



Jahrespressekonferenz

Vorläufige Ergebnisse Geschäftsjahr 2019

26. Februar 2020

Hermann J. Merkens, CEO - Marc Heß, CFO

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda

- Highlights 2019
- Geschäftsentwicklung Segmente
- Vorläufige Konzernergebnisse 2019
- Portfolioqualität
- Ausblick 2020
- Aareal Next Level

- Anhang

Highlights 2019

Ziele erreicht und Weichen gestellt

Aareal Bank Gruppe

Erfolgreiche Geschäftsentwicklung

Betriebsergebnis mit 248 Mio. € im Rahmen der zu Jahresbeginn avisierten Spanne – trotz Aufwendungen für beschleunigtes De-Risking – alle Kennzahlen im jeweiligen Zielkorridor

Attraktive Ausschüttung

Dividende von 2,00 € je Aktie vorgeschlagen, entsprechend einer Ausschüttungsquote gemäß Dividendenpolitik von 83 Prozent und einer Dividendenrendite von 7,1 Prozent¹⁾

Reduzierte Risiken

Beschleunigter Risikoabbau mit vertretbarem Aufwand erfolgreich umgesetzt – Italien-Risiken im 2. HJ 2019 um ein Drittel und gesamtes NPL-Volumen seit Höchststand Mitte des Jahres 2019 um rund 40 Prozent abgebaut

Überzeugende Strategie

Nach erfolgreicher Umsetzung von „Aareal 2020“ mit „Aareal Next Level“ strategische Weichen für die kommenden Jahre gestellt; Fokus auf Erschließung neuer Wachstumspotenziale und erweiterter strategischer Optionen

Zuversichtlicher Ausblick

Trotz vielfältiger Unsicherheiten und eines anhaltenden Zins- und Regulierungsdrucks insgesamt Fortsetzung der stabilen Geschäftsentwicklung im Jahr 2020 erwartet

¹⁾Basierend auf XETRA Schlusskurs vom 25.02.2020: 28,25 €

Highlights 2019: Finanzziele

Geliefert wie versprochen ... trotz beschleunigtem De-Risking

	Vorl. Zahlen 2019	(Urspr.) Ziele 02/19	Kommentar
Betriebsergebnis (Mio. €)	248	240 - 280	✓
RoE vor Steuern (%)	8,7	8,5 – 10,0	✓
Neugeschäftsvolumen (Mrd. €)	7,7	7 – 8	✓
CREF-Neugeschäfts- margen (Bp.)	~195	180 – 190	✓
REF-Portfolio (Mrd. €)	26,7	26 - 28	✓
B4 CET1 (%)	13,5	~12,5	✓
Betriebsergebnis Aareon (Mio. €)	37	35 – 41	✓



Geschäftsentwicklung Segmente

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Highlights 2019

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Starke Neugeschäftsakquise

- Gesamtvolumen am oberen Ende der angestrebten Spanne
- Trotz konservativer Risikopolitik ("Qualität vor Quantität") ursprünglich geplante Margen übererfüllt

Erfolgreiche De-Risking-Initiative

- Deutliche Reduktion des Italien-Engagements (CREF- und Treasury-Portfolio)
- Trotz zusätzlicher Risikovorsorge im vertretbaren Rahmen im Zuge der Reduzierung des NPL-Portfolios liegt das Betriebsergebnis innerhalb der ursprünglich angestrebten Spanne

Portfolioqualität weiter verbessert

- LTV im Kreditportfolio verringert
- BBB-Positionen innerhalb des Treasury-Portfolios signifikant reduziert

Stabiler Zinsüberschuss

Trotz Niedrigzinsumfelds und weiter gestiegenem Wettbewerb

Düsseldorfer Hypothekenbank

Integration der DHB erfolgreich abgeschlossen

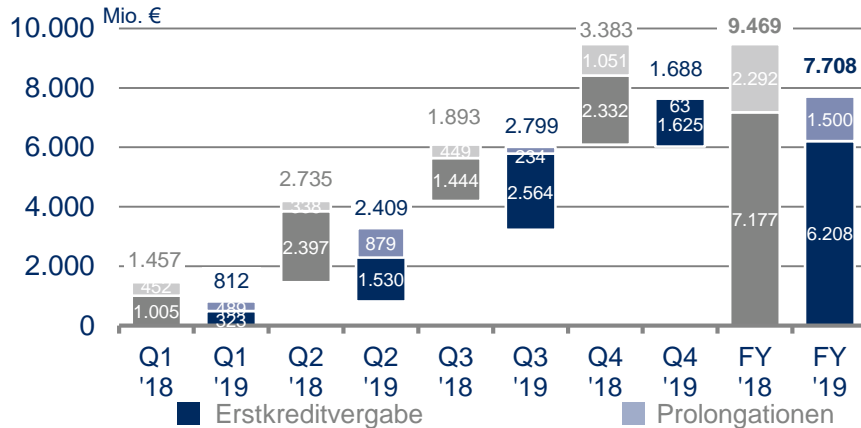
Kapitalquote und Funding

- Solide Kapitalquoten unterstützt durch eine verbesserte Portfolioqualität
- Fundingstruktur optimiert

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Neugeschäftsakquise in Einklang mit Ziel-Portfoliogröße

Entwicklung Neugeschäft nach Quartalen¹⁾

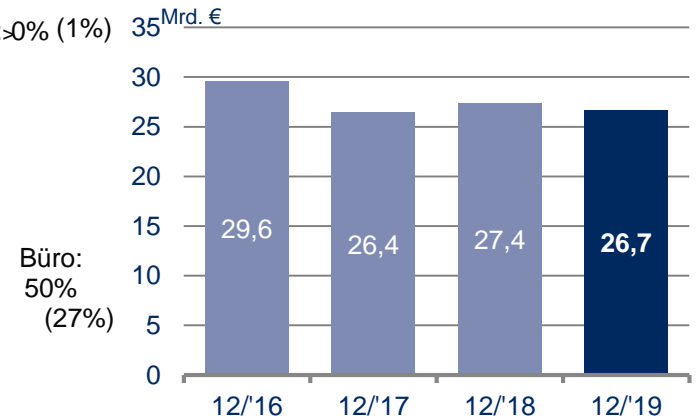
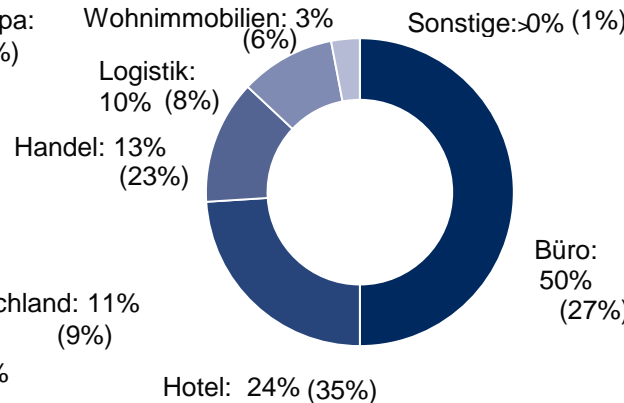
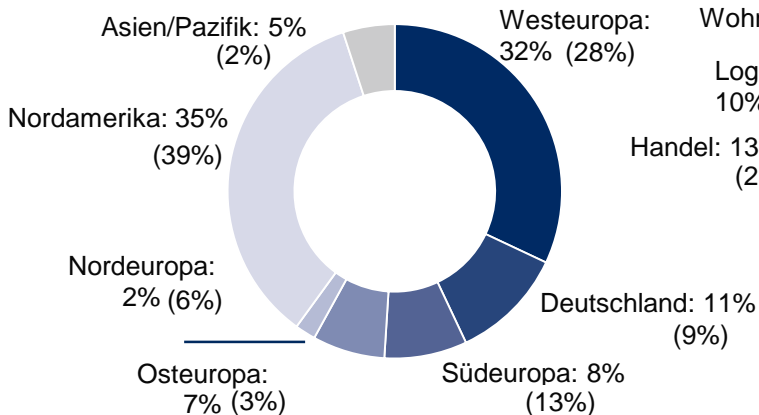


- Neugeschäftsvolumen:
 - GJ-Margen von ~195 Bp. (Geplant: 180-190 Bp.)
 - Q4-Margen von ~200 Bp.
 - LTV ggü. Vorjahr stabil auf gutem Niveau (59%)
- Portfolio-LTV im Jahresvergleich von 58% auf 57% reduziert
- Jahresendportfoliogröße leicht gesunken durch
 - Starke Q4-Syndizierung-Aktivitäten
 - Beschleunigtes De-Risking

GJ-Neugeschäft nach Regionen¹⁾ (vs. 2018)

GJ-Neugeschäft nach Objektarten¹⁾ (vs. 2018)

Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



1) inkl. Prolongationen

2) 2019 Immobilienfinanzierungsportfolio inkl. Privatkundengeschäft (0.4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0.4 Mrd. €) der WestImmo

3) 2019 Immobilienfinanzierungsportfolio inkl. Privatkundengeschäft (0.6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0.5 Mrd. €) der WestImmo

Consulting / Dienstleistungen

Highlights 2019

Consulting / Dienstleistungen

Aareon Gruppe

- Stetiges Umsatzwachstum im Einklang mit mittelfristigen Zielen
- Erhöhter EBT trotz strategischer Investitionen
- CalCon Akquisition:
Erfolgreiche, selbst finanzierte M&A Aktivität, die das Wachstum weiter beschleunigt
- Transparenz durch Aareon Investoren Seminar¹⁾ erhöht

Einlagen- geschäft

- Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft verblieb auf hohem Niveau
- Durch eine optimierte Struktur der Einlagenbasis kann ein höherer Anteil zur Refinanzierung des Kreditgeschäfts eingesetzt werden, unterstützt Zinsüberschuss auf Konzernebene – teilweise Kompensation der Effekte aus dem Niedrigzinsumfeld
- plusForta Akquisition:
Deutschlands marktführender Vermittler für Mietkautionsbürgschaften – stärkt das Angebot digitaler Lösungen
- Provisionsüberschuss +25% im Jahresvergleich, spiegelt auch plusForta Akquisition wider

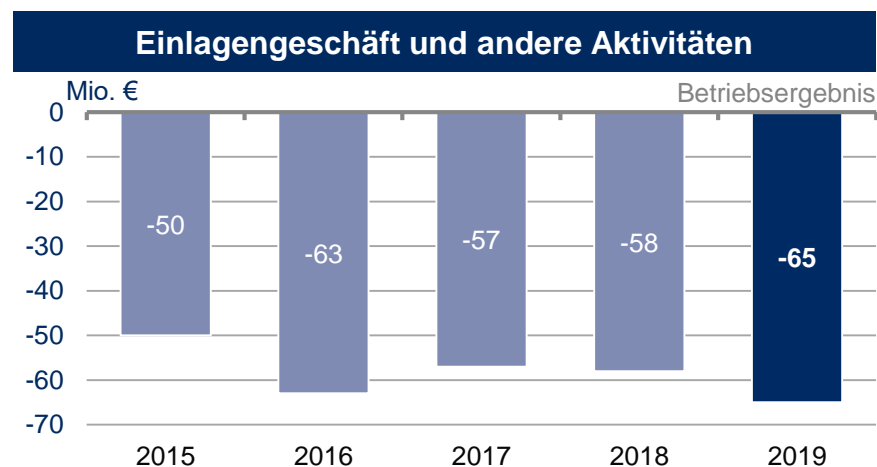
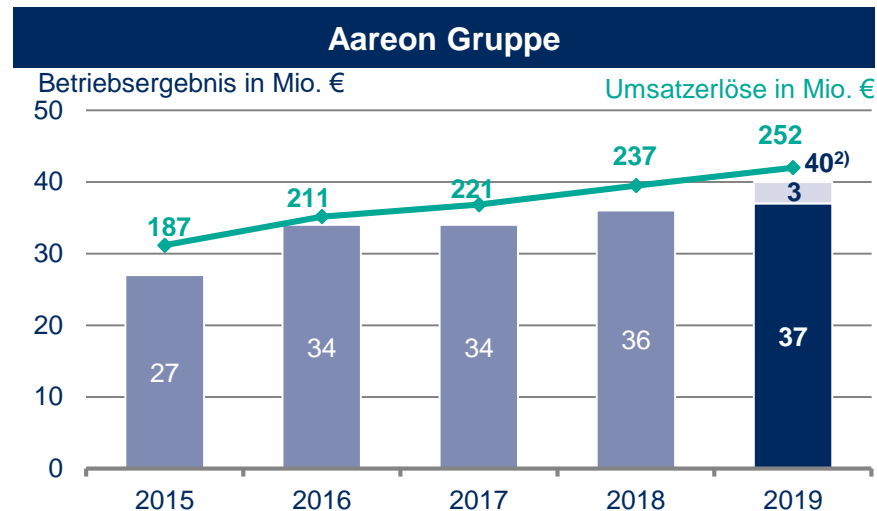
1) https://www.aareal-bank.com/fileadmin/downloadlist/DAM_Content/IR/Praesentationen/2019/aareon-investment-seminar-20192805.pdf

Consulting / Dienstleistungen

Aareon: Umsatzerlöse kontinuierlich deutlich über Vorjahresniveau, erste strategische Investitionen

GuV C/DL-Segment	2018	2019	Änd.
Mio. €			
Zinsüberschuss	-12	-16	
▪ Davon Aareon	0	-1	-
Risikovorsorge	-1	0	
▪ Davon Aareon	-1	0	-
Provisionsüberschuss	212	227	
▪ Davon Aareon	197	208	6%
– Umsatzerlöse	237	252	6%
– Materialaufwand	40	44	10%
Verwaltungsaufwand	227	242	
▪ Davon Aareon	165	173	5%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	3	
▪ Davon Aareon	3	4	33%
Betriebsergebnis (EBT)	-22	-28	
▪ Davon Aareon	36	37	3%

- Aareon
 - Umsätze um 6% auf 252 Mio. € gestiegen (GJ 2018: 237 Mio. €)
 - Steigerung aus Wachstum aller Produktlinien: ERP +3%, Digitale Lösungen +20%
 - Strategische Investitionen (3 Mio. € im 2. HJ) wie beim Aareon Investoren Seminar angekündigt gestartet¹⁾
 - EBT (vor strategischen Investitionen) um +11% auf 40 Mio. € gestiegen (2018: 36 Mio. €)
- Wohnungswirtschaftliches Einlagengeschäft verbleibt auf hohem Niveau (Ø Q4 2019: 10,9 Mrd. €)



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

2) Vor strategischen Investitionen (- 3 Mio. €)



Vorläufige Konzernergebnisse 2019

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

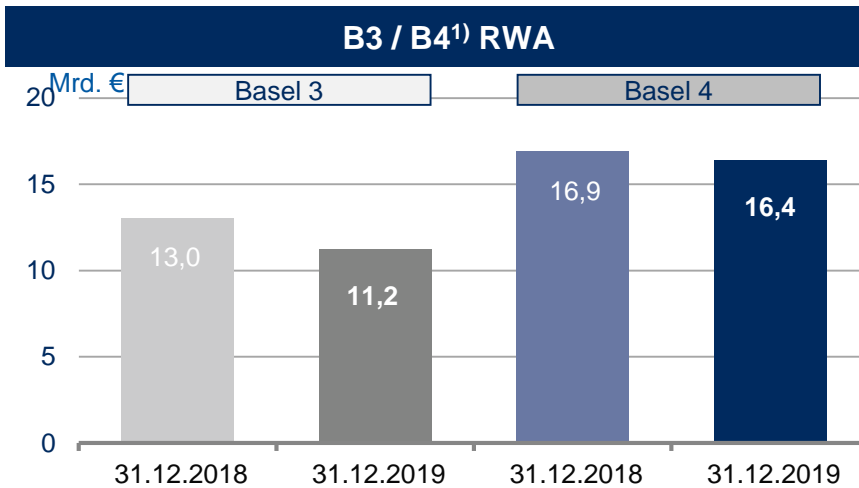
Vorläufige Ergebnisse 2019

Solides Ergebnis, insbesondere vor dem Hintergrund von beschleunigtem De-Risking und Abschluss DHB Integration

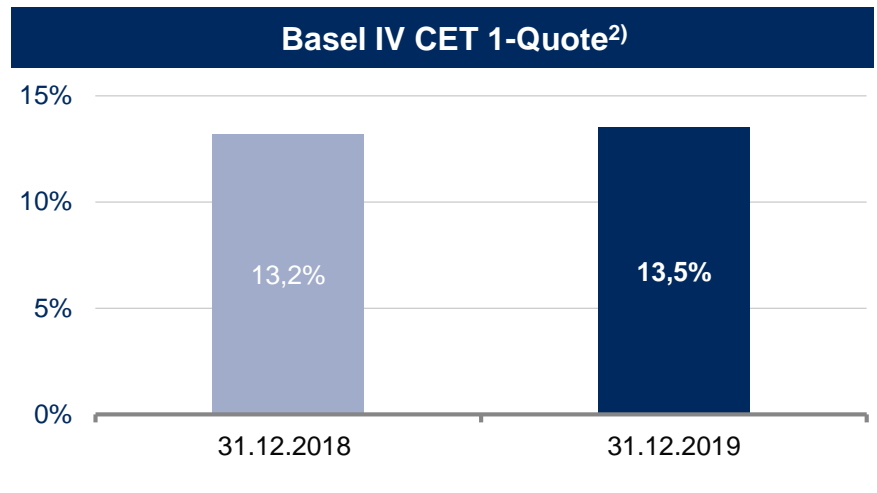
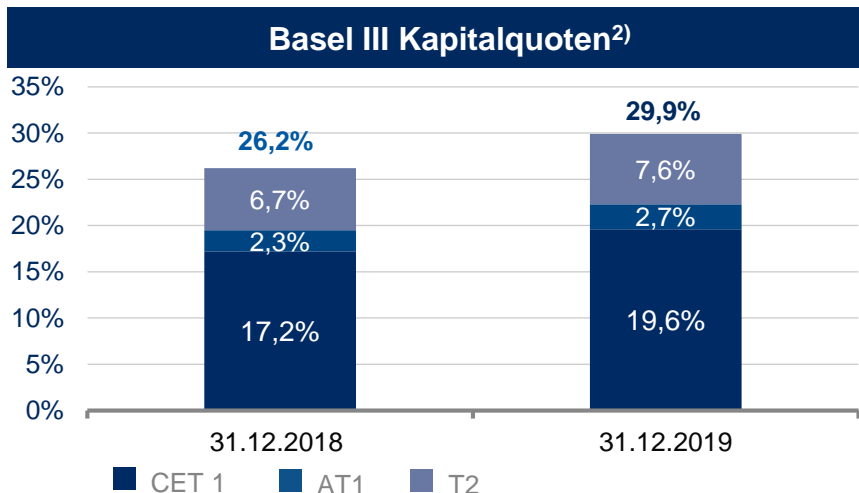
Mio. €	Q4 '18	Q1 '19	Q2 '19	Q3 '19	Q4 '19	FY'18	FY'19	2019-Kommentare
Zinsüberschuss	135	135	134	134	130	535	533	Stabil, trotz Niedrigzinsumfelds und weiter gestiegenem Wettbewerb
Abgangsergebnis ¹⁾	8	16	11	15	22	24	64	Spiegelt TR-Portfolio-Anpassungen wider
Risikovorsorge	39	5	23	27	35	72	90	Einschl. Effekte aus beschleunigtem De-Risking
Provisionsüberschuss	63	53	57	54	65	215	229	Aareon on track
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und Hedgeergebnis	-1	6	-7	2	-4	-4	-3	-22 Mio. € aus NPLs
Verwaltungsaufwand	118	144	112	114	118	462	488	Rückstellungsaufösungen (5 Mio. € vs. 19 Mio. € 2018), DHB Transformation (11 Mio. €), Aareon Wachstum (8 Mio. €)
<i>Andere</i>	14	0	1	0	2	25	3	
EBT vor Negativem Goodwill	62	61	61	64	62	261	248	Solides Ergebnis
Negativer Goodwill	55					55		2018: Akquisition der Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Betriebsergebnis (EBT)	117	61	61	64	62	316	248	
Ertragssteuern	22	21	20	24	20	90	85	34% GJ-Steuerquote
Minderheitsanteile / AT1	4	5	4	5	4	18	18	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	91	35	37	35	38	208	145	
EpS [€]	1,51	0,59	0,61	0,60	0,62	3,48	2,42	

Kapital

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



- B3 Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- Solide Kapitalquoten unterstützt durch eine verbesserte Portfolioqualität (insb. durch beschleunigtes De-Risking)
- T1-Leverage Ratio: 6,3 %
- Anhaltende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 etc.): modellbasierte RWAs könnten weiter steigen



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

2) Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

Hinweis: Alle Zahlen 2019 vorläufig und untestiert

Bilanzstruktur (nach IFRS)

31.12.2019: 41,1 Mrd. € (31.12.2018: 42,7 Mrd. €)



- Treasury Portfolio: Anstieg um 1,7 Mrd. €³⁾ in 2018 im Nachgang der DHB Akquisition vollständig verarbeitet und in diesem Zuge Gesamtportfoliostruktur optimiert
- CREF-Portfolio aufgrund von beschleunigtem De-Risking und Syndizierungs-Aktivitäten vorübergehend verringert; daraus resultierte kurzzeitiger Anstieg der Geldmarkt-Forderungen
- Stabiles Einlagengeschäft in der Wohnungswirtschaft
- Effizientere Verwendung der Einlagen ermöglicht eine Reduktion der Refinanzierung am Kapitalmarkt über Pfandbriefe (PB) und Senior Unsecured (SU)

1) Nur gewerliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo

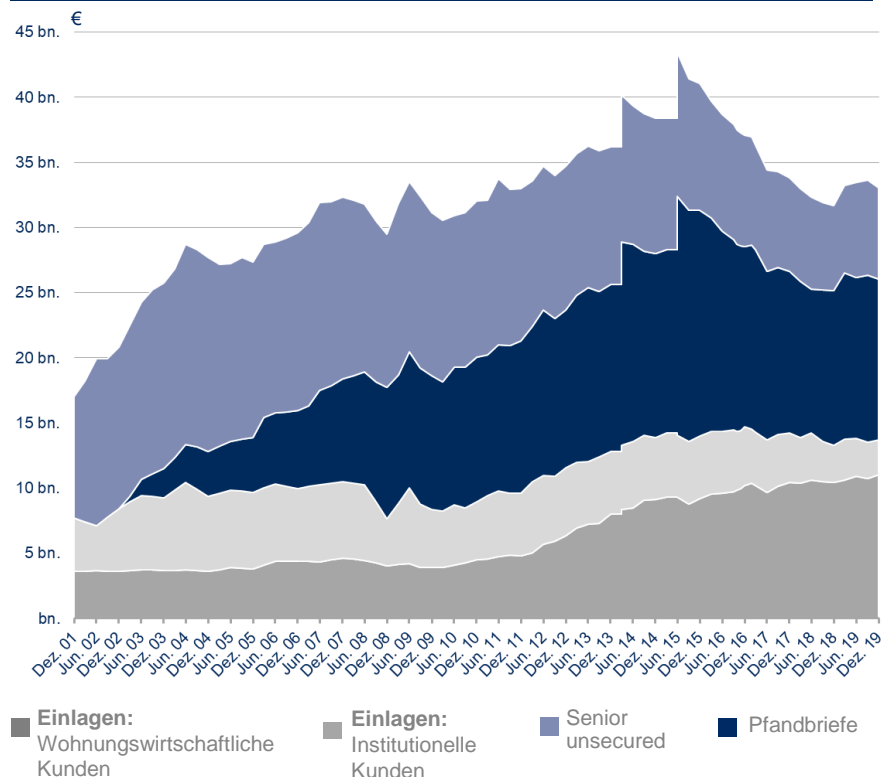
2) Sonstige Aktiva beinhalten 0,4 Mrd. € Privatkundengeschäft and 0,4 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

3) Nominal 1,4 Mrd. €

Refinanzierung

Diversifiziertes Funding

Diversifizierte Finanzierungsquellen und Vertriebskanäle



Highlights 2019

- Nachhaltige und starke Einlagenbasis macht mehr als 30% des gut diversifizierten Refinanzierungsmixes aus
- Erfolgreiche Emissionen von 2,9 Mrd. EUR inkl.
 - 750 Mio. EUR Pfandbrief, 5 Jahre
 - 500 Mio. EUR Pfandbrief, 8 Jahre
 - 600 Mio. USD Pfandbrief, 2 years
 - 500 Mio. EUR Senior Preferred Benchmark, 5 Jahre
- MREL deutlich übererfüllt
- NSFR/LCR deutlich über 100% aufgrund komfortabler Liquiditätsposition



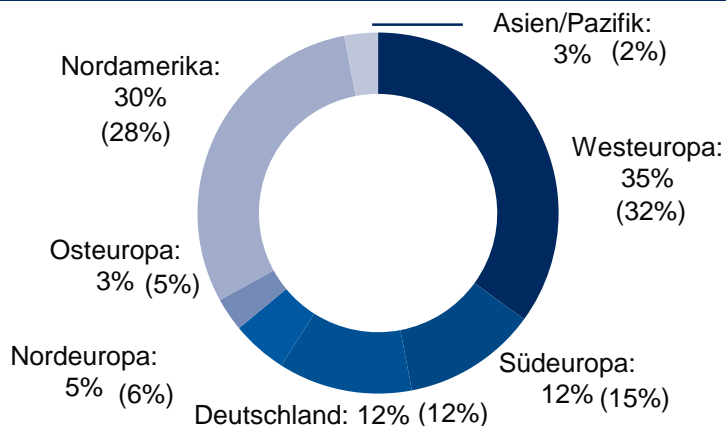
Portfolioqualität

Areal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

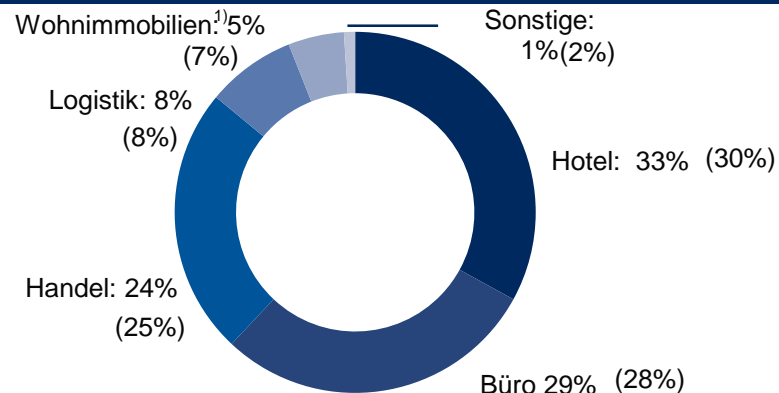
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

25,9 Mrd. € Hohe Diversifikation und gute Qualität

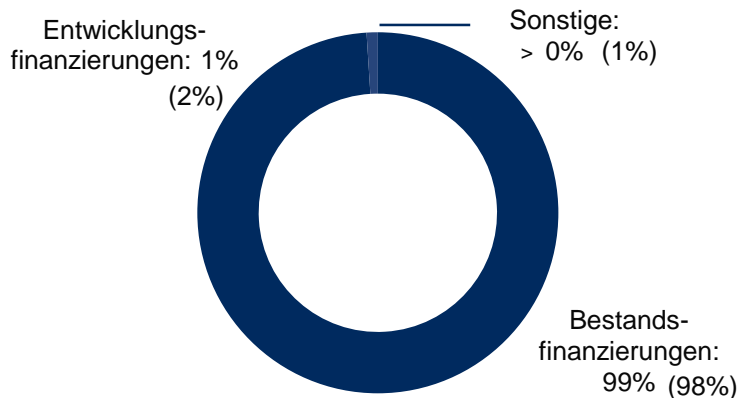
Nach Region 2019 (vs. 2018)



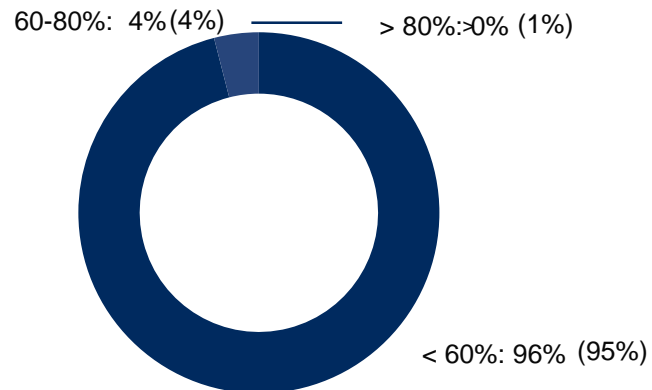
Nach Objektart 2019 (vs. 2018)



Nach Produkttyp 2019 (vs. 2018)



Nach LTV-Bandbreiten²⁾ 2019 (vs. 2018)



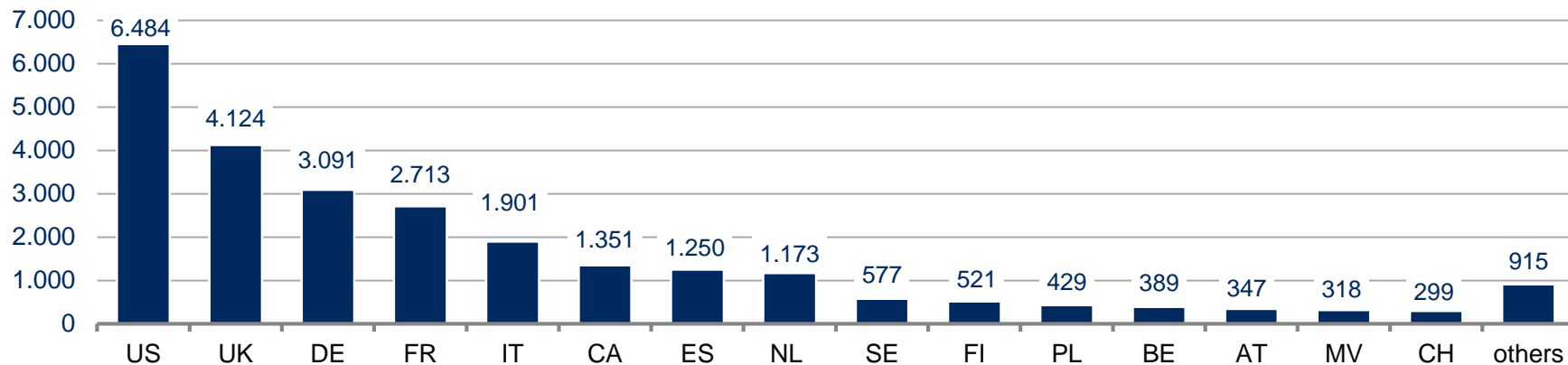
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur in UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

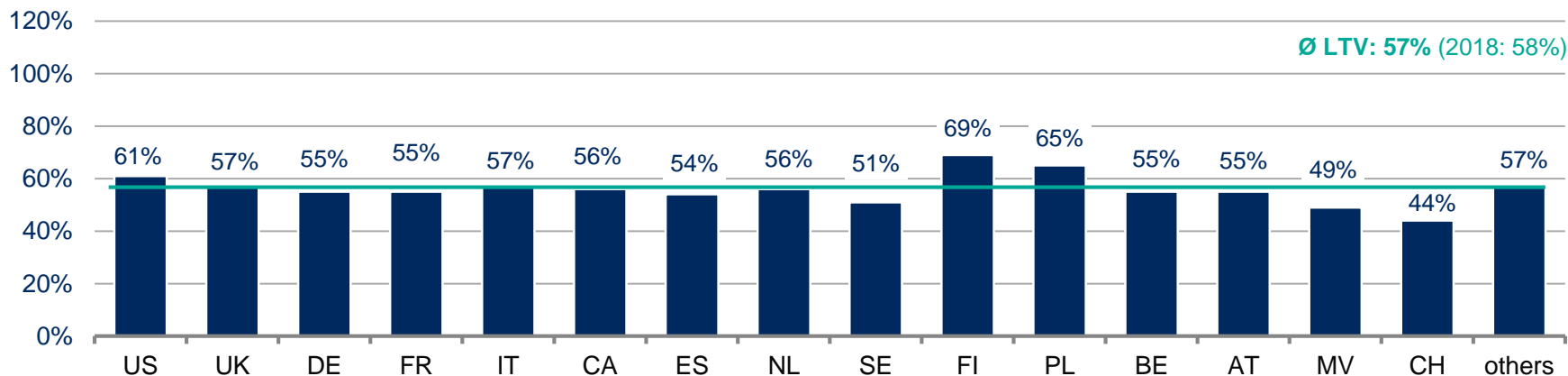
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

LTV-Angleichung durch aktives Portfoliomanagement und beschleunigtes De-Risking

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV¹⁾

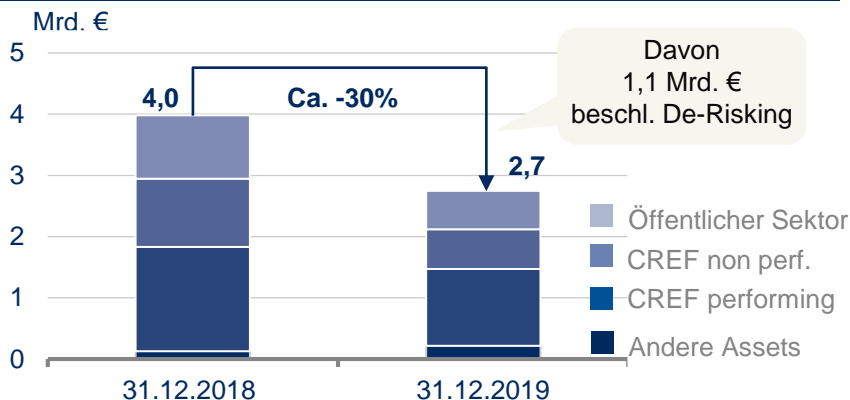


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

Beschleunigtes De-Risking

40% NPL Abbau im 2.HJ erreicht

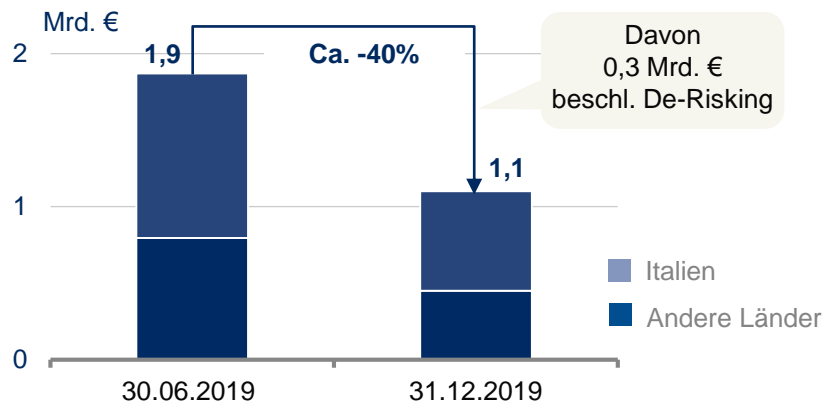
Italien-Exposure, GJ 2018-2019



Beschleunigtes De-Risking

- Programm mit Fokus auf italienischem Portfolio, fortgesetzt in Q4 mit weiterem Abbau der italienischen Kreditrisiken um ca. 0,6 Mrd. € (davon 0,3 Mrd. € NPL, 0,3 Mrd. € Einzelkreditnehmer-Risiken)
- Gesamteffekt aus beschleunigtem De-Risking von ca. 1,2 Mrd.¹⁾ italienischer Kreditrisiken in 2019
- GuV Belastung in 2019 von ca. 50 Mio. € (~15 Mio. € in Q4)

NPL, 1.HJ 2019 – 2.HJ 2019



NPL Abbau

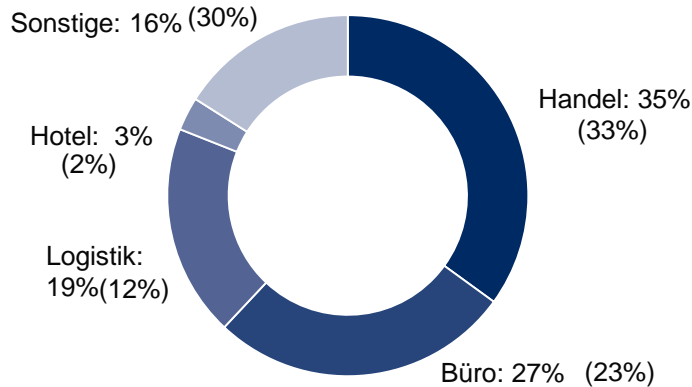
- Verringerung Gesamt-NPL-Volumen im 2. HJ 2019 um ca. 40%
- Italien NPL ebenfalls um ca. 40% in 2019 verringert (inkl. italienischem Asset in Höhe von ca. 90 Mio. €, das für die weitere Entwicklung auf das eigene Buch genommen wurde, kein Teil des beschl. De-Riskings)

1) Davon 350 Mio. € NPL (in GJ 2019, 310 Mio. € davon im 2.HJ 2019), 350 Mio. € Einzelkreditnehmer-Risiken, 410 Mio. € BTPs, 80 Mio. € NPL für weitere Reduktion bereitgestellt

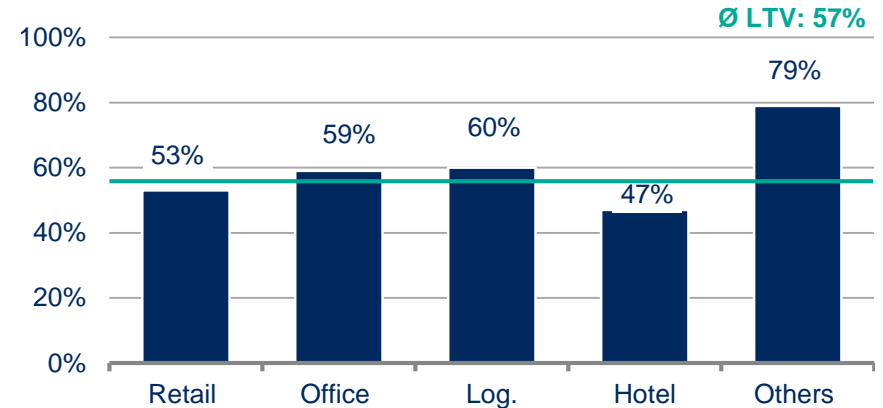
Fokus: Italien

CREF Portfolio von 2,8 Mrd. € auf 1,9 Mrd. € verringert

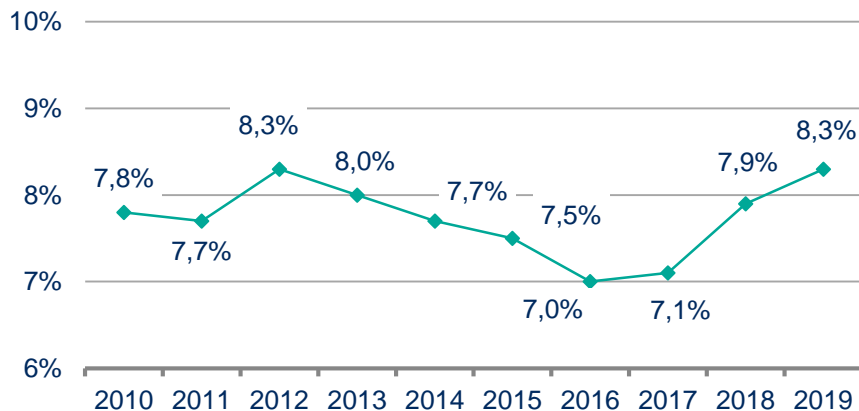
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare (vs. 2018)

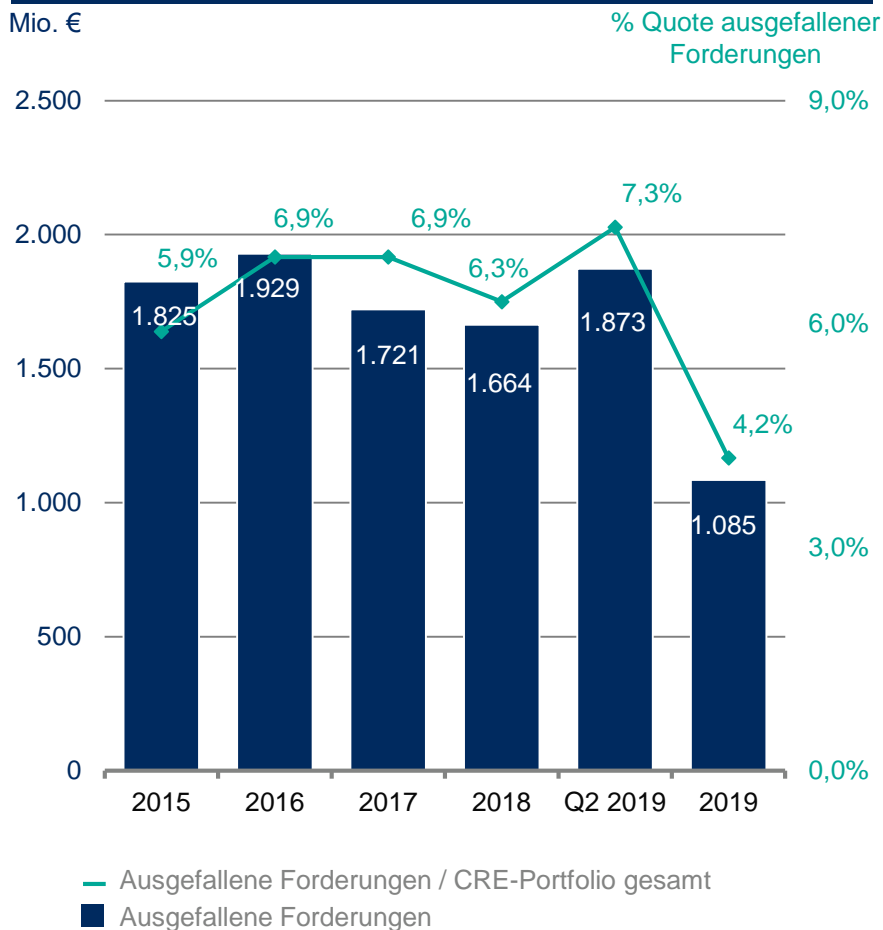
Wesentliche Verbesserung nach beschleunigtem De-Risking

- Portfolio um 30% verringert auf 1,9 Mrd. €, davon 0,5 Mrd. € NPL Abbau auf 0,6 Mrd. €
- Signifikante LTV-Verbesserung von 68% auf 57%
- Performing Wohnimmobilien fast komplett abgebaut
- YoD von 7,9% auf 8,3% erhöht (Q3 2019: 7,6%)

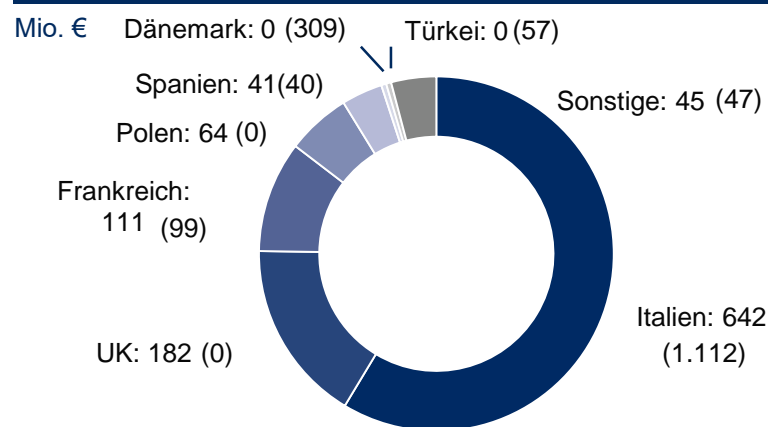
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

Ausgefallene Forderungen: Signifikante Reduktion des NPL-Portfolios

Entwicklung ausgefallener Forderungen



Ausgefallene Forderungen nach Ländern (vs. 2018)

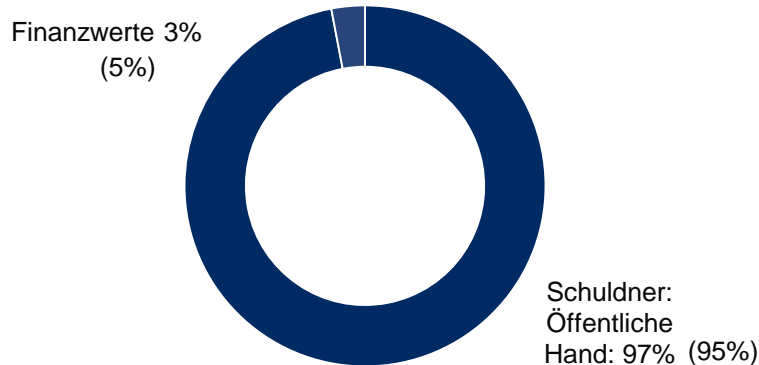


- Wesentlicher NPL Abbau (um ~40% von 1,9 Mrd. € Mitte 2019 auf 1,1 Mrd. €) durch beschleunigtes De-Risking
- Wie bereits kommuniziert, wurden vier UK Shoppingcenter (vorher on watch) 2019 NPLs
- Weitere Möglichkeiten für ein beschleunigtes De-Risking werden geprüft, wenn sie auftreten

Wertpapierportfolio

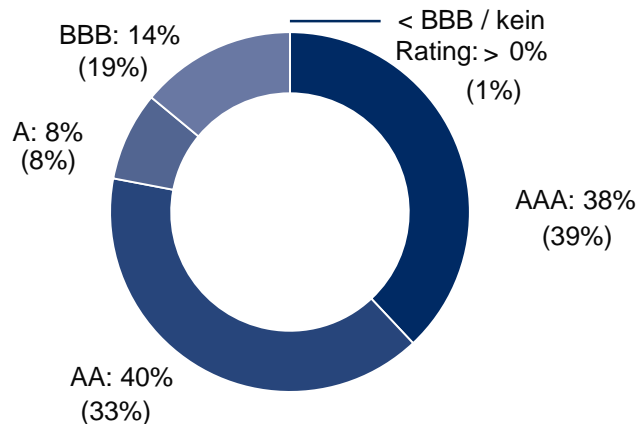
7,3 Mrd. € (2018: 8,7 Mrd. €) qualitativ hochwertige und hochliquide Assets

nach Anlagenklassen (vs. 2018)



- Anstieg um 1,4 Mrd. €²⁾ in 2018 im Nachgang der DHB Akquisition vollständig verarbeitet und in diesem Zuge Gesamtportfoliostruktur optimiert
- Beschleunigtes De-Risking durch signifikanten Abbau von BBB-Exposure (z.B. BTP verringert um ~40%)
- Reinvestitionen in hochliquide AAA / AA Assets

nach Rating¹⁾ (vs. 2018)



Per 31.12.2019 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating

2) Buchwert 1,7 Mrd. €

Hinweis: Alle Zahlen 2019 vorläufig und untestiert


















Ausblick 2020

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Ausblick 2020: Umfeld

Neue Unsicherheiten, anhaltendes Niedrigzinsumfeld und zunehmende Volatilität

	Ausblick 2018 (Februar 2018)	Ausblick 2019 (Februar 2019)	Aktuelles Umfeld
BIP Dynamik		 Langsameres Wachstum in wichtigen Regionen	 Anhaltendes langsames Wachstum in wichtigen Regionen (Zusätzlicher „Coronavirus“-Einfluss?)
Zinssätze		 Eher stabiles Zinsumfeld	 “Lower for longer” Niedrigzinsumfeld
Refinanzierungskosten		 Sekundärmarkt mit höheren Credit-Spreads	 Credit-Spreads Einengung im Sekundärmarkt
Brexit	“Ein Jahr voraus”	 “Hard Brexit” als relevante Option	 “Brexit”: Was bedeutet es?
Italien		 Hohe politische und finanzwirtschaftliche Unsicherheiten	 Hohe politische und finanzwirtschaftliche Unsicherheiten
Regulatorische Anforderungen (Aareal Bank)	Basel IV antizipiert	TRIM, NPL-Leitfaden antizipiert	 ICAAP entwickelt sich zur neuen Beschränkung für europäische Banken EBA Guidelines für interne Modelle

Tech-/Software-Sektor

Aufholprozess der europäischen Immobilienbranche im Vergleich zu den USA setzt sich fort
Immer noch ein gewisses share of wallet-Wachstum durch Penetration und Prozessoptimierung
Bewertungen auf Rekordhoch (Wachstumsdynamik und niedriges Zinsumfeld als Treiber)

Ausblick 2020: Stabil in ungünstigem Umfeld

Einführung einer neuen Drei-Segment-Reportingstruktur ab Q1/2020

Gruppe	METRIK	2019	AUSBLICK 2020
	<ul style="list-style-type: none"> Zins- + Provisionsüberschuss Risikovorsorge (netto) Verwaltungsaufwand Betriebsergebnis 	<ul style="list-style-type: none"> 762 Mio. € 90 Mio. €¹⁾ 488 Mio. € 248 Mio. € 	<ul style="list-style-type: none"> Stabil, steigender Beitrag der Aareon Reduktion leicht unter die langfristig durchschnittlichen Risikokosten von 30 Bp. (Effekte aus weiteren möglichen beschleunigten De-Risking-Opportunitäten nicht eingeschlossen) Leichter Anstieg, Aareon Wachstum überkompensiert Rückgang auf Bankseite Stabil auf Vorjahresniveau (Effekte aus weiteren möglichen beschleunigten De-Risking-Opportunitäten nicht eingeschlossen)
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	<ul style="list-style-type: none"> 145 Mio. € 	<ul style="list-style-type: none"> Stabil auf Vorjahresniveau (inkl. Effekte aus weiteren möglichen beschleunigten De-Risking-Opportunitäten) 	

Segmente	„NEXT LEVEL“		METRIK	2019	AUSBLICK 2020
	SPF	„Activate“	Strukturierte Immobilienfinanzierungen	<ul style="list-style-type: none"> Portfoliovolumen Neugeschäft²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> 26,7 Mrd. € 7,7 Mrd. €
C/DL	„Elevate“	Consulting/Dienstleistungen (Bank)	<ul style="list-style-type: none"> Einlagenvolumen Provisionsüberschuss 	<ul style="list-style-type: none"> 10,7 Mrd. € 23 Mio. € 	<ul style="list-style-type: none"> 10 Mrd. € - 11 Mrd. € rund + 15%
	„Accelerate“	Aareon	<ul style="list-style-type: none"> Erträge Adj. EBITDA³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> 252 Mio. € 64 Mio. € 	<ul style="list-style-type: none"> 272 Mio. € - 276 Mio. € 68 Mio. € - 71 Mio. €

1) Zusätzlich 22 Mio. € aus NPLs, gebucht in der G&V Position fvpl

2) Inkl. Prolongationen

3) Exkl. strategischer Investitionen, nach Segmentanpassung



Aareal Next Level

KPIs und Ziele

Aareal Next Level

Drei strategische Säulen, wie im Januar 2020 vorgestellt

① Strukturierte Immobilienfinanzierungen on track

Strukturierte
Immobilien-
finanzierungen



ACTIVATE!

- Fokus auf ein breiteres Kreditvergabespektrum, Strukturierung und Exit-Möglichkeiten – flexibles „Matrixspiel“ (Länder, Assetklassen, Strukturen)
- Ausbau der Servicing- und Digitalisierungsmöglichkeiten
- Rückgrat der Gruppe schützen und “Best-in-Class-Position” erhalten

② Nutzung und Wachstum unseres Geschäfts in der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien

Wohnungs-
wirtschaft
und
angrenzende
Industrien



ELEVATE!

- Ausbau Produktportfolio durch die Nutzung des tiefen Verständnisses von Kundenprozessen und Infrastrukturen
- ... durch den weiteren Ausbau der Produktreihe mit der Fokussierung auf Provisionserträge
- Möglichkeiten zur Entwicklung von gemeinsamen Geschäftsmodellen mit Kunden und anderen Marktteilnehmern nutzen

③ Als integraler Bestandteil unserer Strategie die Position der Aareon als führendes Softwareunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft im Laufe der Zeit stärken und zu einem Unternehmen mit einem starken unabhängigen Leistungsversprechen entwickeln

Aareon



ACCELERATE!

- Umsetzung der bereits bekanntgegebenen organischen Wachstumsstrategie zur mittelfristigen Verdopplung des EBITDA ...
- ... insbesondere durch das organische Wachstum unseres Produktportfolios an digitalen Lösungen
- Zusätzlich: Beschleunigung durch zusätzliche M&A-Aktivitäten - wenn & falls sich Möglichkeiten ergeben

Wir schaffen nachhaltigen Wert für die Aareal Bank und damit auch für unsere Aktionäre ...

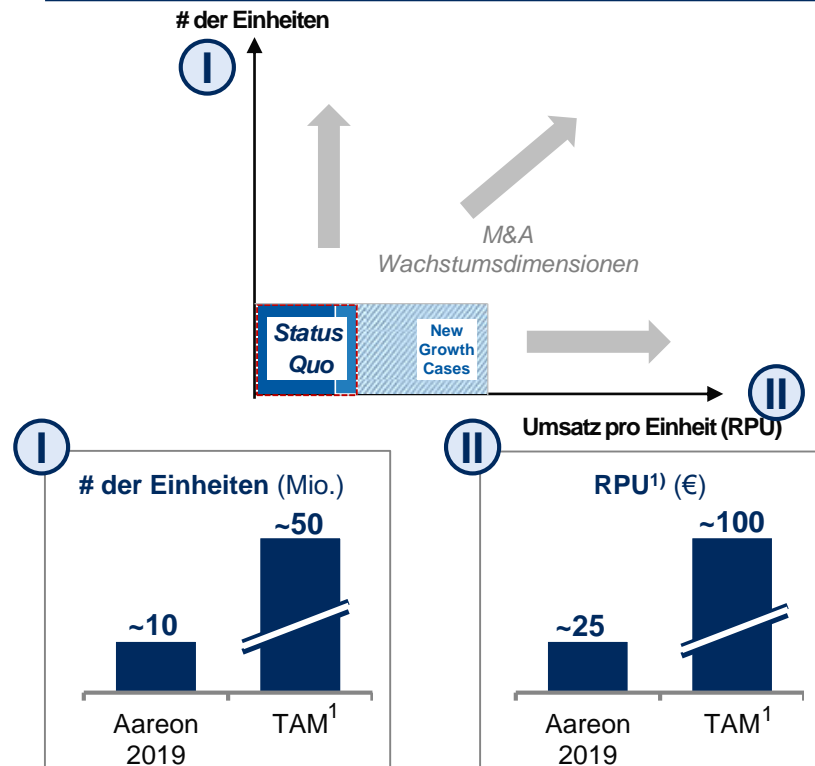
Aareal Next Level

Aareon: Stellhebel zur Wertschaffung

Stellhebel zur Wertschaffung ...

	RPU	Einheiten	Wiederkehrende Umsätze
Stärkung unserer führenden Position in Europa	✓	✓	✓
Signifikantes Wachstum des Geschäfts mit digitalen Lösungen auf Basis der bestehenden Kunden	✓		✓
Ausbau des RPU auf Basis der bestehenden Kunden und neuer Märkte	✓	✓	
Leverage der Aareon-Produkte entlang vertikaler Branchenexpansion	✓	✓	
Entwicklung des Software-as-a-Service-Geschäfts und Ausrollen der Cloud-Strategie über Deutschland hinaus	✓		✓

... und deren potenzielle Auswirkungen





- **Organischer Wachstumsplan der Aareon wie im Mai 2019 vorgestellt auf Kurs**
- **Neue Klassifikation der Aareon als Industrieholding ermöglicht weitere M&A-Aktivitäten – alleine und/oder mit Partner(n)**

1) TAM (Total adressable market) und RPU (Revenue per unit) Zahlen sind ungefähre Unternehmensschätzungen, die das zu erwartende, komplette Marktpotenzial der Zukunft beschreiben

Aareal Next Level

Unsere KPIs und Ziele

	2019	Phase 1: Stabilisierung und Investitionen (2020 - 2022)	Phase 2: Investitionen tragen Früchte (Mittelfristig)
Erträge Gruppe ¹⁾	762 Mio. €	Niedriges einstelliges Wachstum (CAGR)	
▪ davon Aareon	7 - 9% jährliche Wachstumsrate (CAGR) // 22 - 25% jährliche Wachstumsrate (CAGR) digitale Erträge		
Adj. EBITDA Aareon ²⁾	64 Mio. €		>110 Mio. €
		EBITDA aus M&A on top	
Kapitalisierung		~12,5% B4 CET1 Quote	
RoE vor Steuern	8,7%	Stabil (in der Investitionsphase)	12% (freundlicheres Umfeld)
Dividendenpolitik	50% Basisdividende plus 20 - 30% Zusatzdividende		



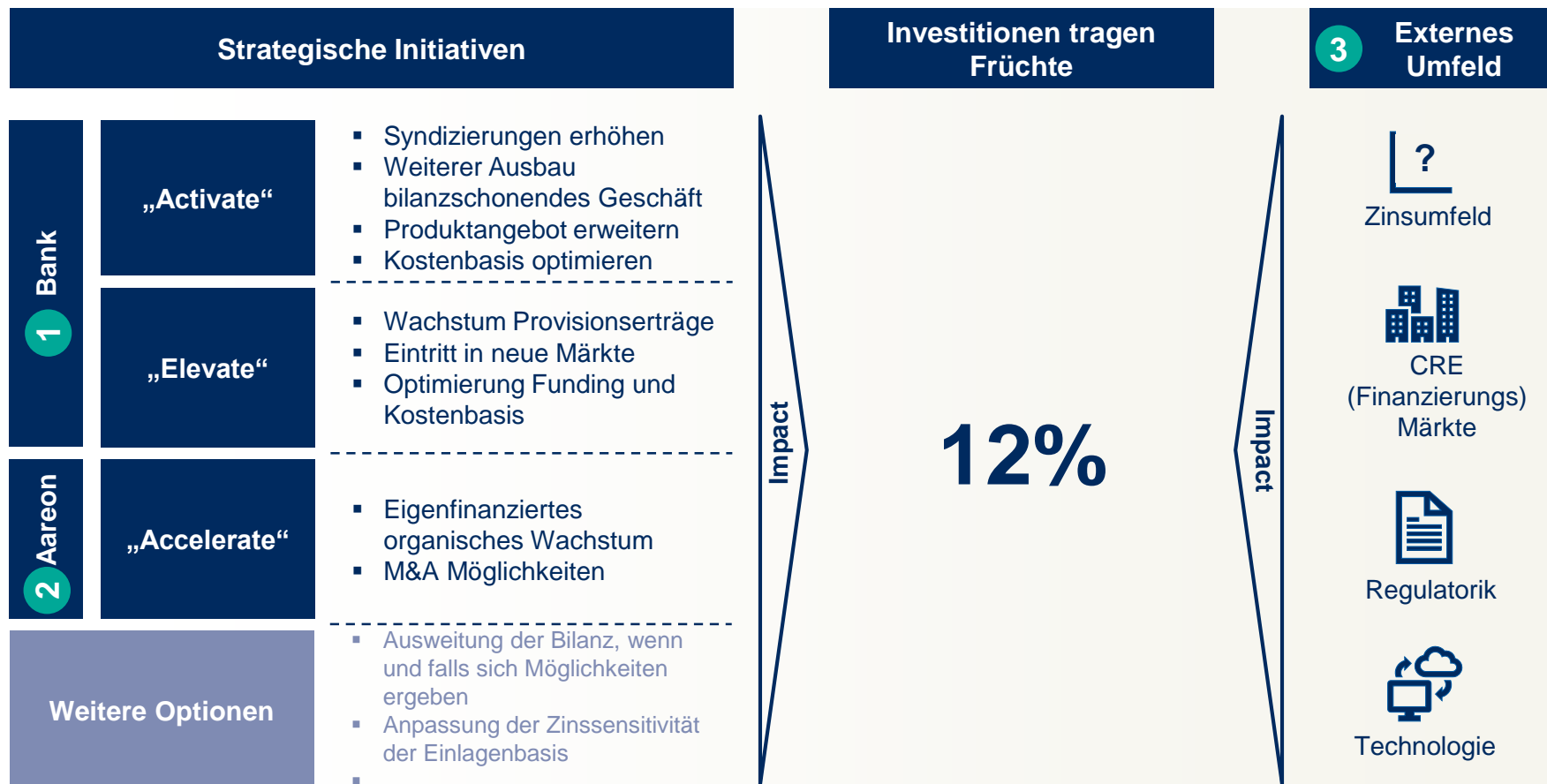
- Fortführung der Entwicklung und Investitionen in drei starken Geschäftsfeldern
- Verlagerung von Erträgen und Wertbeitrag hin zu kapitalschonendem und digitalem Geschäft

1) Erträge = Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss

2) 2019 und Planungsphase exkl. Beitrag für strategische Investments, Phase 2 inkl. strategische Investments

Aareal Next Level

Drei Hauptbeiträge um 12% RoE vor Steuern zu erreichen (mittelfristig)



Zusammenfassung Aareal Next Level

Highlights



Wir haben klare Vorstellungen, wie wir unsere einzelnen Geschäftsaktivitäten weiterentwickeln können, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu stärken



Ungeachtet des anhaltend ungünstigen Umfelds und aufgrund unseres Vertrauens in unsere strategischen Maßnahmen fühlen wir uns wohl damit, unsere hoch attraktive Dividendenpolitik mit einer Ausschüttungsquote von 50% Basisdividende plus 20-30% Zusatzdividende zu bestätigen



Durch Investitionen in unsere Geschäftsfelder werden wir unsere Rentabilität erheblich steigern und unsere strategischen Optionalitäten weiter erhöhen. In einem freundlicheren Umfeld streben wir einen 12% RoE vor Steuern an



Fazit

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Fazit

Stabile Entwicklung

Wir sind in robuster Verfassung und setzen weiter auf Stabilität.

Überzeugende Strategie

Wir erschließen uns neue Potenziale und zusätzliche strategische Optionen.

Klares Commitment

Wir schaffen nachhaltigen Wert für alle unsere Stakeholder – heute und in Zukunft!



Anhang Konzernergebnisse

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse 2019

	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	Veränderung
Mio. €			
Zinsüberschuss	533	535	0%
Risikovorsorge	90	72	25%
Provisionsüberschuss	229	215	7%
Abgangsergebnis	64	24	167%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2	-150%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	100%
Ergebnis aus at equity bew erteten Unternehmen	1	0	
Verw altungsaufw and	488	462	6%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	25	-92%
Negativer Goodw ill (Zugangsgew inn) aus Unternehmenserb	-	55	
Betriebsergebnis	248	316	-22%
Ertragsteuern	85	90	-6%
Konzernergebnis	163	226	-28%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	161	224	-28%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	161	224	-28%
davon Stammaktionären zugeordnet	145	208	-30%
davon AT1-Investoren zugeordnet	16	16	
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	2,42	3,48	-30%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,16	0,16	

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentenergebnisse 2019

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-
	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mo. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	549	547	-16	-12	0	0	533	535
Risikovorsorge	90	73	0	-1			90	72
Provisionsüberschuss ¹⁾	10	9	227	212	-8	-6	229	215
Abgangsergebnis	64	24					64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2	0	0			1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2					-4	-2
Ergebnis aus at equity bew erteten Unternehmen	1	0	0				1	0
Verw altungsaufw and	254	241	242	227	-8	-6	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	21	3	4	0	0	2	25
Negativer Goodw ill (Zugangsgew inn) aus Unternehmenserw erb		55						55
Betriebsergebnis	276	338	-28	-22	0	0	248	316
Ertragsteuern	95	99	-10	-9			85	90
Konzernergebnis	181	239	-18	-13	0	0	163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	181	239	-20	-15	0	0	161	224

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

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
	2019				2018	2019				2018	2019				2018	2019				2018
Mio. €																				
Zinsüberschuss ¹⁾	135	138	138	138	138	-5	-4	-4	-3	-3	0	0	0	0	0	130	134	134	135	135
Risikovorsorge	35	27	23	5	40	0	0	0	0	-1						35	27	23	5	39
Provisionsüberschuss ¹⁾	4	2	2	2	3	64	54	57	52	62	-3	-2	-2	-1	-2	65	54	57	53	63
Abgangsergebnis	22	15	11	16	8											22	15	11	16	8
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	5	-6	6	-1	0				0						-4	5	-6	6	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-3	-1	0	0											0	-3	-1	0	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1				0	0	0		0							1	0		0	0
Verwaltungsaufwand	59	55	53	87	59	62	61	61	58	61	-3	-2	-2	-1	-2	118	114	112	144	118
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-1	1	0	12	2	1	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	14
Negativer Goodwill aus Unternehmenserwerb					55															55
Betriebsergebnis	63	74	69	70	116	-1	-10	-8	-9	1	0	0	0	0	0	62	64	61	61	117
Ertragsteuern	21	27	23	24	22	-1	-3	-3	-3	0						20	24	20	21	22
Konzernergebnis	42	47	46	46	94	0	-7	-5	-6	1	0	0	0	0	0	42	40	41	40	95
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0						0	1	0	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	42	47	46	46	94	0	-8	-5	-7	1	0	0	0	0	0	42	39	41	39	95

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

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse Q4 2019

	4. Quartal 2019	4. Quartal 2018	Veränderung
<u>Mio. €</u>			
Zinsüberschuss	130	135	-4%
Risikovorsorge	35	39	-10%
Provisionsüberschuss	65	63	3%
Abgangsergebnis	22	8	175%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	-1	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0	0%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	
Verwaltungsaufwand	118	118	0%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	14	-93%
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	55	
Betriebsergebnis	62	117	-47%
Ertragsteuern	20	22	-9%
Konzernergebnis	42	95	-56%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	42	95	-56%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	42	95	-56%
davon Stammaktionären zugeordnet	38	91	-58%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,62	1,51	-58%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,04	0,04	

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

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

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

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse des vierten Quartals 2019

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal	4. Quartal
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	135	138	-5	-3	0	0	130	135
Risikovorsorge	35	40	0	-1			35	39
Provisionsüberschuss ¹⁾	4	3	64	62	-3	-2	65	63
Abgangsergebnis	22	8					22	8
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	-1	0	0			-4	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0					0	0
Ergebnis aus at equity bew erteten Unternehmen	1	0	0				1	0
Verw altungsaufw and	59	59	62	61	-3	-2	118	118
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	12	2	2	0	0	1	14
Negativer Goodw ill (Zugangsgew inn) aus Unternehmenserw erb		55						55
Betriebsergebnis	63	116	-1	1	0	0	62	117
Ertragsteuern	21	22	-1	0			20	22
Konzernergebnis	42	94	0	1	0	0	42	95
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0			0	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	42	94	0	1	0	0	42	95

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

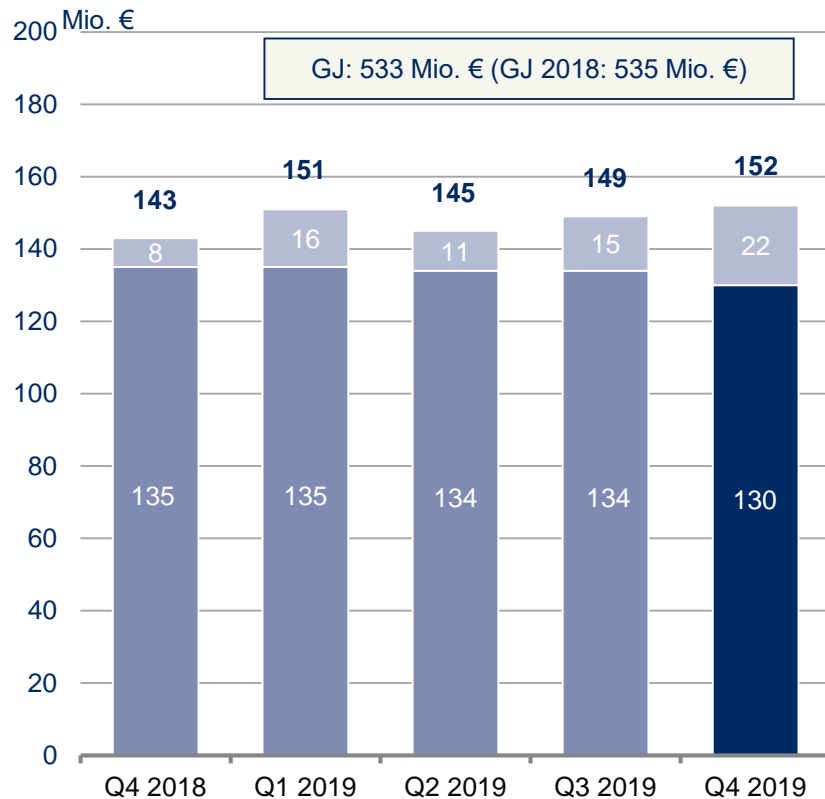


Anhang

Vorläufige Konzernergebnisse 2019 im Detail

Zinsüberschuss / Abgangsergebnis

Stabil, trotz Niedrigzinsumfelds und weiter gestiegenem Wettbewerb



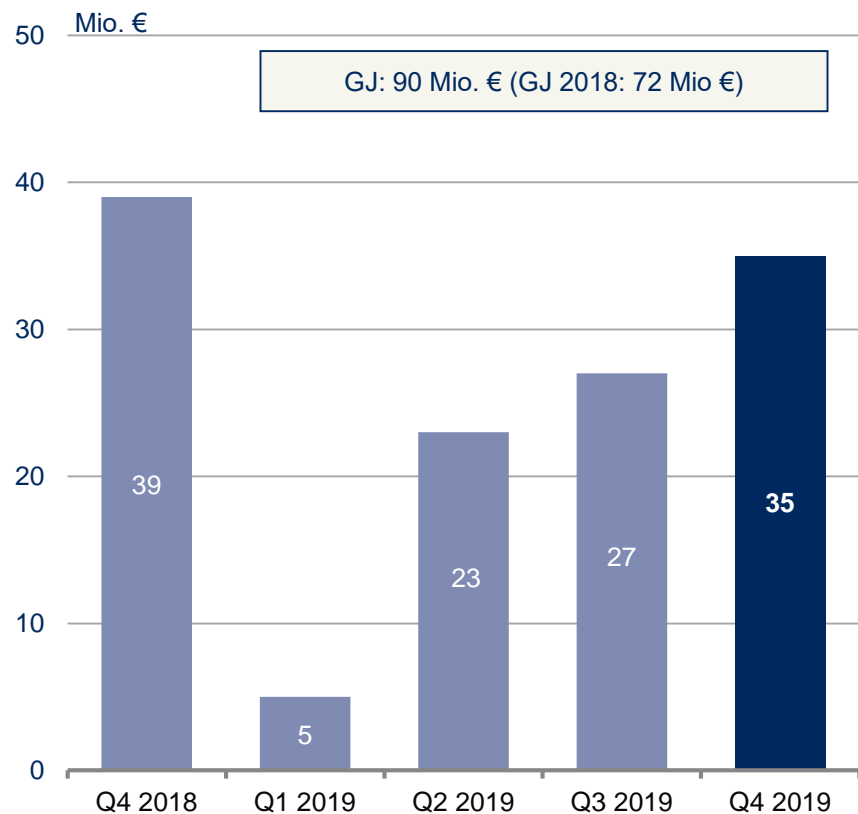
■ Zinsüberschuss
■ Abgangsergebnis

GJ-Abgangsergebnis von 64 Mio. € inkl.

- Q1 inkl.
 - 4 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
 - 12 Mio. € aus Anpassungen des Wertpapierportfolios
- Q2 inkl.
 - 11 Mio. Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
- Q3 inkl.
 - 5 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
 - 10 Mio. € aus Anpassungen des Wertpapierportfolios
- Q4 inkl.
 - 12 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
 - 10 Mio. € aus Anpassungen des Wertpapierportfolios

Risikovorsorge

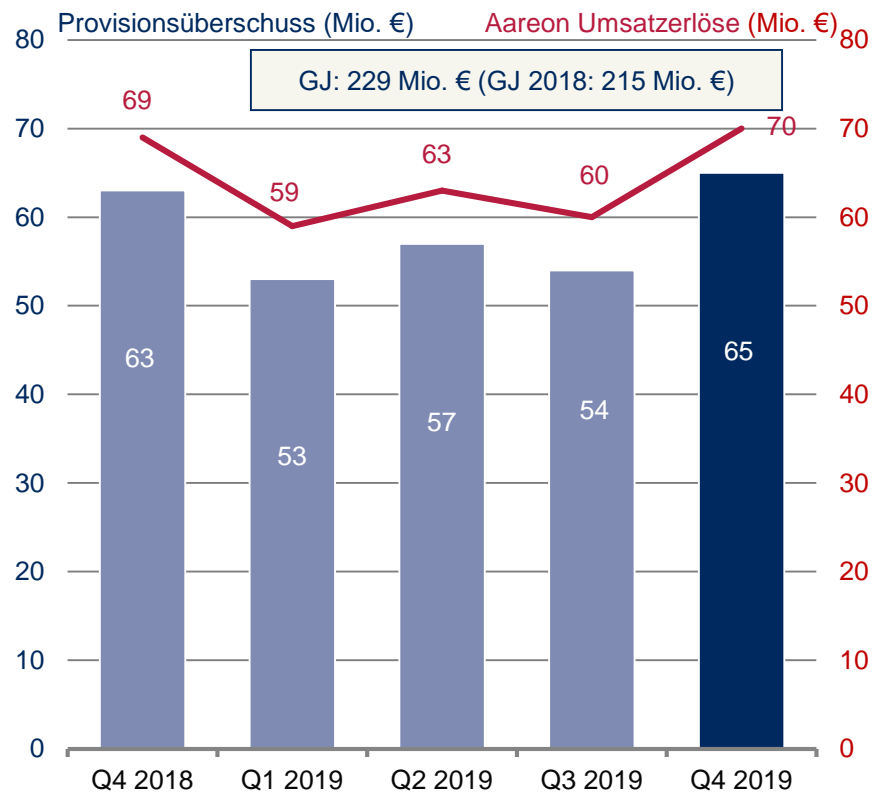
Einschließlich Effekte aus beschleunigtem De-Risking



- GJ-Risikovorsorge beinhaltet ~50. Mio € für beschleunigtes De-Risking
- Urprüngliche Risikovorsorge-Guidance von 50-80 Mio. € auf 80-110 Mio. € im dritten Quartal 2019 angepasst aufgrund beschleunigter De-Risking-Initiative mit bedeutender NPL-Reduktion
 - Fokus auf Italien-Portfolio
 - Beschleunigter Abbau ausgewählter, individueller NPLs
 - Abrücken von purer “Collateral Collection”
 - Reduktion von Einzelkreditnehmer-Risiken
 - Anpassung des italienischen Staatsanleihen-Portfolios (abgeschlossen, Effekte auf DR und NII)
- Zusätzlich 22 Mio. € aus NPLs, gebucht in der G&V Position fvpl

Provisionsüberschuss

Kontinuierlich deutlich über dem Niveau der Vorjahre

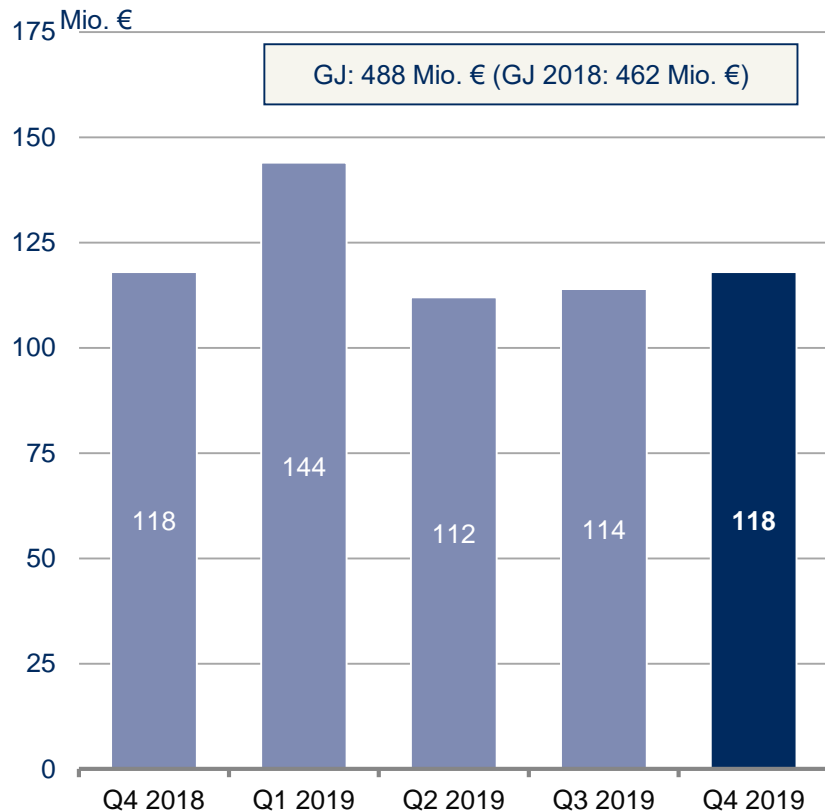


Aareon

- Q1 Umsatzerlöse von 59 Mio. € (Q1 2018: 55 Mio. €)
- Q2 Umsatzerlöse von 63 Mio. € (Q2 2018: 57 Mio. €)
- Q3 Umsatzerlöse +7% auf 60 Mio. € (Q3 2018: 56 Mio. €)
- Q4 beinhaltet regelmäßig positive saisonale Effekte
Umsatzerlöse von 70 Mio. € (Q4 2018: 69 Mio. €)

Verwaltungsaufwand

Stabile Entwicklung, Q1 inklusive saisonbedingter Effekte



GJ-Verwaltungsaufwand von 488 Mio. € inkl.

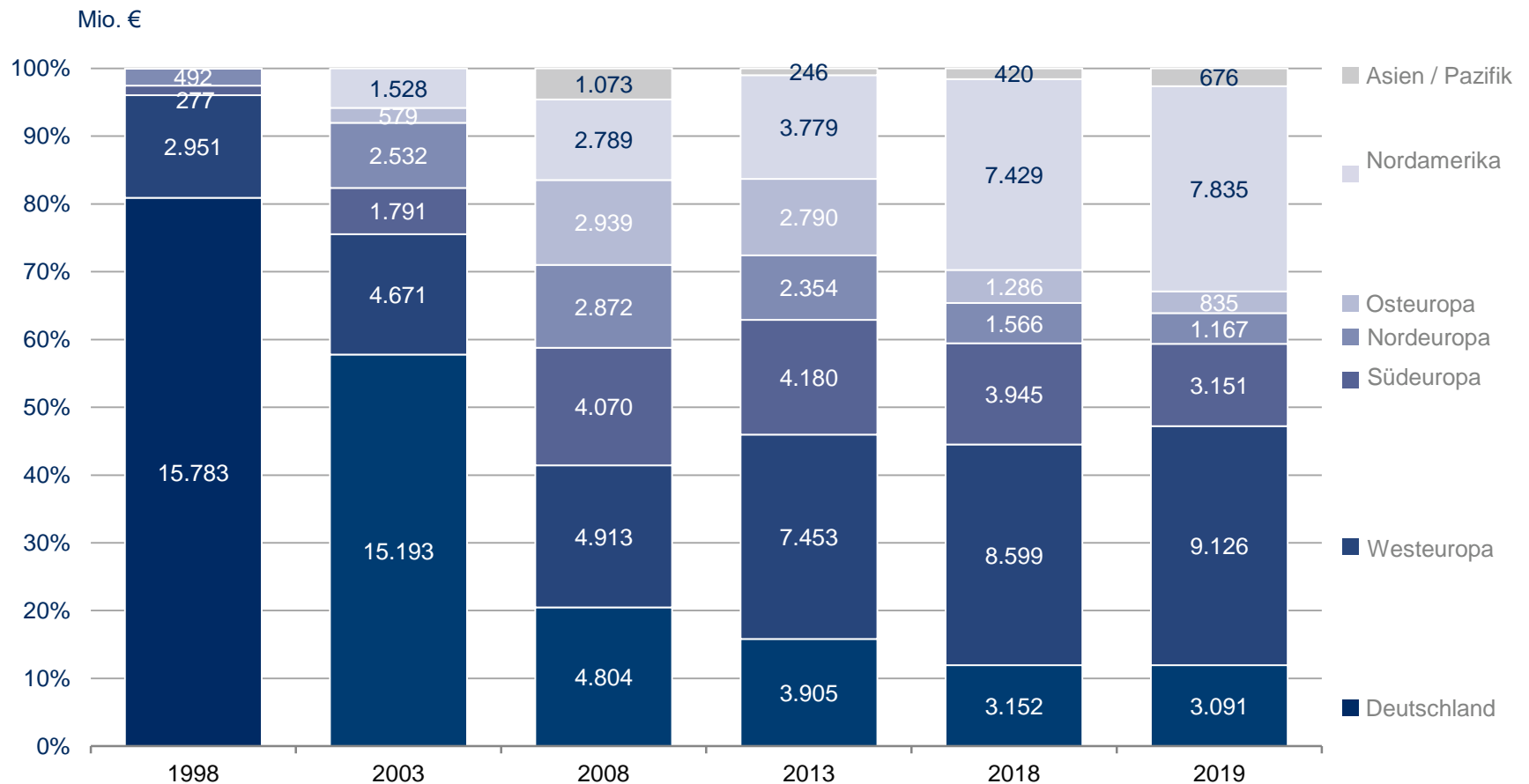
- 17 Mio. € Transformationskosten (vs. 19 Mio. € in GJ 2018)
- 11 Mio. € Kosten für DHB-Integration
- 8 Mio. € Aareon Wachstum
- 5 Mio. € Rückstellungsaufösungen (vs. 19 Mio. € in GJ 2018)



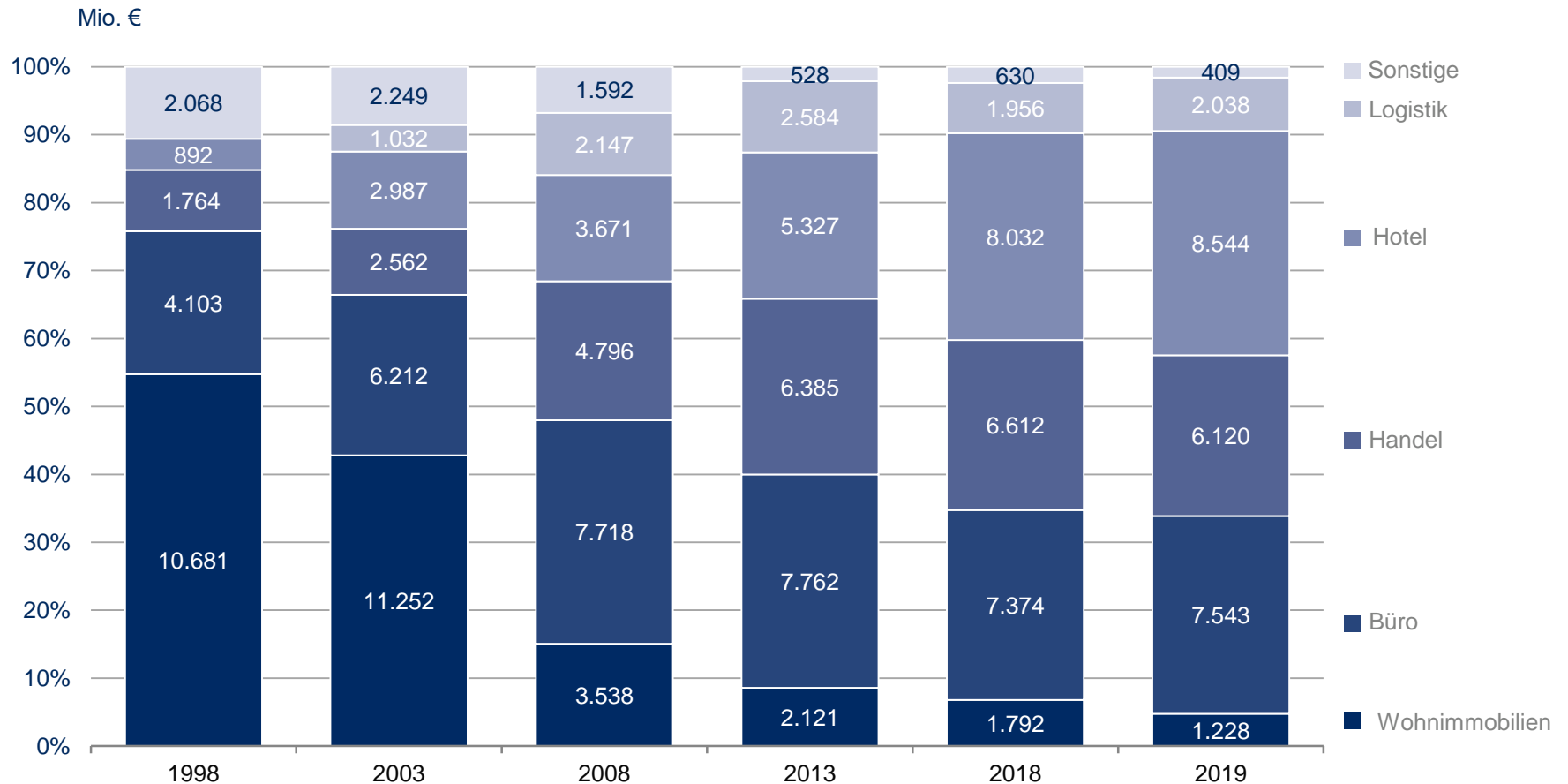
Anhang

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Regionen



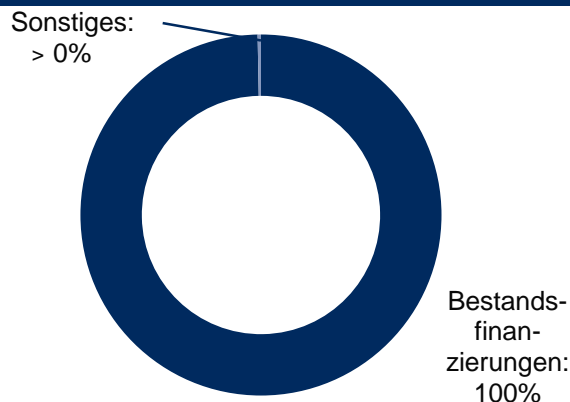
Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Objektart



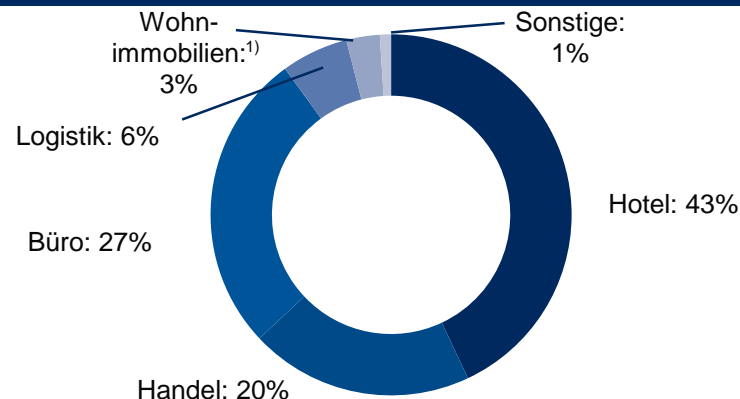
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 9,1 Mrd. €

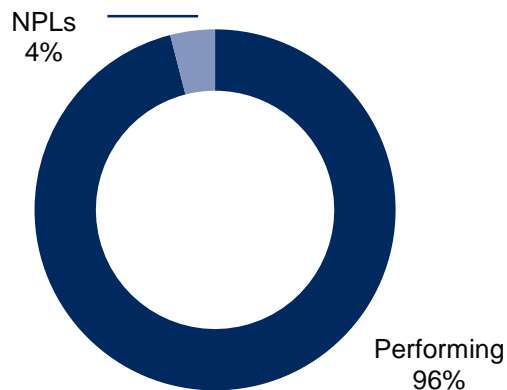
Nach Produkttyp



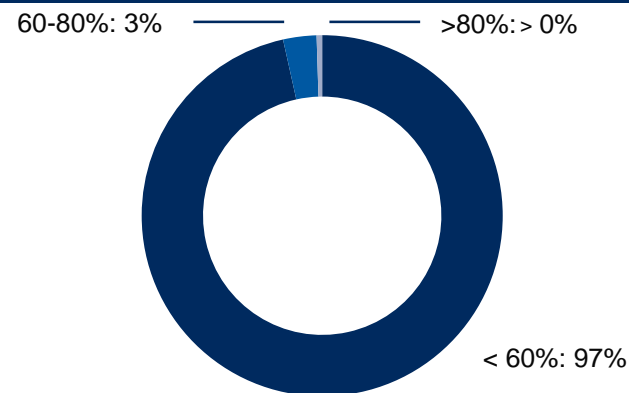
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



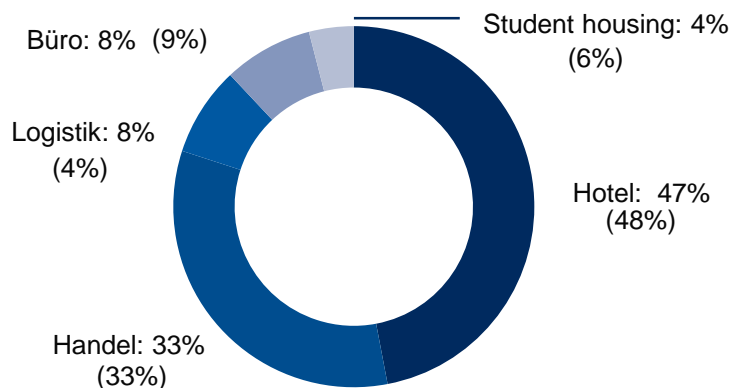
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

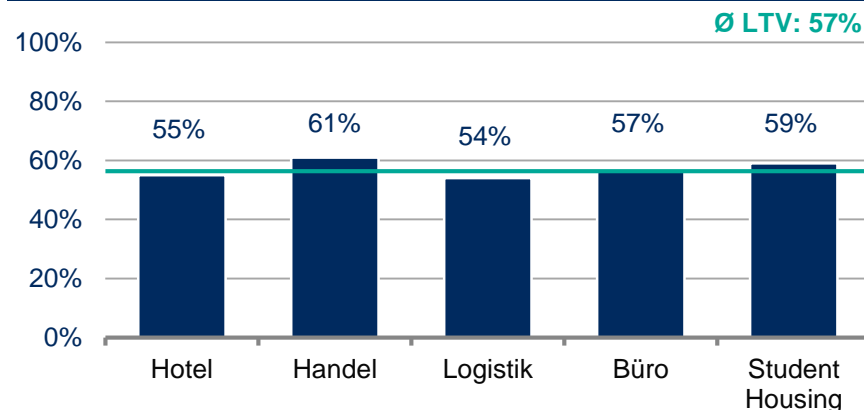
Spotlight: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

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

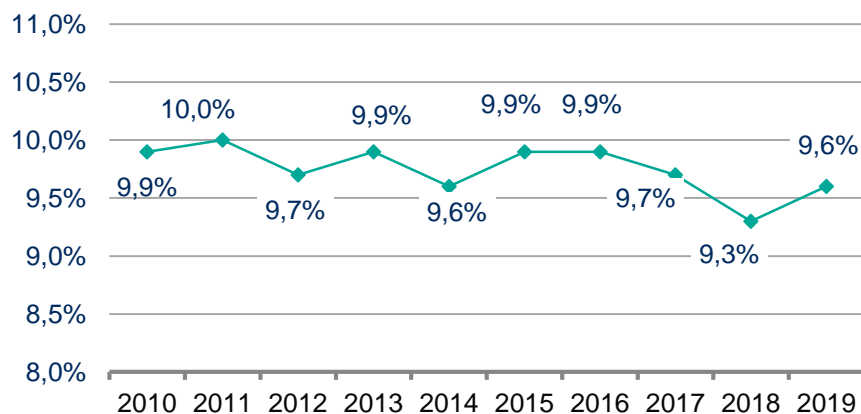
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare (vs. 2018)

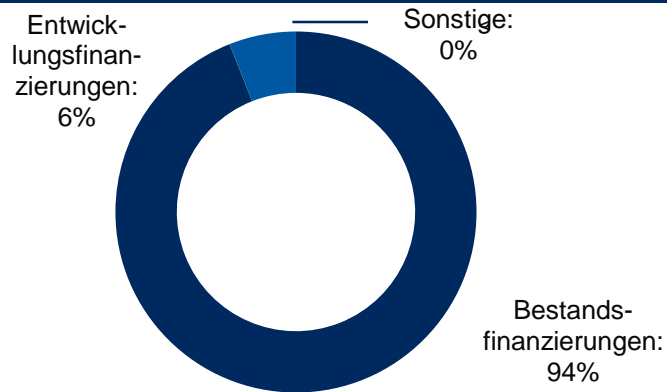
- Renditen haben bereits auf den gedämpften ökonomischen Ausblick reagiert. Auf dieser Basis wurde das gesamte Portfolio in 2019 neu bewertet.
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanz.
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 142 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste Objektwerte" (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 74% führen
- Ausgefallene Forderungen: 182 Mio. € (0 Mio. €)

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

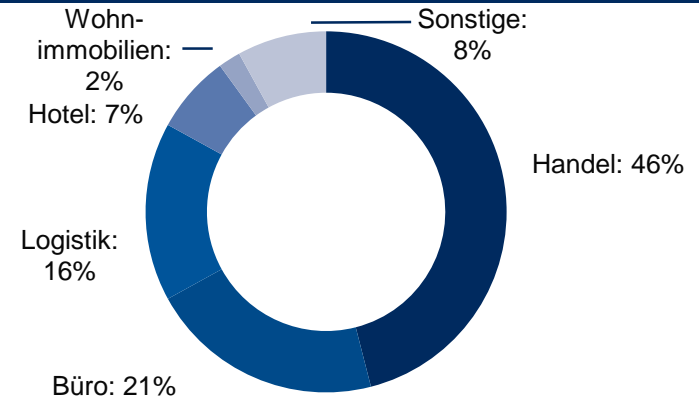
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 3,2 Mrd. €

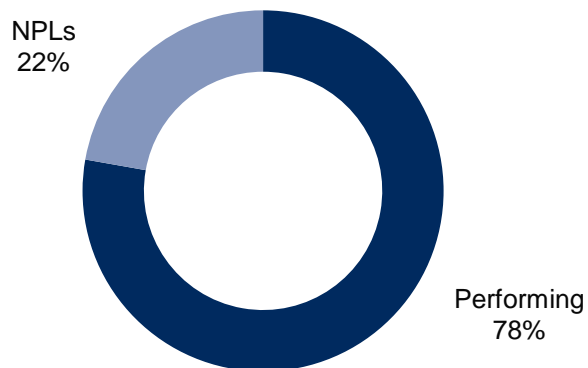
Nach Produkttyp



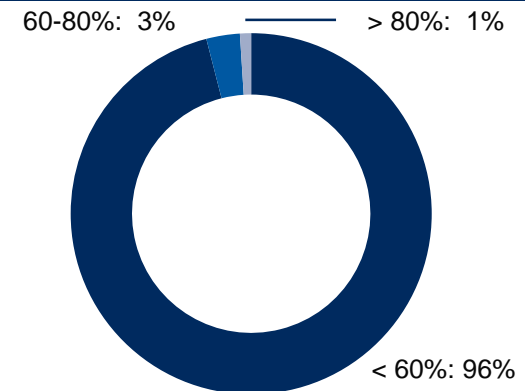
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

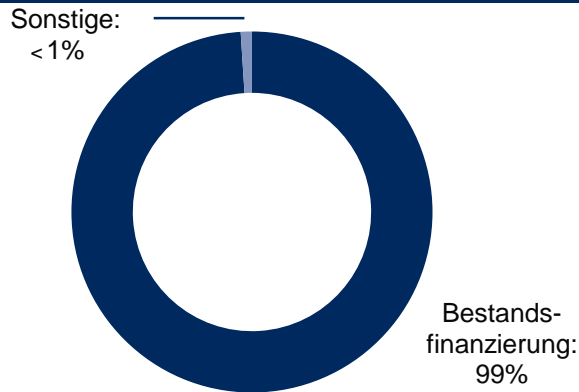


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

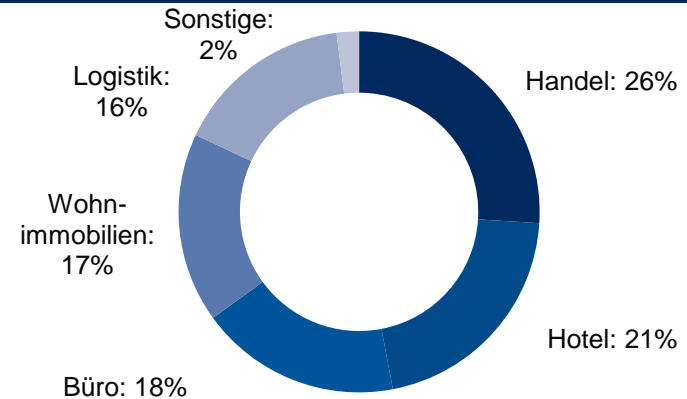
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 3,1 Mrd. €

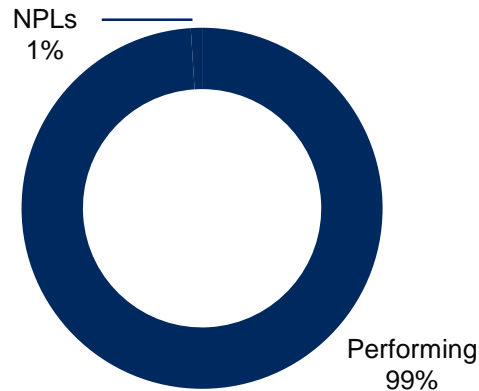
Nach Produkttyp



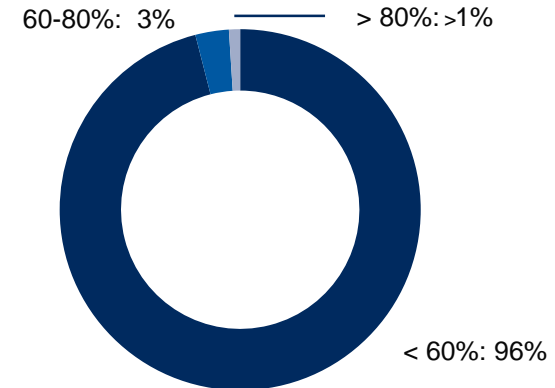
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

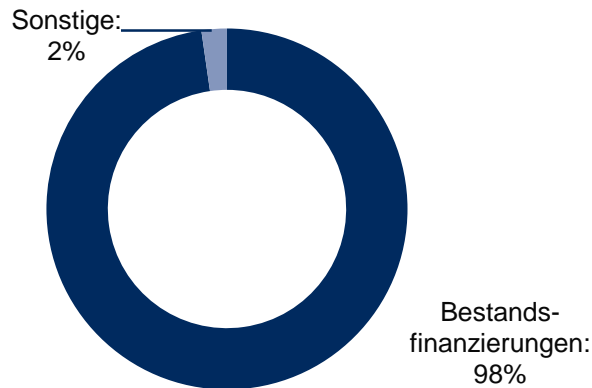


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

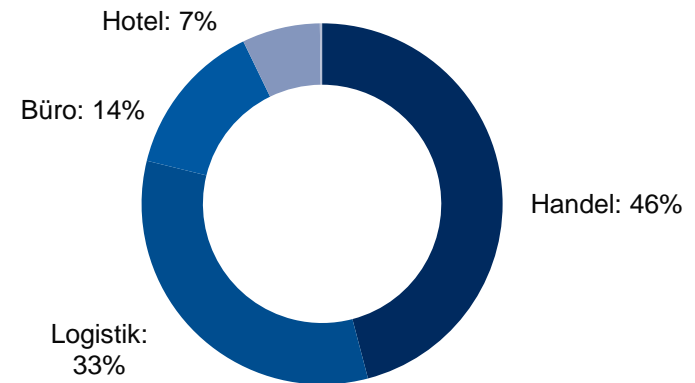
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 1,2 Mrd. €

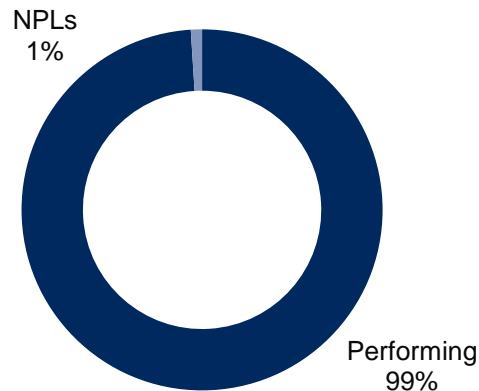
Nach Produkttyp



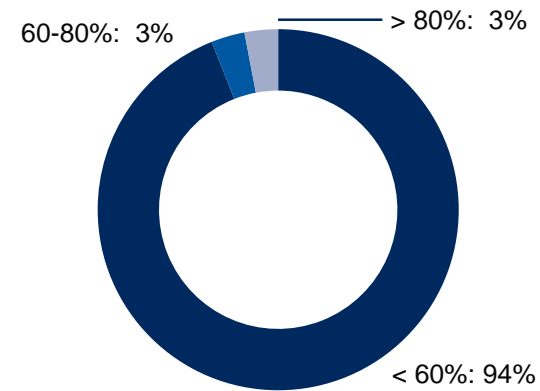
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

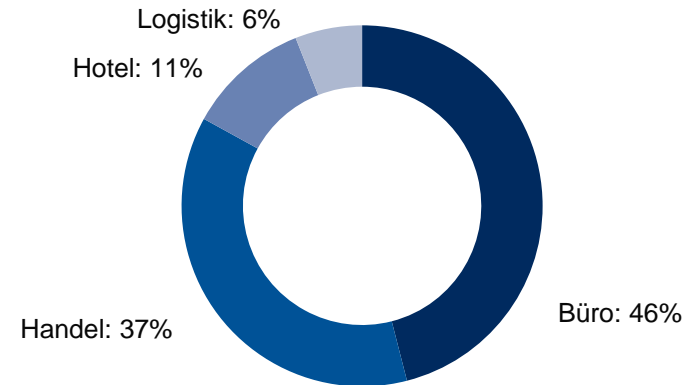
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 0,8 Mrd. €

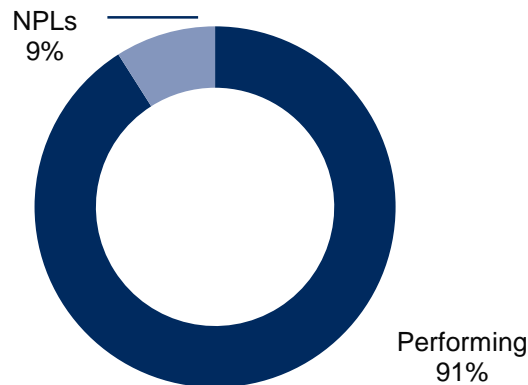
Nach Produkttyp



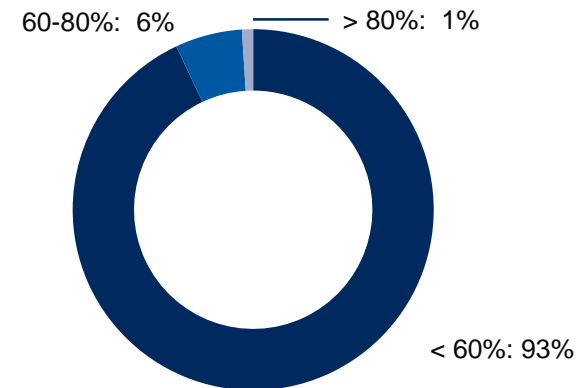
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

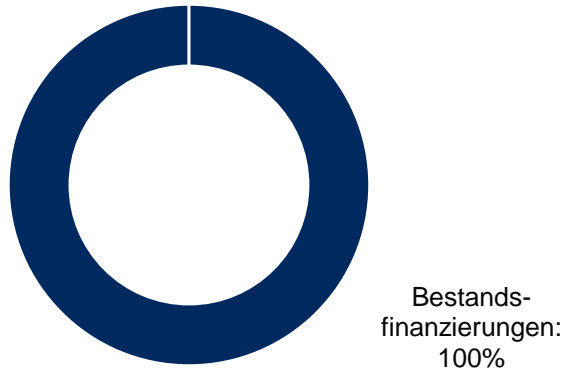


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

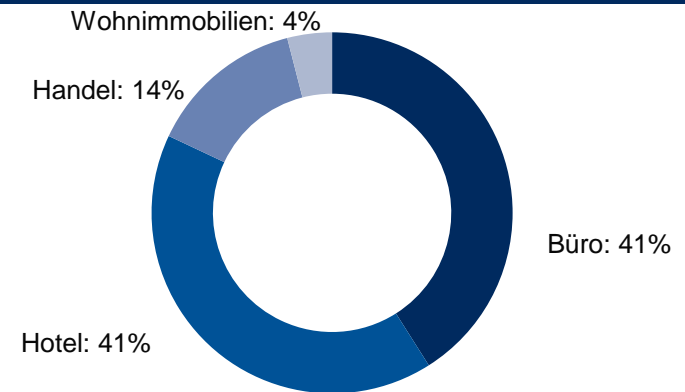
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 7,8 Mrd. €

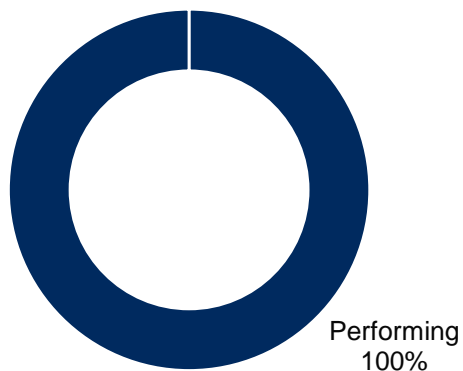
Nach Produkttyp



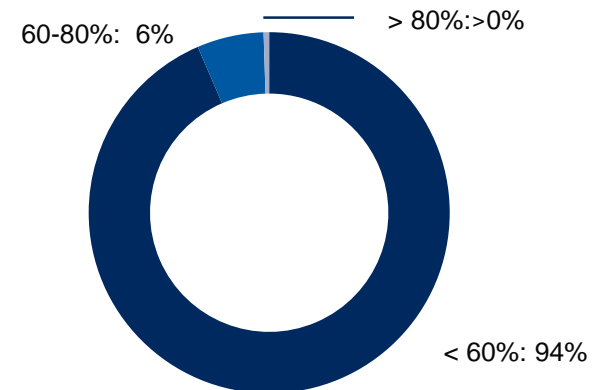
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

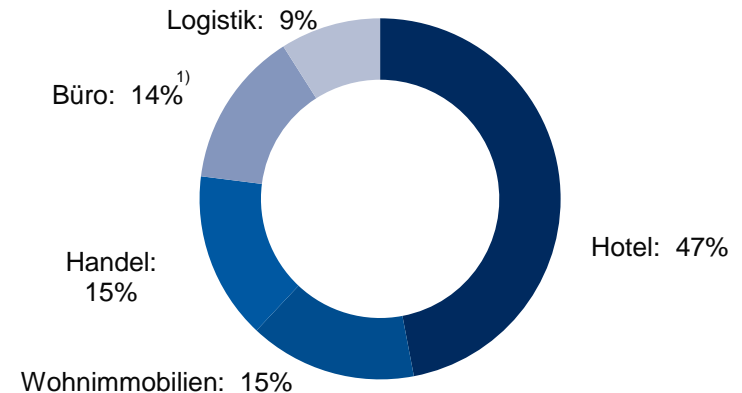
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik

Gesamtvolumen zum 31.12.2019: 0,7 Mrd. €

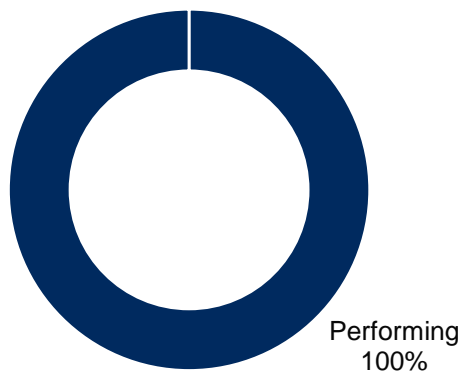
Nach Produkttyp



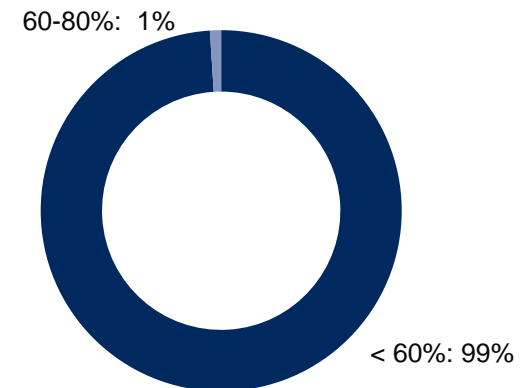
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Inkl. Studentenwohnheime (nur Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2019

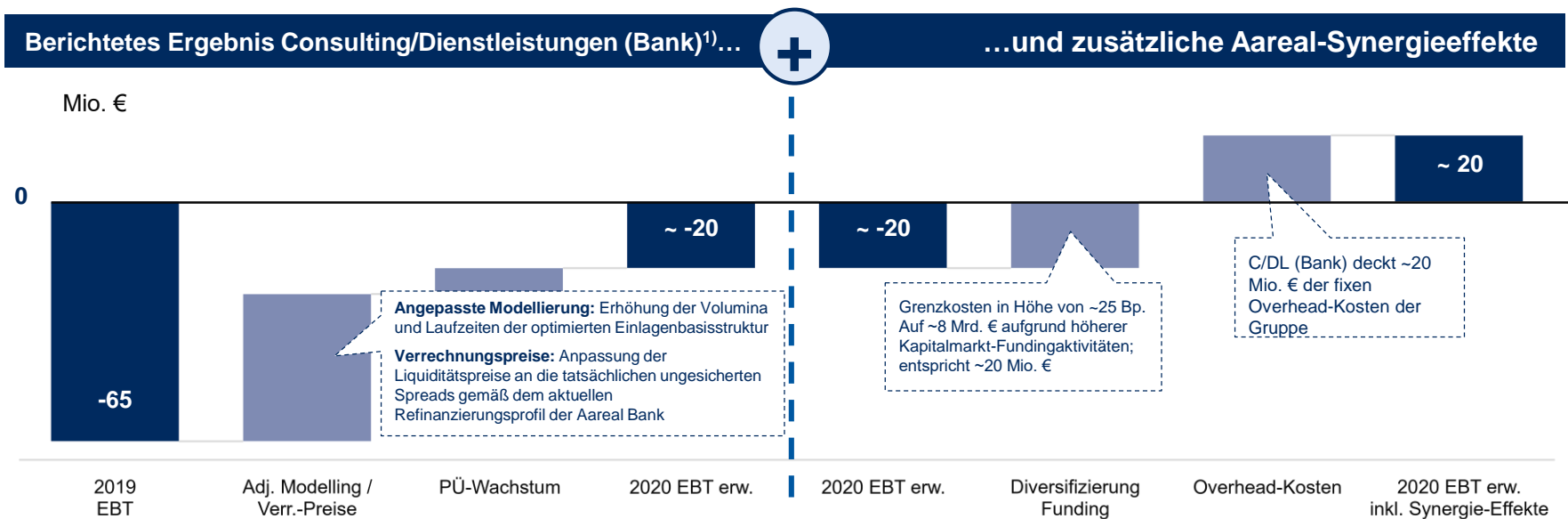


Anhang
Aareal Next Level

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Aareal Next Level

Consulting/Dienstleistungen (Bank) – Mehr Transparenz und zusätzliche Möglichkeiten



Zusätzliche Möglichkeiten ...

- ... nachhaltig wachsender Provisionsertrag: +13% geplante Wachstumsrate von 2019 bis 2022
- ... Möglichkeit zur Erhöhung des Zinsüberschusses, wenn das Zinsniveau >0% ansteigt
- ... Diversifikation des Finanzierungsmixes, was positiv von Ratingagenturen aufgenommen wird
- ... Cross Selling zwischen Aareal und Aareon

1) Pro forma: Aktuelles CDL Segment exklusive Aareon

Aareal Next Level

Unsere Dividendenpolitik – Trotz signifikanter regulatorischer Belastungen bestätigt

Auszahlungsquote von bis zu 80% bestätigt

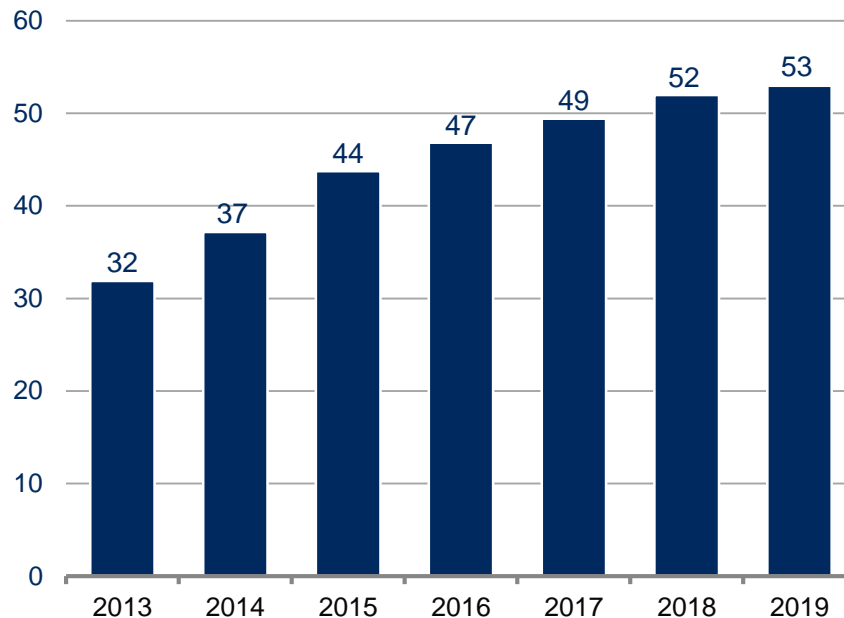
Basis-
dividende



Zusatz-
dividende

- Wir beabsichtigen ca. 50% des Ergebnisses je Aktie (EpS) als Basisdividende auszuschütten
- Darüber hinaus planen wir, bis zu 20-30% des Ergebnisses je Aktie an zusätzlichen Dividenden unter den folgenden Voraussetzungen auszuschütten:
 - Keine wesentliche Verschlechterung der Umfeldbedingungen (mit längerfristigen und nachhaltig negativen Auswirkungen)
 - Weder attraktive Investmentoptionen noch positive Wachstumsumgebung

Deutliches Wachstum Buchwert je Aktie inkl. Dividende



- **Attraktive Dividendenpolitik und deutliches Wachstum des Buchwerts je Aktie, nachhaltig wertschaffend für die Aareal Bank und damit für unsere Aktionäre**



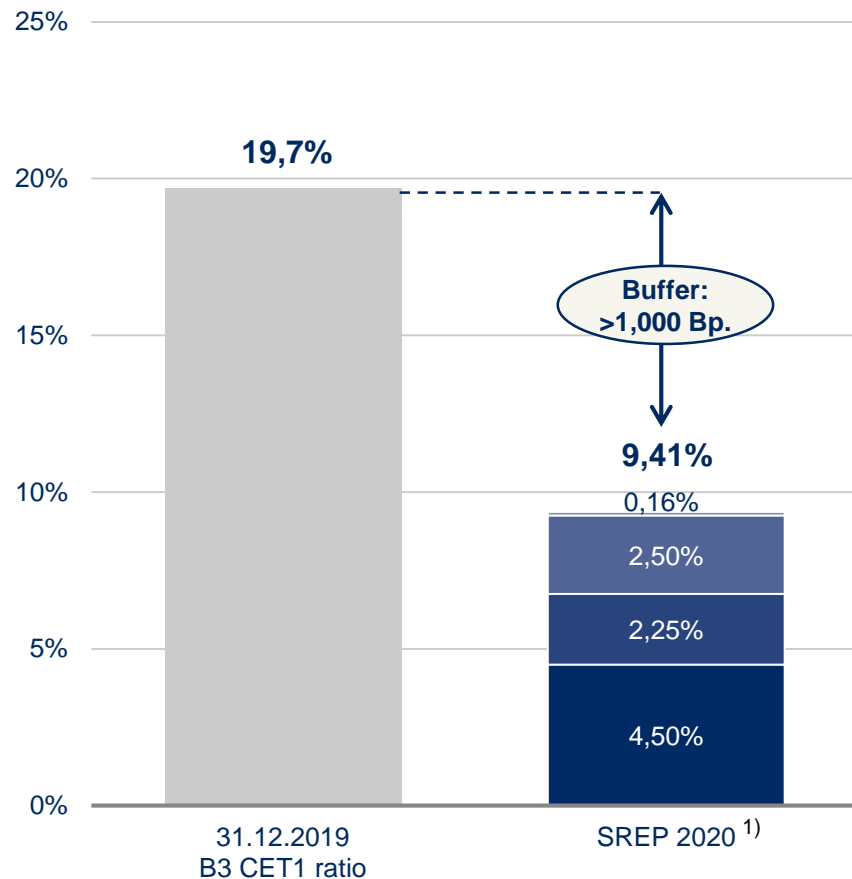
Anhang Regulatorik

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

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



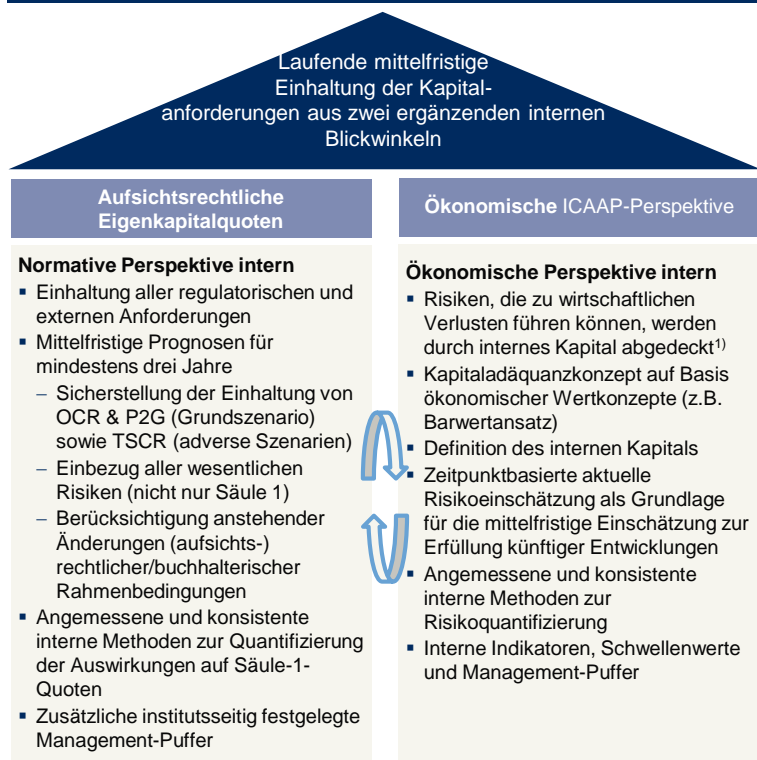
- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2019 (Gesamtkapitalanforderung (OCR) inkl. Puffer) beträgt 12,9%
- Per 31.12.2019 beträgt die Gesamtkapitalquote 29,9% und beinhaltet TRIM Effekte sowie Prudential Provisioning

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

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

Die ökonomische ICAAP-Perspektive: Unsere Einschätzungen und Schlussfolgerungen zum nächsten regulatorischen Schwerpunkt

Aufbau des ICAAP gemäß der ICAAP-Richtlinien der EZB



1 Ökonomische ICAAP-Perspektive als SSM-Priorität 2020

- Laufende Diskussion zur Auslegung der Anforderungen
- Zur Schätzungen der zukünftigen Volatilität werden in Europa unterschiedliche Methoden angewandt (szenariobasierte vs. VaR-Modelle)
- Die ICAAP-Richtlinien von Ende 2018 sehen sehr konservative Werte für Halteperiode und Konfidenzniveau vor
- Die EZB strebt eine Harmonisierung (analog TRIM?) sowie eine potenzielle Verschärfung an

2 AT1-Instrumente mit normativen Triggern werden in der ökonomischen ICAAP-Perspektive nicht mehr angerechnet

Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalquoten: Handhabung wohl großzügiger, doch Entscheidungen einzelfallbasiert

- Säule-2-Anforderungen könnten teilweise durch AT1 (und/oder T2) erfüllt werden

Ökonomische ICAAP-Perspektive: Strengere Anforderungen

- AT1 mit normativen Triggern nicht mehr anrechnungsfähig (siehe ECB-Feedback, Frage 208)
- Noch keine Entscheidung zum übergangsweisen Bestandsschutz für bestehende AT1-Emissionen (Emissionsdatum/Stichtag?) – aus unserer Sicht jedoch unwahrscheinlich

▪ **AT1-Instrumente in der ökonomischen ICAAP-Perspektive: aktuell und zukünftig vermutlich keine Alternativen (außer CET1) zur Erfüllung der EZB-Anforderungen (ökonomische statt normativer Trigger)**

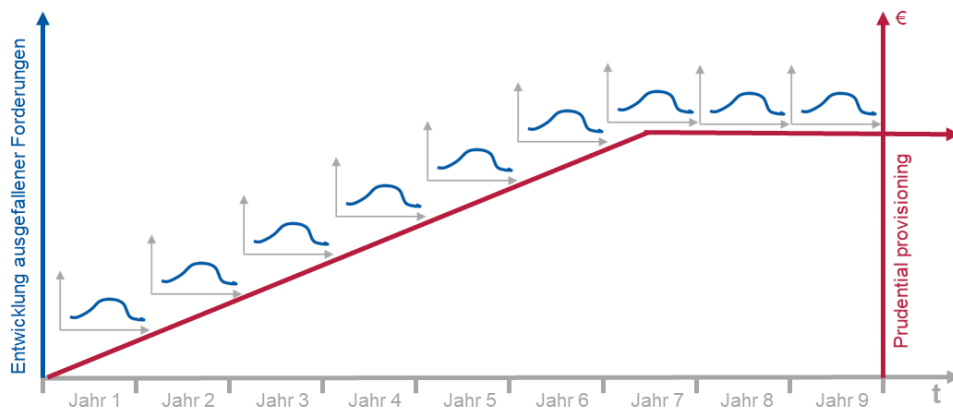
▪ **Wird die ökonomische ICAAP-Perspektive zum neuen Kapitalengpass für europäische Banken?**

1) Unterschiedliche Risikokategorien für aufsichtsrechtliche Eigenkapitalquoten und die ökonomische ICAAP-Perspektive

Aufsichtsrechtliches Kapital

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

Puffer für regulatorisches Provisioning auf zukünftige NPLs kann schwanken



Was: Auswirkung der EZB Guidelines für Risikoprudential Provisioning auf zukünftige NPLs antizipieren

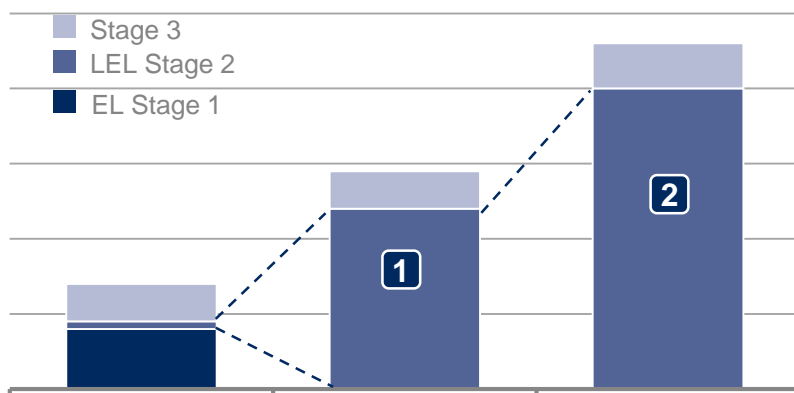
Wie: Aufbau eines Puffers für das regulatorisch geforderte Provisioning pro rata über einen Zeitraum von 7 Jahren abhängig von PD/LGD/fc period

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

Ausmaß: 150 Mio. € - 250 Mio. €

Veröffentlicht
Feb. 2019
Updated
Nov. 2019

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



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

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

Auswirkung: Berücksichtigung in G&V

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

Veröffentlicht
Feb 2019



Anhang

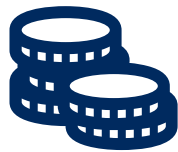
Nachhaltigkeit

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Doing business sustainably

Entwicklung Return on Equity (RoE) demonstriert solide Finanzkraft¹⁾



Deutlich über gesetzlichen Anforderungen liegende harte Kernkapitalquote²⁾ in Höhe von 19,6%



26,7 Mrd. € werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio³⁾



Digitale Lösungen verbessern die Nachhaltigkeitsbilanzen unserer Kunden



Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeits-Ratings



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

MOODY'S
INVESTORS SERVICE



Aareal Bank zum 12. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Vorbereitung auf zukünftige Offenlegungspflichten (EU Action Plan)



1) RoE vor Steuern 8,7% per 31.12.2019

2) Basel 3 per 31.12.2019

3) Immobilienfinanzierungen einschl. Privatkundengeschäft (0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo, per 31.12.2019

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

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

Hinweis: Alle Zahlen 2019 vorläufig und untestiert

Nachhaltig wirtschaften.

Performance des Unternehmens durch überdurchschnittliche ESG-Ratings bestätigt

im Kerngeschäft

Environment (Umwelt)

- **Umweltbezogene Finanzierungs-kriterien in der Immobilienbewertung** (z.B. Asbest, Energieeffizienz usw.)
- **Transparenzinitiativen auf Portfolioebene** (z.B. Klima-VaR für Neugeschäft 2018 im Hinblick auf extreme Wetter-ereignisse, künftige Risikokosten zur Versicherungsdeckung und Kompatibilität mit dem 2-Grad-Ziel; zusätzliche CMS-Felder für Energieeffizienz und grüne Gebäudezertifikate)
- **Aufbau eines ESG-Chancen- und Risikomanagements** (wie z.B. laufende Projekte zu einer Aareal-Bank-Definition für grüne Gebäude und Klimaberichterstattung (TCFD¹⁾)

Social (Gesellschaft)

- **Starke wirtschaftliche Performance** (z.B. Beitrag zur Stabilität des Immobilienfinanzierungssektors und der Finanzmärkte sowie zur Wiederherstellung des Vertrauens in den Bankensektor)
- **Beitrag zu erschwinglichem Wohnraum** (beispielsweise sparen Kunden mit unseren Software-Lösungen Zeit und Kosten und steigern ihre Effizienz)
- **Ausfallsichere IT-Sicherheit** (z.B. freiwillige externe Prüfungen und Zertifizierungen)

Governance (Unternehmensführung)

- **Transparente Berichterstattung zum Vergütungssystem / Details**
- **Qualitativ hochwertige ESG-Berichterstattung** (z.B. auf Basis der Global Reporting Initiative²⁾ (GRI), geprüft durch PwC; unter Vorwegnahme aufsichtsrechtlicher Entwicklungen (ICAAP), ESG-Fakten in Analystenpräsentationen)
- **Struktur, Zusammensetzung und Diversität der Gremien** (effiziente Aufsicht durch fünf AR-Ausschüsse)
- **Governance-Roadshow**

auf Unternehmensebene

- **Offenlegung von Umweltaspekten** (z.B. ökologischer Fußabdruck der Aareal Bank, Umwelt-KPIs (Datenblatt auf Website), Berichterstattung an das CDP usw.)
- **Verstärkte Nutzung grünen Stroms** (88 % des gesamten Elektrizitätsverbrauchs per 12/2018)
- **CO₂-Kompensation** (anteilig bei Geschäftsreisen, Druckerzeugnissen)
- **Faire, performanceorientierte Vergütungssysteme**
- **Mitarbeiterumfragen**
- **Steuerung sozialer Aspekte** (z.B. Verhaltenskodizes für Mitarbeiter und Geschäftspartner, Richtlinie zu Menschenrechten, Charta der Vielfalt usw.)
- **Verantwortung für ESG-Fragen liegt beim CEO („Tone from the top“)**
- **ESG-Zielvorgaben für den Vorstand**
- **Nachhaltigkeitsthemen werden regelmäßig in Vorstandssitzungen diskutiert**
- **Seit 2012 konzernweiter Nachhaltigkeitsausschuss**

1) TCFD: Task Force on Climate-related Financial Disclosures

2) Aareal berichtet wesentliche ESG-Informationen gemäß dem breiter Stakeholder-fokussierten GRI Standard, der andere komplementäre führende Nachhaltigkeitsberichterstattungs-Standard neben SASB

Nachhaltigkeitsleistungen der Aareal Bank Gruppe

Erweiterung der finanziellen Darstellung des Konzerns

Wesentliche Kennzahlen im Überblick



Transparente Berichterstattung ermöglicht informierte Investitionsentscheidungen

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



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

MSCI	Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [per 06/2019]
ISS-ESG	Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und rangiert mit einer C+ Bewertung unter den ersten 15%. Sie zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012, erneut bestätigt 08/2019]
Sustainalytics	Aareal Bank Gruppe wurde als „Average Performer“ eingestuft und zählt damit zu den besten 20% ihrer Branche [per 09/2018]
CDP	Die Aareal Bank AG hat ein C erhalten, was innerhalb der Management Marke liegt ¹⁾ . Dies entspricht dem allgemeinen Durchschnitt von C und dem europäischen regionalen Durchschnitt von C. [Report 2019]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive B“ in der Kategorie „Issuer Performance“ und belegt Platz 6 von 43 bewerteten Banken [per 07/2019]

1) Abstufung aufgrund durchschnittlicher Berücksichtigung von ESG-Aspekten in Unternehmensführung und Geschäftsprozessen



Anhang

Vorstellung Aareal Bank

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Aareal Bank Gruppe

Kernbotschaften

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

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – Zwei Segmente

Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

Gesamtbestand¹⁾: ~ 27 Mrd. €

Consulting/Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft

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

Marktführendes integriertes Zahlungsverkehrssystem für die Wohnungs- und Energiewirtschaft

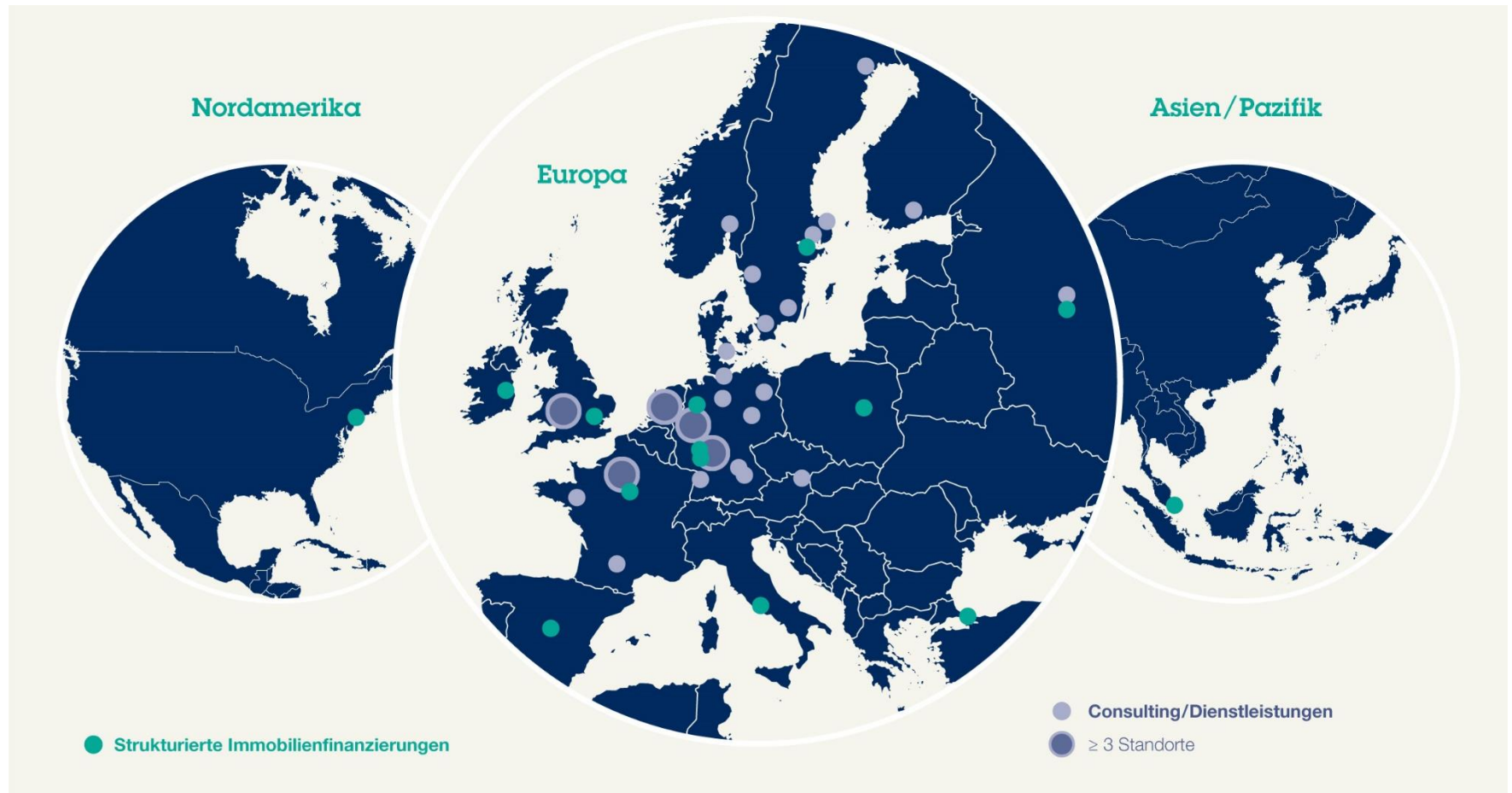
Über 10 Mio. verwaltete Einheiten in Europa, davon ~ 6 Mio. im Kernmarkt Deutschland

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Skandinavien

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

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – zwei Segmente – drei Kontinente



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

Strukturierte Immobilienfinanzierung

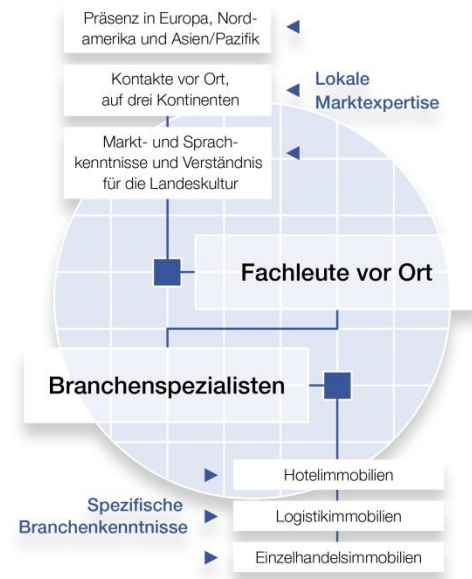
Spezialist für Spezialisten

Aareal Bank Gruppe

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Local Expertise meets Global Excellence



Consulting / Dienstleistungen

Hohe Kundenschnittmenge mit erheblichen Cross-Selling Effekten

Aareal Bank Group Consulting / Services

Aareon Gruppe: IT-Dienstleistungen

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

Aareal Bank: Zahlungsverkehrslösungen

- Marktführende integrierte Zahlungsverkehrssysteme für die Wohnungswirtschaft
- Hauptkunden: große Immobilieneigentümer/-verwalter und Versorgungsunternehmen
- Jährlich ~100 Mio. Transaktionen (Volumen: ~ 50 Mrd. €)
- Ø Einlagenvolumen von 10,7 Mrd. € in 2019

Strategisches Management von Wohnportfolios

- Planung, Kontrolle, Steuerung
- Portfolio Management

Verwaltung von Wohnportfolios

- Mieterverwaltung
- Verwaltung der Wohnungen
- Instandsetzung
- Buchhaltung

Unsere Kunden:
Die Wohnungs-
wirtschaft

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

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



Kontakte

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Group Communications / Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Group Communications / Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Yannick Houdard**
Senior Consultant Group Communications
Telefon: +49 611 348 2462
yannick.houdard@aareal-bank.com

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2020 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.



Vielen Dank.

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.