

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

# Pressecall Ergebnisse Q1/2013

7. Mai 2013

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

SINCE 1923  
TRUSTED  
**90**  
YEARS



**Aareal Bank  
Group**

# Agenda

---

- Umfeld Q1/2013
  - Ergebnisse Q1/2013
  - Geschäftsentwicklung Segmente
  - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
  - Finanzkennzahlen Q1/2013
  - Portfolioqualität
  - Ausblick 2013
  
  - Anhang
  - Kontakt
- 



# Umfeld Q1/2013

## Erwartungen unverändert

### Umfeld Q1/2013

- Unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung in Europa
- Südeuropäische Staaten weiterhin mit Problemen – auch die Niederlande und Frankreich stehen vor Herausforderungen
- Erholung der nordamerikanischen Volkswirtschaften beschleunigt sich – unklar, ob fundamental oder durch die Liquidität der FED getrieben
- Asiatische Volkswirtschaften weiterhin mit Wachstum – Entwicklung in China unsicherer
- Staatsschuldenkrise hat nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte
- Zentralbanken nach wie vor „lender of last resort“
- Anhaltend niedriges Zinsniveau wirkt unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften; niedrige Margen im Einlagengeschäft als Folge

- **Gewerbliche Immobilienfinanzierung ist „das“ verbleibende Betätigungsfeld mit hohen Kreditmargen, daher zunehmender Wettbewerb in den stabilen Märkten**
- **Institutionelle Wohnungswirtschaft weiter stabil**



# Ergebnisse Q1/2013



**Aareal Bank  
Group**

# Aareal Bank Gruppe startet erfolgreich in das Geschäftsjahr 2013

- Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal bei 47 Mio. €
- Starke Kapitalausstattung und sehr solide Liquiditätssituation
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Gutes Ergebnis – hohes Neugeschäftsvolumen
- Segment Consulting / Dienstleistungen: Einlagenvolumen erneut gestiegen – Zinsniveau belastet weiter
- Prognosen für das Gesamtjahr 2013 bestätigt





# Ergebnisse Q1/2013:

## Solider Start ins Geschäftsjahr 2013

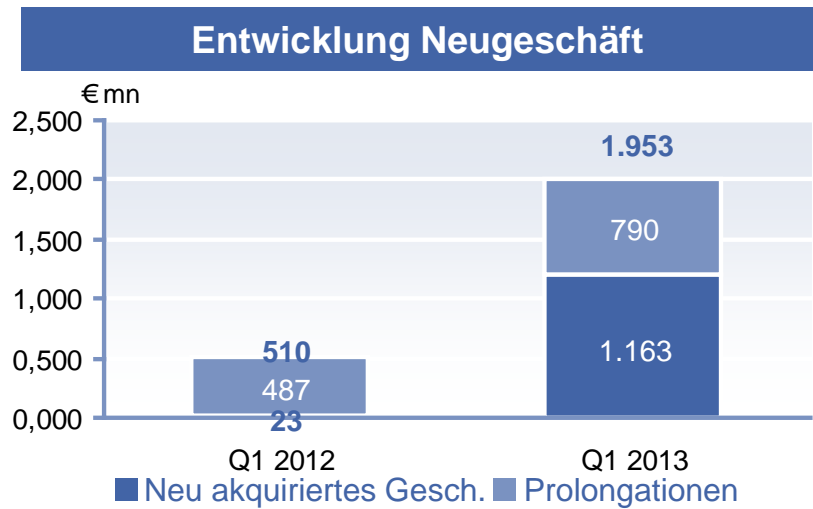
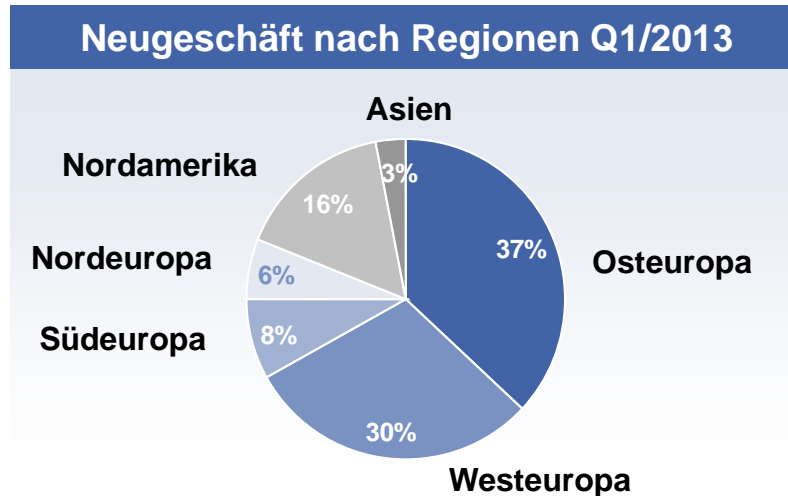
Mio. €	Q1 2013	Q4 2012	Q3 2012	Q2 2012	Q1 2012	Kommentar
Zinsüberschuss	121	116	119	122	129	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turnaround im Zinsüberschuss trotz nach wie vor hoher Cash-Position: Ø-Q1 '13: 4,4 Mrd. € (Ø-Q4 '12: 4,1 Mrd. €) (Ø-Q1 '12: 3,0 Mrd. €)</li> </ul>
Risikovorsorge	17	39	30	25	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterhalb der prognostizierten Bandbreite aber innerhalb der normalen quartalsweisen Schwankungsbreite</li> <li>GJ-Prognose bestätigt</li> </ul>
Provisionsüberschuss	38	50	39	40	40	Aareon mit saisonalen Effekten in Q4
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	2	13	5	-5	-26	Reflektiert volatile Märkte
Verwaltungsaufwand	92	88	90	89	91	Innerhalb der prognostizierten Bandbreite
Betriebsergebnis	47	46	42	45	43	Solider Start ins Geschäftsjahr 2013 trotz eines herausfordernden Umfelds

# Geschäftsentwicklung Segmente



**Aareal Bank  
Group**

# Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Neugeschäftsziel bestätigt trotz zunehmenden Wettbewerbs



P&L SPF Segment	Q1 '13	Q4 '12	Q3 '12	Q2 '12	Q1 '12
<b>Mio. €</b>					
Zinsüberschuss	118	113	114	115	121
Risikovorsorge	17	39	30	25	12
Provisionsüberschuss	2	5	6	6	4
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	2	13	5	-5	-26
Verwaltungsaufwand	50	44	51	47	49
Andere	-4	-4	-2	0	2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>51</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>40</b>

- Neugeschäftsentwicklung in Q1/2013 innerhalb der Schwankungsbreite u.a. getrieben durch großvolumige und vorzeitige Prolongationen
- Bestätigung GJ-Neugeschäftsziel zwischen 6 bis 7 Mrd. €
- Zunehmender Wettbewerb in Kernmärkten und bei Bestlagen



**Aareal Bank  
Group**



# Consulting / Dienstleistungen:

## Solides IT-Geschäft – Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	Q1 '13	Q4 '12	Q3 '12	Q2 '12	Q1 '12
Mio. €					
Umsatzerlöse	44	54	44	47	49
Aktiviertete Eigenleistungen	1	1	0	1	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	1	1	3	2
Materialaufwand	5	5	5	6	5
Personalaufwand	29	31	27	28	28
Abschreibungen	3	4	3	3	3
At equity Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige betriebl. Aufwendungen	12	14	10	13	12
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

- Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Zinsumfeld belastet Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft weiter gestiegen:
  - Ø Q1 '13: 6,7 Mrd. €
  - Ø Q4 '12: 6,2 Mrd. €
  - Ø Q1 '12: 5,0 Mrd. €
- Die Bedeutung des Einlagengeschäfts geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen stellen eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar

# Consulting / Dienstleistungen:

## Aareon im Plan – Einlagengeschäft belastet

### Consulting / Dienstleistungen



### Aareon Gruppe



### Zahlungsverkehr und andere Aktivitäten

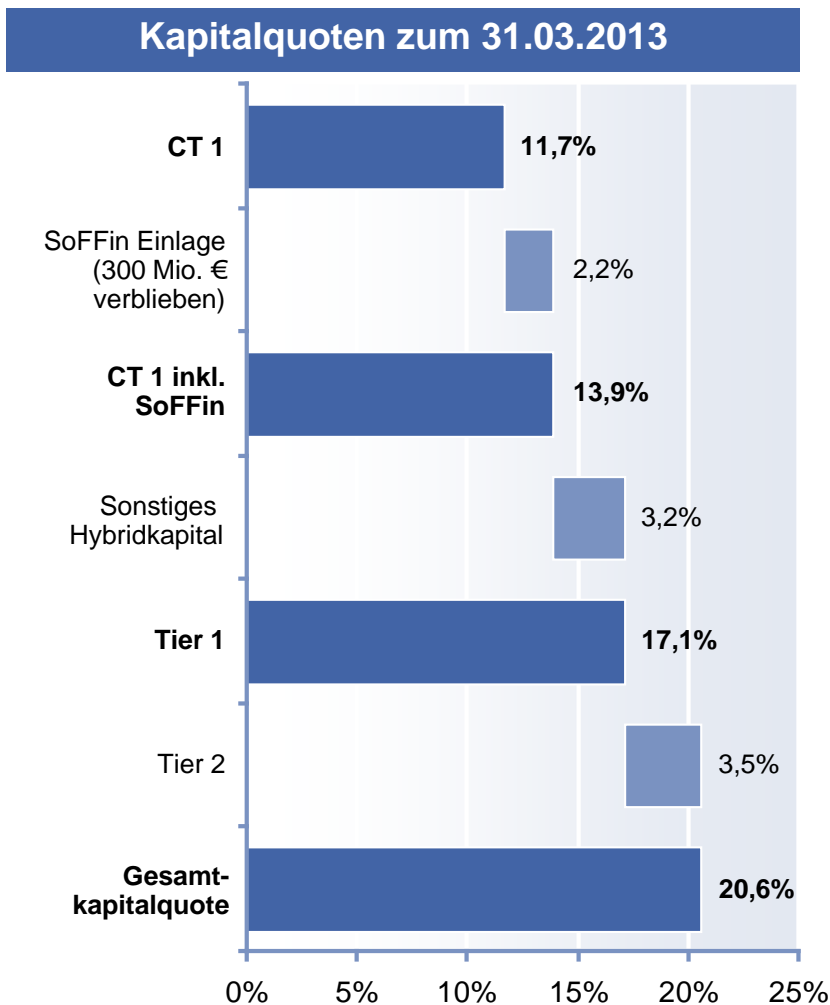


# Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank  
Group**

# Starke Kapitalquoten und stabile Kapitalstruktur

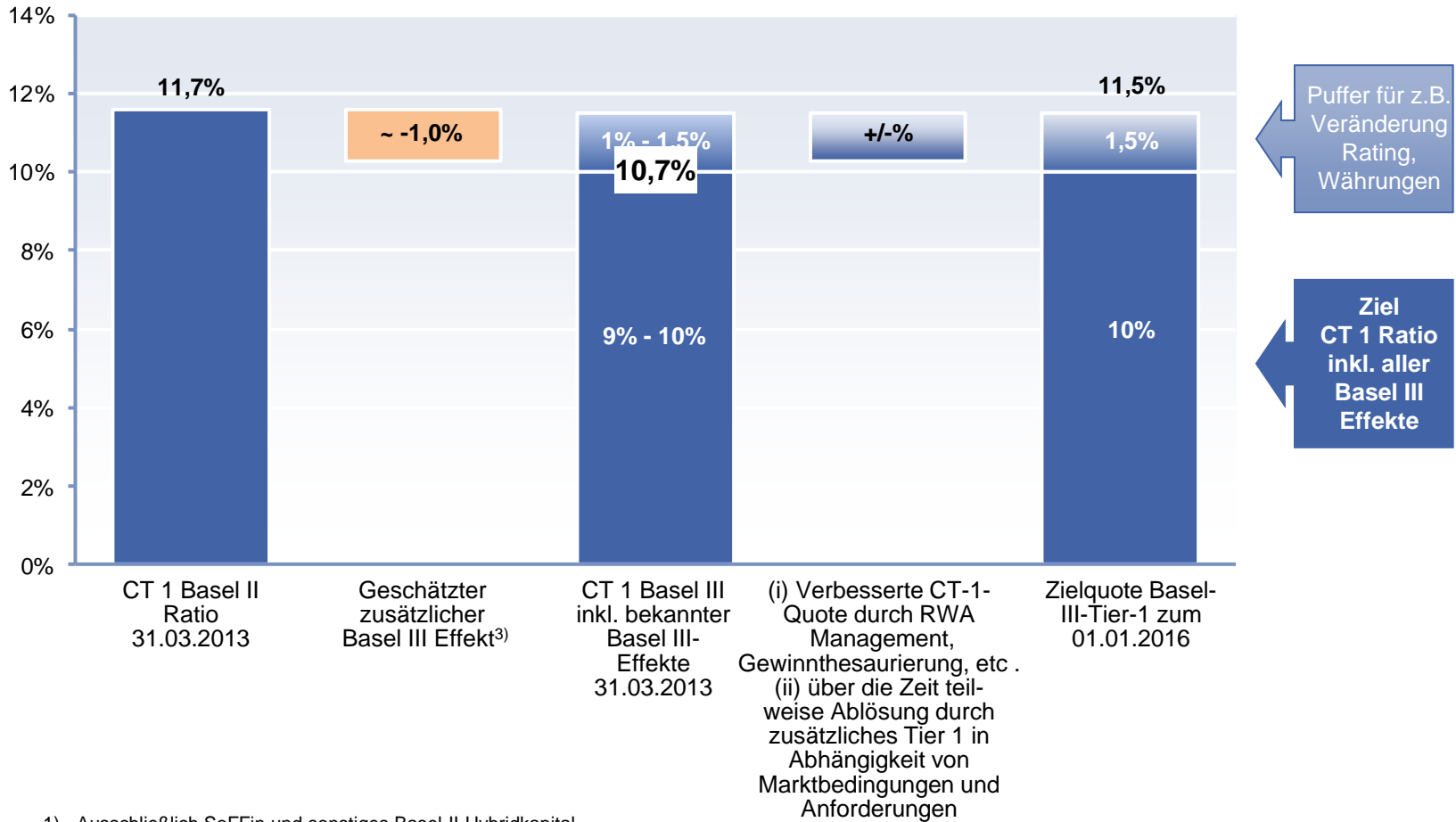


- Starke Kapitalquoten ermöglichen die Aufnahme von Neugeschäft
- Kapitalquoten im Einklang mit Geschäftsmodell, Unternehmensgröße und Erwartungen der Kapitalmärkte
- Vollständige Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin ohne weitere Eigenkapitalerhöhung möglich
- Gesamtkapitalquote inkl. § 340f (HGB)-Reserve, anerkannt als Tier 2, hilft, eine mögliche unterjährige ungünstige Marktentwicklung in GIIPS-Ländern zu absorbieren

# Core-Tier1-Ratio inkl. bekannter Basel III-Effekte<sup>1)</sup>

## Zielquote 01.01.2016: Tier 1 11,5%

Simulation: geschätzte Basel III Effekte zum 31.03.2013<sup>2)</sup>

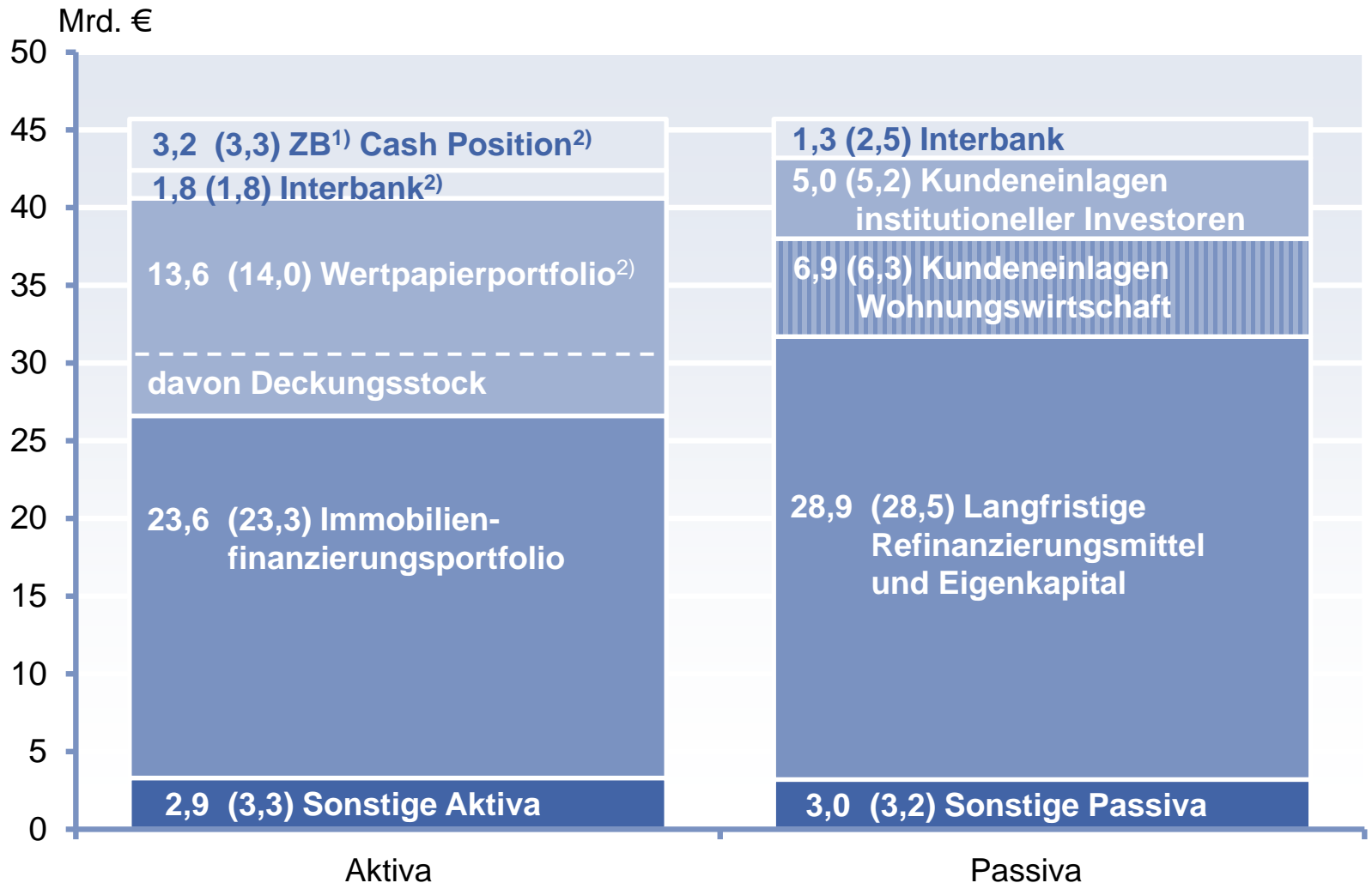


1) Ausschließlich SoFFin und sonstiges Basel-II-Hybridkapital  
2) Tatsächliche Werte können deutlich von geschätzten Werten abweichen  
3) Geschätzter Einfluss von Einführung Basel III aufgrund von Rückgang Eigenkapital und Kontrahentenausfallrisiken



# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2013: 45,1 Mrd. € (31.12.2012: 45,7 Mrd. €)



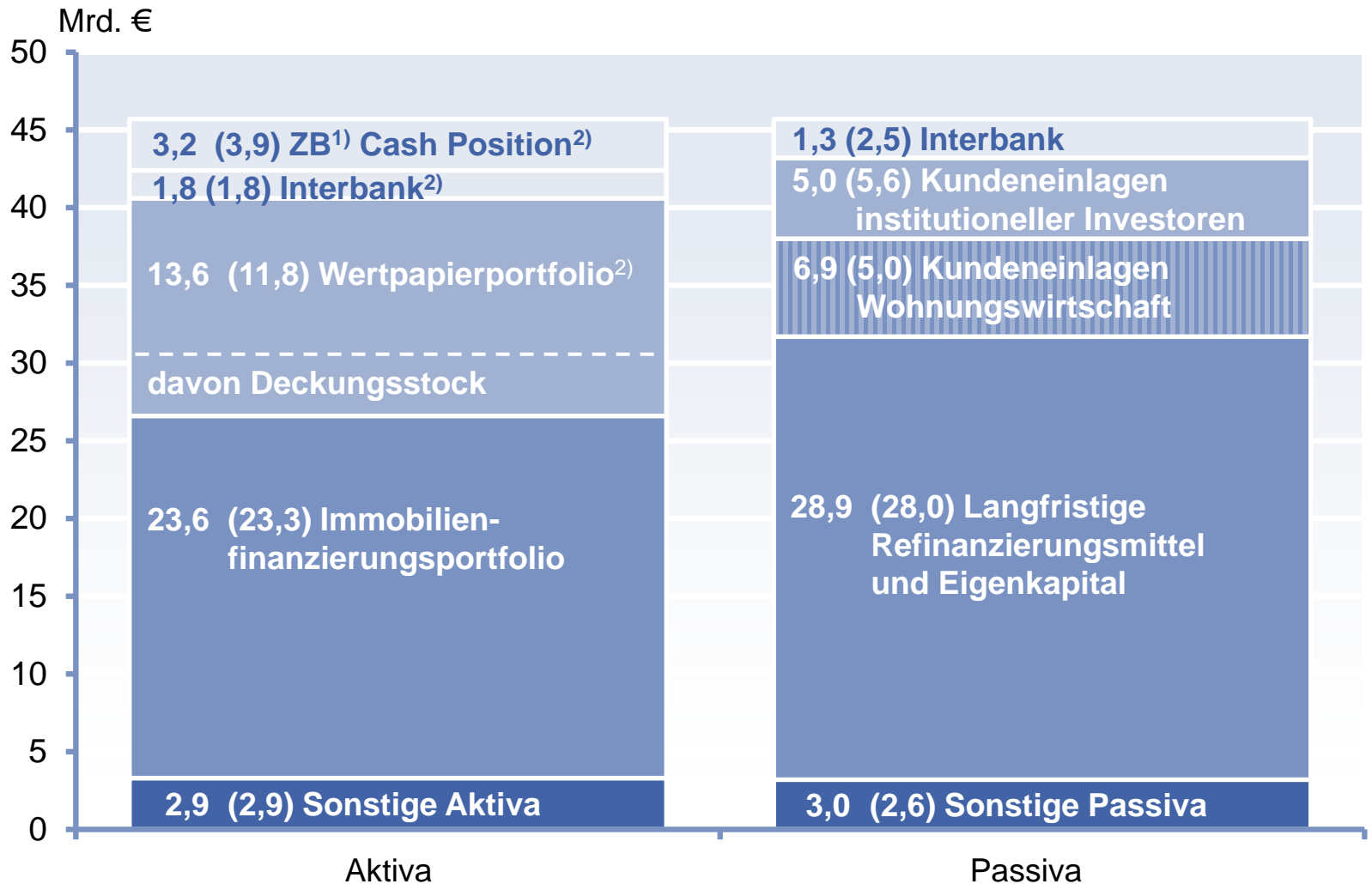
1) ZB: Zentralbanken

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



# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2013: 45,1 Mrd. € (31.03.2012: 43,7 Mrd. €)



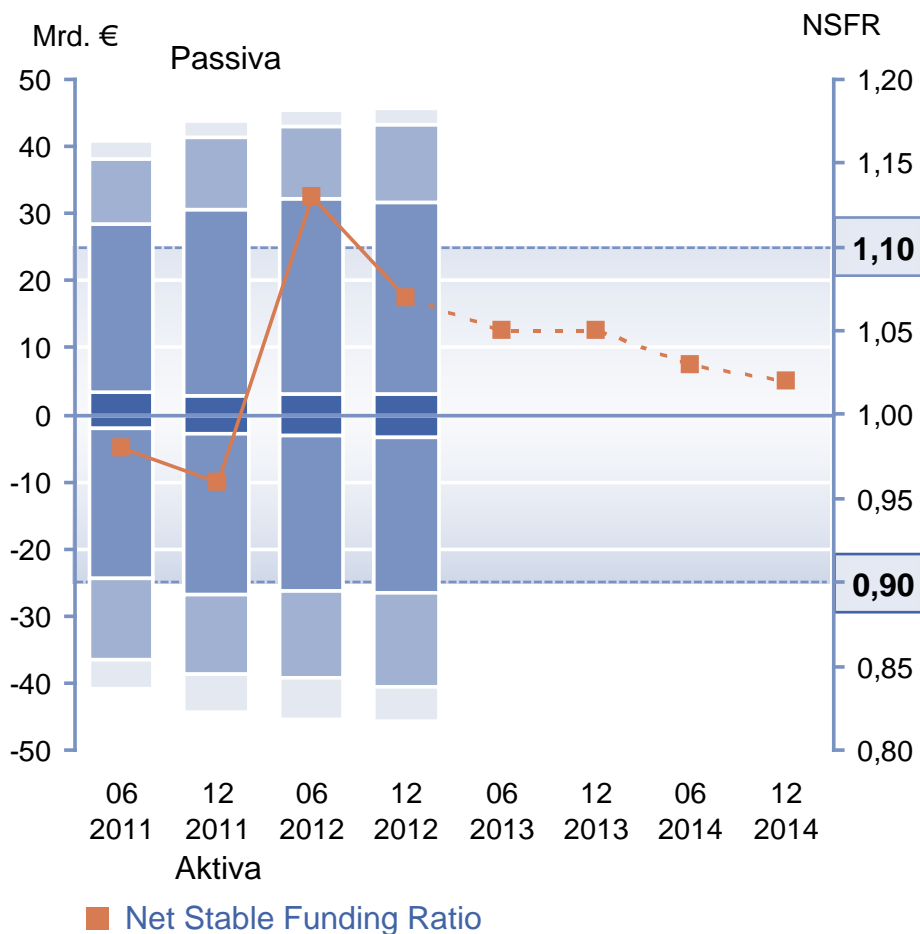
1) ZB: Zentralbanken

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



# Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio: Basel III Anforderungen erfüllt

## NSFR

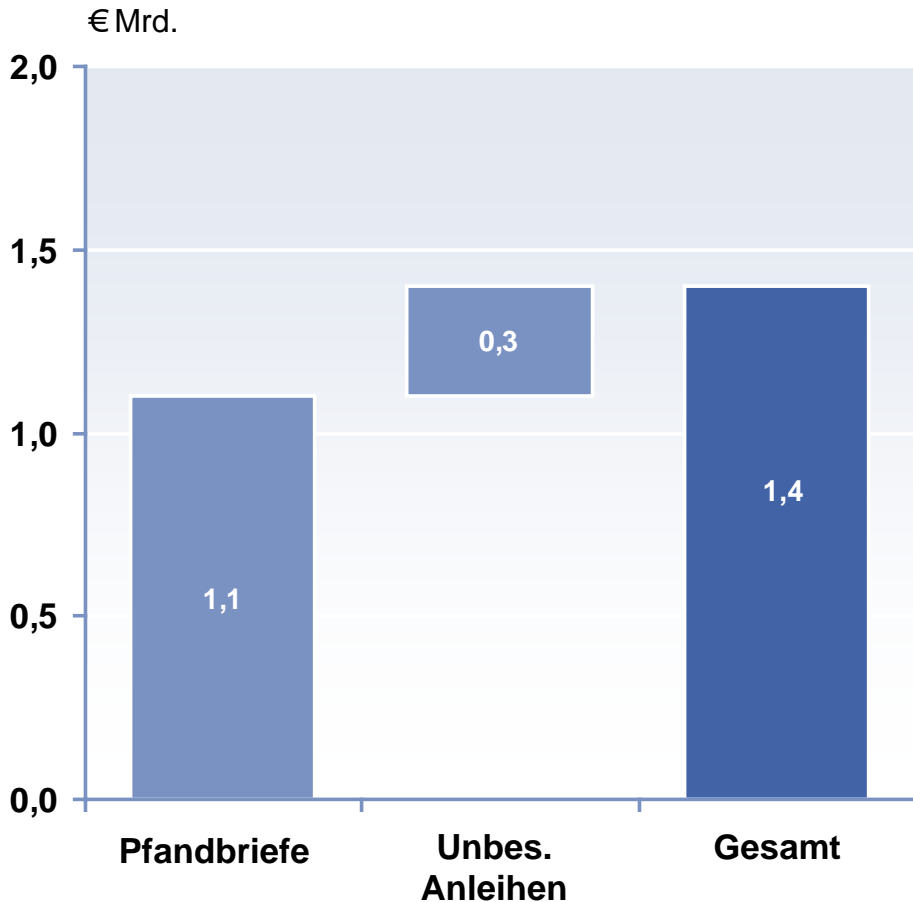


- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
  - NSFR > 1,0
  - LCR >> 1,0
- Basel III und CRD IV erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- NSFR (Net Stable Funding Ratio) reflektiert langfristige Stabilität der Refinanzierung
- LCR (Liquidity Cover Ratio) reflektiert kurzfristige Zahlungsfähigkeit
- Hohe NSFR reflektiert erfolgreicher Refinanzierungsaktivitäten
- NSFR 12/2012 inkl. Rückzahlung 1 Mrd. € LTRO



**Aareal Bank  
Group**

# Refinanzierungsaktivitäten 2013: Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



## Aufnahme von 1,4 Mrd. € langfristiger Refinanzierungsmittel in Q1/2013

- Pfandbriefe:  
1,1 Mrd. €, davon ein 625 Mio. € Benchmark Hypotheken-Pfandbrief
- Ungedeckte Refinanzierungsmittel:  
0,3 Mrd. € (Senior unsecured)

# Finanzkennzahlen Q1/2013

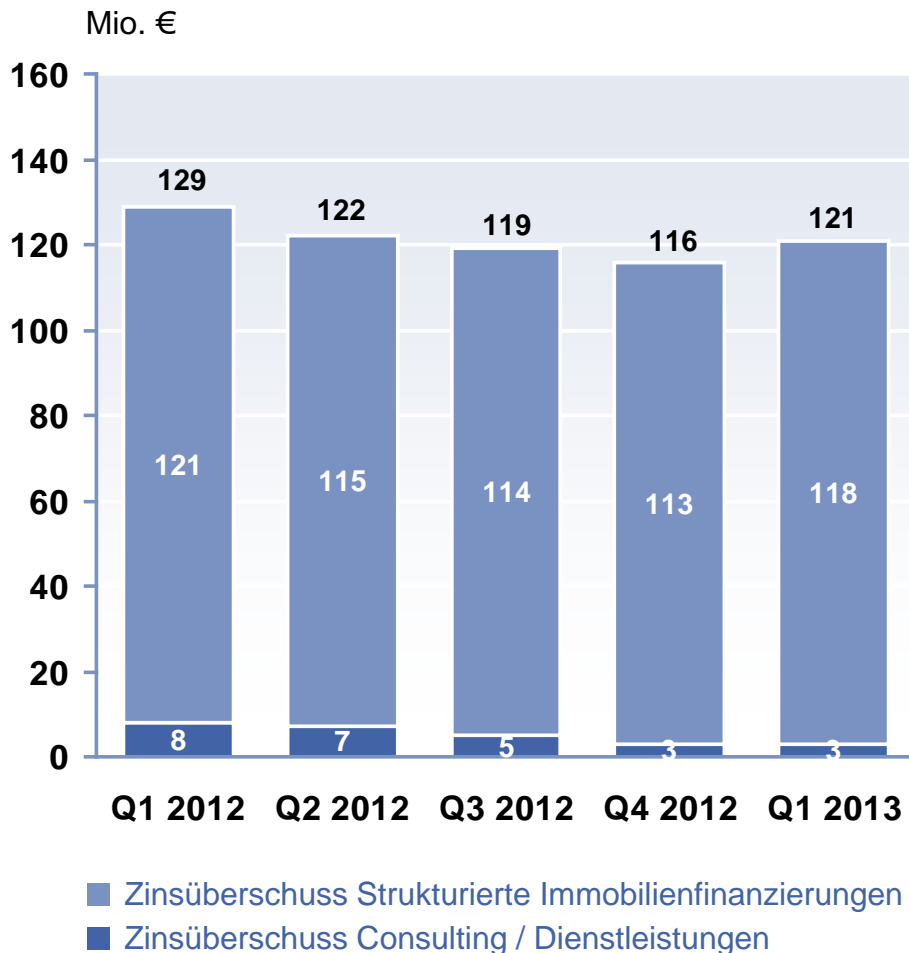


**Aareal Bank  
Group**



# Zinsüberschuss:

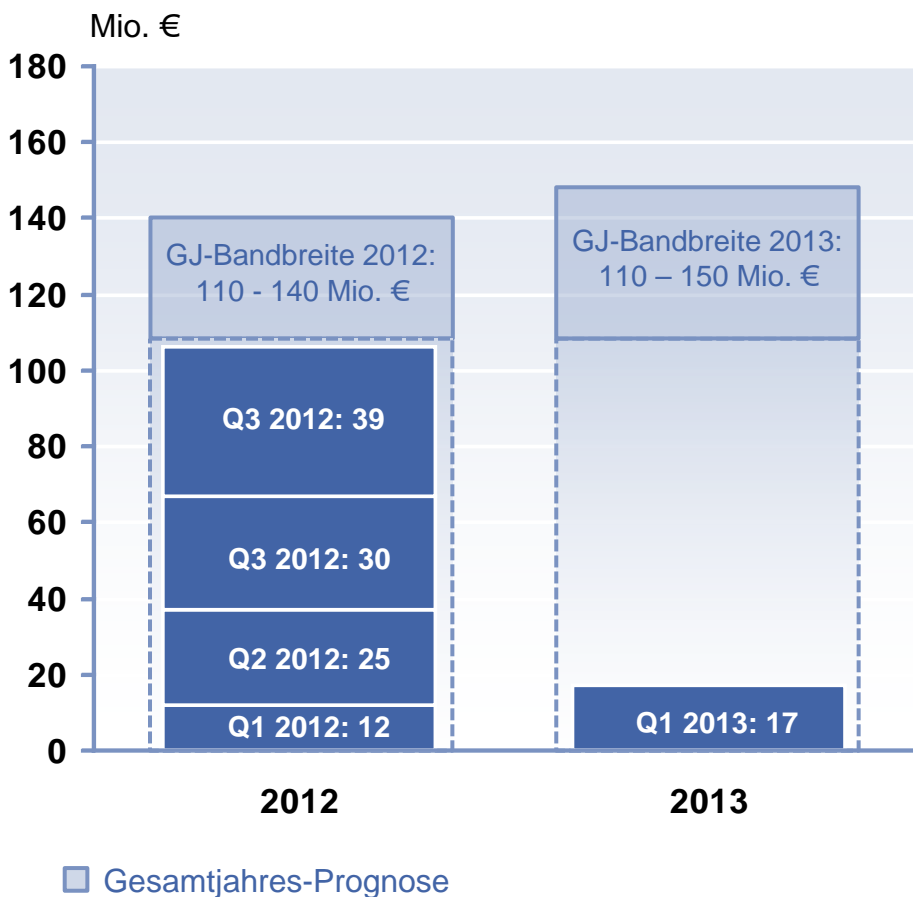
Reflektiert Niedrigzins-Umfeld sowie vorsichtige Anlagestrategie



- Zinsüberschuss reflektiert vorsichtige Anlagestrategie und Niedrigzinsumfeld – aber: höhere Margen aus dem Kreditgeschäft
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen für NSFR / LCR
- Aufgrund von Marktvolatilitäten wesentlicher Teil der liquiden Mittel (Ø-Q1 4,4 Mrd. €) noch bei Zentralbanken statt in Neugeschäft und Treasury Assets angelegt
- Zinsüberschuss Consulting / Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld

# Risikovorsorge:

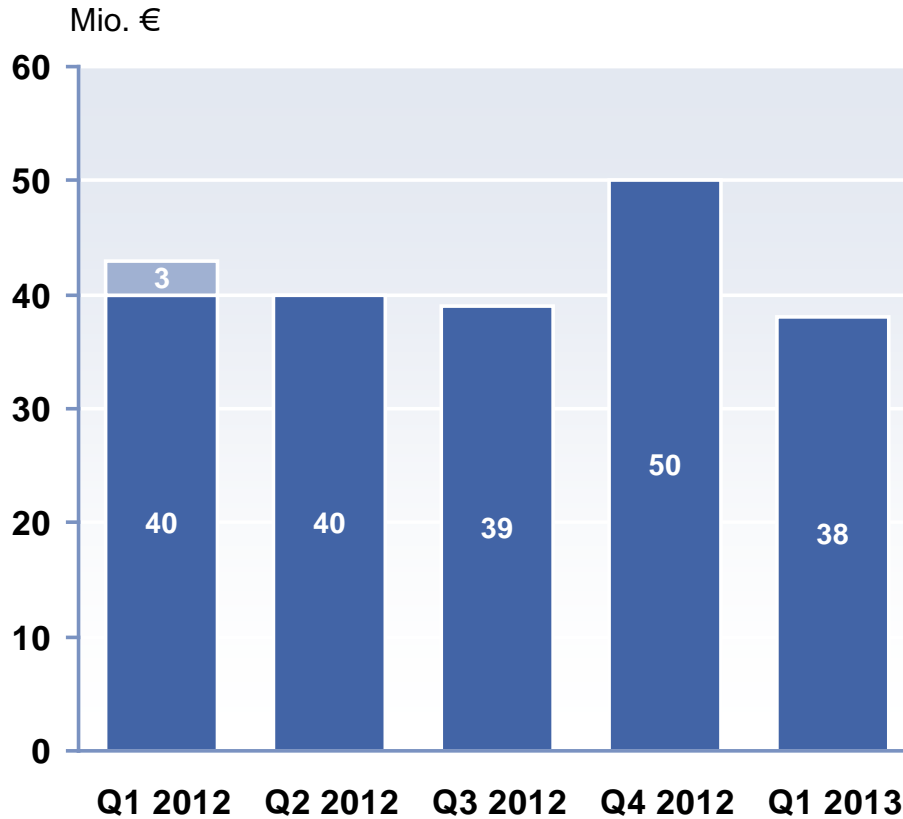
Unter prognostizierter Bandbreite aber innerhalb der normalen quartalsweisen Schwankungsbreite



- Enges Monitoring des Kreditportfolios und erfolgreiche Restrukturierungsmaßnahmen führten zu lediglich 44 Basispunkten Risikokosten auf das durchschnittliche Immobilienfinanzierungsportfolio in 2012
- 17 Mio. € Risikovorsorge in Q1/2013 Beleg für hohe Portfolioqualität
- Erweiterte Gesamtjahresbandbreite aufgrund von erwartetem Portfoliowachstum sowie rezessiven Volkswirtschaften: 110 Mio. € - 150 Mio. €



# Provisionsüberschuss: Innerhalb der normalen quartalsweisen Schwankungsbreite



- Starker Umsatz der Aareon in Q4/2012
- Letzte Gebührenzahlungen von 3 Mio. € für SoFFin-Garantie in Q1/2012

- Provisionsüberschuss gesamt
- Belastung durch gezahlte Gebühren für SoFFin-Garantien



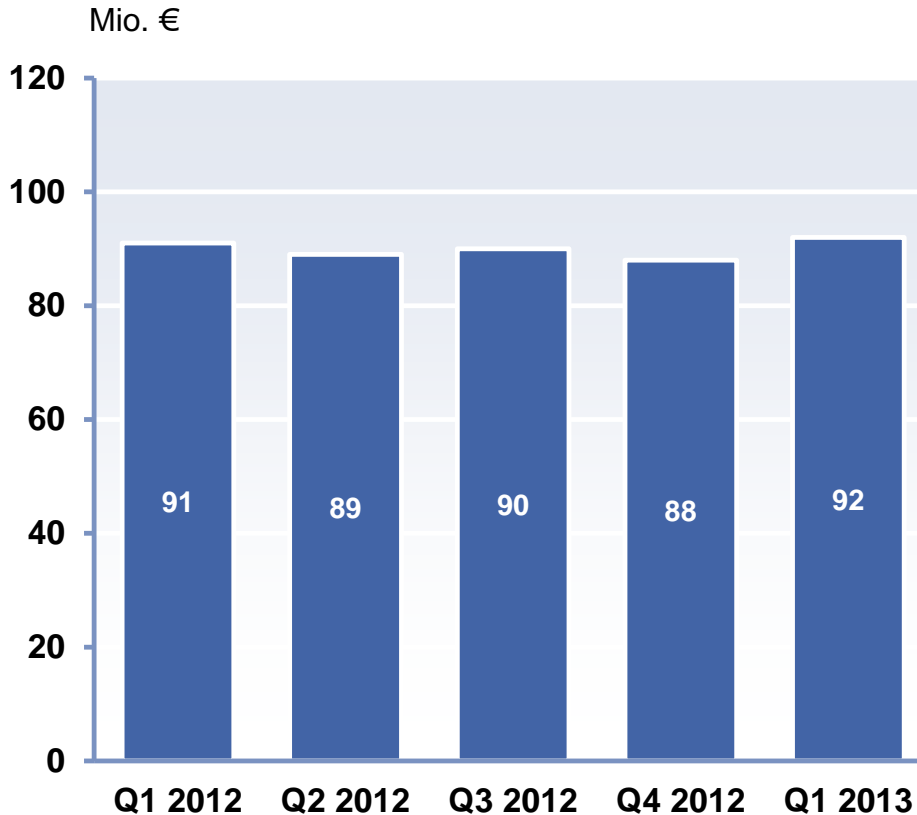
# Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis: Ergebnis reflektiert volatile Märkte



- Hohe Marktvolatilität reflektiert sich im Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis
- Q1/2012: Positive Marktentwicklung führte zu engeren Basis-Spreads bei Derivaten zur Absicherung von Zins- und Währungsrisiken

# Verwaltungsaufwand:

Innerhalb der prognostizierten Bandbreite



- Prognostizierter leicht steigender Verwaltungsaufwand reflektiert:
  - Konstantes Niveau: positive Effekte im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung aus Vorjahren zahlen sich aus
  - Regulatorische Projekte
  - Inflation



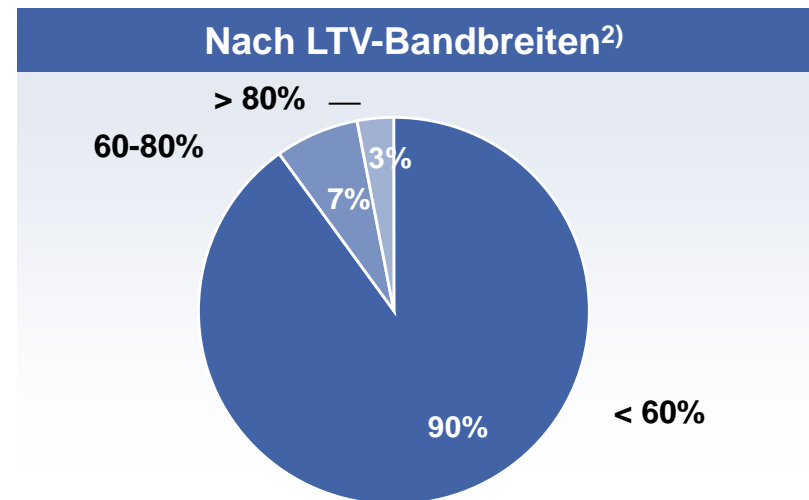
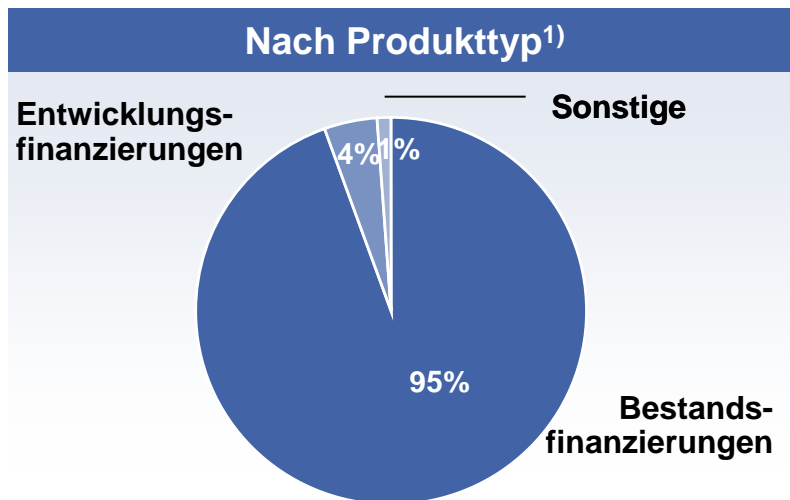
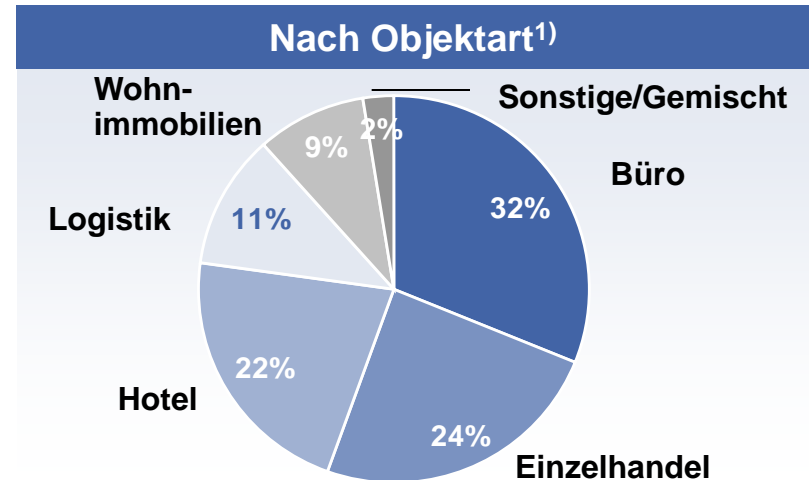
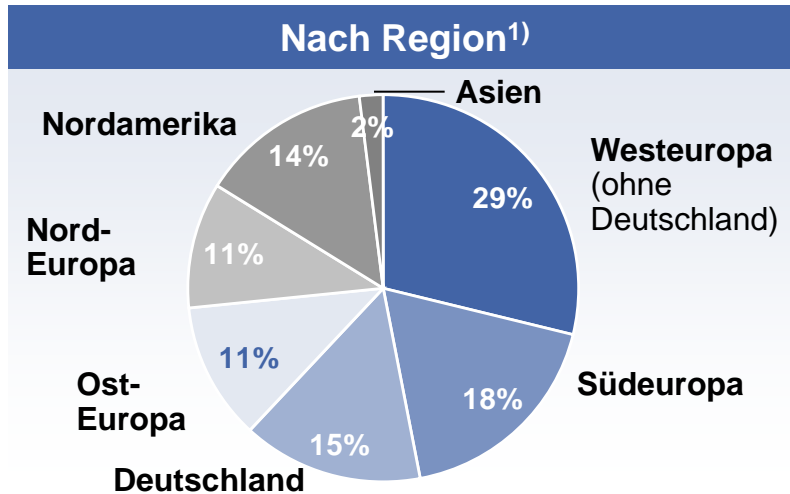
# Portfolioqualität



**Aareal Bank  
Group**

# Immobilienfinanzierungsportfolio

Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen under management von 23,8 Mrd. € per 31.03.2013 (Immobilienfinanzierungen under management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio; Werte per 31.03.2013



# Immobilienfinanzierungsportfolio

## Fortsetzung unseres konservativen Ansatzes

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung			
	NPL Bestand <sup>1)</sup>	Einzelwertberichtigungen <sup>1)</sup>	Portfoliowertberichtigung <sup>2)</sup>
<b>Mio. €</b>			
Per 31.12.2012	827	227	91
Inanspruchnahme Q1/2013	-51	-28	-
Zuführung Q1/2013	36	17	-
Per 31.03.2013	812	216	91
<b>Deckungsquote Einzelwertberichtigungen</b>		<b>26,6%</b>	
		216	91
Per 31.03.2013	812	307	
<b>Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen</b>		<b>37,8%</b>	

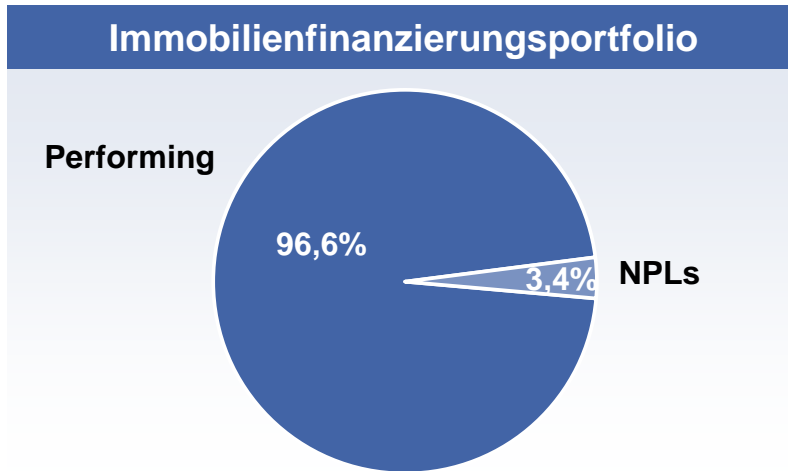
1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet

2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Basel II Expected Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen auf Basis der entsprechenden Einzelkredite ermittelt werden



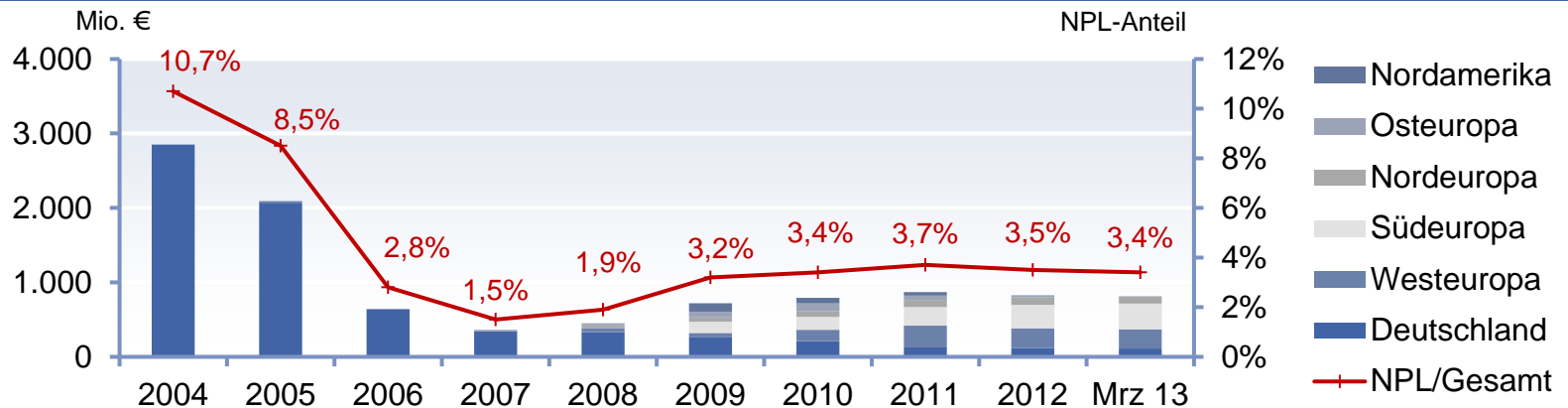
# Immobilienfinanzierungsportfolio

23,8 Mrd. € - hohe Qualität



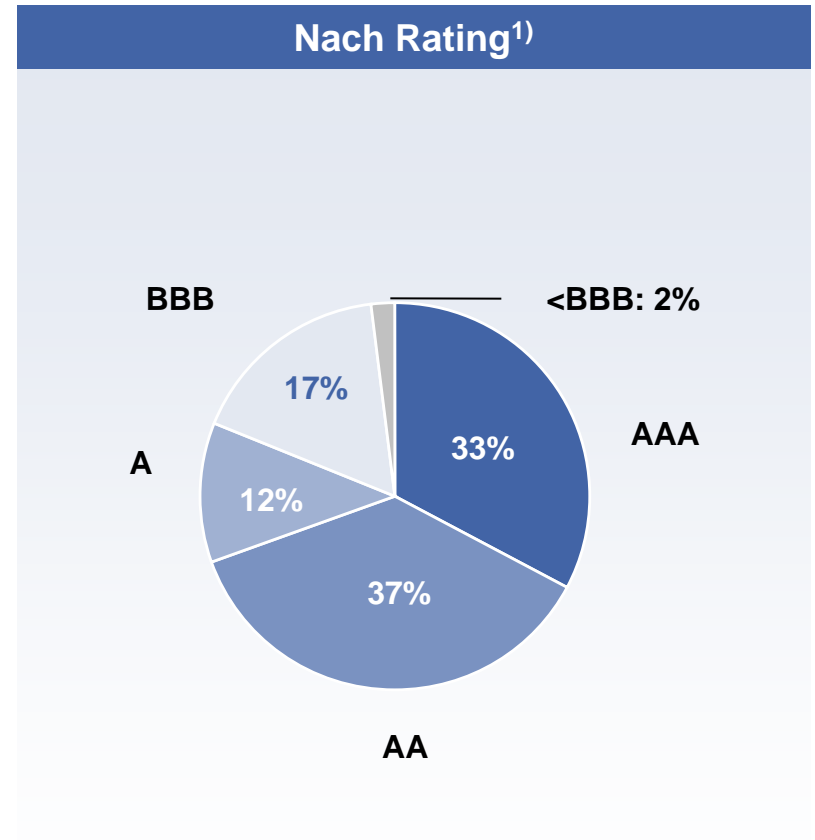
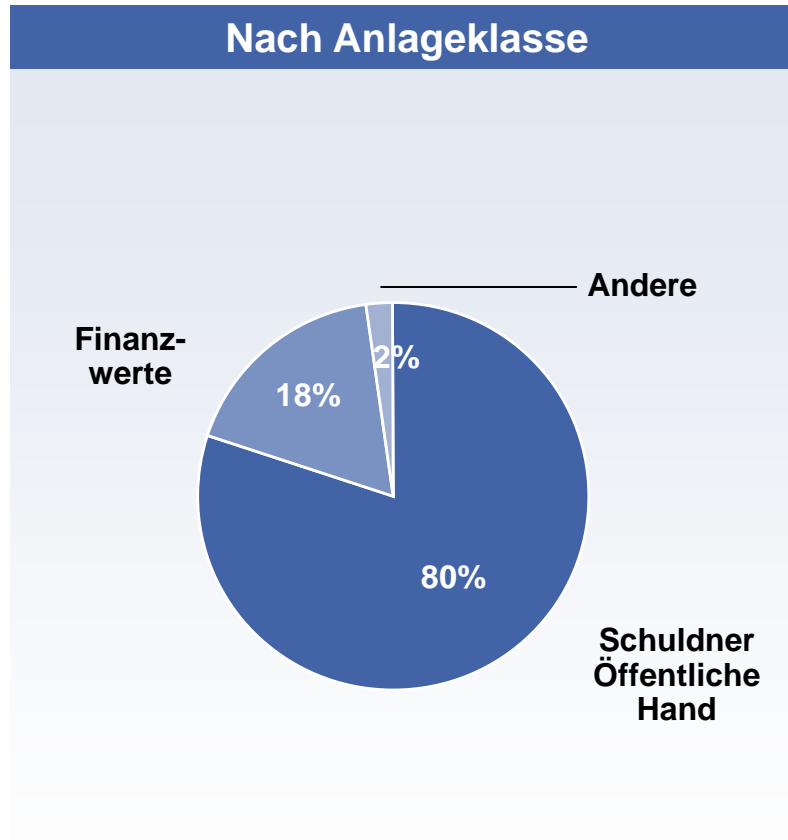
	Nominal (in Mio. €)	Durchschn. LTV	NPLs (in Mio. €)
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.211	61,1%	288
Portugal	-	-	-
Spanien	1.091	83,3%	58

## NPL-Quote (seit 12.2004)



# Wertpapierportfolio

11,8 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets



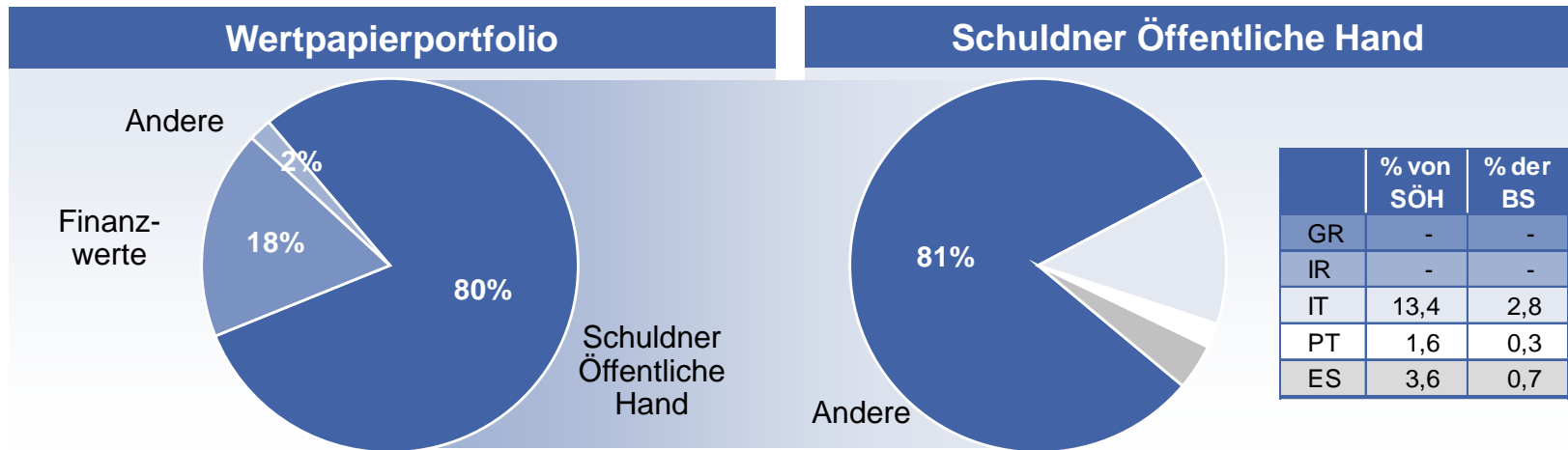
Per 31.03.2013 – alle Werte sind Nominalwerte  
1) Composite Rating





# Wertpapierportfolio

9,4 Mrd. € Schuldner Öffentliche Hand



### Staatsanleihen

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage <sup>2)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>3)</sup>
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	1.269	-86	-211
Portugal	100	-11	-
Spanien	-	-	-

### Unterstaatliche Schuldner<sup>1)</sup>

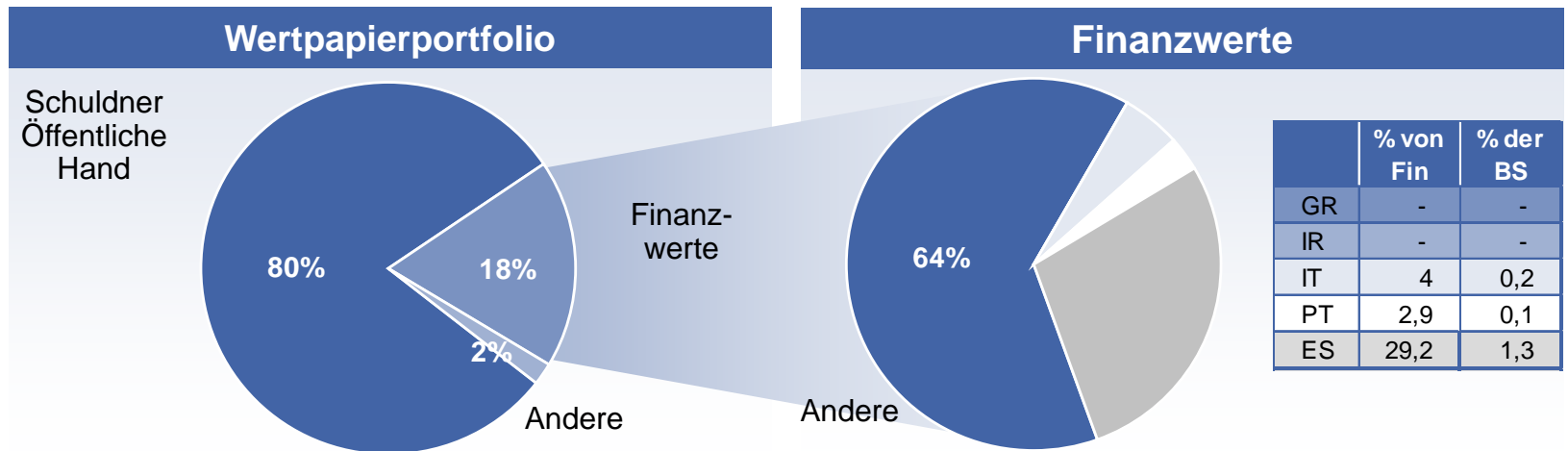
Mio. €	Nominal	NB-Rücklage <sup>2)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>3)</sup>
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	-	-	-
Portugal	55	-1	-14
Spanien	337	0	-71

- 1) Inkl. Exposure von 50 Mio. €, das zusätzlich staatsgarantiert ist
- 2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern
- 3) Inkl. Wertpapiere der Kategorie LaR nach Steuern



# Wertpapierportfolio

2,1 Mrd. € Finanzwerte



### Covered Bonds

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	70	0	-
Portugal	60	-7	-
Spanien	601	-6	-6

### Senior Unsecured

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	13	0	-
Portugal	-	-	-
Spanien	-	-	-

1) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern

2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien HtM und LaR nach Steuern



# Ausblick



**Aareal Bank  
Group**

# Ausblick 2013 – unverändert

2013	
<b>Zinsüberschuss</b>	▪ Leicht über Niveau 2012
<b>Risikovorsorge</b>	▪ 110 Mio. € bis 150 Mio. € <sup>1)</sup> – unter Beibehaltung der bisherigen vorsichtigen Einschätzung, vor dem Hintergrund eines steigenden Kreditportfolios sowie rezessiven Volkswirtschaften
<b>Provisionsergebnis</b>	▪ 165 Mio. € bis 175 Mio. €
<b>Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis</b>	▪ Nicht prognostizierbar / kein Abschreibungsbedarf auf unsere Finanzanlagen / moderate Belastungen aus dem Verkauf von Wertpapieren nicht auszuschließen
<b>Verwaltungsaufwand</b>	▪ 360 Mio. € bis 370 Mio. €
<b>Konzernbetriebs- ergebnis</b>	▪ <b>Auf dem Niveau von 2012, trotz eines weiterhin herausfordernden Umfelds und notwendiger Anpassungen an das „New Normal“</b>
<b>Neugeschäft</b>	▪ 6 Mrd. € bis 7 Mrd. €
<b>Betriebsergebnis Aareon</b>	▪ ~ 27 Mio. €

1) Wie im Jahr 2012 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.



# Fazit: Aareal Bank mit erfolgreichem Start ins Geschäftsjahr 2013

- Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal bei 47 Mio. €
- Starke Kapitalausstattung und sehr solide Liquiditätssituation
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Gutes Ergebnis – hohes Neugeschäftsvolumen
- Segment Consulting / Dienstleistungen: Einlagenvolumen erneut gestiegen – Zinsniveau belastet weiter
- Prognosen für das Gesamtjahr 2013 bestätigt



**Anhang**



**Aareal Bank  
Group**

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe Q1/2013 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	121	129	-6
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12	42
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>104</b>	<b>117</b>	<b>-11</b>
Provisionsüberschuss	38	40	-5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10	
Handelsergebnis	6	-16	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3	
Verwaltungsaufwand	92	91	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	0	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>47</b>	<b>43</b>	<b>9</b>
Ertragsteuern	15	12	25
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>3</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	27	26	4
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	27	26	4
Stille Einlage SoFFin	5	5	
<b>Konzerngewinn/ -verlust</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>5</b>





# Segmentergebnisse Q1/2013 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2012	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2012	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2012	01.01. - 31.03. 2013	01.01. - 31.03. 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	118	121	0	0	3	8	121	129
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12					17	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>104</b>	<b>117</b>
Provisionsüberschuss	2	4	39	44	-3	-8	38	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10					-3	-10
Handelsergebnis	6	-16					6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0					-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3					0	3
Verwaltungsaufwand	50	49	42	42	0	0	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-1	-1	1	0	0	-5	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	16	11	-1	1			15	12
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	31	25	-4	1	0	0	27	26

# Segmentenergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

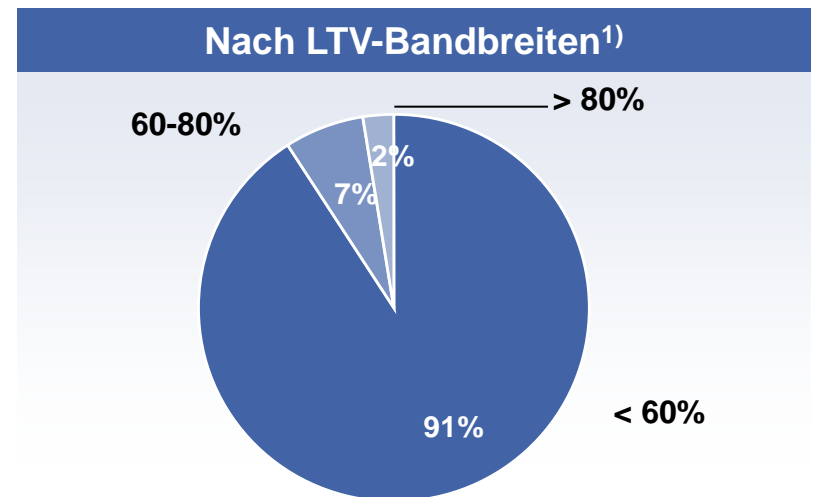
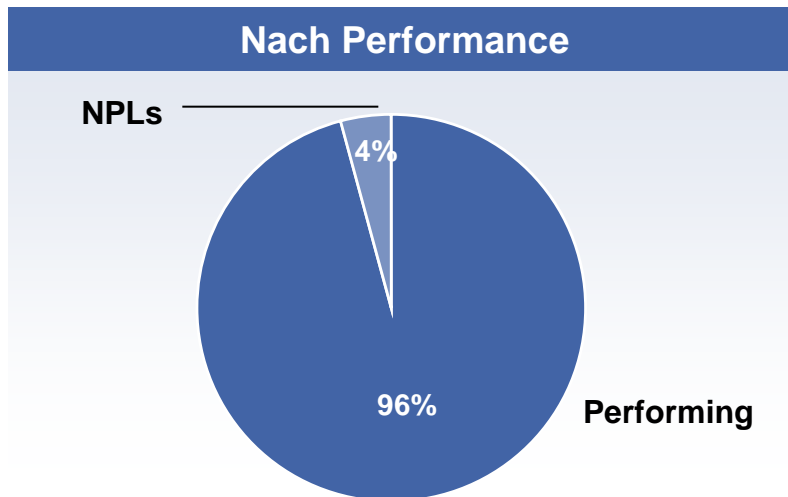
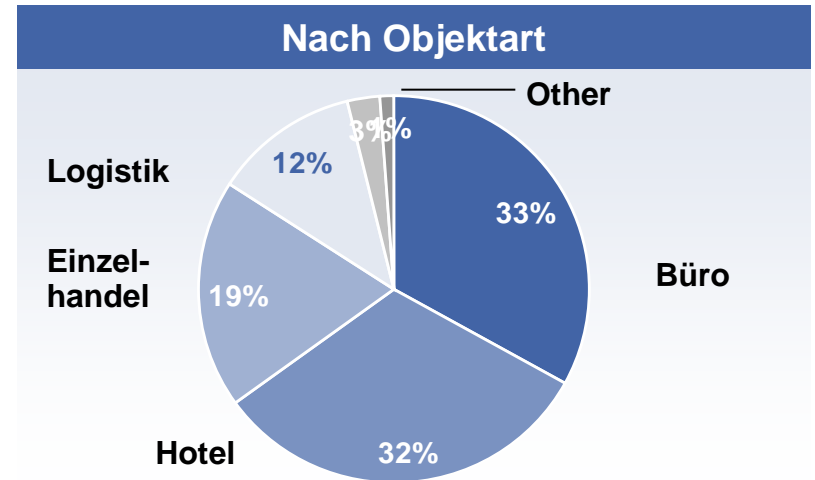
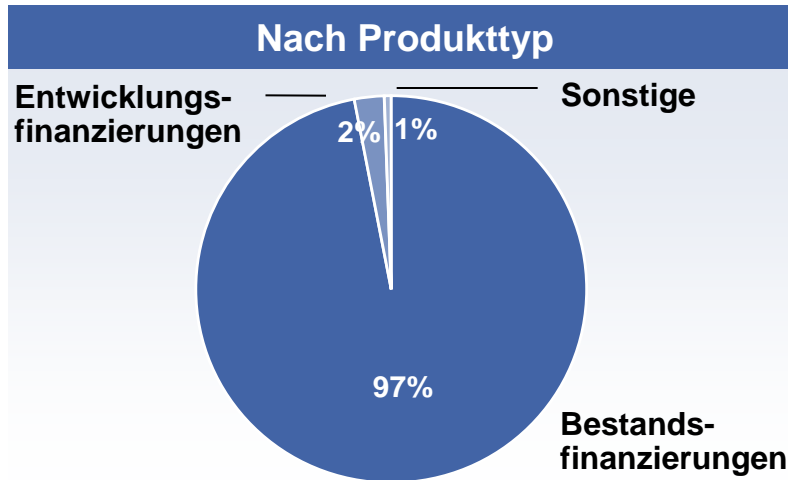
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
	2013	2012	2012	2012	2012	2013	2012	2012	2012	2012	2013	2012	2012	2012	2012	2013	2012	2012	2012	2012
Mio. €																				
Zinsüberschuss	118	113	114	115	121	0	0	0	0	0	3	3	5	7	8	121	116	119	122	129
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	39	30	25	12											17	39	30	25	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>101</b>	<b>74</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>104</b>	<b>77</b>	<b>89</b>	<b>97</b>	<b>117</b>
Provisionsüberschuss	2	5	6	6	4	39	49	39	41	44	-3	-4	-6	-7	-8	38	50	39	40	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	3	-2	5	-10											-3	3	-2	5	-10
Handelsergebnis	6	7	6	-7	-16											6	7	6	-7	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	3	1	-3	0											-1	3	1	-3	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0															0			
Ergebnis aus als Finanzinv. geh. Immobilien	0	0	0	2	3											0	0	0	2	3
Verwaltungsaufwand	50	44	51	47	49	42	45	40	42	42	0	-1	-1	0	0	92	88	90	89	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-4	-2	-2	-1	-1	-2	1	2	1	0	0	0	0	0	-5	-6	-1	0	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0			0	0											0			0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>51</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	16	19	10	11	11	-1	0	0	0	1						15	19	10	11	12
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>29</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>31</b>

## Ergebniszuordnung

Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	5	4	4	1	0	0	1	1						5	4	5	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	31	21	27	29	25	-4	2	0	0	1	0	0	0	0	0	27	23	27	29	26



# Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.03.2013: Gesamtvolumen 6,9 Mrd. €

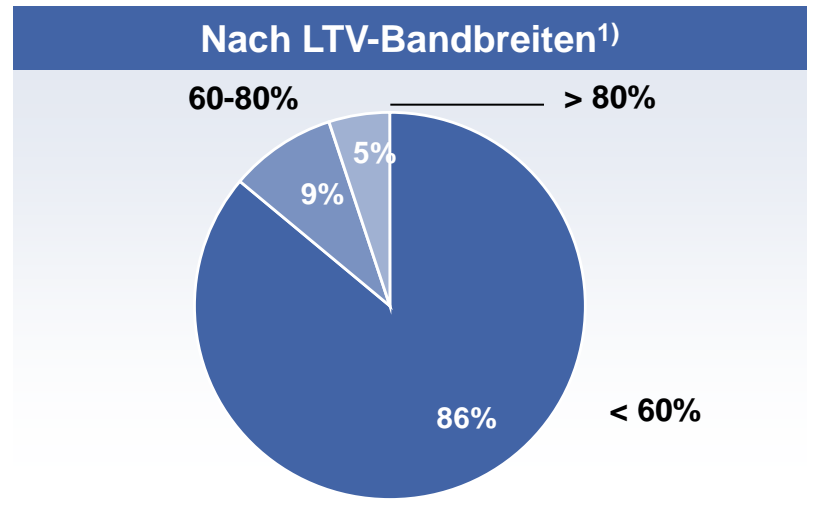
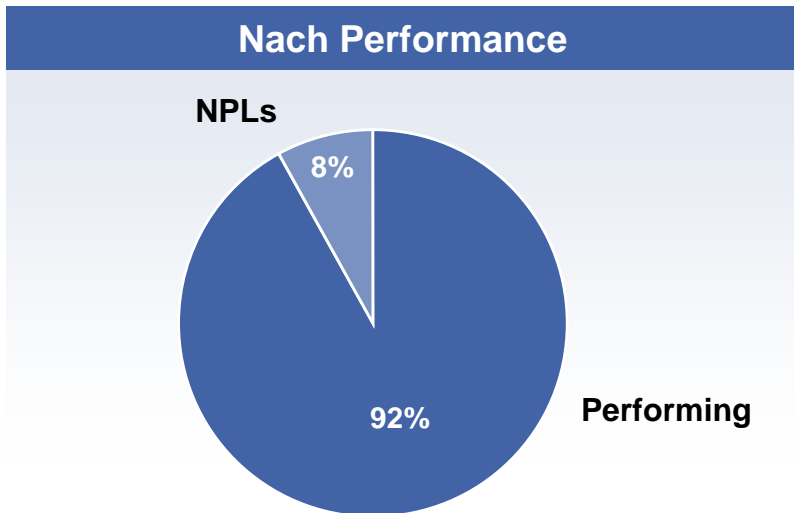
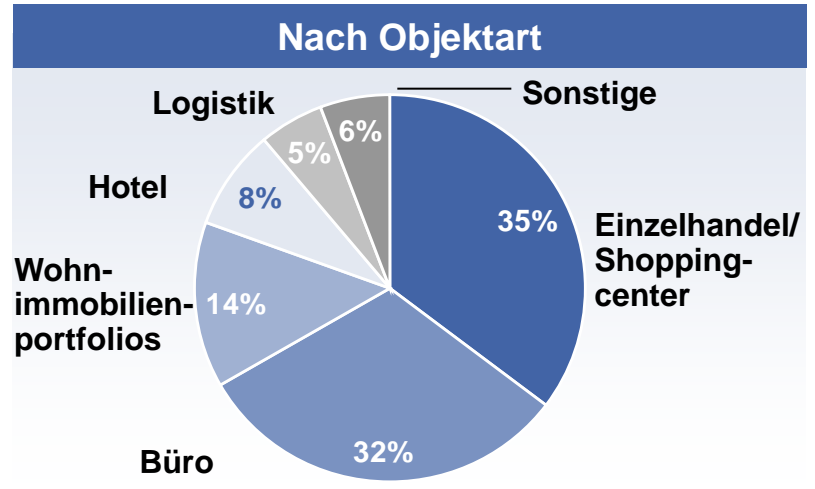
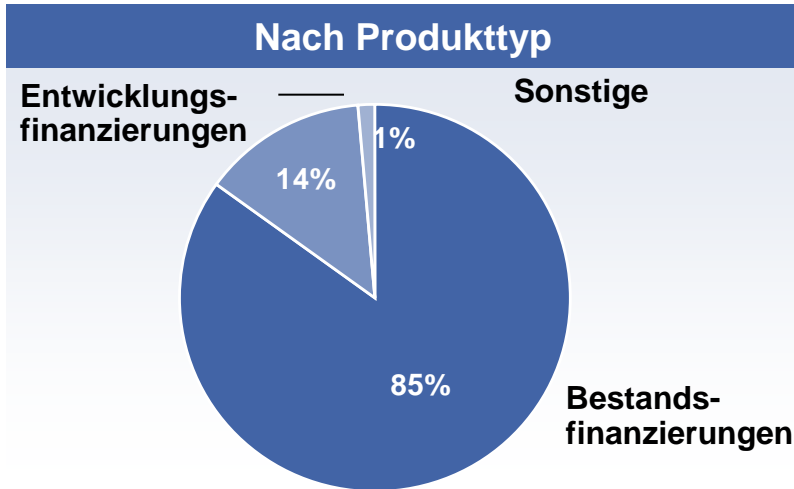


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Südeuropa zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 4,3 Mrd. €

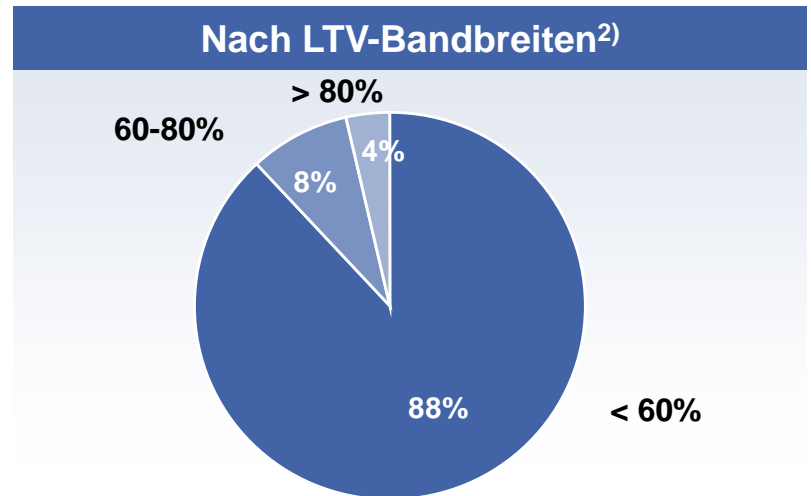
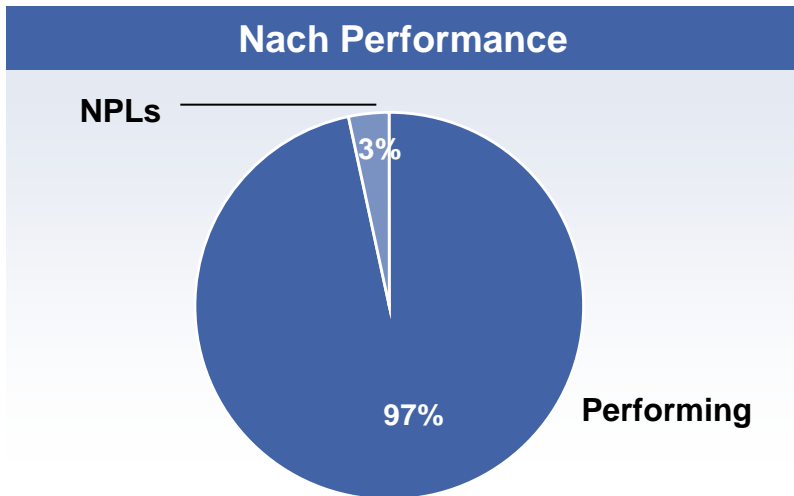
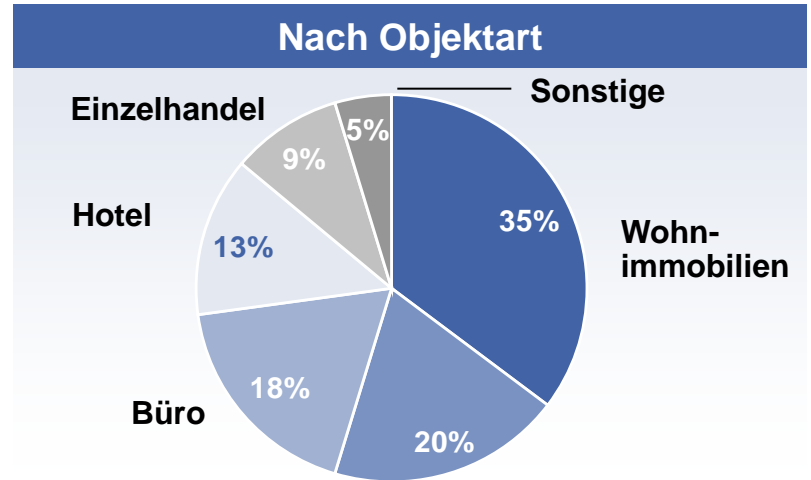
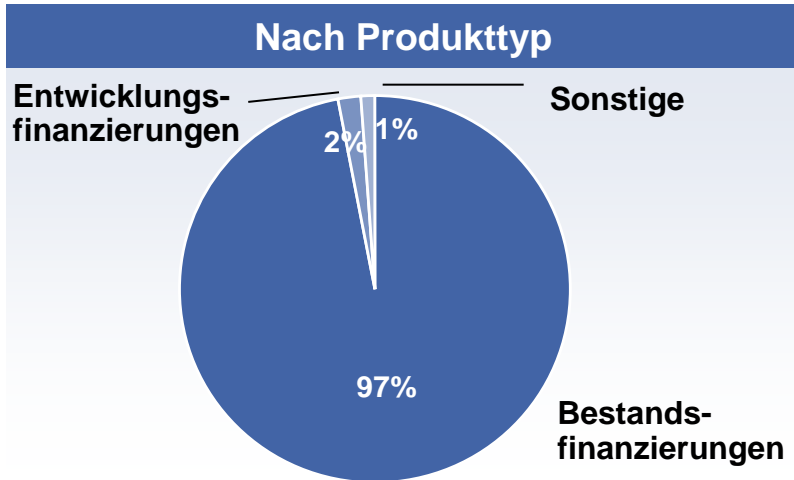


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 3,5 Mrd. €<sup>1)</sup>



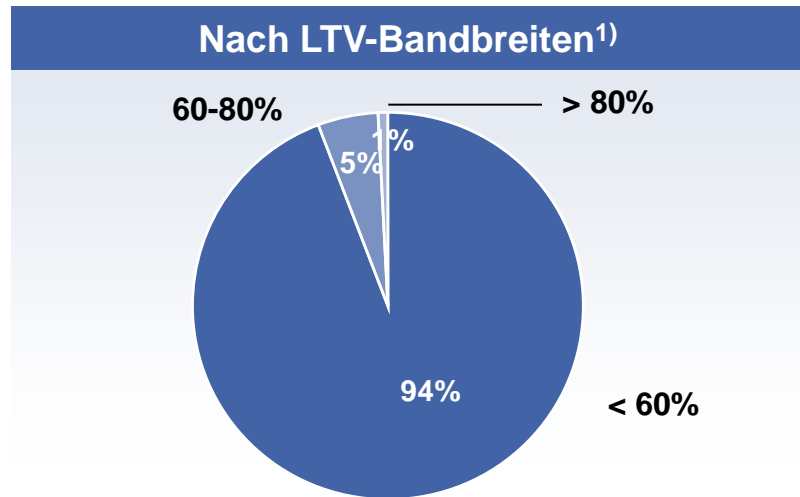
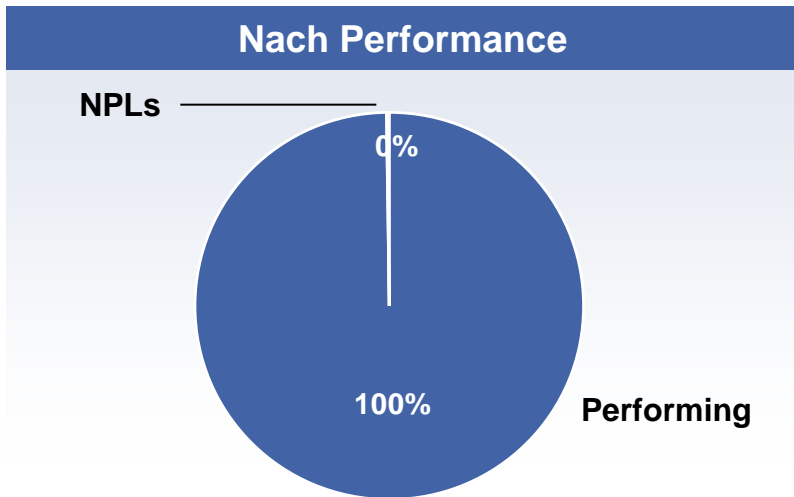
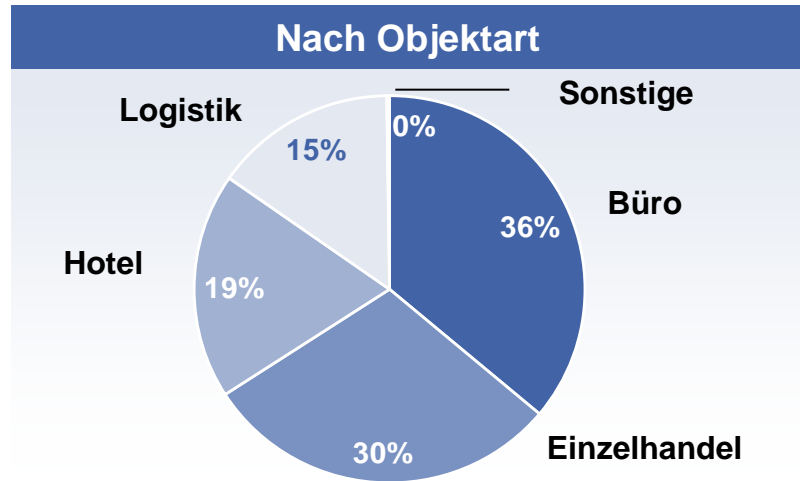
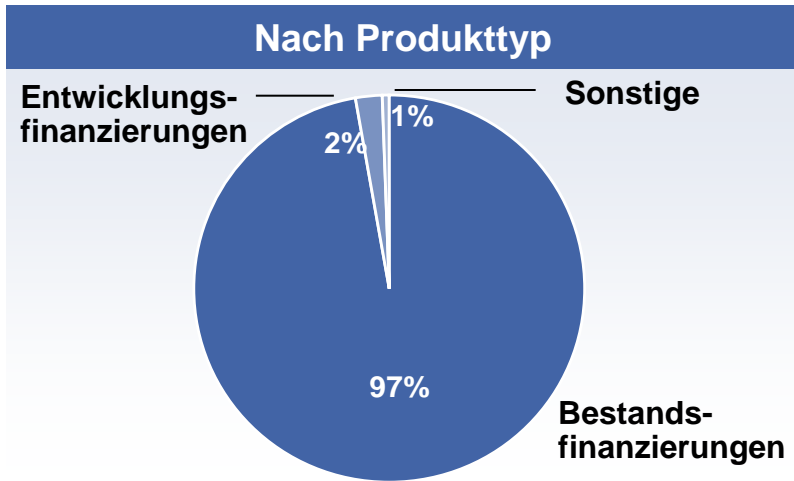
1) Beinhaltet das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Osteuropa zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 2,7 Mrd. €

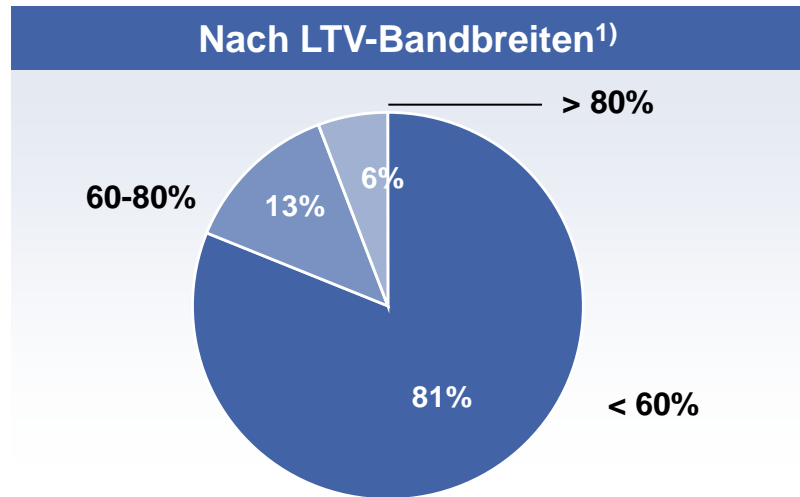
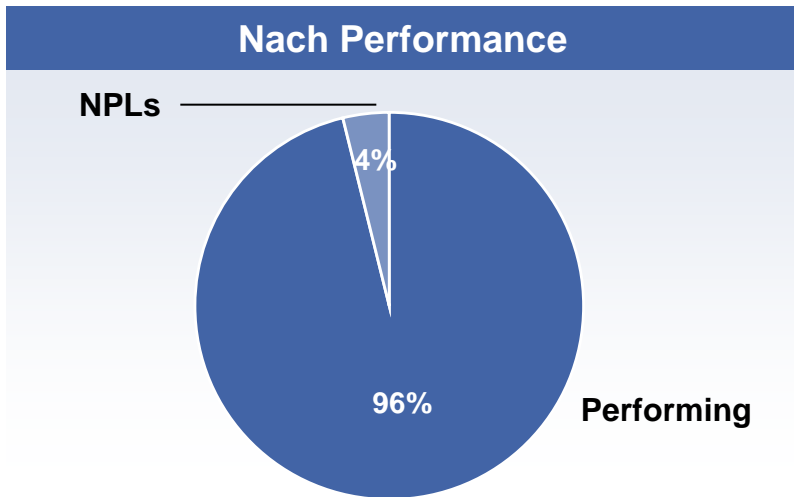
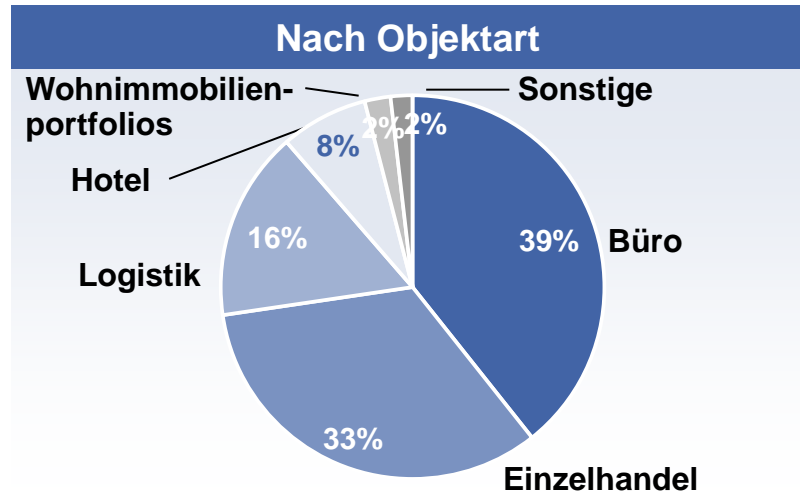
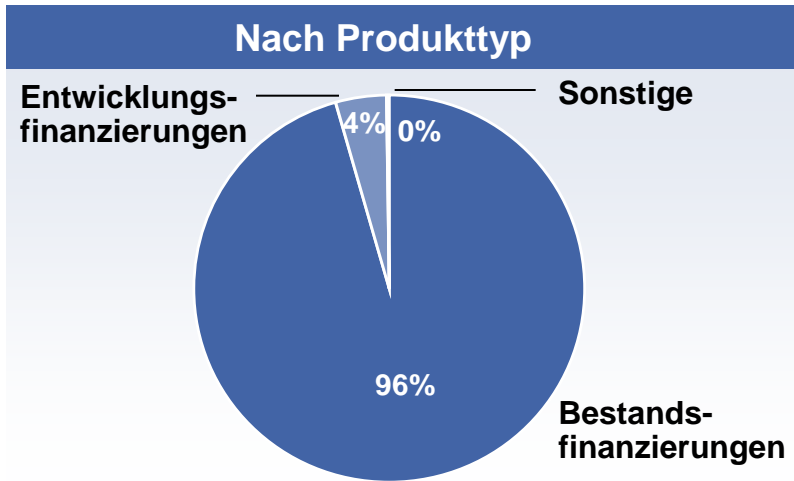


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 2,6 Mrd. €



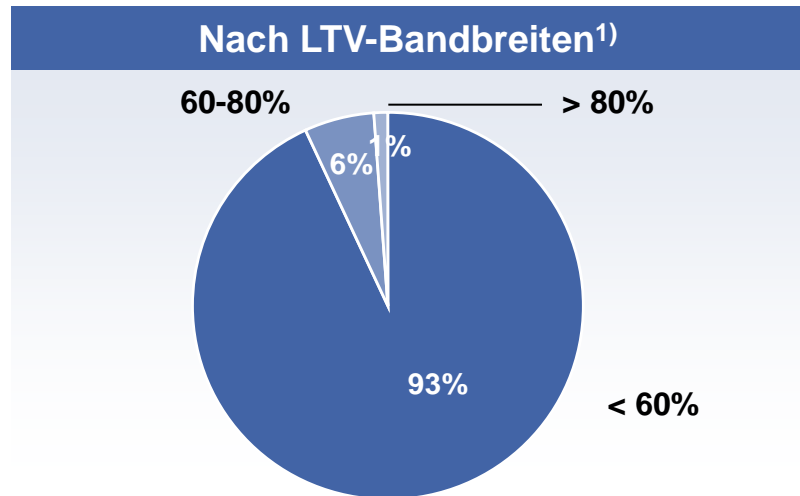
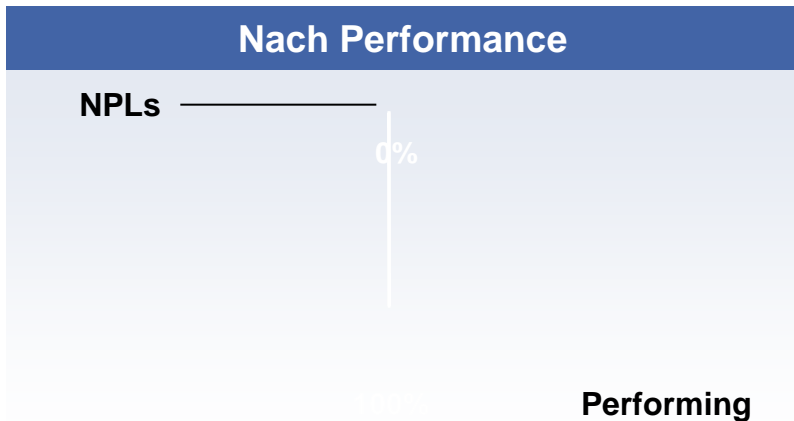
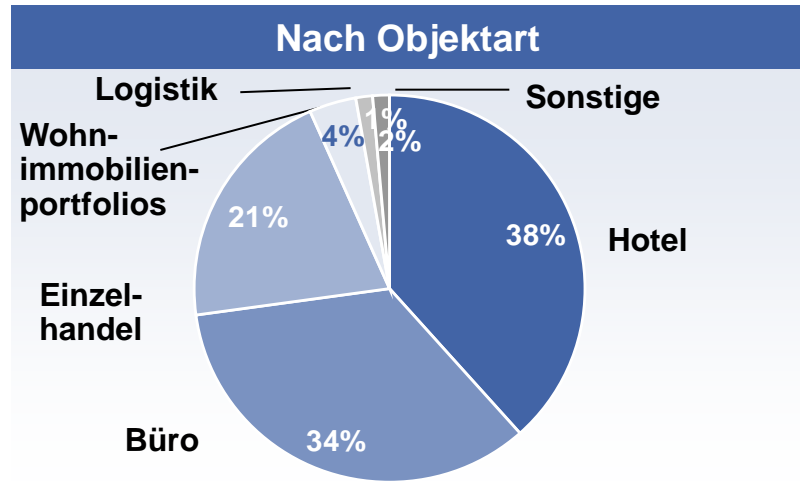
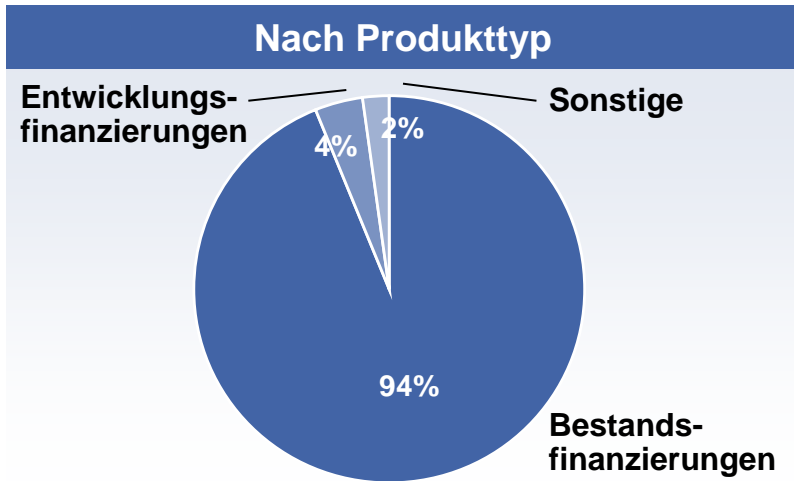
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio





# Kreditportfolio Nordamerika zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 3,3 Mrd. €

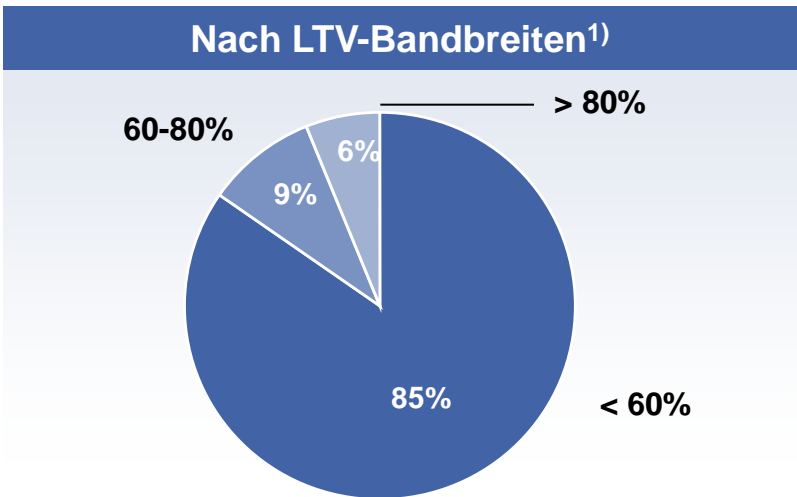
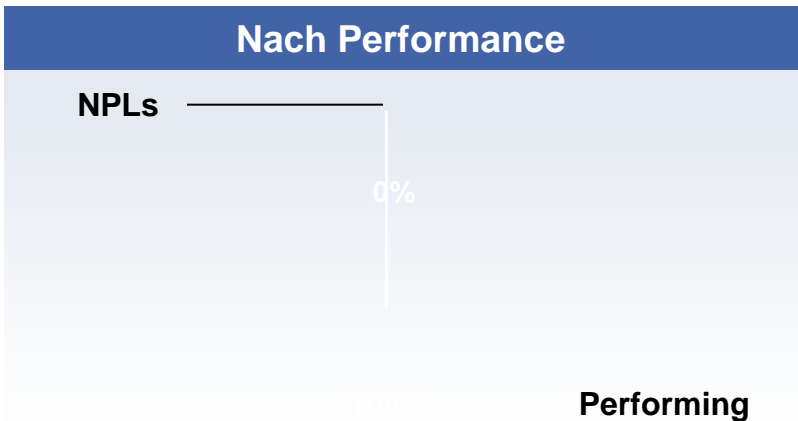
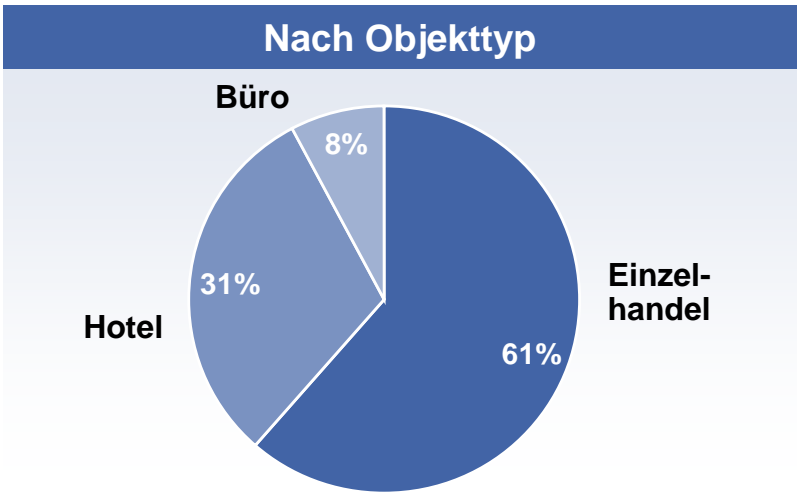
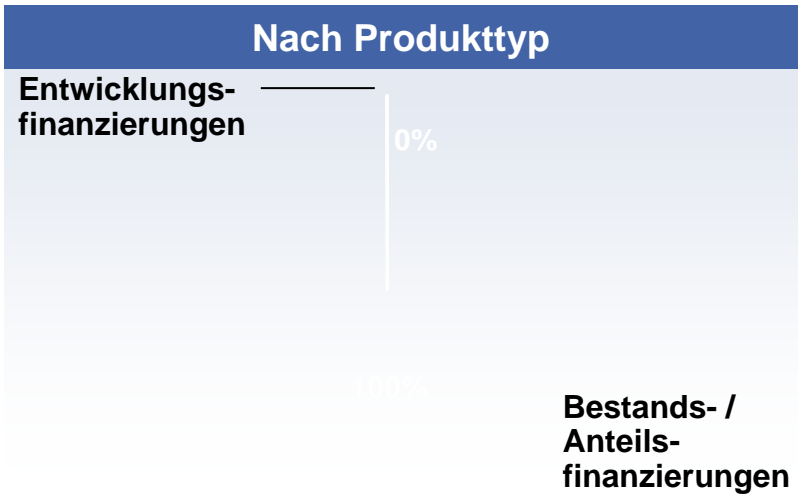


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Asien zum 31.03.2013

Gesamtvolumen 0,5 Mrd. €

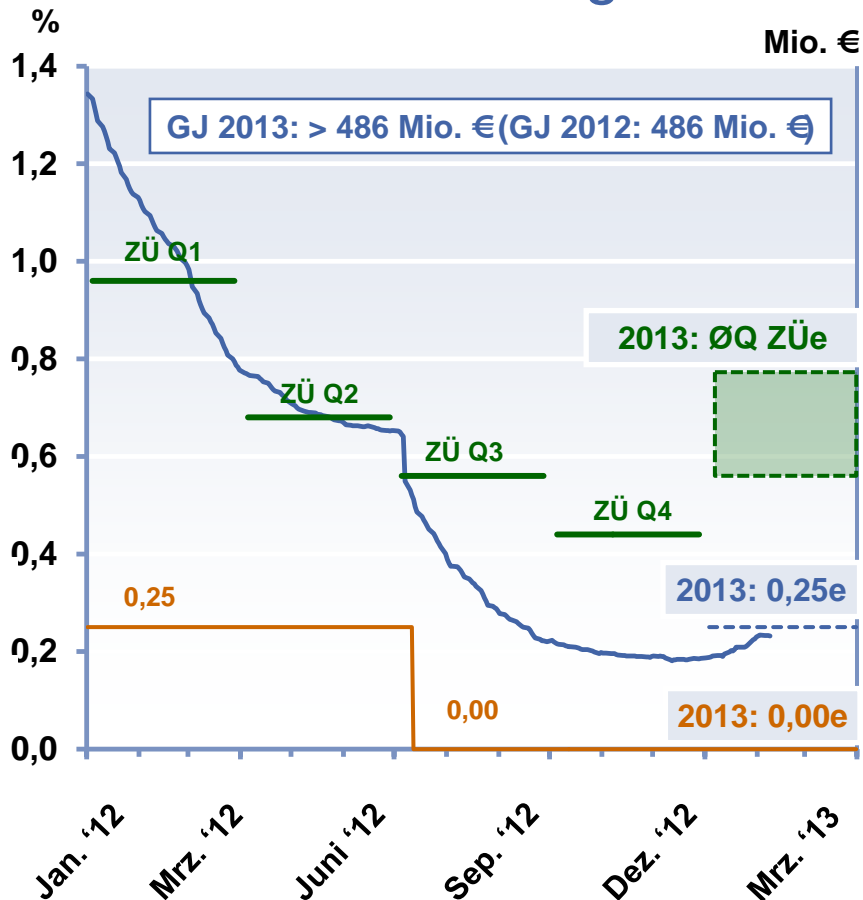


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Blickpunkt Zinsüberschuss

## Margen im Kreditgeschäft überkompensieren Rückgang EURIBOR / EZB Einlagefazilitätszins

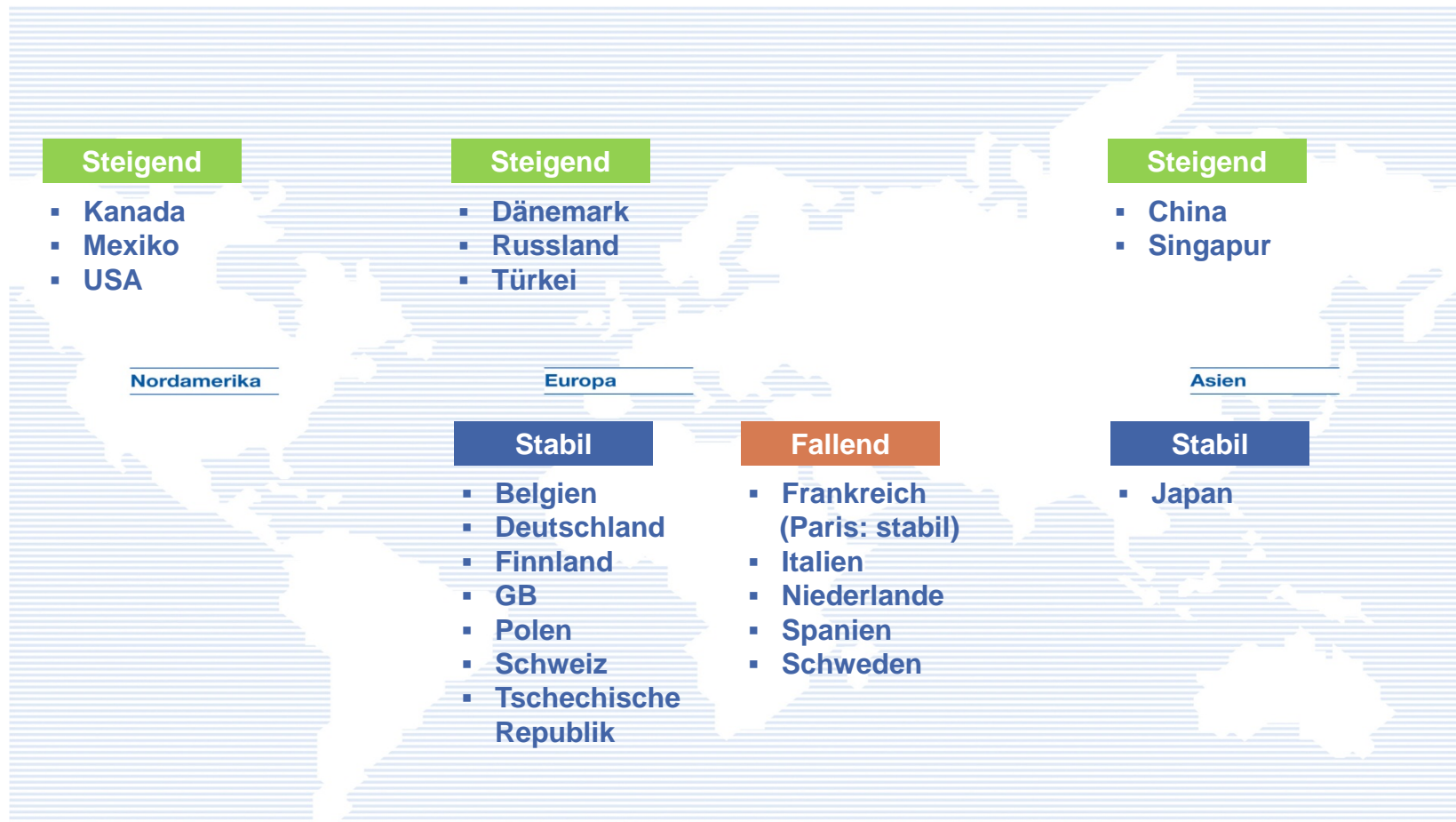


- Relativ geringe Zinspositionierung
- Überwiegender Teil der Aktiva ist EURIBOR-basiert
- Historisch niedriges Zinsniveau im Einlagengeschäft
- Spread zwischen Einlagenzins und EURIBOR / EZB-Einlagefazilitätszins ins Negative gedreht
- Zusätzlich geringere Verzinsung der Anlagen aus überschüssigen, unverzinslichen Passiva

Höhere Margen im Kreditgeschäft überkompensieren diese Effekte, so dass der Zinsüberschuss 2013 „leicht über dem Niveau 2012“ liegen sollte

# Blickpunkt Risikovorsorge (1)

Erwartete durchschnittliche Marktwertentwicklung<sup>1)</sup>/  
Berücksichtigt in Portfoliowertberichtigungen 2013<sup>2)</sup>



1) Durchschnittliche Marktwertveränderungen über alle Gewerbeimmoblientypen und Regionen hinweg





2) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2012 bis Ende 2013





# Blickpunkt Verwaltungsaufwand

360 Mio. € - 370 Mio. €

Mio. €		2011	2012	2013e
SPF	Personalaufw. (davon Einmaleffekte)	132 (10)	109	
	Sonstige Aufwendungen (davon Einmaleffekte)	85	82	
C/D	Personalaufw. (davon Einmaleffekte)	112 (2)	112	
	Sonstige Aufwendungen (davon Einmaleffekte)	55	57	
Kons.	Sonstige Aufwendungen	-2	-2	
<b>Total</b>	<b>VVA</b> (davon Einmaleffekte)	<b>382</b> <b>(12)</b>	<b>358</b>	<b>360 - 370</b>

---

- Effizienzmaßnahmen zahlen sich aus

---

- Basel III-Projekte verschoben (2012 → 2013)  
 - 2012 beinhaltet ~ 13 Mio. € Kosten für externe Projekte

---

- Akquisition der 1st Touch  
 - Investitionen in Beratungskapazitäten  
 - Teilweise kompensiert durch Effizienzmaßnahmen

---

- Akquisition der 1st Touch  
 - Investitionen in Produkte  
 - Voranschreitende Internationalisierung

---

# Aktuelles Umfeld und „New Normal“ für CRE-Banken

## Umfeld

- Anhaltende Rezession der Volkswirtschaften in Südeuropa, unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung im Rest Europas, Nordamerika und Asien
- Die Staatsschuldenkrise hat nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte
- Sehr niedriges Zinsniveau bleibt bestehen und wirkt unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften – niedrige Margen im Einlagengeschäft als Folge
- Regulatorische Anforderungen sind klarer trotz noch nicht vorliegender technischer Details
- Banken müssen sich auf ein „New Normal“ einstellen

## „New Normal“ für CRE-Banken

- 1. Wettbewerb und Kreditmargen:**
  - Kreditmargen deutlich gestiegen gemessen am wenig nachhaltigen Vorkrisenniveau
  - Wettbewerb und Kreditmargen verbleiben auf einem gesunden Niveau
- 2. Kapital, Refinanzierung und Liquidität:**
  - Höhere Kapital- und Liquiditätsanforderungen
  - Trend zu konservativeren Bilanzstrukturen
  - Wachsender Wettbewerb um Kundeneinlagen und pfandbrieffähiges Geschäft
- 3. Eigenkapitalrenditen:**
  - Erreichbares, nachhaltiges RoE-Niveau im Vergleich zum „Old Normal“ gesunken





# Perspektive bis 2015 / 2016

## Maßnahmen -plan Aareal Bank

### 1. Refinanzierungsstrategie:

Weiterhin Vermeidung einer zu starken Abhängigkeit vom Kapitalmarkt durch Erhöhung der Einlagen und Pfandbriefe im Funding-Mix

### 2. CRE-Neugeschäft:

CRE-Neugeschäftsallokation in Märkten mit LTV-Ratios zwischen 60-70% und damit relativ geringer Risikogewichtung sowie hohem Refinanzierungsanteil über Covered Bonds

### 3. Neugeschäftskapazität:

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

### 4. Aareon:

Verbesserung des Erfolgsbeitrags

### 5. Kostenbasis:

Fortgeführte Kostendisziplin

### 6. Kapitalstruktur:

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

### 7. Dividenden:

Wiederaufnahme einer nachhaltigen Dividendenpolitik in 2014 geplant (für das Geschäftsjahr 2013)

### 8. RoE:

Ziel-RoE v. St. von etwa 12% in 2015/2016



# Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (1/3)

1

## Funding- Strategie

- Erhöhung der Kundeneinlagen aus der Wohnungswirtschaft von 6 Mrd. € auf 7 Mrd. € bis 2015
- Sukzessive Erhöhung des Funding-Anteils über Pfandbriefe im Neugeschäft (bis zu einem Limit von max. 50% Deckungsstock/Bilanzsumme)
- Senior Unsecured Wholesale Funding/Bilanzsumme wird sich vorübergehend weiter reduzieren und unter 10% bleiben (31.12.2012: ca. 6%), trotz des Potenzials, auch während der Finanzkrise 1 bis 2 Mrd. € p.a. zu platzieren

2 3

## CRE- Geschäft

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



# Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (2/3)

4

## Aareon-Geschäft

- Enge Begleitung der Umstellung von GES auf Wodis Sigma als „in house“ oder „Cloud“ Lösung
- Kontinuierliche Investitionen in neue bzw. bestehende Nebenprodukte ,um das Produktportfolio auf dem technisch neuesten Stand zu halten und zu erweitern
- Ausschöpfung weiterer Geschäftsoportunitäten
- Steigerung EBIT und EBIT-Marge

5

## Kosten-disziplin

- Herausforderungen durch höhere Kosten, resultierend aus regulatorischen Anforderungen
- Kostensenkungen durch:
  - Anpassungen in Folge von Portfolioänderungen und Effizienzsteigerungen in Backoffice-Prozessen
  - Maßnahmen bezüglich Sachkosten
- Ziel-CIR für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegt bei ca. 40% in 2015



# Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (3/3)

## 6 Regulierung und Kapital- anforde- rungen

- Weiterführung des erfolgreichen, risikoaversen Liquiditätsmanagements
  - LCR und NSFR > 1
- Weiterhin Erfüllung der künftigen Basel III Kapitalanforderungen
  - Core Tier 1 Quote (ex SoFFin) mit Puffern: ca. 11,5 % (Minimum 10%)
- Hohe Gesamtkapitalquote besonders wichtig für Senior Unsecured Investoren
- Gesamtkapitalquote mit Puffern: ca. 19 % (Minimum 16%)

## 7 - 8 Profitabilität

- Verbesserung der Bilanzstruktur zum Ausgleich des niedrigen Zinsniveaus
- Zukünftig effizienteres Management der Basel-III-Tier-I-Quote von 11,5% (sobald die technischen regulatorischen Richtlinien umgesetzt sind und eine adäquate Bepreisung der Instrumente durch die Märkte erfolgt)
  - Geplant ist, bis zu 1,5 Prozentpunkte der Basel-III-Tier-I-Kapitalquote hartes Kernkapital durch zusätzliches Tier 1 Kapital zu ersetzen. Dies basiert auf der Annahme, dass die Aufsichtsbehörden 9% CT1 Ratio als Mindestanforderung ansehen und die Märkte 10% als akzeptabel ansehen
- Aktive Dividendenpolitik in Abhängigkeit von den Marktbedingungen in 2014 für das Geschäftsjahr 2013 geplant
- Angestrebter RoE vor Steuern von ca. 12% in 2015/2016 deckt die Kapitalkosten



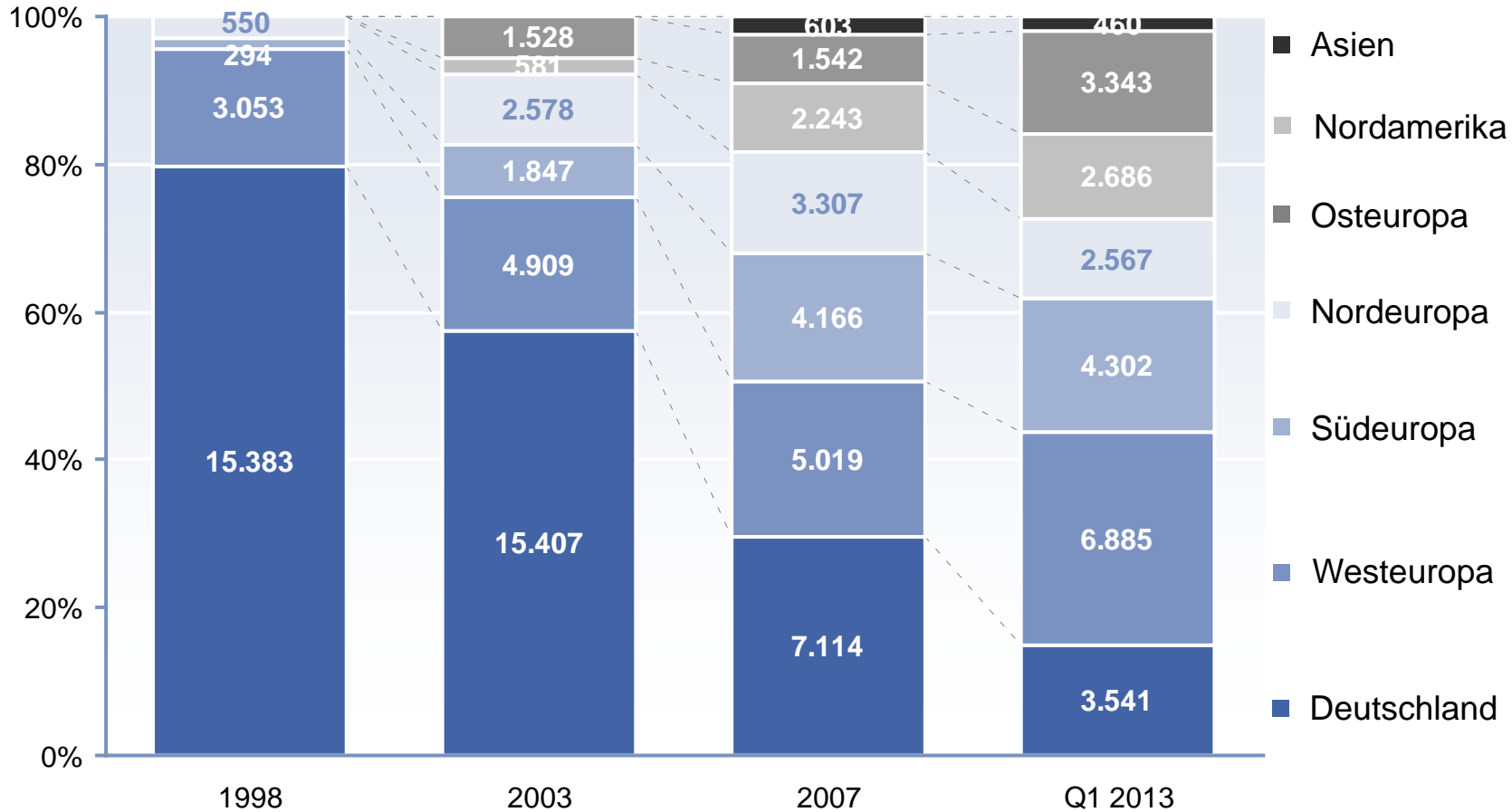
# Kernaussagen und Voraussetzungen

	2013	2015 / 2016
Tier-I-Quote Basel III fully loaded	10,3% (CT1)	11,5%
CIR	~40% (SPF)	~40% (SPF)
EBIT Marge	~16% (Aareon)	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	>7%	~12%
Eigenkapital- kosten (netto)	10 – 11%	↘

## Voraussetzungen:

- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Regulatorische Anforderungen werden gemäß aktuellem Zeitplan und Ausgestaltung eingeführt
- Keine zusätzlichen Belastungen
- Zinsniveau spiegelt mit moderatem Anstieg die wirtschaftliche Erholung wider

# Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation deutlich gestärkt (in Mio. €)

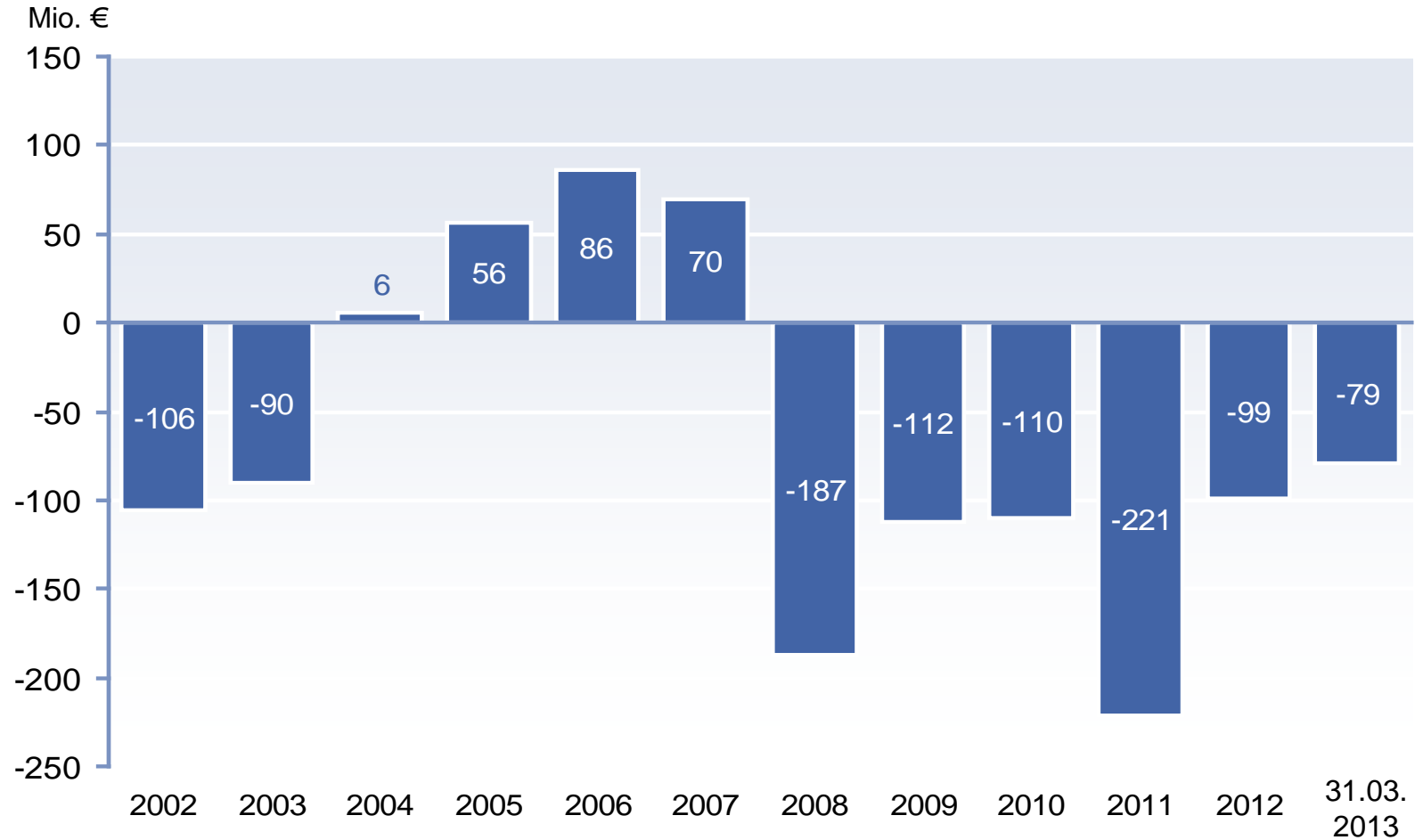


Immobilienfinanzierungsportfolio under management



# Neubewertungsrücklage

## Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



Ansprechpartner



**Aareal Bank  
Group**



# Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2306  
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
  
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
  
- **Heinrich Frömsdorf**  
Senior Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2601  
heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com



# Wichtiger rechtlicher Hinweis

© Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

- Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.
- Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.
- Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.
- Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren

