

QUALITY®
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q3/2016

10. November 2016
Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Aareal

Agenda

- Highlights
 - Allgemeines Umfeld
 - Ergebnisse Q3/2016
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Finanzkennzahlen Q3/2016
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2016
-
- Anhang
-

Highlights Q3/2016: Gesamtjahresprognose für Konzernbetriebsergebnis und Neugeschäft angehoben

Das Wichtigste auf einen Blick

- Erfolgreicher Geschäftsverlauf: Konzernbetriebsergebnis im dritten Quartal bei 74 Mio. € und in den ersten neun Monaten bei 281 Mio. €
- Neugeschäft im dritten Quartal 1,6 Mrd. € und nach neun Monaten 6,0 Mrd. €; Neugeschäftsziel für das Gesamtjahr auf 8 - 9 Mrd. € angehoben
- Aareon mit erwartungsgemäßer Steigerung bei Umsatz und Betriebsergebnis
- Umsetzung der Strategie „Aareal 2020“ schreitet planmäßig voran
- Gesamtjahresprognose für Konzernbetriebsergebnis auf 360 - 380 Mio. € angehoben; beinhaltet erwarteten positiven Sondereffekt (28 Mio. €) im Schlussquartal

Allgemeines Umfeld

- Erholung der US-Wirtschaft schreitet weiter voran allerdings langsamer als erwartet, Europa mit moderatem Wachstum, Wachstumsrate in China verringert sich
- „Brexit“ verursacht politische und ökonomische Unsicherheiten, anhaltende geopolitische Risiken und Spannungen, z.B. in Russland und der Türkei
- Abweichungen in der Geldpolitik der EZB und der FED: Allerdings wird keine größere Schwächung des Euros erwartet
- EZB hat das „Quantitative Easing“ ausgeweitet, zusätzliche Schritte möglich: Enorme Auswirkungen auf die Kapitalmärkte - Gefahr von Blasenbildungen und daher Risiken aus Beleihungsausläufen, die auf extrem niedrigen Objektrenditen basieren
- Hohe Liquidität an den Immobilienmärkten, aber sinkende Transaktionsvolumina in 9M/2016 (vs. 9M/2015). Einige Märkte positiv, z.B. die Niederlande, oder fast stabil, z.B. Frankreich, Deutschland sehr stark in Q3/2016
- Stabile bis leicht steigende Objektwerte und Mieten in den meisten europäischen Ländern sowie in Nordamerika
- Intensiver Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung, Margen in Europa und USA haben Talsohle erreicht
- Unsicherheiten über die regulatorischen Anforderungen, insbesondere in Bezug auf Basel IV

Wichtigste Schlussfolgerungen

- ➡ Fokus im Neugeschäft auf Märkte mit attraktivem Risiko/Ertragsprofil wie Nordamerika
- ➡ In der Türkei und Russland nur Prolongationen; in Großbritannien nach wie vor finanzierungsbereit
- ➡ Teilweise strengere Anforderungen beim Neugeschäft bzgl. LTV
- ➡ Weiterhin laufende regulatorische Projekte



Ergebnisse Q3/2016

Aareal

Q3/2016 im Überblick:

Ein weiteres starkes Quartal

	Q3 2016	Q2 2016	Q1 2016	Q4 2015	Q3 2015	Kommentare
Mio. €						
Zinsüberschuss <i>(exkl. außerplanmäßiger Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen)</i>	175 (171)	177 (175)	180 (180)	198 (183)	214 (192)	Zinsüberschuss reflektiert: <ul style="list-style-type: none"> ▪ robuste Margen – abnehmendes Portfolio ▪ 32 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in den ersten neun Monaten
Risikovorsorge	33	29	2	42	37	Im Einklang mit Ganzjahresziel
Provisionsüberschuss	44	47	46	52	40	Aareon „on track“
Verwaltungsaufwand	127	144	146	138	174	7 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrations- sowie Projekt- und Investitionskosten
Betriebsergebnis	74	120	87	92	82	Ein weiteres starkes Quartal
Earnings per Share (€)	0,70	1,23	0,85	1,01	0,78	

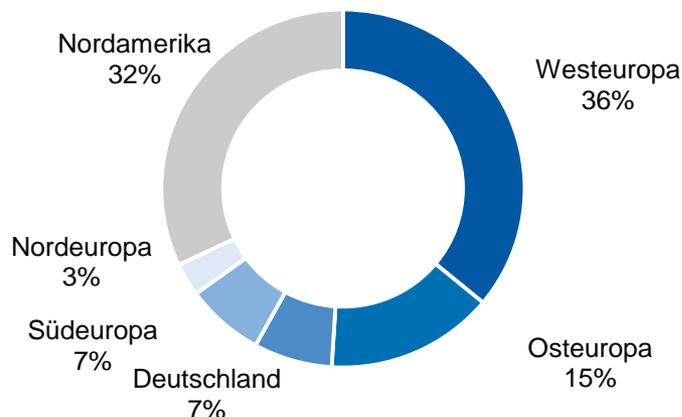


Geschäftsentwicklung Segmente

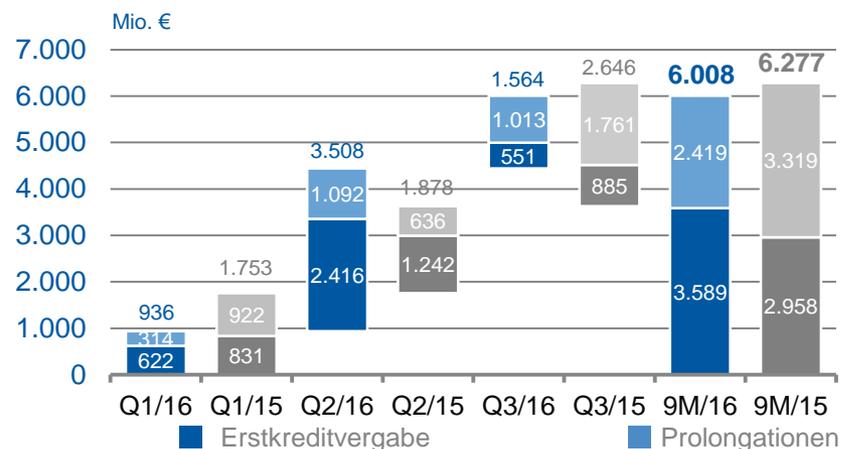
Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Neugeschäftsziel für das Gesamtjahr angehoben

Neugeschäft nach Regionen Q3/2016¹⁾



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF-Segment	Q3/16	Q2/16	Q1/16	Q4/15	Q3/15
Mio. €					
Zinsüberschuss	179	181	182	199	214
Risikovorsorge	33	29	2	42	37
Provisionsüberschuss	2	1	2	2	2
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	12	69	10	6	-3
Verwaltungsaufwand	77	94	95	85	101
Andere	2	0	-1	14	14
Betriebsergebnis	85	128	96	94	89

- Neugeschäftsziel angepasst auf 8 - 9 Mrd. €, um die angestrebte Kernportfoliozielgröße zum Jahresende zu erreichen (unteres Ende von 25 - 27 Mrd. €)
- Langfristige Zielportfoliogröße wahrscheinlich am unteren Ende der gegebenen Bandbreite, Ausbau von Ausplatzierungen im Einklang mit „Aareal 2020“
- Bruttomargen²⁾ in Q3/2016 bei rund ~ 270 bps (230 - 240 bps nach FX)
- 32 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in den ersten neun Monaten
- Closing Aqvatrium/Fatburen im April 2016 mit einem positiven Effekt i.H.v. 61 Mio. €

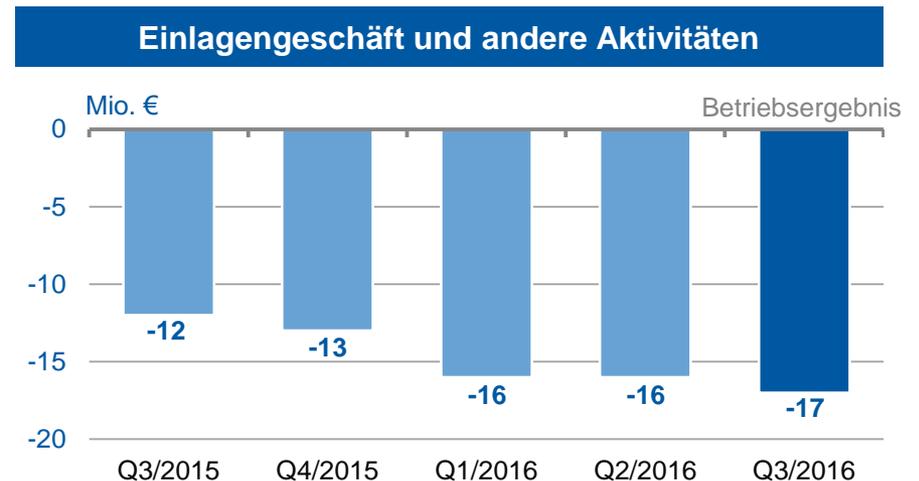
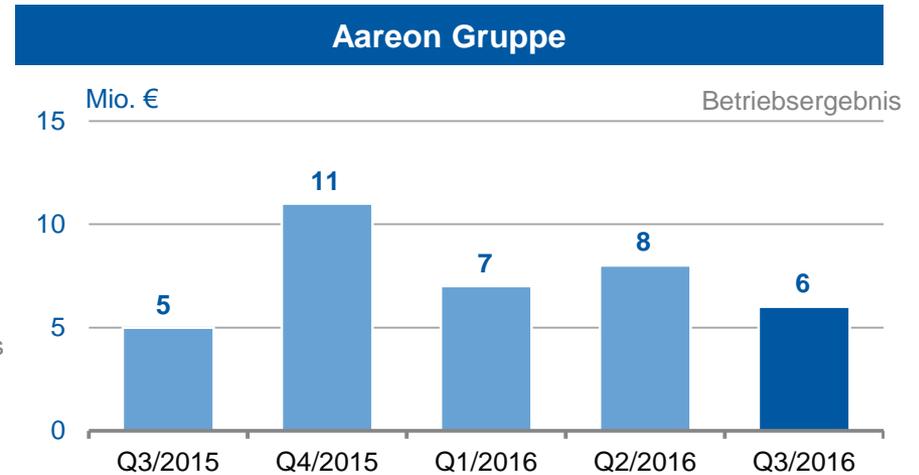
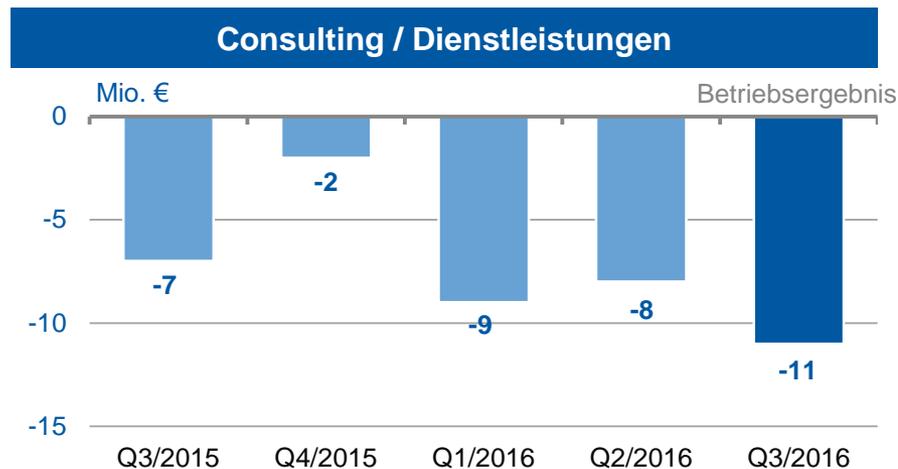
Consulting / Dienstleistungen:

Aareon auf Kurs, über Vorjahresniveau

GuV C/D-Segment	Q3/16	Q2/16	Q1/16	Q4/15	Q3/15
Mio. €					
Umsatzerlöse	47	52	49	56	44
Aktivierte Eigenleistungen	1	2	1	0	2
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	0	1	4	2
Materialaufwand	8	9	7	7	5
Personalaufwand	36	35	36	37	35
Abschreibungen	3	3	3	3	3
At equity Beteiligungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	15	14	15	12
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-11	-8	-9	-2	-7

- Umsatzerlöse der Aareon (49 Mio. € vs. 42 Mio. € in Q3/2015) erneut über Vorjahresniveau und im Einklang mit Ganzjahresziel
- Migration von ERP-System GES/Wodis Sigma im Plan
- Digitalisierung:
 - Ausbau Aareon Smart World im Plan
 - Entwicklung einer digitalen Plattform im Plan
 - Länderübergreifender Verkauf von digitalen Zusatzprodukten verstärkt
 - Kooperation mit PropTech-Startups
- Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft mit Ø 9,5 Mrd. € auf einem hohen Niveau (Q2/2016: Ø 9,5 Mrd. €)
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten zusätzlich das Segmentergebnis aufgrund des Niedrigzinsumfelds
- Einlagen der Wohnungswirtschaft sind stabile und krisenfeste Refinanzierungsquelle

Consulting / Dienstleistungen: Aareon über Vorjahresniveau und im Einklang mit Ganzjahresziel

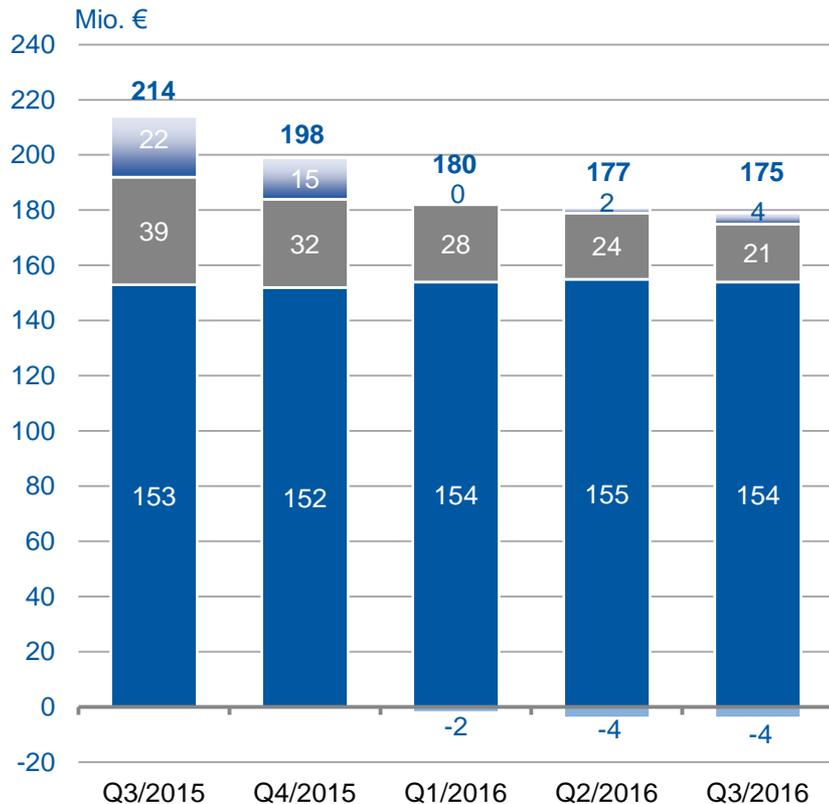


Finanzkennzahlen Q3/2016

Aareal

Zinsüberschuss:

Robuste Margen – Abbau Nichtkerngeschäft

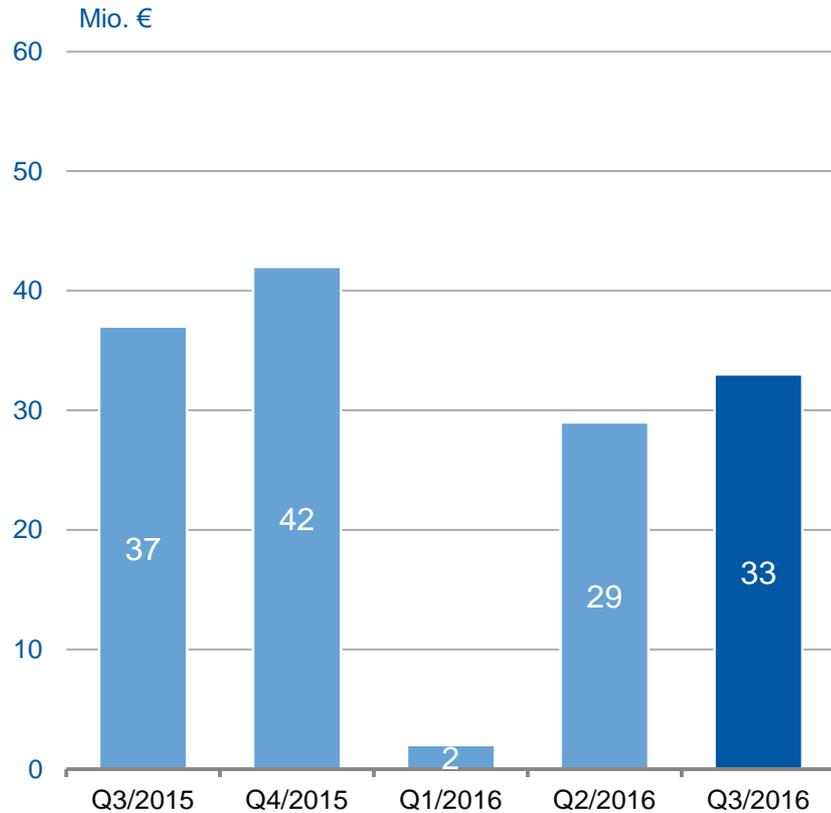


- Bruttomargen¹⁾ in Q3/2016 bei rund ~ 270 bps (230 - 240 bps nach FX)
- Zinsüberschuss beeinflusst durch planmäßige Reduktion des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios
- 32 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in den ersten neun Monaten
- CRE-Portfolio im Kerngeschäft: 25,5 Mrd. € (06/2016: 26,8 Mrd. €)
- Zinsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige NSFR-/LCR-Anforderungen
- Selbst mit einem Kernportfolio am unteren Ende der ursprünglich geplanten Bandbreite bleibt Prognose für Zinsüberschuss bestehen

- Zinsüberschuss Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen²⁾
- Zinsüberschuss Nichtkerngeschäft (lineare Abschätzung)
- Zinsüberschuss Kerngeschäft
- Zinsüberschuss Segment Consulting/Dienstleistungen

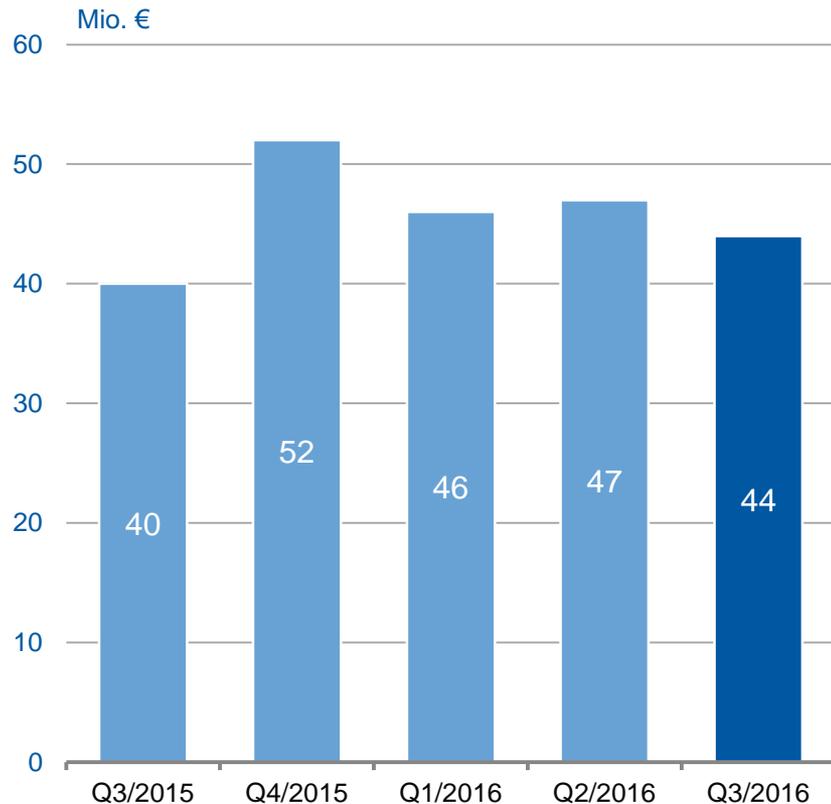
Risikovorsorge:

Im Einklang mit Ganzjahresziel



- Keine zusätzlichen NPLs im Italien-Portfolio

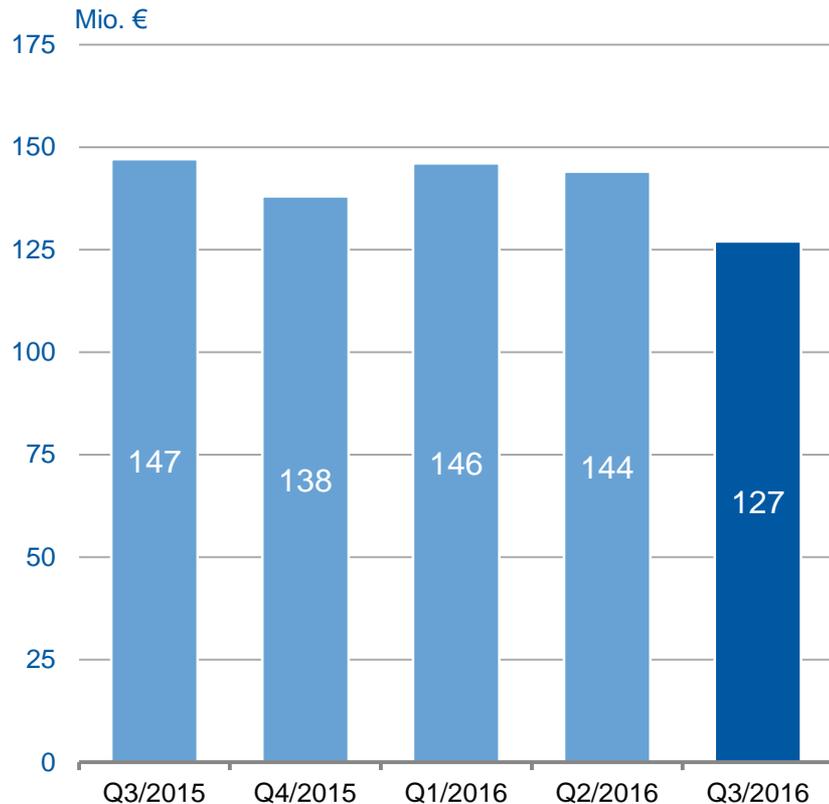
Provisionsüberschuss: Aareon über Vorjahresniveau



- Umsatzerlöse der Aareon unterstützen GJ-EBIT-Ziel
- Q3/2016 mit erwarteter saisonaler Abnahme im Sommer
- Q4/2015 mit saisonalen Effekten
- Erstmalige Konsolidierung der von der Aareon übernommenen Unternehmen in Q4/2015 (phi-Consulting, Square DMS)

Verwaltungsaufwand:

Niedrigere Integrationskosten in Q3



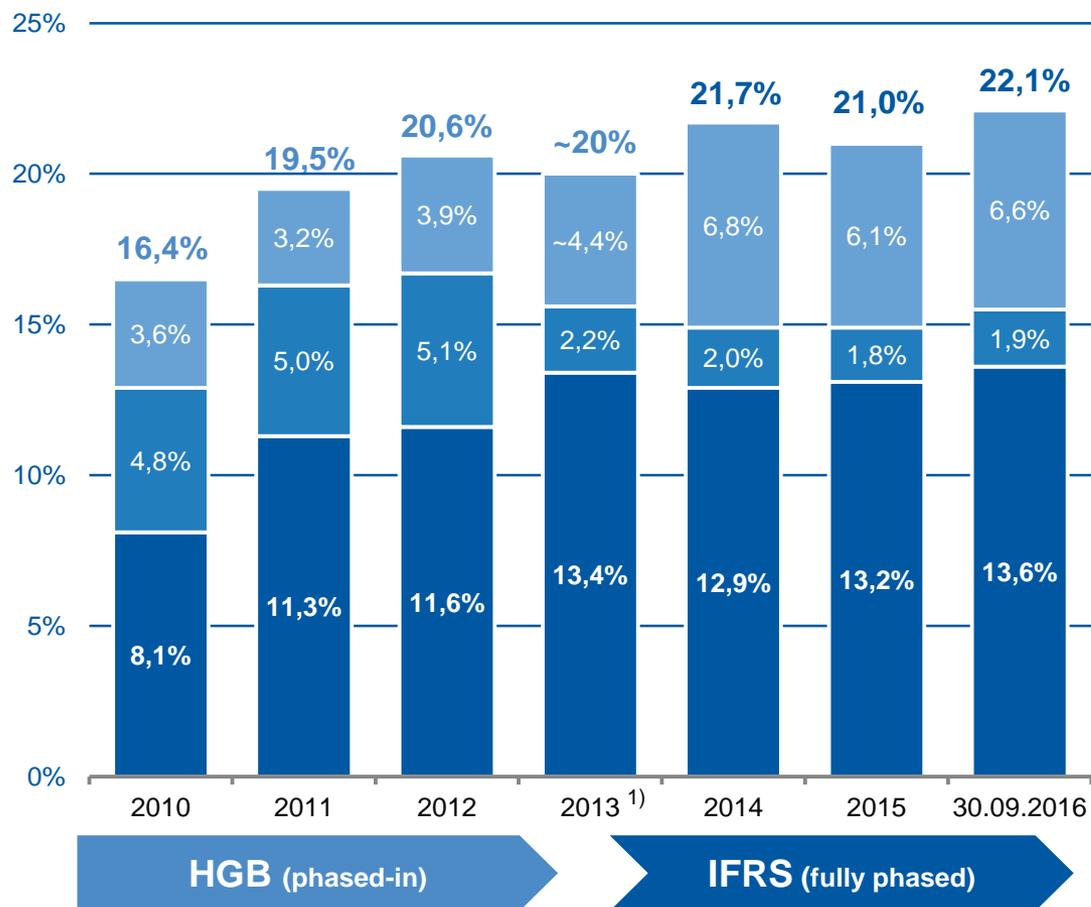
- Q3-Ergebnis beinhaltet:
 - 7 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrations- sowie Projekt- und Investitionskosten
- Q2-Ergebnis beinhaltet:
 - 30 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrations- sowie Projekt- und Investitionskosten
- Q1-Ergebnis beinhaltet:
 - 17 Mio. € für die Europäische Bankenabgabe für das Geschäftsjahr 2016
 - 10 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrations- sowie Projekt- und Investitionskosten
- Operativer Verwaltungsaufwand für die von der Aareon übernommenen Firmen phi-Consulting und Square DMS (seit Q4/2015)



Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition

Aareal

Kapitalquoten: Starke Entwicklung

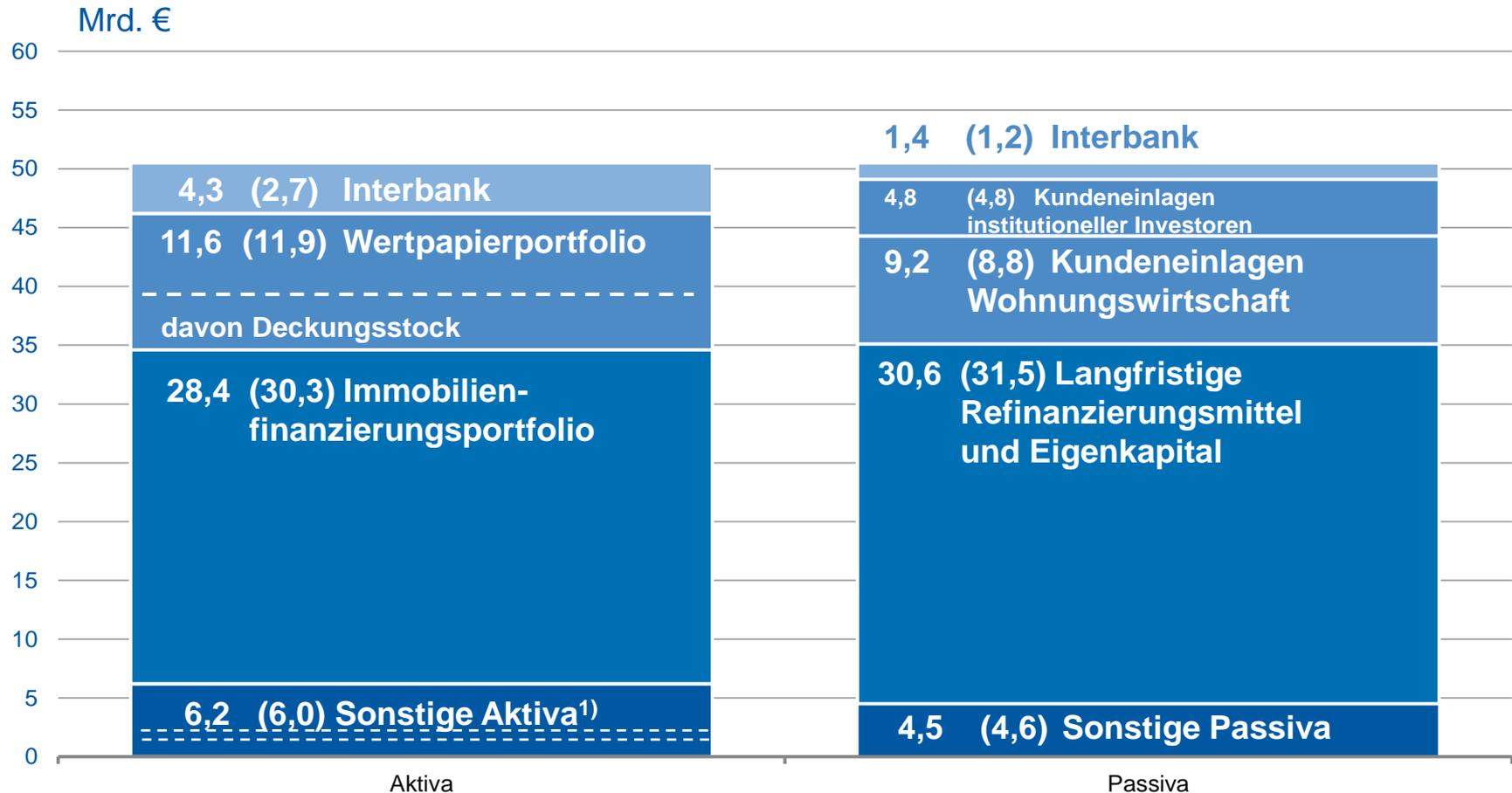


- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- Bis 2018 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- T1-Leverage Ratio zum 30.09.2016: 5,1% (fully phased)

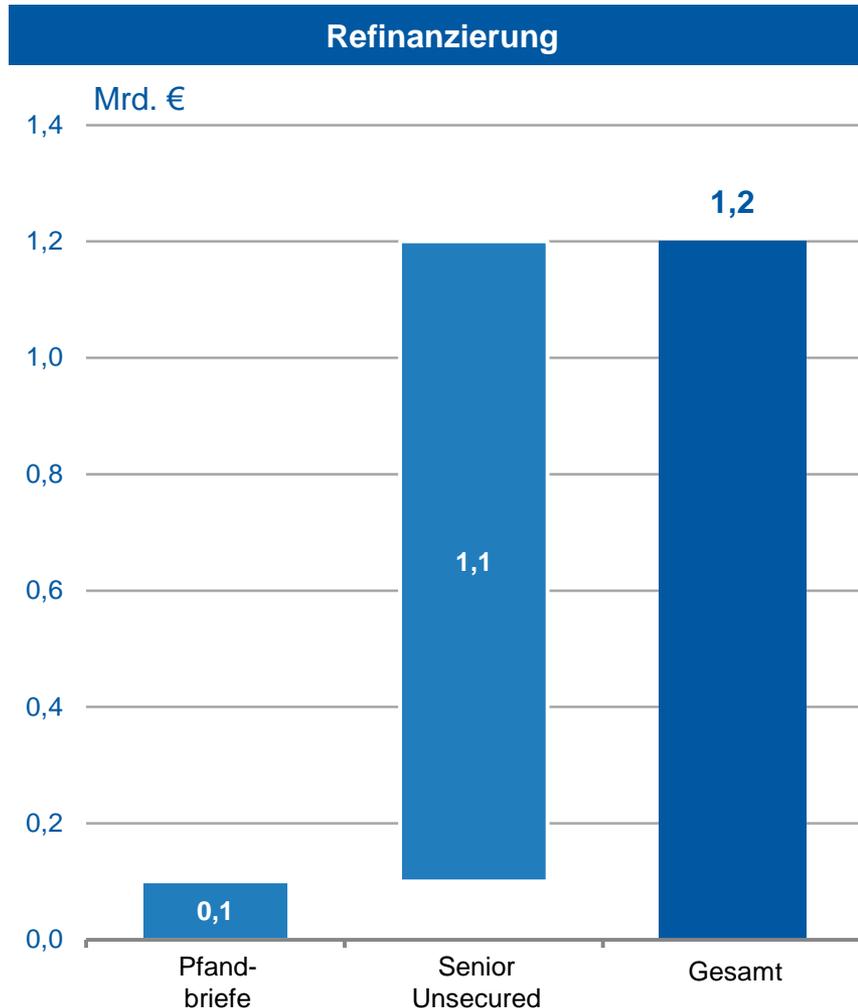
Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.09.2016: 50,5 Mrd. € (30.06.2016: 50,9 Mrd. €)

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



Refinanzierungssituation 9M/2016: Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



- Aufnahme von 1,2 Mrd. € in 9M/2016: hauptsächlich Senior Unsecured (1,1 Mrd. €)
- Niedrige Pfandbriefemissionen aufgrund des WestImmo-Erwerbs
- Rückgrat der Kapitalmarktrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:
 - Mehr als 600 „Hold-to-Maturity“-Investoren
 - Ticketgröße: 10 Mio. € - 50 Mio. €



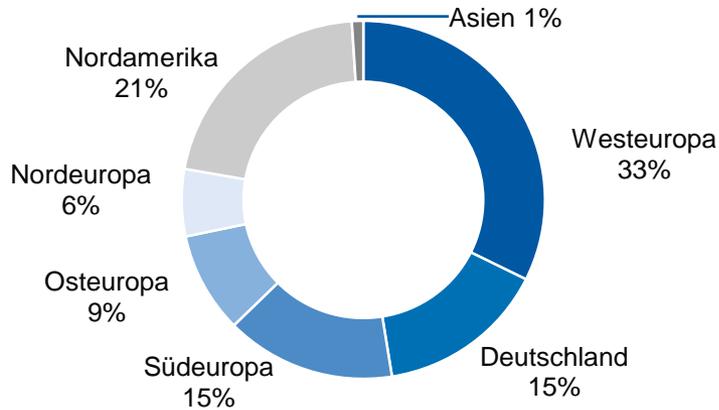
Portfolioqualität

Aareal

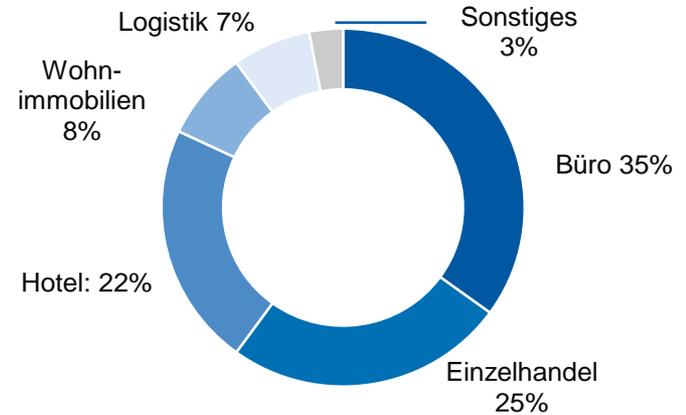
Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾:

28,4 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

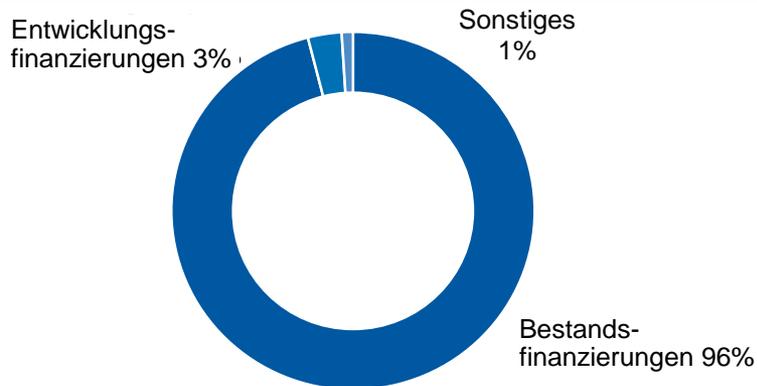
Nach Region



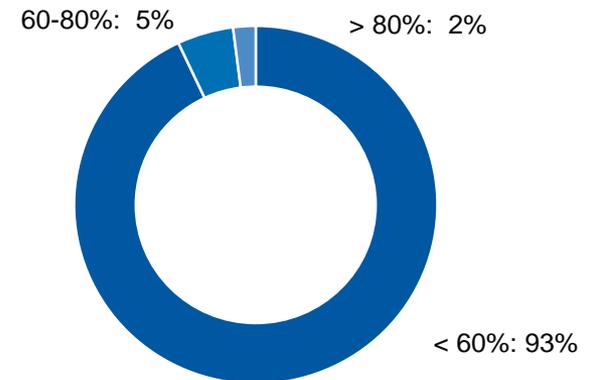
Nach Objektart



Nach Produkttyp

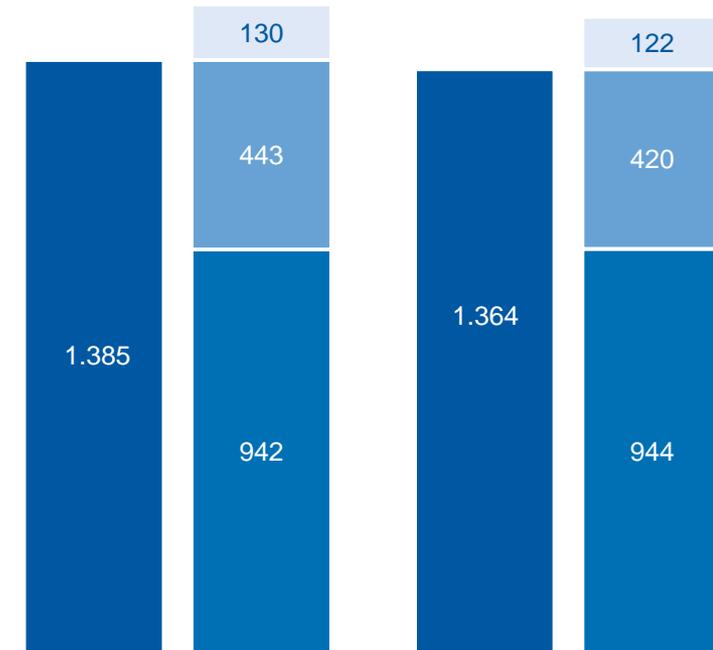


Nach LTV-Bandbreiten²⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio: NPL-Bestand vollumfänglich abgesichert

Entwicklung NPL und Risikovorsorge (Mio. €)



	30.09.2016	31.12.2015
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	32%	31%
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	41%	40%

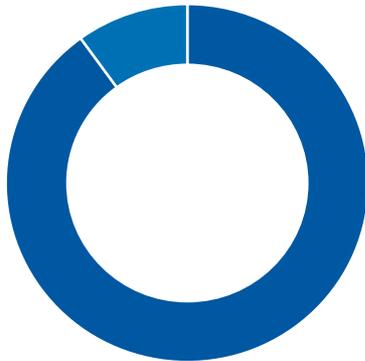
- NPL-Bestand
- Portfoliowertberichtigungen
- Einzelwertberichtigungen
- Sicherheiten

Wertpapierportfolio:

9,3 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

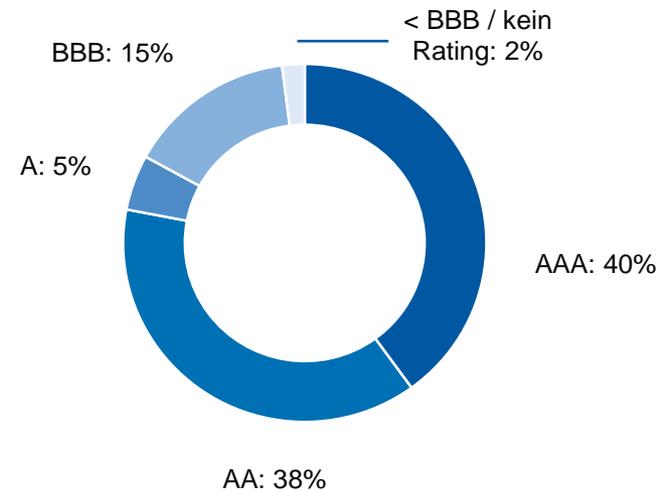
nach Anlageklassen

Finanzwerte:
10%



Schuldner
Öffentliche
Hand: 90%

nach Rating¹⁾





Ausblick 2016

Aareal

Ausblick 2016 angehoben

2016

Zinsüberschuss	<ul style="list-style-type: none"> 700 Mio. € - 740 Mio. € inkl. Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (Ursprünglicher Plan 2016: 35 Mio. €; GJ/2015: 75 Mio. €)
Risikovorsorge¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> 80 Mio. € - 120 Mio. €
Provisionsergebnis	<ul style="list-style-type: none"> 190 Mio. € - 200 Mio. €
Verwaltungsaufwand	<ul style="list-style-type: none"> 520 Mio. € - 550 Mio. € (inkl. Aufwendungen für Integration / Projekte und Investitionen)
Betriebsergebnis	<ul style="list-style-type: none"> 360 Mio. € - 380 Mio. € (von 300 Mio. € - 330 Mio. €) → Positiver Sondereffekt i.H.v. 28 Mio. € aufgrund der Beendigung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Übernahme der ehemaligen Corealcredit
RoE vor Steuern	<ul style="list-style-type: none"> ~13% (von ~11%) → ~12% angepasst um 28 Mio. € aufgrund des positiven Sondereffekts im Zusammenhang mit der Beendigung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Übernahme der ehemaligen Corealcredit
EpS²⁾	<ul style="list-style-type: none"> 3,20 € - 3,43 € (von 2,85 € - 3,19 €) → Positiver Sondereffekt i.H.v. 28 Mio. € aufgrund der Beendigung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Übernahme der ehemaligen Corealcredit und korrespondierender Steueraufwand i.H.v. 27 Mio. €
Zielportfoliogröße (Kernportfolio Aareal Bank)	<ul style="list-style-type: none"> 25 Mrd. € - 27 Mrd. €
Neugeschäft	<ul style="list-style-type: none"> 8 Mrd. € - 9 Mrd. € (von 7 Mrd. € - 8 Mrd. €)
Betriebsergebnis Aareon³⁾	<ul style="list-style-type: none"> 33 Mio. € - 35 Mio. €

1) Wie im Jahr 2015 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Ergebnis je Stammaktie, angenommene Steuerquote: ~37% (~31% angepasst wegen des positiven Sondereffekts aufgrund der Beendigung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Übernahme der ehemaligen Corealcredit und wegen eines korrespondierenden Steueraufwands in etwa gleicher Höhe)

3) Nach Segmentanpassungen

Fazit:

Positive Entwicklung fortgesetzt

Auf einen Blick

- Aareal Bank Gruppe im operativen Geschäft sehr gut unterwegs
- Gesamtjahresprognose für Konzernbetriebsergebnis und Neugeschäft angehoben
- Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ schreitet planmäßig voran



Anhang

Aareal



Konzernergebnisse

Aareal

Gewinn- und Verlustrechnung für das dritte Quartal 2016

	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	175	214	-18
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	37	-11
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	142	177	-20
Provisionsüberschuss	44	40	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3	
Handelsergebnis	4	13	-69
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-13	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	127	147	-14
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	15	-80
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	74	82	-10
Ertragsteuern	23	26	-12
Konzernergebnis	51	56	-9
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	51	-10
Ergebnis je Aktie (Eps)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	46	51	-10
davon Stammaktionären zugeordnet	42	47	-10
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,70	0,78	-10
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	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 für das dritte Quartal 2016

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €								
Segmentergebnisse								
Zinsüberschuss	179	214	0	0	-4	0	175	214
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	37					33	37
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	146	177	0	0	-4	0	142	177
Provisionsüberschuss	2	2	39	39	3	-1	44	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3					3	-3
Handelsergebnis	4	13					4	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-13					5	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	77	101	51	47	-1	-1	127	147
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	14	1	1	0	0	3	15
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	85	89	-11	-7	0	0	74	82
Ertragsteuern	27	29	-4	-3			23	26
Konzernergebnis	58	60	-7	-4	0	0	51	56
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0	0			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	55	-7	-4	0	0	46	51

Gewinn- und Verlustrechnung für die ersten neun Monate 2016

	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾			
Zinsüberschuss	532	583	-9
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	64	86	-26
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	468	497	-6
Provisionsüberschuss	137	123	11
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	5	-20
Handelsergebnis	21	8	163
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-15	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	417	415	0
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	25	-92
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	150	
Betriebsergebnis	281	378	-26
Ertragsteuern	88	72	22
Konzernergebnis	193	306	-37
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	15	15	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	178	291	-39
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	178	291	-39
davon Stammaktionären zugeordnet	166	279	-40
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	2,78	4,65	-40
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,12	0,12	0

1) Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo.

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

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

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

Segmentergebnisse für die ersten neun Monate 2016

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2015	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2015	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2015	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2015

Mio. €

Segmentergebnisse ¹⁾

Zinsüberschuss	542	584	0	0	-10	-1	532	583
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	64	86					64	86
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	478	498	0	0	-10	-1	468	497
Provisionsüberschuss	5	4	124	120	8	-1	137	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	5					4	5
Handelsergebnis	21	8	0				21	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-15					66	-15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	266	274	153	143	-2	-2	417	415
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	23	1	2	0	0	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		150						150
Betriebsergebnis	309	399	-28	-21	0	0	281	378
Ertragsteuern	98	79	-10	-7			88	72
Konzernergebnis	211	320	-18	-14	0	0	193	306
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	13	13	2	2			15	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	198	307	-20	-16	0	0	178	291

Segmentenergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
	2016	2016	2016	2015	2015	2016	2016	2016	2015	2015	2016	2016	2016	2015	2015	2016	2016	2016	2015	2015
Mio. €																				
Zinsüberschuss	179	181	182	199	214	0	0	0	0	0	-4	-4	-2	-1	0	175	177	180	198	214
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	29	2	42	37											33	29	2	42	37
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	146	152	180	157	177	0	0	0	0	0	-4	-4	-2	-1	0	142	148	178	156	177
Provisionsüberschuss	2	1	2	2	2	39	43	42	49	39	3	3	2	1	-1	44	47	46	52	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	0	1	3	-3											3	0	1	3	-3
Handelsergebnis	4	8	9	5	13		0	0	0							4	8	9	5	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	61	0	-2	-13											5	61	0	-2	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0	0	0	0	0						0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	77	94	95	85	101	51	51	51	54	47	-1	-1	0	-1	-1	127	144	146	138	147
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	0	-1	14	14	1	0	0	3	1	0	0	0	-1	0	3	0	-1	16	15
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb																				
Betriebsergebnis	85	128	96	94	89	-11	-8	-9	-2	-7	0	0	0	0	0	74	120	87	92	82
Ertragsteuern	27	41	30	27	29	-4	-3	-3	-3	-3						23	38	27	24	26
Konzernergebnis	58	87	66	67	60	-7	-5	-6	1	-4	0	0	0	0	0	51	82	60	68	56
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4	4	3	5	0	1	1	1	0						5	5	5	4	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	83	62	64	55	-7	-6	-7	0	-4	0	0	0	0	0	46	77	55	64	51



**Gerichtsverfahren mit Genussrechts-
inhabern der ehemaligen Corealcredit
Bank**

Aareal

Wesentliche Gerichtsverfahren im Zusammenhang mit der ehemaligen Corealcredit abgeschlossen: Erfolgreiche Beendigung mit erwartungsgemäß keiner materiellen EPS-Auswirkung

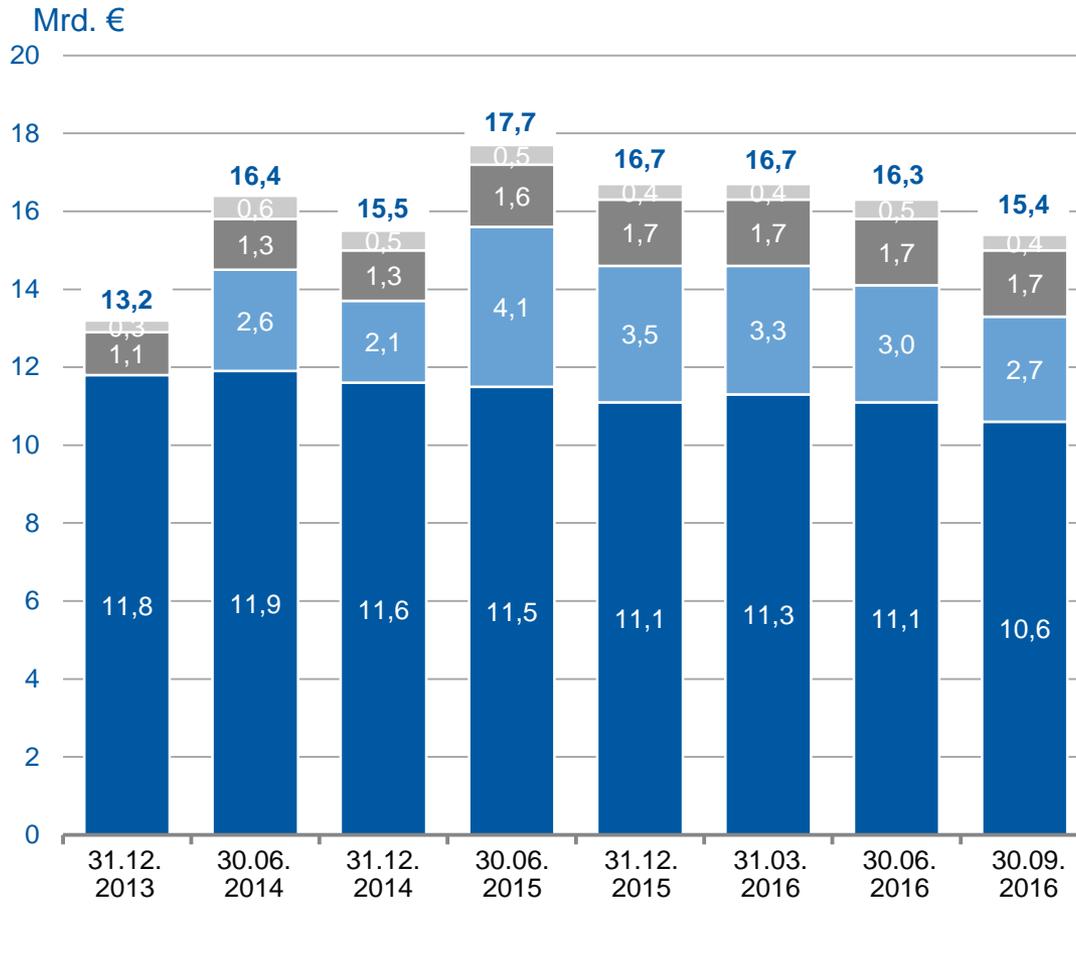
Auswirkung auf GuV			
Mio. €			
Rückstellungsauflösung und Kompensationsansprüche	28		
Konzernbetriebsergebnis		28	
Auflösung der latenten Steuern und Rückstellungen	-27		
Ertragsteuern		-27	
Konzernbetriebsergebnis nach Steuern			1

- Zur umfassenden Abdeckung von im Rahmen des Kaufs der ehemaligen Corealcredit übernommenen Risiken aus laufenden Rechtsstreitigkeiten wurden im Erwerbszeitpunkt Rückstellungen angesetzt. Außerdem wurden mit dem ehemaligen Eigentümer der Corealcredit – abhängig vom Ausgang der Rechtsstreitigkeiten – gegenseitige Kompensationsansprüche vertraglich vereinbart.
- Aufgrund der Beendigung dieser Rechtsstreitigkeiten können die angesetzten Rückstellungen im 4. Quartal aufgelöst werden. Diese Rückstellungsaufösungen werden teilweise durch die vertraglich vereinbarten Kompensationsleistungen kompensiert.
- Der sich hieraus ergebende Netto-Ertrag (28 Mio. €) wird wie erwartet durch die Auflösung von in Verbindung mit der ehemaligen Corealcredit gebildeten latenten Steuern und Rückstellungen (i.H.v. 27 Mio. €) kompensiert. Insgesamt ergeben sich nur geringe Effekte auf das Nachsteuerergebnis (rund 1 Mio. €).
- Insbesondere der im Zuge der Übernahme vereinnahmte Zugangsgewinn (negative Goodwill) von 154 Mio. € ist davon unberührt.

**RWA-Entwicklung, Aktiv-Passiv-Struktur,
NSFR/LCR, SREP-Anforderungen, Stresstest,
Nachhaltigkeit, Neubewertungsrücklage**

Aareal

RWA-Entwicklung: Erfolgreiche Reduzierung des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios

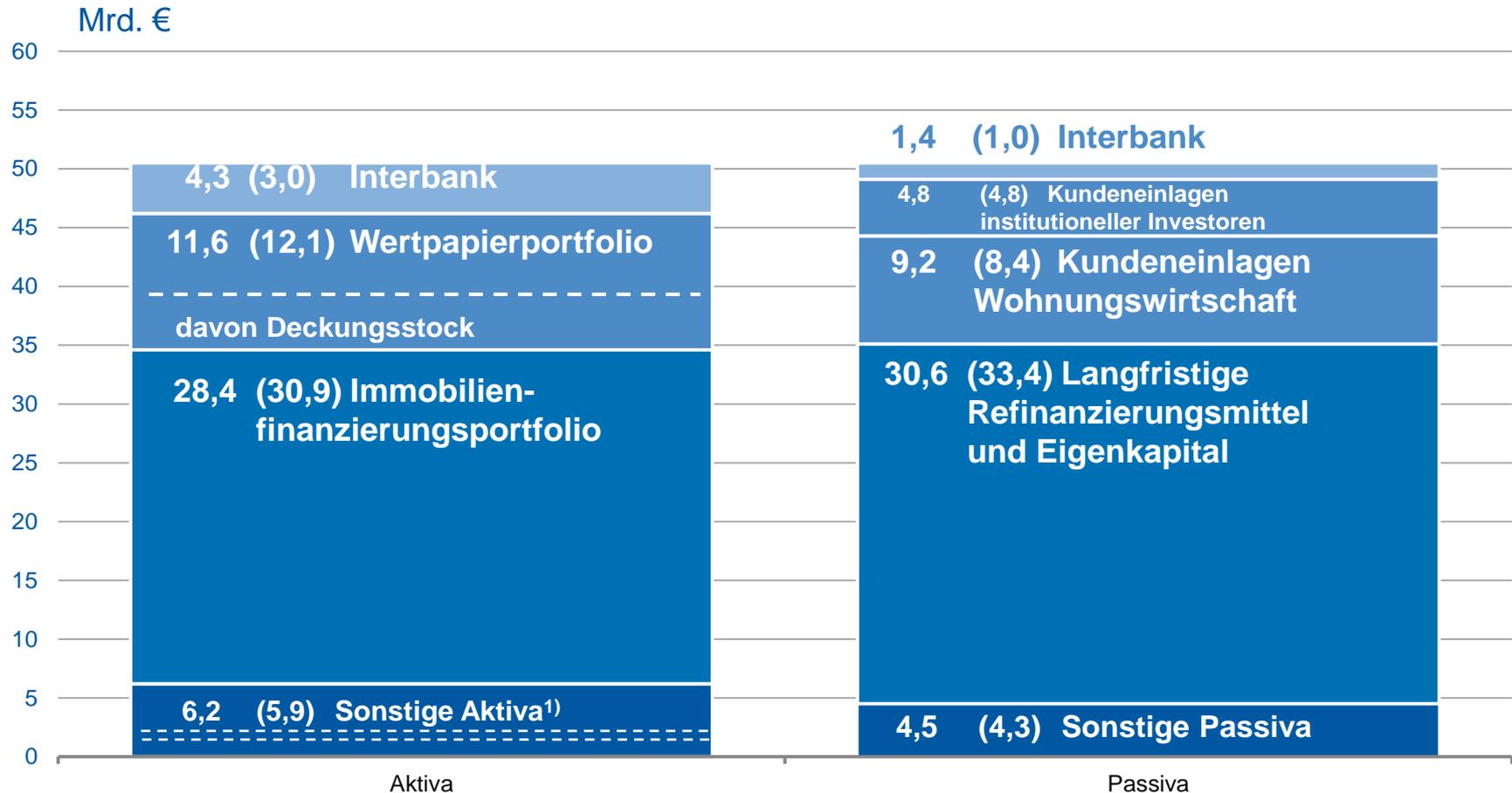


- Sinkende RWA aufgrund der geplanten Reduzierung des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios
- Operationelle Risiken basieren bereits auf Standardansatz
- RWA der „Finanzwerte“ bereits nahe Standardansatz-Niveau

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

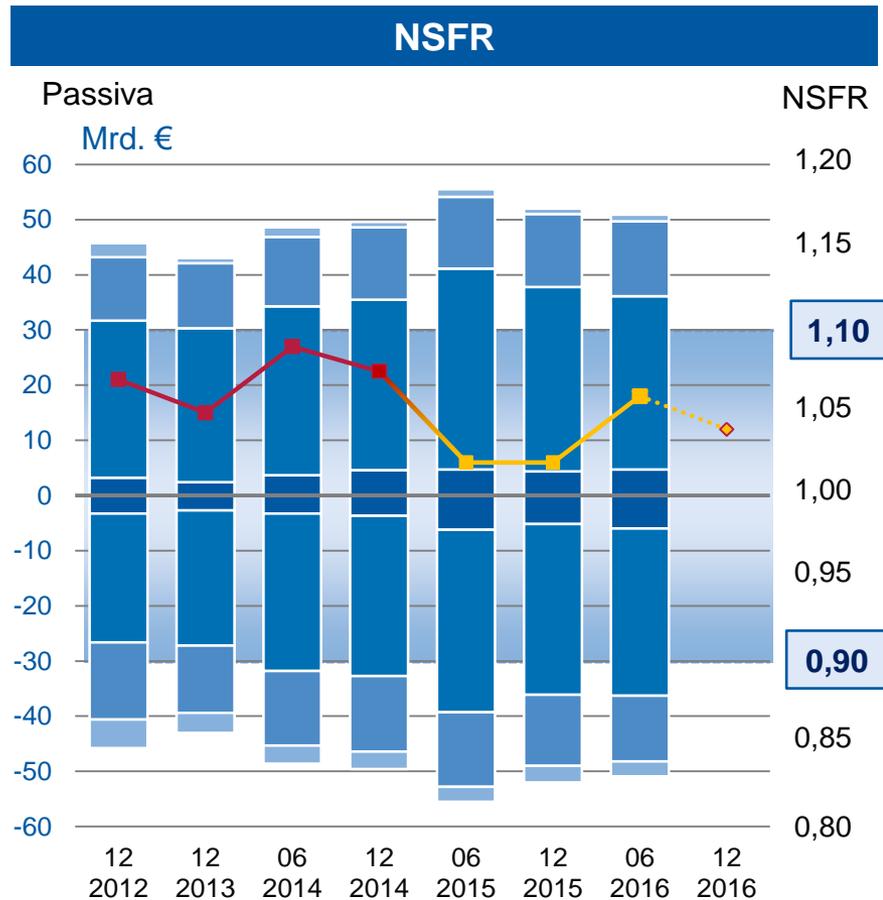
30.09.2016: 50,5 Mrd. € (31.12.2015: 51,9 Mrd. €)

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



Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio:

Gute Liquiditätsposition trotz WestImmo-Erwerb

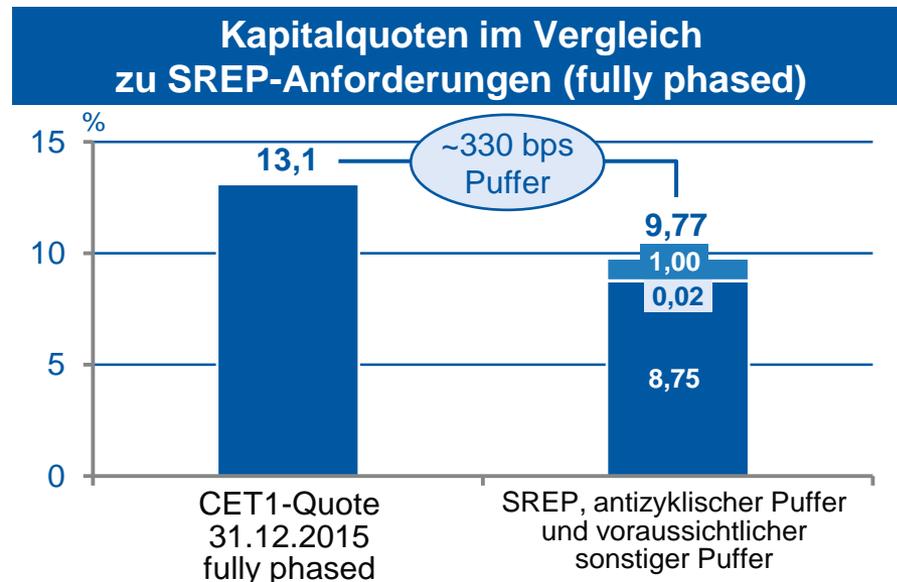
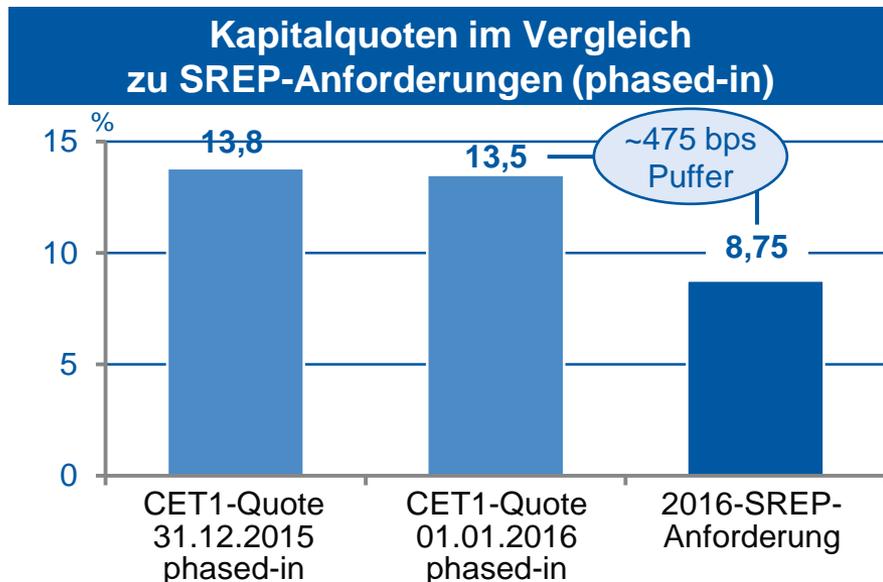


- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Basel III und CRR erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Zusätzliche Funding-Anforderungen aus dem Erwerb der WestImmo wie beabsichtigt durch NSFR-Überschuss abgedeckt

Aktiva

- Net Stable Funding Ratio („Stand-Alone“-Aareal Bank)
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank inkl. WestImmo)

Kapitalquoten: SREP¹⁾-Anforderungen

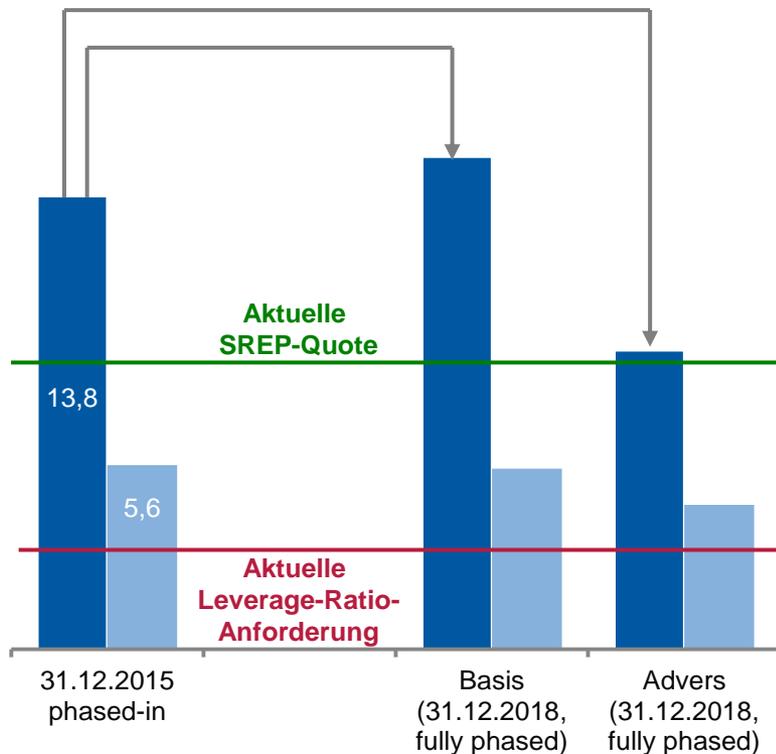


Wichtige Schlussfolgerungen

- SREP-Anforderungen der Aareal Bank laut EZB-Bekanntmachung: 8,75% CET1 inkl. Kapitalerhaltungspuffer
- Sonstiger Puffer i.H.v. 1% (voraussichtlich - noch nicht angekündigt); aktueller antizyklischer Puffer: 0,02%
- CET1-Quote i.H.v. 13,1% (fully phased) zum 31.12.2015: ~330 bps über SREP-Anforderung (inkl. Kapitalerhaltungspuffer UND voraussichtlicher sonstiger Puffer)
- ~330 bps Puffer sind derzeit verfügbar um Unsicherheiten durch das regulatorische Umfeld abzufedern

- Sonstiger Puffer, voraussichtlich
- Antizyklischer Puffer
- SREP-Anforderung

Stresstest: Kapitalquoten bleiben über den aktuellen SREP-Anforderungen im adversen Szenario



- Selbst im adversen Szenario
 - CET1-Quote (fully phased) über aktuellen SREP-Anforderungen
 - Solide Leverage Ratio
- Aktuelle SREP-Quote 8,75% inkl. Kapitalerhaltungspuffer
- SREP-Bescheid für 2016 in H2/2016 erwartet

■ Leverage Ratio
■ Common Equity Tier 1 (CET1)

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

13,6% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



28,4 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 9. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe durch FITCH

AAA
Hypothekendarlehen
Öffentliche Pfandbriefe
FitchRatings

Aareal Bank & Aareon ausgezeichnete Ökoprodukte, u.a. durch Bezug von

100%
Ökostrom³⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Volle Basel III Umsetzung, per 30.09.2016

2) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,2 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,7 Mrd. €) der WestImmo, per 30. 09.2016

3) In unseren Zentralen in Wiesbaden und Mainz, in ausgewählten Standorten in Deutschland sowie in unserer Filiale in Stockholm

Nachhaltigkeit im Geschäft: Areal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Wichtige Schlussfolgerungen im Überblick



Transparente Berichterstattung erlaubt informierte Investitionsentscheidungen

- 4. Nachhaltigkeitsbericht „Im Dialog. Aus Überzeugung.“ am 10. Mai veröffentlicht¹⁾
- 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



oekom research – Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „prime“-Status und zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012]



Sustainalytics – Aareal Bank Gruppe ausgezeichnet als „outperformer“ unter den besten 16% ihrer Branche [zum 12/2015]



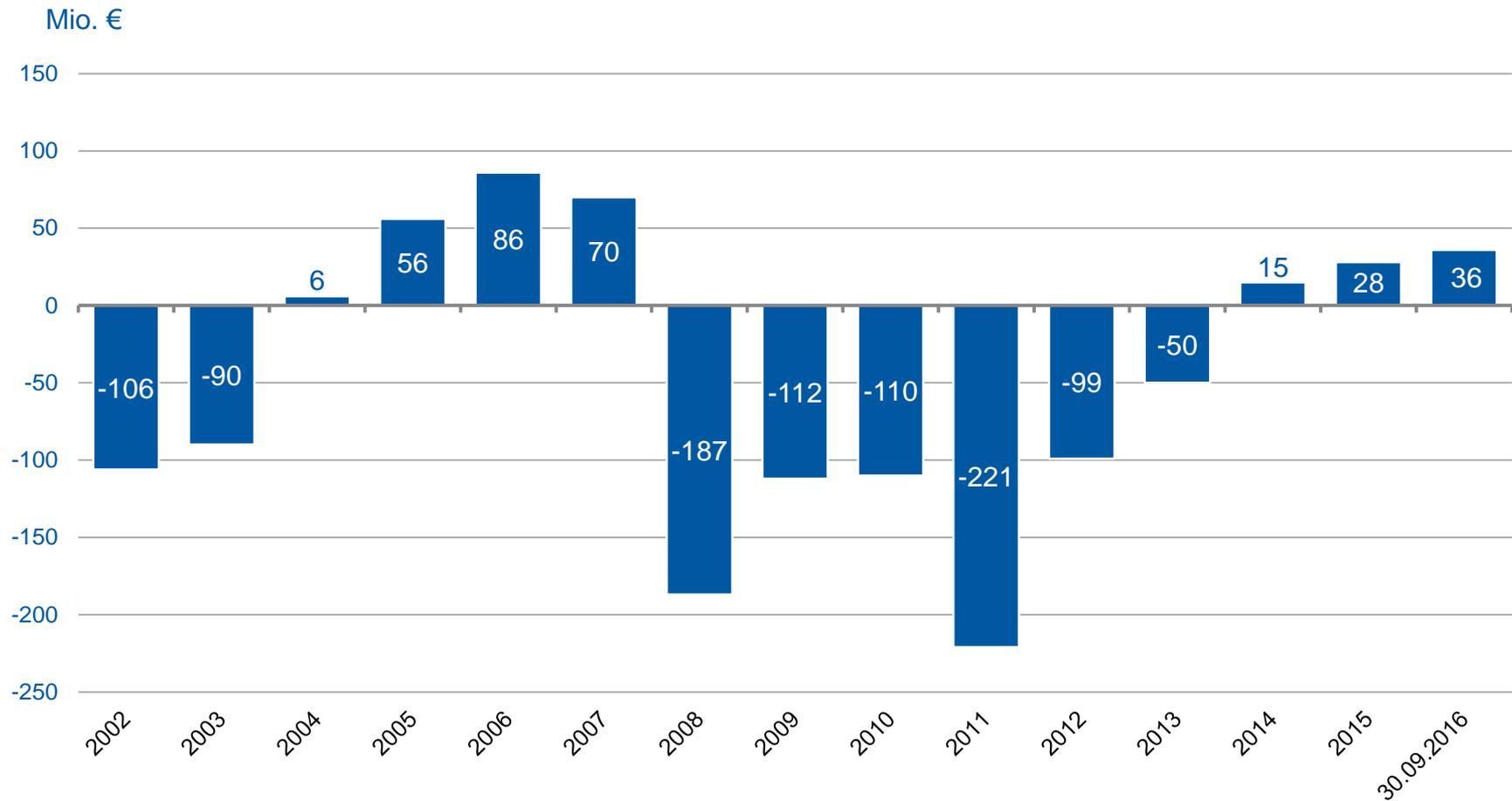
CDP – Aareal Bank Gruppe erreichte mit „Management Level B“ ein über dem Durchschnitt der Vergleichsgruppe Financials (DACH-Region) bzw. der MDAX-Unternehmen (jeweils „Awareness Level B“) liegendes Ergebnis [Bericht 2016]



imug – Aareal Bank eingestuft als „positive BB“ in der Kategorie „Uncovered Bonds“ und zählt damit unter den Top 3 von 102 bewerteten Banken [zum 01/2016]

Neubewertungsrücklage:

Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen

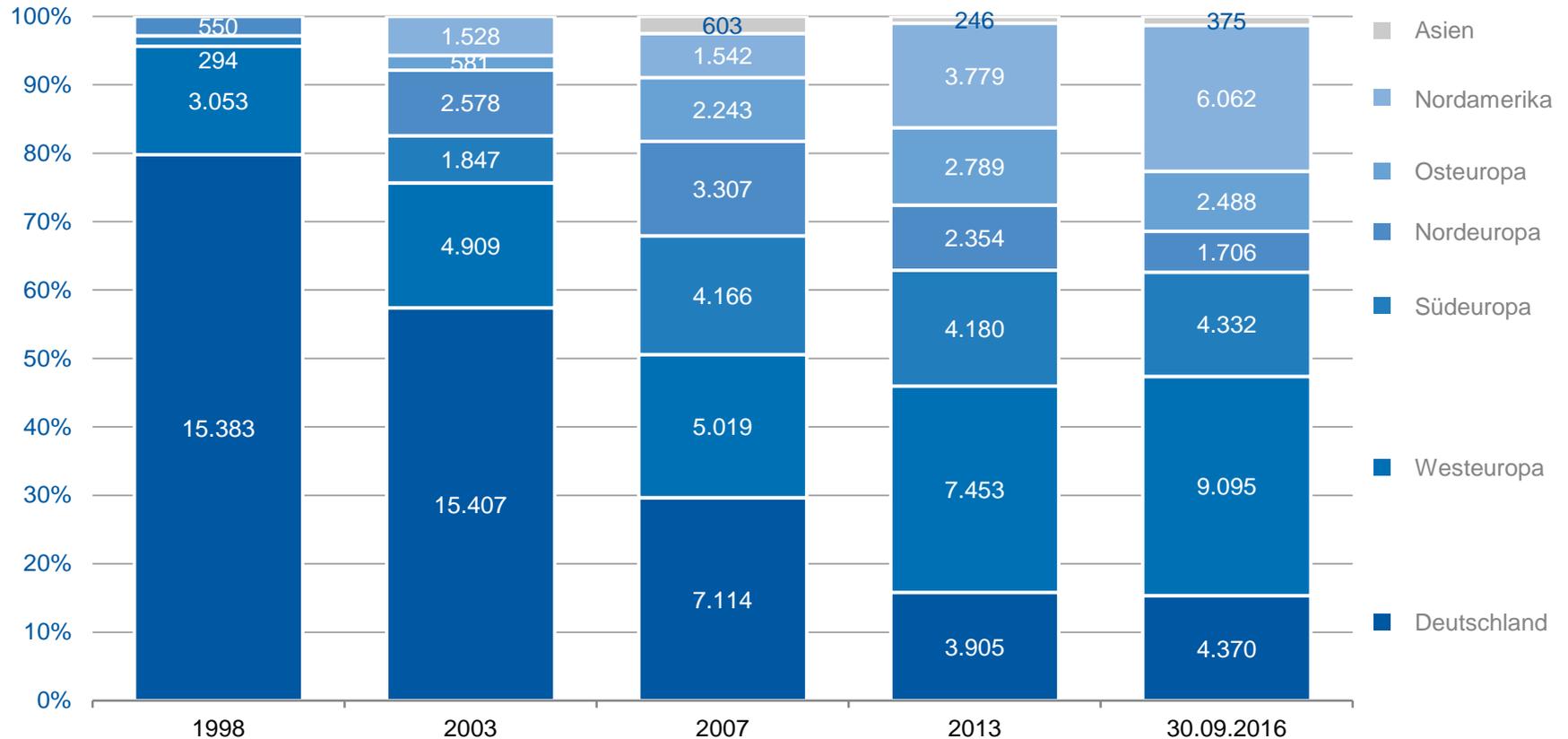




Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

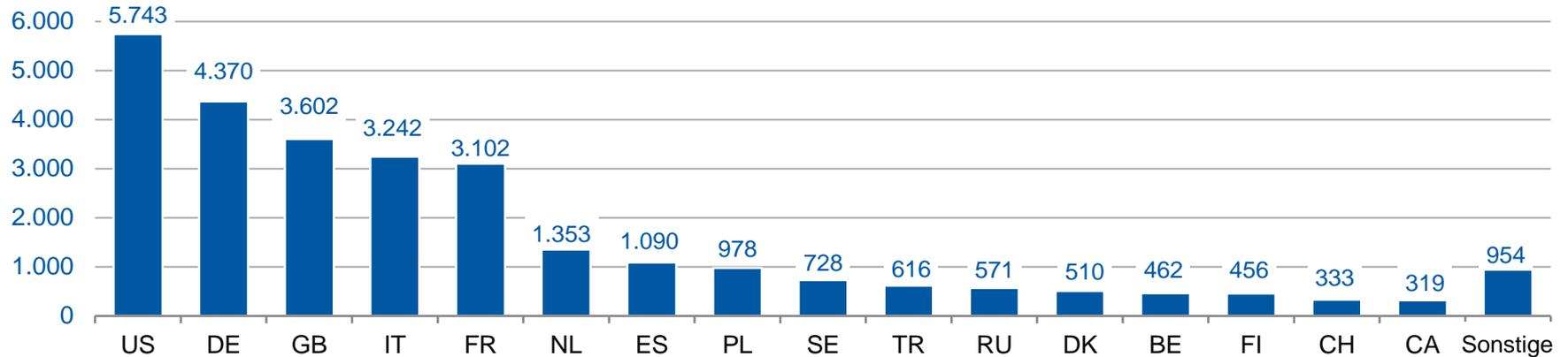
Aareal

Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)

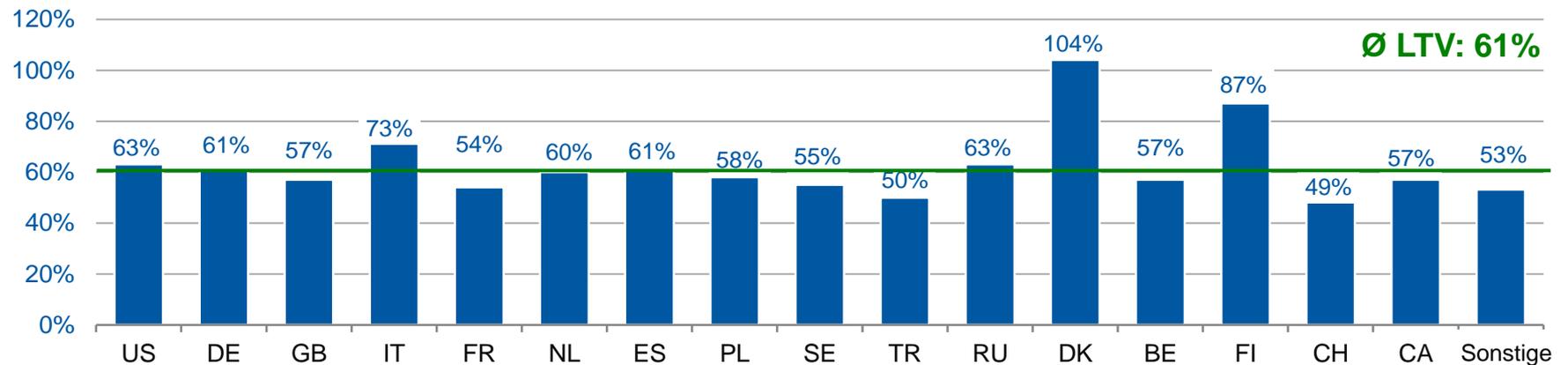


Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)

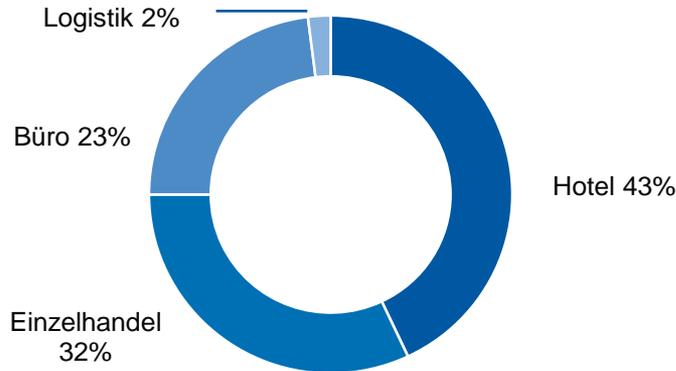


LTV nach Land²⁾

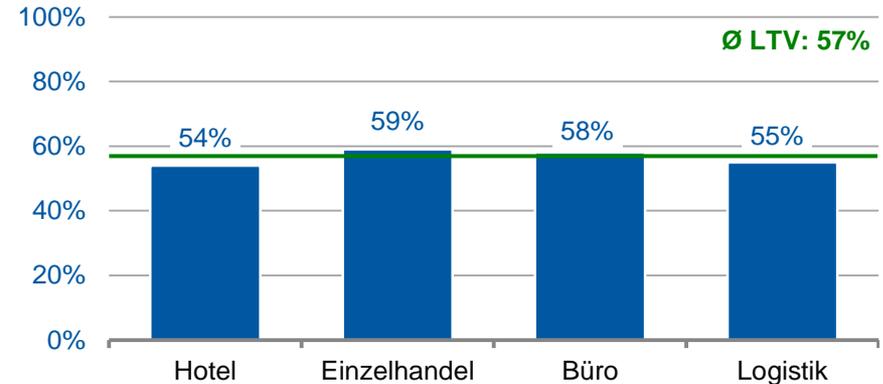


Fokus Finanzierungsportfolio Großbritannien: 3,6 Mrd. € (~13% des Gesamtportfolios)

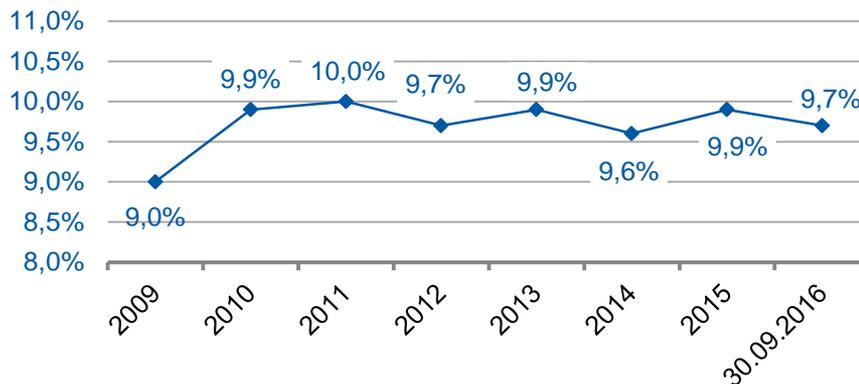
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on Debt¹⁾

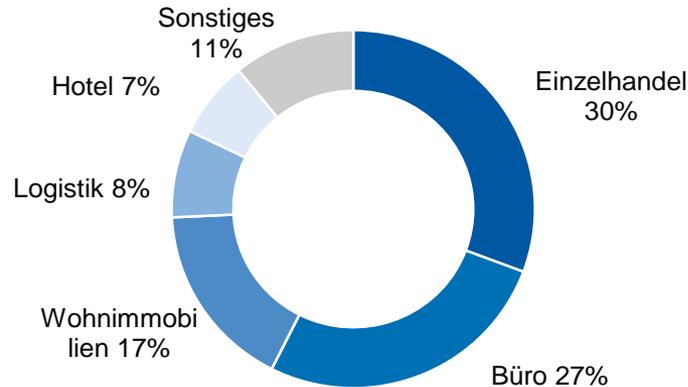


Kommentare

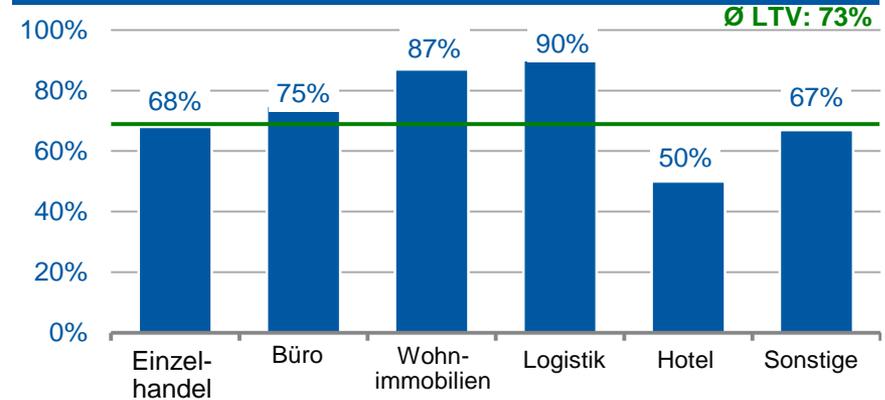
- Performing:
 - ~ 100 Objekte finanziert, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 55% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - Nur 120 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 71% führen
- NPL: 12 Mio. €

Fokus Finanzierungsportfolio Italien: 3,2 Mrd. € (~11% des Gesamtportfolios)

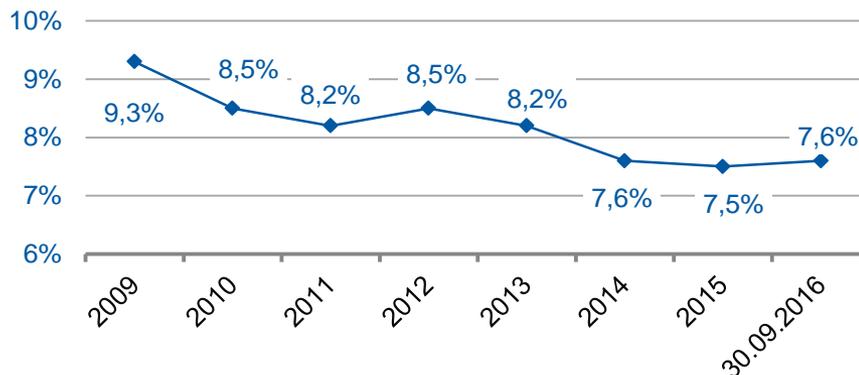
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on Debt¹⁾



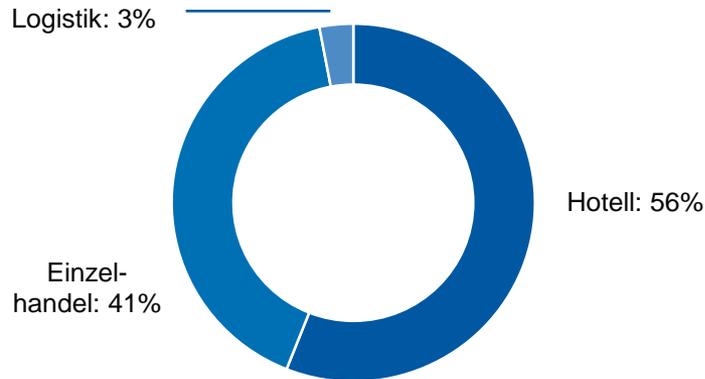
Kommentare

- Performing:
 - ~ 225 Objekte finanziert, < 10% Entwicklungsfinanzierung
 - > 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom bzw. Mailand
 - 437 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 92% führen
- NPL: 832 Mio. € (weitere Details auf Folie 52)

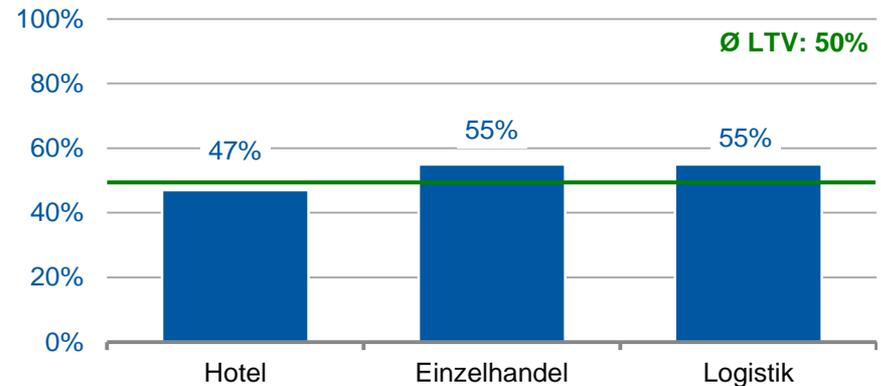
Fokus Finanzierungsportfolio Türkei:

0,6 Mrd. € (~2% des Gesamtportfolios)

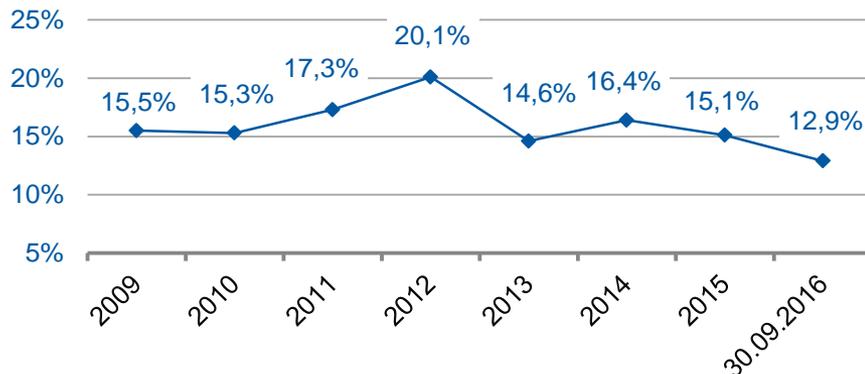
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on Debt¹⁾

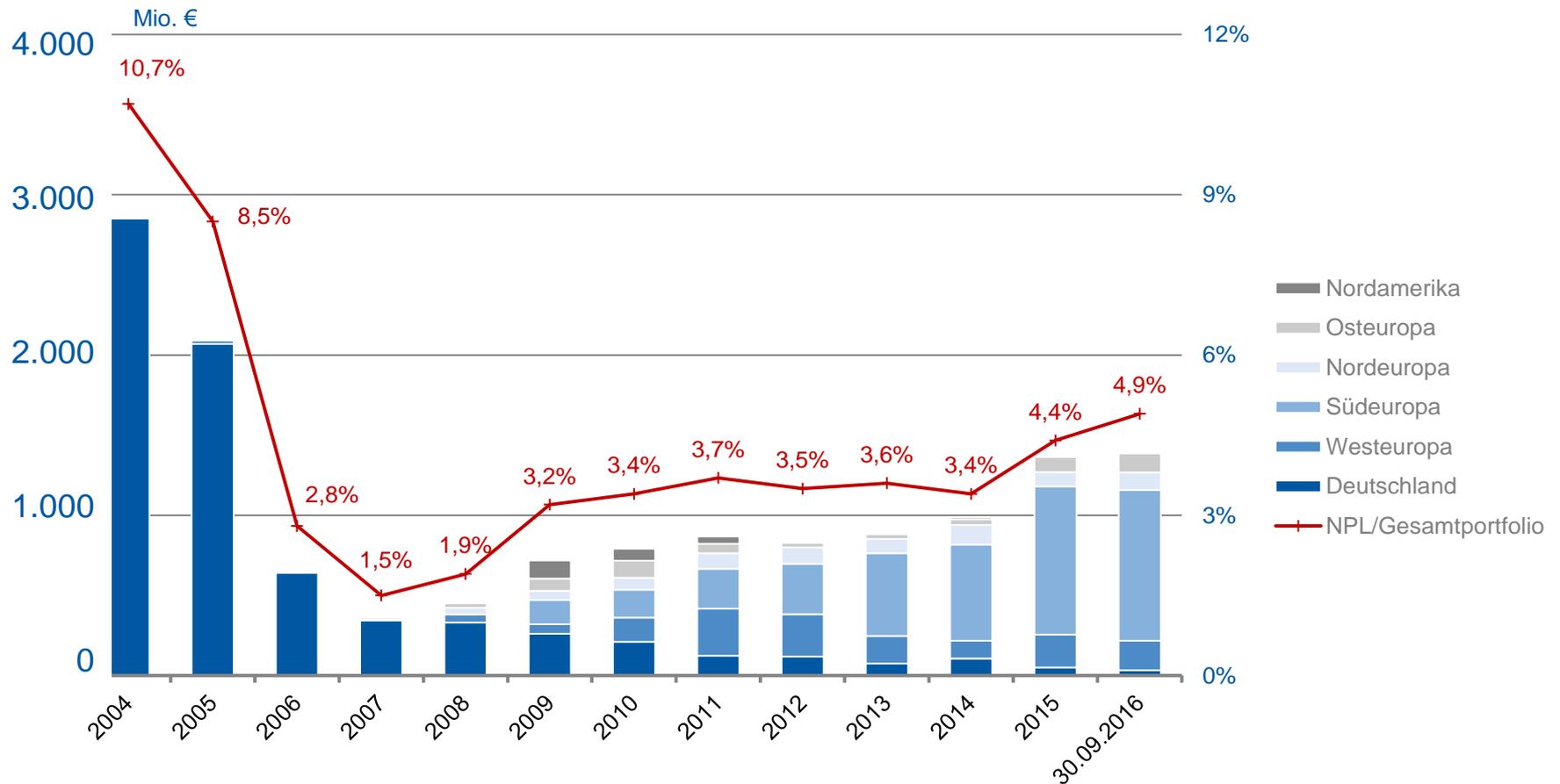


Kommentare

- Performing:
 - 12 Objekte finanziert: 7 Hotels, 3 Einzelhandelsobjekte, 2 Logistikimmobilien, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - > 70% des Gesamtportfolios in Istanbul / Antalya
 - 3 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 63% führen
- NPL: 93 Mio. €, 2 Deals (Hotel, Einzelhandel)

Immobilienfinanzierungsportfolio: Stabile NPLs bei niedrigerem Portfolio

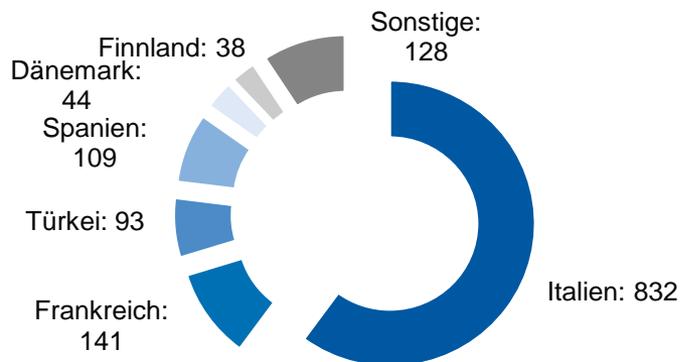
NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)



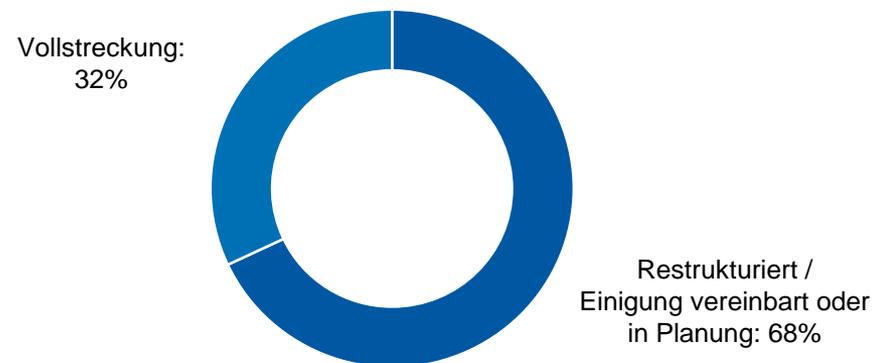
Fokus Italien:

Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-portfolio: 1.385 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.

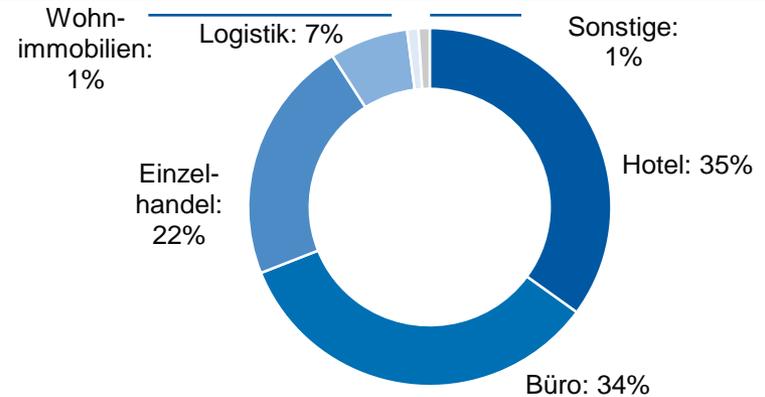
Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

zum 30.09.2016: Gesamtvolumen 9,1 Mrd. €

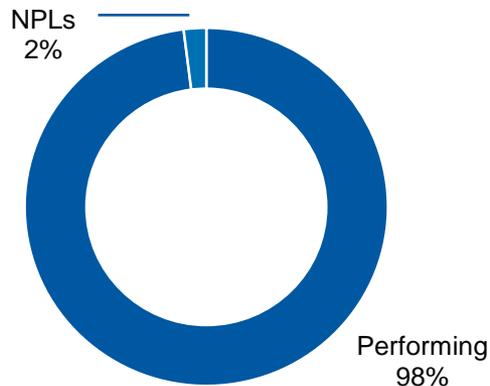
Nach Produkttyp



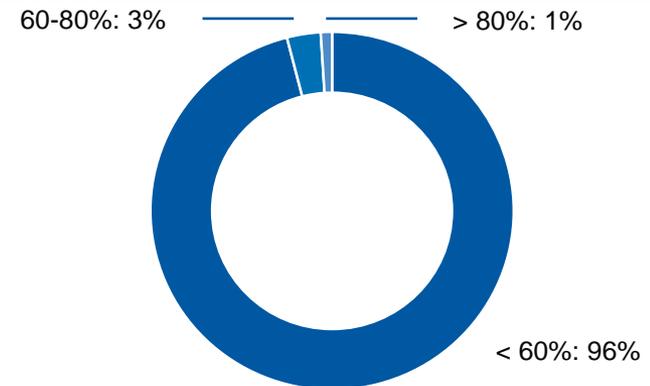
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



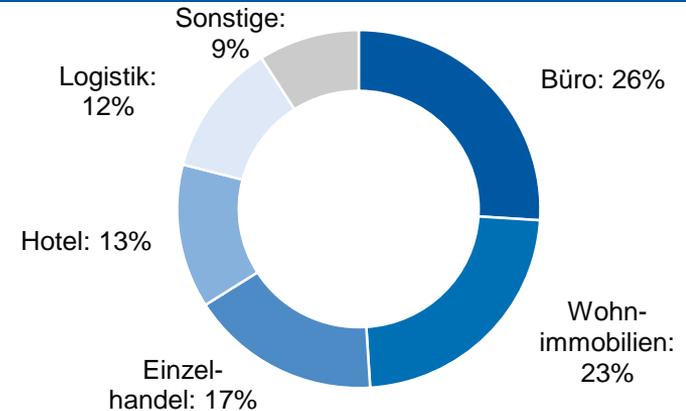
Kreditportfolio Deutschland zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 4.4 Mrd. €

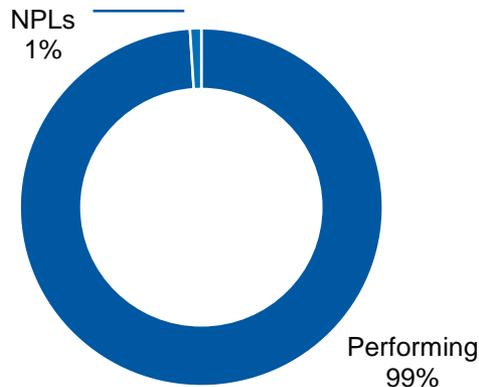
Nach Produkttyp



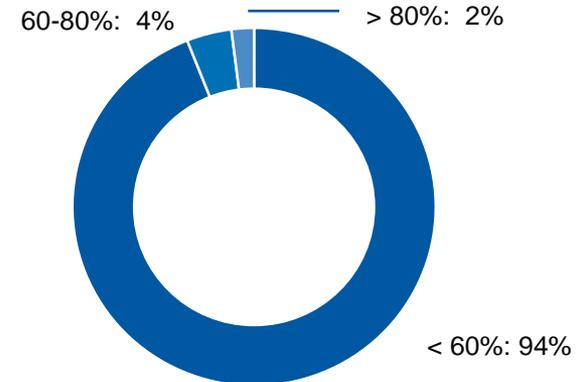
Nach Objektart



Nach Performance



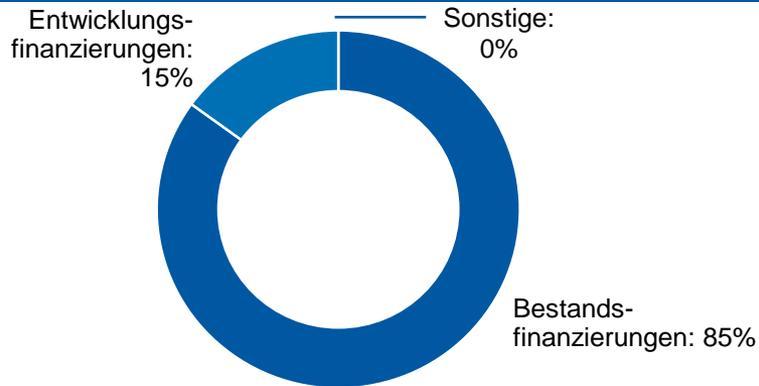
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



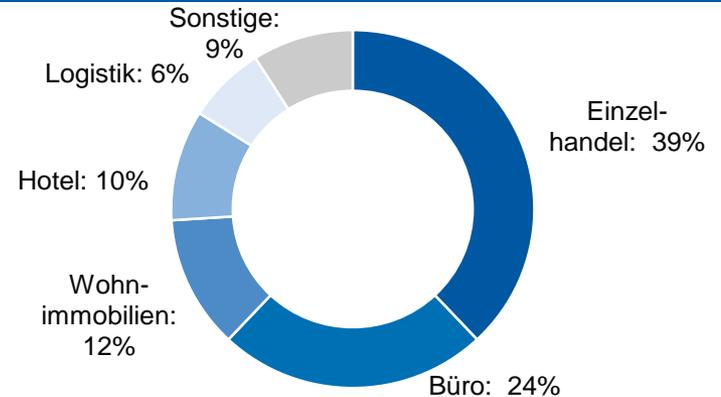
Kreditportfolio Südeuropa zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 4,3 Mrd. €

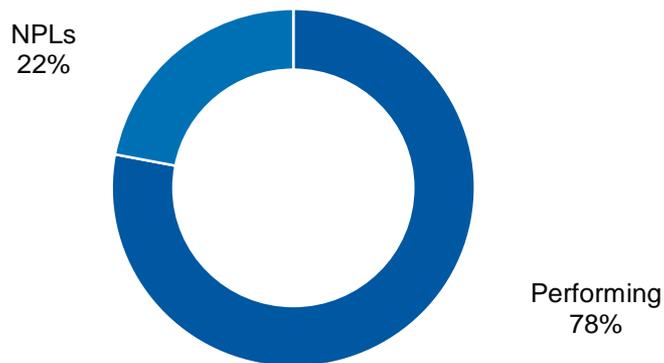
Nach Produkttyp



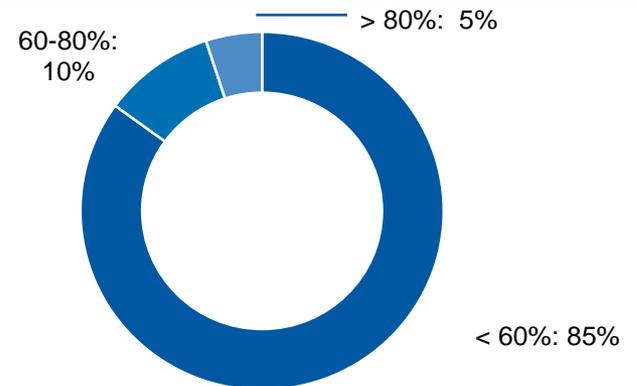
Nach Objektart



Nach Performance



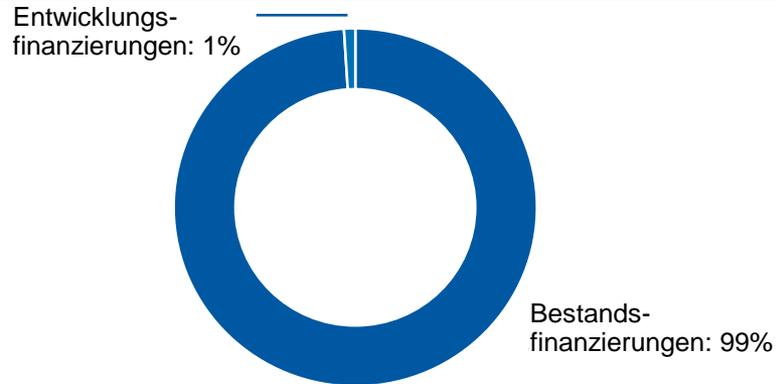
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



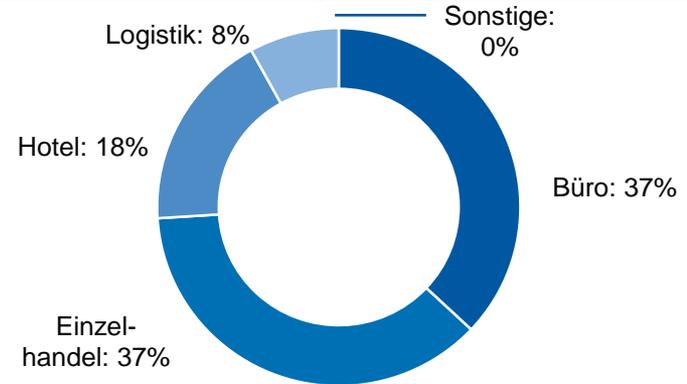
Kreditportfolio Osteuropa zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 2,5 Mrd. €

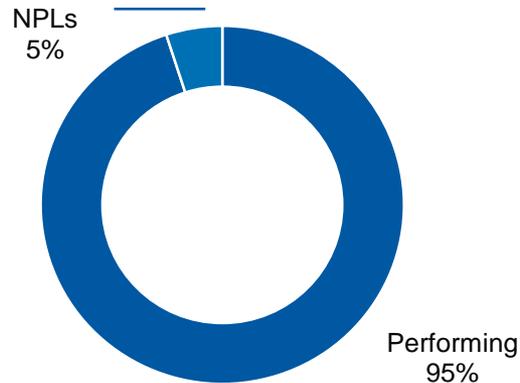
Nach Produkttyp



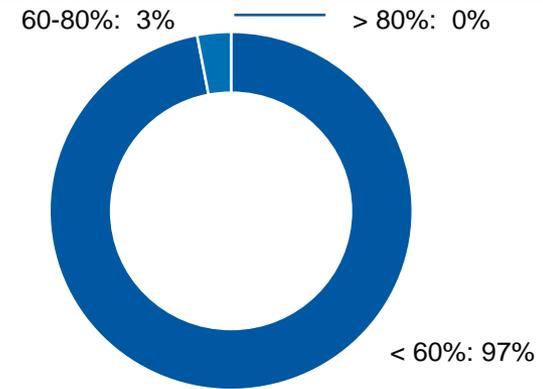
Nach Objektart



Nach Performance



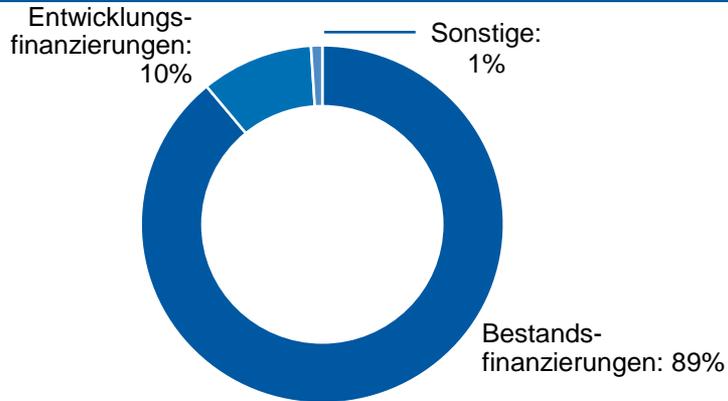
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



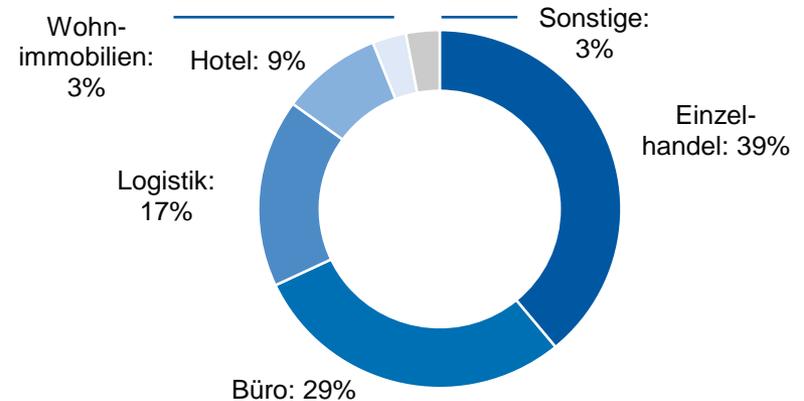
Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 1,7 Mrd. €

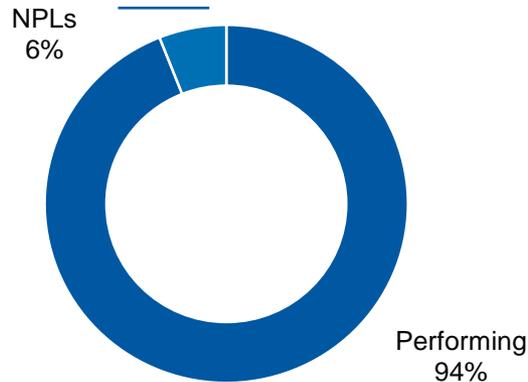
Nach Produkttyp



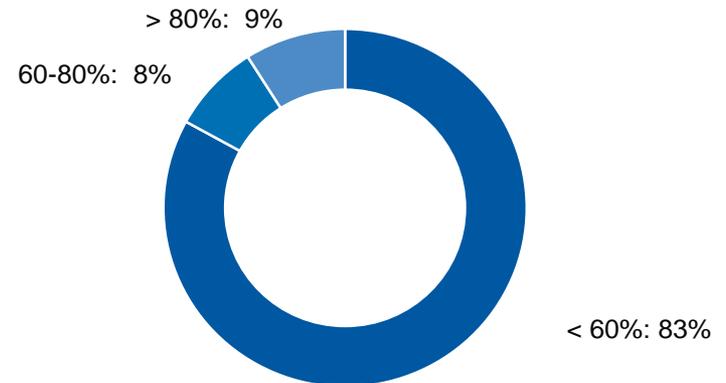
Nach Objektart



Nach Performance



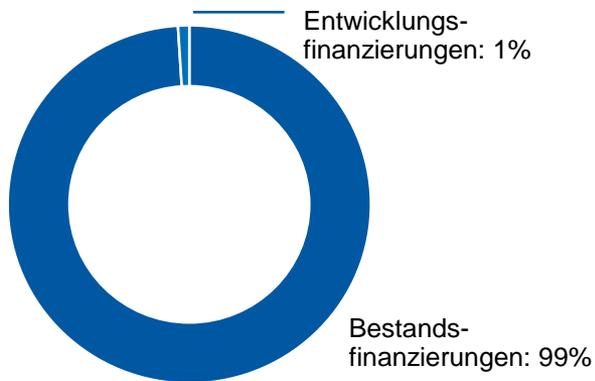
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



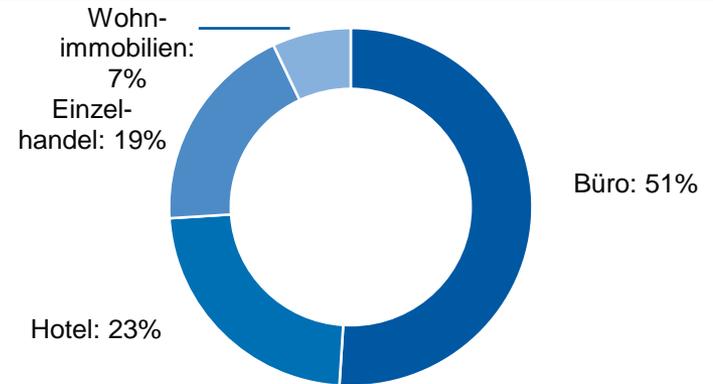
Kreditportfolio Nordamerika zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 6,1 Mrd. €

Nach Produkttyp



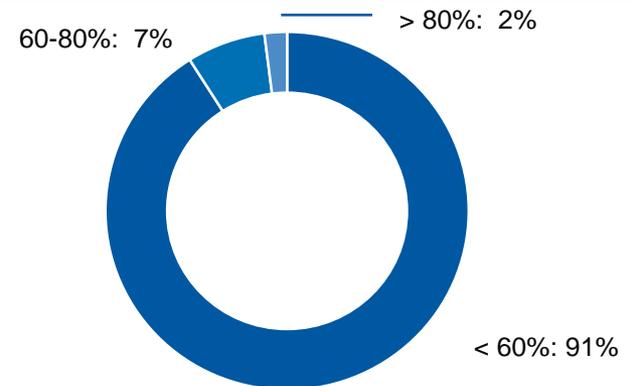
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



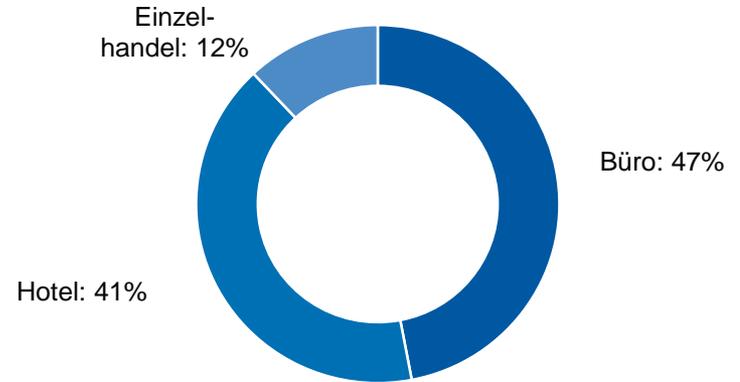
Kreditportfolio Asien zum 30.09.2016:

Gesamtvolumen 0,4 Mrd. €

Nach Produkttyp



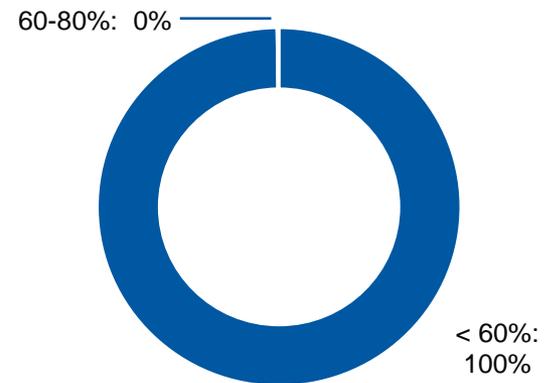
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾





Kontakte

Aareal

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Group Managing Director Group Communications & Secretariat (GCS)
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Jorge Person**
Senior Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 3217
jorge.person@aareal-bank.com
- **Alessandro Schwarz**
Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2923
alessandro.schwarz@aareal-bank.com

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2016 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.