

QUALITY®
made by **AAREAL**

Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q2 2018

Aareal Bank AG, Wiesbaden
14. August 2018

Aareal

Agenda

- Aareal Bank Gruppe im Überblick
 - Highlights
 - Ergebnisse Q2/2018
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Konzernergebnisse Q2/2018
 - 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

Geschäftssegmente

Aareal Bank Group QUALITY[®] made by AAREAL

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Internationale Aufstellung und Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten – in Europa, den Nordamerika und Asien

Finanzierung von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büros, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien in 20 Ländern

Gesamtbestand: 26,5 Mrd. €

Consulting / Dienstleistungen für die Immobilienwirtschaft

Marktführendes integriertes Zahlungsverkehrssystem für die deutsche Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft sowie die Energiewirtschaft

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

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Skandinavien

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Group

QUALITY[®]
made by AAREAL

Fokussierung auf 1. Rang Finanzierungen

Beispiele für Immobilienfinanzierungen:

- Finanzierungen von Einzelobjekten
- Portfoliofinanzierung (national und/oder international)

Langjährige Erfahrung mit Spezialimmobilien in lokalen Märkten

- Lokale Expertenteams an 15 Standorten
- Spezialisten aus der Industrie unterstützen mit Fachwissen am Standort Wiesbaden

Kombination von ausgewiesenen Fachleuten aus über 25 Nationen und branchenspezifisches Know-how



Aareal Bank Group

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Aareon Group IT Dienstleistungen

Europäischer Marktführer im Bereich IT-Systeme für das Managen von Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolios

Automatisierte ERP Systeme:
Lizenzen und SaaS Lösungen

Umfangreiche Produktpalette an
Dienstleistungen und Beratung

Zielkunden:
Große Immobiliengesellschaften/Manager

~ 60 % Marktanteil in Deutschland
Verwaltung von >2,500 Kunden mit ~7 Mio.
Wohneinheiten in Deutschland

Internationale Präsenz: Frankreich,
Niederlande, Schweden, Norwegen und GB

Aareal Bank Zahlungsverkehr

Marktführer im Bereich Zahlungsverkehrssysteme in der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland

Zielkunden sind große Immobilien-
gesellschaften/ Manager und Versorger

Größter Marktanteil in Deutschland

~ 100 Mio. Transaktionen pro Jahr

Transaktionsvolumen: ~ € 50 Mrd. p.a.

Einlagenvolumen Q2/2018 Ø € 10,5 Mrd.,
diese zusätzliche Refinanzierungsquelle hat
eine hohe strategische Bedeutung für die
Aareal Bank Gruppe



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Consulting/Dienstleistungen



Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank, Real Estate Structured Finance: Brüssel, Dublin, Frankfurt am Main, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden |

Aareal Estate AG: Wiesbaden | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden |

Westdeutsche ImmobilienBank AG: Mainz

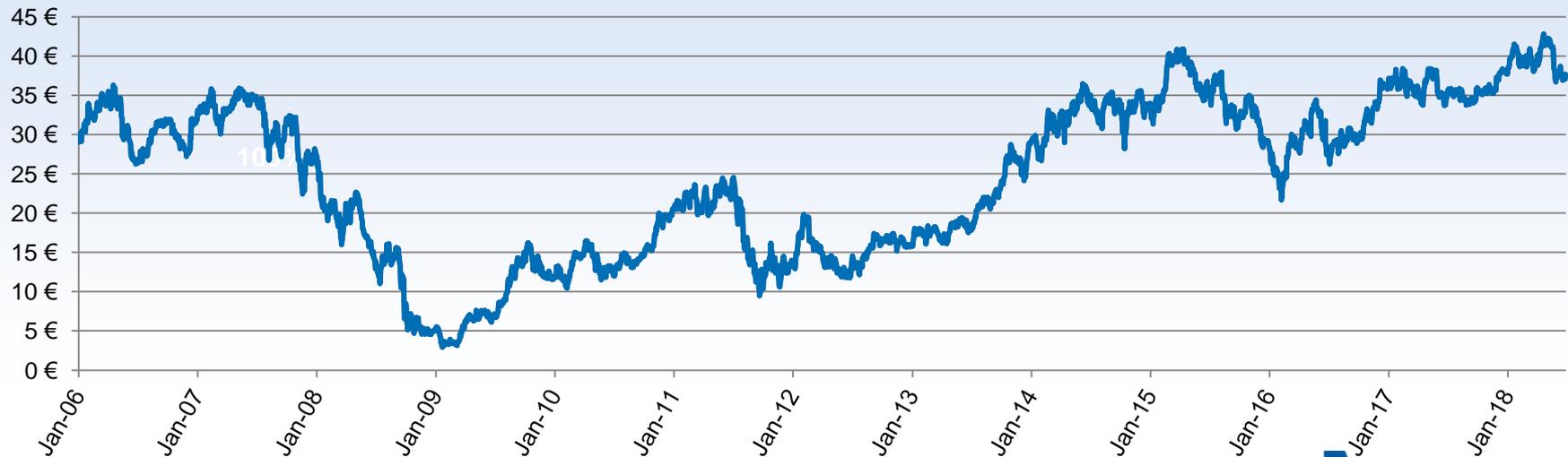
Aareal Bank, Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Gorinchem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

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

Robuste operative Performance trotz des weiterhin schwierigen Umfelds



Robuste gesamtwirtschaftliche Entwicklung. Weiterhin hohes Maß an Unsicherheit im wirtschaftlichen Umfeld (z.B. Handelspolitik, Zinserhöhungen, Brexit)



Konzernbetriebsergebnis mit 62 Mio. € (Q2/2017: 109 Mio. € inklusive der Berücksichtigung von Sondereffekten) .
Ergebnis je Aktie bei 0,62 € (Q2/2017: 1,05 Mio. € inklusive der Berücksichtigung von Sondereffekten)



Deutlicher Anstieg des Neugeschäftsvolumens im Segment der Strukturieren Immobilienfinanzierungen trotz des anhaltend starken Wettbewerbs in der gewerblichen Immobilienfinanzierung.



Anstieg des Zinsüberschusses als Folge des starken Neugeschäfts



Verwaltungsaufwand wie erwartet auf niedrigem Niveau



Prognose Konzernbetriebsergebnis für das Gesamtjahr bestätigt



Ergebnisse Q2 2018

Aareal

Q2/2018 im Überblick:

Robuste operative Performance

Mio. €	Q2 '17	Q3 '17	Q4 '17	Q1 '18	Q2 '18	Kommentare
Zinsüberschuss (inkl. Abgangsergebnis)	158	164	148	139	141	Anstieg Zinsüberschuss als Folge des starken Neugeschäfts
Risikovorsorge	25	26	29	0	19	Innerhalb der Erwartungen
Provisionsüberschuss	49	48	61	50	51	Weiteres Wachstum der Aareon Umsätze; erwartetes EBT von 37 bis 38 Mio. €
Ergebnis aus Finanz- Instrumenten fvpl und Hedgeergebnis	1	11	-1	1	-5	
Verwaltungsaufwand	129	120	123	128	109	Verwaltungsaufwand wie erwartet auf niedrigem Niveau
<i>Andere</i>	<i>55</i>	<i>5</i>	<i>10</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	
Betriebsergebnis	109	82	66	67	62	Robuste operative Performance
Ertragssteuern	42	31	18	23	21	Erwartete Steuerquote für GJ/2018: ~34%
Nicht beherrschenden Anteilen / AT1 Investoren zugeordnetes Konzernergebnis	5	4	4	5	4	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	62	47	44	39	37	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	1,05	0,78	0,74	0,65	0,62	



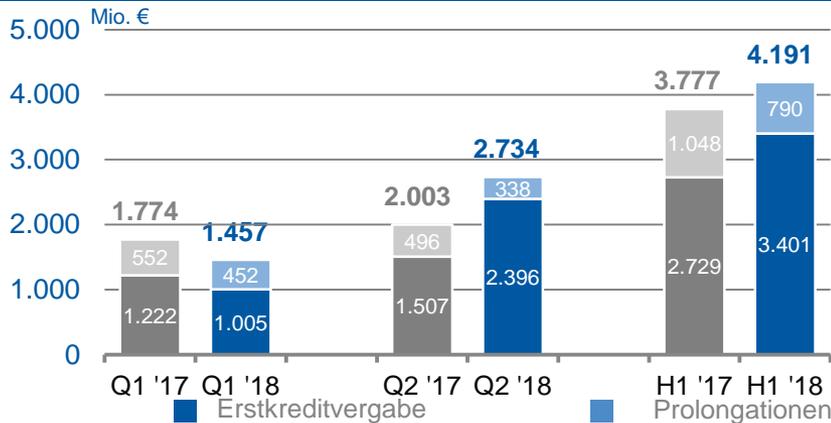
Geschäftsentwicklung Segmente

Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

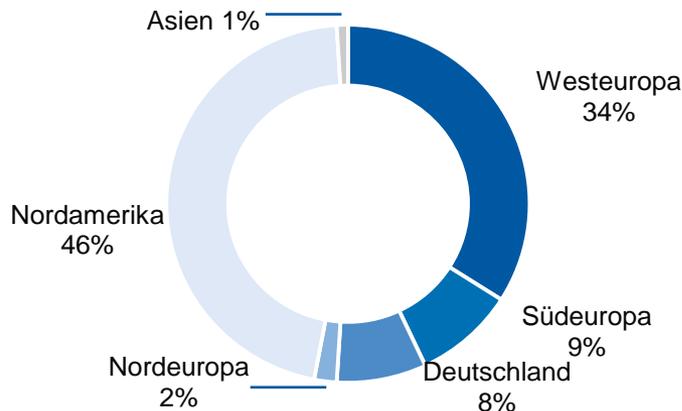
Trotz herausforderndem Marktumfeld starkes Neugeschäft in Q2

Neugeschäft nach Quartalen¹⁾

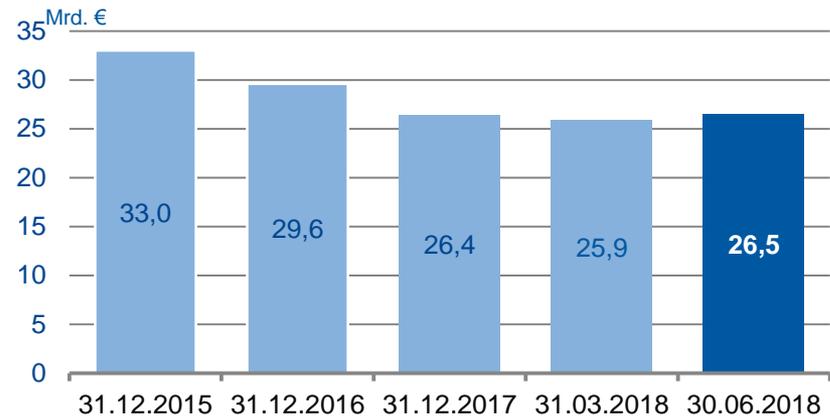


- Trotz geringerem Transaktionsvolumen Neugeschäftsvolumen in Plan
- Erstkreditvergabe:
 - Bruttomargen in Q2 / H1 2018 bei ~190/210 bps (~170/ 190 bps nach FX)
 - Niedrigerer US-Anteil im Vergleich zu Q1
 - Festhalten am Margenziel für das Gesamtjahr
- Steigerung des Gesamtkreditportfolios trotz weiterer Reduktion nicht-strategischer Portfolios ggü. Vorquartal auf 26,5 Mrd. € (31.03.2018: 25,9 Mrd. €)

Neugeschäft Q2/2018 nach Region¹⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



1) Einschließlich Prolongationen

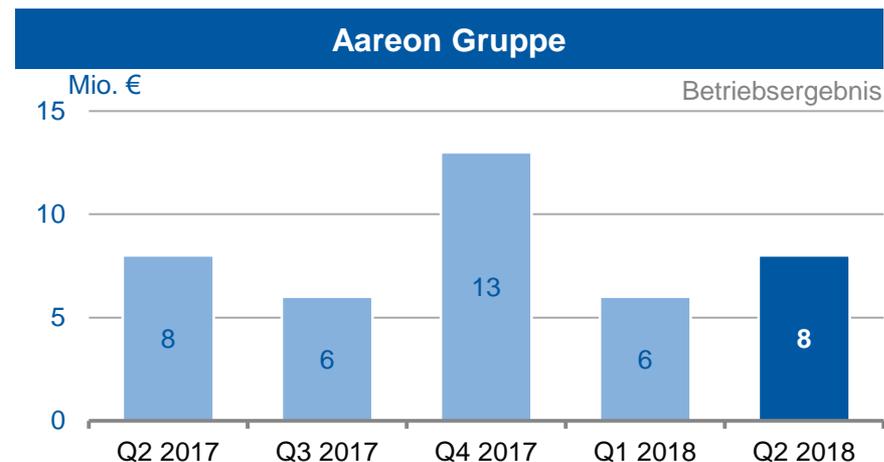
2) Immobilienfinanzierungen einschließlich Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

Consulting / Dienstleistungen

Aareon EBT von nunmehr 37-38 Mio. € erwartet – aufgrund von Einmaleffekten

GuV C/D-Segment	Q2 '17	Q3 '17	Q4 '17	Q1 '18	Q2 '18
Mio. €					
Umsatzerlöse	55	53	64	56	57
Aktiviert Eigenleistung	1	1	2	1	2
Sonst. betr. Erträge	1	1	4	1	1
Materialaufwand	9	8	9	9	11
Personalaufwand	36	38	42	37	39
Abschreibungen	3	3	4	4	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	13	18	16	15
Andere	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-6	-7	-4	-8	-8

- Mittelfristiges Ergebnisziel der Aareon bleibt unberührt
- Weiteres Wachstum der Umsatzerlöse der Aareon auf 57 Mio. € (Q2 2017: 55 Mio. €), EBT 8 Mio. €, EBT-Marge ~14%
- Einlagenvolumen Q2/18 auf hohem Niveau: Ø 10,5 Mrd. €
- Fokus auf Verlagerung hin zu nachhaltigen Einlagen
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten das Segmentergebnis aufgrund des Niedrigzinsumfelds



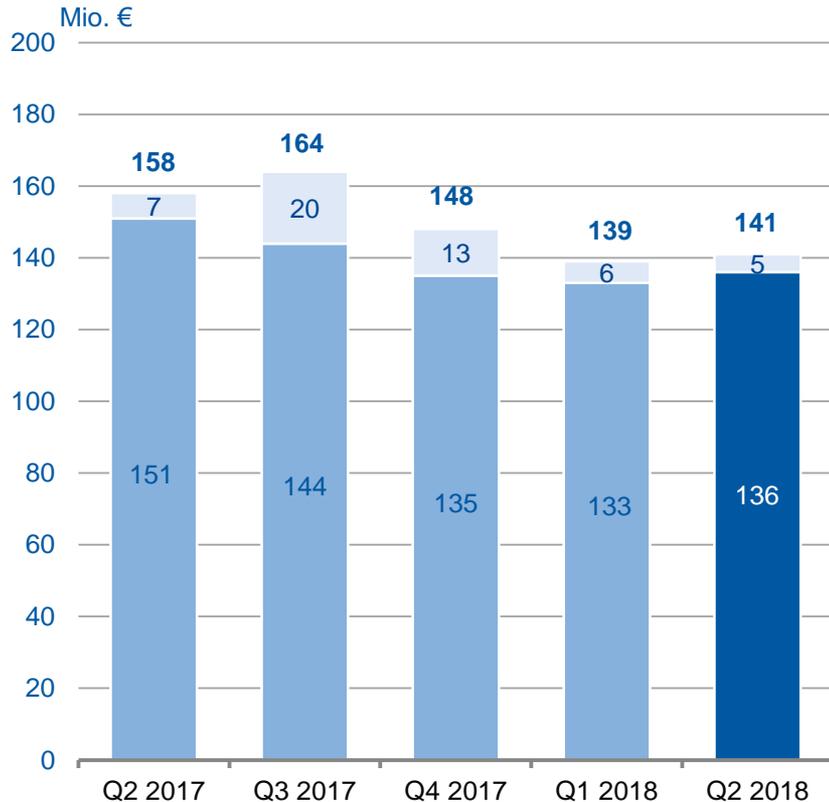


Konzernergebnis Q2/2018

Aareal

Zinsüberschuss inklusive Abgangsergebnis

Anstieg Zinsüberschuss als Folge des starken Neugeschäfts



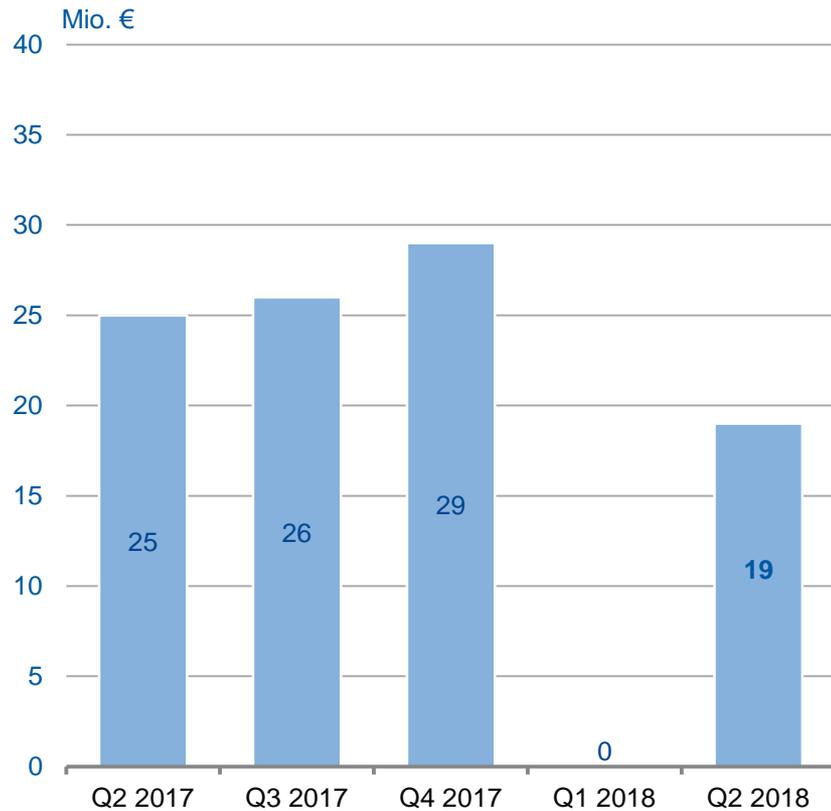
■ Zinsüberschuss

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

- Stabilisierung des Zinsüberschusses setzt sich fort
- Gesamtkreditportfolio zurück auf angestrebtem Zielniveau (26,5 Mrd. € gegenüber 25,9 Mrd. € (31.03.2018)) trotz weiterer Reduzierung nicht-strategischer Portfolios
- Erstkreditvergabe:
 - Bruttomargen in Q2 / H1 2018 bei ~190/210 bps (~170/ 190 bps nach FX)
 - Niedrigerer US-Anteil im Vergleich zu Q1
 - Festhalten am Margenziel für das Gesamtjahr
- Abgangsergebnis auf niedrigem Niveau
- Margen im Einlagengeschäft weiter durch niedriges Zinsumfeld belastet

Risikovorsorge

Innerhalb der Erwartungen



Provisionsüberschuss

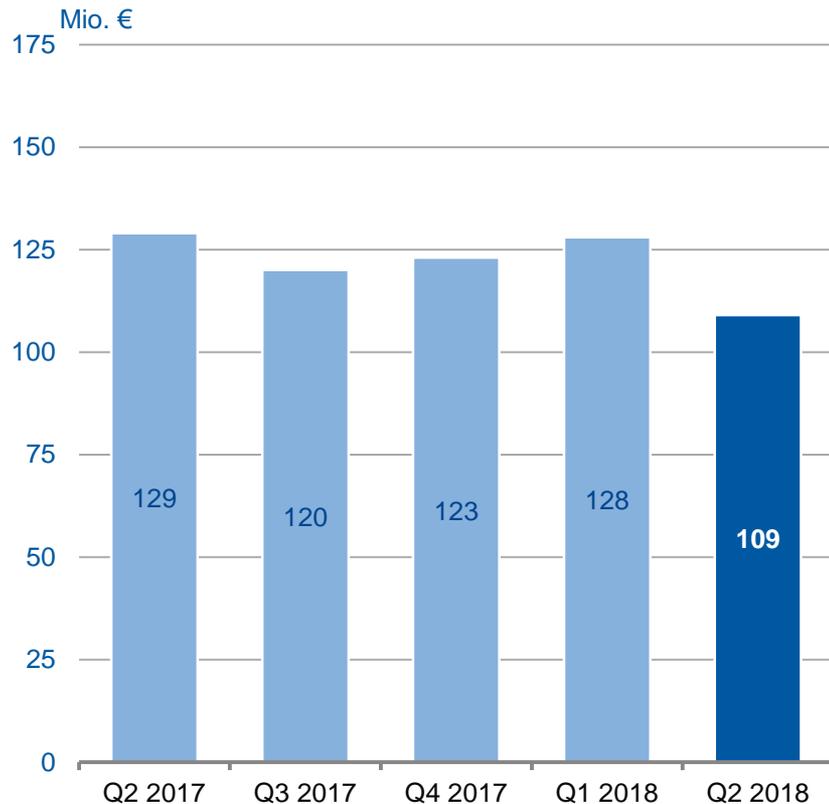
Umsatz der Aareon wächst weiter



- Umsatzerlöse der Aareon von 57 Mio. € (Q2 2017: 55 Mio. €), EBT von 8 Mio. €, EBT-Marge ~14%
- Umsatz resultiert aus dem Wachstum in allen Produktlinien. Dabei haben die digitalen Produkte die höchsten Wachstumsraten.
- Q4 beinhaltet regelmäßig positive saisonale Effekte
- Aareon GJ-EBT um 2-3 Mio. € reduziert aufgrund von Einmaleffekten
- Mittelfristiges Ergebnisziel der Aareon bleibt unberührt

Verwaltungsaufwand

Verwaltungsaufwand wie erwartet auf niedrigem Niveau



- Verwaltungsaufwand beinhaltet in Q2/2018:
 - 4 Mio. € Transformationskosten (GJ/2018-Plan: 25 Mio. €)
 - Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen von 4 Mio. € (im Zusammenhang mit der erfolgten Akquisition von Westimmo)
- Verwaltungsaufwand beinhaltet in Q1/2018:
 - 20 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds (beides vollständig gebucht in Q1)
 - 4 Mio. € Transformationskosten
 - Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen von 3 Mio. € (im Zusammenhang mit den erfolgten Akquisitionen von Westimmo und Corealcredit)

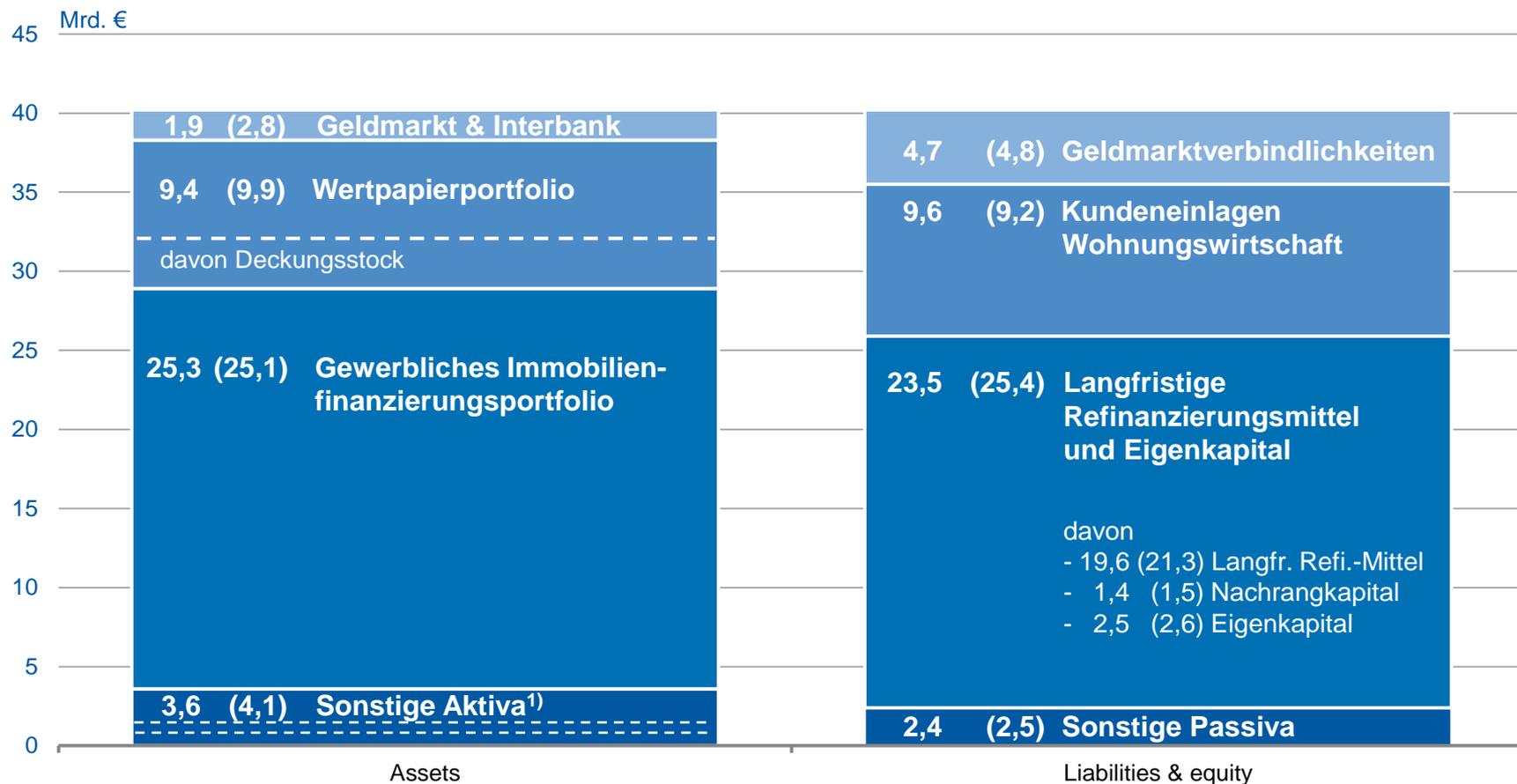


Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition

Aareal

Bilanzstruktur (nach IFRS):

30.06.2018: 40,2 Mrd. € (31.12.2017: 41,9 Mrd. €)

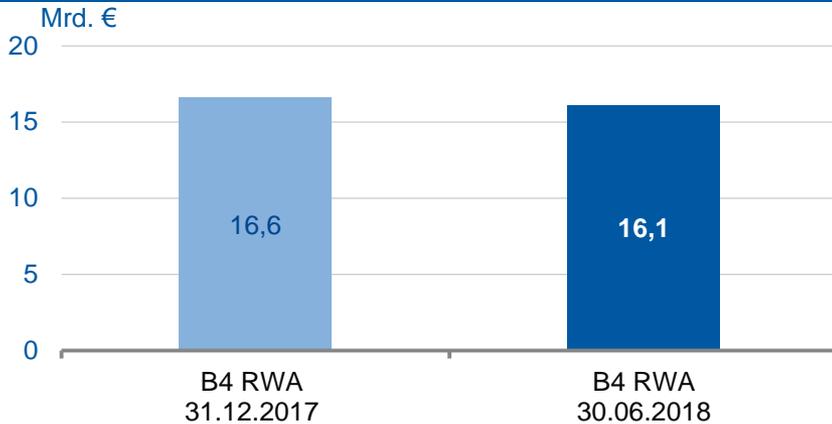


1) Sonstige Aktiva beinhalten 0,7 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,5 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Kapitalposition

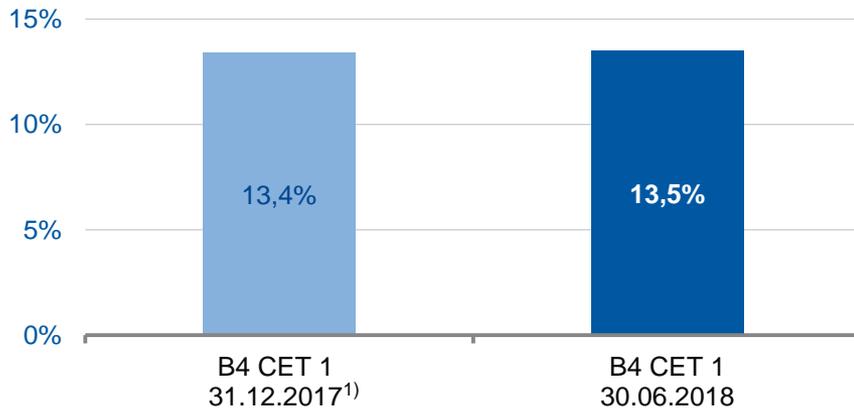
Starke Kapitalquoten

Geschätzte Basel IV RWA¹⁾

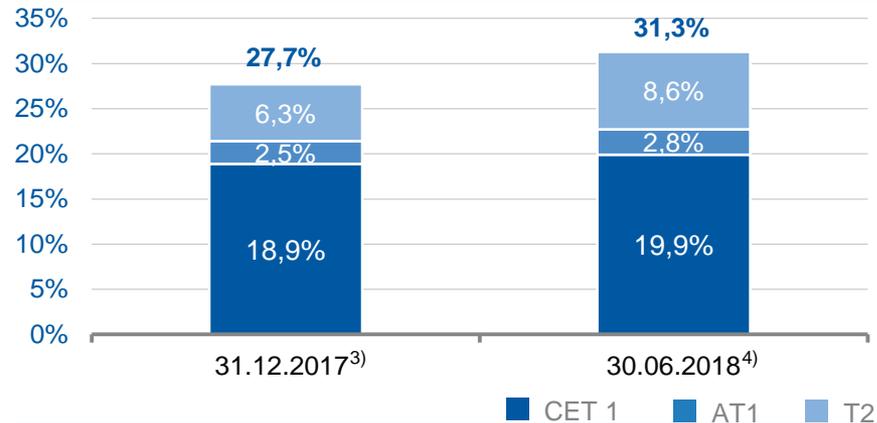


- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- Verbleibende regulatorische Unsicherheiten gut abgedeckt (z.B. Hardtest)
- Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- T1-Leverage ratio: 6,2%

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

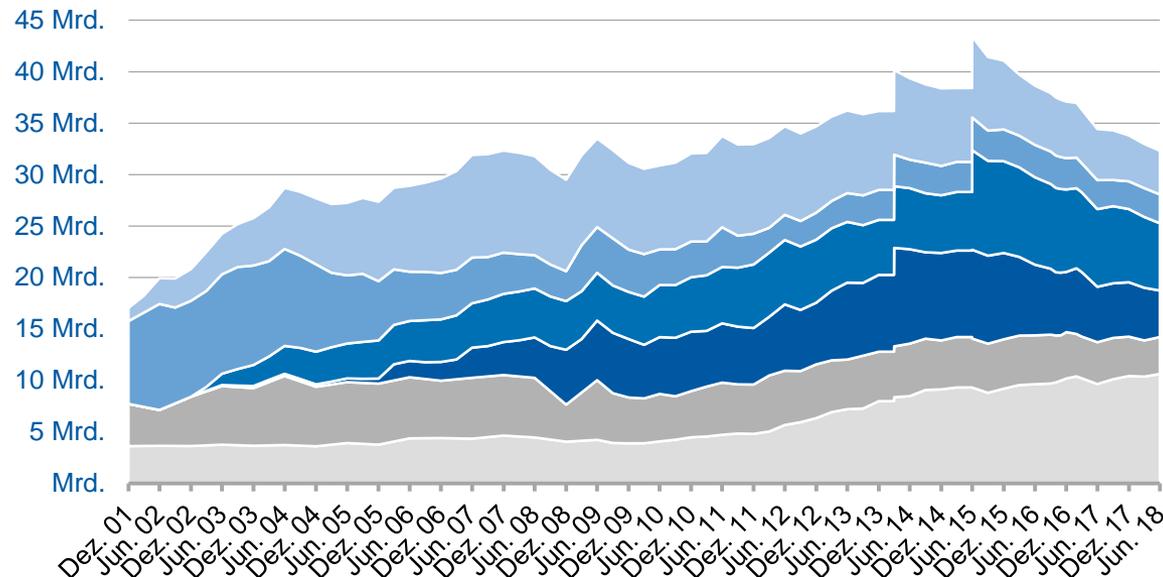
3) Fully loaded

4) Gemäß COREP

Refinanzierungsposition

Diversifizierte Fundingquellen und Vertriebskanäle

Entwicklung Fundingstruktur



- Privatplatzierungen Senior unsecured
- Wholesale funding: Senior unsecured
- Privatplatzierungen: Pfandbriefe
- Wholesale funding: Pfandbriefe
- Einlagen Institutionelle Kunden
- Einlagen: Wohnungswirtschaftliche Kunden

- Sehr starke Einlagenbasis
- Fundingaktivitäten 1. Halbjahr 2018
 - Erfolgreiche Platzierung eines Benchmark-Pfandbriefs (500 Mio. €, 6,3 Jahre Laufzeit)
 - Senior unsecured (> 200 Mio. €)
- 21. Juli 2018: Einführung einer neuen Assetklasse "Senior preferred". Private Placements erfolgreich platziert.
- Liquiditätsanforderungen erfüllt
 - NSFR > 1
 - LCR >> 1

Öffentliche und syndizierte Emissionen

 <p>Aareal Bank Group</p> <p>0,375% EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>7 Jahre Fälligkeit 15.07.2025 ISIN: DE000AAR02015</p> <p>Lead Manager DekaBank, DZ Bank, Natixis, NordLB, Societe Generale</p> <p>2018</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>0,375% EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>6 Jahre Fälligkeit 30.07.2024 ISIN: DE000AAR0207</p> <p>Lead Manager BayernLB, BNP, DekaBank, Commerzbank, UniCredit</p> <p>2018</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>2,750% USD 250.000.000 Senior Unsecured</p> <p>3 Jahre Fälligkeit 09.10.2020 ISIN: XS1698539753</p> <p>Lead Manager Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs</p> <p>2017</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>1,000% GBP 250.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>3 Jahre Fälligkeit 04.06.2020 ISIN: XS1692489237</p> <p>Lead Manager Deutsche Bank, Goldman Sachs, HSBC</p> <p>2017</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>1,875% USD 625.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>3 Jahre Fälligkeit 15.09.2020 ISIN: XS1681811243</p> <p>Lead Manager Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs, LBBW</p> <p>2017</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>0,010% EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>5½ Jahre Fälligkeit 04.07.2022 ISIN: DE000AAR0199</p> <p>Lead Manager Commerzbank, DekaBank, DZ Bank, LBBW, UniCredit</p> <p>2017</p>
 <p>Aareal Bank Group</p> <p>1,875% USD 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>4 Jahre Fälligkeit 01.04.2019 ISIN: XS1204620915</p> <p>Lead Manager Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs, LBBW</p> <p>2015</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>7,625% EUR 300.000.000 Additional Tier 1</p> <p>7,625% Perpetual Erstes Kündigungsrecht 30.04.2020 ISIN: DE000A1TNDK2</p> <p>Lead Manager BNP, Deutsche Bank, HSBC</p> <p>2014</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>0,125% EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>3 Jahre Fälligkeit 19.09.2017 ISIN: DE000AAR0181</p> <p>Lead Manager Commerzbank, LBBW, NordLB, SocGen, Unicredit</p> <p>2014</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>4,250% EUR 300.000.000 Tier 2</p> <p>4,25% 12nc7 Fälligkeit 18.03.2021/26 ISIN: DE000A1TNC94</p> <p>Lead Manager BNP, Deutsche Bank, HSBC</p> <p>2014</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>1,625% EUR 500.000.000 Senior Unsecured</p> <p>5 Jahre FIXED Fälligkeit 05.02.2019 ISIN: DE000A1TNC78</p> <p>Lead Manager Deka Bank, DZ Bank</p> <p>2014</p>	 <p>Aareal Bank Group</p> <p>1,125% EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen</p> <p>5 Jahre Fälligkeit 21.01.2019 ISIN: DE000AAR0173</p> <p>Lead Manager Deka Bank, DZ Bank, HSBC, LBBW, Unicredit</p> <p>2014</p>



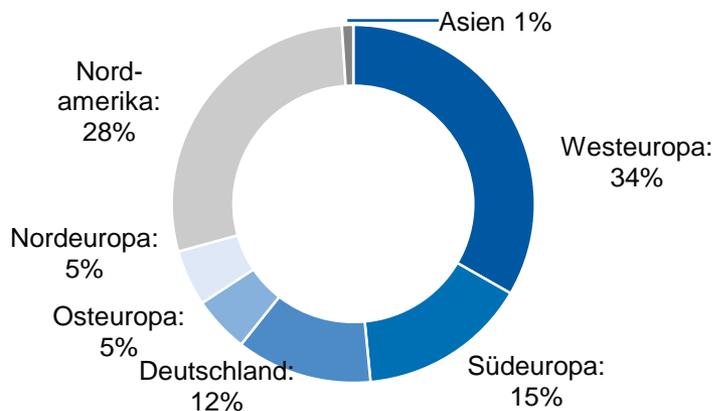
Portfolioqualität

Aareal

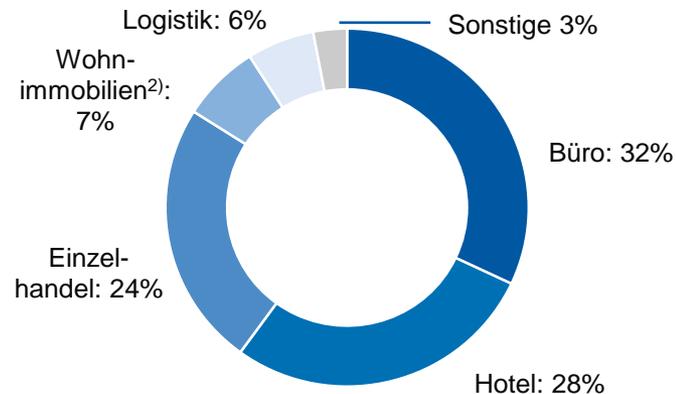
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾

25,3 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

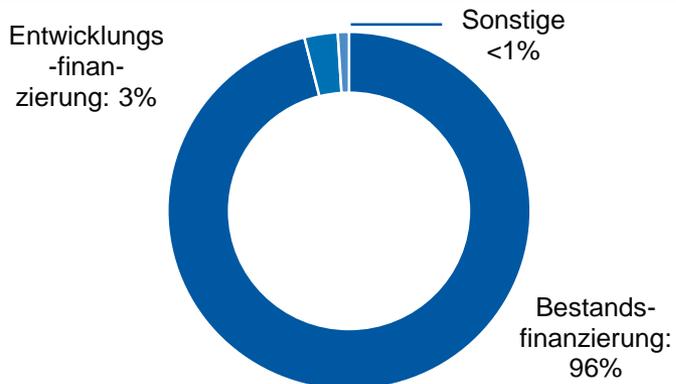
Nach Region



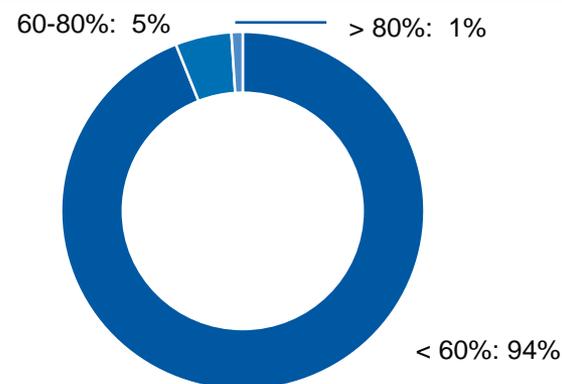
Nach Objektart



Nach Produkttyp



Nach LTV-Bandbreiten³⁾



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

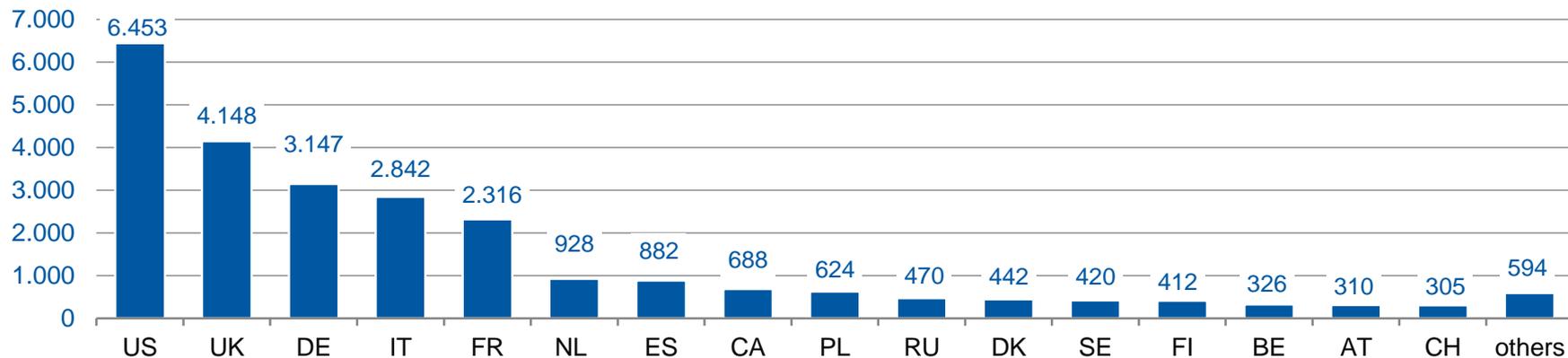
2) Inklusive Studentenwohnheime in UK

3) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

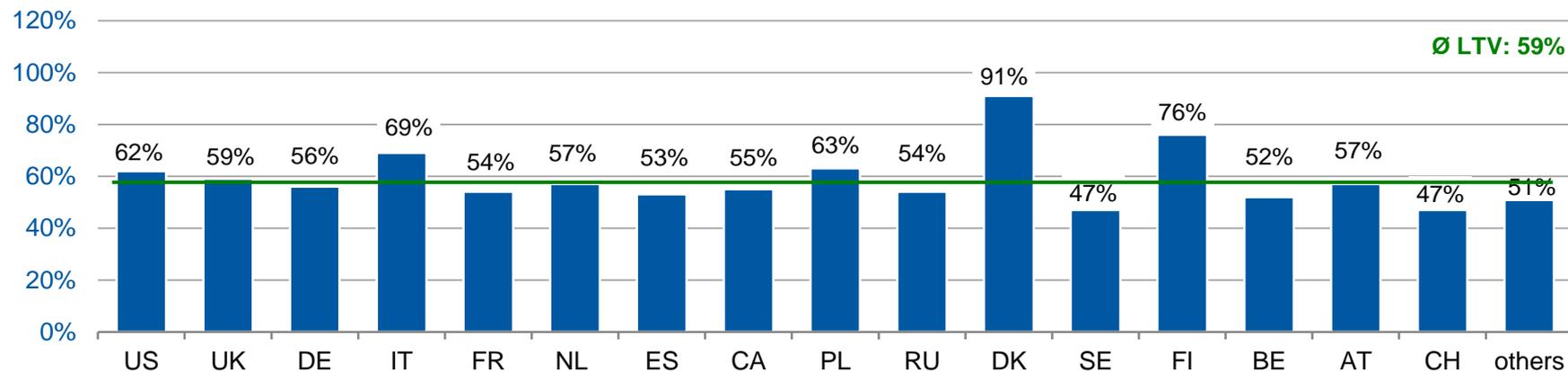
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾

Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV²⁾



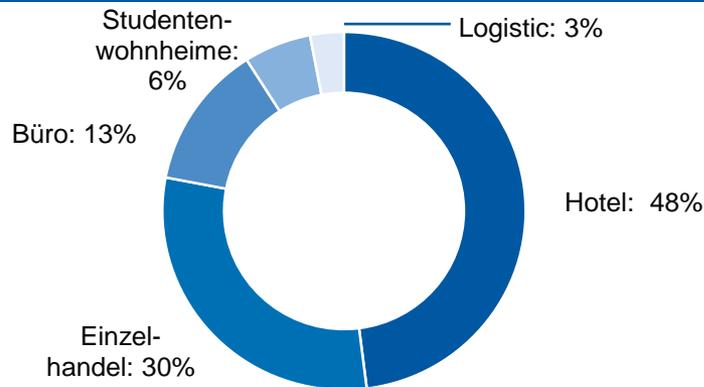
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmob

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

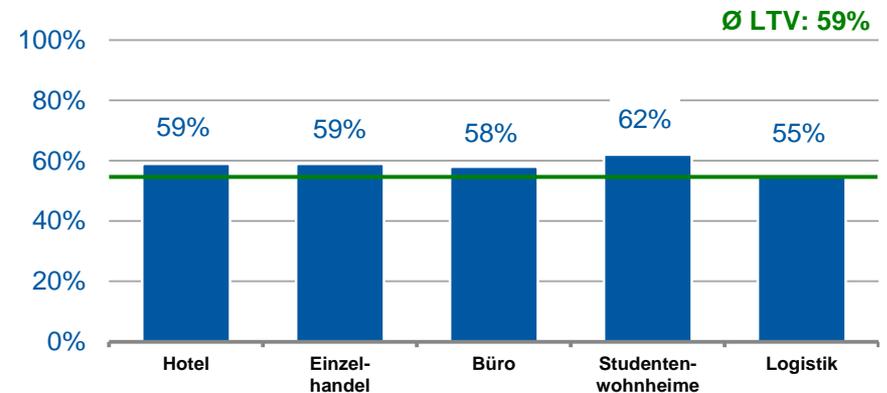
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien¹⁾

4,1 Mrd. (~16% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

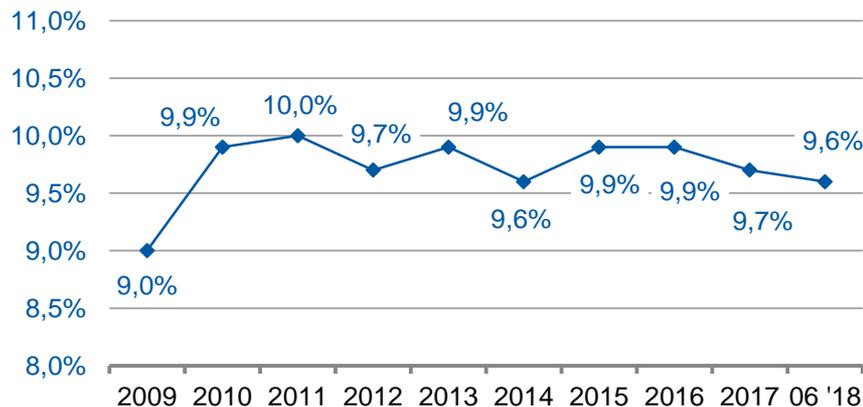
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

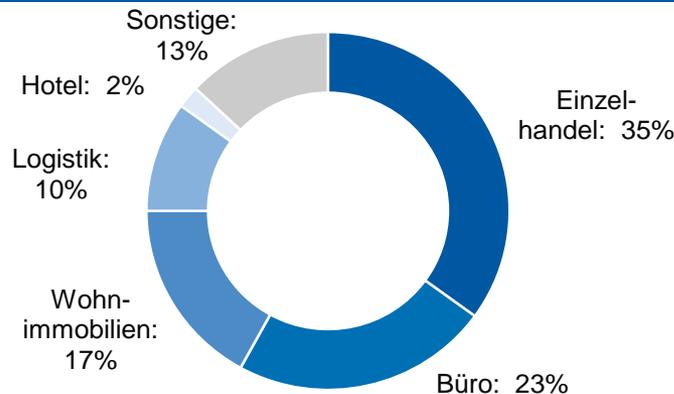
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 215 Mio. € with LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 73% führen
 - Keine NPL

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft
 2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2018

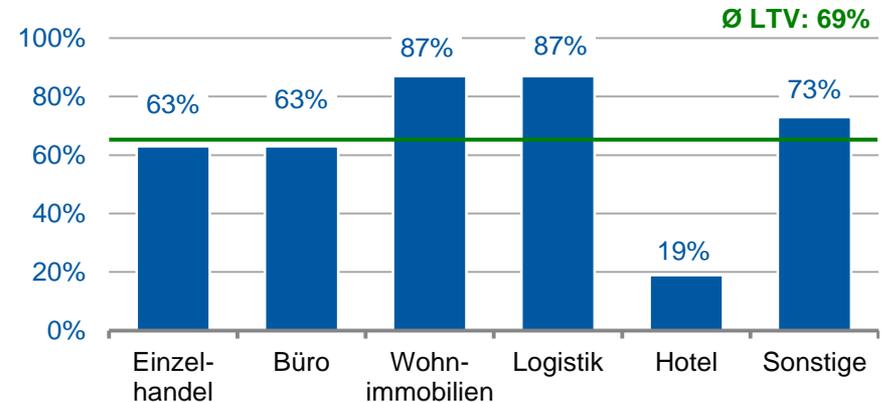
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Italien¹⁾

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

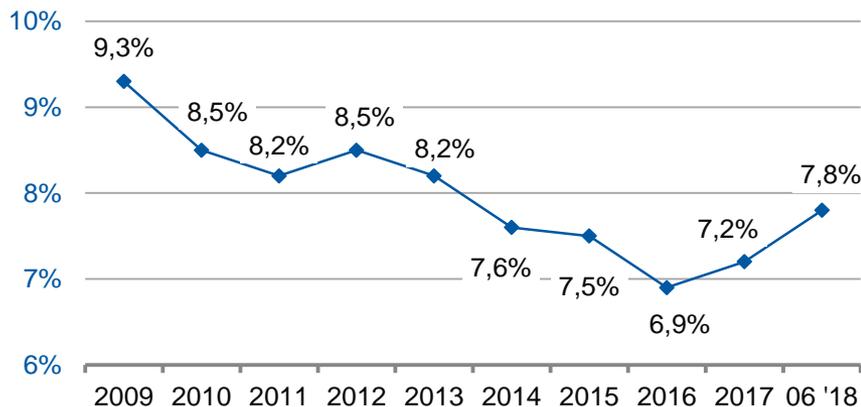
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

- Performing:
 - Anteil an Entwicklungsfinanzierungen unter 10%
 - ~ 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom und Mailand
 - 319 Mio. € with LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%): würden zu Portfolio-LTV von rund 88% führen
- NPL: 669 Mio. €, davon
 - ~ 70% in der Restrukturierung/ Restrukturierungspläne unterzeichnet/geplant
 - ~ 30% in der Zwangsvollstreckung³⁾

1) Nur gewerblichs Immobilienfinanzierungsgeschäft

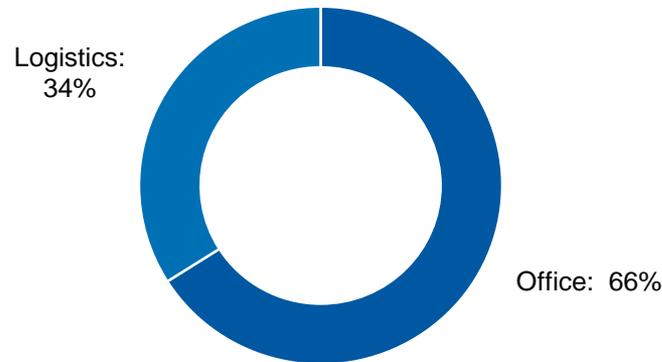
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2018

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

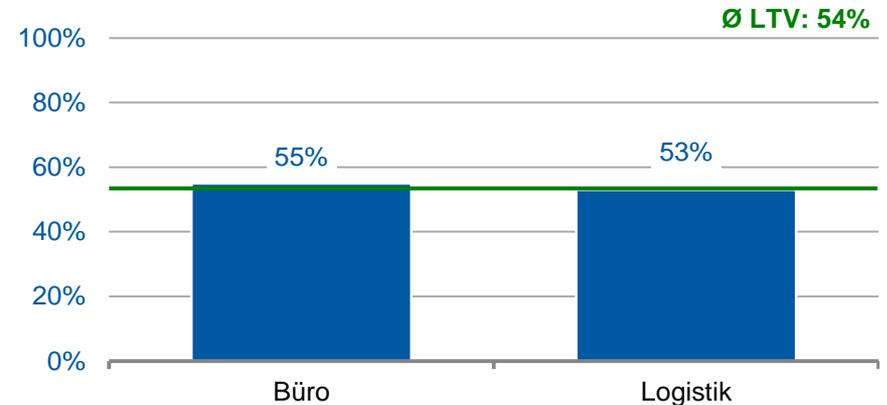
Fokus gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolio Russland¹⁾

0.5 Mrd. € (~2% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

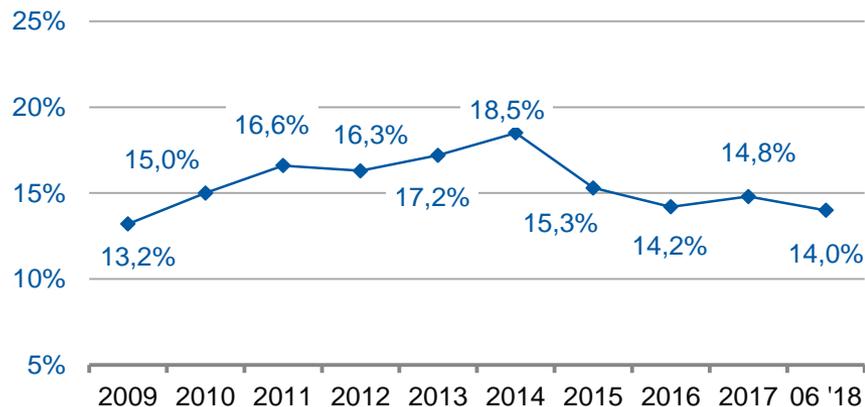
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt



Kommentare

- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen: zwei Logistik- und eine Bürofinanzierung in Moskau
 - Keine Finanzierungen mit LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 67% führen
- NPL: 17 Mio. €, eine Bürofinanzierung in St. Petersburg

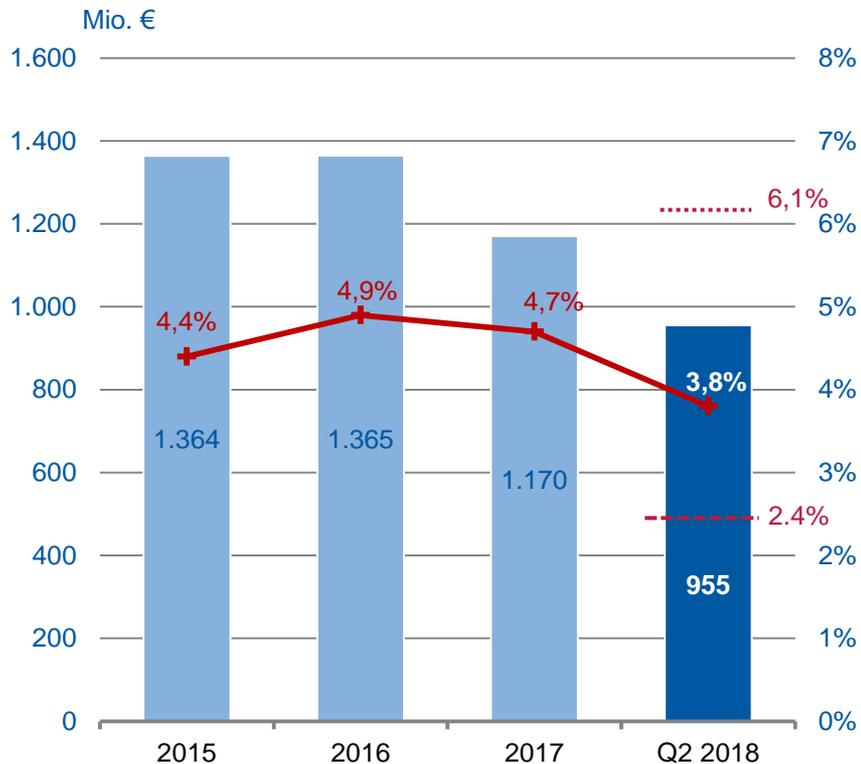
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2018

NPL-Portfolio

Weiter sinkendes NPL-Volumen und sinkende NPL-Quote

NPL-Portfolioentwicklung (Gesamt: 955 Mio. €)



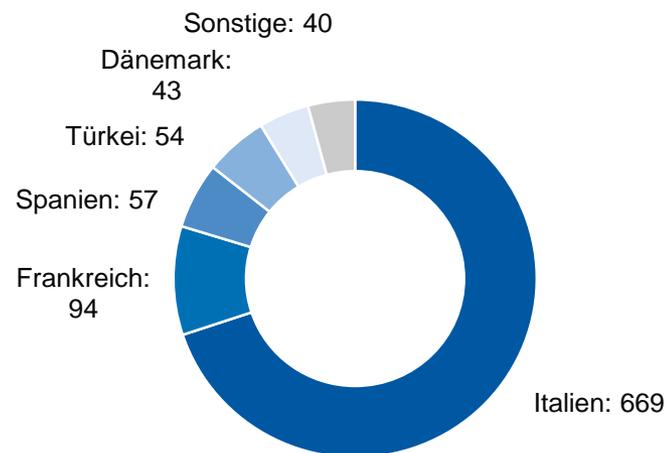
—+— NPL/Total CRE-Portfolio

- - - NPL-Quote ohne italienische NPLs mit unterzeichnetem Restrukturierungsplan

..... NPL-Quote gemäß Offenlegungsbericht

Unter Berücksichtigung von Sicherheiten sind NPLs voll abgedeckt

NPL-Portfolio nach Ländern (Gesamt: 955 Mio. €)

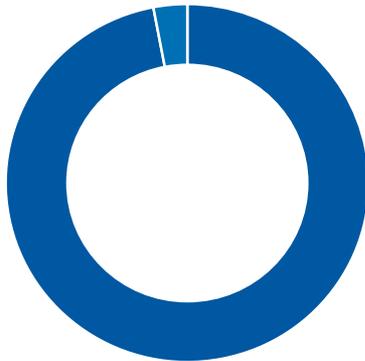


Wertpapierportfolio

7.8 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

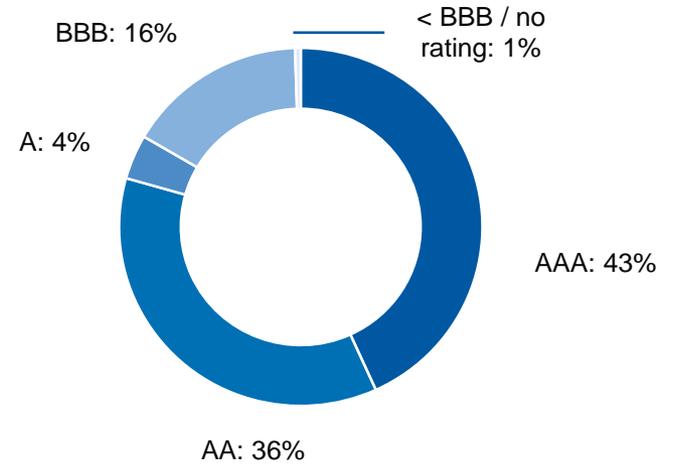
Nach Anlagenklassen

Finanzwerte:
3%



Schuldner
Öffentliche
Hand: 97%

Nach Rating¹⁾



Per 30.06.2018 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite-Rating

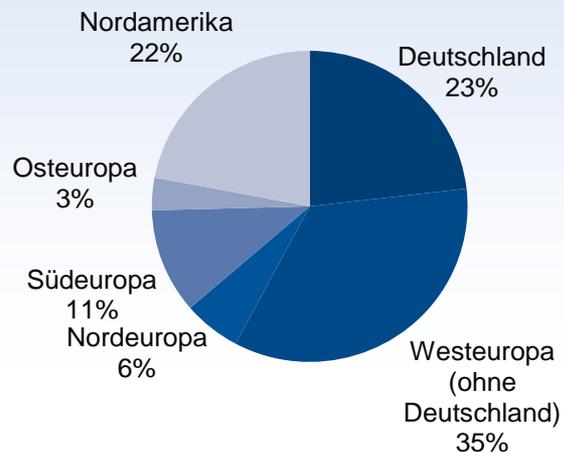
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

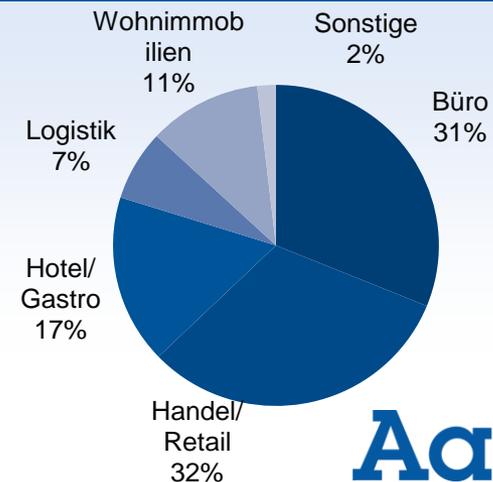
- Deckungsmasse von € 11,9 Mrd. inklusive 0,9 Mrd. Ersatzdeckung
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 56,0%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 36,2%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 11,0%
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten
- Hypothekendeckungsmasse in 18 Ländern



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart





Ausblick

Aareal

Ausblick 2018

Prognose Konzernbetriebsergebnis bestätigt

Zinsüberschuss Inkl. Abgangsergebnis	▪ 570 Mio. € - 610 Mio. €
Risikovorsorge¹⁾	▪ 50 Mio. € - 80 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 215 Mio. € - 235 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 500 Mio. €
Betriebsergebnis	▪ 260 Mio. € - 300 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 9,5% - 11,0%
EpS	▪ 2,60 € - € 3,00 €
Zielportfoliogröße	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon³⁾	▪ 37 Mio. € - 38 Mio. € (von ursprünglich rund 40 Mio. €)

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

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassung

Fazit: Aareal Bank Gruppe weiter auf Kurs

Das Wichtigste auf einen Blick



Robuste Performance im operativen Geschäft im bisherigen Jahresverlauf unterstreicht gute Marktposition der Aareal Bank Gruppe in ihren beiden Segmenten



Transformation der Aareal Bank Gruppe kommt planmäßig voran, Maßnahmen im Rahmen des Zukunftsprogramms "Aareal 2020" zeigen zunehmend positive Wirkung



Aareal Bank Gruppe nach solidem ersten Halbjahr auf gutem Wege, sowohl ihre Konzernbetriebsergebnis-Prognose für das Gesamtjahr 2018 als auch ihre mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zu erreichen



Anhang

Aareal



Konzernergebnisse

Aareal

Gewinn- und Verlustrechnung des zweiten Quartals 2018

	2. Quartal 2018	2. Quartal 2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	136	151	-10
Risikovorsorge	19	25	-24
Provisionsüberschuss	51	49	4
Abgangsergebnis	5	7	-29
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	4	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	109	129	-16
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	55	-95
Betriebsergebnis	62	109	-43
Ertragsteuern	21	42	-50
Konzernergebnis	41	67	-39
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	41	66	-38
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	41	66	-38
davon Stammaktionären zugeordnet	37	62	-40
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	0,62	1,05	-40
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	0,04	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

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

Segmentergebnisse des zweiten Quartals 2018

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal	2. Quartal
	2018	2017 ¹⁾	2018	2017	2018	2017	2018	2017 ¹⁾
Mio. €								
Zinsüberschuss	139	153	0	0	-3	-2	136	151
Risikovorsorge	19	25	0				19	25
Provisionsüberschuss	3	2	46	46	2	1	51	49
Abgangsergebnis	5	7					5	7
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	4					-4	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-3					-1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	55	77	55	53	-1	-1	109	129
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	54	1	1	0	0	3	55
Betriebsergebnis	70	115	-8	-6	0	0	62	109
Ertragsteuern	24	44	-3	-2			21	42
Konzernergebnis	46	71	-5	-4	0	0	41	67
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	1			0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	71	-5	-5	0	0	41	66

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Halbjahres 2018

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	269	305	-12
Risikovorsorge	19	27	-30
Provisionsüberschuss	101	97	4
Abgangsergebnis	11	17	-35
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	3	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-6	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	237	268	-12
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	59	-86
Betriebsergebnis	129	180	-28
Ertragsteuern	44	66	-33
Konzernergebnis	85	114	-25
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	6	-83
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	84	108	-22
Ergebnis je Aktie (Eps)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	84	108	-22
davon Stammaktionären zugeordnet	76	100	-24
davon AT1-Investoren zugeordnet	8	8	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	1,27	1,68	-24
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,08	0,08	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert.

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

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

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

Segmentergebnisse des ersten Halbjahres 2018

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06. 2018	01.01.- 30.06. 2017 ¹⁾	01.01.- 30.06. 2018	01.01.- 30.06. 2017 ¹⁾	01.01.- 30.06. 2018	01.01.- 30.06. 2017 ¹⁾	01.01.- 30.06. 2018	01.01.- 30.06. 2017 ¹⁾
	Mio. €							
Zinsüberschuss	275	310	0	0	-6	-5	269	305
Risikovorsorge	19	27	0				19	27
Provisionsüberschuss	4	3	93	91	4	3	101	97
Abgangsergebnis	11	17					11	17
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten (fvpl)	-1	3					-1	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-6					-3	-6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	129	166	110	104	-2	-2	237	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	58	1	1	0	0	8	59
Betriebsergebnis	145	192	-16	-12	0	0	129	180
Ertragsteuern	50	70	-6	-4			44	66
Konzernergebnis	95	122	-10	-8	0	0	85	114
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	2			1	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	95	118	-11	-10	0	0	84	108

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q2 2018	Q1	Q4	Q3 2017 ¹⁾	Q2	Q2 2018	Q1	Q4	Q3 2017 ¹⁾	Q2	Q2 2018	Q1	Q4	Q3 2017 ¹⁾	Q2	Q2 2018	Q1	Q4	Q3 2017 ¹⁾	Q2
Mio. €																				
Zinsüberschuss	139	136	139	147	153	0	0	0	0	0	-3	-3	-4	-3	-2	136	133	135	144	151
Risikovorsorge	19	0	29	26	25	0	0									19	0	29	26	25
Provisionsüberschuss	3	1	3	1	2	46	47	55	45	46	2	2	3	2	1	51	50	61	48	49
Abgangsergebnis	5	6	13	20	7											5	6	13	20	7
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten (fvpl)	-4	3	1	10	4											-4	3	1	10	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-2	-2	1	-3											-1	-2	-2	1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen																				
Verwaltungsaufwand	55	74	62	68	77	55	55	63	53	53	-1	-1	-2	-1	-1	109	128	123	120	129
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	5	7	4	54	1	0	4	1	1	0	0	-1	0	0	3	5	10	5	55
Betriebsergebnis	70	75	70	89	115	-8	-8	-4	-7	-6	0	0	0	0	0	62	67	66	82	109
Ertragsteuern	24	26	19	34	44	-3	-3	-1	-3	-2						21	23	18	31	42
Konzernergebnis	46	49	51	55	71	-5	-5	-3	-4	-4	0	0	0	0	0	41	44	48	51	67
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1						0	1	0	0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	49	51	55	71	-5	-6	-3	-4	-5	0	0	0	0	0	41	43	48	51	66

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



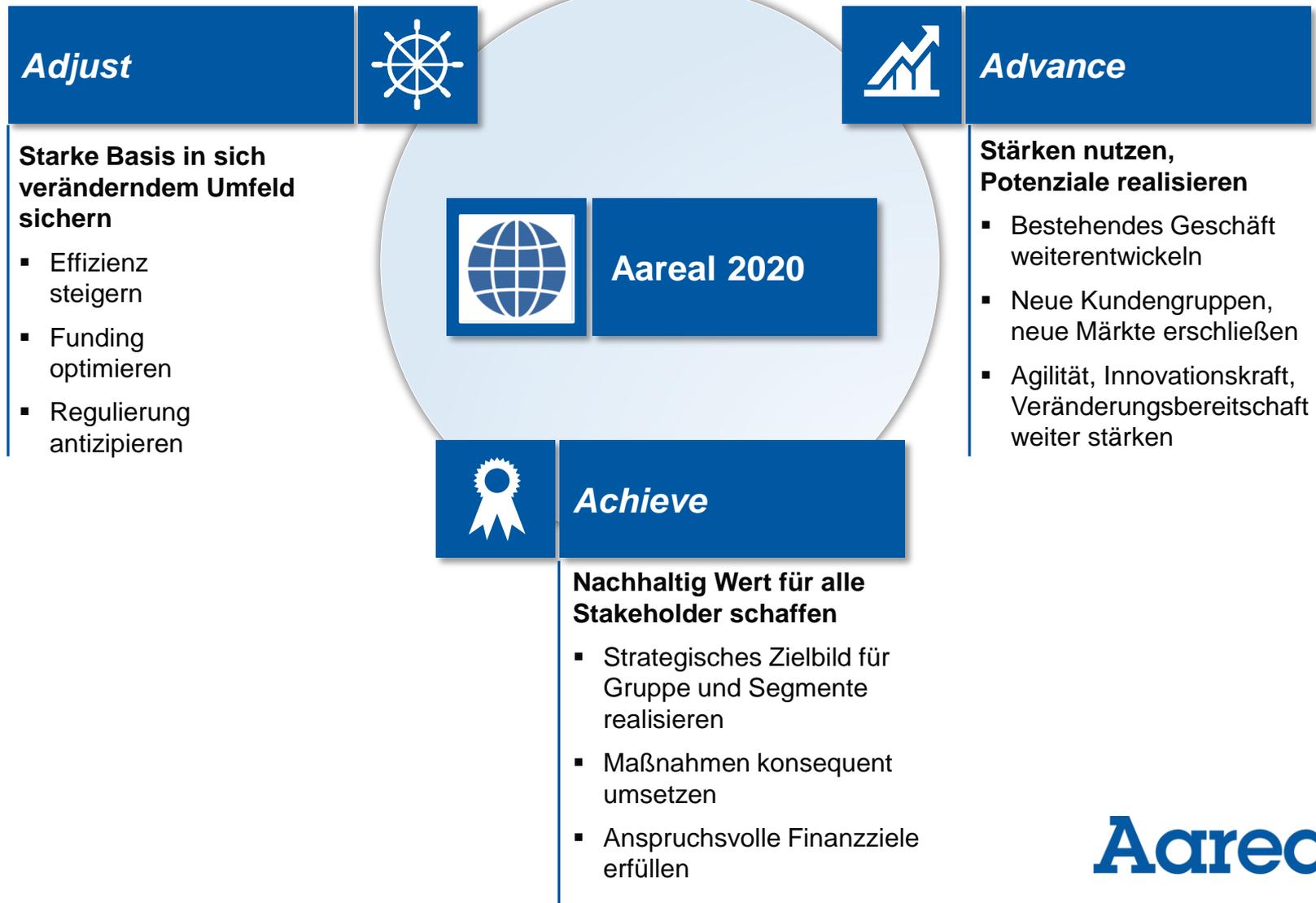
Aareal 2020

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

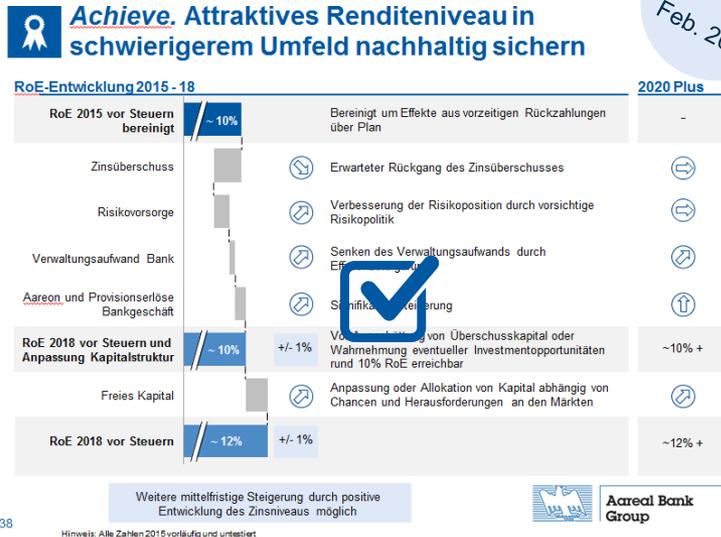
Wie wir voranschreiten

Veröffentlicht
Feb. 2018

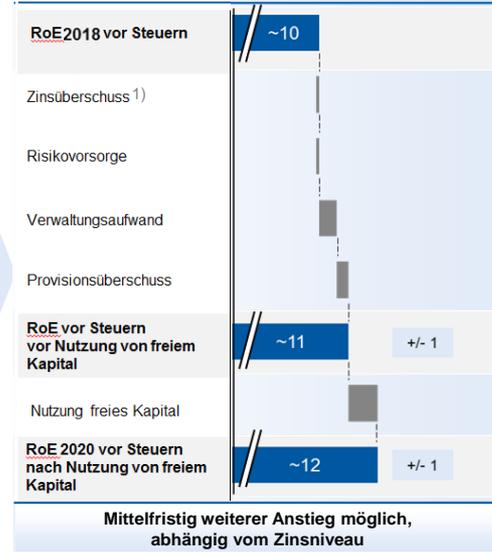
2015 - 2018

2018 - 2020

Veröffentlicht
Feb. 2016



RoE-Entwicklung 2018 - 2020



Was wir erreicht haben:

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

1) Inkl. Abgangsergebnis

Ziele:

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



Dividendenpolitik

Bestätigt

Veröffentlicht
Feb. 2018

Basisdividende

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

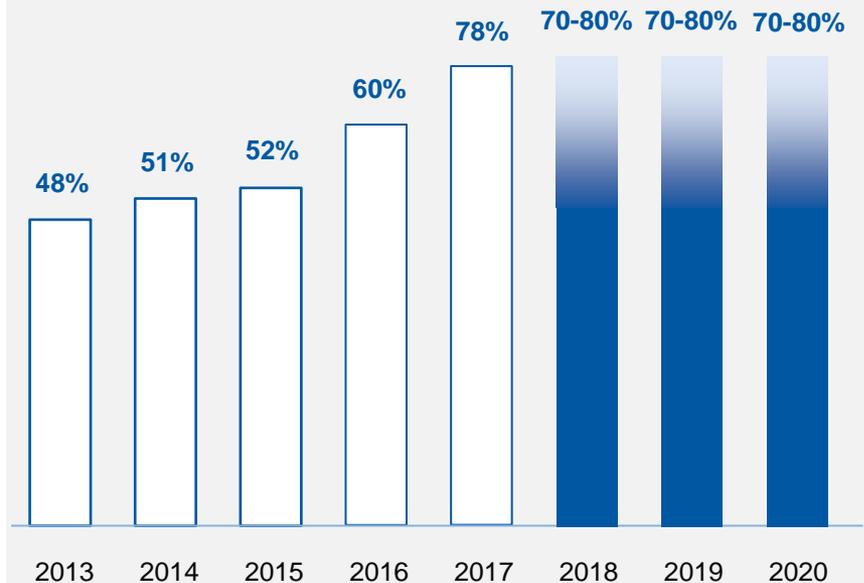
Zusatzdividende

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

Voraussetzungen:

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

Payout ratio 2013 - 2020



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



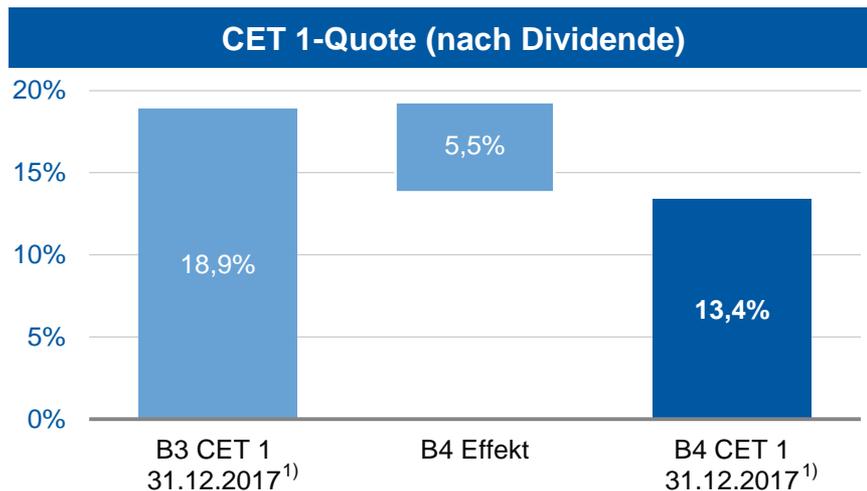
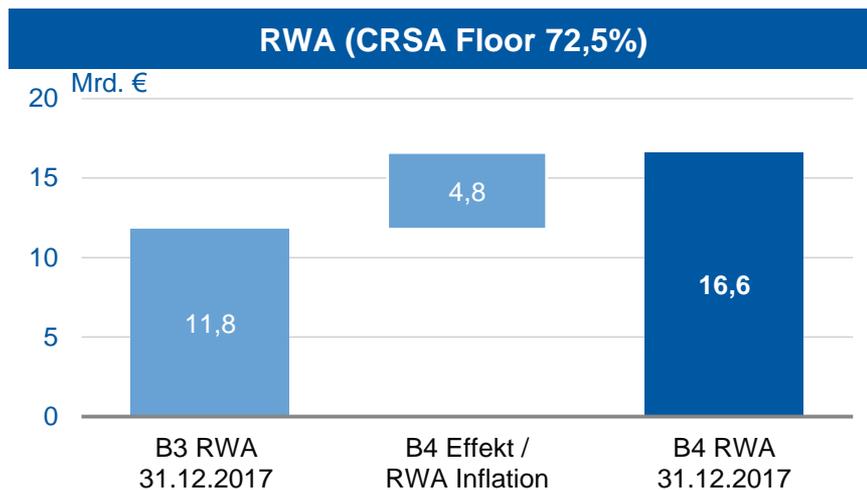
Basel IV / IFRS 9 / Ausgefallene Forderungen

Aareal

Basel IV Effekt

Basel IV-Anforderungen werden bereits erfüllt

Veröffentlicht
Feb. 2018



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

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

Basel IV

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

Sonstige

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

Inkrafttreten

- 1. Januar 2018
- Übergangseffekte werden im Eigenkapital erfasst

Klassifizierung und Bewertung

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

Risikovorsorge

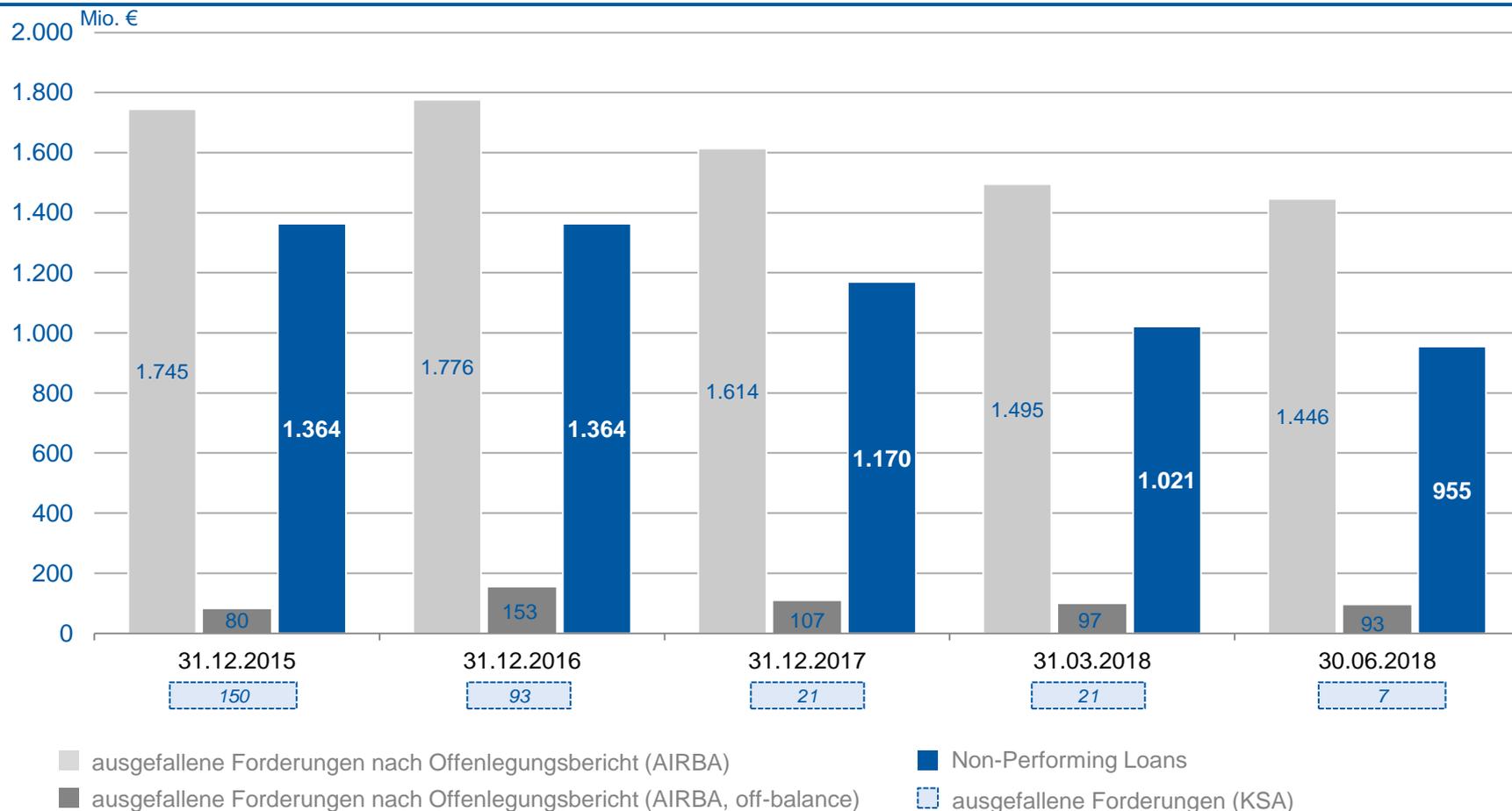
- Umstellung auf erwartete Verluste:
 - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei Zugang
 - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf die auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditverluste bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
 - Stufe III: Risikovorsorge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

Jahresabschluss

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

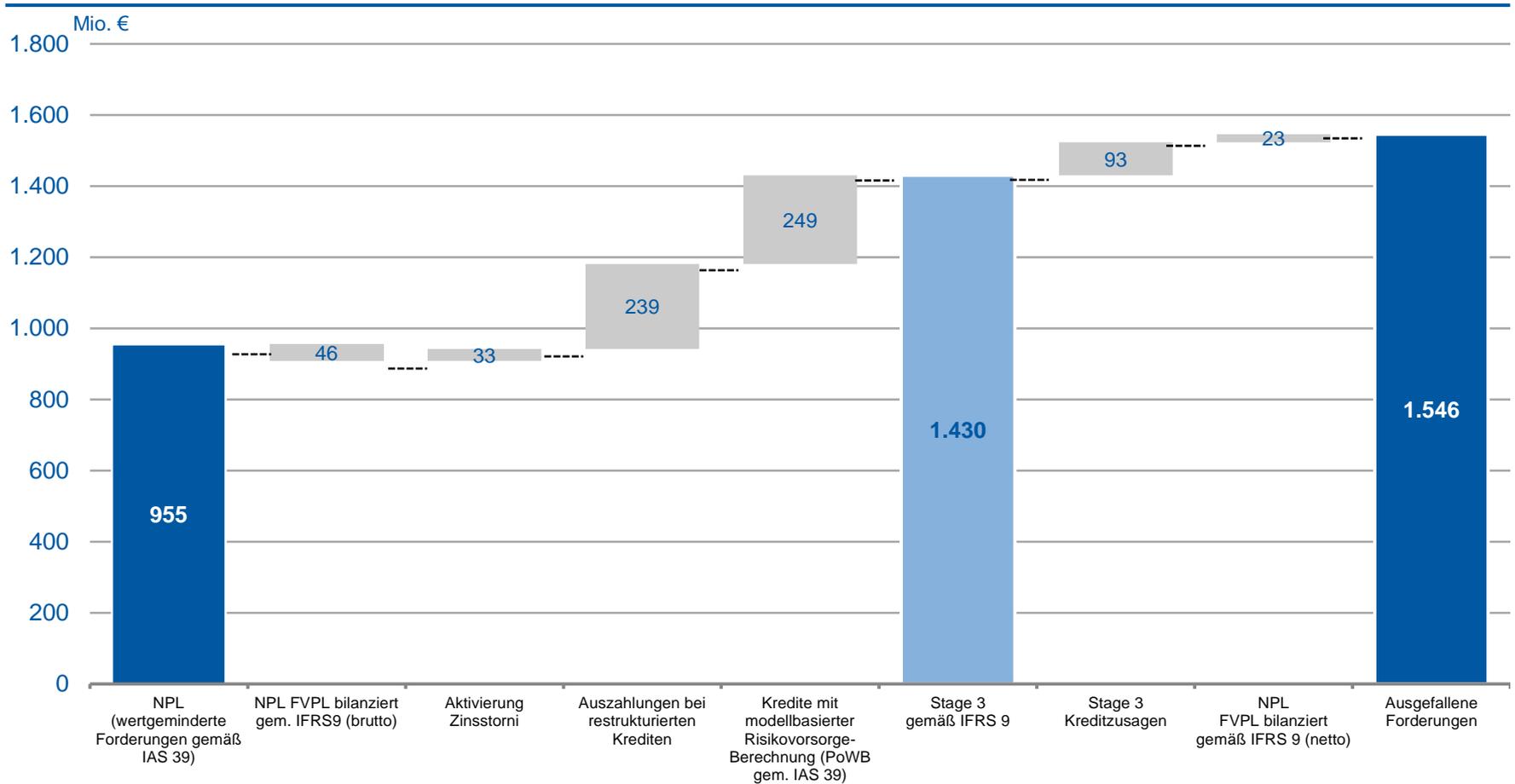
Ausgefallene Forderungen

NPL Entwicklung vs. ausgefallene Forderungen nach Offenlegungsbericht



Ausgefallene Forderungen

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





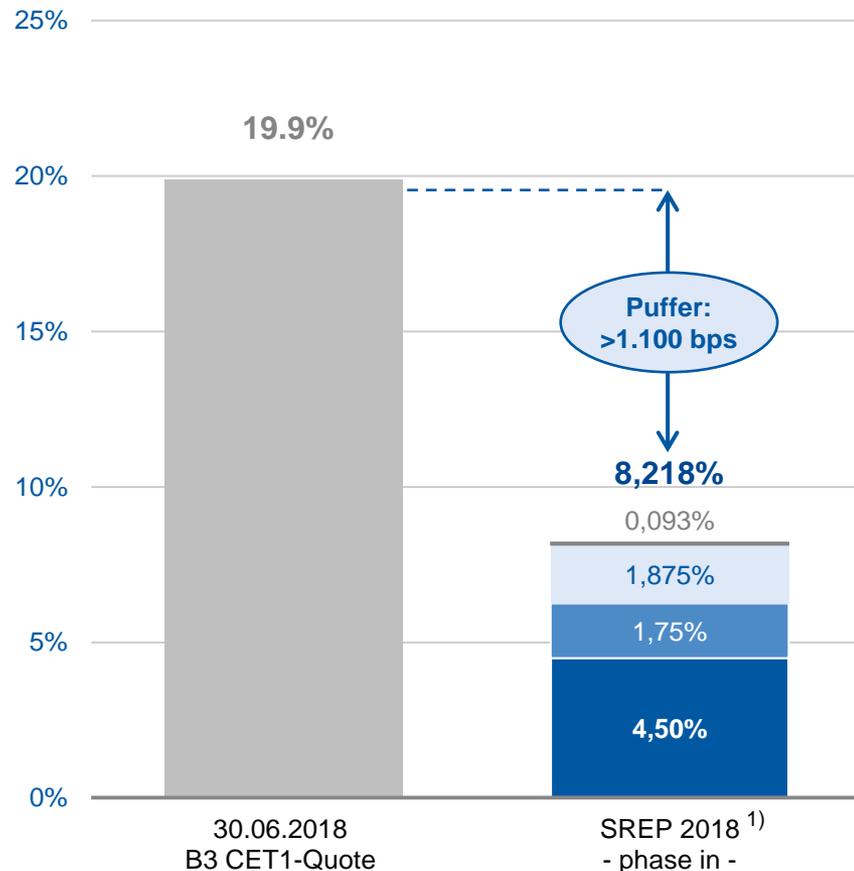
Anhang SREP

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 30.06.2018 beträgt die Gesamtkapitalquote 31,3%

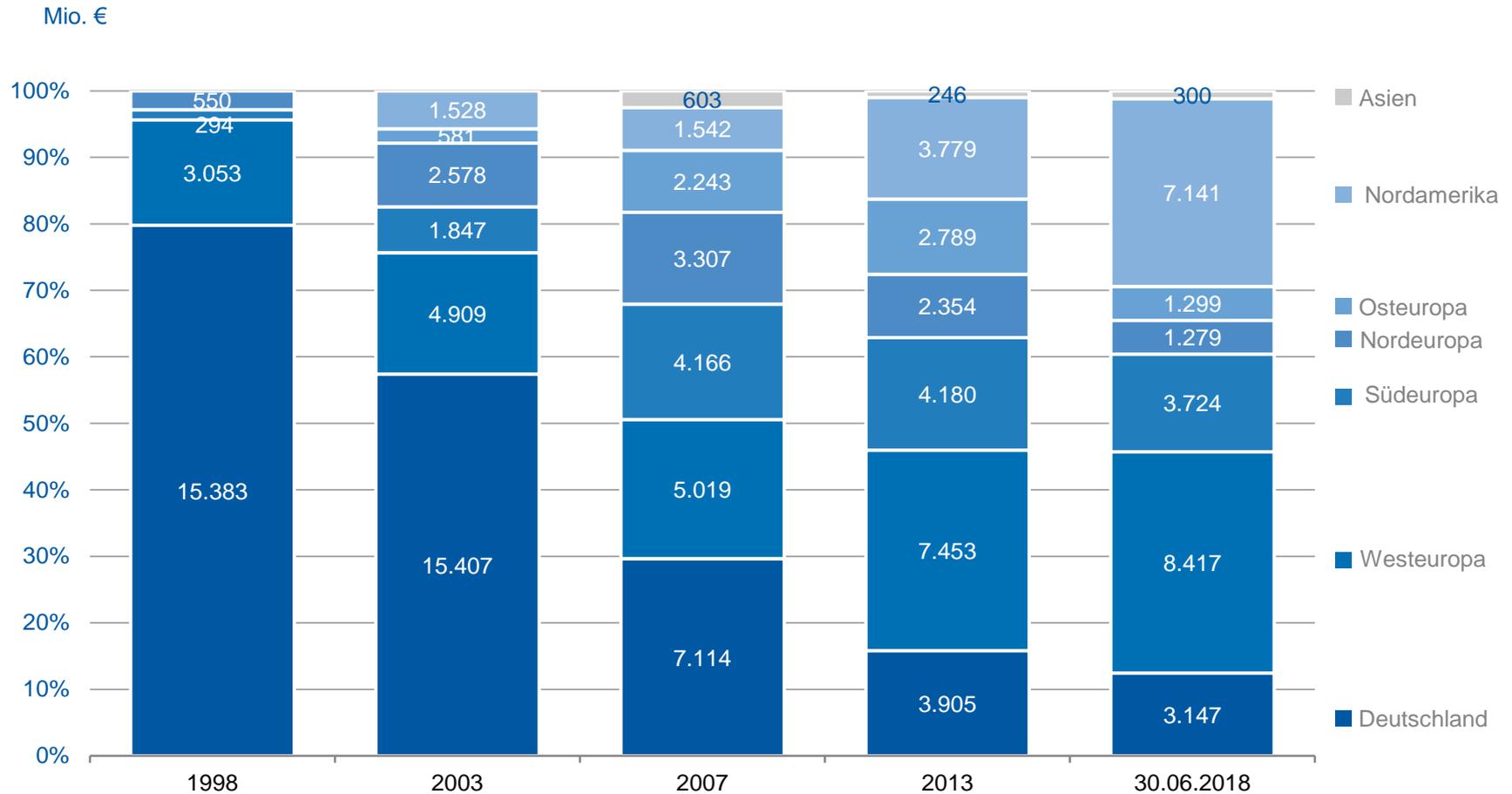
- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhalt-Puffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1



Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

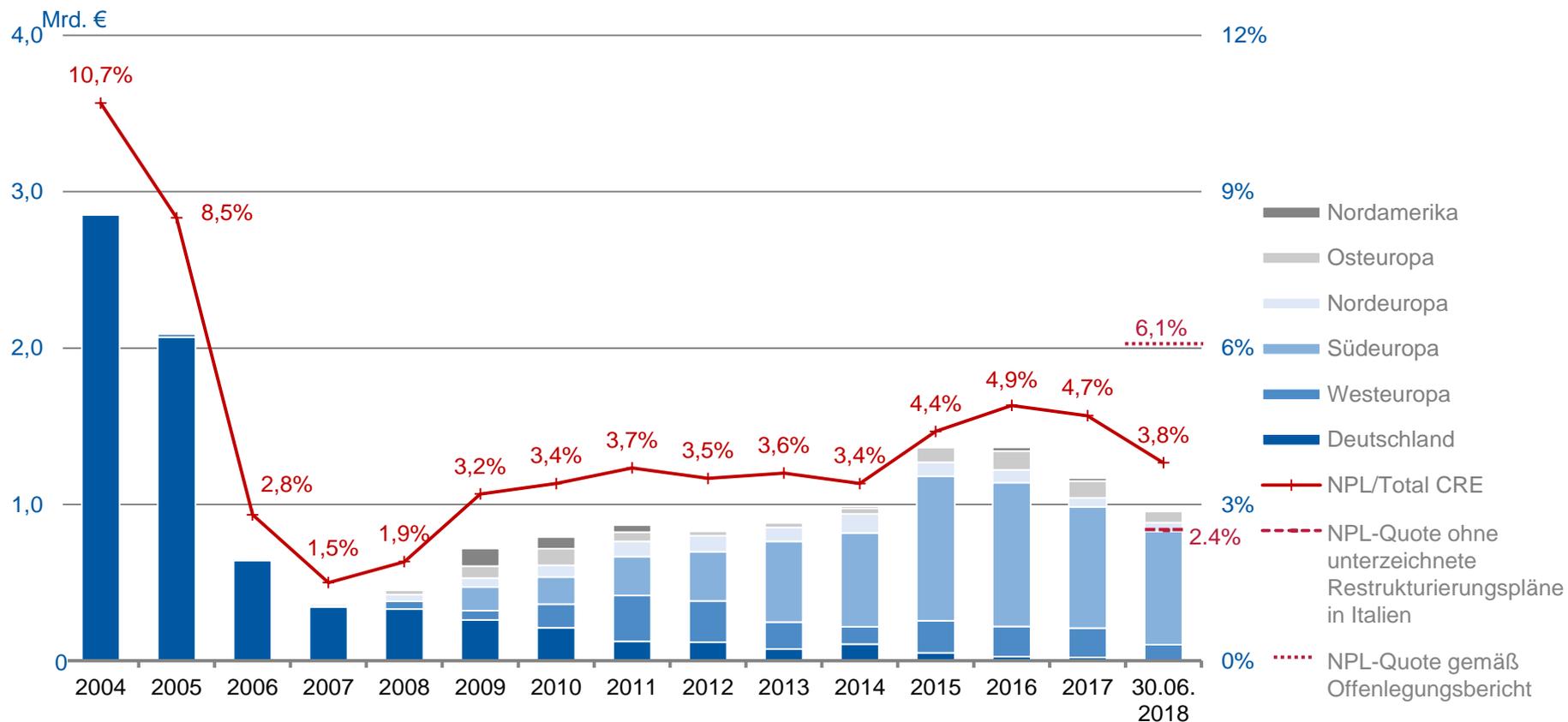
Aareal

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio



Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾

Sinkendes NPL-Volumen und NPL-Quote

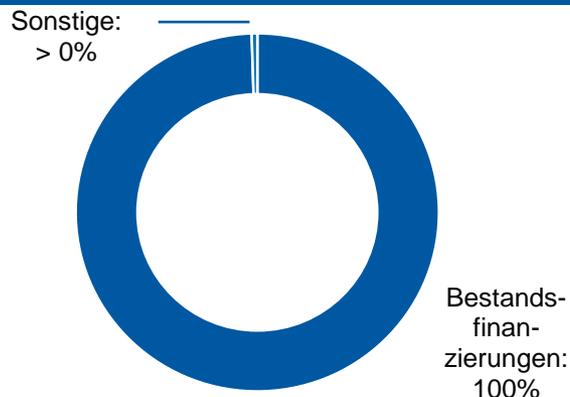


1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd.) der Westimmo

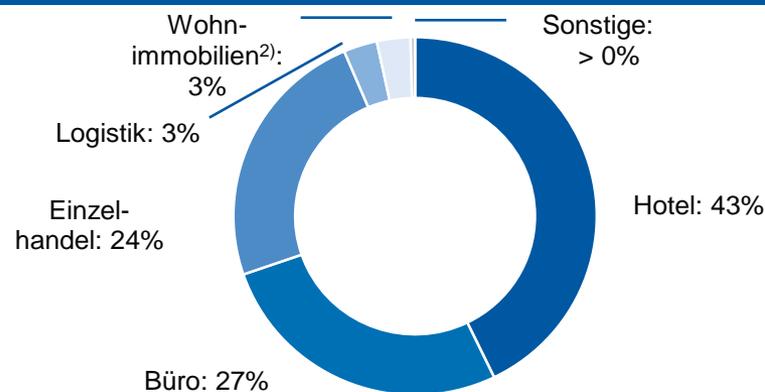
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.06.2018¹⁾

Gesamtvolumen: 8,4 Mrd. €

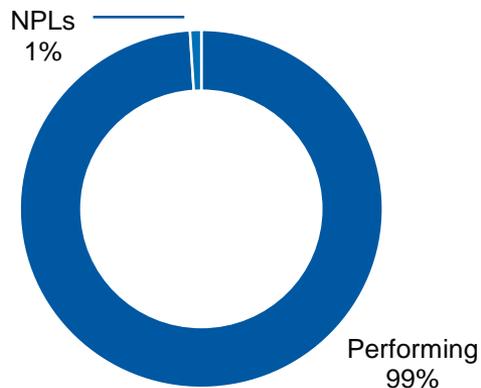
Nach Produkttyp



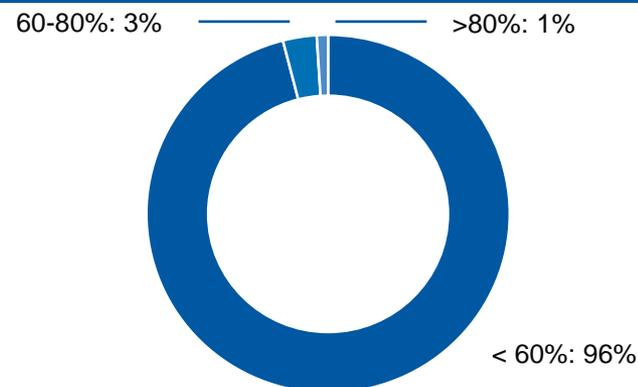
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten³⁾



1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

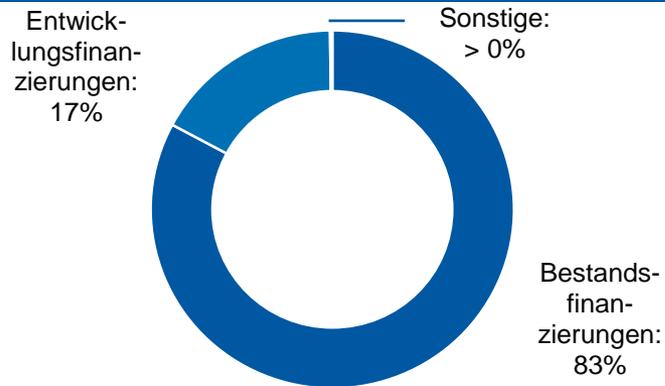
2) Inklusive Studentenwohnheime in UK

3) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

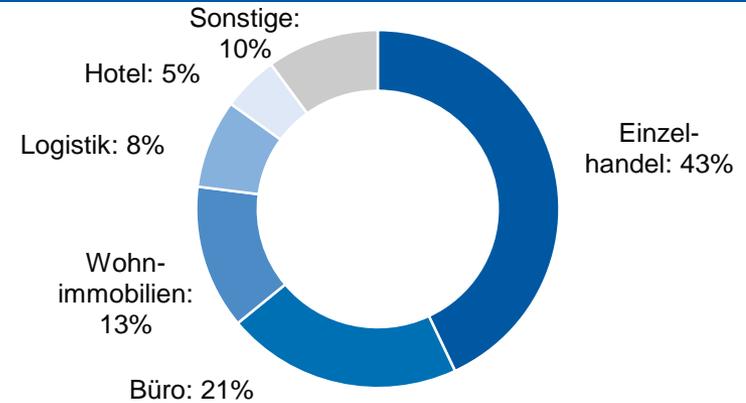
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa zum 30.06.2018 ¹⁾

Gesamtvolumen: 3,7 Mrd. €

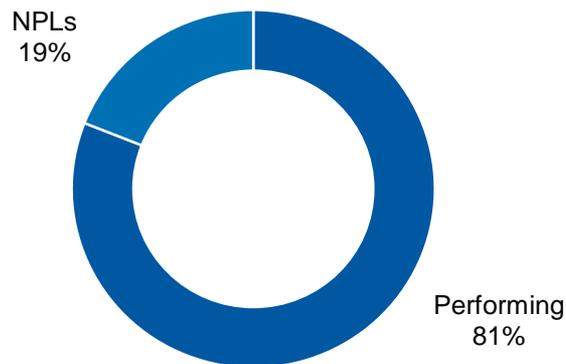
Nach Produkttyp



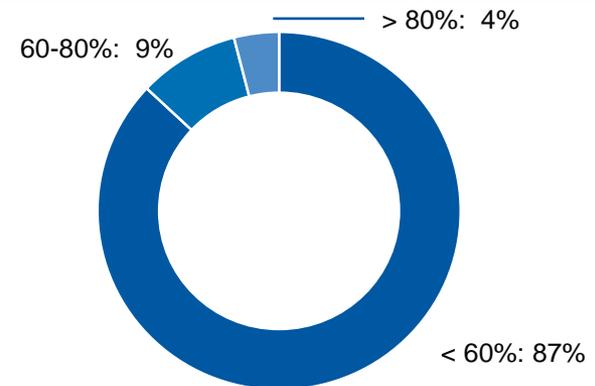
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



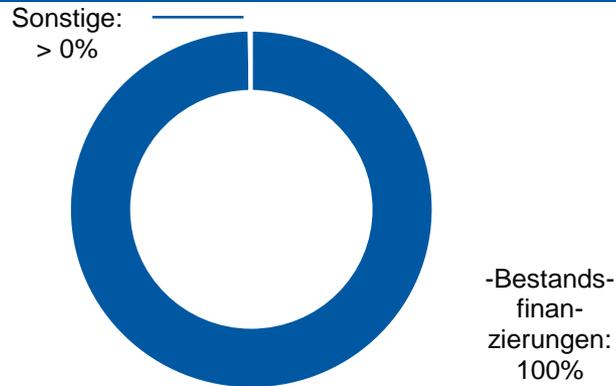
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

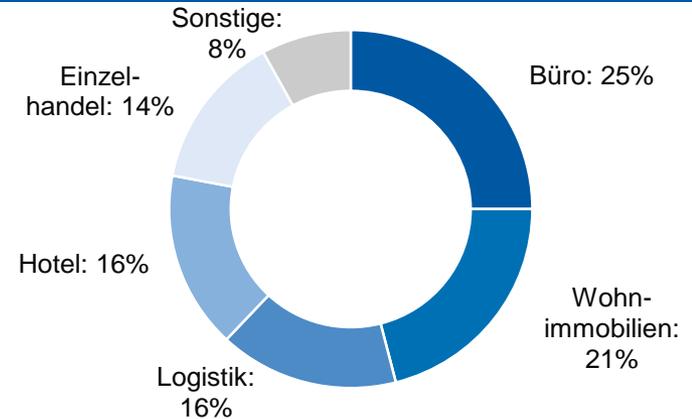
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland zum 30.06.2018 ¹⁾

Gesamtvolumen: 3,1 Mrd. €

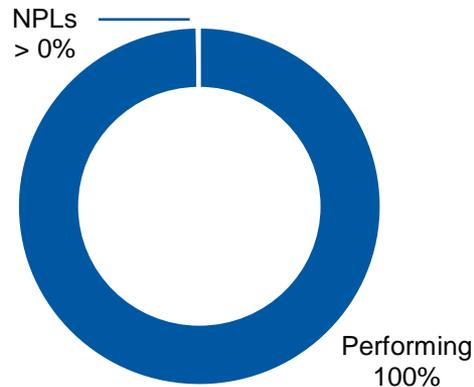
Nach Produkttyp



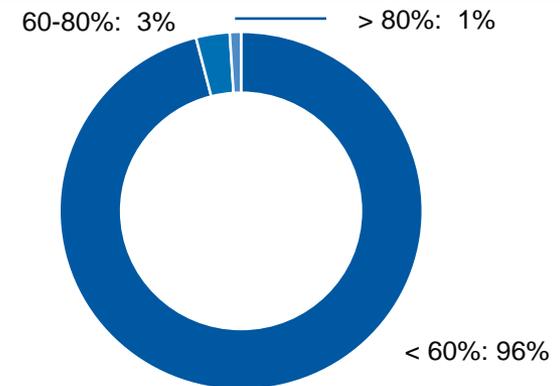
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

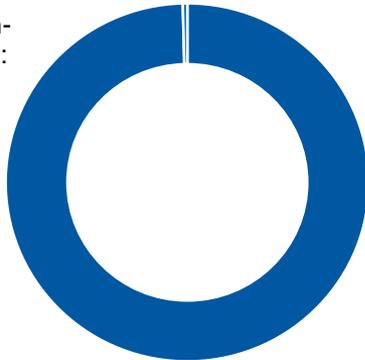
2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa zum 30.06.2018¹⁾

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

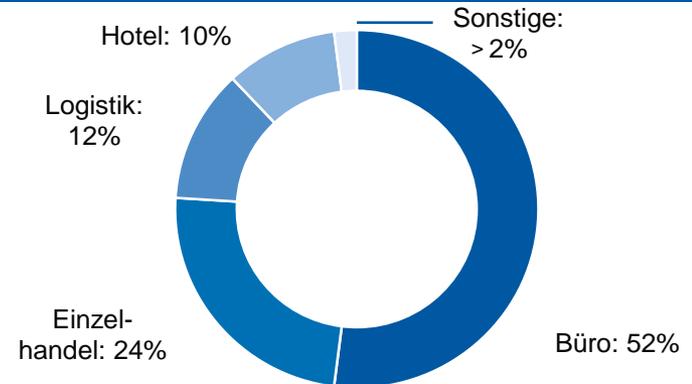
Nach Produkttyp

Entwicklungsfinanzierungen: > 0%



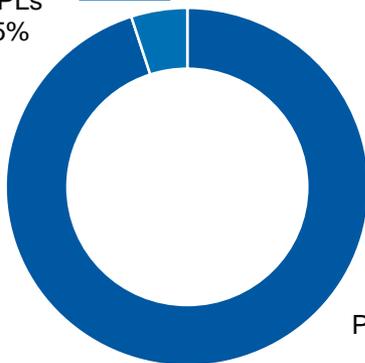
Bestandsfinanzierungen: 100%

Nach Objektart



Nach Performance

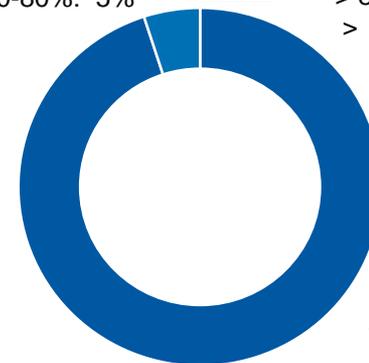
NPLs 5%



Performing 95%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾

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



< 60%: 95%

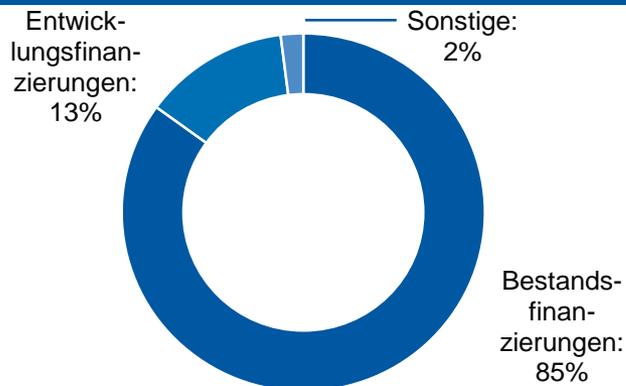
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

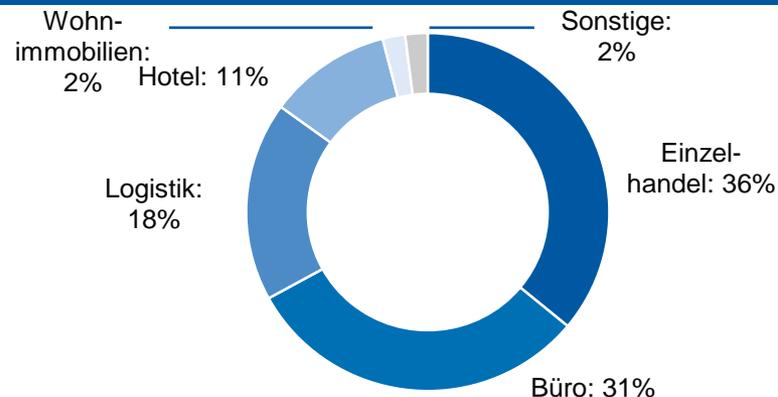
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa zum 30.06.2018 ¹⁾

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

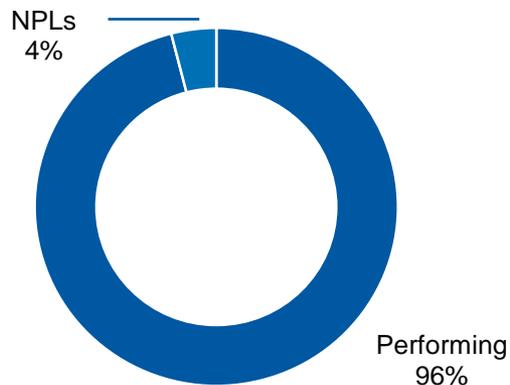
Nach Produkttyp



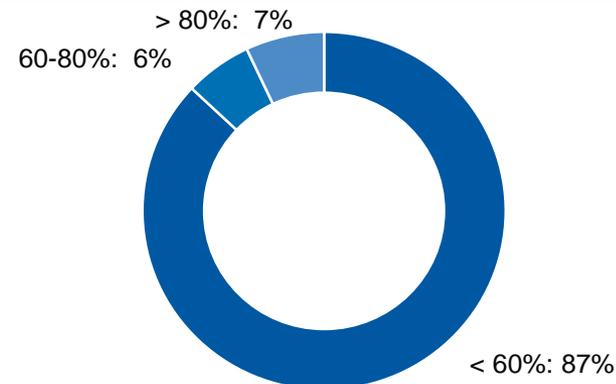
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



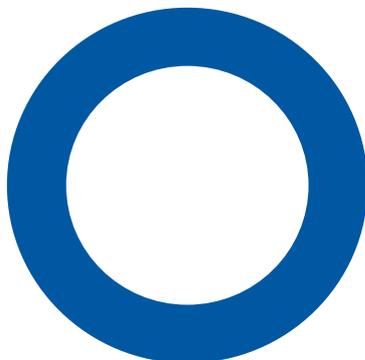
1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika zum 30.06.2018 ¹⁾

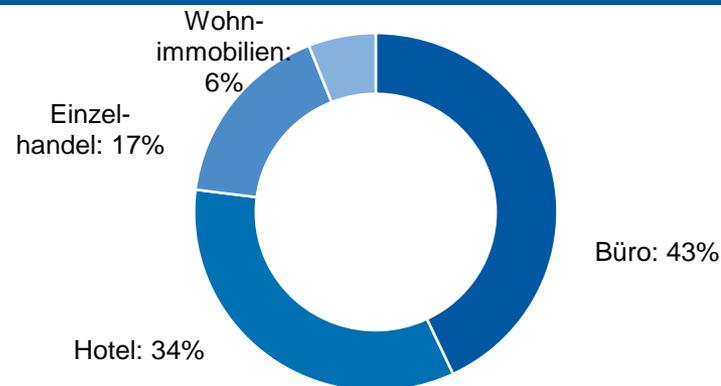
Gesamtvolumen: 7,1 Mrd. €

Nach Produkttyp

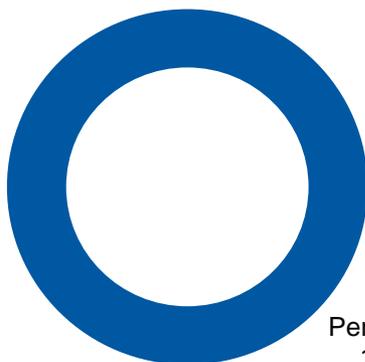


Bestands-
finan-
zierungen:
100%

Nach Objektart

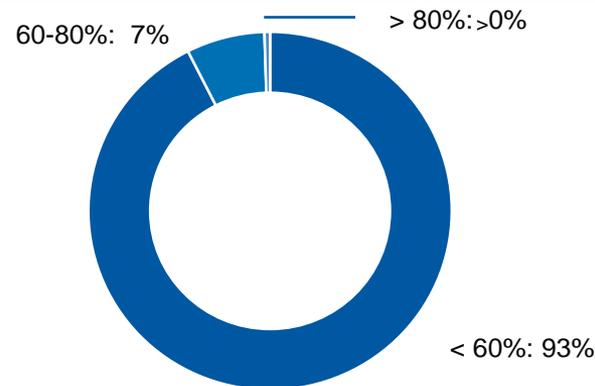


Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018

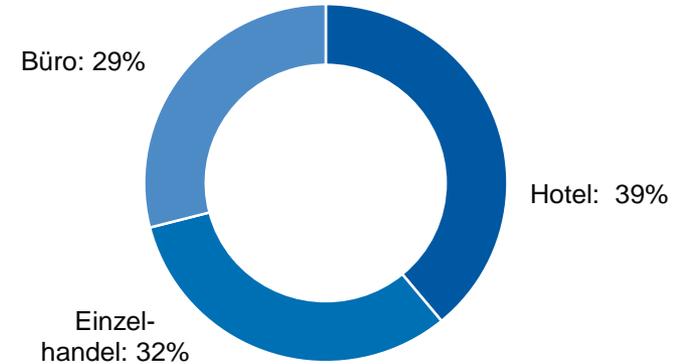
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien zum 30.06.2018 ¹⁾

Gesamtvolumen: 0,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



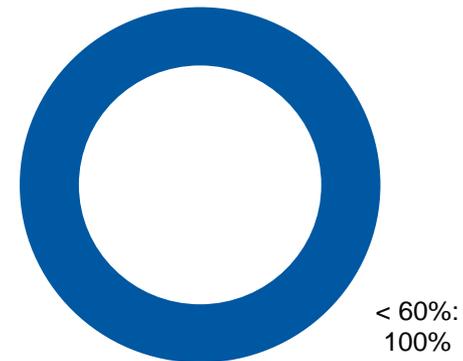
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2018



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)

	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

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 56 von 100 Punkten beim „GREB Debt Assessment“ [per 08/2017 ³]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive BBB“ 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>

3) Neue Ergebnisse erwartet

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

19,9% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



25,3 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 Ökoprofit-Betriebe, u.a. durch Bezug von

100%
Ökostrom⁴⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Volle Basel III-Umsetzung, per 30.06.2018

2) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungs-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,7 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo, per 30.06.2018

3) Hypothekenpfandbriefe mit Aaa durch Moody's bewertet

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

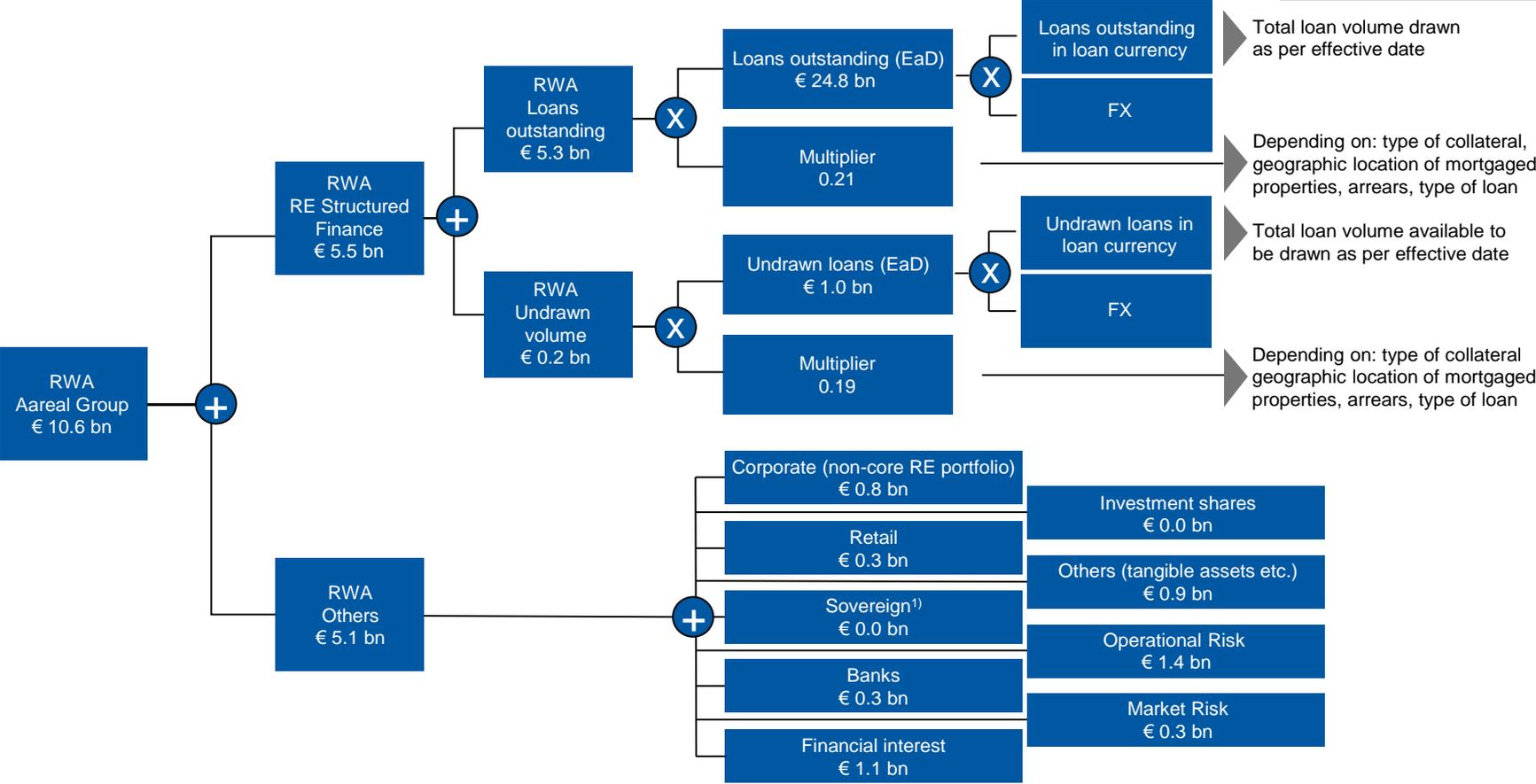


Appendix
RWA-split

Aareal

From asset to risk weighted asset (RWA)

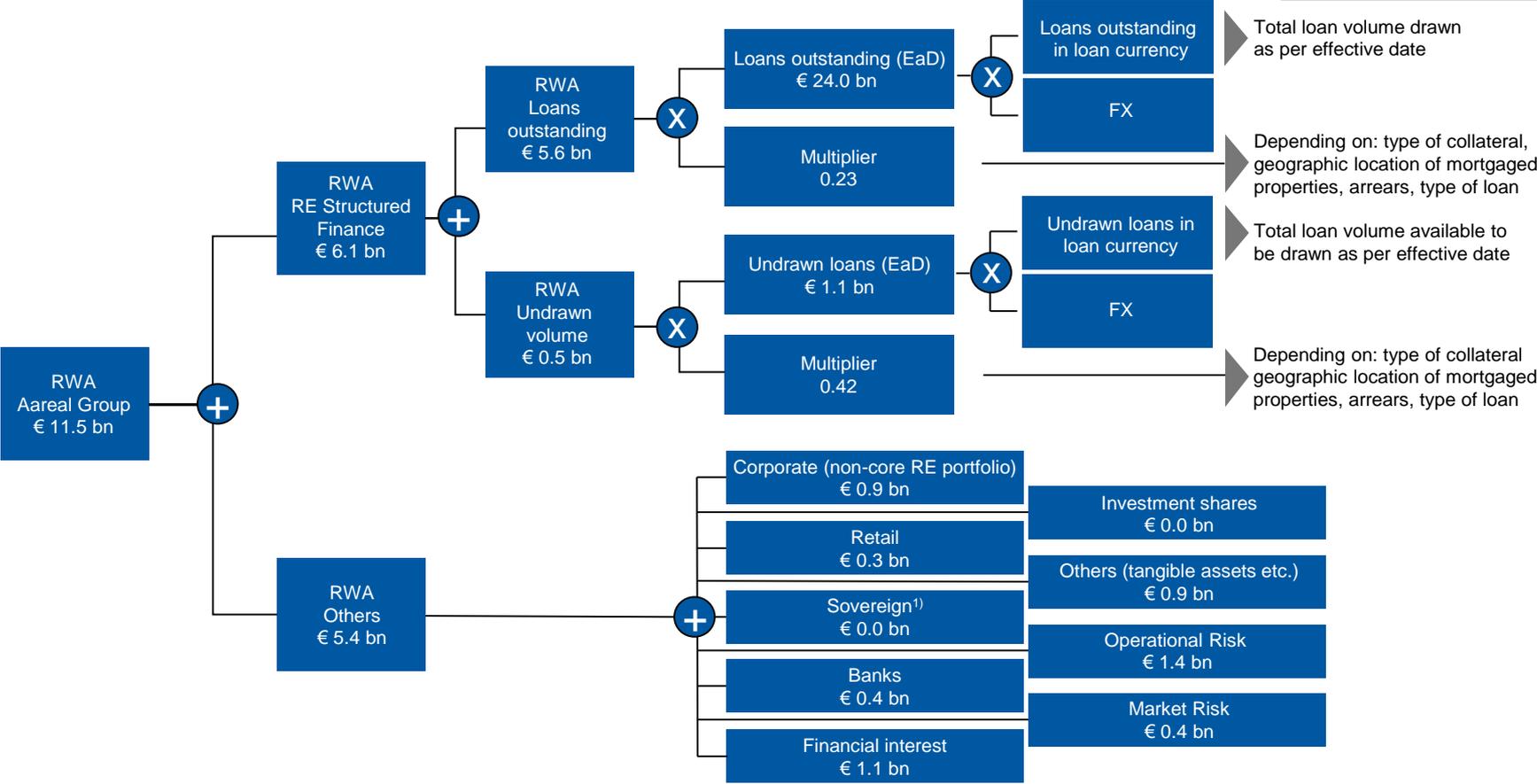
Effective date 30/06/2018



1) Amounts to € 41 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

Effective date 31/03/2018

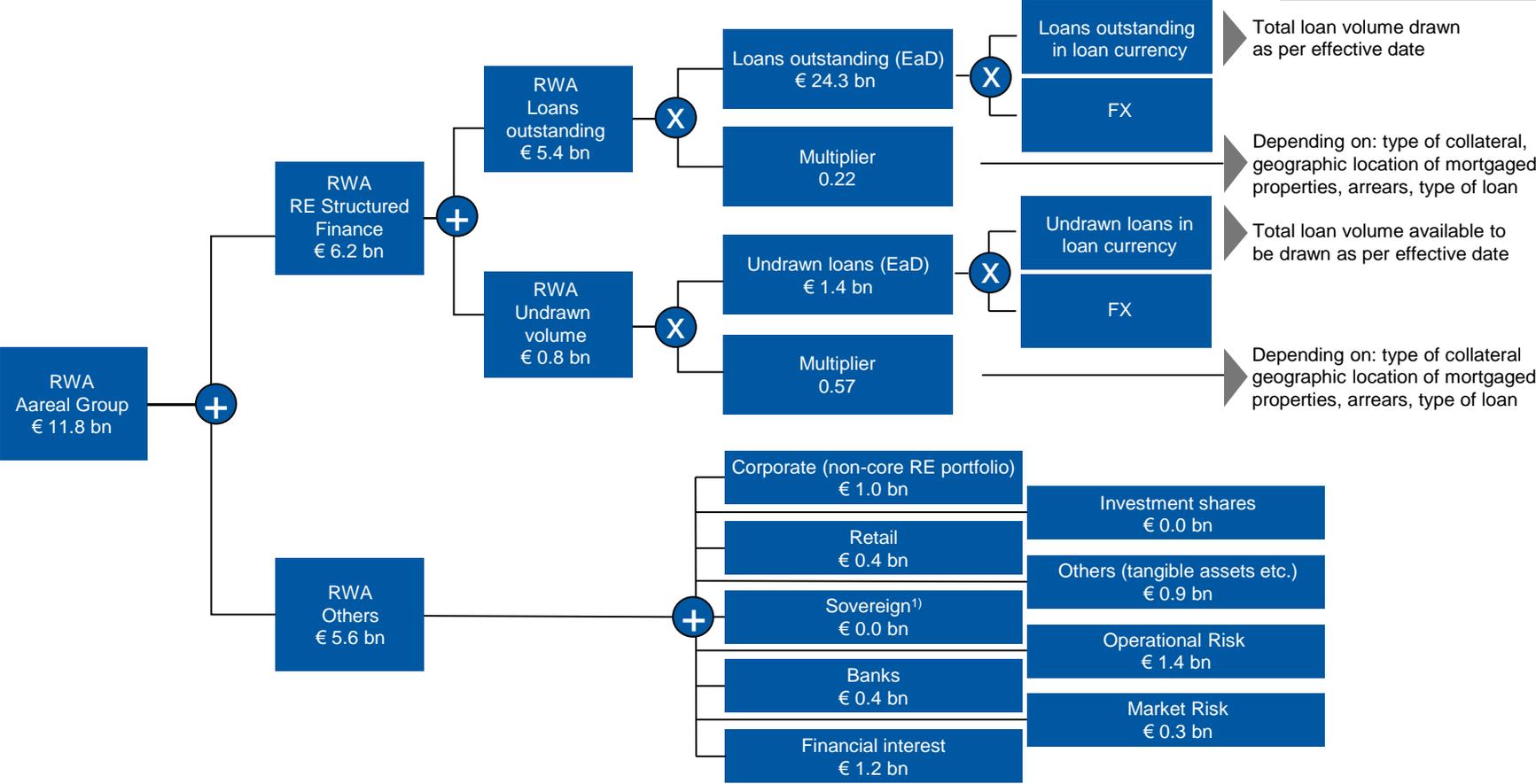


1) Amounts to € 35 mn

From asset to risk weighted asset (RWA)

Essential factors affecting volume of RWA

Effective date 31/12/2017

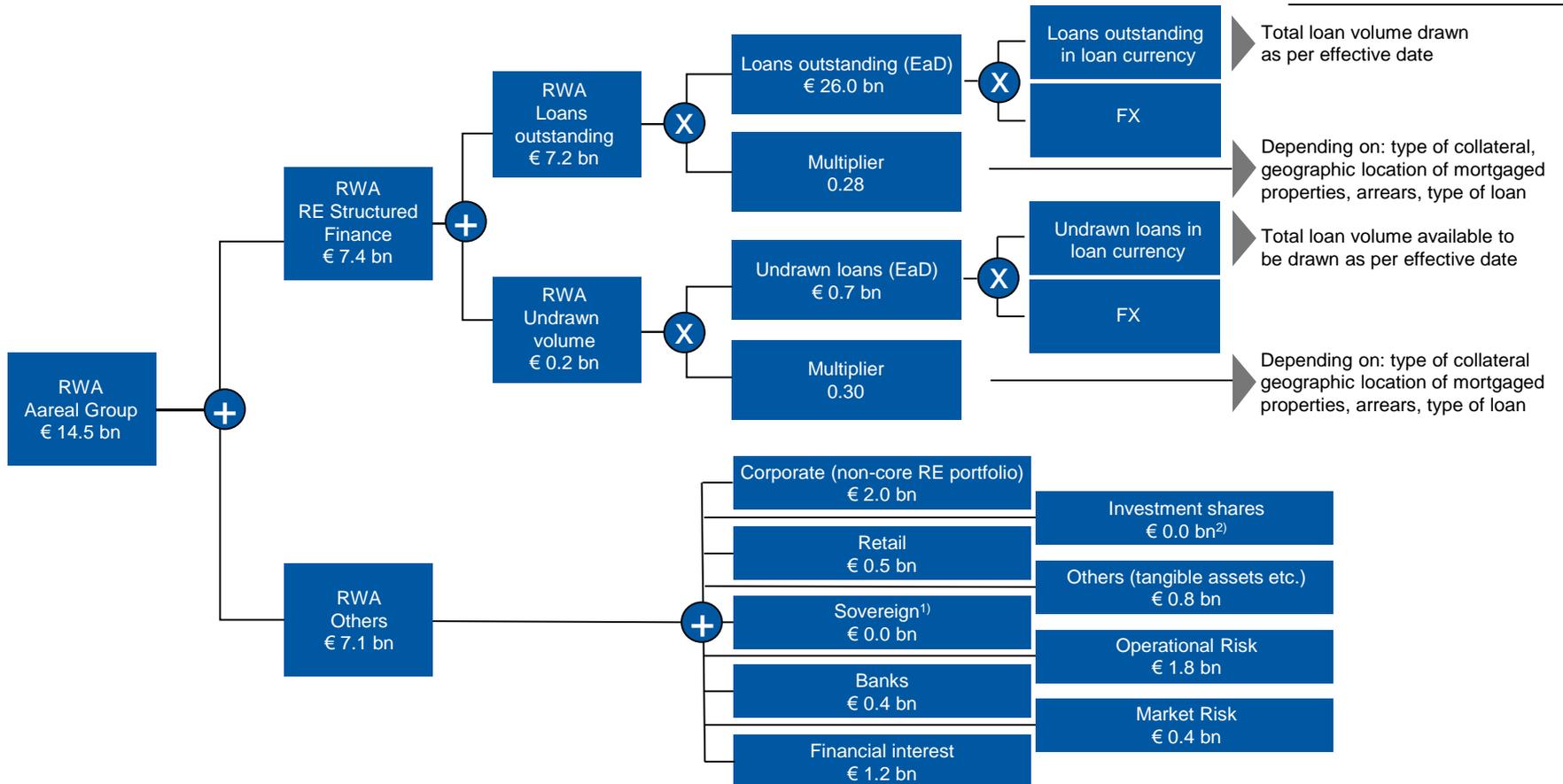


1) Amounts to € 35 mn

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.