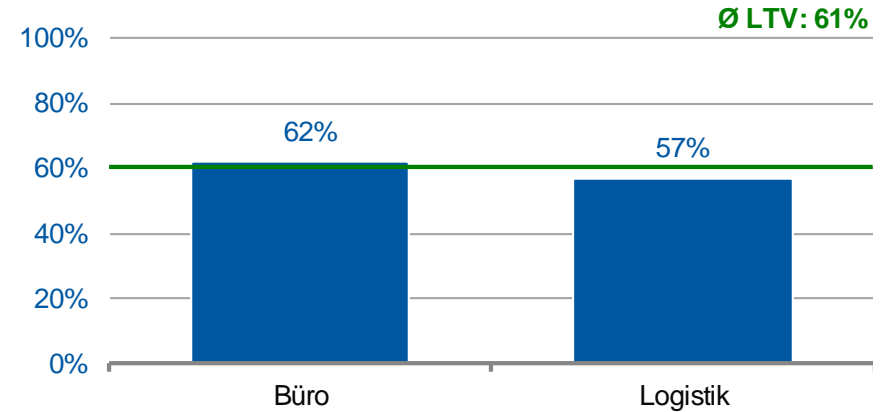
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Russland

0,4 Mrd. € (~2% des ges. gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

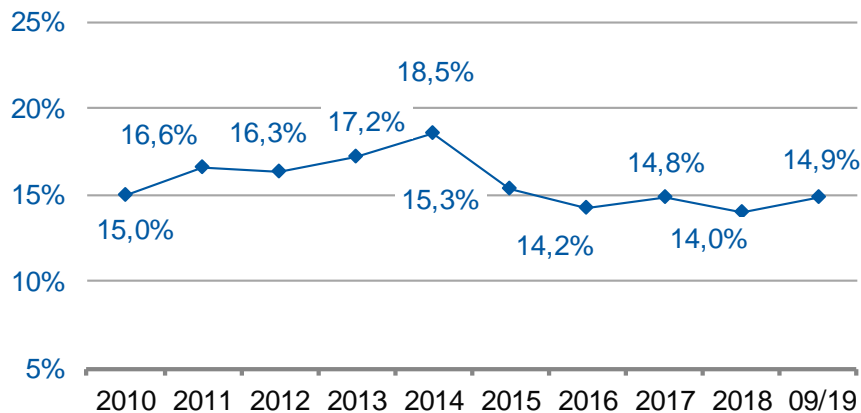
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

- Performance
 - Nur Bestandsfinanzierungen
 - Zwei Logistik- und eine Bürofinanzierung in Moskau
 - 12 Mio. € mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 76% führen

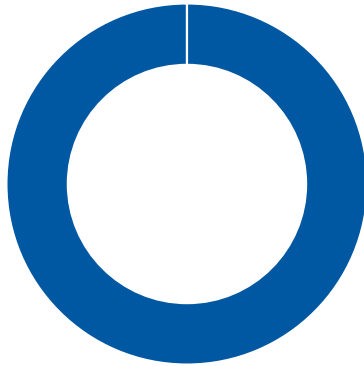
- Ausgefallene Forderungen: 12 Mio. €, eine Bürofinanzierung in St. Petersburg

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2019

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika zum 30.09.2019

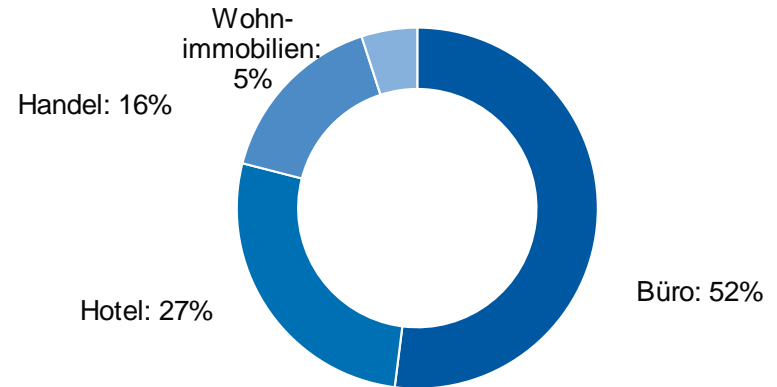
Gesamtvolumen: 7,9 Mrd. €

Nach Produkttyp

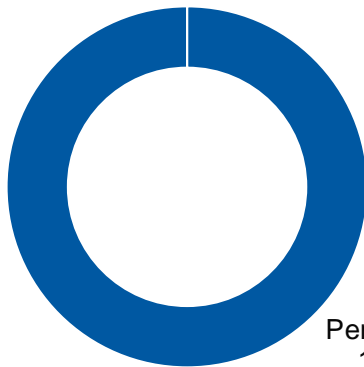


Bestands-
finan-
zierungen:
100%

Nach Objektart

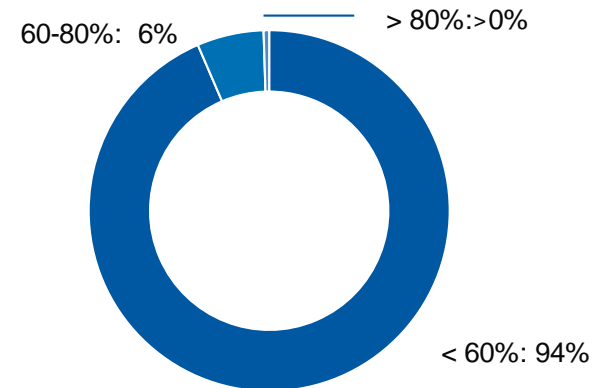


Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

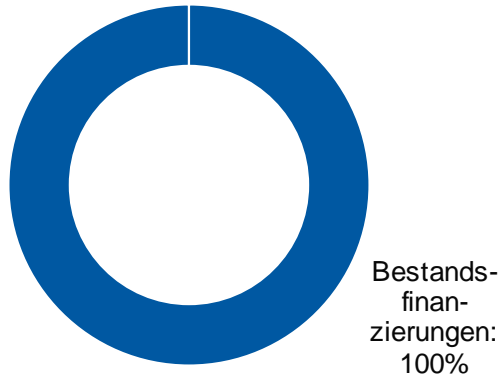


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2019

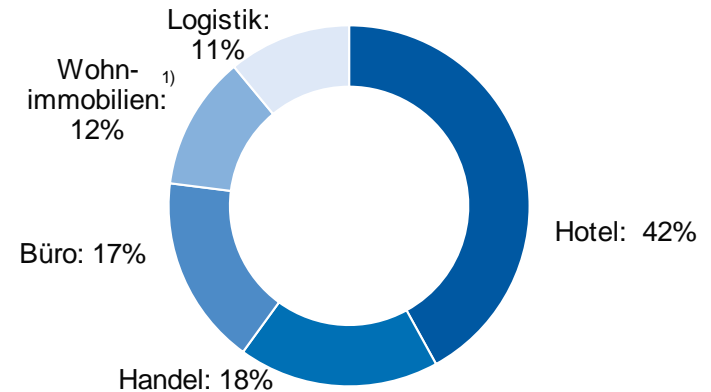
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik zum 30.09.2019

Gesamtvolumen: 0,6 Mrd. €

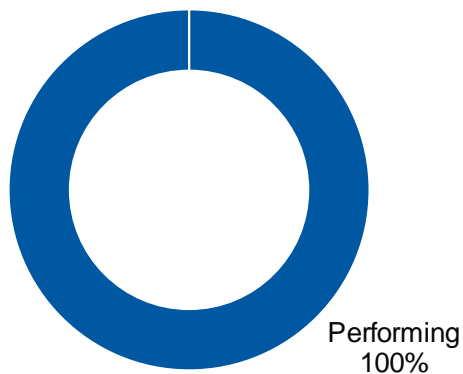
Nach Produkttyp



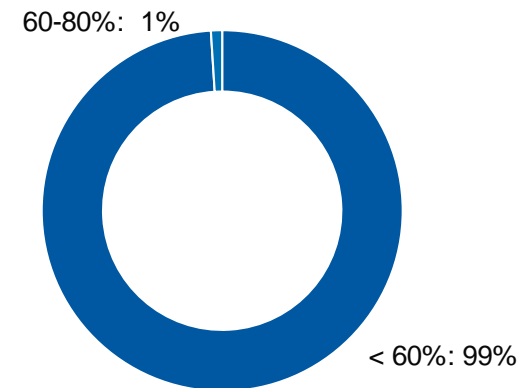
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Inkl. Studentenwohnheime (nur Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.09.2019



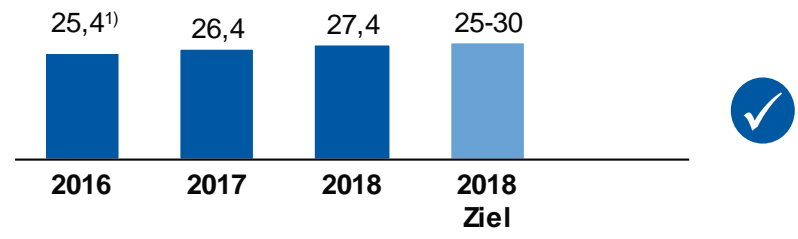
Anhang
Strategischer Ausblick

Aareal 2020

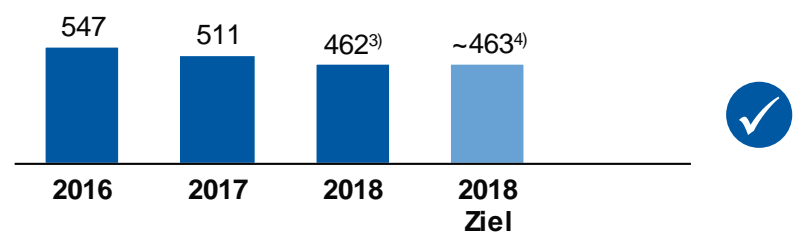
Auf gutem Weg

Ist-Zahlen Ziele

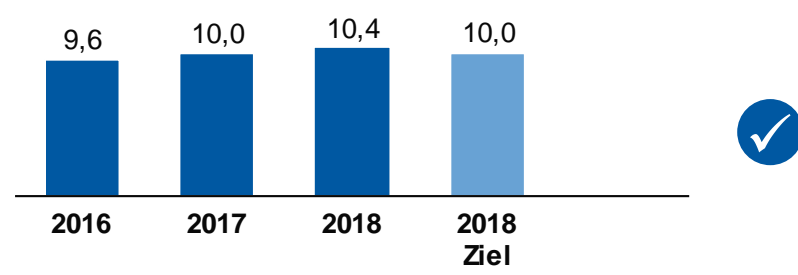
REF Portfolio (Mrd. €)



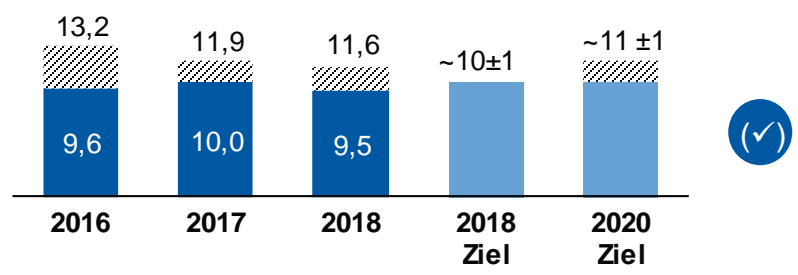
Verwaltungsaufwand (Mio. €)



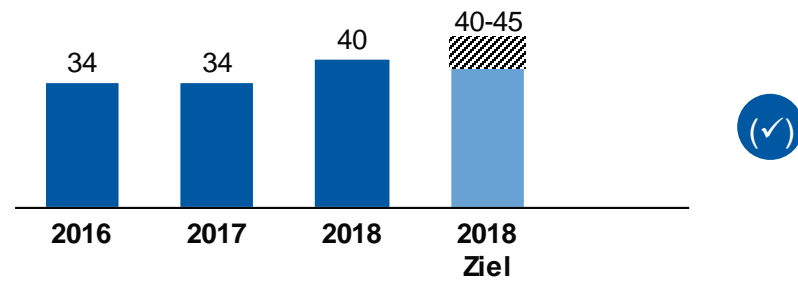
Einlagen Wohnungswirtschaft (Mrd. €)



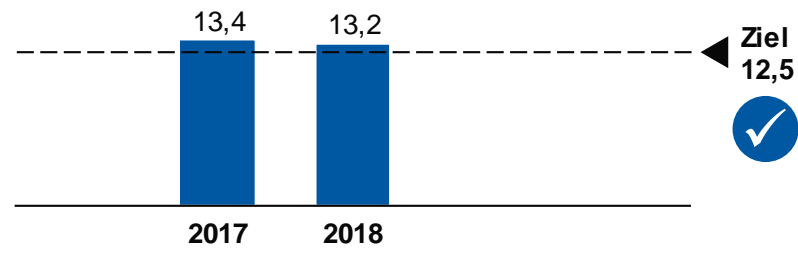
RoE⁵⁾ vor Steuern (%)



EBIT²⁾ Aareon (Mio. €)



Erwartete CET 1-Quote Basel IV (%)



1) Kernportfolio ohne Corealcredit und WestImmo
2) EBIT 2018 ohne Einmaleffekte (Berichteter EBIT 36 Mio. €)

3) Inkl. 13 Mio. € zusätzliche Ausgaben nach Aareon M&A-Transaktionen, 19 Mio. € Transformationskosten und 19 Mio. € Auflösung von Rückstellungen
4) Inkl. 13 Mio. € zusätzliche Ausgaben nach Aareon M&A-Transaktionen
5) Berichtet sowie ohne Einmaleffekte; Ziele vor Einsatz Überschusskapital

Aareal 2020

Drei Schwerpunkte für 2019 und darüber hinaus

Aareal 2020 heute

- Aareal 2020 wurde 2016 bereits aufgesetzt, um **eine höhere Stabilität, Effizienz und Flexibilität** in einem sich verändernden Umfeld zu gewährleisten
- **Wir haben geliefert** – daher bietet unser Geschäftsmodell heute **inhärente Optionen**, die es uns ermöglichen, **angemessen zu agieren**

Drei Bereiche im Fokus

A CRE

Fine-tuning unserer strategischen Positionierung als ein Ergebnis von (i) nachlassendem Wachstum und Transaktionsvolumina, als auch von (ii) regulatorischen Veränderungen

B Aufsichtsrechtliches Kapital

Antizipation und Implementierung von regulatorischen Veränderungen – ausgehend von einer starken Basis

- Schlaglicht auf zukünftige EZB NPL-Leitfaden und IFRS 9 Stage 2 Sensitivität

C Aareon

Wo wir heute stehen

Wohin wir gehen

Wie wir es erreichen wollen

Reallokierung des Kapitals auf kapitalschonendes / provisionsertragsstarkes Geschäft:










- Der europaweit führende ERP Anbieter¹⁾, nachhaltige Kundenbasis; digitale Produkte erfolgreich etabliert
- Wachstum beschleunigen, indem wir digitales Geschäft stark vorantreiben
- Höhere F+E Ausgaben für iterative, organische Entwicklung; unterstützt durch ausgewählte M&A-Aktivitäten

Aareon
Investor Seminar
in 2019

1) Für die institutionelle Wohnungswirtschaft

Allgemeiner Ausblick 2019: Veränderungen des Umfelds aufgrund neuer Unsicherheiten und zunehmender Volatilität

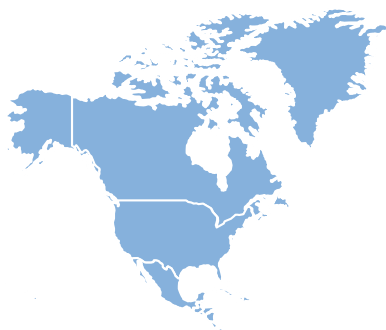
Veröffentlicht
Feb 2019

	Ausblick 2018 (Vorjahr)	Ausblick 2019 (heute)
BIP-Dynamik		 Langsameres Wachstum in wichtigen Regionen
Zinssätze		 Eher stabiles Zinsumfeld
Refinanzierungskosten		 Secondary Trading mit höheren Credit Spreads
Brexit	“Ein Jahr voraus”	 “Harter Brexit” als relevante Option
Italien		 Hohe politische und finanzwirtschaftliche Unsicherheiten
Regulatorische Anforderungen (Aareal)	Basel IV antizipiert	TRIM, EBA, NPL-Leitfaden antizipiert

A Gewerbeimmobilien-Finanzierung: gezielte Auswahl von Neugeschäft fortsetzen

Starke Transaktionsvolumina verlieren Momentum in 2019 – verlangsamter Geschäftszyklus

Nordamerika



Weiterhin noch unterstützendes ökonomisches Umfeld – CRE Zyklus verbleibt stabil auf hohem Niveau

- Moderates Wirtschaftswachstum
- CRE-Zyklus stabil
- Starkes Transaktionsvolumen in 2018, erwartetes Absinken in 2019

Europa



CRE-Zyklus am Peak inmitten der wirtschaftlichen Abschwächung

- Verlangsamtes Wirtschaftswachstum
- CRE-Zyklus neigt sich seinem Höhepunkt zu
- Abwärtstrend beim Transaktionsvolumen nach vier außergewöhnlichen Jahren
- Hohe Crossborder Investitionen

Asien/Pazifik



Ökonomie und CRE Abschwächung – starke Crossborder Investments

- Wirtschaftswachstum verlangsamt sich
- Vermietungsniveau stagniert
- Geringere Transaktionsvolumina in 2019
- Crossborder im Aufwärtstrend, insbesondere USA

Areal Positionierung

- Wir sind in der Lage, unsere Portfoliozusammensetzung nach den attraktivsten Regionen und Anlageklassen auszurichten; bei der Steuerung unseres Neugeschäftsvolumens berücksichtigen wir die aufsichtsrechtlichen Kapital- und NPL-Bedingungen.

B Regulatorisches Kapital

Was heute bekannt ist: Künftige Auswirkungen auf das Kapital antizipiert...

Regulierungsthemen bez. Kapital...	...in den aufsichtsrechtlichen Kennzahlen widerspiegelt	...in der strategischen Planung berücksichtigt
Basel IV (geschätzt) <ul style="list-style-type: none"> AIRBA KSA 	✓	✓
TRIM-Effekte (geschätzt) <ul style="list-style-type: none"> Basel III Basel IV 	✓	✓
Prudential Provisioning (NPL-Leitfaden) <ul style="list-style-type: none"> Bestand Zukünftige NPL 	✓ (pro rata) (nicht wirksam in 2018)	✓
IFRS 9	✓	✓

Starke Kapitalposition

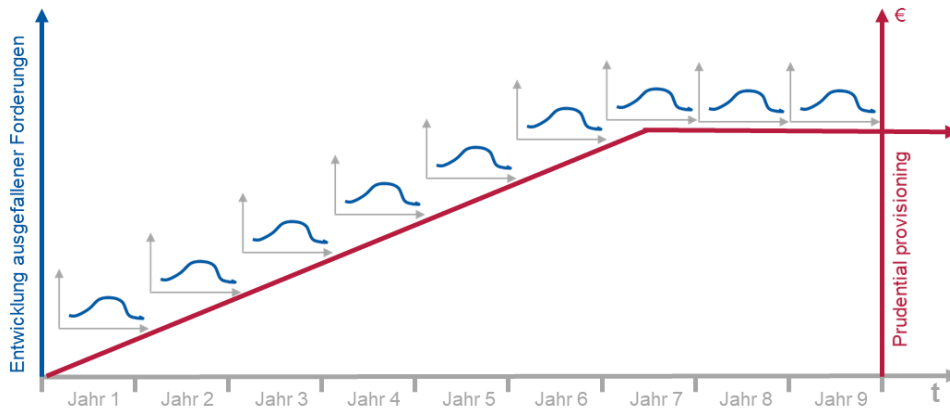
Starke Kapitalposition
aber
 langsames Wachstum von
 (überschüssigem) Kapital

Aufsichtsrechtliches Kapital

Was kommen könnte: regulatorisches “Prudential Provisioning” auf zukünftige NPLs

Veröffentlicht
Feb. 2019
Updated
Nov. 2019

Puffer für regulatorisches Provisioning auf zukünftige NPLs kann schwanken



Was: Auswirkung der EZB Guidelines für Risk Provisioning auf zukünftige NPLs antizipiert

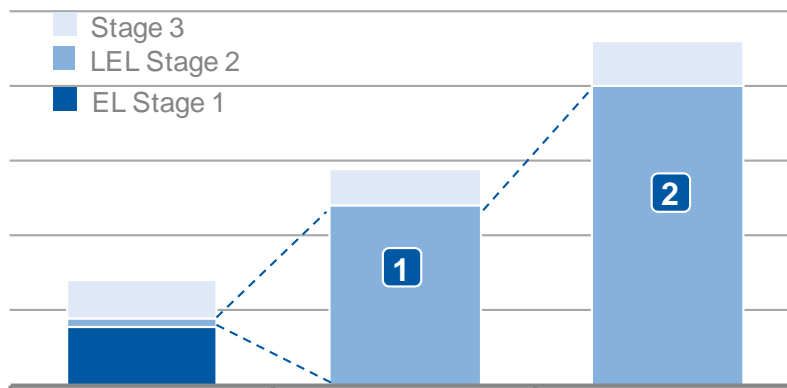
Wie: Aufbau eines Puffers für das regulatorisch geforderte Provisioning pro rata über einen Zeitraum von 7 Jahren abhängig von PD/LGD/fc period

Auswirkung: Berücksichtigung im aufsichtsrechtlichen Kapital; langsames Wachstum von (Überschuss-)Kapital, aber bereits in der Kapitalplanung berücksichtigt

Ausmaß: 150 Mio. € - 250 Mio. €

Veröffentlicht
Feb 2019

Modellierung der theoretisch maximalen IFRS 9 Stage 2 Sensitivität (CREF-Geschäft)



Was: Vollständige Migration in Stage 2 gem. IFRS 9 Risikovorsorge abhängig von Ratingentwicklung

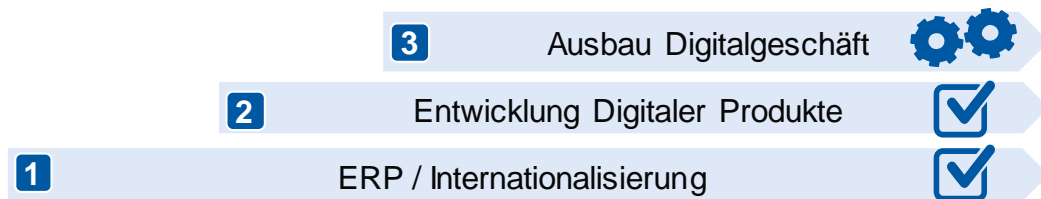
Wie: **1** Modellierung eines (unrealistischen) theoretischen Falls einer 100%igen Migration von Kreditvolumen nach Stage 2
2 Zusätzlicher Shift von 1-2 Ratingklassen

Auswirkung: Berücksichtigung in G&V

Ausmaß: Sogar in einem absoluten Extremszenario wären “nur” 150-200 Mio. € zusätzliche Risikovorsorge erforderlich, daher sind alle möglichen makroökonomischen Abschwungsszenario durch die starke Ertragskraft der Aareal Bank verkraftbar

C Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums – eigenfinanziert durch Wachstum



Phase 1

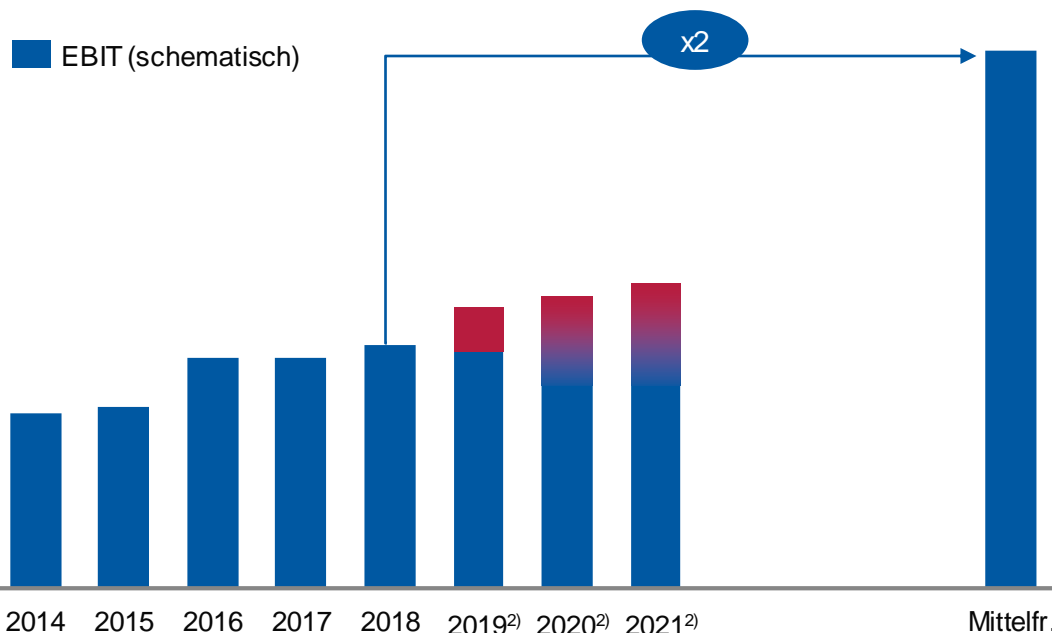
- Nr.1 ERP-Anbieter in Europa, nachhaltiger Kundenstamm, Migration von GES zu WODIS Sigma abgeschlossen

Phase 2

- Implementierung von ERP-nahen Digitallösungen, um die Wohnungswirtschaft bei ihrer Digitalisierungsstrategie zu unterstützen

Phase 3

- Ausbau des Digitalgeschäfts durch erhöhte F&E Ausgaben und M&A Aktivitäten auf opportunistischer Basis
- ERP bleibt stabiler Anker
- Erhöhung der Effizienz im Beratungsgeschäft



C Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums

Wachstumsbereiche	Potenzial Umsatzwachstum	Erwarteter CAGR
-------------------	--------------------------	-----------------

Beschleunigtes Wachstum durch verstärkten Ausbau des Digitalgeschäfts

- Weiterentwicklung der ERP-nahen digitalen Lösungen
- Geschäft basierend auf neuen Technologien (VR, AR, IoT)
- Innovationen aus Ventures



20-25%

ERP Geschäft

- Starke und stabile Kundenbasis
- Relativ langsames aber beständiges Wachstum
- Stabile Margen
- SaaS, Lizenzen, Consulting



1-2%

Beratung (hauptsächlich durch Digital- und ERP-Geschäft

- Entwicklung eng verbunden mit den anderen Wachstumsbereichen
- Ausbau "Green" Consulting Services und web-basierter Lösungen
- Weiterhin Fokus auf Profitabilität



5%



Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums

Wesentliche Parameter

- Aareon wird aufbauen auf:
 - **Angestammte Märkte** – Digitalgeschäft mit unserer derzeitigen ERP-Kundenbasis
 - **Korrespondierende Märkte** – Digitale Services für Kunden aus Branchen mit Potenzial über die Wohnungswirtschaft hinaus / mit ähnlichen Prozessen
 - **Start-ups und Ventures** – Entwicklung neuer digitaler Lösungen
- **F&E Ausgaben** zeitweise von 16% auf ~25% der Aareon Umsätze (exkl. Consulting) erhöht, um die Phase 3 zu unterstützen
- **Digitale Initiative wird aus eigenen Mitteln** durch Wachstum der Aareon finanziert
- Erwarteter **EBIT** verbleibt auf einem Niveau von über **30 Mio. €** im Investitionszeitraum
- Erste digitale Initiativen sind bereits gestartet, aufbauend auf der bestehenden ERP Kundenbasis
- Parallel zu den digitalen Initiativen wird **Aareon den bisherigen Wachstumsplan beibehalten**

Fazit

Strategie 2020 hat weiterhin Bestand; Geschäftsmodell bietet inhärente Optionen, mittelfristiges RoE-Ziel von $\geq 12\%$ zu erreichen



Wir haben uns gut vorbereitet und zahlreiche Optionen aufgebaut

- ✓ Starke Marktposition in unseren Geschäftssegmenten
- ✓ Starke Kapital- und Refinanzierungsbasis...
- ✓ ... und Ertragskraft zur Unterstützung des Wachstums in relevanten Bereichen



Wir reagieren angemessen auf Umfeldveränderungen - daher liegt der Fokus 2019 auf

- Sicherung unseres "Rückgrats" SPF
- ↻ Aus eigenen Mitteln finanziertes Wachstum der Aareon...
- ↗ ... wodurch der Anteil des kapitalschonenden, provisionsertragsstarken Geschäfts erhöht wird ...



... womit wir uns rüsten wollen, unser mittelfristiges („2020 plus“) $\geq 12\%$ RoE-Ziel sogar in einem anhaltenden Niedrigzinsumfeld zu erreichen



Wir werden unsere Strategie und Optionen weiter überprüfen und reagieren, wenn wir es für angemessen halten



Anhang Dividendenpolitik

Dividendenpolitik¹⁾

Bestätigt

Basisdividende

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

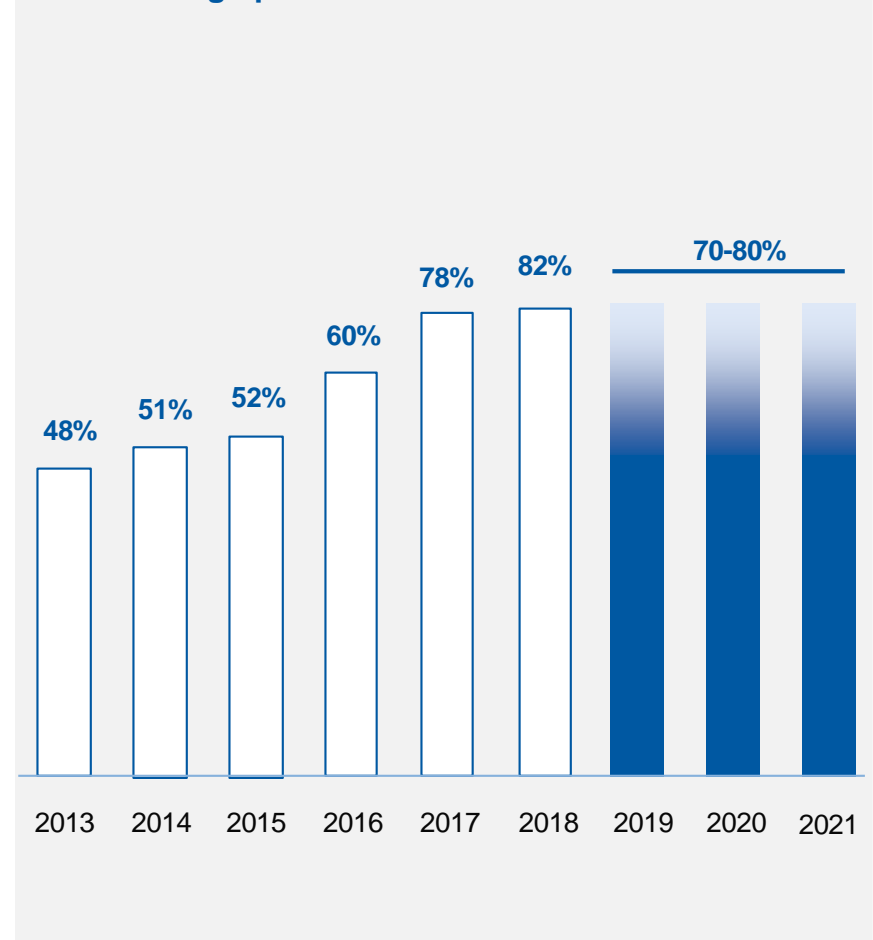
Zusatzdividende

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

Ausschüttungsquote 2013 - 2021



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.

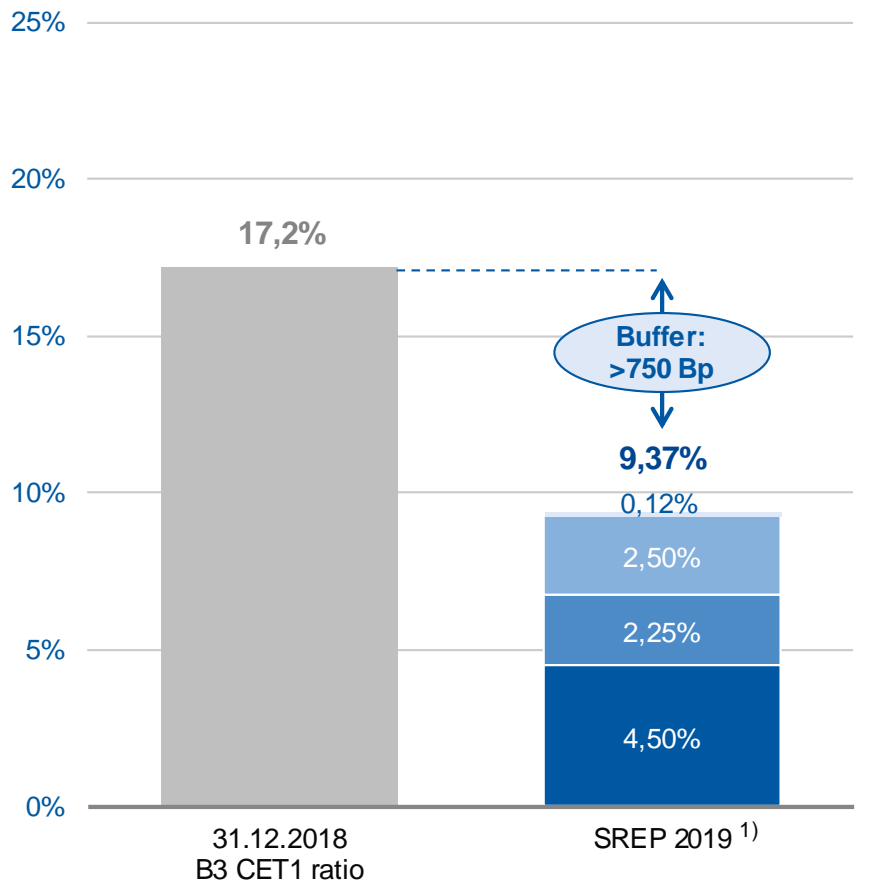


Anhang
SREP

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

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



- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2019 (Gesamtkapitalanforderung (OCR) inkl. Puffer) beträgt 12,87%
- Per 31.12.2018 beträgt die Gesamtkapitalquote 26,2% und beinhaltet TRIM Effekte sowie Prudential Provisioning

- Antizyklischer Puffer
- Capital Conservation Buffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1

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

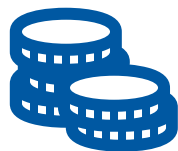


Anhang
Nachhaltigkeit

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Doing business sustainably

Entwicklung Return on Equity (RoE) demonstriert solide Finanzkraft¹⁾



Deutlich über gesetzlichen Anforderungen liegende harte Kernkapitalquote²⁾ in Höhe von 17,1%



28,0 Mrd. € werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio³⁾



Digitale Lösungen verbessern die Nachhaltigkeitsbilanzen unserer Kunden



Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeits-Ratings



Positive Bewertung unserer Pfandbriefe⁴⁾ – auch unter NH-Gesichtspunkten⁵⁾

MOODY'S
INVESTORS SERVICE



Aareal Bank zum 11. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Vorbereitung auf zukünftige Offenlegungspflichten (EU Action Plan)



1) RoE vor Steuern 11,6% per 31.12.2018

2) Basel 3 per 30.09.2019

3) Immobilienfinanzierungen einschl. Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo, per 30.09.2019

4) Höchstmögliche Bewertung (Aaa) unserer Hypothekendarlehen durch Moody's

5) Von Aareal begebene öffentl. und Hypothekendarlehen stuft imug unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten als empfehlenswerte Investments (BBB) ein, ohne DHB

Nachhaltigkeitsleistungen der Aareal Bank Gruppe

Erweiterung der finanziellen Darstellung des Konzerns

Wesentliche Kennzahlen im Überblick



Transparente Berichterstattung ermöglicht informierte Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des „ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2018“ sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2018 „MEILENSTEINE SETZEN. PERSPEKTIVEN SCHAFFEN“ zeitgleich mit dem Geschäftsbericht am 28. März 2019
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Limited Assurance) durchgeführt



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 06/2019]
ISS-ESG	Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und rangiert mit einer C+ Bewertung unter den ersten 15%. Sie zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012, erneut bestätigt 08/2019]
Sustainalytics	Aareal Bank Gruppe wurde als „Outperformer“ eingestuft und zählt damit zu den besten 20% ihrer Branche [per 09/2018]
CDP	Die Aareal Bank AG hat ein B- erhalten, was innerhalb der Management Marke liegt. Dies entspricht dem allgemeinen Durchschnitt von B- und dem europäischen regionalen Durchschnitt von B-. [Report 2018]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive B“ in der Kategorie „Issuer Performance“ und belegt Platz 6 von 43 bewerteten Banken [per 07/2019]



Vorstellung Aareal Bank

Aareal

Aareal Bank Gruppe

Kernbotschaften

- Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Finanzierungs- und Dienstleistungsanbieter auf den internationalen Immobilienmärkten. Sie bietet im Rahmen ihres Zwei-Säulen-Geschäftsmodells maßgeschneiderte Produkte für einen stabilen Kundenstamm:
 - Strukturierte Immobilienfinanzierungen (SPF):
Risikoarme Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf verschiedene Immobilientypen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik
 - Consulting/Dienstleistungen (C/DL):
Innerhalb des C/DL-Segments ist das Tochterunternehmen Aareon der führende Anbieter von ERP- und Software-Lösungen für die europäische Wohnungswirtschaft und ihre Partner. Darüber hinaus bietet das Segment Zahlungsverkehrslösungen für die deutsche Wohnungswirtschaft und angrenzende Branchen an.
- Die Bilanzstruktur der Aareal Bank zeichnet sich durch ein gut diversifiziertes Kreditportfolio, eine stabile Einlagenbasis, einem nachhaltigen langfristigen Refinanzierungsmix und eine solide Kapitalbasis aus.
- Die Aareal Bank ist ein unabhängiges, börsennotiertes (MDAX) mittelständisches Unternehmen mit hoher Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.
- Das Geschäftsmodell bietet stabile Erträge und eine positive Erfolgsbilanz im Risikomanagement - selbst unter schwierigen Marktbedingungen

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – Zwei Segmente

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Internationale Aufstellung und Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten – in Europa, USA, Asien/Pazifik

Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien verschiedenster Immobilientypen (Hotel, Logistik, Büro, Einzelhandel, Wohnimmobilien, Studentenwohnheime) in über 20 Ländern

Zusätzliche Branchenexperten für Hotel- und Logistikimmobilien sowie für Shopping-Center

Gesamtbestand¹⁾: ~ 28 Mrd. €

Consulting/Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft

Marktführende IT-Systeme für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Europa

Marktführendes integriertes Zahlungsverkehrssystem für die Wohnungs- und Energiewirtschaft

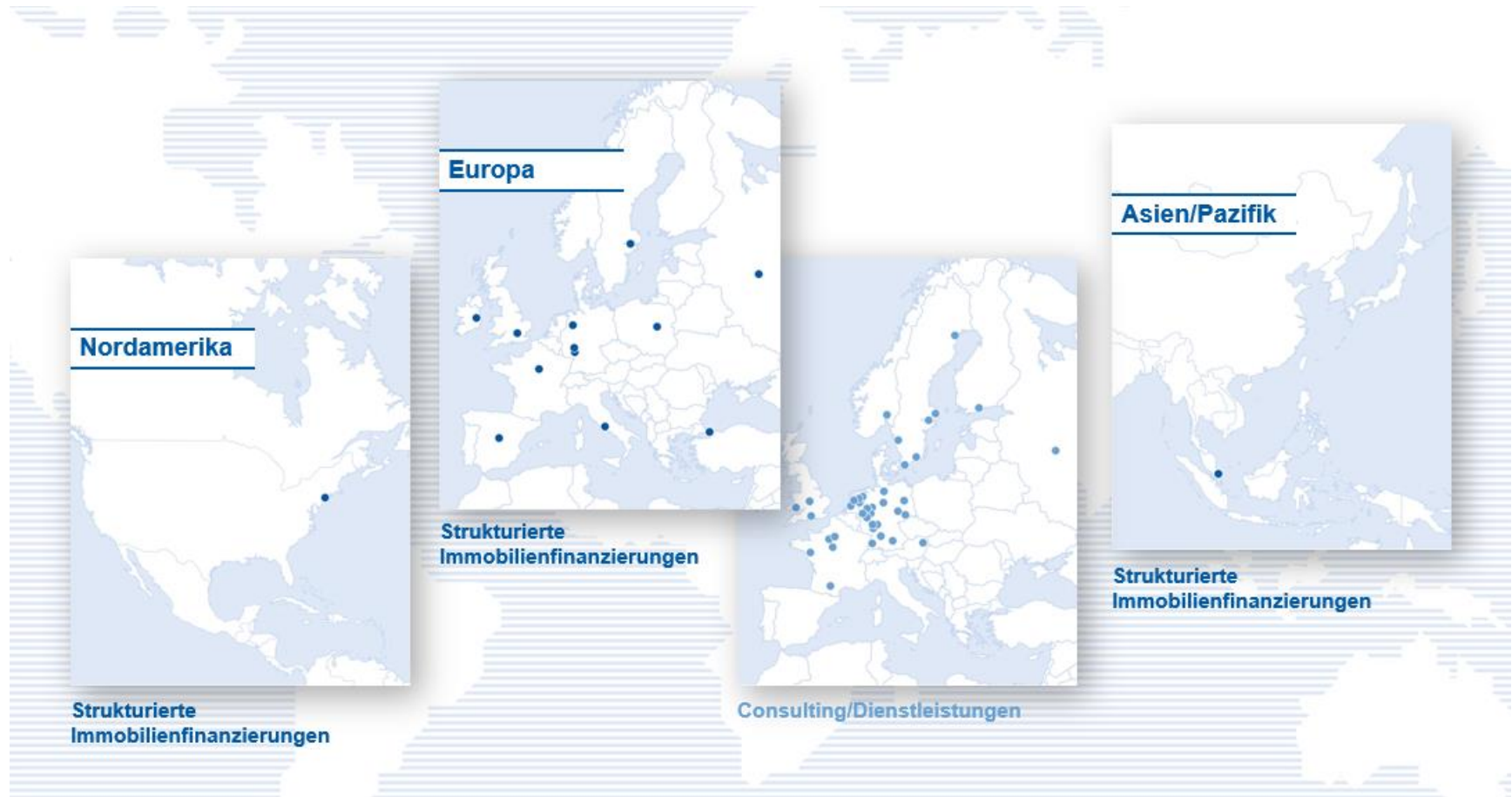
Über 10 Mio. verwaltete Einheiten in Europa, davon ~ 6 Mio. im Kernmarkt Deutschland

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Skandinavien

¹⁾ Immobilienfinanzierungsgeschäft inklusive Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – zwei Segmente – drei Kontinente



Internationale Immobilienfinanzierung in über 20 Ländern –
Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik

Strukturierte Immobilienfinanzierung

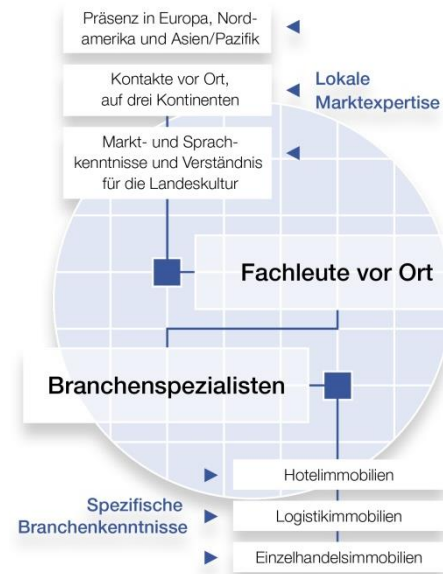
Spezialist für Spezialisten

Areal Bank Gruppe

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Cash-flow-gesteuertes besichertes Geschäft
 - Fokus auf Senior Lending
 - Basierend auf erstrangigen Hypothekenkrediten
- Typische Produkte, z.B.:
 - Finanzierung von einzelnen Vermögenswerten
 - Portfoliofinanzierung z.T. länder- und/oder währungsübergreifend)
 - Value add Finanzierungen
- Fundiertes Know-how hinsichtlich Märkte und Spezialimmobilien
 - Länderspezifische Kompetenz an unseren Standorten
 - Zusätzliche Branchenexpertise (Hauptverwaltung)
- Internationale Erfahrung durch Mitarbeiter aus mehr als 30 Nationen

Local Expertise meets Global Excellence



Consulting / Dienstleistungen

Hohe Kundenschnittmenge mit erheblichen Cross-Selling Effekten

Aareal Bank Group Consulting / Services

Aareon Gruppe: IT-Dienstleistungen

- Marktführendes europäisches IT-Systemhaus für das (ERP-basierte) Management von Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolios
- ~ 60% Marktabdeckung im Schlüsselmarkt Deutschland mit ~6 Mio. Wohneinheiten in der Verwaltung
- Umfassendes Angebot an integrierten Dienstleistungen und Beratung

Aareal Bank: Zahlungsverkehrslösungen

- Marktführende integrierte Zahlungsverkehrssysteme für die Wohnungswirtschaft
- Hauptkunden: große Immobilieneigentümer/-verwalter und Versorgungsunternehmen
- Jährlich ~100 Mio. Transaktionen (Volumen: ~ 50 Mrd. €)
- Ø Einlagenvolumen von 10,6 Mrd. € in Q3 2019

Strategisches Management von Wohnportfolios

- Planung, Kontrolle, Steuerung
- Portfolio Management

Verwaltung von Wohnportfolios

- Mieterverwaltung
- Verwaltung der Wohnungen
- Instandsetzung
- Buchhaltung

Unsere Kunden:
Die Wohnungs-
wirtschaft

- Sanierung/Modernisierung
 - Objektentwicklung
- #### Anlagenverwaltung von Wohnportfolios

- Massenzahlungsverkehr
 - Liquiditätssteuerung
 - Kreditoren- und Debitorenmanagement
- #### Finanzverwaltung von Wohnportfolios



Kontakte

Aareal

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Group Managing Director Corporate Communications / Governmental Affairs
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
- **Yannick Houdard**
Senior Consultant Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2462
yannick.houdard@aareal-bank.com

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2019 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.