

**QUALITY**®  
made by **AAREAL**

# Jahrespressekonferenz Vorläufige Ergebnisse Geschäftsjahr 2017

28. Februar 2018  
Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands

**Aareal**

# Agenda






---

- Geschäftsjahr 2017 – Was wir erreicht haben
  - „Aareal 2020“ – Wie wir voranschreiten
  - Ausblick – Was wir uns vorgenommen haben
-

# Highlights 2017:

## Anhaltender Erfolg in einem herausfordernden Umfeld

### Das Wichtigste auf einen Blick

-  Trotz anspruchsvoller Markt- und Wettbewerbsbedingungen erneut ein **erfolgreiches Geschäftsjahr mit gutem Konzernbetriebsergebnis** in der Mitte des prognostizierten Zielkorridors
-  **Positive Geschäftsentwicklung in beiden Segmenten:** Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bei höher als erwarteten Margen übertroffen, Wachstum des Segments Consulting/ Dienstleistungen treibt Provisionsüberschuss im Konzern
-  **Reduzierung regulatorischer Unsicherheiten** durch Entscheidung über künftige Eigenkapitalregeln („Basel IV“) im Dezember, Kapitalquoten auch unter Annahme der Vollumsetzung deutlich über aufsichtsrechtlichen Anforderungen und über unserem angestrebtem Zielniveau
-  Komfortable Kapitalausstattung erlaubt **deutliche Erhöhung der Dividende** für das Geschäftsjahr 2017, finale Entscheidung über **Verwendung von Überschusskapital** noch im Laufe dieses Jahres
-  Umsetzung des **Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ zur Halbzeit voll auf Kurs:** Maßnahmen zur Optimierung von Strukturen und Prozessen greifen ebenso wie Initiativen zur Weiterentwicklung des operativen Geschäfts



# Vorläufige Zahlen 2017 im Überblick

**Aareal**

# Vorläufige Ergebnisse 2017 im Überblick: Im Einklang mit angehobenen Zielen – Dividendenvorschlag: 2,50 € je Aktie

Ziele	Ursprüngliche Guidance (2017)	Letzte Guidance (Q4/2017)	Vorläufig
Dividendenvorschlag	70% - 80% Ausschüttungsquote		➡ 2,50 € / Aktie (78%)
Zinsüberschuss	620 - 660 Mio. €	620 - 660 Mio. €	➡ 634 Mio. €
Risikovorsorge	75 - 100 Mio. €	75 - 100 Mio. €	➡ 82 Mio. €
Provisionsüberschuss	195 - 210 Mio. €	195 - 210 Mio. €	➡ 206 Mio. €
Verwaltungsaufwand	470 - 510 Mio. €	470 - 510 Mio. €	➡ 511 Mio. €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>260 - 300 Mio. €</b>	<b>310 - 350 Mio. €</b>	<b>➡ 328 Mio. €</b>
Vorsteuer-RoE	9% - 10,5%	11% - 12,5% (9% - 10,5%) <sup>1)</sup>	➡ 11,9% (10,0%) <sup>1)</sup>
EpS	2,45 € - 2,90 €	2,85 € - 3,30 € (2,45 € - 2,90 €) <sup>1)</sup>	➡ 3,20 € (2,80 €) <sup>1)</sup>
Zielportfoliogröße	25 Mrd. € - €28 Mrd. €	25 Mrd. € - €28 Mrd. €	➡ 26,4 Mrd. €
Neugeschäft <sup>2)</sup>	7 Mrd. € - 8 Mrd. €	7 Mrd. € - 8 Mrd. €	➡ 8,8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon <sup>3)</sup>	34 Mio. € - 35 Mio. €	34 Mio. € - 35 Mio. €	➡ 34 Mio. €

1) Ohne Einmaleffekt aus der Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit Bank

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen



# Vorläufige Ergebnisse 2017 im Überblick

## Gutes Ergebnis in herausforderndem Umfeld

Mio. €	Q4 '16	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17	Q4 '17	GJ'16	GJ'17	Kommentar
Zinsüberschuss	169	164	158	164	148	701	634	Weiterer Portfoliorückgang, Gesamtjahres-Marge über Plan
Risikovorsorge	33	2	25	26	29	97	82	Risikovorsorge unter 2016er Wert, konservative Kreditpolitik zahlt sich aus
Provisionsüberschuss	56	48	49	48	61	193	206	Aareon on track
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	-5	-4	1	11	-1	86	7	2016 inkl. 61 Mio. € aus Closing Aqvatrium / Fatburen
Verwaltungsaufwand	130	139	129	120	123	547	511	Signifikanter Rückgang trotz anhaltender Transformationskosten
<i>Andere</i>	28	4	55	5	10	30	74	GJ inkl. Auflösung von Corealcredit-Rückstellungen
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>85</b>	<b>71</b>	<b>109</b>	<b>82</b>	<b>66</b>	<b>366</b>	<b>328</b>	Ohne Einmal-Gewinne auf dem guten Niveau des Vorjahres
Ertragssteuern	44	24	42	31	18	132	115	~35% Steuerquote 2017 inkl. Auflösung von Corealcredit-Rückstellungen
Nicht beherrsch. Anteilen / AT1-Investoren zugeordnet	8	9	5	4	4	35	22	Einsparungen aus Rückkauf von Hybridinstrumenten ab Q2/2017
<b>Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>62</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>199</b>	<b>191</b>	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	0,55	0,63	1,05	0,78	0,74	3,33	3,20	

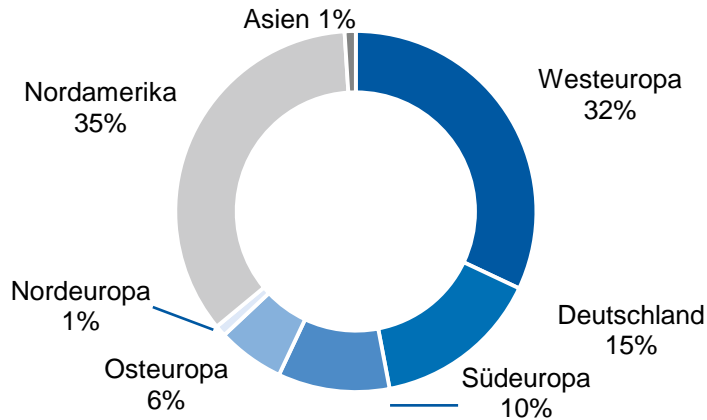


# Geschäftsentwicklung Segmente

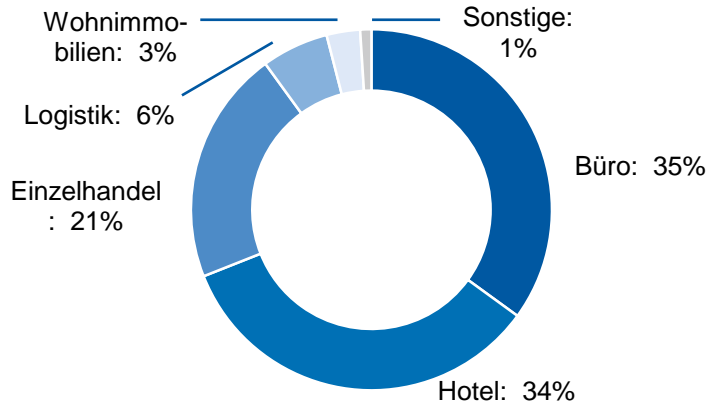
**Aareal**

# Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Stabile Margen durch flexible Neugeschäftsallokation

## Neugeschäft nach Regionen 2017<sup>1)</sup>

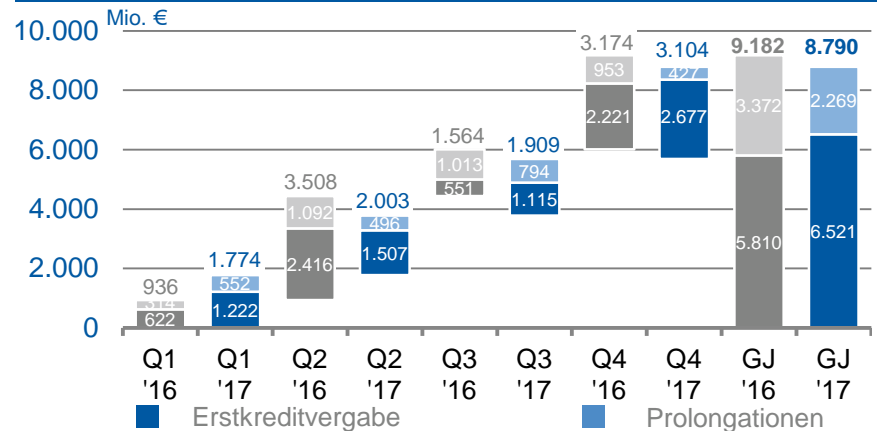


## Neugeschäft 2017 nach Objektarten<sup>1)</sup>



1) Inkl. Prolongationen

## Entwicklung Neugeschäft



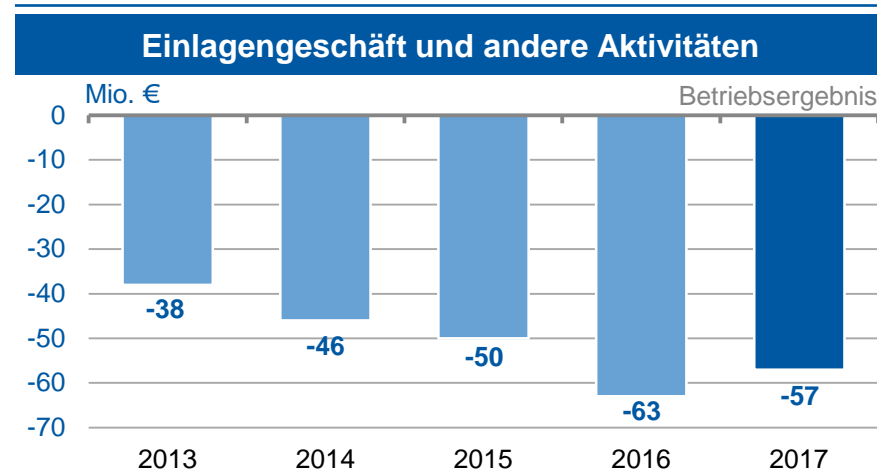
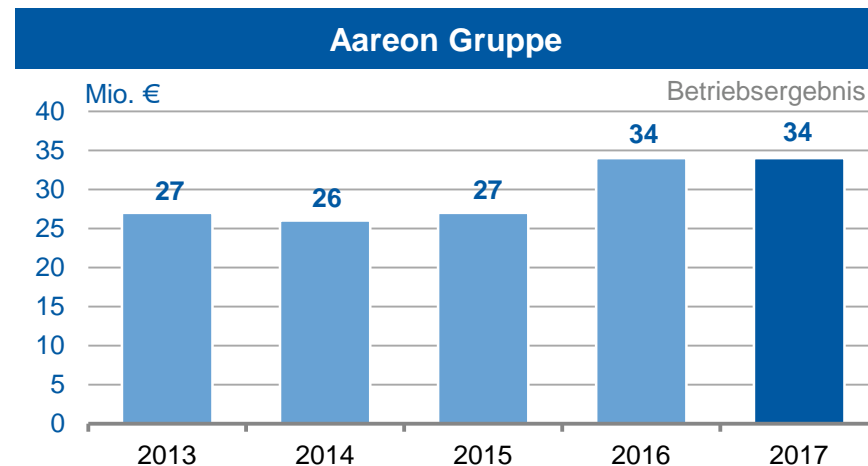
- Erstkreditvergabe um 12% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen
  - Weiter starkes Nordamerika-Geschäft
  - Bruttomargen 2017 über 240 bps (>220 bps nach FX)
  - Marge für Gesamtjahr hat Erwartungen übertroffen
- Hohe vorzeitige Rückzahlungen
- Immobilienfinanzierungsportfolio mit 26,4 Mrd. € (davon 25,1 Mrd. € Gewerbeimmobilienfinanzierungen), im Rahmen der Gesamtjahresplanung 2017 (25-28 Mrd. €)



# Consulting / Dienstleistungen: Aareon mit starken Ergebnissen – Belastendes Zinsumfeld für Einlagen

GuV C/D-Segment	2016	2017	Veränd.
Mio. €			
Umsatzerlöse	206	226	10%
Aktivierte Eigenleistungen	6	4	-50%
Sonst. betr. Ergebnisse	7	7	-
Materialaufwand	35	35	-
Personalaufwand	144	151	5%
Abschreibungen	11	12	9%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	58	62	7%
Andere	0	0	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-29</b>	<b>-23</b>	<b>21%</b>

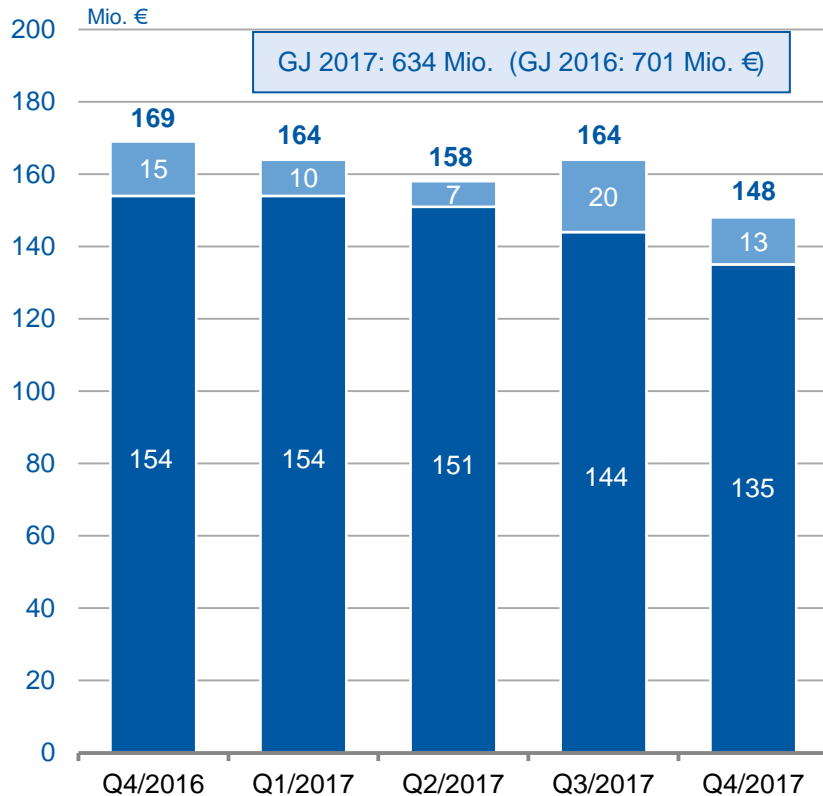
- Umsatzerlöse Aareon 221 Mio. € (GJ/2016: 211 Mio. €), EBT 34 Mio. €, EBT-Marge ~ 15%
- Stärkere Umsatzerlöse der Aareon durch Wachstum in allen Produktlinien; digitale Produkte mit den höchsten Wachstumsraten
- Einlagenvolumen im Einklang mit „Aareal 2020“ gesteigert auf Ø 10,0 Mrd. € im GJ/2017 (Ø 9,6 Mrd. € GJ/2016)
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten das Segmentergebnis aufgrund des Niedrigzinsumfelds
- Einlagen der Wohnungswirtschaft sind stabile und krisenfeste Refinanzierungsquelle
- Fokus auf weitere Verschiebung zu nachhaltigen Einlagen



# Vorläufige Finanzkennzahlen 2017

**Aareal**

# Zinsüberschuss: Weitere Portfolioreduktion – GJ-Margen über Plan

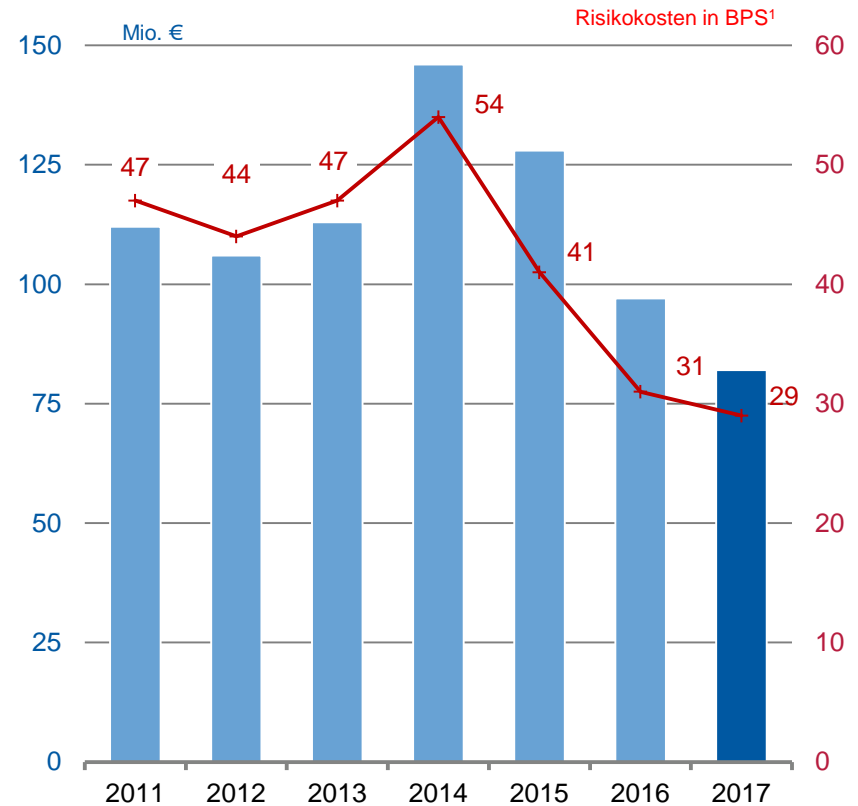
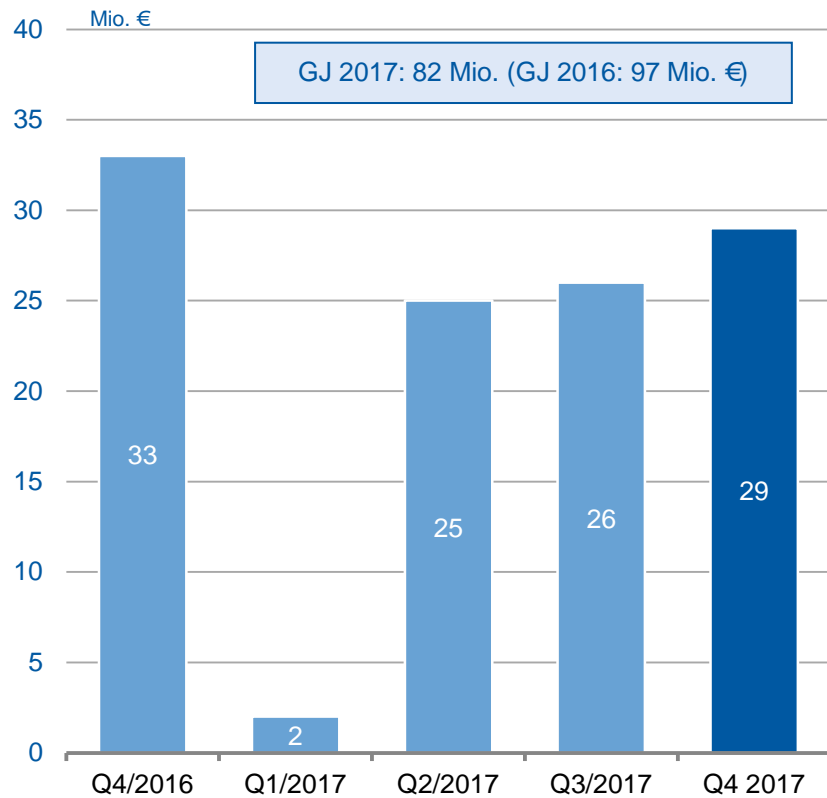


- Rückgang des Immobilienfinanzierungsportfolios um 3,2 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahr 2016 wegen:
  - Abschmelzen der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
  - hoher vorzeitiger Rückzahlungen
  - FX-Effekten
- Zinsüberschuss inkl. Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in Höhe von ~50 Mio. € (erwartete GJ-Spanne von 35 bis 75 Mio. €)
- Margen im Einlagengeschäft weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld

- Effekte aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten, die nach IFRS 9 ab 2018 gesondert auszuweisen sind (im Wesentlichen Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen)
- Zinsüberschuss ohne Effekte aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten, die nach IFRS 9 ab 2018 gesondert auszuweisen sind

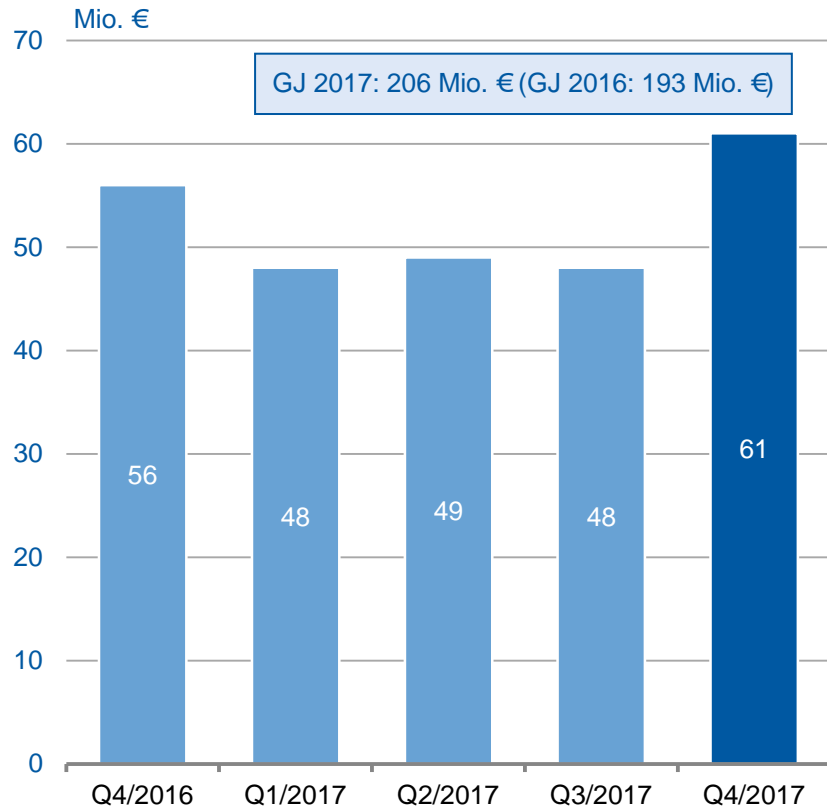
# Risikovorsorge:

## Unter Vorjahreswert, konservative Kreditvergabepolitik zahlt sich aus



1) Risikokosten bezogen auf durchschnittliches Immobilienfinanzierungsportfolio

# Provisionsüberschuss: Aareon on track



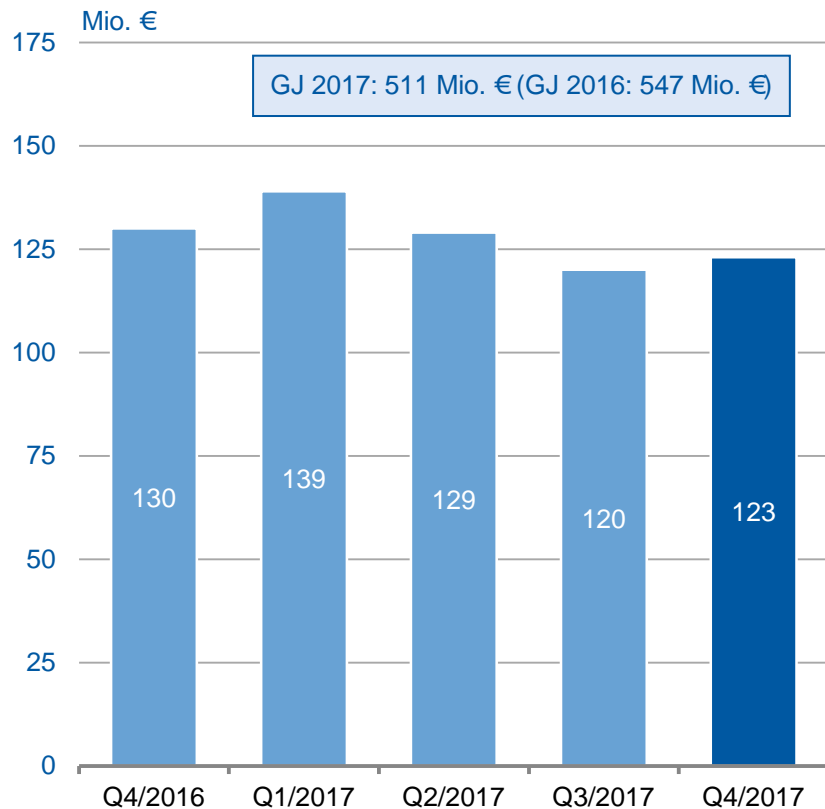
## Aareon

- Umsätze bei 221 Mio. € im GJ/2017 (GJ/2016: 211 Mio. €) durch Wachstum in allen Produktlinien
- Digitale Produkte mit den höchsten Wachstumsraten
- Q4 saisonal bedingt regelmäßig stärker
- Durchschnittliche 5-Jahres-Wachstumsrate von 5% bei Umsatz und EBT



# Verwaltungsaufwand:

## Signifikanter Rückgang trotz anhaltender Transformationskosten



Verwaltungsaufwand im Gesamtjahr enthält:

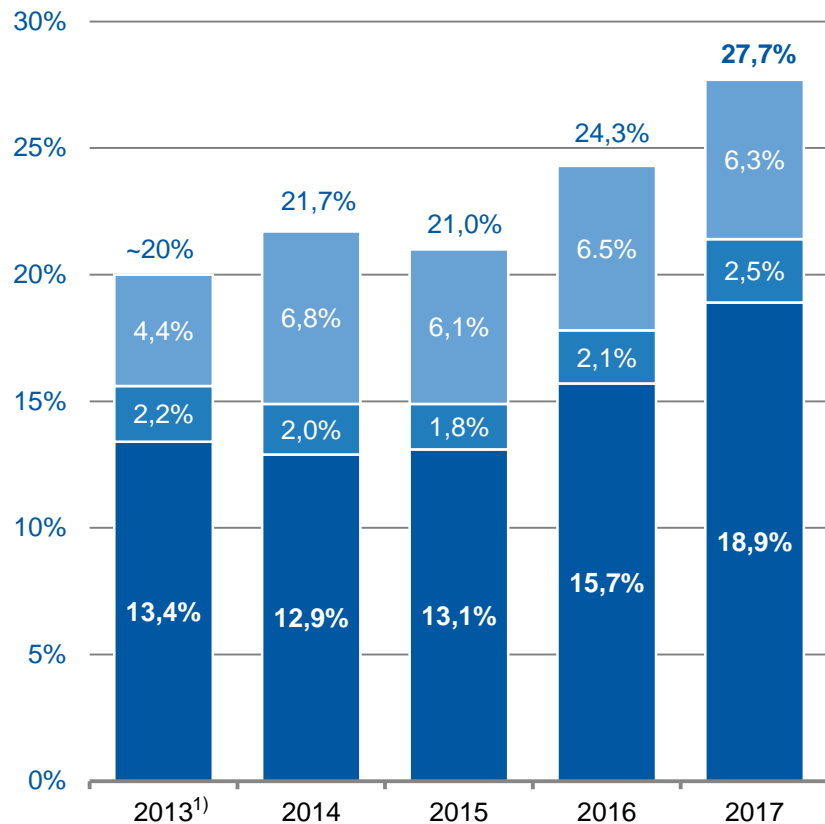
- 24 Mio. € für die Europäische Bankenabgabe und für Einlagensicherungssysteme
- Transformationskosten
  - 27 Mio. € für die Optimierung von Prozessen und Strukturen
  - 21 Mio. € für Projekte und Investitionen



# Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition

**Aareal**

# Kapitalquoten: Starke Entwicklung



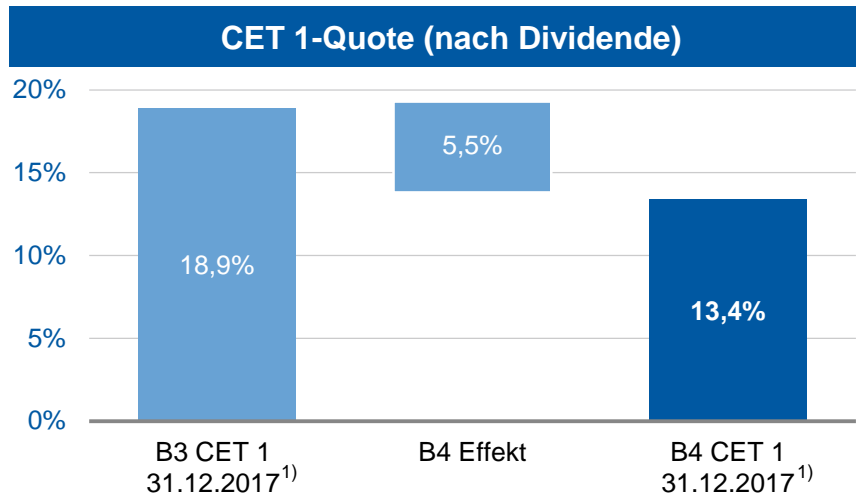
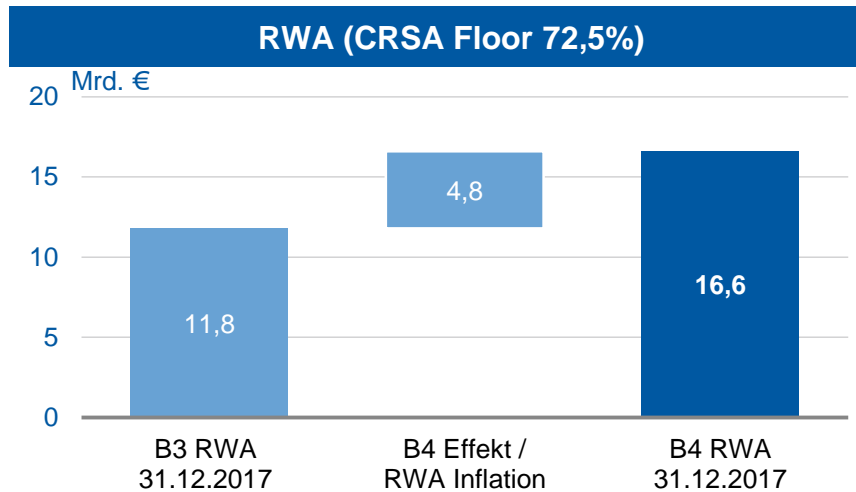
- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- 2017 inklusive Effekten aus der erstmaligen Anwendung von IFRS 9 (~15 bps)
- Bis 2020 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-in Kapitalquote über 8% (gemäß Aareal Bank Definition)
- T1-Leverage Ratio zum 31.12.2017: 6,2% (fully phased)

■ Ergänzungskapital (T2); fully phased  
■ Zusätzliches Kernkapital (AT1); fully phased  
■ Hartes Kernkapital (CET1); fully phased

1) Zum 01.01.2014, veröffentlicht am 20.02.2014

# Basel IV Effekt

## Basel IV-Anforderungen werden bereits erfüllt



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)

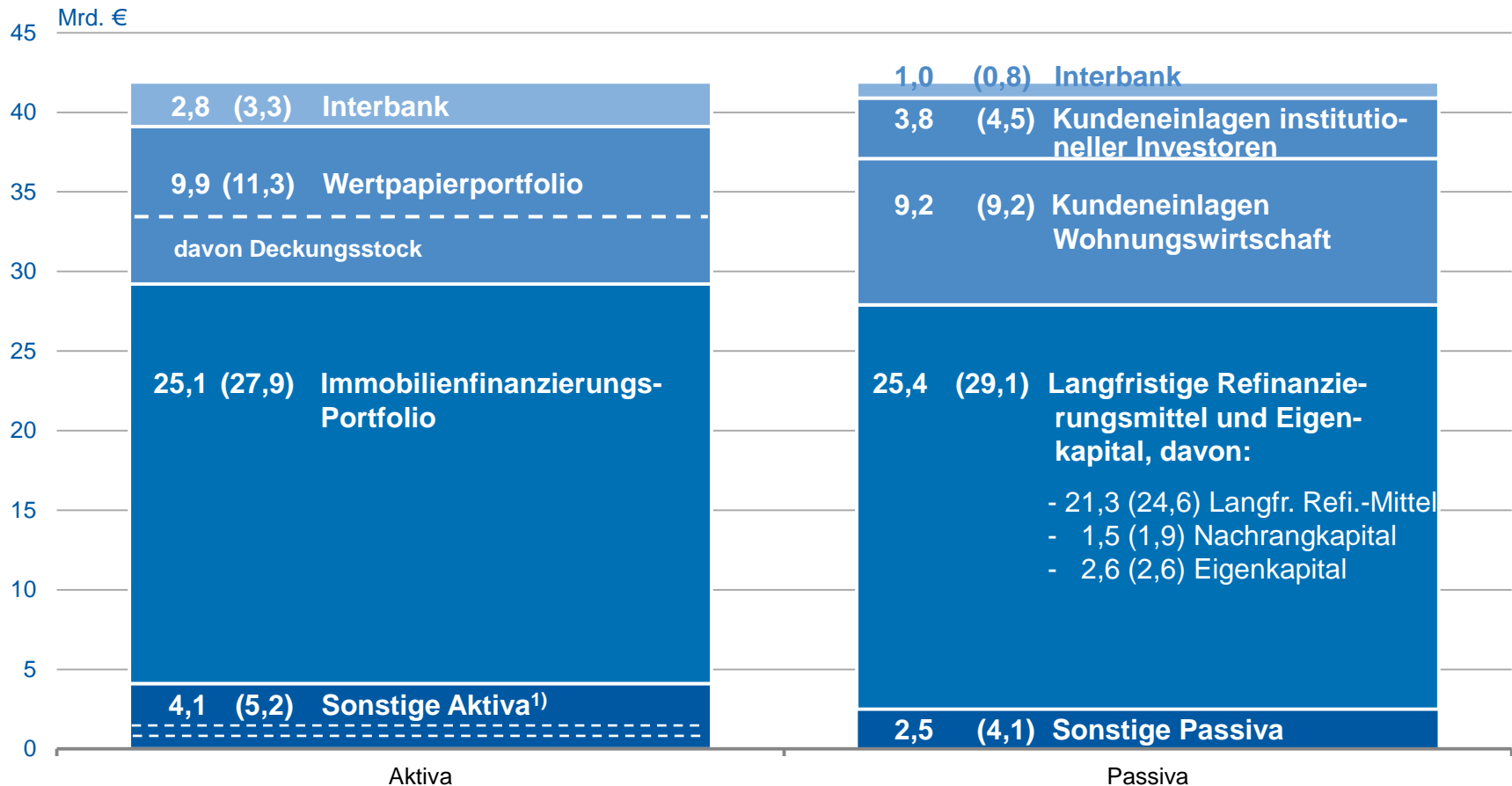
### Sonstige

- 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

# Bilanz-Struktur (nach IFRS):

31.12.2017: 41,9 Mrd. € (31.12.2016: 47,7 Mrd. €)

- Konservative Bilanzstruktur, struktureller Passivüberhang
- Durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Refinanzierung > durchschnittliche Laufzeit der Immobilienfinanzierungen

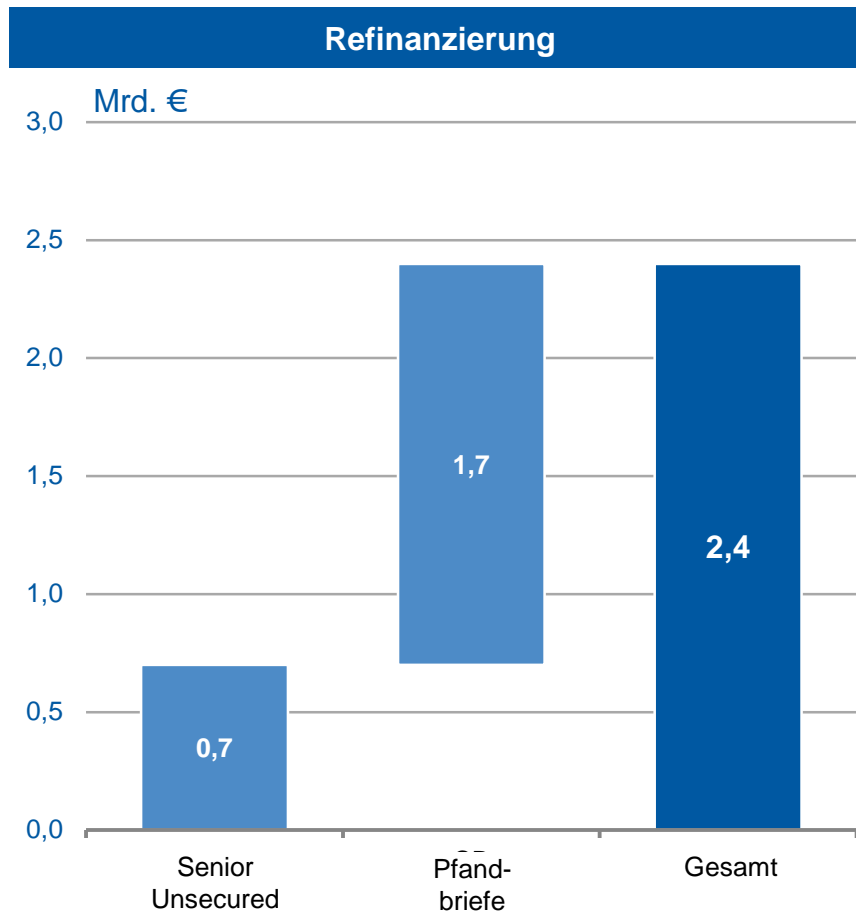


1) Sonstige Aktiva beinhalten 0,8 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,5 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo



# Refinanzierung am Kapitalmarkt

## Komfortable Liquiditätsposition



- Im GJ 2017 Aufnahme von 2,4 Mrd. €, hauptsächlich Pfandbriefe (1,7 Mrd. €)
- Drei sehr erfolgreiche Benchmark-Pfandbriefemissionen in den Hauptwährungen der Aareal Bank
  - 500 Mio. EUR (5 J.)
  - 625 Mio. USD (3 J.)
  - 250 Mio. GBP (3 J.)
- Weitere 250 Mio. USD (3 J.) Senior Unsecured (öffentliche Emission)
- Transaktionen unterstreichen die hohe Platzierungsstärke auch in anderen Währungen als Euro
- Liquiditätsanforderungen erfüllt:
  - NSFR > 1
  - LCR >> 1

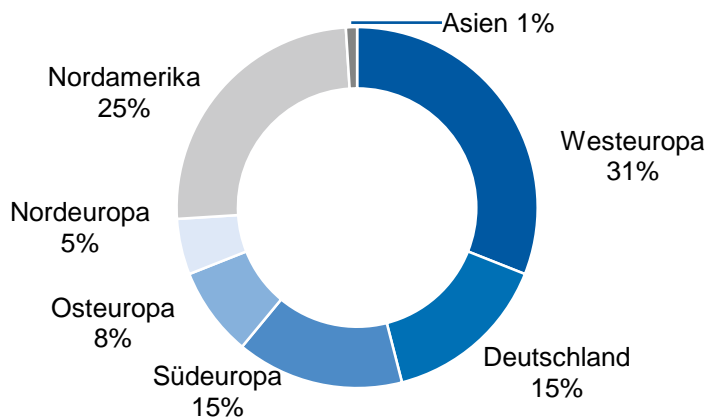


# Portfolioqualität

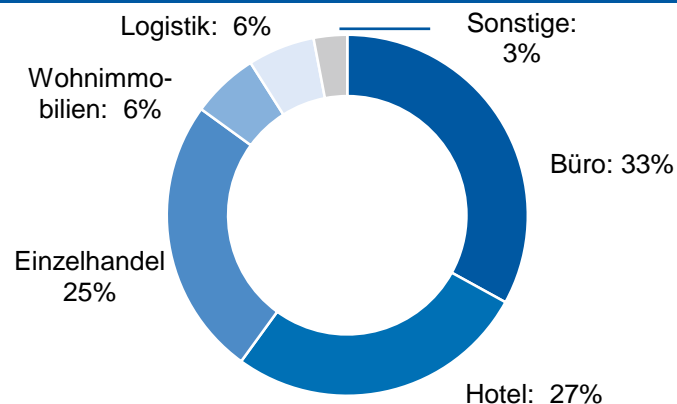
**Aareal**

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio<sup>1)</sup>: 25,1 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

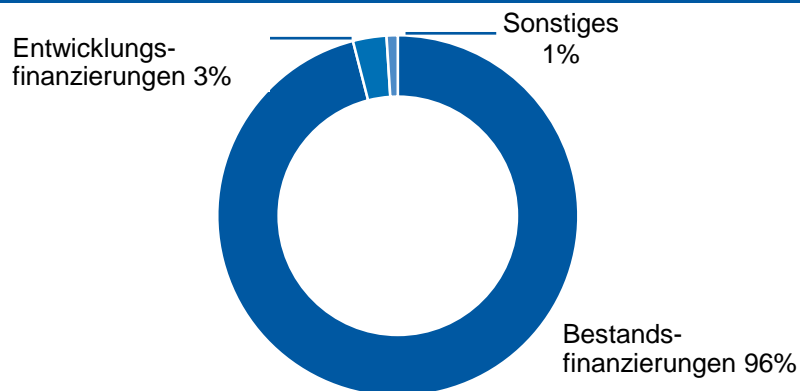
## Nach Region



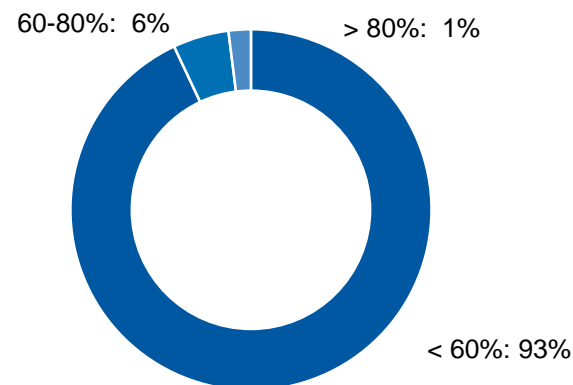
## Nach Objektart



## Nach Produkttyp



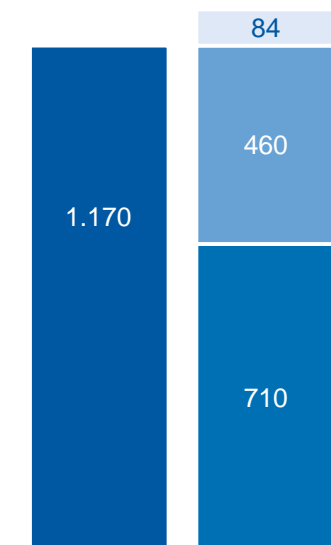
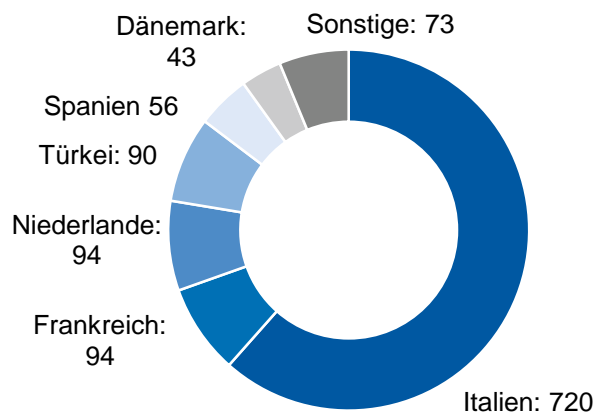
## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio<sup>1</sup>: NPL-Bestand unter Berücksichtigung von Sicherheiten vollumfänglich abgedeckt

NPL-Split: Gesamt 1.170 Mio. €

NPL – Abdeckung (in Mio. €)



- NPL-Bestand
- Portfoliowertberichtigungen
- Einzelwertberichtigungen
- Sicherheiten

	31.12.2017
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	39%
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	46%

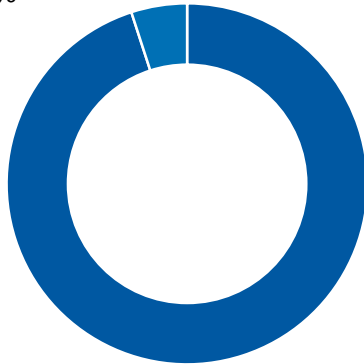
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

# Wertpapierportfolio:

8,3 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

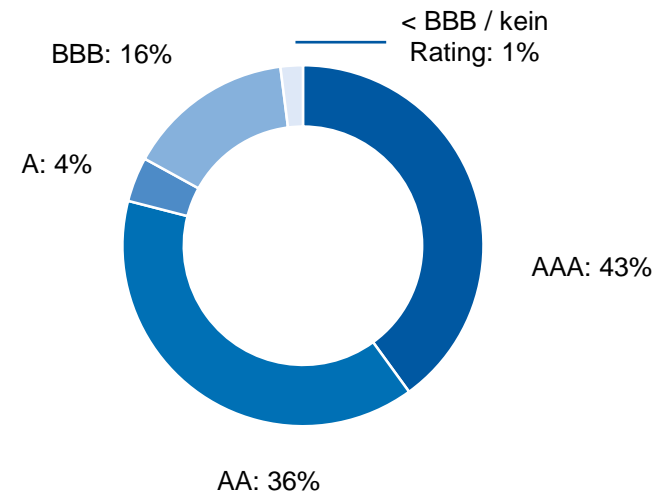
nach Anlageklassen

Finanzwerte:  
5%



Schuldner  
Öffentliche  
Hand: 95%

nach Rating<sup>1)</sup>



Per 31.12.2017 – alle Werte sind Nominalwerte  
1) Composite Rating





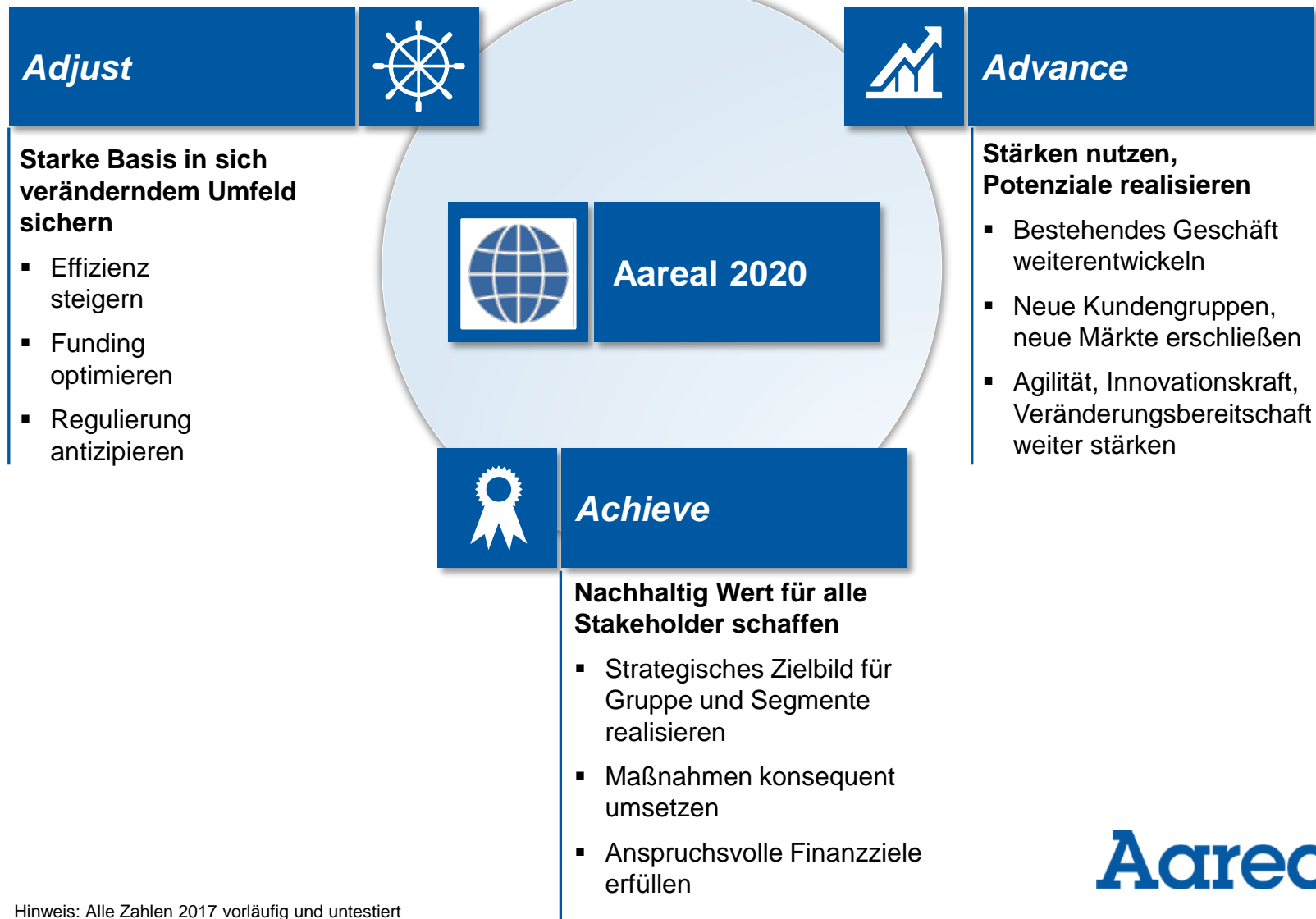
**Aareal 2020**

**Aareal**

# Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

## Unser Weg nach vorn

Veröffentlicht  
Feb. 2016



# Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve

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

## Adjust



### Rückblick: bisher erreicht (Auszug)



- ✓ 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

### Ausblick: was liegt noch vor uns (Auszug)



- 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



**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**

**Aareal**

# Ausblick

## Kernpunkte der kommenden Jahre



### **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

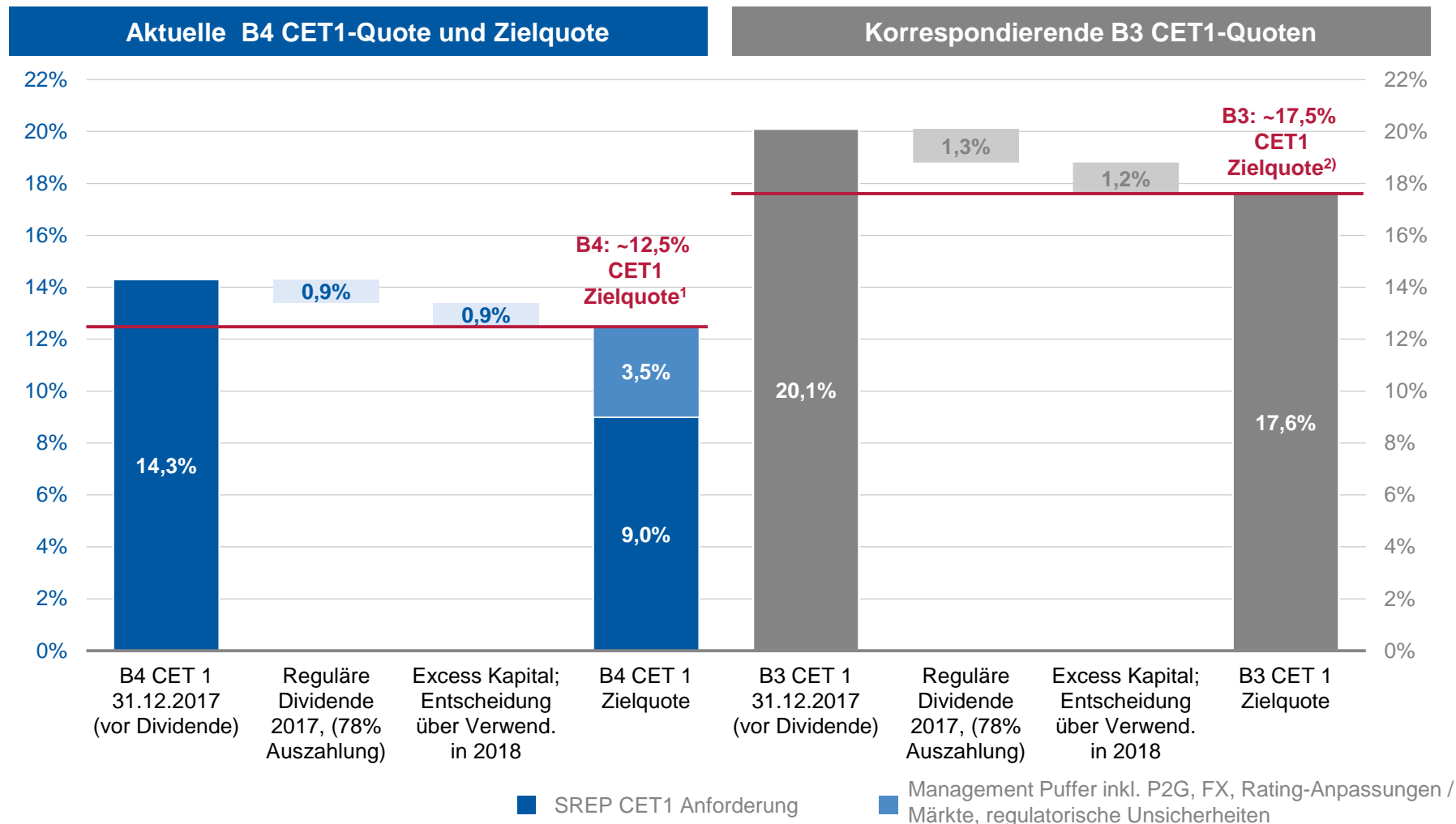


### **Dividende:**

Dividendenpolitik bestätigt

# Verwendung von Überschusskapital (per 31.12.2017)

CET1-Zielquote von rund 12,5% unter Basel IV aktuell angemessen



1) Zielquote und resultierendes Überschusskapital könnte im Fall weiterer regulatorischer Veränderungen angepasst werden.  
 2) Künftige Volatilität in der B3-Zielquote hängt von der Risikogewichtung ab.





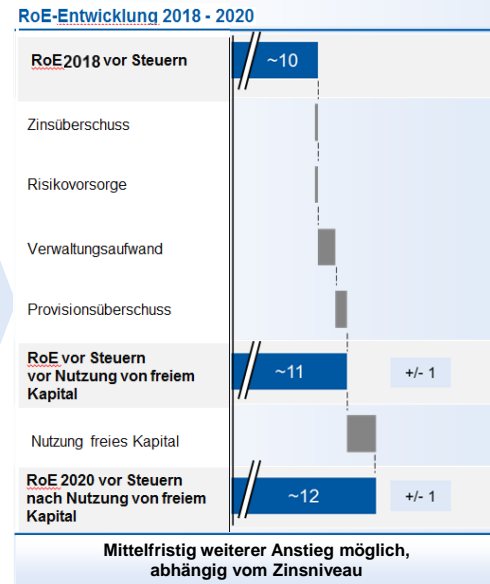
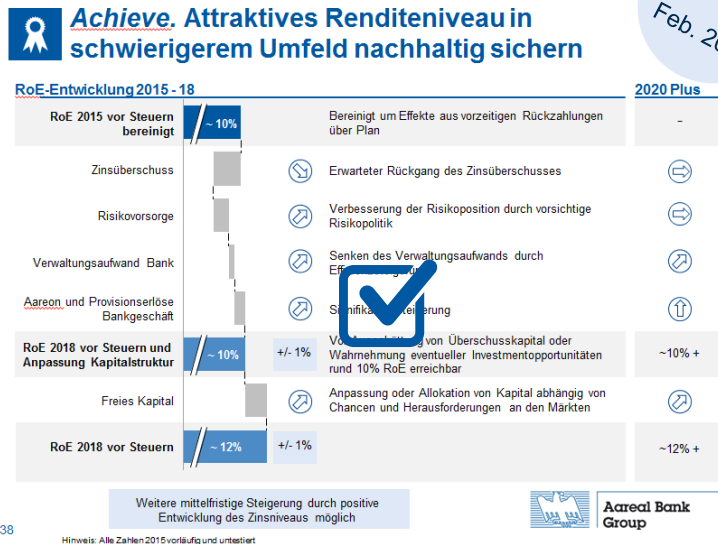
# RoE Entwicklung

## Wie wir voranschreiten

2015 - 2018

2018 - 2020

Veröffentlicht  
Feb. 2016



### 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)

**Aareal**

# Dividendenpolitik

## Bestätigt

### Basisdividende

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

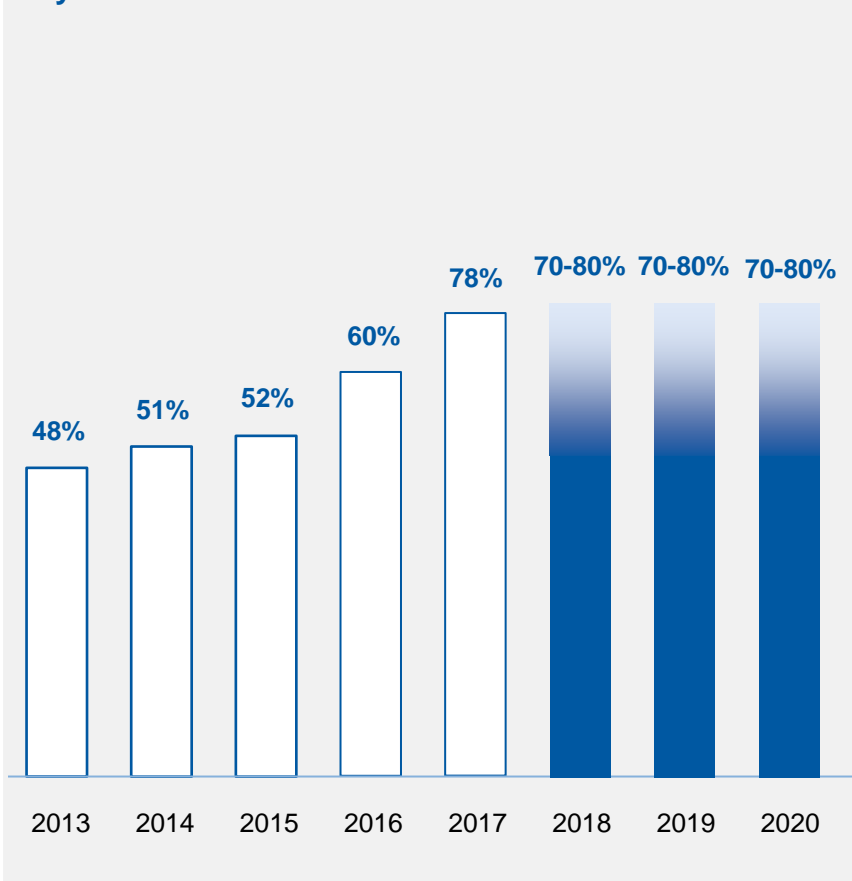
### Zusatzdividende

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

### Voraussetzungen:

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

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.

# Ausblick 2018

<b>Zinsüberschuss</b> Inkl. Abgangsergebnis	▪ 570 Mio. € - 610 Mio. €
<b>Risikovorsorge<sup>1)</sup></b>	▪ 50 Mio. € - 80 Mio. €
<b>Provisionsergebnis</b>	▪ 215 Mio. € - 235 Mio. €
<b>Verwaltungsaufwand</b>	▪ 470 Mio. € - 500 Mio. €
<b>Betriebsergebnis</b>	▪ <b>260 Mio. € - 300 Mio. €</b>
<b>RoE vor Steuern</b>	▪ 9,5% - 11,0%
<b>EpS</b>	▪ 2,60 € - 3,00 €
<b>Zielportfoliogröße</b>	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
<b>Neugeschäft<sup>2)</sup></b>	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
<b>Betriebsergebnis Aareon<sup>3)</sup></b>	▪ ~ 40 Mio. €

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

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

# Fazit: Aareal Bank Gruppe gut positioniert um im Jahr 2018 ihre erfolgreiche Entwicklung fortzusetzen

## Wichtigste Schlussfolgerungen



Aareal Bank Gruppe liefert auch im Geschäftsjahr 2017, was sie versprochen hat – gutes Abschneiden ist ein erneuter Beleg für die Fähigkeit des Unternehmens, mit herausfordernden Rahmenbedingungen umzugehen



Aktionäre sollen mit deutlich erhöhter Dividende am anhaltenden Unternehmenserfolg beteiligt werden – über Verwendung von Überschusskapital wird 2018 entschieden, strikt unter dem Gesichtspunkt, wie wir den größten Wert für unsere Aktionäre schaffen



Aareal Bank Gruppe hat mit ihrer bewährten Geschäftspolitik und stimmigen Strategie sehr gute Voraussetzungen für eine Fortsetzung ihrer positiven Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr und darüber hinaus



**Anhang**

**Aareal**



# Konzernergebnisse

**Aareal**

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2017 (untestiert, nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	634	701	-10
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97	-15
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>552</b>	<b>604</b>	<b>-9</b>
Provisionsüberschuss	206	193	7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0	
Handelsergebnis	14	19	-26
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	67	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	
Verwaltungsaufwand	511	547	-7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	74	30	147
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>328</b>	<b>366</b>	<b>-10</b>
Ertragsteuern	115	132	-13
<b>Konzernergebnis</b>	<b>213</b>	<b>234</b>	<b>-9</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	19	-68
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	207	215	-4
<b>Ergebnis je Aktie (Eps)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	207	215	-4
davon Stammaktionären zugeordnet	191	199	-4
davon AT1-Investoren zugeordnet	16	16	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	3,20	3,33	-4
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,16	0,16	0

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.



# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2017 (untestiert, nach IFRS)

Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
01.01. - 31.12. 2017	01.01. - 31.12. 2016	01.01. - 31.12. 2017	01.01. - 31.12. 2016	01.01. - 31.12. 2017	01.01. - 31.12. 2016	01.01. - 31.12. 2017	01.01. - 31.12. 2016

Mio. €

<b>Segmentergebnisse</b>								
Zinsüberschuss	646	716	0	0	-12	-15	634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97					82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>564</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>-15</b>	<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionsüberschuss	7	10	191	171	8	12	206	193
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7						-7	0
Handelsergebnis	14	19		0			14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66		1			0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	296	346	220	204	-5	-3	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	69	27	6	3	-1	0	74	30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>351</b>	<b>395</b>	<b>-23</b>	<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328</b>	<b>366</b>
Ertragsteuern	123	143	-8	-11			115	132
<b>Konzernergebnis</b>	<b>228</b>	<b>252</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	16	2	3			6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	224	236	-17	-21	0	0	207	215

1) Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 27 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2017 (untestiert, nach IFRS)

	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	148	169	-12
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33	-12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>119</b>	<b>136</b>	<b>-13</b>
Provisionsüberschuss	61	56	9
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4	-50
Handelsergebnis	1	-2	
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	
Verwaltungsaufwand	123	130	-5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	10	28	-64
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>66</b>	<b>85</b>	<b>-22</b>
Ertragsteuern	18	44	-59
<b>Konzernergebnis</b>	<b>48</b>	<b>41</b>	<b>17</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	-100
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	48	37	30
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	48	37	30
davon Stammaktionären zugeordnet	44	33	33
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	0,74	0,55	35
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	0

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.

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2017 (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016
Mio. €								
<b>Segmentergebnisse</b>								
Zinsüberschuss	152	174	0	0	-4	-5	148	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33					29	33
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>119</b>	<b>136</b>
Provisionsüberschuss	3	5	55	47	3	4	61	56
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4					-2	-4
Handelsergebnis	1	-2		0			1	-2
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0		1			0	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	62	80	63	51	-2	-1	123	130
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	26	4	2	-1	0	10	28
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>70</b>	<b>86</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>85</b>
Ertragsteuern	19	45	-1	-1			18	44
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>41</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	3	0	1			0	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	38	-3	-1	0	0	48	37

1) Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 3 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen im Quartalsvergleich (untestiert, nach IFRS)

	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
	2017	2017	2017	2017	2016	2017	2017	2017	2017	2016	2017	2017	2017	2017	2016	2017	2017	2017	2017	2016
Mio. €																				
Zinsüberschuss	152	167	160	167	174	0	0	0	0	0	-4	-3	-2	-3	-5	148	164	158	164	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	26	25	2	33											29	26	25	2	33
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>135</b>	<b>165</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>119</b>	<b>138</b>	<b>133</b>	<b>162</b>	<b>136</b>
Provisionsüberschuss	3	1	2	1	5	55	45	46	45	47	3	2	1	2	4	61	48	49	48	56
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	1	-3	-3	-4											-2	1	-3	-3	-4
Handelsergebnis	1	10	4	-1	-2											1	10	4	-1	-2
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0	0		0					1						0	0	0		1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen										0										0
Verwaltungsaufwand	62	68	77	89	80	63	53	53	51	51	-2	-1	-1	-1	-1	123	120	129	139	130
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	4	54	4	26	4	1	1	0	2	-1	0	0	0	0	10	5	55	4	28
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>70</b>	<b>89</b>	<b>115</b>	<b>77</b>	<b>86</b>	<b>-4</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>82</b>	<b>109</b>	<b>71</b>	<b>85</b>
Ertragsteuern	19	34	44	26	45	-1	-3	-2	-2	-1						18	31	42	24	44
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>55</b>	<b>71</b>	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>51</b>	<b>67</b>	<b>47</b>	<b>41</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	4	3	0	0	1	1	1						0	0	1	5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	55	71	47	38	-3	-4	-5	-5	-1	0	0	0	0	0	48	51	66	42	37



# IFRS 9 / Ausgefallene Forderungen

**Aareal**

# IFRS 9

## Anmerkungen

### **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**

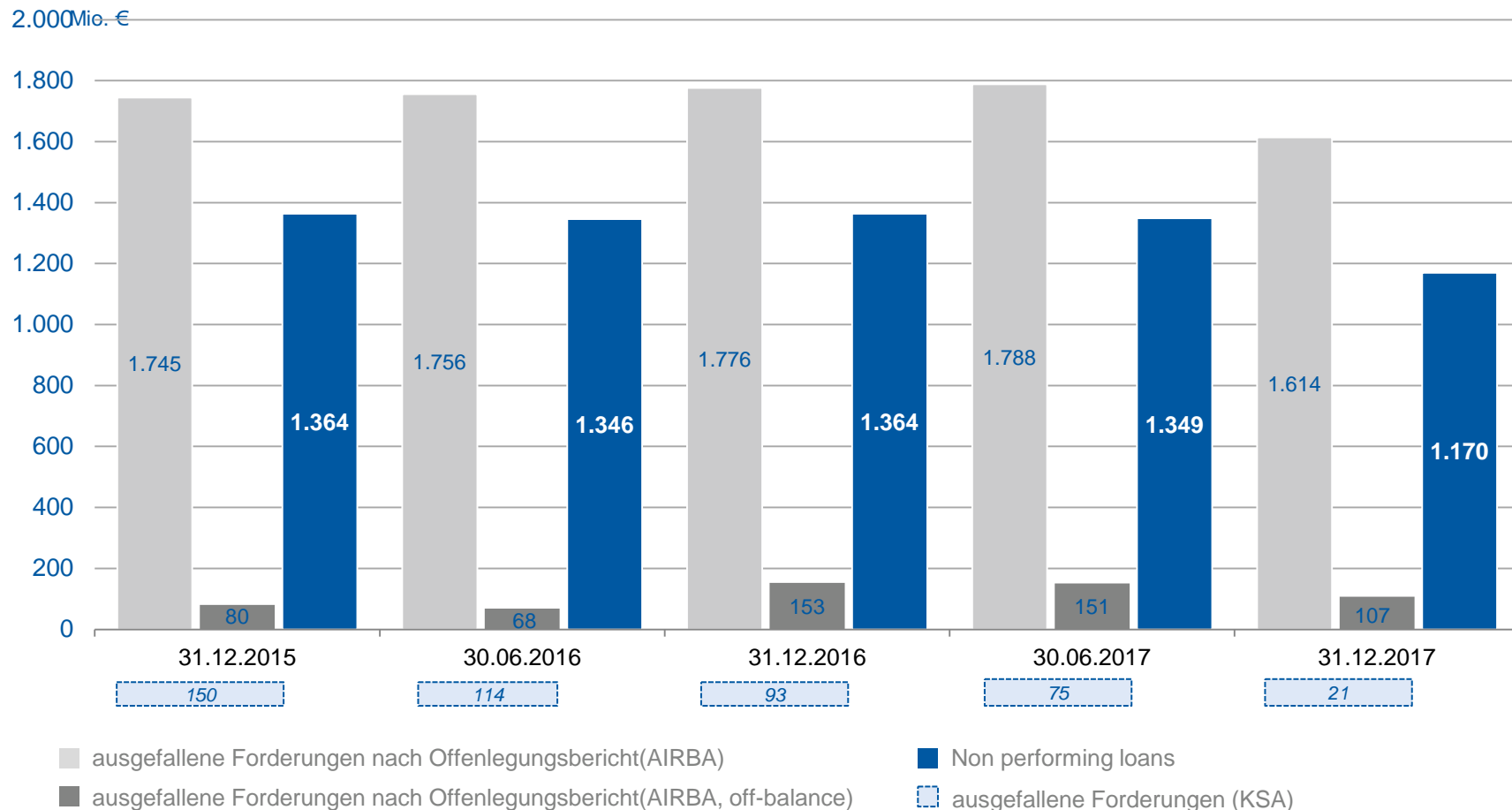
- Umstellung auf erwartete Verluste:
  - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei Zugang
  - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf die auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditverluste bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
  - Stufe III: Risikovorsorge 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 aus 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







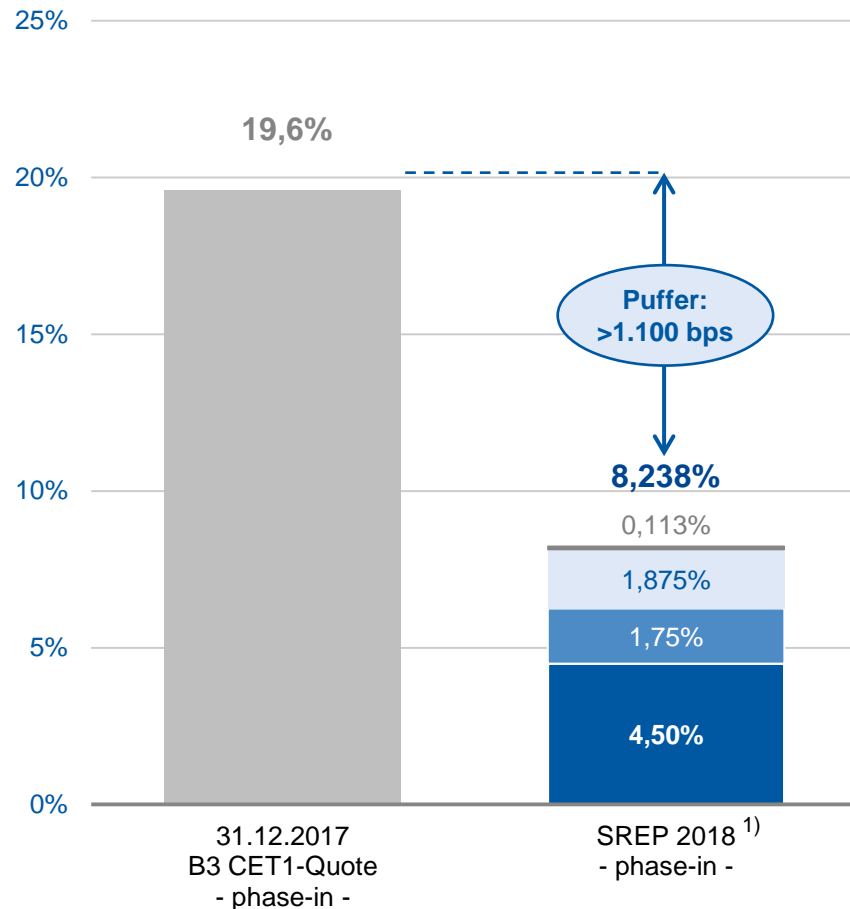
# Anhang SREP

**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 11,68%
- Per 31. Dez. 2017 beträgt die Gesamtkapitalquote (phase-in) 30,0%

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

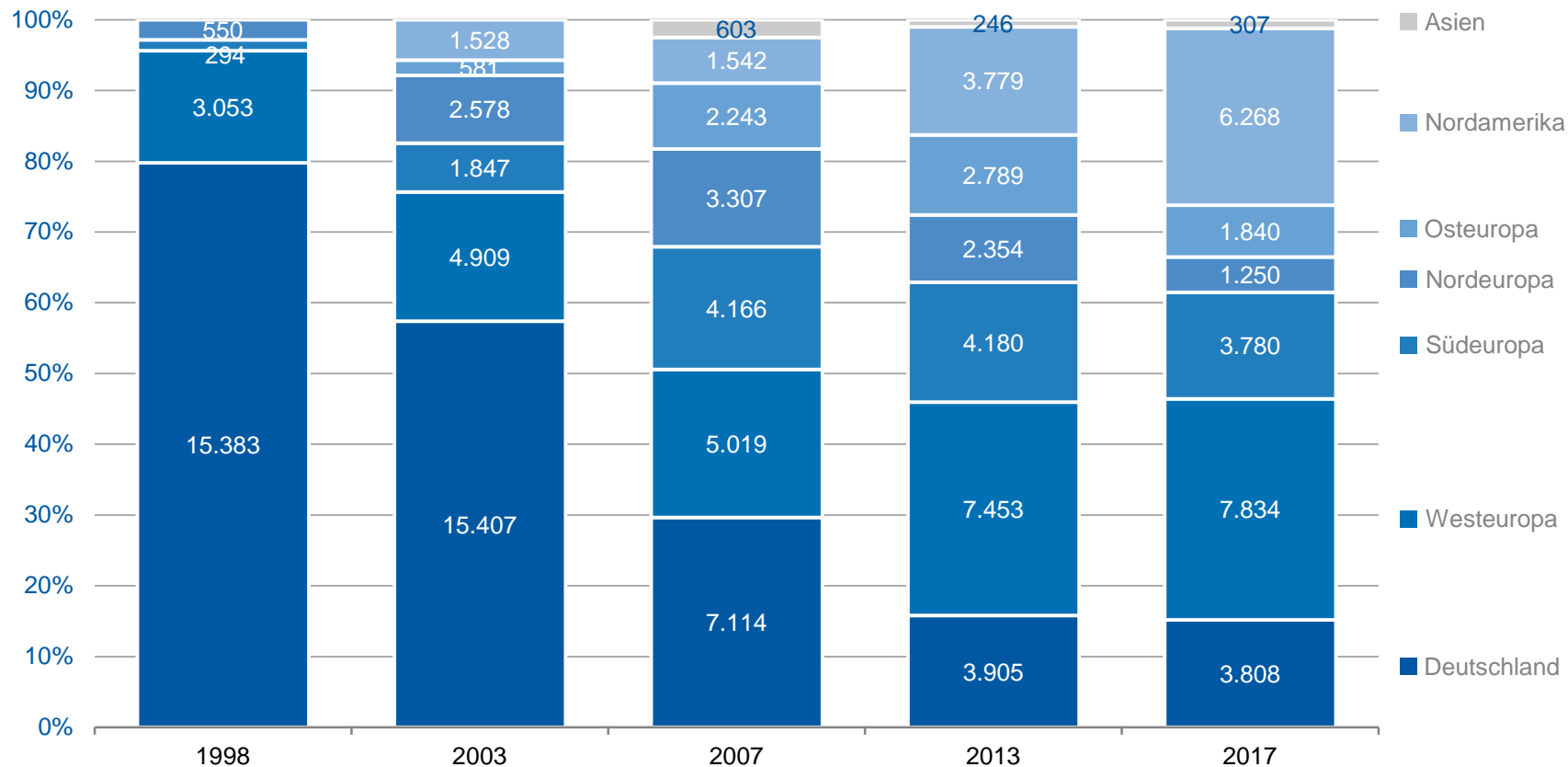


# Entwicklung Gewerbeimmobilien- finanzierungsportfolio

**Aareal**

# Entwicklung Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio<sup>1)</sup>

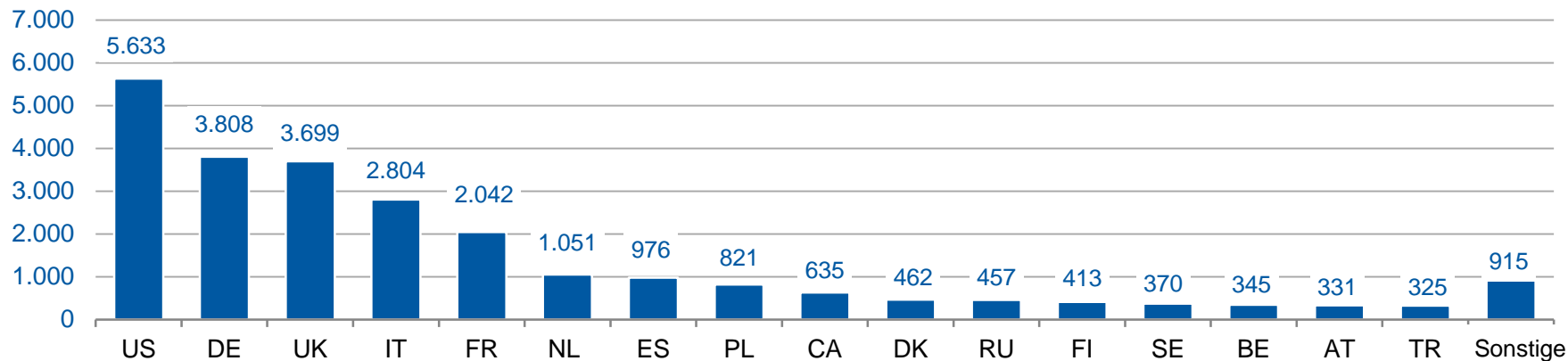
## Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



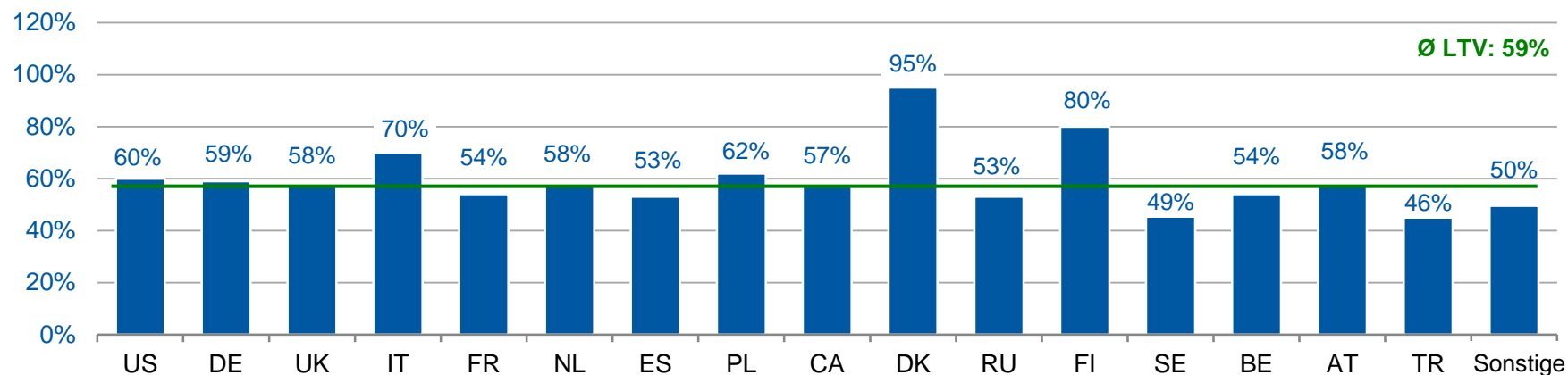
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio<sup>1)</sup>: Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio nach Ländern (Mio. €)



LTV<sup>2)</sup>

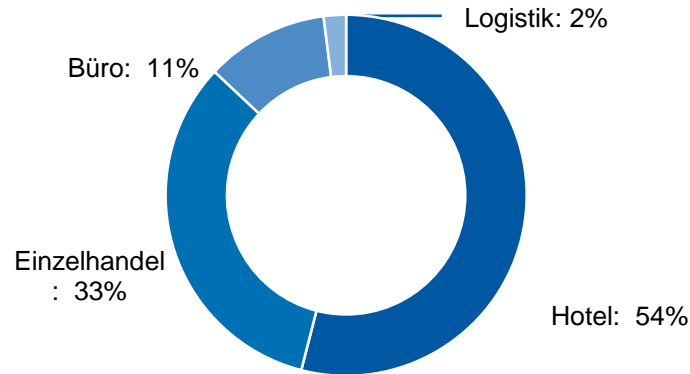


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

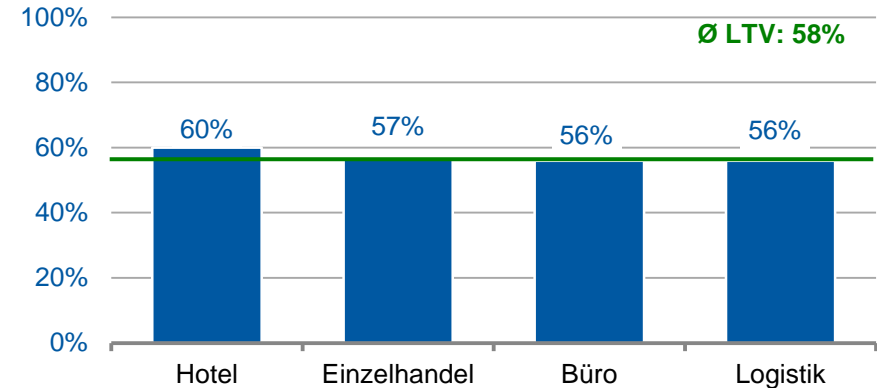
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien<sup>1</sup>: 3,7 Mrd. € (~15% des Gesamtportfolios)

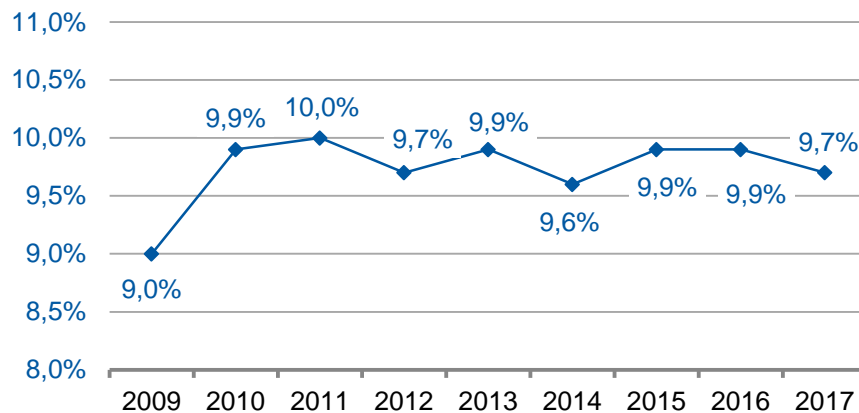
## Portfolio nach Objektart



## Durchschnitts-LTV nach Objektart<sup>2)</sup>



## Yield on Debt<sup>1)</sup>



## Kommentare

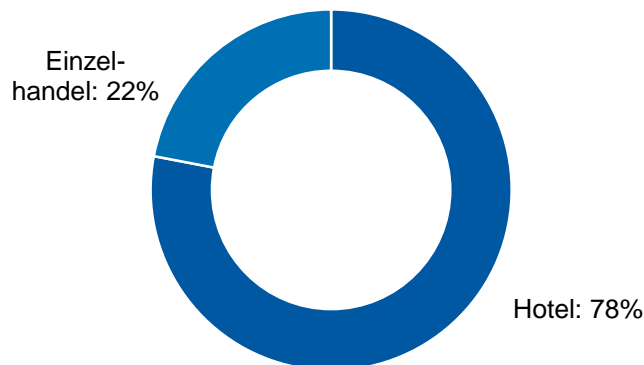
- Performing:
  - ~ 100 Objekte finanziert, keine Entwicklungsfinanzierungen
  - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
  - 190 Mio. € mit LTV > 60%
  - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 72% führen
- Keine NPLs

1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

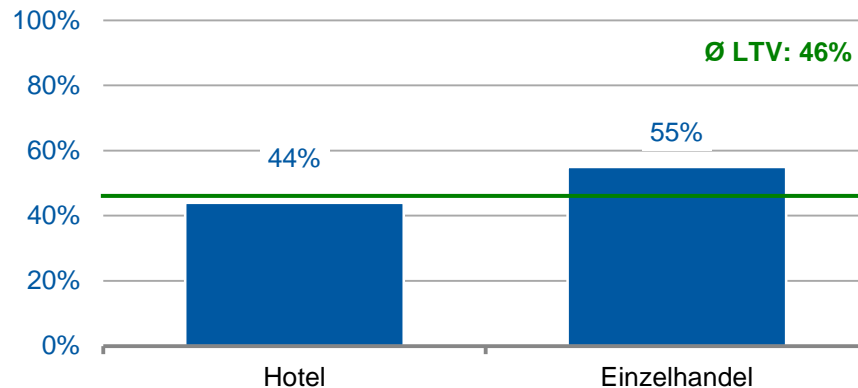
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Türkei<sup>1</sup>: 0,3 Mrd. € (~1% des Gesamtportfolios)

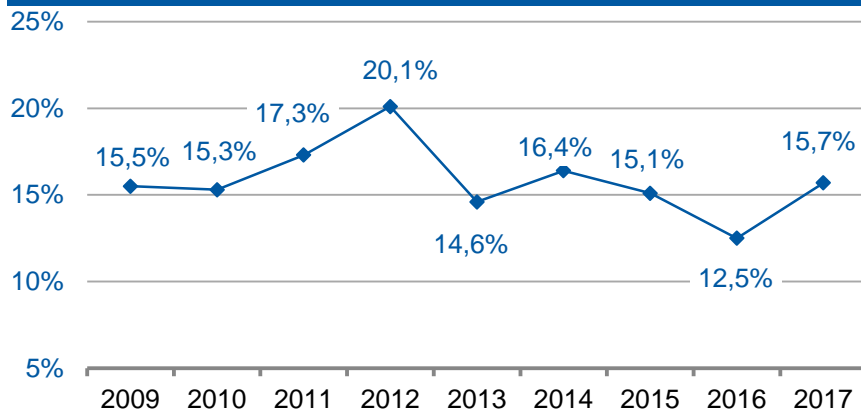
## Portfolio nach Objektart



## Durchschnitts-LTV nach Objektart<sup>2)</sup>



## Yield on Debt<sup>1)</sup>



## Kommentare

- Performing:
  - 3 Objekte finanziert: 2 Hotels, 1 Einzelhandelsobjekte, keine Logistikimmobilien, keine Entwicklungsfinanzierungen
  - > 85% des Gesamtportfolios in Istanbul / Antalya
  - Keine Finanzierungen mit LTV > 60%
  - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 53% führen
- NPL: 90 Mio. €, 2 Deals (Hotel, Einzelhandel)

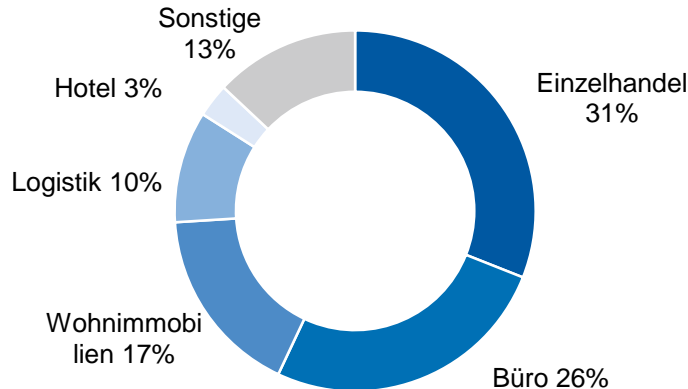
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

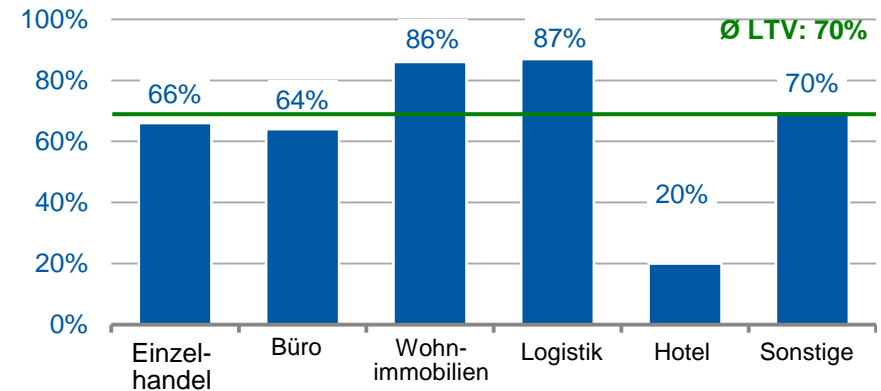


# Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Italien<sup>1</sup>: 2,8 Mrd. € (~11% des Gesamtportfolios)

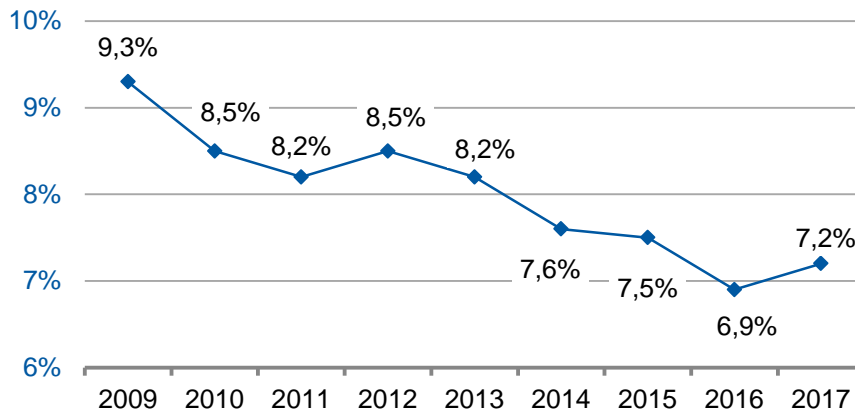
## Portfolio nach Objektart



## Durchschnitts-LTV nach Objektart<sup>2)</sup>



## Yield on Debt<sup>1)</sup>



## Kommentare

- Performing:
  - ~ 180 Objekte finanziert, < 10% Entwicklungsfinanzierung
  - ~ 60% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom bzw. Mailand
  - 333 Mio. € mit LTV > 60%
  - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 89% führen
- NPL: 720 Mio. €

1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

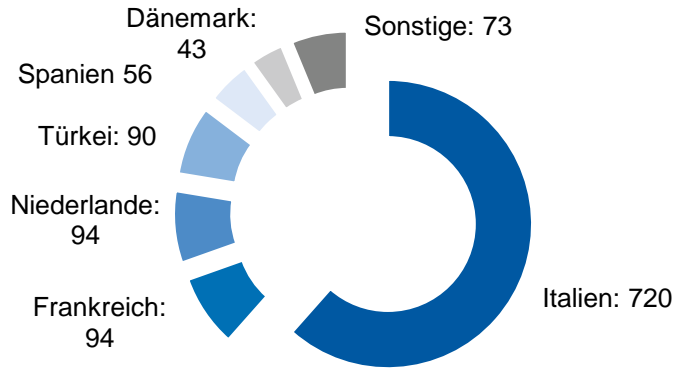
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Hinweis: Alle Zahlen 2017 vorläufig und untestiert

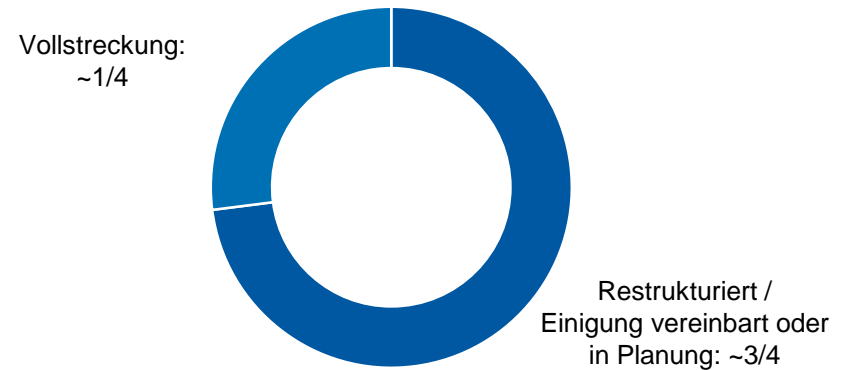
# Fokus Italien:

## Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-Portfolio: 1,170 Mio. €



Italien-NPL nach Status



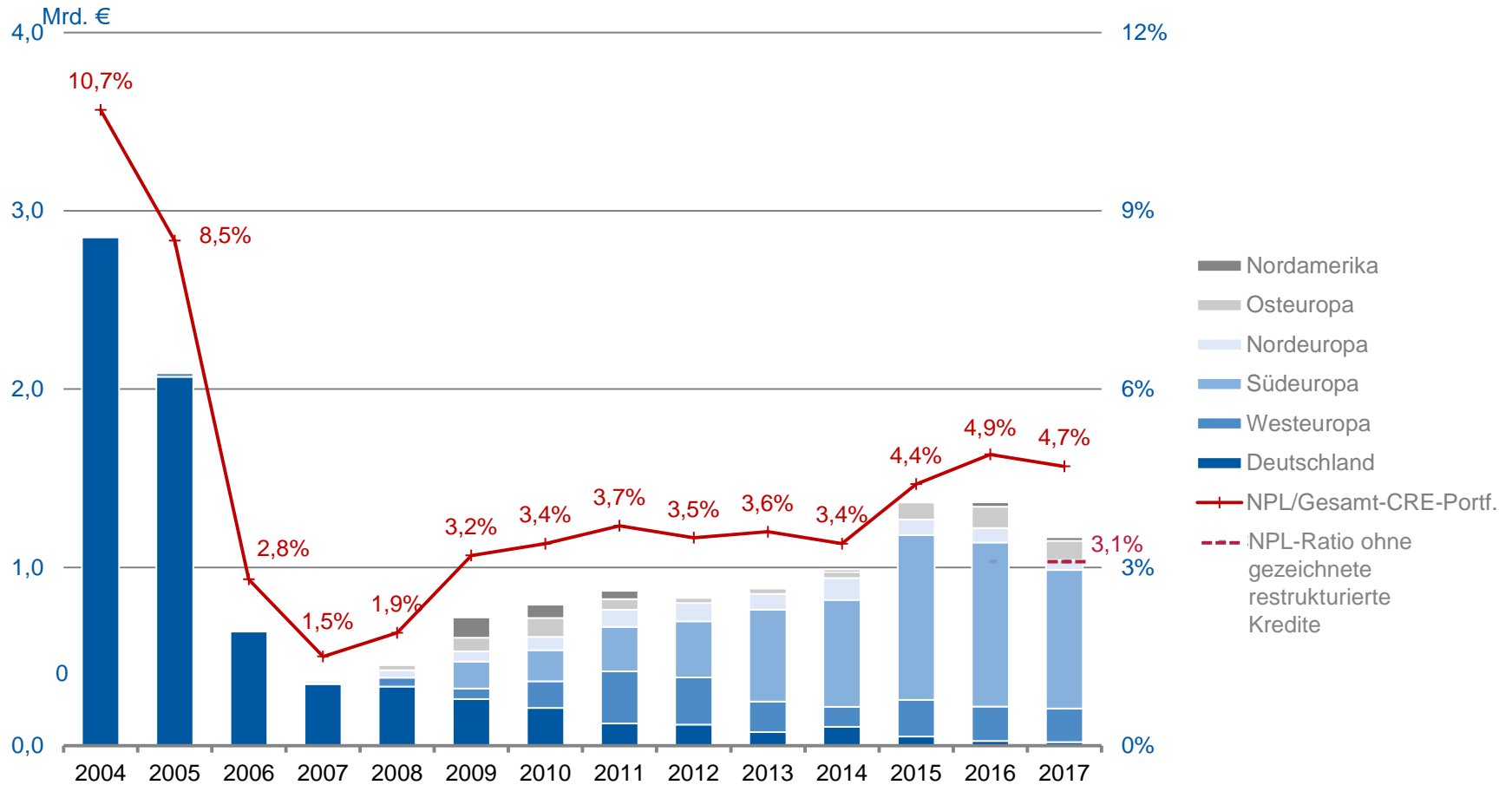
Italien-NPL

- Zeithorizont für Restrukturierungen: Überwiegende Mehrheit bis 2020 gelöst
- Derzeitige Dauer für Vollstreckungen 3-4 Jahre; verbessert sich aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen



Alle NPLs sind voll gecovert, auch wenn sie sich in unterschiedlichen Workout-Phasen befinden.

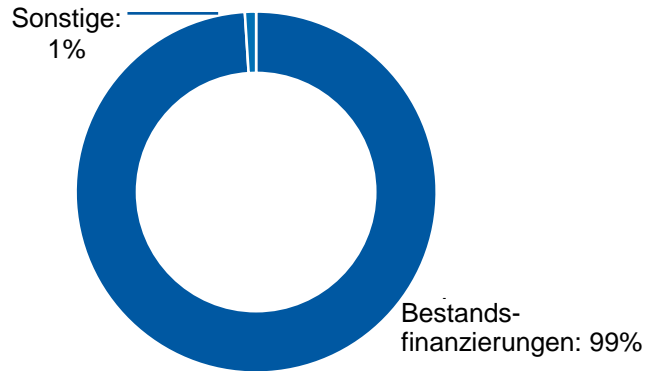
# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio<sup>1</sup>: Abnehmendes NPL-Volumen



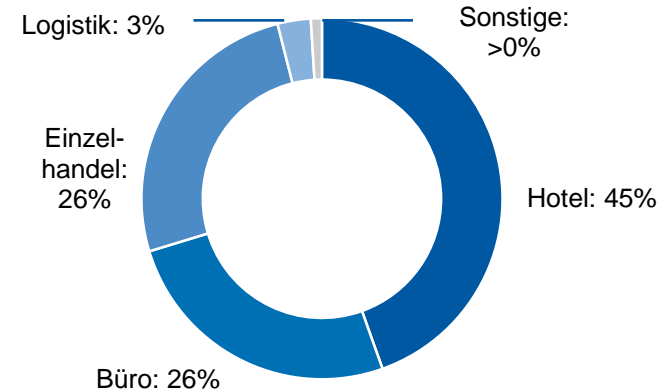
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa<sup>1</sup> (ohne Deutschland) zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 7,8 Mrd. €

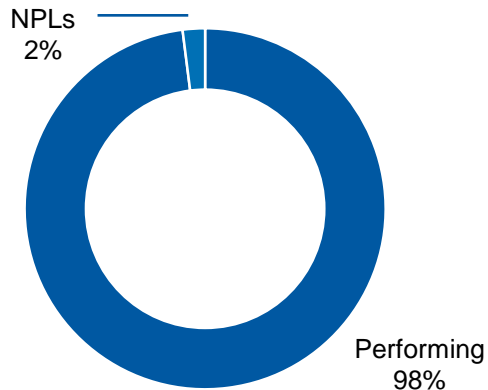
## Nach Produkttyp



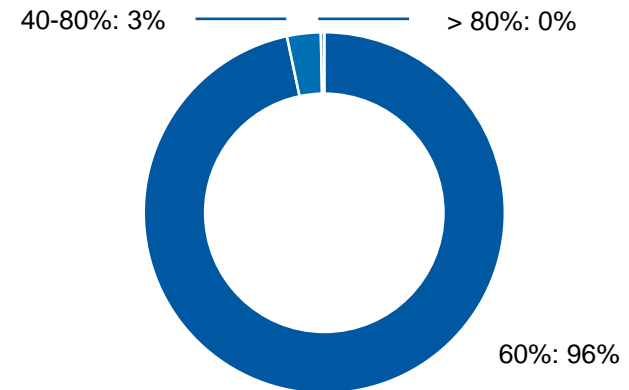
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2</sup>



1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

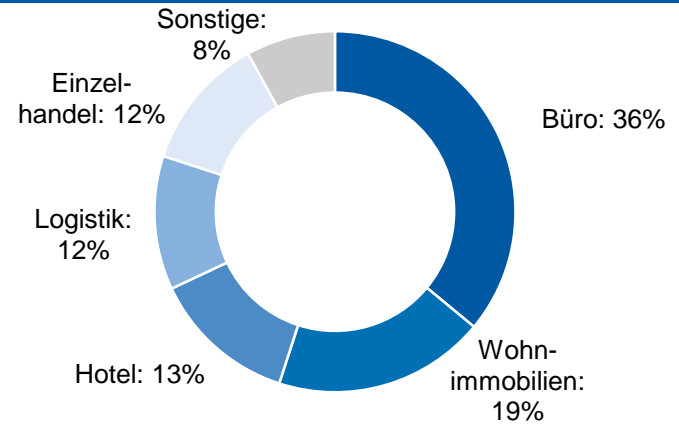
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Deutschland<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 3,8 Mrd. €

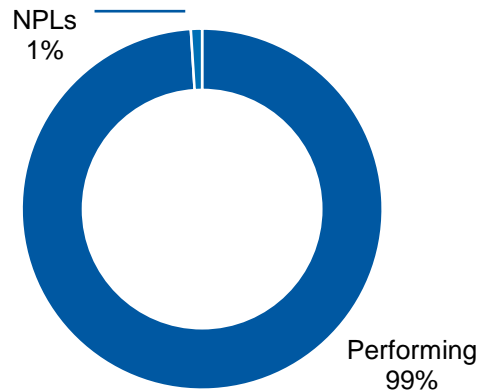
## Nach Produkttyp



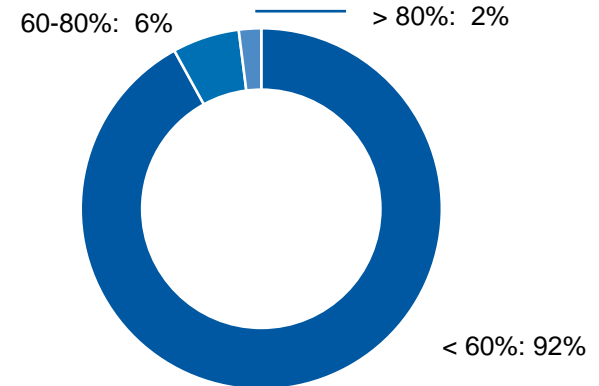
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>

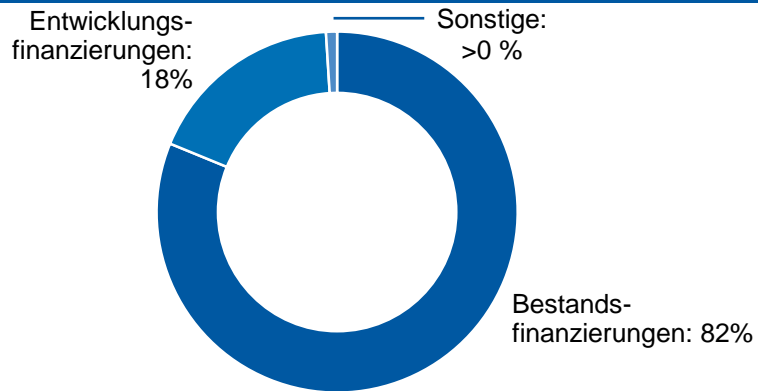


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

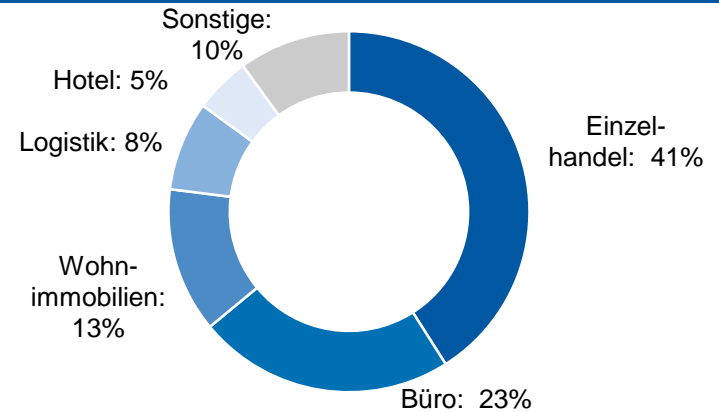
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 3,8 Mrd. €

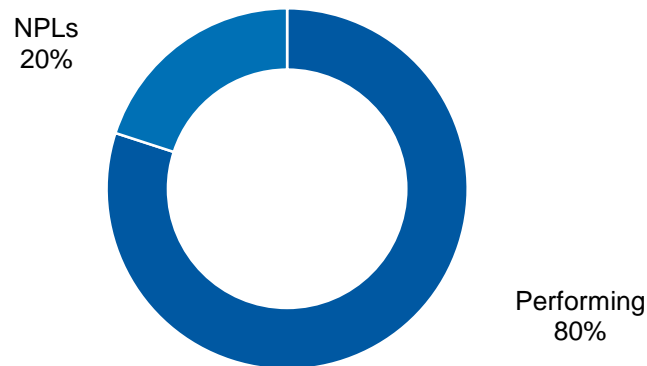
## Nach Produkttyp



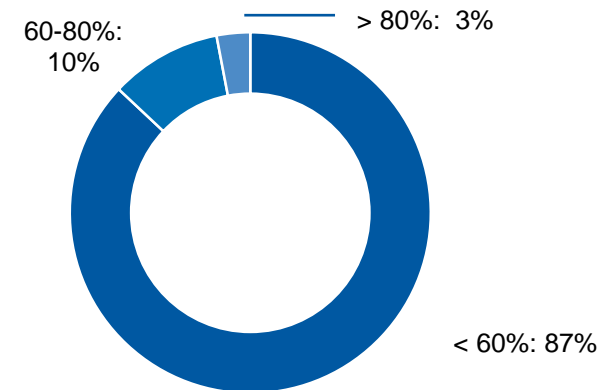
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>

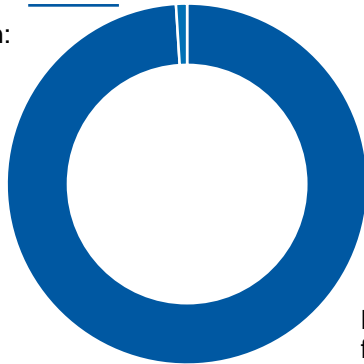


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)  
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 1,8 Mrd. €

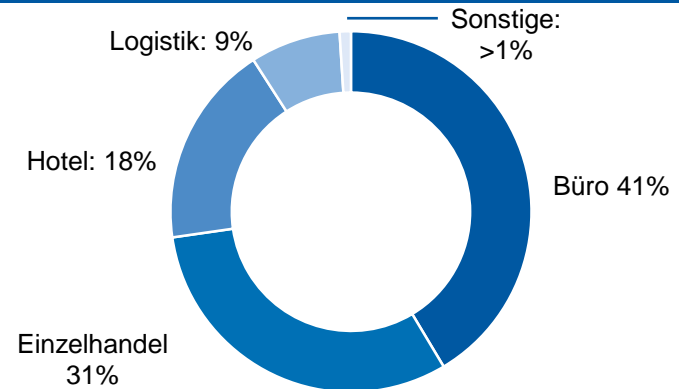
## Nach Produkttyp

Entwicklungs-  
finanzierungen:  
>0%



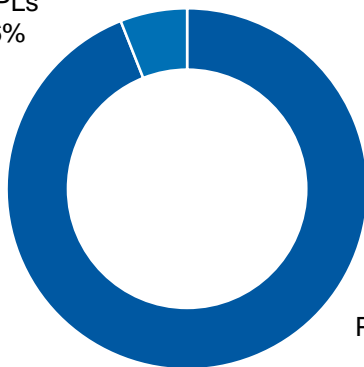
Bestands-  
finanzierungen: 100%

## Nach Objektart



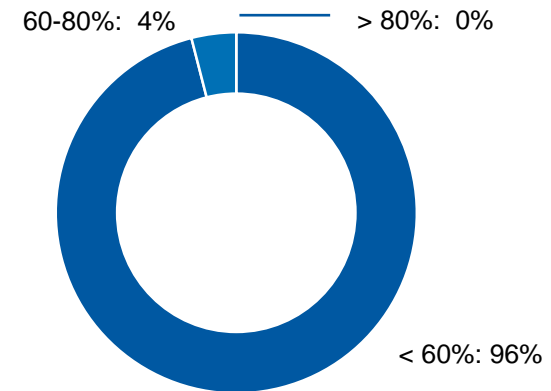
## Nach Performance

NPLs  
6%



Performing  
94%

## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>

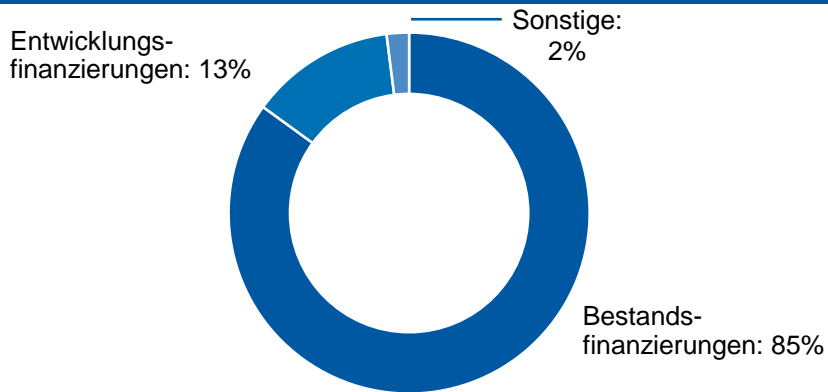


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)  
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

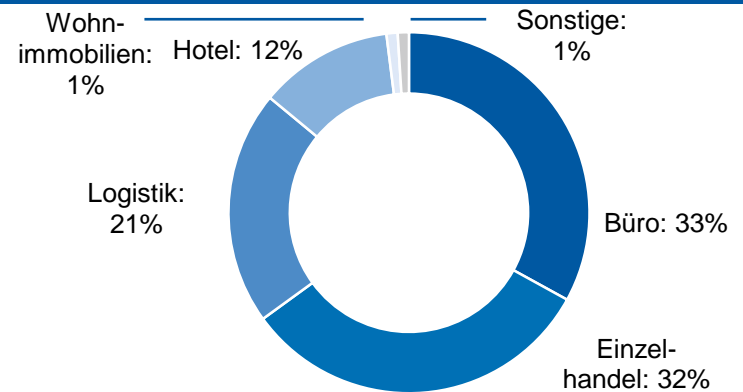


# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 1,3 Mrd. €

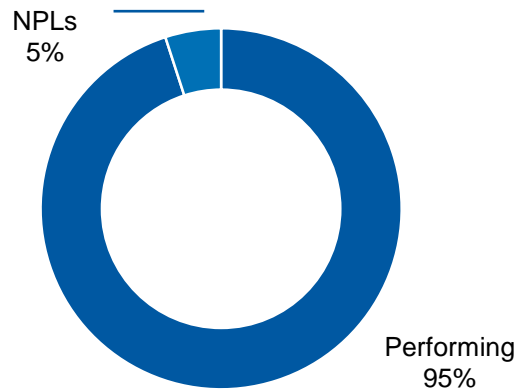
## Nach Produkttyp



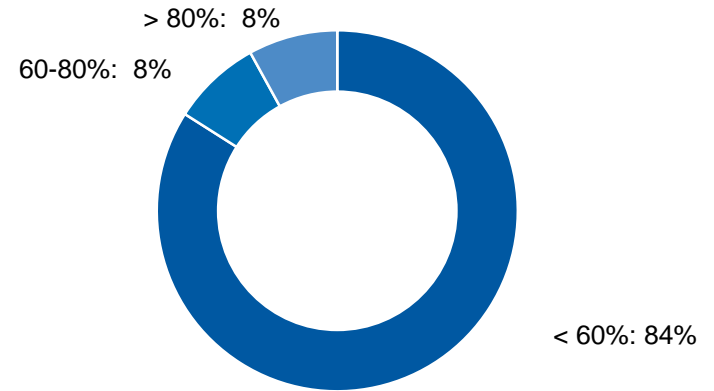
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

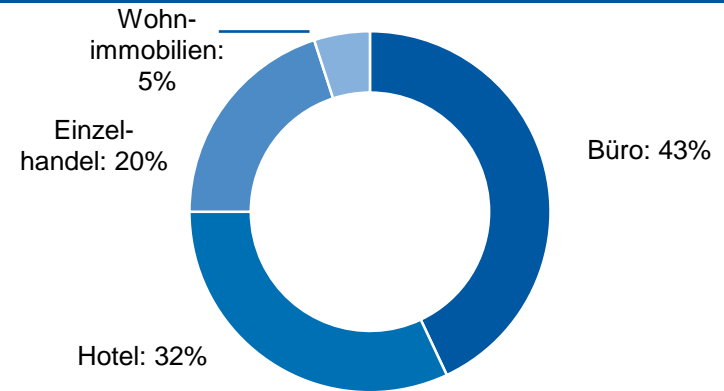
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 6,3 Mrd. €

## Nach Produkttyp



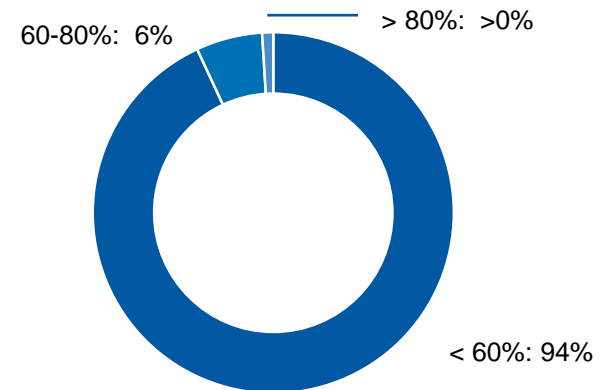
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



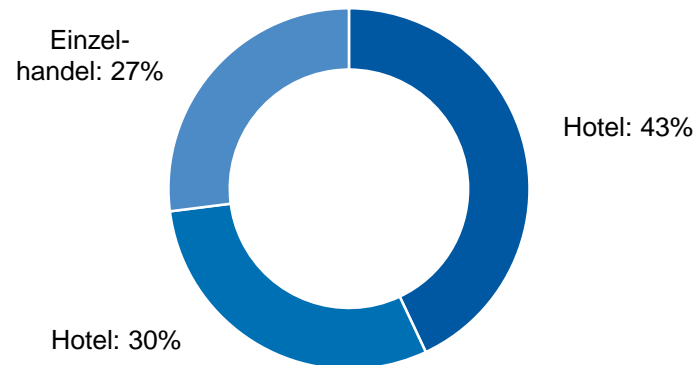
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)  
 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

# Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Asien<sup>1</sup> zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 0,3 Mrd. €

## Nach Produkttyp



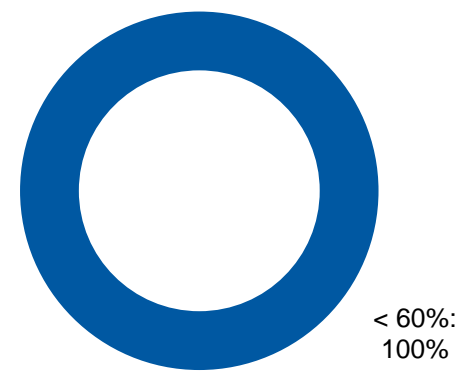
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



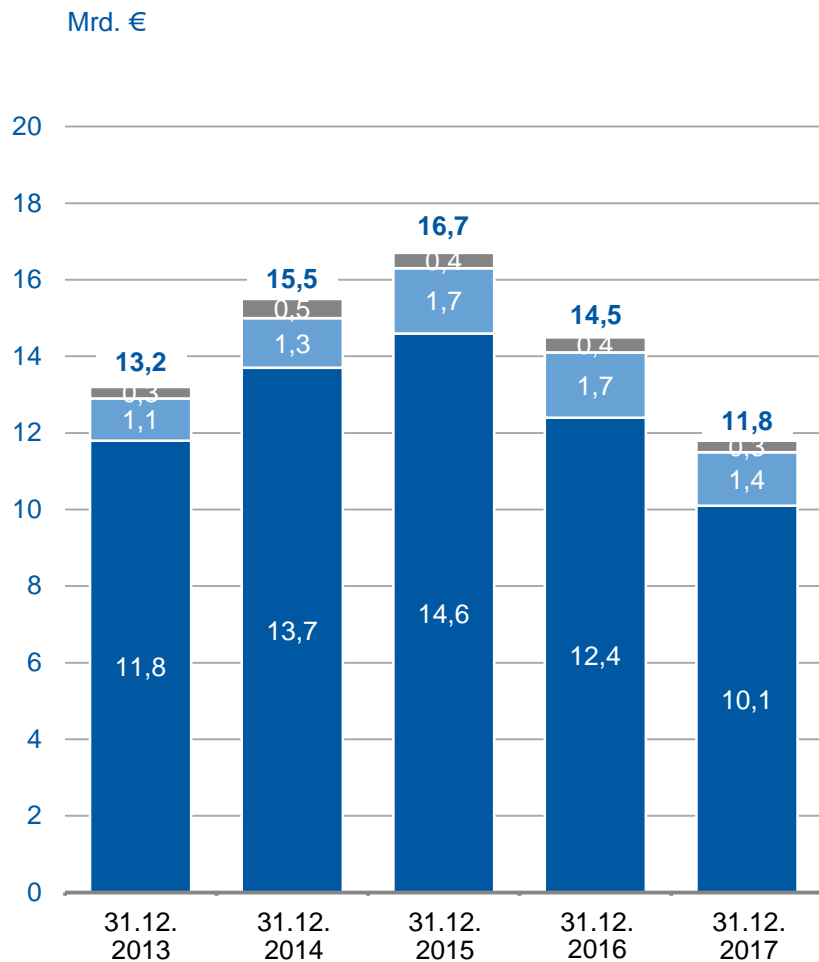
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)  
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017



**RWA-Entwicklung, Aktiv-Passiv-Struktur,  
Nachhaltigkeit, Neubewertungsrücklage**

**Aareal**

# RWA-Entwicklung: Erfolgreiche RWA-Reduzierung



- Reduzierung aufgrund
  - Abschmelzen des Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
  - Hohe vorzeitige Rückzahlungen
  - FX-Effekte
- Niedrigere RWA-Gewichtung im Vergleich zu 12/2016

- Marktrisiken
- Operationelle Risiken
- Kreditrisiken

# Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

## Nachhaltiges Geschäftsmodell

19,4% Harte Kernkapitalquote<sup>1)</sup>, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



25,1 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio<sup>2)</sup>



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 Pfandbriefe<sup>3)</sup>



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

**100%**  
Ökostrom<sup>4)</sup>

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



- 1) Volle Basel III Umsetzung, per 31.12.2017
- 2) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo, per 31. 12.2017
- 3) Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe mit AAA durch Fitch bewertet; Hypothekendarlehen mit Aaa durch Moody's bewertet
- 4) In unseren Zentralen in Wiesbaden und Mainz, in ausgewählten Standorten in Deutschland sowie in unserer Filiale in Stockholm

# Nachhaltigkeitsdaten erweitern die Finanzkennzahlen der Aareal Bank Gruppe

## Wichtige Schlussfolgerungen im Überblick



### Transparente Berichterstattung erlaubt informierte Investitionsentscheidungen

- Nachhaltigkeitsbericht 2016 strukturiert nach den Anforderungen der EU-Richtlinie 2014/95/EU
- Basis sind die G4 Guidelines der Global Reporting Initiative (GRI), Ansatz: „Core“, inkl. „GRI Materiality Disclosures Services“-Prüfung
- PricewaterhouseCoopers AG hat ausgewählte Daten einer Prüfung zur „Erlangung begrenzter Sicherheit“ (Limited Assurance) unterzogen



### Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistungen des Unternehmens

MSCI	Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [per 12/2017]
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 rangiert unter den besten 14 % in ihrer Branche [per 03/2017]
GRESB	Aareal Bank Gruppe erreicht 56 von 100 Punkten beim „GREB Debt Assessment“ [per 08/2017]
Imug	Aareal Bank eingestuft als „positive BBB“ in der Kategorie „Uncovered Bonds“ mit den zweitbesten Ergebnis aller bewerteten Unternehmen [per 03/2017]





**Kontakte**

**Aareal**

# Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**  
Group Managing Director Corporate Communications / Governmental Affairs  
Telefon: +49 611 348 2306  
[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)
- **Cornelia Müller**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2457  
[cornelia.mueller@aareal-bank.com](mailto:cornelia.mueller@aareal-bank.com)
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)
- **Jorge Person**  
Senior Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 3217  
[jorge.person@aareal-bank.com](mailto:jorge.person@aareal-bank.com)

# 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.