

QUALITY®
made by **AAREAL**

Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q3 2018

Aareal Bank AG, Wiesbaden
13. November 2018

Aareal

Agenda

- Aareal Bank Gruppe im Überblick
 - Highlights
 - Ergebnisse Q3/2018
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Konzernergebnisse Q3/2018
 - Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition
 - Portfolioqualität
 - Ausblick
 - Anhang
 - Konzernergebnisse
 - Aareal 2020
 - Basel IV/ IRFS 9/
ausgefallene Forderungen
 - SREP
 - Entwicklung CRE Portfolio
 - ADIs
 - Nachhaltigkeit
 - RWA Split
 - Kontakte
-

QUALITY®
made by **AAREAL**

Aareal Bank Gruppe im Überblick

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 eine stabile Kundenbasis:
 - Strukturierte Immobilienfinanzierungen (SPF):
Risikoarme Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf verschiedene Immobilientypen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik
 - Consulting/Dienstleistungen (C/DL):
Führender Anbieter von ERP-Lösungen für die deutsche und europäische Wohnungswirtschaft. Das Segment bietet darüber hinaus 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^A
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 und Wohnimmobilien) in über 20 Ländern

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

Gesamtbestand¹⁾: ~ 26 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

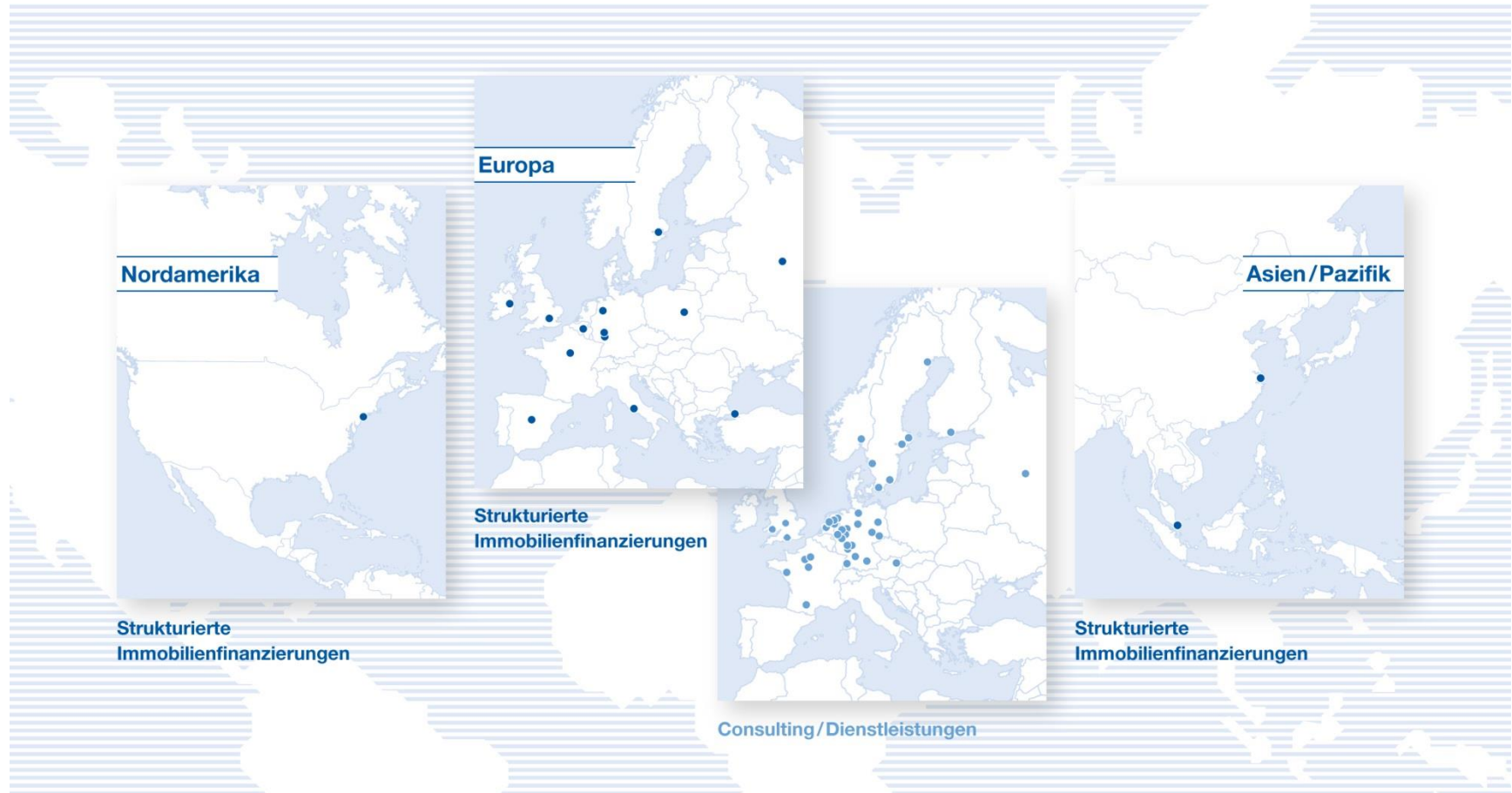
Über 10 Mio. verwaltete Einheiten in Europa, davon ~ 7 Mio. im Kernmarkt Deutschland

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Skandinavien

1) Immobilienfinanzierungsgeschäft inklusive Privatkundengeschäft (0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 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

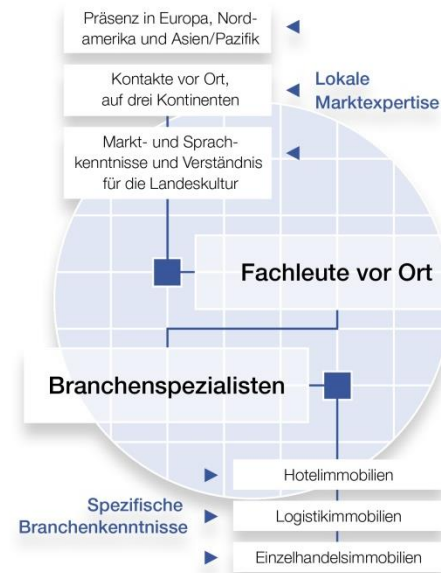
Spezialist für Spezialisten

Aareal Bank Gruppe

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Cash-flow-gesteuertes besichertes Geschäft
 - Basierend auf erstrangigen Hypothekenkrediten
 - Fokus auf Senior Lending
- Typische Produkte:
 - 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 ~7 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 10,4 Mrd. € in Q3 2018

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

Aareal Bank auf einen Blick

Aareal Bank

- Im MDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 2.800 Angestellte
- Bilanzsumme: 40,2 Mrd. €
- Flache Hierarchien

Aktienkursentwicklung seit 01.01.2006



Aareal Bank Ratings



Issuer Default Rating	BBB+
Short-term	F2
Deposit Rating	A-
Senior Preferred	A-
Senior non Preferred	BBB+
Viability Rating	bbb+
Subordinated Debt	BBB
Additional Tier 1	BB-



Issuer Rating	A3
Short-term Issuer Rating	P-2
Bank Deposit Rating	A3
Senior Preferred *	A3
Senior non Preferred **	Baa1
Baseline Credit Assessment	baa3
Hypothekendarlehen	Aaa

* "Senior Unsecured" according Moody's terminology

** "Junior Senior Unsecured" according Moody's terminology





Highlights

Aareal

Highlights

Gutes Konzernbetriebsergebnis in einem herausfordernden Umfeld

- ➔ Robustes gesamtwirtschaftliches Umfeld aber hohe Unsicherheiten in der Zukunft
- ➔ Gutes Konzernbetriebsergebnis von 70 Mio. € unterstreicht robuste Verfassung des operativen Geschäfts
- ➔ Angehobene Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2018 bestätigt¹⁾: Konzernbetriebsergebnis in der Spanne von 312 bis 352 Mio. € erwartet
- ➔ Zinsüberschuss auf solidem Niveau, Abgangsergebnis marktgetrieben weiterhin deutlich unter Vorjahr
- ➔ Verwaltungsaufwand deutlich unter Vorjahresniveau
- ➔ Neugeschäft mit 6,1 Mrd. € nach neun Monaten über Vorjahreszeitraum, Neugeschäftsziel für das Gesamtjahr auf 8 bis 9 Mrd. € angehoben
- ➔ Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG; positiver Einmaleffekt aus der Erstkonsolidierung (negativer Goodwill) in Höhe von ca. 52 Mio. € erwartet¹⁾

1) Unter der Annahme, dass der Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG wie geplant in 2018 vollzogen wird (Closing)



Ergebnisse Q3 2018

Aareal

Q3/2018

Gutes Konzernbetriebsergebnis

Mio. €	Q3 '17	Q4 '17	Q1'18	Q2'18	Q3'18	Kommentare
Zinsüberschuss	144	135	133	136	131	Solide Quartale im Rahmen der Erwartungen (130 – 135 Mio. €)
Abgangsergebnis	20	12	6	5	5	Marktgetrieben, deutlich unter dem Niveau des Vorjahres und unserer ursprünglichen Einschätzung
Risikovorsorge	26	29	0	19	14	Innerhalb der erwarteten Bandbreite
Provisionsüberschuss	48	61	50	51	51	Stabil gegenüber Vorquartal, weiterhin über dem jeweiligen Vorjahreswert
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und Hedgeergebnis	11	-1	1	-5	1	
Verwaltungsaufwand	120	123	128	109	107	Leicht unter Vorquartal, inklusive Einmaleffekte
Andere	5	10	5	3	3	
Betriebsergebnis	82	66	67	62	70	Angehobene Ergebnisprognose bestätigt ¹⁾
Ertragssteuern	31	18	23	21	24	Erwartete Steuerquote für GJ/2018: ~34% (ohne DHB)
Nicht beherrschenden Anteilen/AT1 Investoren zugeordnetes Konzernergebnis	4	4	5	4	5	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	47	44	39	37	41	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	0,78	0,74	0,65	0,62	0,70	



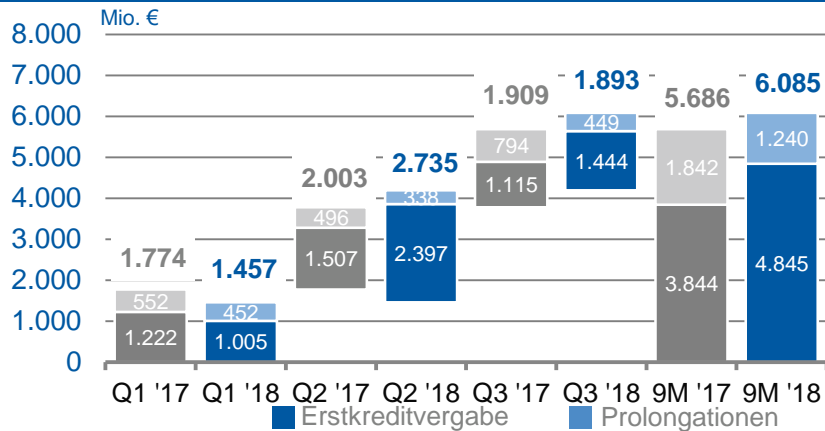
Geschäftsentwicklung Segmente

Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

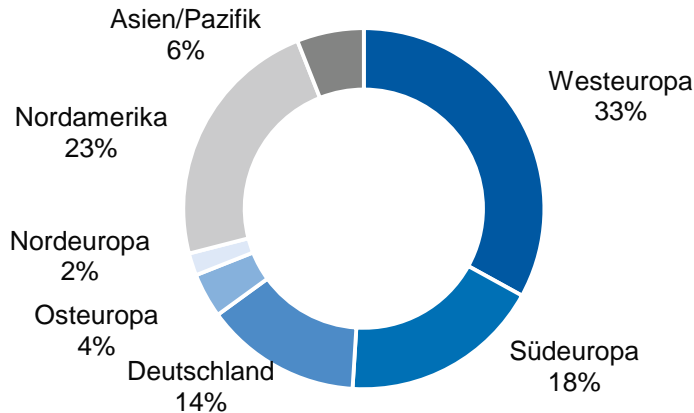
Starkes Neugeschäft

Neugeschäft nach Quartalen¹⁾

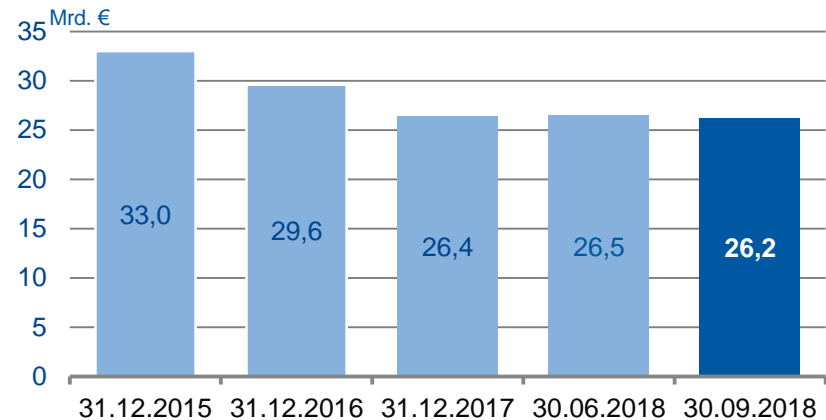


- Starkes Neugeschäftsvolumen, konservative Risikopolitik beibehalten: “Qualität geht vor Quantität”
- Erstkreditvergabe
 - Stabile Bruttomargen nach FX: Q3 ~170 bps (Q2 ~170 bps)
 - Pre-FX Margen reflektieren den niedrigeren US-Anteil: Q3 ~180 bps (Q2 ~190 bps)
 - Bestätigung des Gesamtjahresmargenziels und des Portfolioziels

Neugeschäft Q3/2018 nach Region¹⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



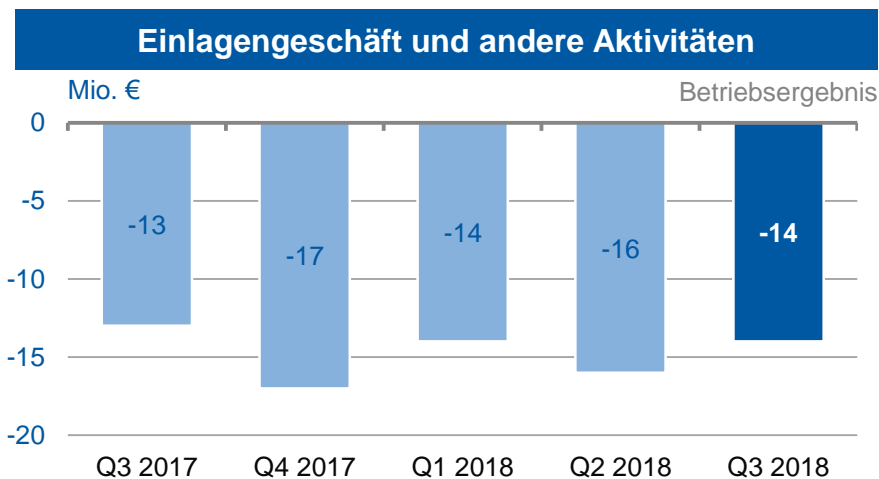
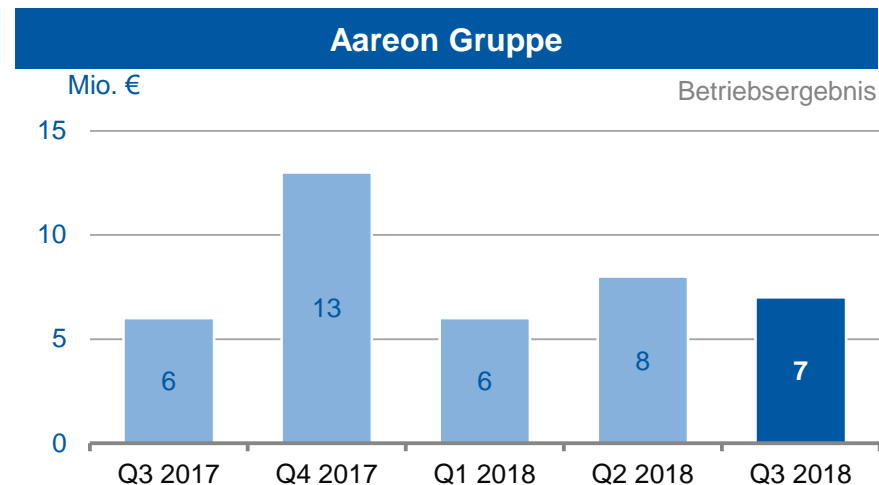
1) Inklusive Prolongationen

2) Immobilienfinanzierungen einschließlich Privatkundengeschäft (0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

Consulting / Dienstleistungen

Aareon auf Kurs

GuV C/D-Segment	Q3 '17	Q4 '17	Q1 '18	Q2 '18	Q3 '18
Mio. €					
Umsatzerlöse	53	64	56	57	58
Aktiviert Eigenleistung	1	2	1	2	2
Sonst. betr. Erträge	1	4	1	1	1
Materialaufwand	8	9	9	11	10
Personalaufwand	38	42	37	39	40
Abschreibungen	3	4	4	3	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13	18	16	15	14
Andere	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-7	-4	-8	-8	-7



- Weiteres Wachstum der Umsatzerlöse der Aareon auf 56 Mio. € (Q3 2017: € 51 Mio. €), EBT € 7 Mio. €, EBT-Marge ~13%
- Einlagenvolumen Q3/18 auf hohem Niveau: Ø 10,4 Mrd. €
- Fokus auf Verlagerung hin zu nachhaltigen Einlagen
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten das Segmentergebnis aufgrund des Niedrigzinsumfelds

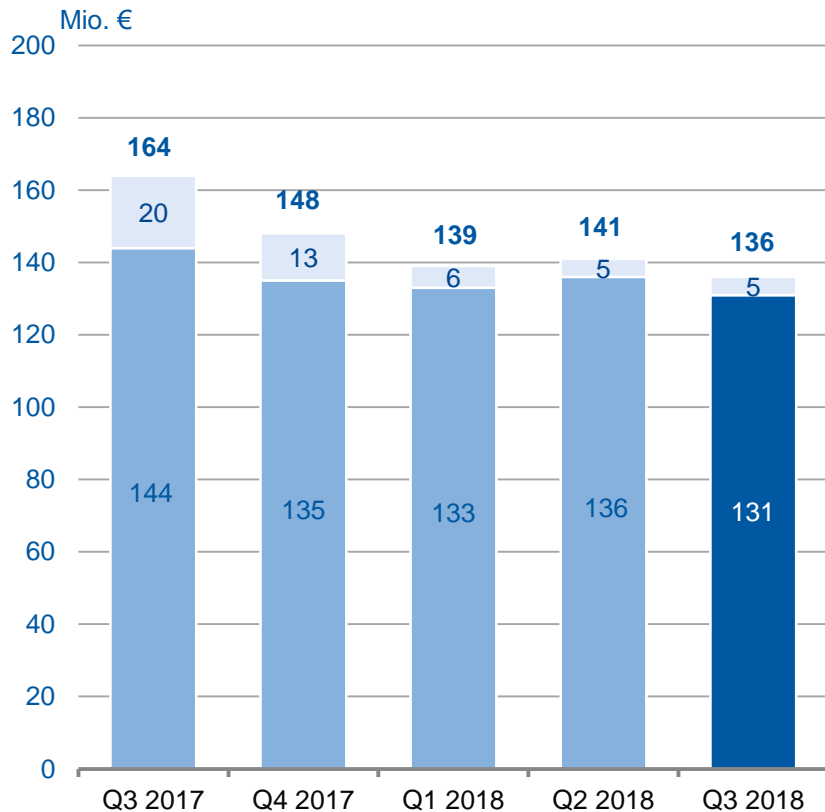


Konzernergebnis Q3/2018

Aareal

Zinsüberschuss / Abgangsergebnis

ZÜ: Solide Quartale im Rahmen der Erwartungen / AE: marktgetrieben, deutlich unter Vorjahresniveau und ursprünglicher Einschätzung



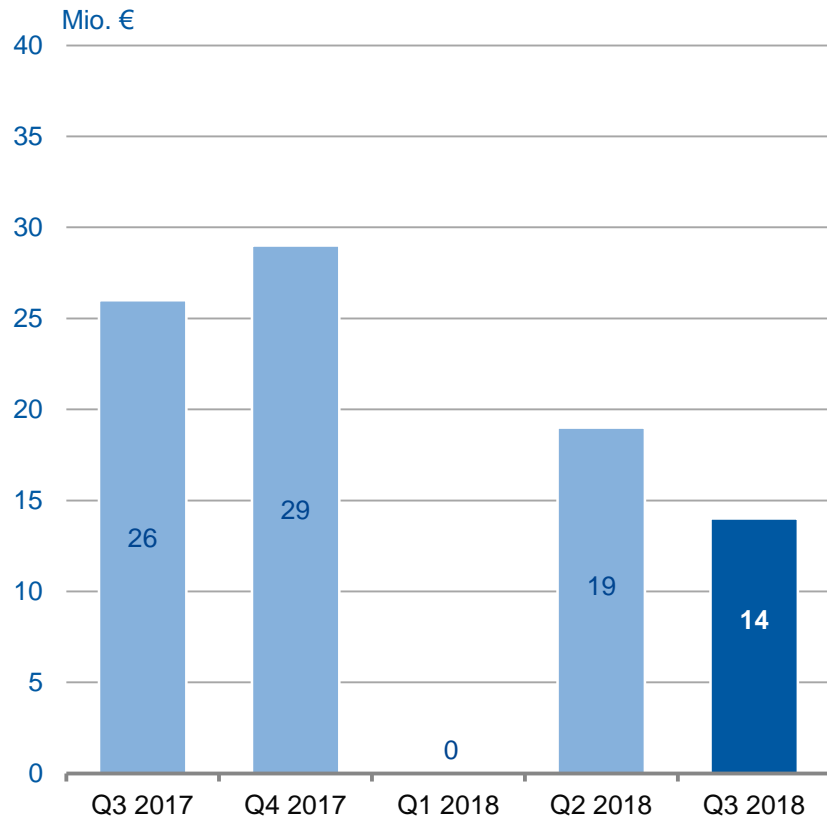
- Leichter Rückgang des Zinsüberschusses vs. Q2 durch
 - Rückzahlung hochverzinslicher Kredite (z.B. Türkei)
 - Nutzung des günstigen Marktumfelds für erhöhte Funding-Aktivitäten
 - geringe Reduzierung des US-Anteils im Immobilienfinanzierungsportfolio
- Abgangsergebnis marktgetrieben, deutlich unter dem Vorjahresniveau und unserer ursprünglichen Einschätzung
- Erstkreditvergabe:
 - Bruttomargen stabil nach FX: Q3: ~170 bps (vs. Q2: ~170 bps)
 - Pre-FX reflektiert geringeren US-Anteil: Q3: ~180 bps (Q2: ~190 bps)
 - Bestätigung des Gesamtjahresmargenziels und des Portfolioziels

■ Zinsüberschuss

■ Abgangsergebnis nach IFRS 9 seit Q1/2018 separat ausgewiesen (beinhaltet insbesondere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen)

Risikovorsorge

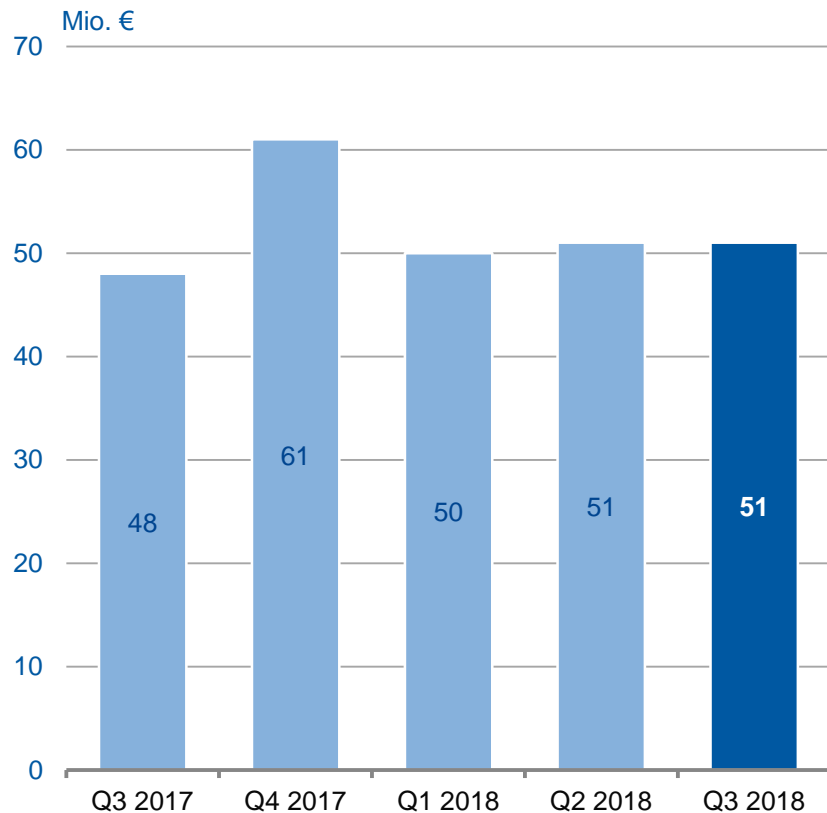
Innerhalb der erwarteten Bandbreite



- Risikovorsorge deutlich unter dem Niveau der Vorjahre
- Bestätigung der Gesamtjahres-Guidance

Provisionsüberschuss

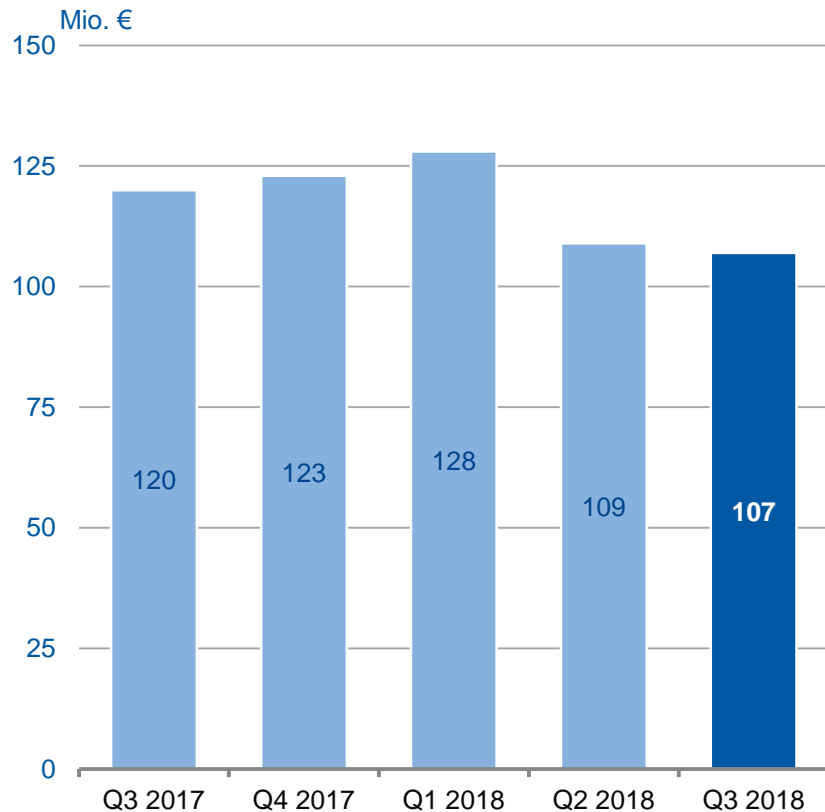
Stabil zum Vorquartal, weiterhin über entsprechenden Vorjahreswert



- Weiteres Wachstum der Aareon-Umsatzerlöse auf 56 Mio. € (Q3 2017: 51 Mio. €), EBT von € 7 Mio. €, EBT-Marge ~13%
- Umsatz resultiert aus dem Wachstum in allen Produktlinien. Dabei haben die digitalen Produkte die höchsten Wachstumsraten
- Q4 beinhaltet regelmäßig positive saisonale Effekte

Verwaltungsaufwand

Niedriger als im Vorquartal, inklusive Einmaleffekte



- Gute Chancen, leicht unter der avisierten Jahresbandbreite auszulaufen
- Transformationskosten (GJ 2018-Plan: 25 Mio. €)
 - 4 Mio. € in Q3
 - 4 Mio. € in Q2
 - 4 Mio. € in Q1
- Auflösung von Rückstellungen:
 - 6 Mio. € in Q3
 - 4 Mio. € in Q2
 - 3 Mio. € in Q1
- Verwaltungsaufwand beinhaltete in Q1/2018
 - 20 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds (beides vollständig gebucht in Q1)

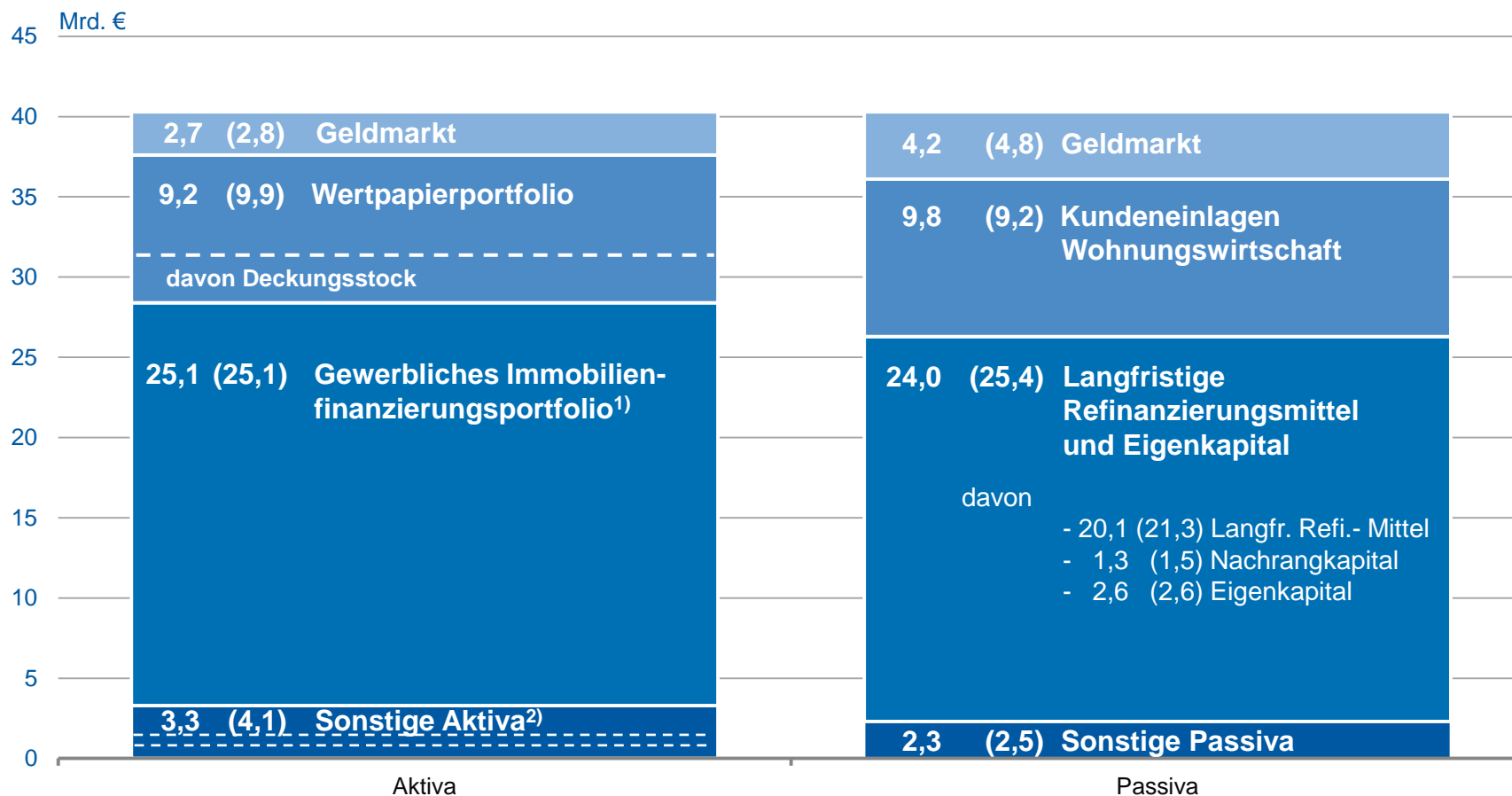


Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition

Aareal

Bilanzstruktur (nach IFRS):

30.09.2018: 40,3 Mrd. € (31.12.2017: 41,9 Mrd. €)



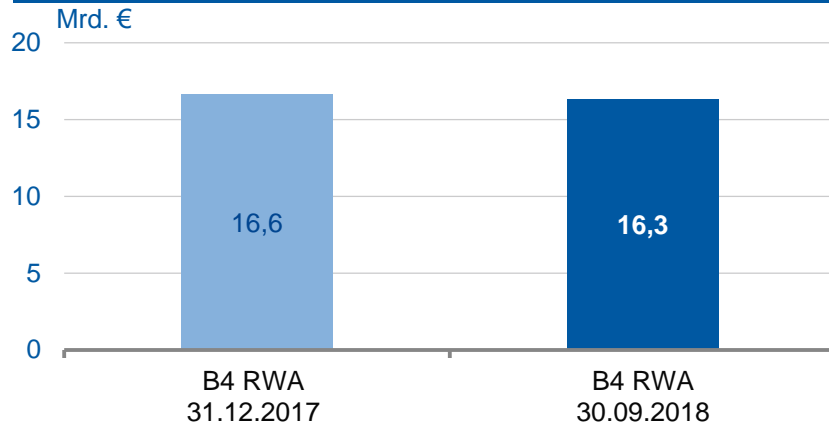
1) Nur gewerliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

2) Sonstige Aktiva beinhalten 0,6 Mrd. € Privatkundengeschäft and 0,5 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Kapitalposition

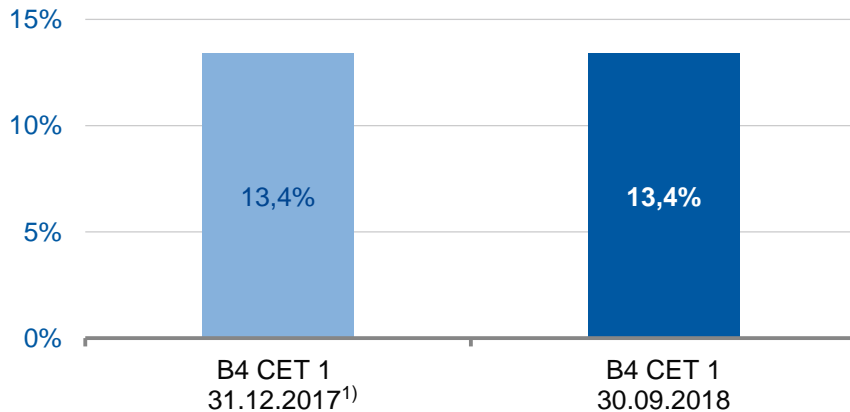
Starke Kapitalquoten

Geschätzte Basel IV RWA¹⁾

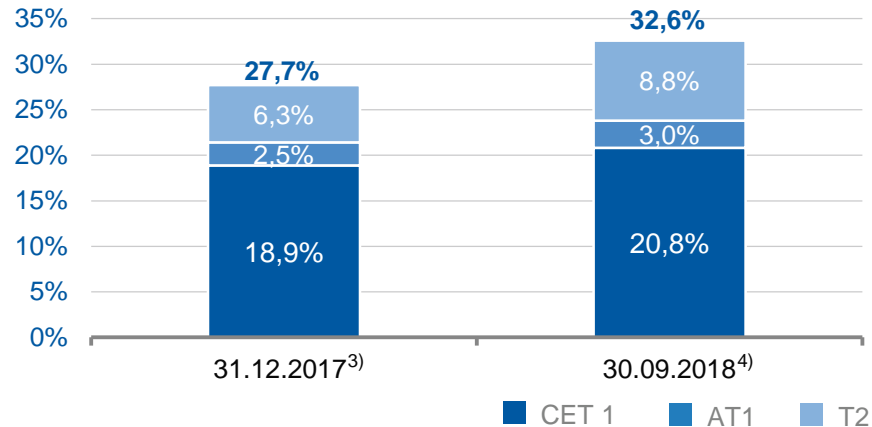


- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- Verbleibende regulatorische Unsicherheiten gut abgedeckt (z.B. Hardtest, CRR II)
- Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- T1-Leverage Ratio: 6,1%

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



Basel III Kapitalquoten²⁾



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 der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements, TRIM etc.)

2) Keine Anrechnung von Zwischengewinnen in 2018 in CET 1-Kapital

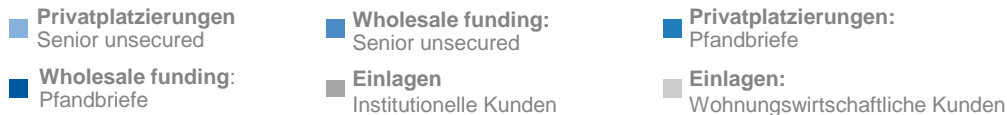
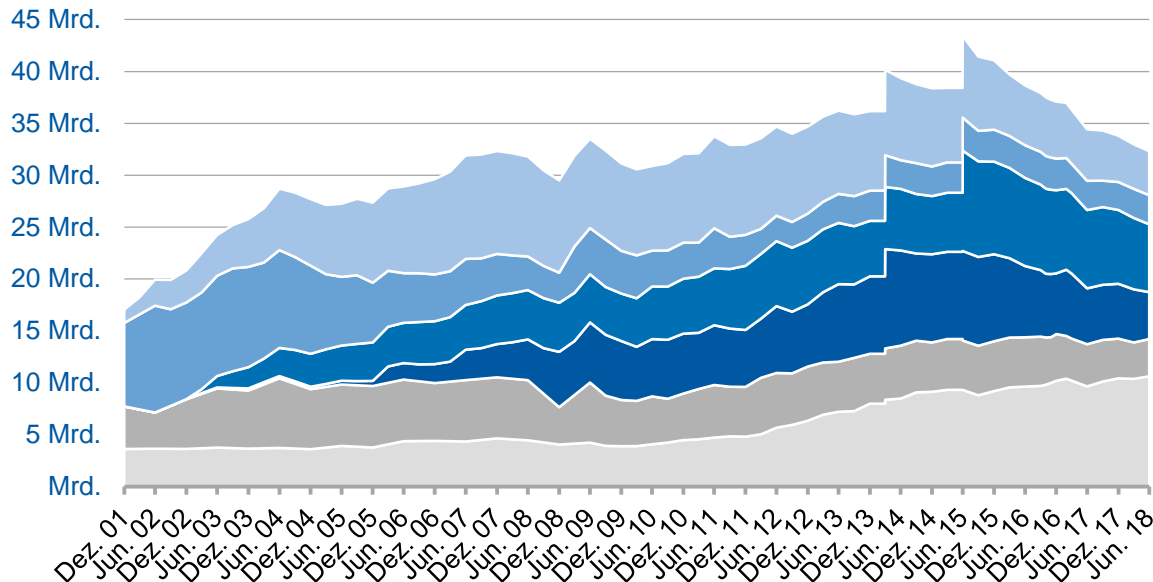
3) Fully loaded

4) Gemäß COREP

Refinanzierungsposition

Günstiges Marktumfeld für erhöhte Fundingaktivitäten genutzt

Entwicklung Fundingstruktur



- Starke Einlagenbasis
- Fundingaktivitäten in den ersten 9 Monaten 2018:
 - Erfolgreiche Platzierung von vier Benchmark-Pfandbrieftransaktionen
 - 500 Mio. €, 6,3 Jahre Laufzeit
 - 500 Mio. €, 7 Jahre Laufzeit
 - 500 Mio. €, 5 Jahre Laufzeit
 - 250 Mio. £, 4 Jahre Laufzeit
- Gut diversifizierte und granulare Private Placement-Aktivitäten
 - ~ 200 Mio. € Senior non pref.
 - ~ 300 Mio. €, Senior pref.
 - ~ 200 Mio. €, Pfandbriefe
- 21. Juli 2018: Einführung einer neuen Assetklasse "Senior preferred". Private Placements erfolgreich platziert
- Liquiditätsanforderungen erfüllt
 - NSFR > 1
 - LCR >> 1

Öffentliche und syndizierte Emissionen

Regelmässige Benchmark Aktivitäten in EUR, USD and GBP

2018



Aareal Bank Group

1.500%
GBP 250.000.000
Hypothekenpfandbrief

4 Years
Maturity 16.06.2022
ISIN: XS1883300292

Lead Manager
Deutsche Bank, Goldman Sachs, HSBC

September 2018



Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekenpfandbrief

5 Years
Maturity 30.07.2024
ISIN: DE000AAR0223

Lead Manager
DekaBank, Deutsche Bank, GS, HSBC, UniCredit

September 2018




Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekenpfandbrief

7 Years
Maturity 15.07.2025
ISIN: DE000AAR0215

Lead Manager
DZ Bank, LBBW, Natixis, NordLB, Societe Generale

August 2018



Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekenpfandbrief

6 Years
Maturity 30.07.2024
ISIN: DE000AAR0207

Lead Manager
BayernLB, BNP, DekaBank, Commerzbank, UniCredit

March 2018

2017



Aareal Bank Group

2.750%
USD 250.000.000
Senior Unsecured

3 Years FIXED
Maturity 09.10.2020
ISIN: XS1698539753

Lead Manager
Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs

2017




Aareal Bank Group

1.000%
GBP 250.000.000
Hypothekenpfandbrief

3 Years
Maturity 04.06.2020
ISIN: XS1692489237

Lead Manager
Deutsche Bank, Goldman Sachs, HSBC

2017




Aareal Bank Group

1.875%
USD 625.000.000
Hypothekenpfandbrief

3 Years
Maturity 15.09.2020
ISIN: XS1681811243

Lead Manager
Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs, HSBC, LBBW

2017



Aareal Bank Group

0.010%
EUR 500.000.000
Hypothekenpfandbrief

5½ Years
Maturity 04.07.2022
ISIN: DE000AAR0199

Lead Manager
Commerzbank, DekaBank, DZ Bank, LBBW, UniCredit

2017



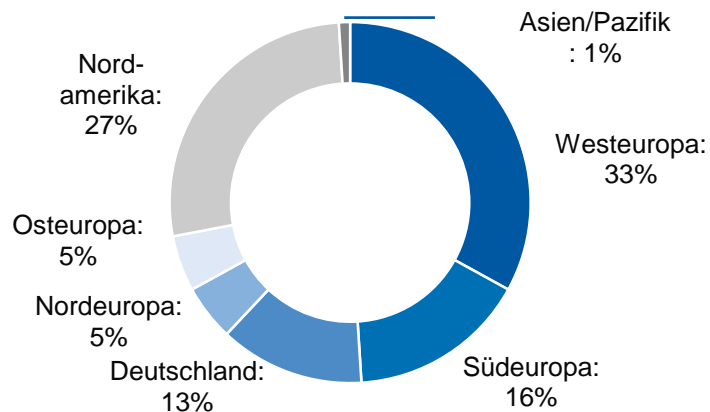
Portfolioqualität

Aareal

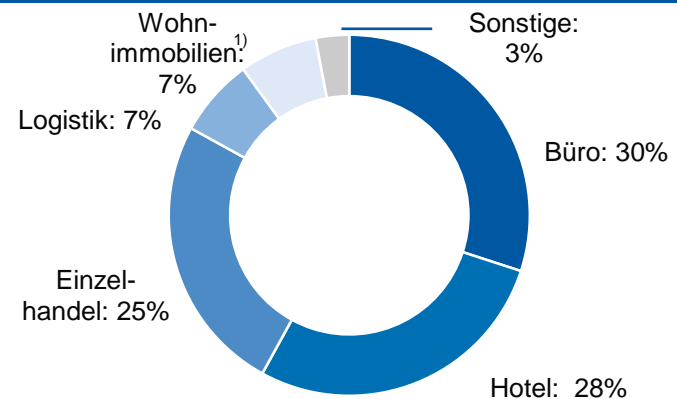
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

25,1 Mrd. € Hohe Diversifikation

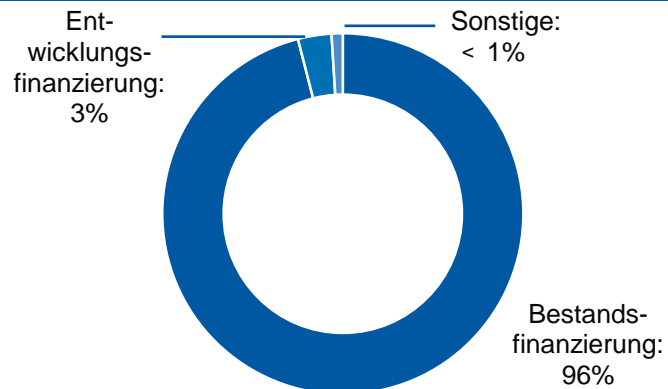
Nach Region



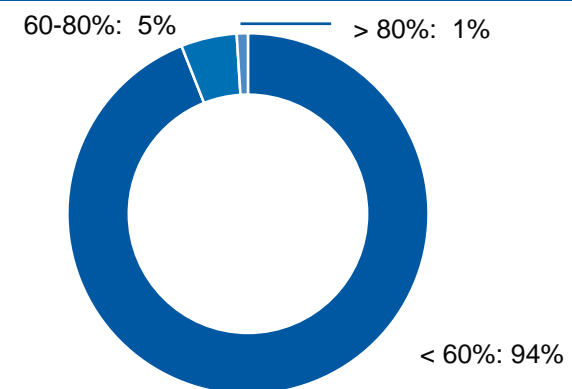
Nach Objektart



Nach Produkttyp



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



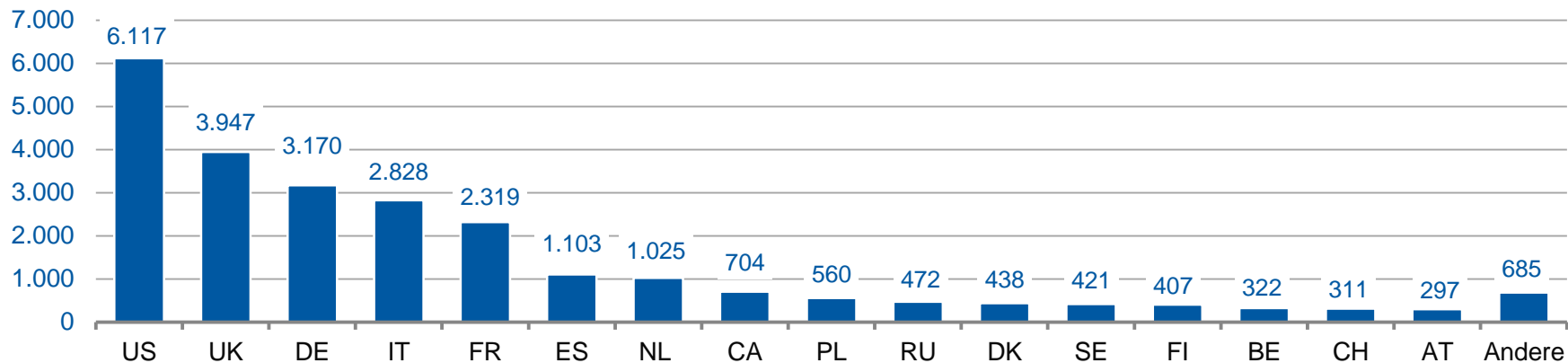
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

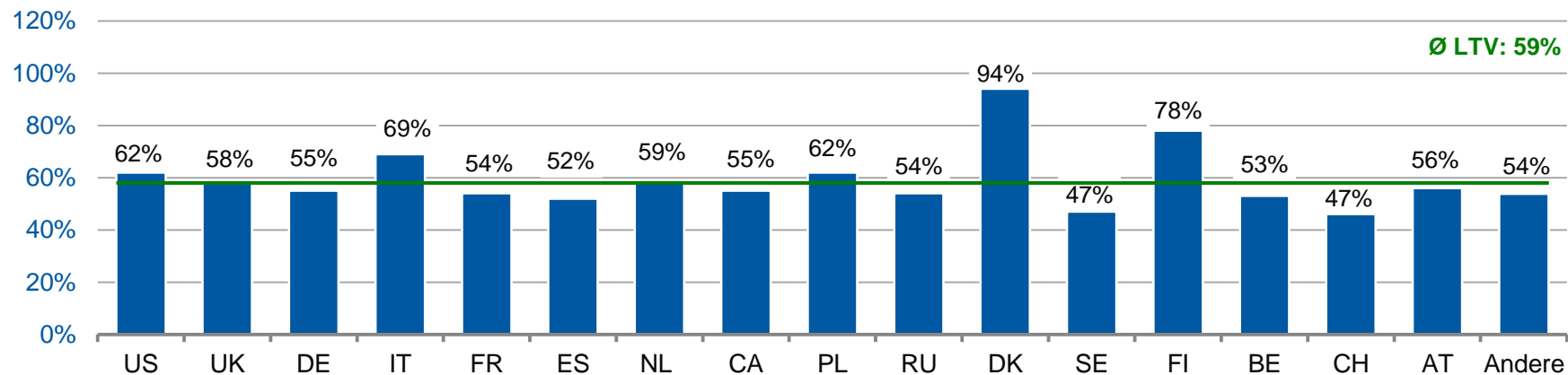
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



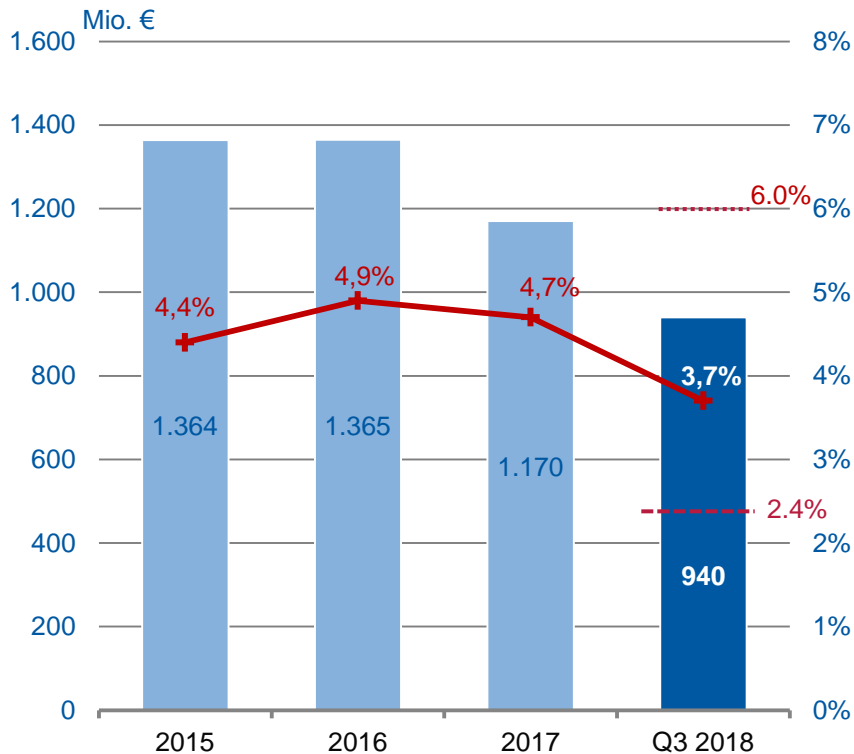
LTV¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

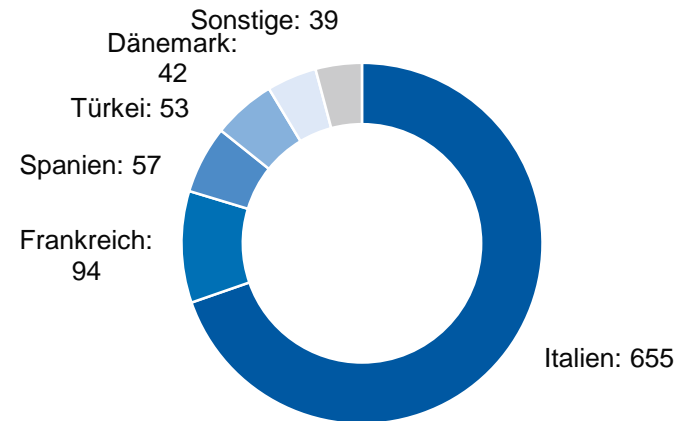
NPL-Portfolio: NPL-Volumen und –quote sind gegenüber 12/17 gesunken, stabil zum Vorquartal

NPL-Portfolioentwicklung (Gesamt: 940 Mio. €)



- + NPL/Gesamt CREF-Portfolio
- - - NPL-Quote ohne italienische NPLs mit unterzeichnetem Restrukturierungsplan
- NPL-Quote gemäß Offenlegungsbericht

NPL-Portfolio nach Ländern (Gesamt: 940 Mio. €)



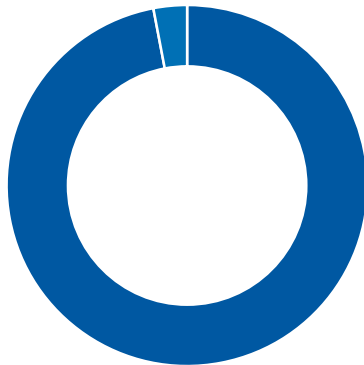
Unter Berücksichtigung von Sicherheiten sind NPLs voll abgedeckt

Wertpapierportfolio

7,7 Mrd. qualitativ hochwertige und liquide Assets

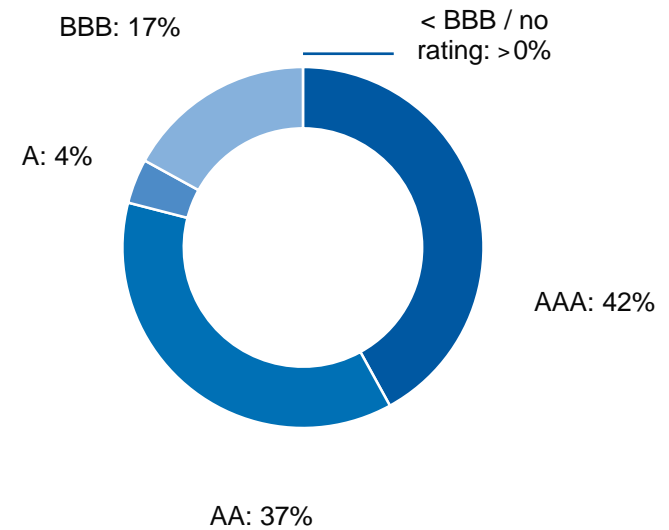
Nach Anlagenklassen

Pfandbriefe/
Finanzwerte:
3%



Schuldner
Öffentliche
Hand: 97%

Nach Rating¹⁾



Per 30.09.2018 – alle Werte sind Nominalwerte

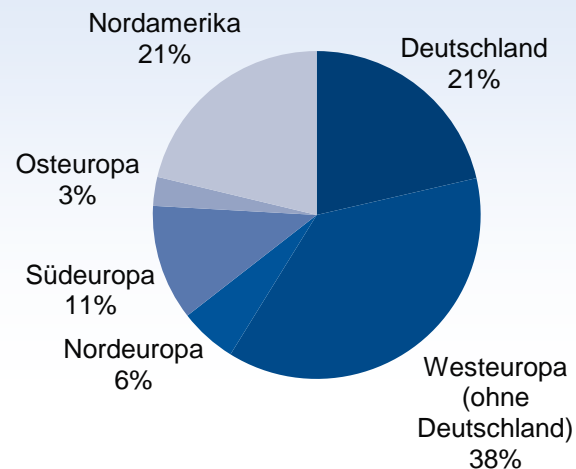
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

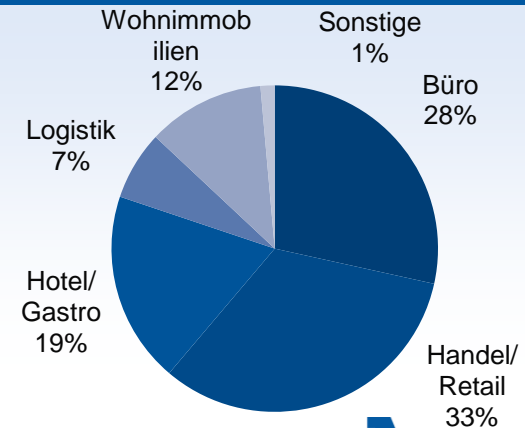
- Deckungsmasse von € 12,0 Mrd. inklusive 1,1 Mrd. Ersatzdeckung
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 56,0%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 37,4%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 11,0%
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten
- Hypothekendeckungsmasse in 17 Ländern



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart





Ausblick

Aareal

Ausblick 2018

Angehobene Ergebnisprognose bestätigt

Zinsüberschuss	Zinsüberschuss in der Bandbreite von 520 Mio. € - 540 Mio. € bestätigt
Abgangsergebnis	Unterliegt marktgetriebener Entwicklung
Zinsüberschuss inkl. Abgangsergebnis	Avisierte Bandbreite von 570 Mio. € - 610 Mio. € wird nur schwer zu erreichen sein
Risikovorsorge ¹⁾	50 Mio. € - 80 Mio. €
Provisionsergebnis	215 Mio. € - 235 Mio. €
Verwaltungsaufwand	470 Mio. € - 500 Mio. € Hohe Wahrscheinlichkeit, etwas besser als die avisierte Bandbreite auszulaufen
Konzernbetriebsergebnis	312 Mio. € - 352 Mio. € ²⁾
RoE vor Steuern	11,5% - 13,0 ²⁾ (9,5% - 11,0% - ohne Düsselhyp-Übernahme)
EpS	3,47 € - 3,87 € ²⁾
Zielportfoliogröße	25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft ³⁾	8 Mrd. € - 9 Mrd. € (angeboren, ursprüngliche Guidance 7 Mrd. € - 8 Mrd. €)
Betriebsergebnis Aareon ⁴⁾	37 Mio. € - 38 Mio. €

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

2) Inklusive ~ 52 Mio. € negativer Goodwill von der Düsseldorfer Hypothekenbank AG, unter der Annahme, dass dessen Erwerb wie geplant in 2018 vollzogen wird (Closing)

3) Inklusive Prolongationen

4) Nach Segmentanpassungen

Fazit: Aareal Bank Gruppe bleibt auf Kurs

Das Wichtigste auf einen Blick



Die Aareal Bank Gruppe ist in einem anspruchsvollen Umfeld weiterhin gut unterwegs. Unser operatives Geschäft ist unverändert sehr robust, und wir sind jederzeit bereit und in der Lage, attraktive, Wert steigernde Opportunitäten zu nutzen.



Unsere mit „Aareal 2020“ eingeleitete Transformation kommt sehr gut voran.



Wir sind damit auf gutem Weg, nicht nur unser angehobenes Ergebnisziel für das laufende Jahr zu erreichen, sondern auch eine langfristig positive Entwicklung der Aareal Bank Gruppe zu gewährleisten.



Anhang

Aareal



Konzernergebnisse

Aareal

Aareal Bank Gruppe

Gewinn- und Verlustrechnung des dritten Quartals 2018

	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	131	144	-9
Risikovorsorge	14	26	-46
Provisionsüberschuss	51	48	6
Abgangsergebnis	5	20	-75
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	10	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	107	120	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	5	-40
Betriebsergebnis	70	82	-15
Ertragsteuern	24	31	-23
Konzernergebnis	46	51	-10
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	45	51	-12
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	45	51	-12
davon Stammaktionären zugeordnet	41	47	-13
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	0,70	0,78	-9
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	0,04	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse des dritten Quartals 2018

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 ¹⁾	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 ¹⁾
Mio. €								
Zinsüberschuss	134	147	0	0	-3	-3	131	144
Risikovorsorge	14	26	0				14	26
Provisionsüberschuss	2	1	48	45	1	2	51	48
Abgangsergebnis	5	20					5	20
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	10					0	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1					1	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	53	68	56	53	-2	-1	107	120
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	4	1	1	0	0	3	5
Betriebsergebnis	77	89	-7	-7	0	0	70	82
Ertragsteuern	27	34	-3	-3			24	31
Konzernergebnis	50	55	-4	-4	0	0	46	51
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	0			1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	50	55	-5	-4	0	0	45	51

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Aareal Bank Gruppe

Gewinn- und Verlustrechnung der ersten neun Monate 2018

	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	400	449	-11
Risikovorsorge	33	53	-38
Provisionsüberschuss	152	145	5
Abgangsergebnis	16	37	-57
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpI	-1	13	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			
Verwaltungsaufwand	344	388	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	64	-83
Betriebsergebnis	199	262	-24
Ertragsteuern	68	97	-30
Konzernergebnis	131	165	-21
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	6	-67
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	129	159	-19
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	129	159	-19
davon Stammaktionären zugeordnet	117	147	-20
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	1,97	2,46	-20
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,12	0,12	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse der ersten neun Monate 2018

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.9. 2018	01.01. - 30.9. 2017 ¹⁾	01.01. - 30.9. 2018	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2018	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2018	01.01. - 30.9. 2017 ¹⁾
	Mio. €							
Zinsüberschuss	409	457	0	0	-9	-8	400	449
Risikovorsorge	33	53	0				33	53
Provisionsüberschuss	6	4	141	136	5	5	152	145
Abgangsergebnis	16	37					16	37
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvgl	-1	13					-1	13
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5					-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	182	234	166	157	-4	-3	344	388
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9	62	2	2	0	0	11	64
Betriebsergebnis	222	281	-23	-19	0	0	199	262
Ertragsteuern	77	104	-9	-7			68	97
Konzernergebnis	145	177	-14	-12	0	0	131	165
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	2	2			2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	145	173	-16	-14	0	0	129	159

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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
	2018		2017 ¹⁾			2018		2017			2018		2017			2018		2017 ¹⁾		
Mio. €																				
Zinsüberschuss	134	139	136	139	147	0	0	0	0	0	-3	-3	-3	-4	-3	131	136	133	135	144
Risikovorsorge	14	19	0	29	26	0	0	0							14	19	0	29	26	
Provisionsüberschuss	2	3	1	3	1	48	46	47	55	45	1	2	2	3	2	51	51	50	61	48
Abgangsergebnis	5	5	6	13	20										5	5	6	13	20	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fVpl	0	-4	3	1	10										0	-4	3	1	10	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-1	-2	-2	1										1	-1	-2	-2	1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen																				
Verwaltungsaufwand	53	55	74	62	68	56	55	55	63	53	-2	-1	-1	-2	-1	107	109	128	123	120
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	2	5	7	4	1	1	0	4	1	0	0	0	-1	0	3	3	5	10	5
Betriebsergebnis	77	70	75	70	89	-7	-8	-8	-4	-7	0	0	0	0	0	70	62	67	66	82
Ertragsteuern	27	24	26	19	34	-3	-3	-3	-1	-3					24	21	23	18	31	
Konzernergebnis	50	46	49	51	55	-4	-5	-5	-3	-4	0	0	0	0	0	46	41	44	48	51
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0					1	0	1	0	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	50	46	49	51	55	-5	-5	-6	-3	-4	0	0	0	0	0	45	41	43	48	51

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



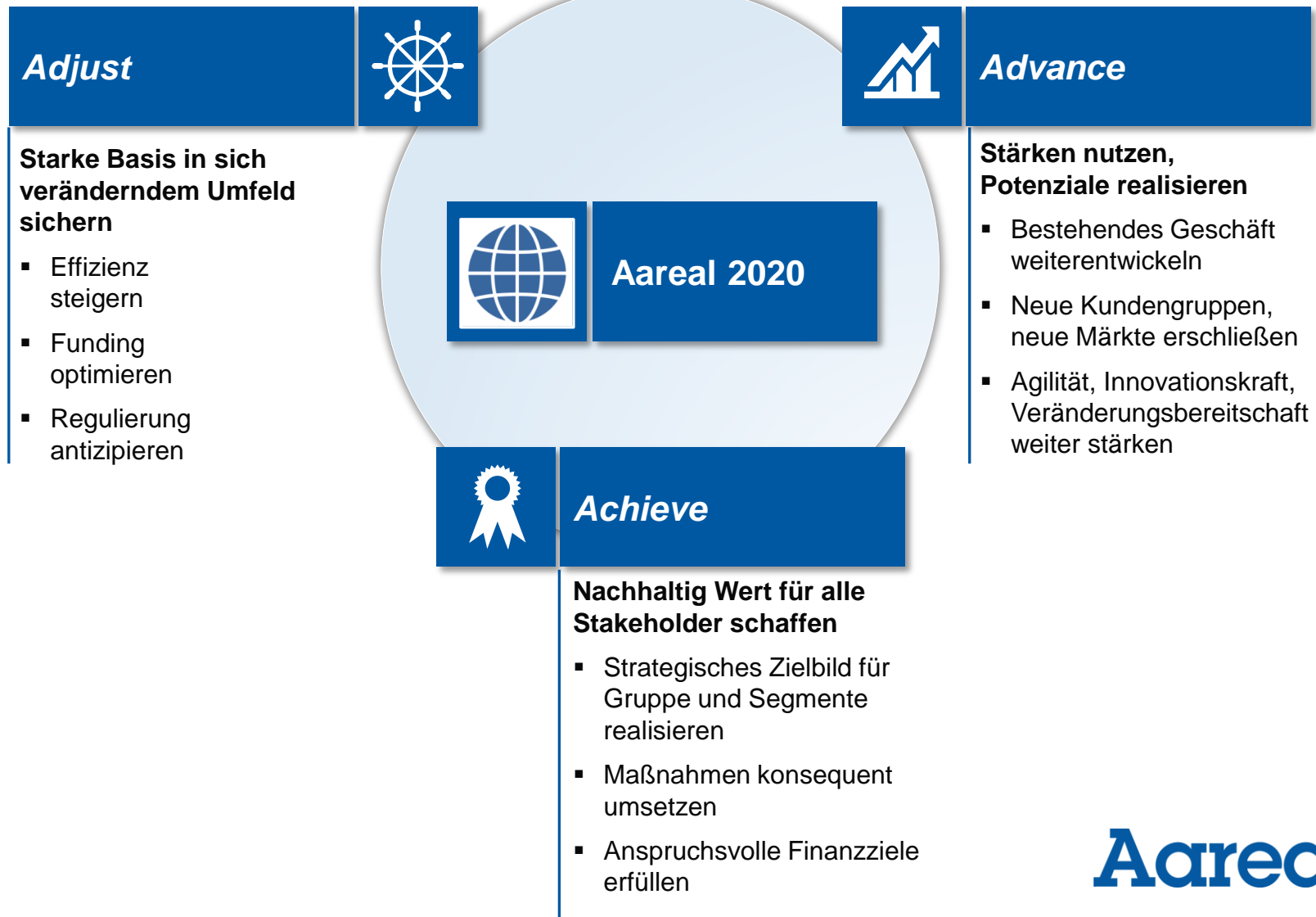
Aareal 2020

Aareal

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

Unser Weg nach vorn

Veröffentlicht
Feb. 2018



Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve

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

Veröffentlicht
Feb. 2018

Rückblick: bisher erreicht (Auszug)



Ausblick: was liegt noch vor uns (Auszug)



Adjust



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

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

Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.

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

Veröffentlicht
Feb. 2018



Rückblick: bisher erreicht (Auszug)



Ausblick: was liegt noch vor uns (Auszug)

**Advance
RSF**

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

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

**Advance
C/DL**

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

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

Ausblick

Kernpunkte der kommenden Jahre

Veröffentlicht
Feb. 2018



Harte Kernkapitalquote (CET1):

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



Überschusskapital:

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



Performance:

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



RoE:

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



Dividende:

Dividendenpolitik bestätigt

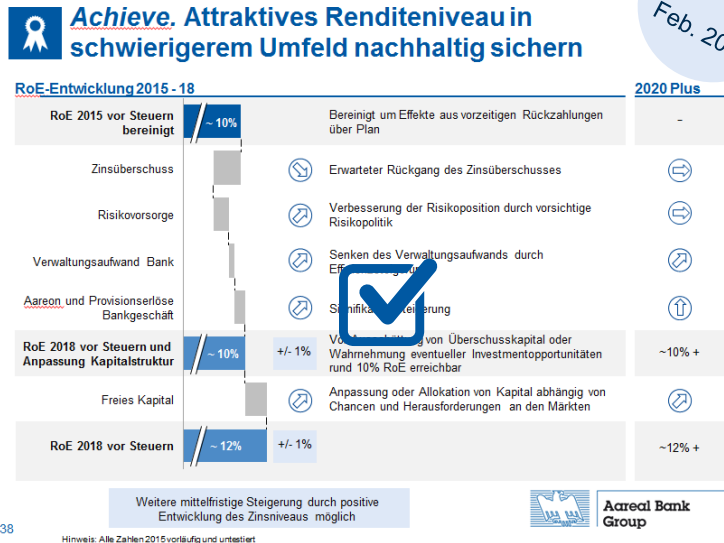


RoE Entwicklung

Wie wir voranschreiten

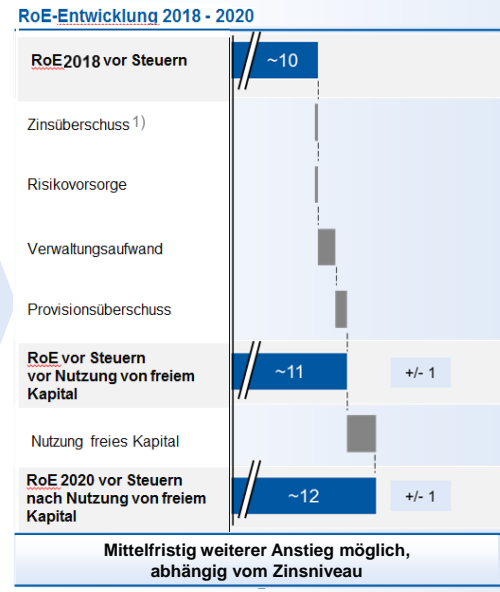
Veröffentlicht
Feb. 2018

2015 - 2018



Veröffentlicht
Feb. 2016

2018 - 2020



Was wir erreicht haben:

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

1) Inkl. Abgangsergebnis

Ziele:

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



Dividendenpolitik¹⁾

Bestätigt

Veröffentlicht
Feb. 2018

Basisdividende

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

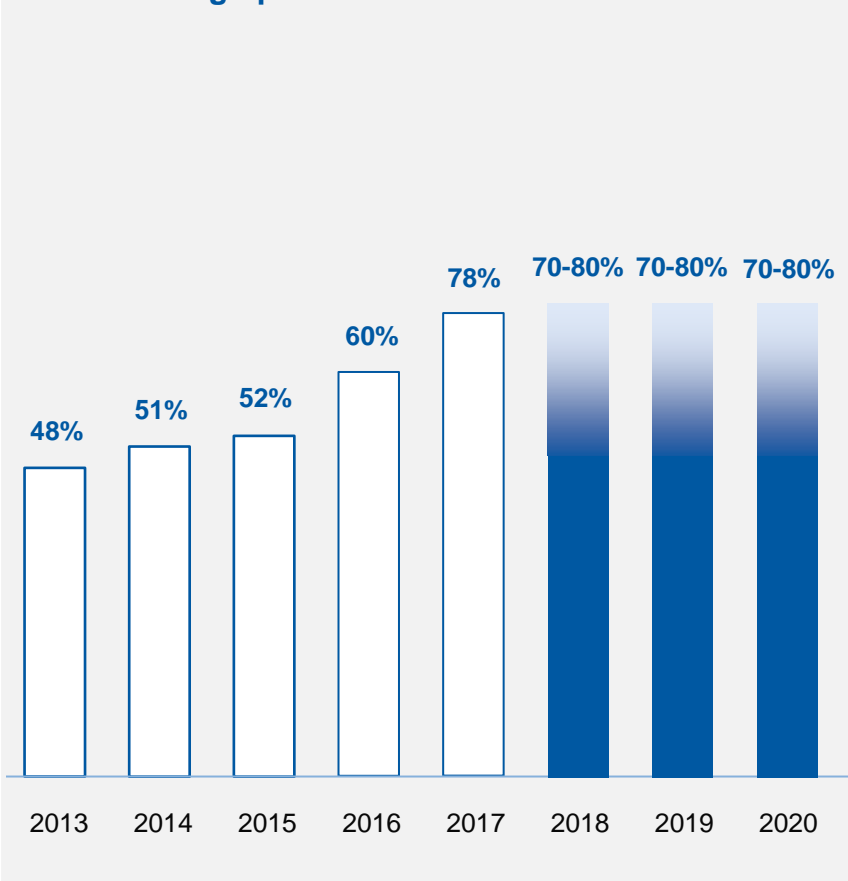
Zusatzdividende

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

Voraussetzungen:

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

Ausschüttungsquote 2013 - 2020



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



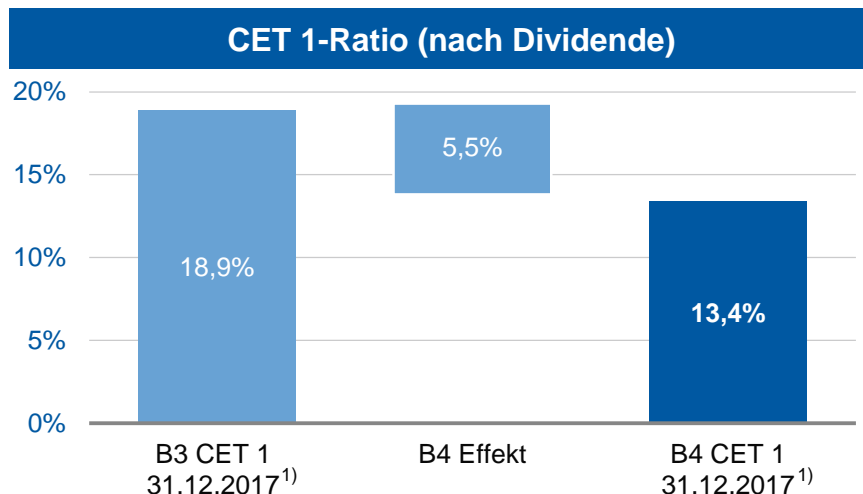
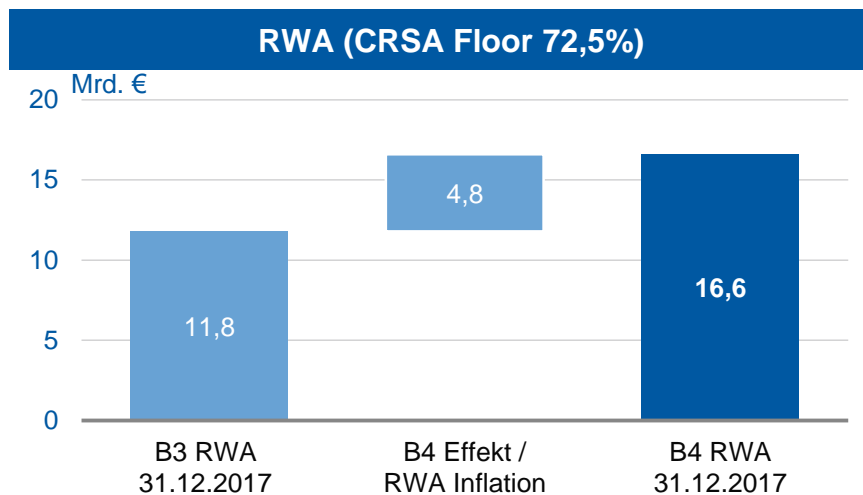
Basel IV / IFRS 9 / Ausgefallene Forderungen

Aareal

Basel IV Effekt

Basel IV-Anforderungen werden bereits erfüllt

Veröffentlicht
Feb. 2018



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

B3 RWA von 11,8 Mrd. € mit einer konstanten Risikogewichtung von 22 % würde sich auf 13,2 Mrd. € belaufen (Risikogewichtung per 31.12.2016 von 28 %)

Basel IV

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

Sonstige

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

Inkrafttreten

- 1. Januar 2018
- Übergangseffekte werden im Eigenkapital erfasst

Klassifizierung und Bewertung

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

Risikovorsorge

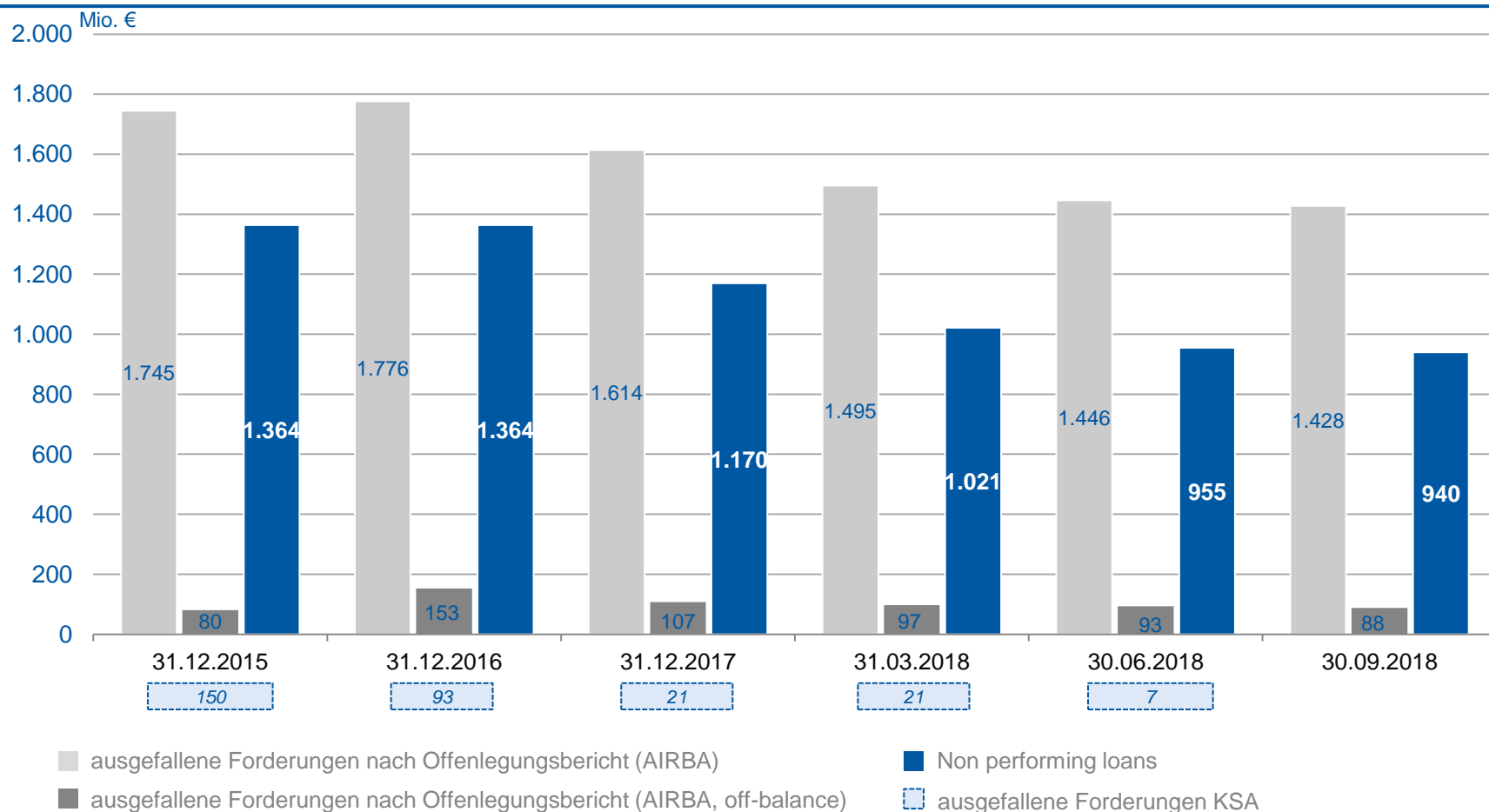
- Umstellung auf erwartete Verluste:
 - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei Zugang
 - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf die auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditverluste bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
 - Stufe III: Risikovorsorge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

Jahresabschluss

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

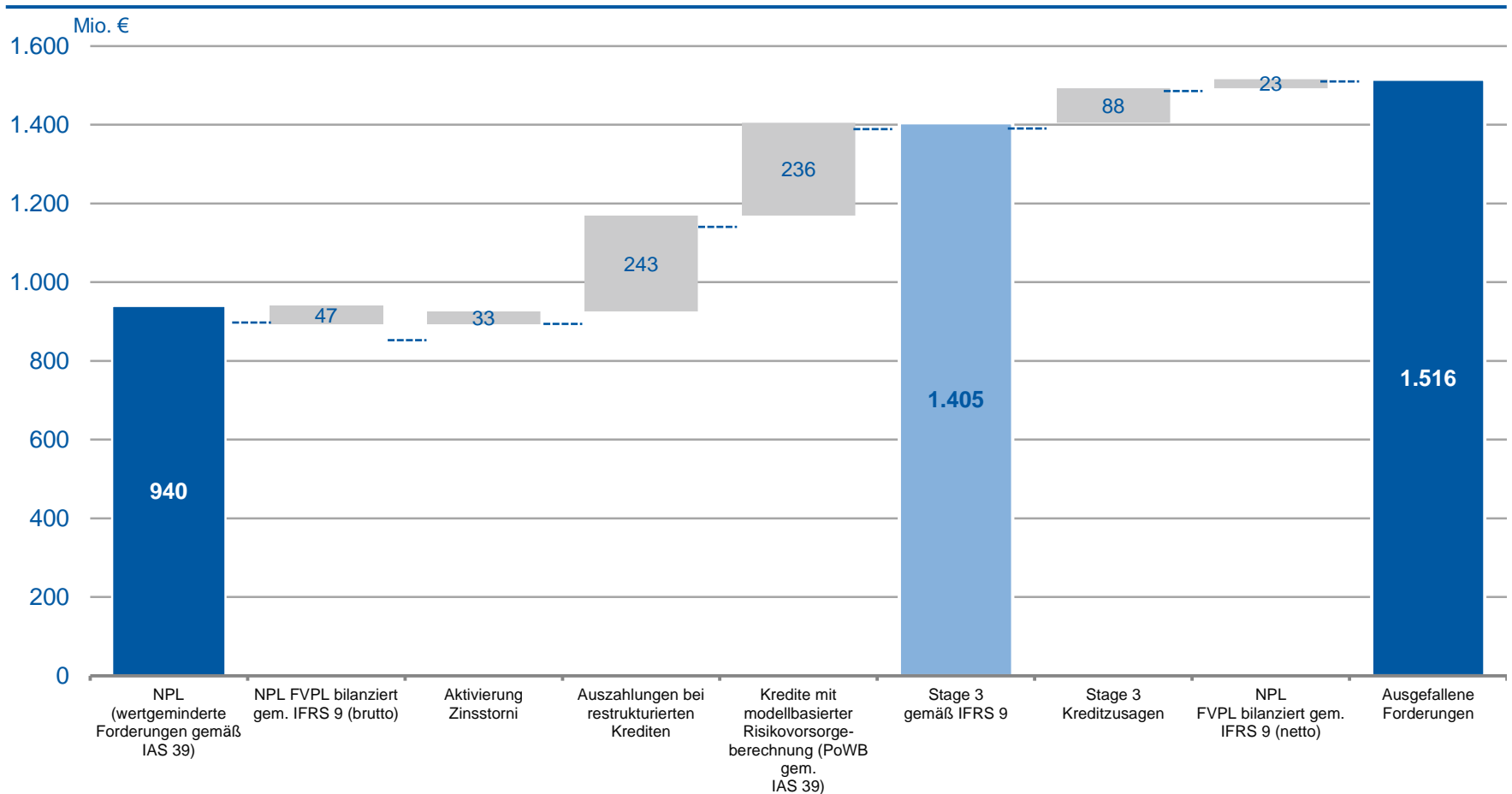
Ausgefallene Forderungen

NPL-Entwicklung vs. ausgefallene Forderungen nach Offenlegungsbericht



Ausgefallene Forderungen

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



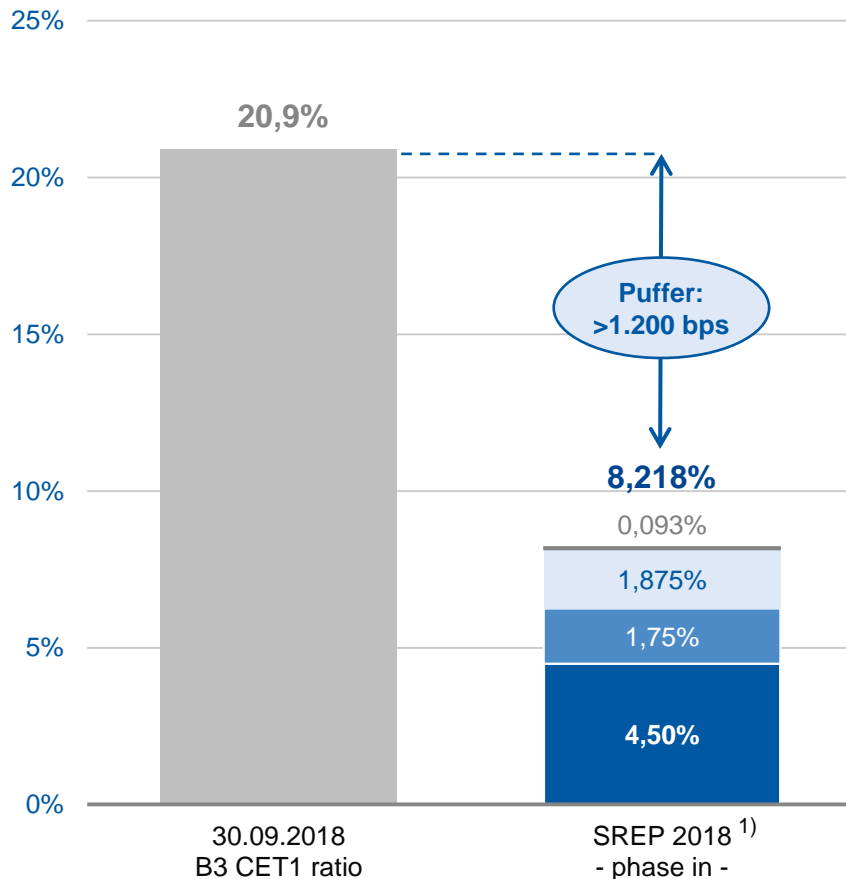
Anhang SREP / Stresstest

Aareal

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

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



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

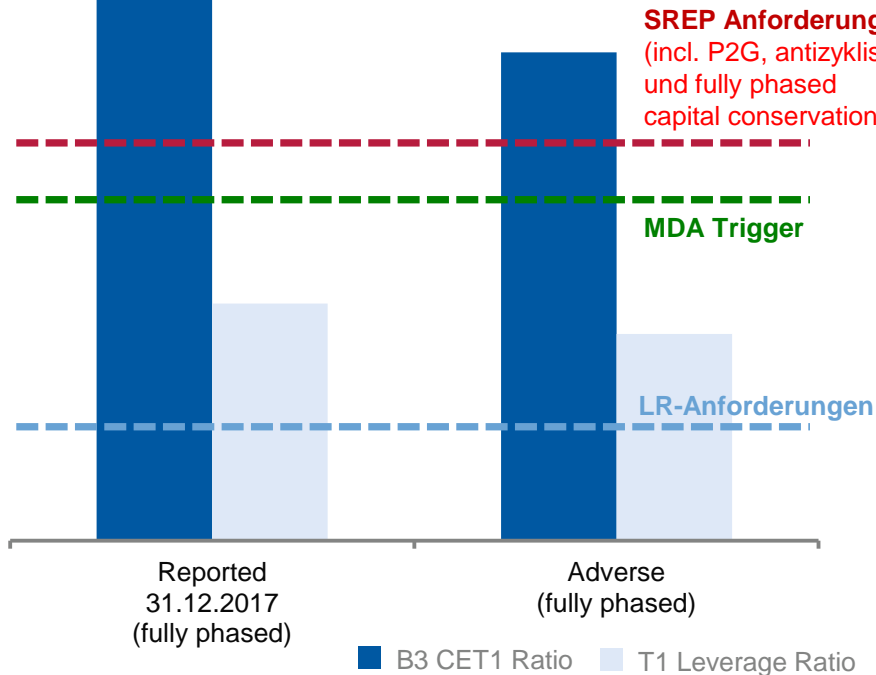
- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2018 (Gesamtkapitalanforderung (OCR) inkl. Puffer, phase-in) beträgt 11,718%
- Per 30.09.2018 beträgt die Gesamtkapitalquote 32,8%

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

Stresstest 2018 (Vorläufige Kalkulation)

Selbst im adversen Szenario bleiben die Kapitalquoten deutlich über den Anforderungen

- Stressed CET1 Ratio deutlich über
 - den SREP-Anforderungen
 - über dem MDA-Trigger
- Stressed Leverage Ratio (LR) deutlich über
 - den aktuellen LR-Anforderungen

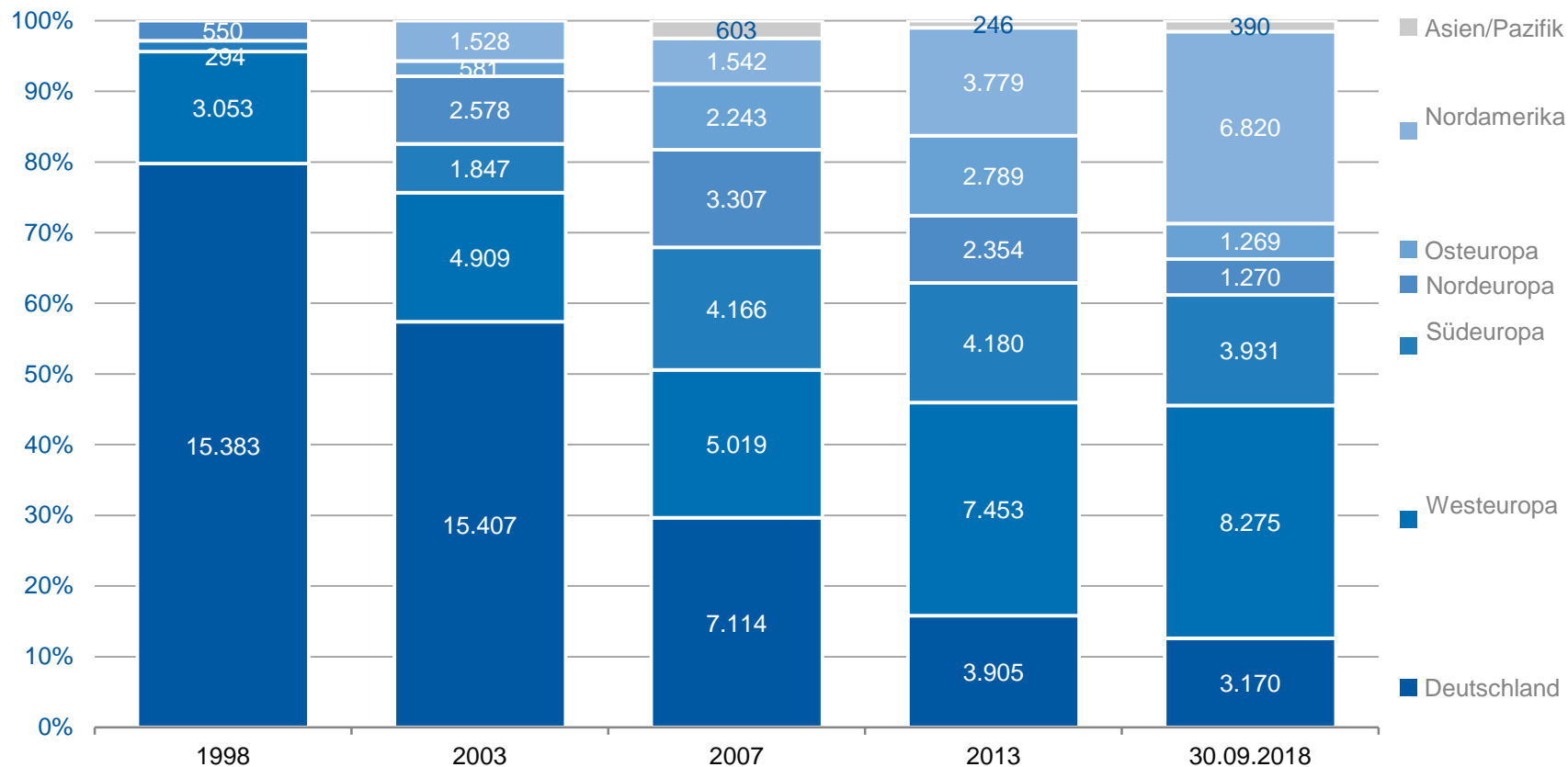




Entwicklung gewerbliches
Immobilienfinanzierungsportfolio

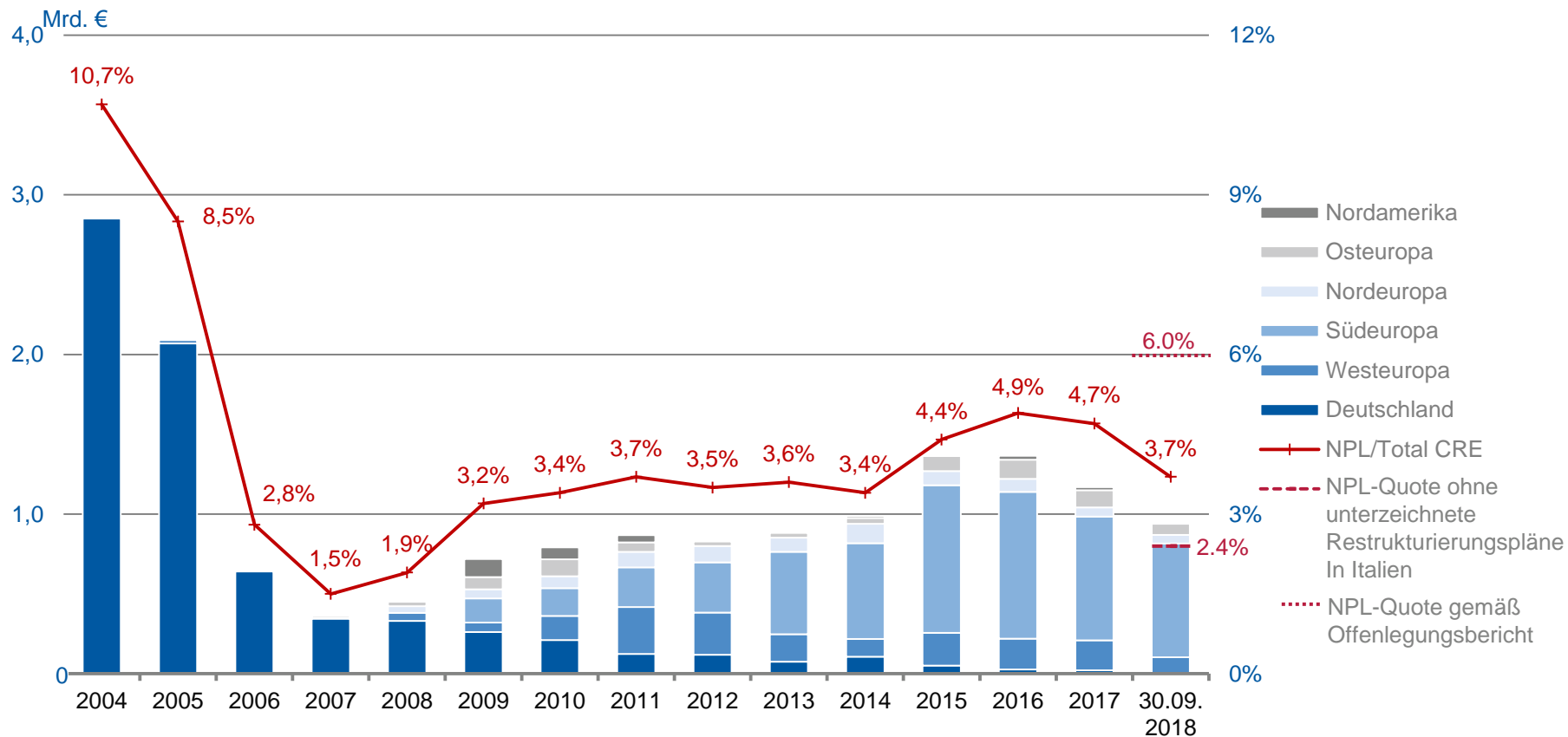
Aareal

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio



Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

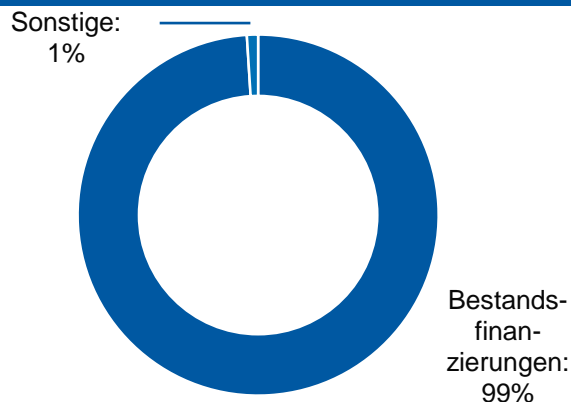
Weiter sinkendes NPL-Volumen und sinkende NPL-Quoten, stabil zum Vorquartal



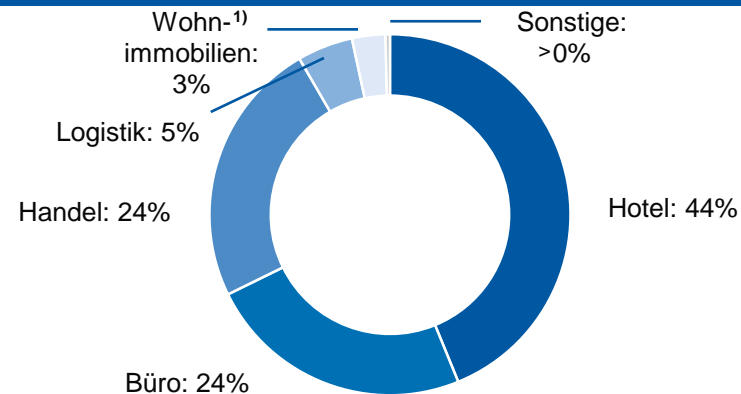
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 8,3 Mrd. €

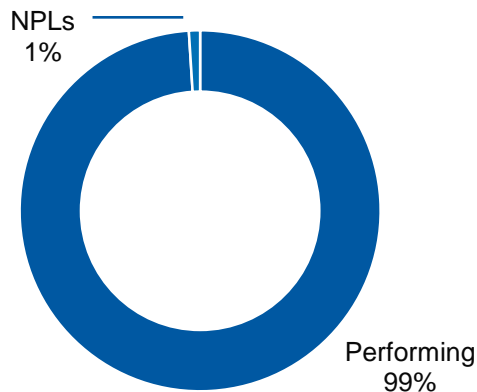
Nach Produkttyp



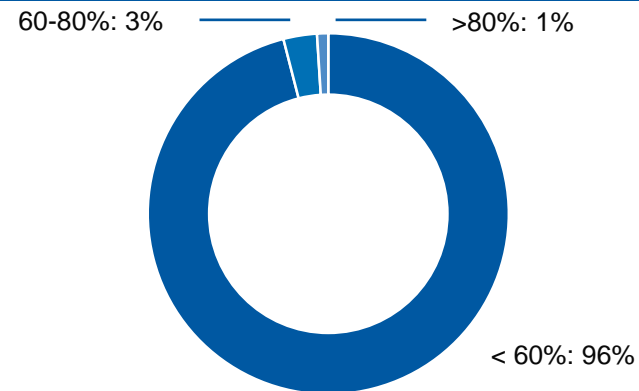
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



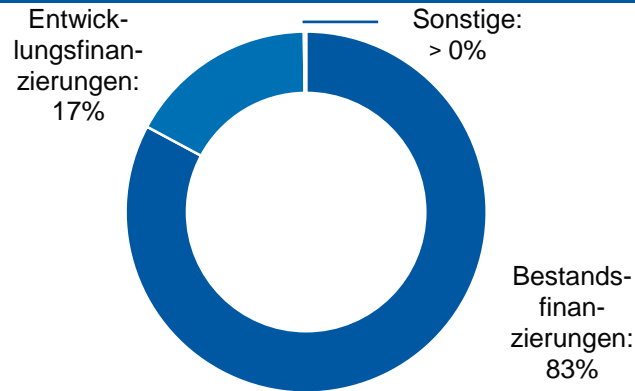
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

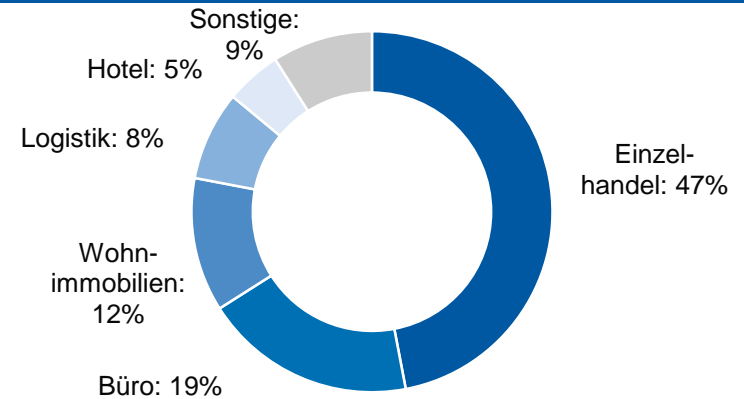
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 3,9 Mrd. €

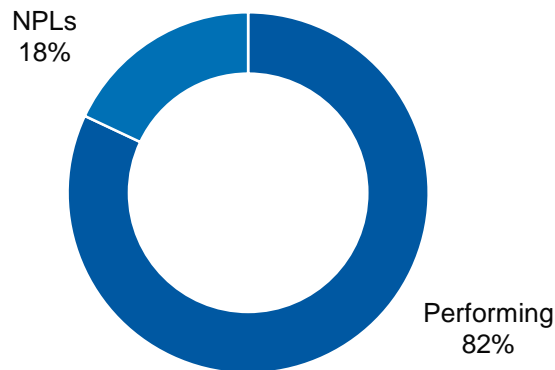
Nach Produkttyp



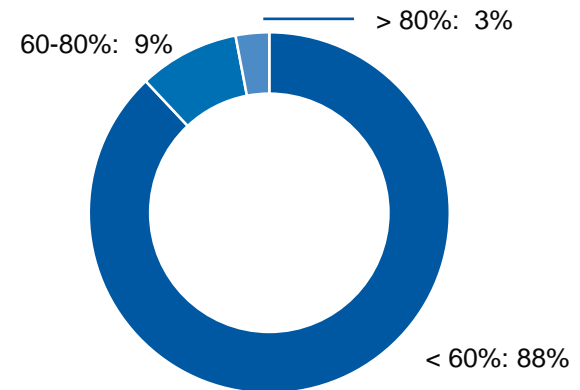
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

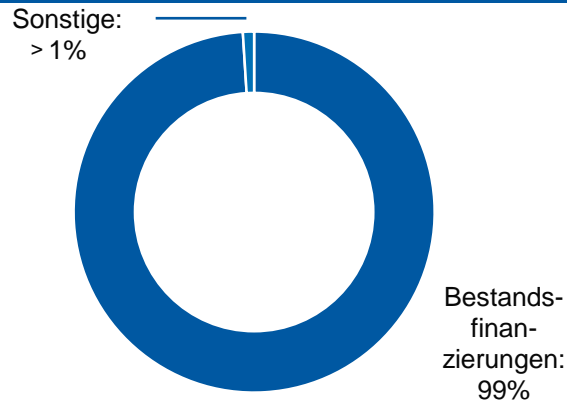


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

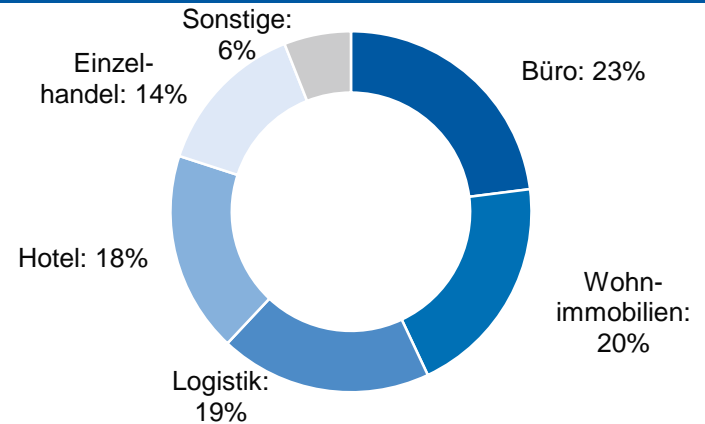
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 3,2 Mrd. €

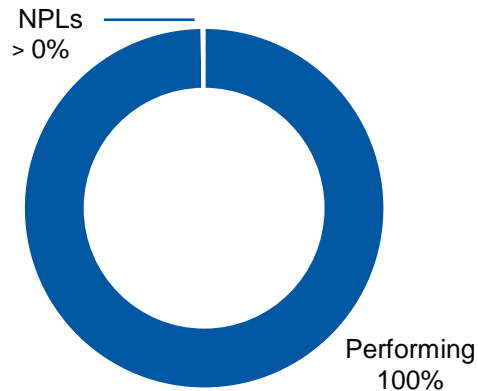
Nach Produkttyp



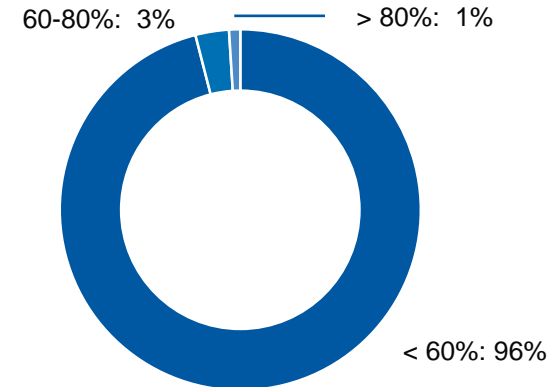
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



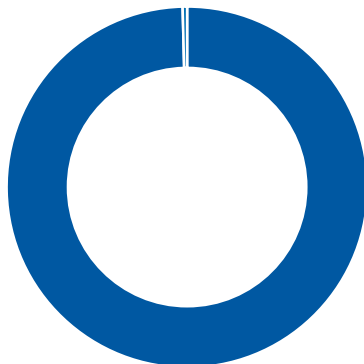
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

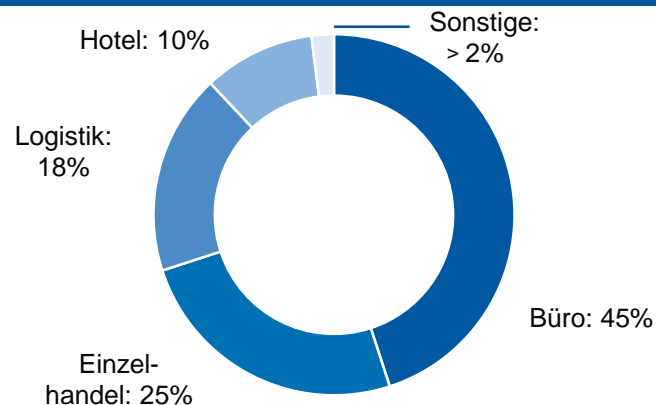
Nach Produkttyp

Entwicklungsfinanzierungen: > 0%



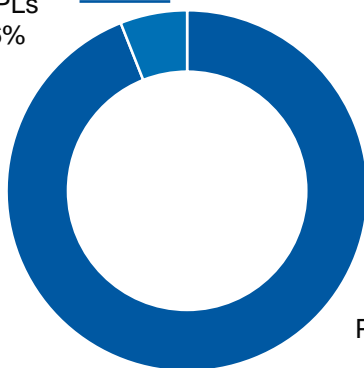
Bestandsfinanzierungen: 100%

Nach Objektart



Nach Performance

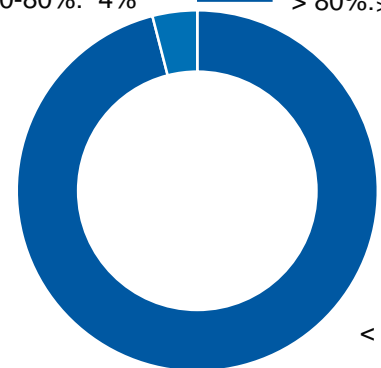
NPLs 6%



Performing 94%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

60-80%: 4%



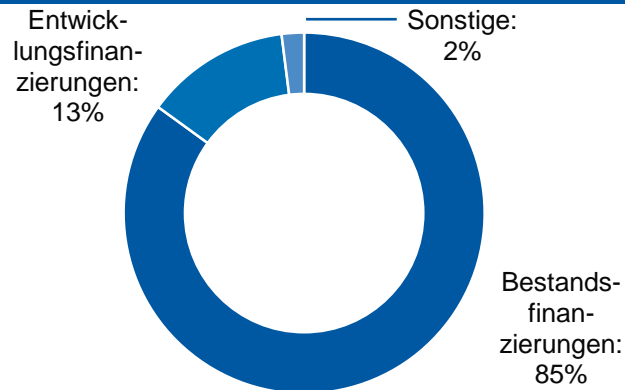
< 60%: 96%

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

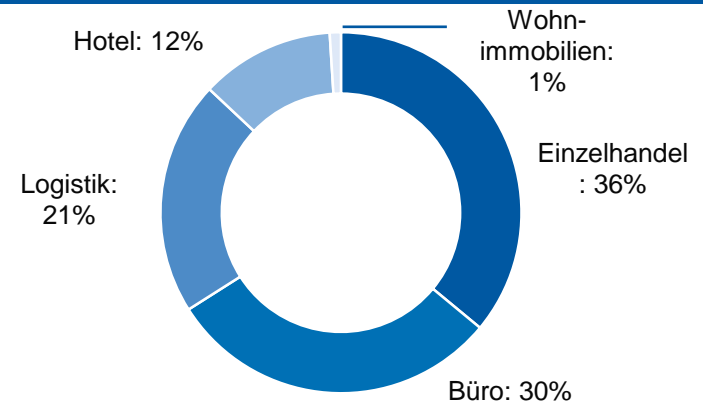
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

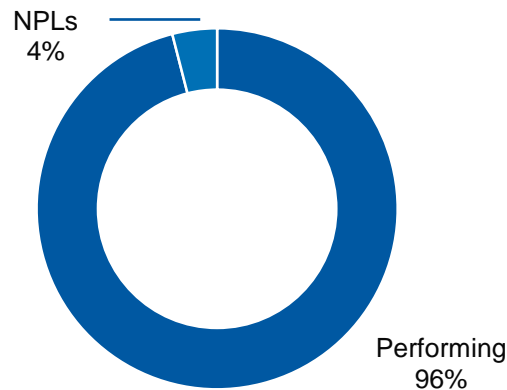
Nach Produkttyp



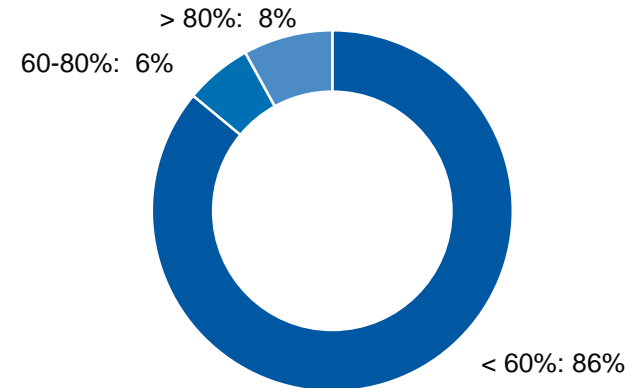
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

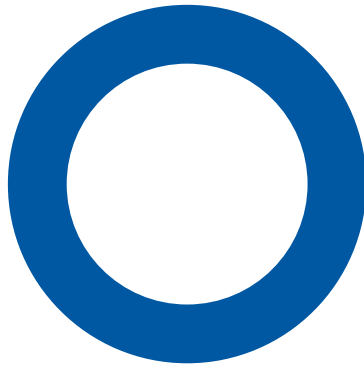


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika zum 30.09.2018

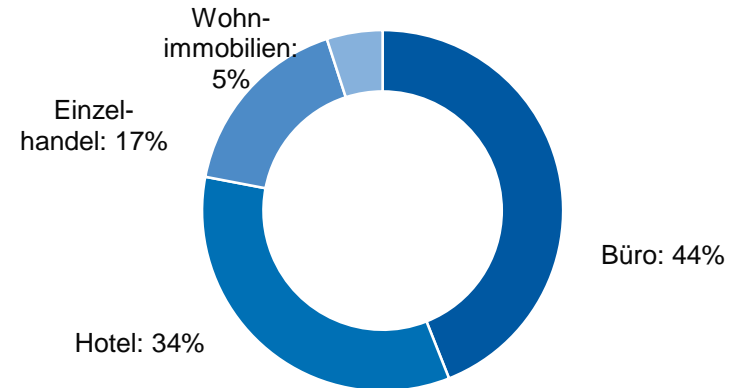
Gesamtvolumen: 6,8 Mrd. €

Nach Produkttyp



Bestandsfinanzierungen: 100%

Nach Objektart

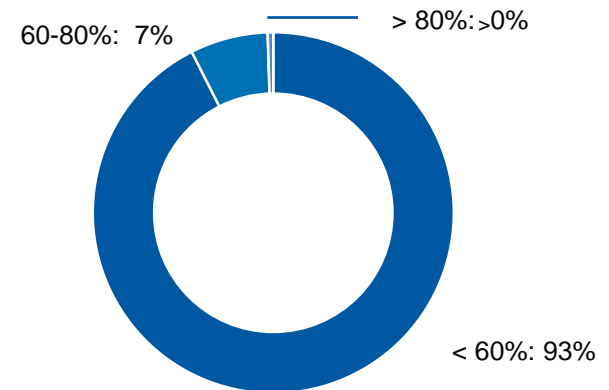


Nach Performance



Performing 100%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

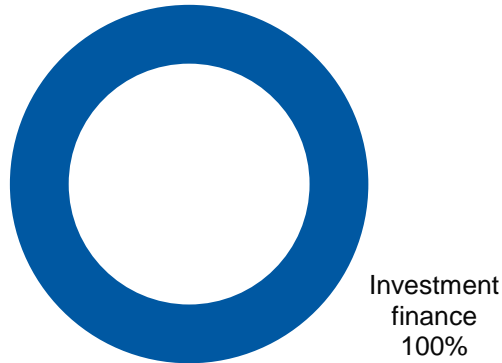


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

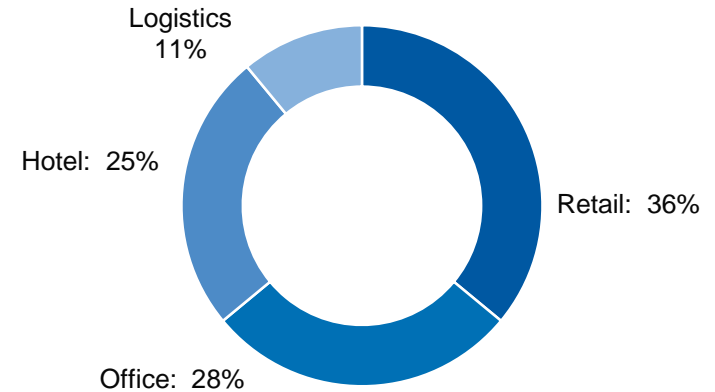
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik zum 30.09.2018

Gesamtvolumen: 0,4 Mrd. €

Nach Produkttyp



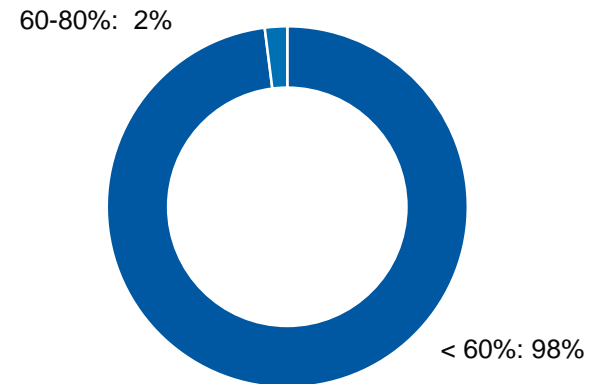
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

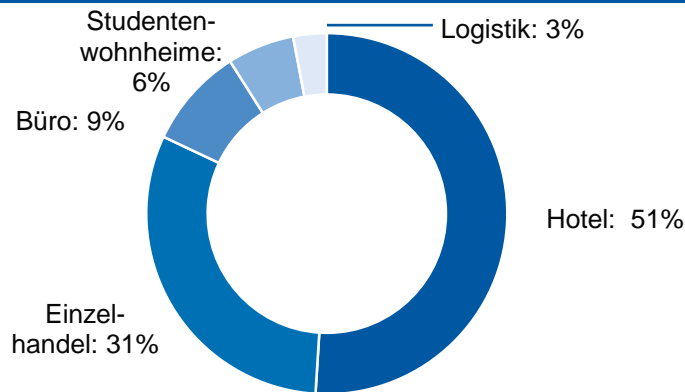


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.09.2018

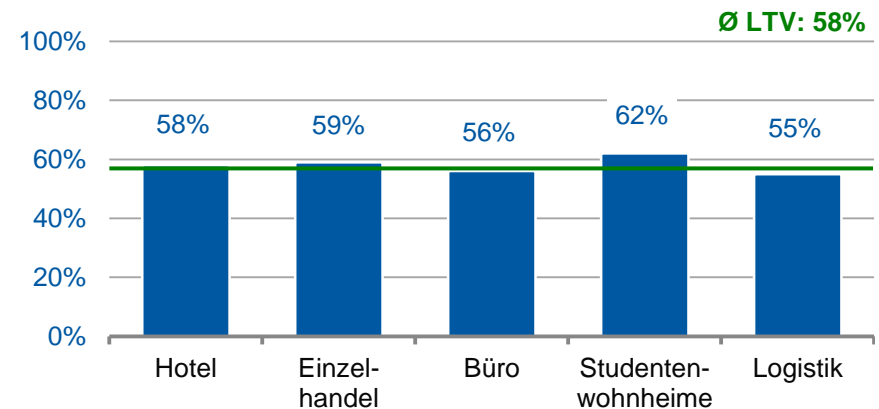
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

3,9 Mrd. € (~16% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

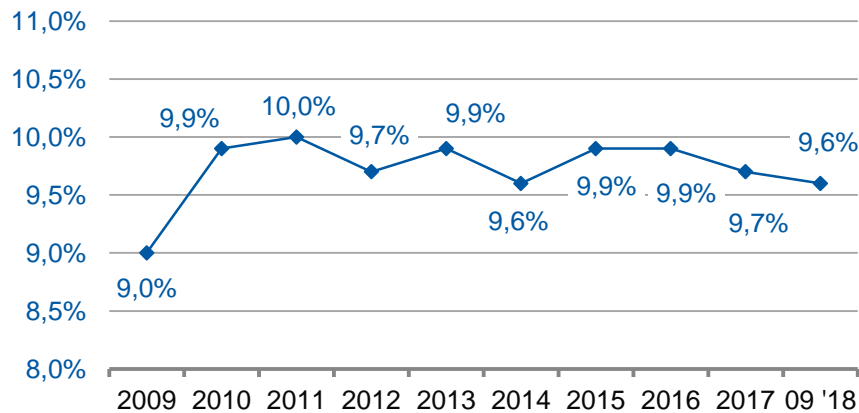
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

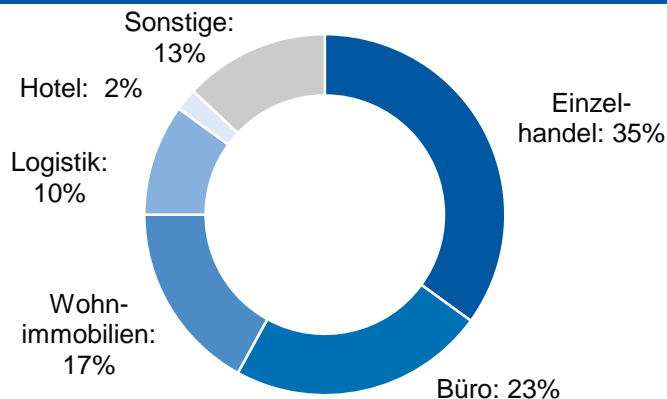
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 176 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste Objektwerte" (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 73% führen
- Keine NPL

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2018

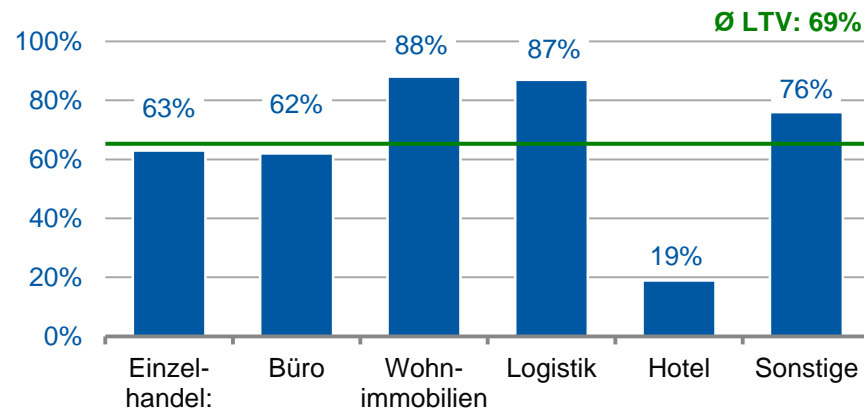
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Italien

2,8 Mrd. € (~11% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

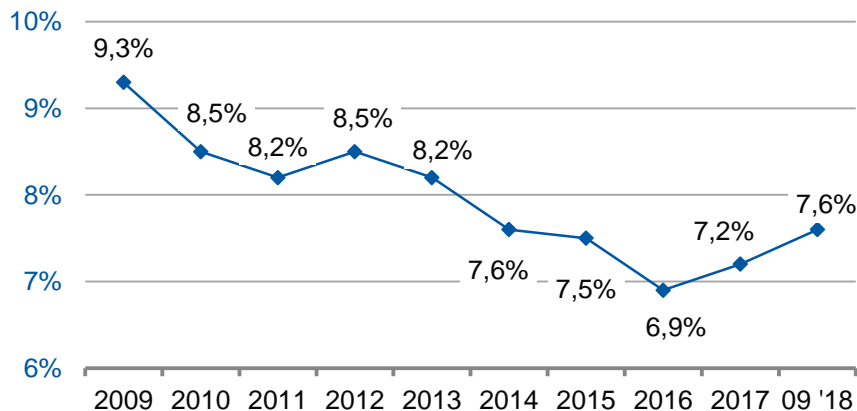
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

- **Performing:**
 - Anteil an Entwicklungsfinanzierungen unter 10%
 - ~ 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom und Mailand
 - 325 Mio. € mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 88% führen
- **NPL: 655 Mio. €, davon**
 - ~ 70% in der Restrukturierung/Restrukturierungspläne unterzeichnet/geplant
 - ~ 30% in der Zwangsvollstreckung²⁾

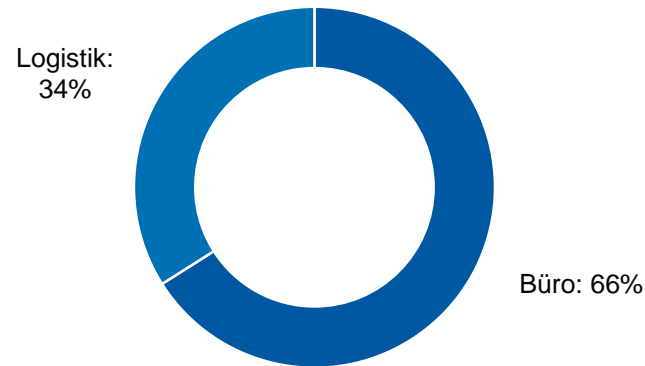
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2018

2) Aktuelle Zwangsvollstreckungsdauer etwa 3-4 Jahre; Verbesserung durch neue rechtliche Rahmenbedingungen

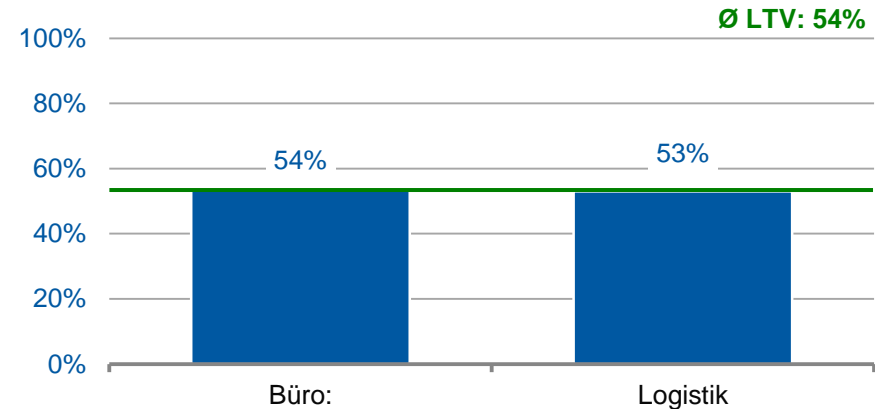
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Russland

0,5 Mrd. € (~2% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

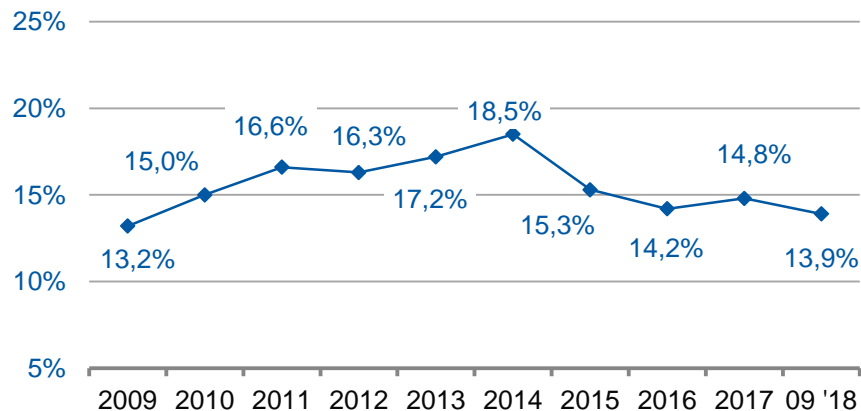
Total portfolio by property type



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen: zwei Logistik- und eine Bürofinanzierung in Moskau
 - Keine Finanzierungen mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 67% führen

- NPL: 18 Mio. €, eine Bürofinanzierung in St. Petersburg

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2018



Appendix
AT1: ADI of Aareal Bank AG

Aareal

Interest payments and ADI of Aareal Bank AG

Available Distributable Items (as of end of the relevant year)

Published
Feb 2018

	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017
€ mn				
Net Retained Profit	77	99	122	147
▪ <i>Net income</i>	77	99	122	147
▪ <i>Profit carried forward from previous year</i>	-	-	-	-
▪ <i>Net income attribution to revenue reserves</i>	-	-	-	-
+ Other revenue reserves after net income attribution	715	720	720	720
= Total dividend potential before amount blocked ¹⁾	792	819	842	870
./. Dividend amount blocked under section 268 (8) of the German Commercial Code	240	287	235	283
./. Dividend amount blocked under section 253 (6) of the German Commercial Code	-	-	28	35
= Available Distributable Items ¹⁾	552	532	579	552
+ Increase by aggregated amount of interest expenses relating to Distributions on Tier 1 Instruments ¹⁾	57	46	46	32
= Amount referred to in the relevant paragraphs of the terms and conditions of the respective Notes as being available to cover Interest Payments on the Notes and Distributions on other Tier 1 Instruments ¹⁾	609	578	625	584

1) Unaudited figures for information purposes only



Nachhaltigkeit

Aareal

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

20,8% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



26,2 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 11. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe³⁾



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

100%
Ökostrom⁴⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Gemäß COREP

2) Immobilienfinanzierungen einschließlich Privatkundengeschäft (0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo, per 30.09.2018

3) Hypothekendarlehen mit Aaa durch Moody's bewertet

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

Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

Wesentliche Kennzahlen im Überblick



Transparente Berichterstattung ermöglicht informierte Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des “ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2017”¹ sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2017 “ZUKUNFT DENKEN. JETZT HANDELN.”²) zeitgleich mit dem Geschäftsbericht am 28. März 2018
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat den “ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHT 2017” einer Prüfung zur „Erlangung begrenzter Sicherheit“ (Limited Assurance) unterzogen



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

MSCI	Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [per 01/2018]
oekom	Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012]
Sustainalytics	Aareal Bank Gruppe wurde als „Outperformer“ eingestuft und zählt damit zu den besten 17% ihrer Branche [per 02/2017 ³]
GRESB	Aareal Bank Gruppe erreicht 35 von 100 Punkten beim „GREB Debt Assessment“ [per 09/2018]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive BB“ in der Kategorie „Issuer Performance“ mit dem zweitbesten Ergebnis aller bewerteten 60 Banken [per 05/2018]

1) https://www.aareal-bank.com/fileadmin/05_Verantwortung/03_Other_PDF-files/Nichtfinanzieller_Bericht_2017_en.pdf

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

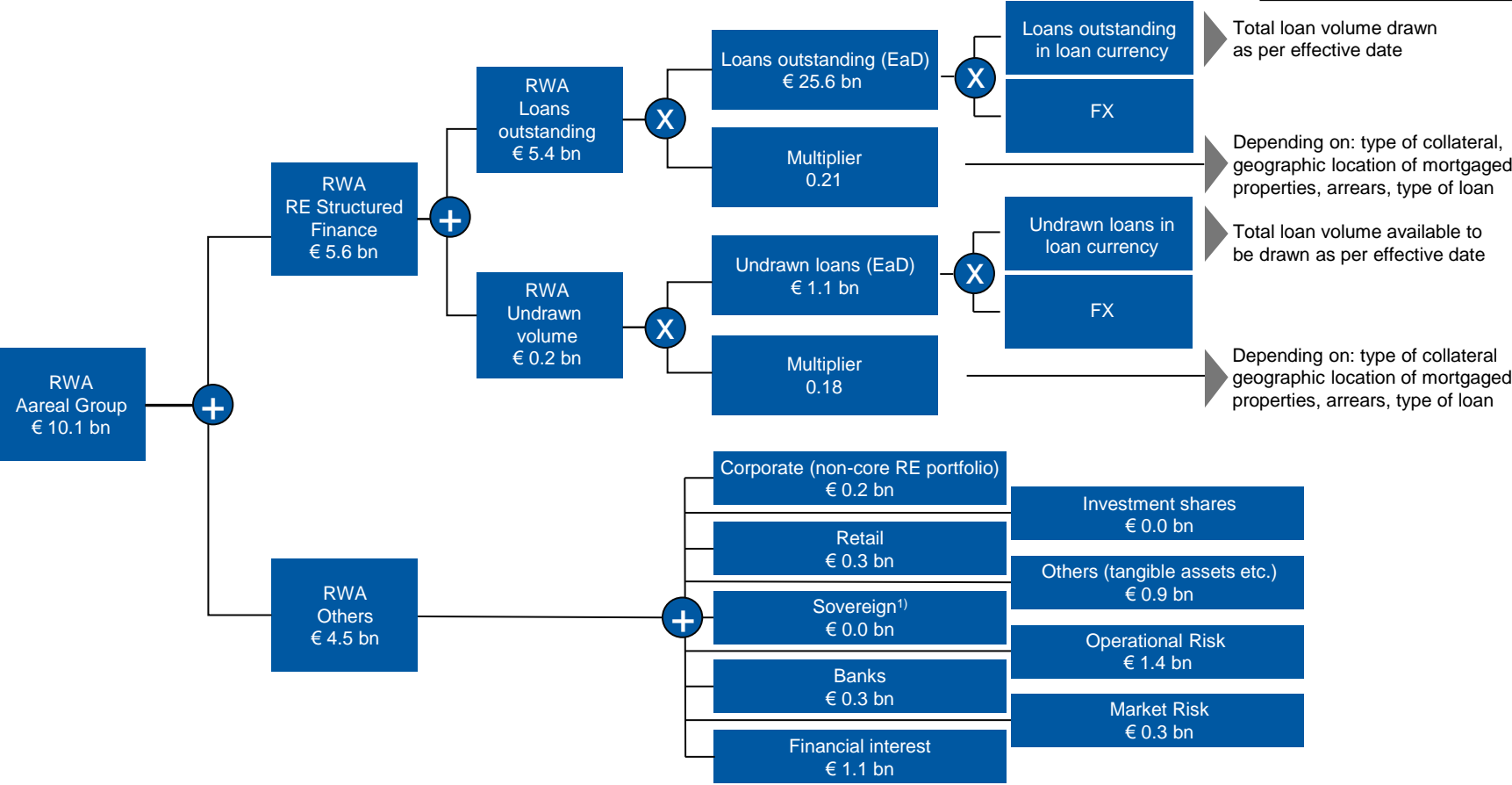


Appendix
RWA-split

Aareal

From asset to risk weighted asset (RWA)

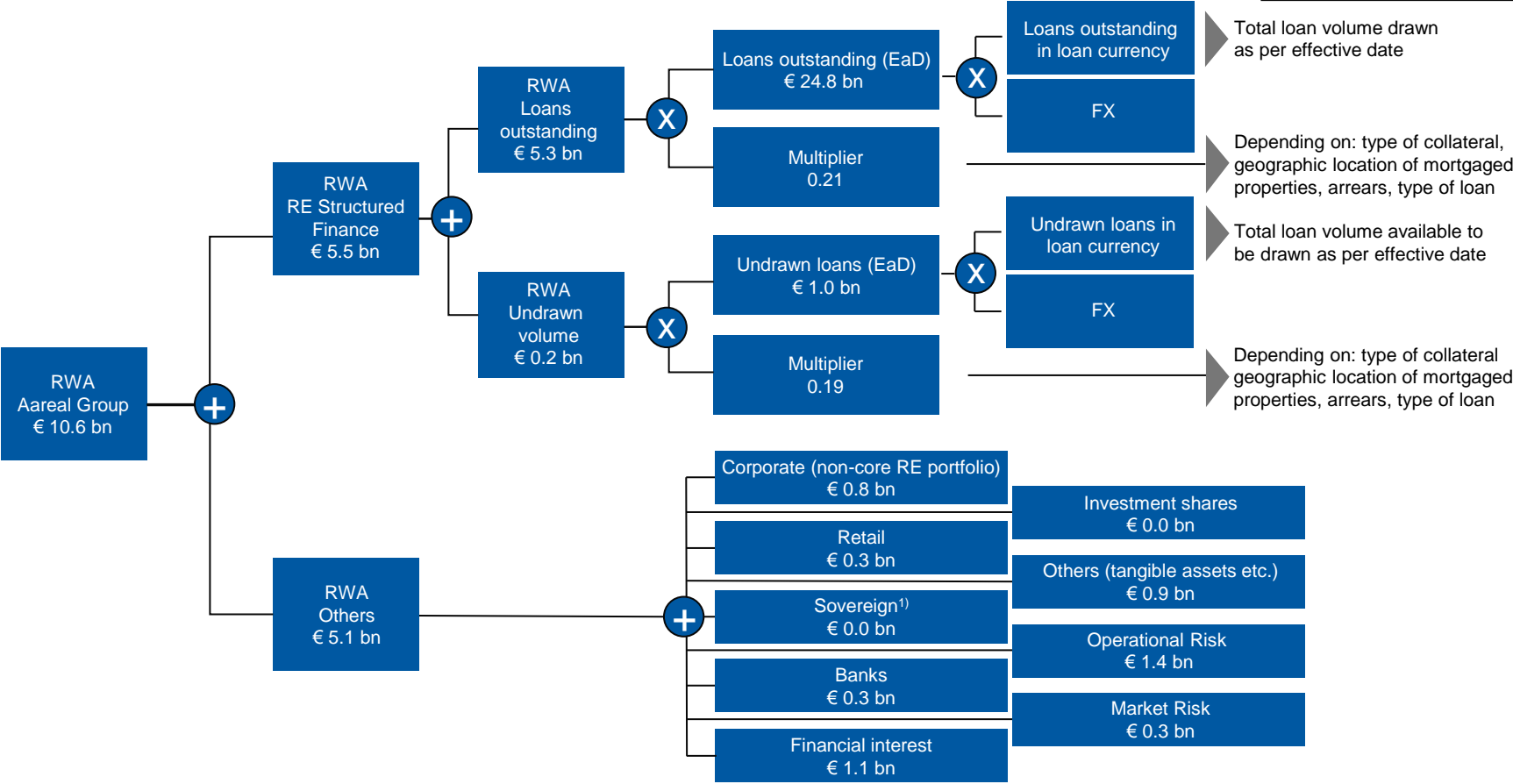
Effective date 30/09/2018



1) Amounts to € 35 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

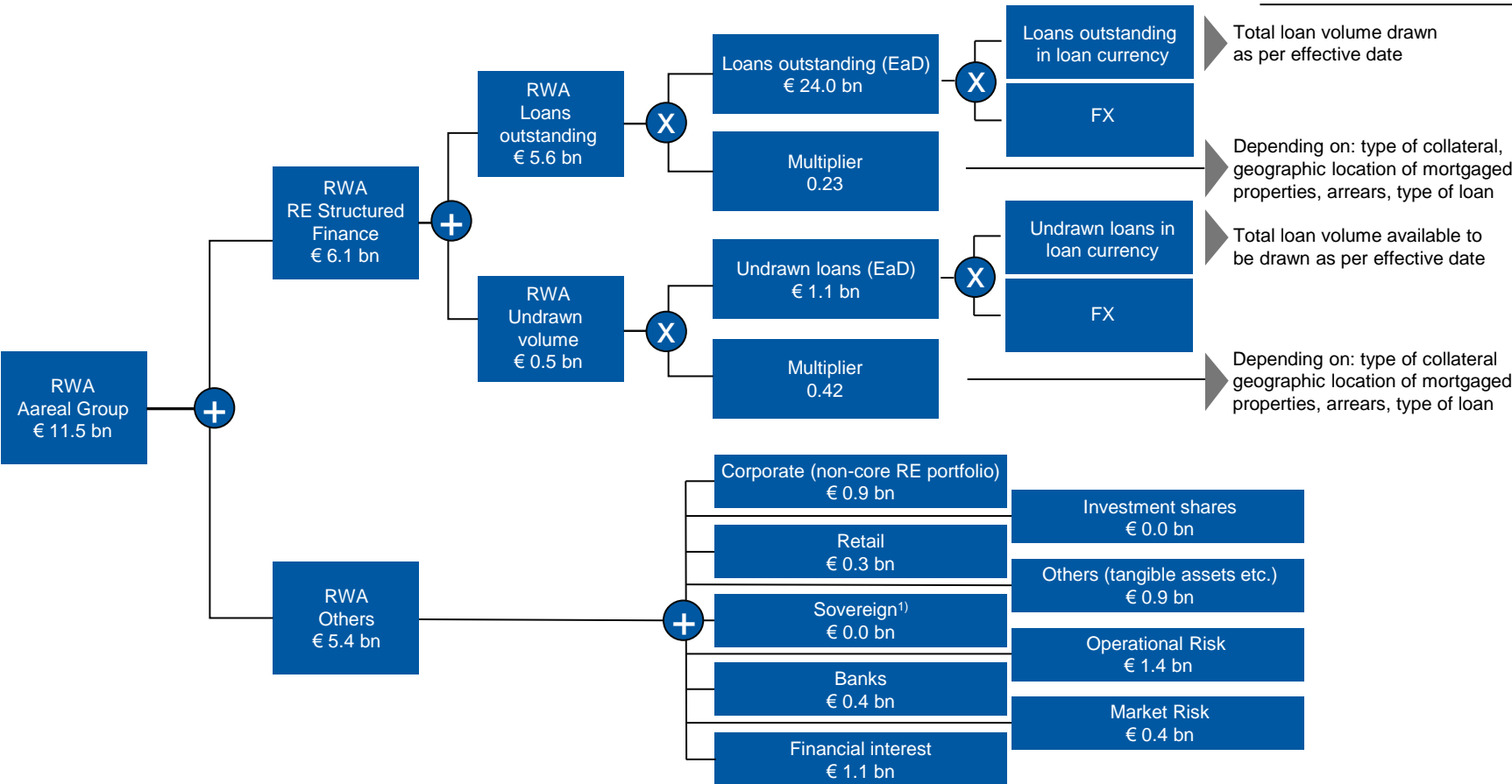
Effective date 30/06/2018



1) Amounts to € 41 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

Effective date 31/03/2018

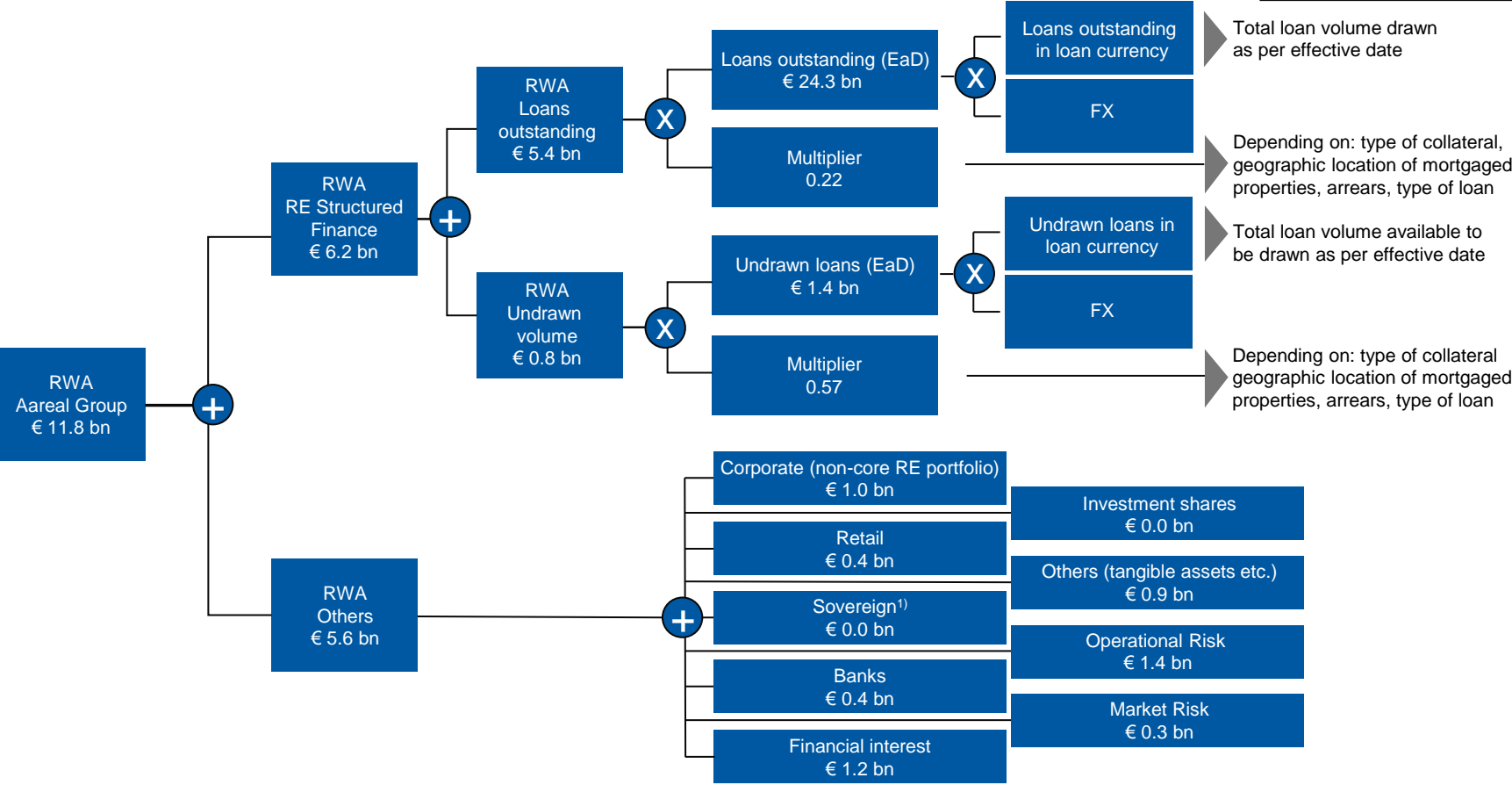


1) Amounts to € 35 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

Essential factors affecting volume of RWA

Effective date 31/12/2017

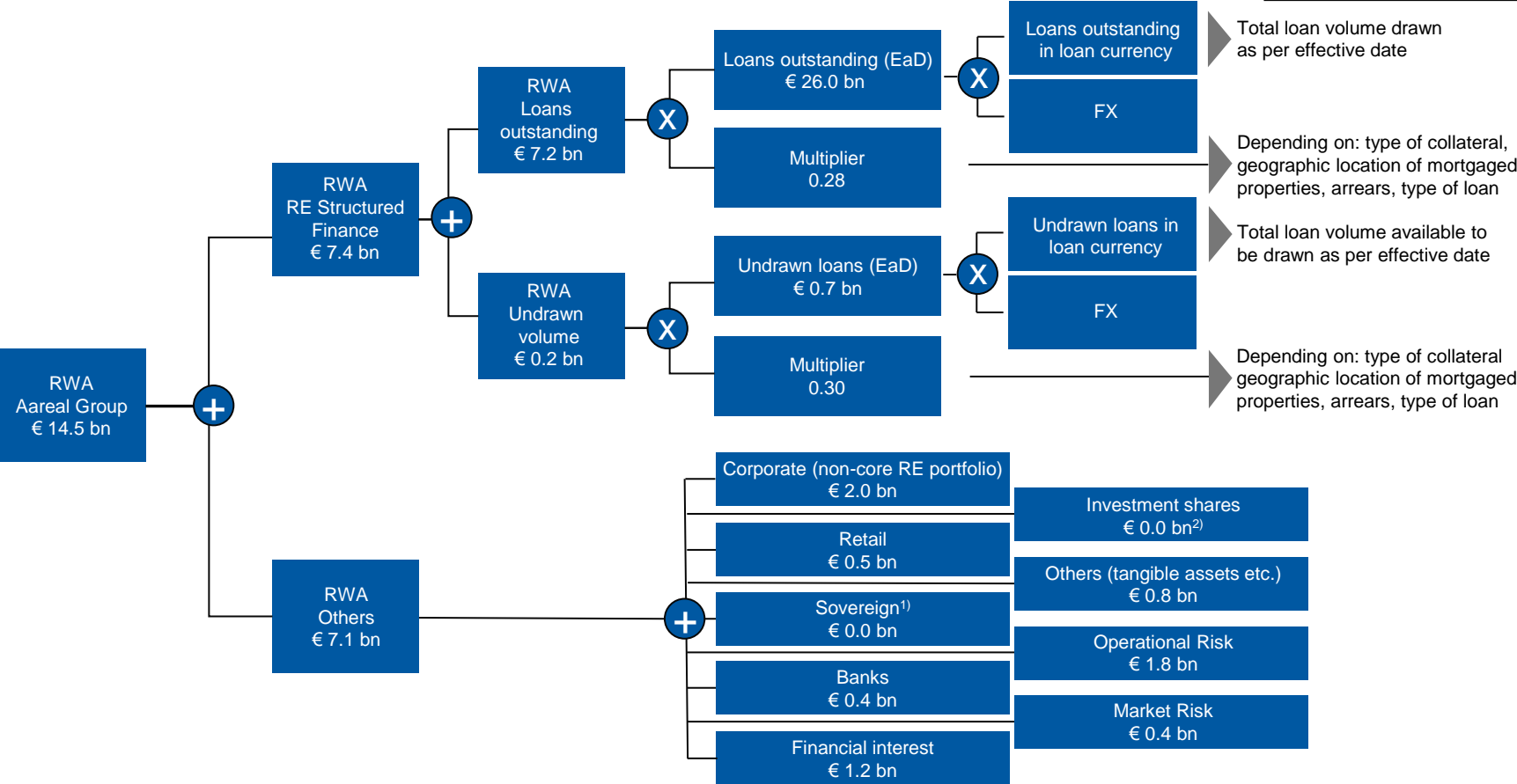


1) Amounts to € 35 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

Essential factors affecting volume of RWA

Effective date 31/12/2016



1) Amounts to € 36 mn
2) Amounts to € 1 mn



Kontakte

Aareal

Definitions

- **New Business** = Newly acquired business + renewals
- **Common Equity Tier 1 ratio** =
$$\frac{\text{CET1}}{\text{Risk weighted assets}}$$
- **Pre tax RoE** =
$$\frac{\text{Operating profit ./. income/loss attributable to non-controlling interests ./. AT1 coupon}}{\text{Average IFRS equity excl. non-controlling interests, other reserves, AT1 and dividends}}$$
- **CIR** =
$$\frac{\text{Admin expenses}}{\text{Net income}}$$
- **Net income** = net interest income + net commission income + net result on hedge accounting + net trading income + results from non-trading assets + results from investments accounted for at equity + results from investment properties + net other operating income
- **Net stable funding ratio** =
$$\frac{\text{Available stable funding}}{\text{Required stable funding}}$$
- **Liquidity coverage ratio** =
$$\frac{\text{Total stock of high quality liquid assets}}{\text{Net cash outflows under stress}}$$
- **Bail-in capital ratio** =
$$\frac{\text{Equity + subordinated capital}}{(\text{Long + short term funding}) - (\text{Equity + subordinated capital})}$$
- **Earnings per share** =
$$\frac{\text{operating profit ./. income taxes ./. income/loss attributable to non controlling interests ./. net AT1 coupon}}{\text{Number of ordinary shares}}$$
- **Yield on Debt** =
$$\frac{\text{Net operating income (NOI) x 100}}{\text{Current commitment incl. prior / pari-passu loans}}$$

Kontakte

Tobias Engel

Head of Markets

Phone: +49 611 348 3851

tobias.engel@aareal-bank.com

Alexander Kirsch

Markets

Phone: +49 611 348 3858

alexander.kirsch@aareal-bank.com

Funding-Anfragen: funding@aareal-bank.com

-
- ◆ Homepage <http://www.aareal-bank.com>
 - ◆ Bloomberg Equity: ARL GR, Bond: AARB
 - ◆ Reuters ARLG.F
 - ◆ Deutsche Börse ARL

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2018 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt. Die Präsentation ist ausschließlich für professionelle und institutionelle Kunden gedacht.

Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG weder verändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.

Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Die Aareal Bank AG hat die Informationen, auf denen dieses Dokument basiert, aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Die Wertpapiere der Aareal Bank AG sind nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung unter oder gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung in den USA angeboten oder verkauft werden. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen. Die Wertpapiere der Aareal Bank AG sind nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung unter oder gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung in den USA angeboten oder verkauft werden.

Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.

Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren.