

QUALITY®
made by **AAREAL**

Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q4 2017

Aareal Bank AG, Wiesbaden
31. Dezember 2017

Aareal

Agenda

- Aareal Bank Gruppe im Überblick
 - Highlights
 - Vorläufige Zahlen GJ/2017
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Vorläufige Finanzkennzahlen GJ/2017
 - Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition
 - Portfolioqualität
 - Ausblick
 - Anhang
 - Konzernergebnisse
 - Aareal 2020
 - IRFS 9
 - SREP
 - Überschusskapital und Dividende
 - Entwicklung CRE Portfolio
 - RWA Entwicklung und Nachhaltigkeit
 - Kontakte
-

QUALITY®
made by **AAREAL**

Aareal Bank Gruppe im Überblick

Aareal

Geschäftssegmente

Aareal Bank Group QUALITY[®] made by AAREAL

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Gesamtbestand: 25,1 Mrd. €

Consulting / Dienstleistungen für die Immobilienwirtschaft

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

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

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Schweden

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Group

QUALITY[®]
made by AAREAL

Fokussierung auf 1. Rang Finanzierungen

Beispiele für Immobilienfinanzierungen:

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

Langjährige Erfahrung mit Spezialimmobilien in lokalen Märkten

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

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



Aareal Bank Group

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Aareon Group IT Dienstleistungen

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

Automatisierte ERP Systeme:
Lizenzen und SaaS Lösungen

Umfangreiche Produktpalette an
Dienstleistungen und Beratung

Zielkunden:
Große Immobiliengesellschaften/Manager

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

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

Aareal Bank Zahlungsverkehr

Marktführer im Bereich Zahlungsverkehrssysteme in der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland

Zielkunden sind große Immobilien-
gesellschaften/ Manager und Versorger

Größter Marktanteil in Deutschland

~ 100 Mio. Transaktionen pro Jahr

Transaktionsvolumen: ~ € 50 Mrd. p.a.

Einlagenvolumen GJ/2017 Ø € 10,0 Mrd.,
diese zusätzliche Refinanzierungsquelle hat
eine hohe strategische Bedeutung für die
Aareal Bank Gruppe



Strukturierte
Immobilienfinanzierungen



Strukturierte
Immobilienfinanzierungen



Consulting/Dienstleistungen



Strukturierte
Immobilienfinanzierungen

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

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

Westdeutsche ImmobilienBank AG: Mainz

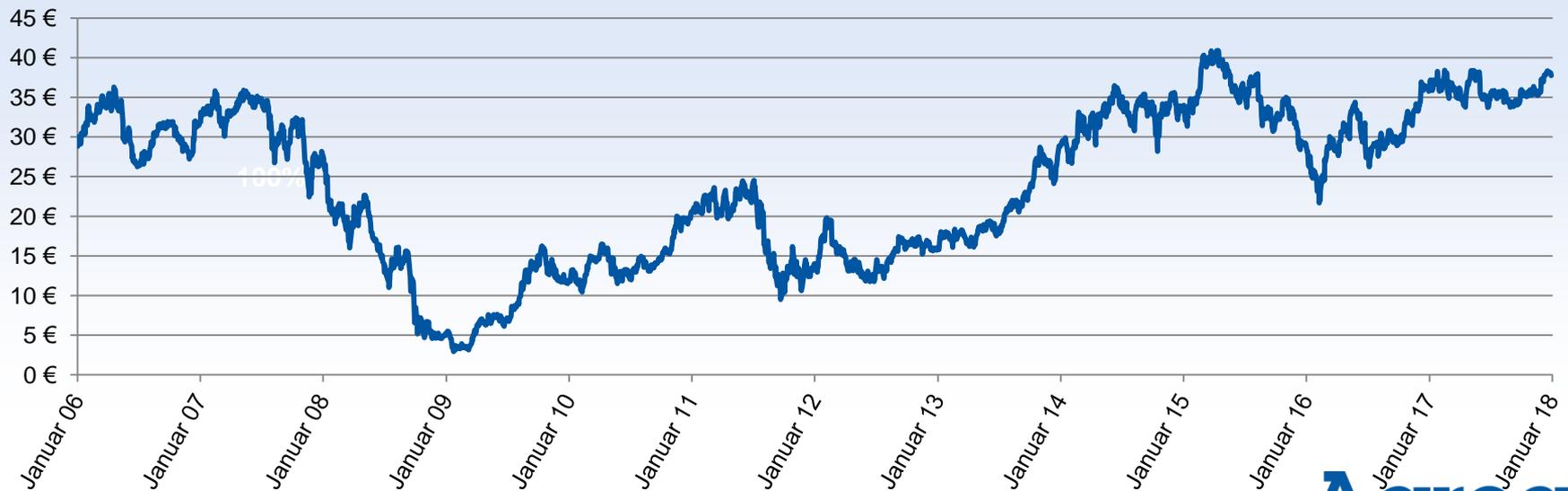
Aareal Bank, Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Gorinchem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans,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

Aareal Bank auf einen Blick

Aareal Bank

- Im MDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 2.800 Angestellte
- Bilanzsumme: 41,9 Mrd. €
- Flache Hierarchien

Aktienkursentwicklung seit 01.01.2006



Aareal Bank Ratings

FitchRatings

Long-term	BBB+ <i>stable</i>
Short-term	F2
Long term Deposit Rating	A-
Viability Rating	bbb+
Subordinated Debt	BBB
Additional Tier 1	BB-
Hypothekendarlehen	AAA <i>stable</i>
Öffentliche Darlehen	AAA <i>stable</i>

MOODY'S

Long-term Issuer Rating	Baa1 <i>stable</i>
Short-term Issuer Rating	P-2
Long-term Bank Deposits	A3 <i>stable</i>
Baseline Credit Assessment	baa3
Hypothekendarlehen	Aaa <i>stable</i>

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

19,4% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



25,1 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 11. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe³⁾



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

100%
Ökostrom⁴⁾

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



Highlights

Aareal

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

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. €
Betriebsergebnis	260 - 300 Mio. €	310 - 350 Mio. €	➡ 328 Mio. €
Vorsteuer-RoE	9% - 10,5%	11% - 12,5% (9% - 10,5%) ¹⁾	➡ 11,9% (10,0%) ¹⁾
EpS	2,45 € - 2,90 €	2,85 € - 3,30 € (2,45 € - 2,90 €) ¹⁾	➡ 3,20 € (2,80 €) ¹⁾
Zielportfoliogröße	25 Mrd. € - € 28 Mrd. €	25 Mrd. € - € 28 Mrd. €	➡ 26,4 Mrd. €
Neugeschäft ²⁾	7 Mrd. € - 8 Mrd. €	7 Mrd. - 8 Mrd. €	➡ 8,8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon ³⁾	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
Betriebsergebnis	85	71	109	82	66	366	328	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
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	33	38	62	47	44	199	191	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	0,55	0,63	1,05	0,78	0,74	3,33	3,20	

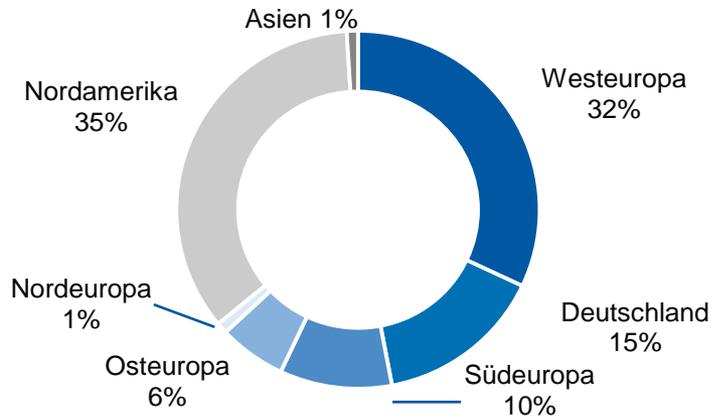


Geschäftsentwicklung Segmente

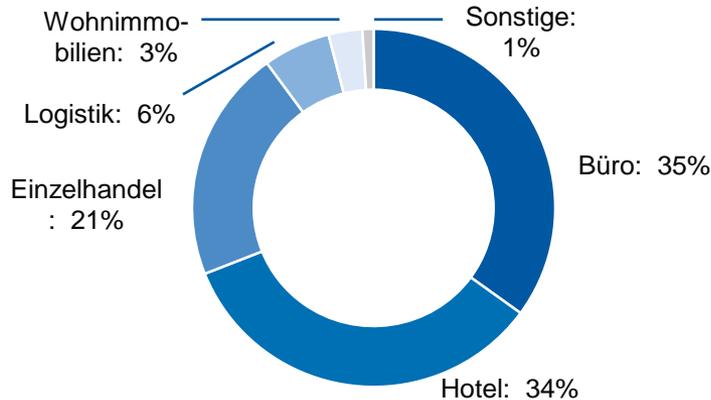
Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Stabile Margen durch flexible Neugeschäftsallokation

Neugeschäft nach Regionen 2017¹⁾

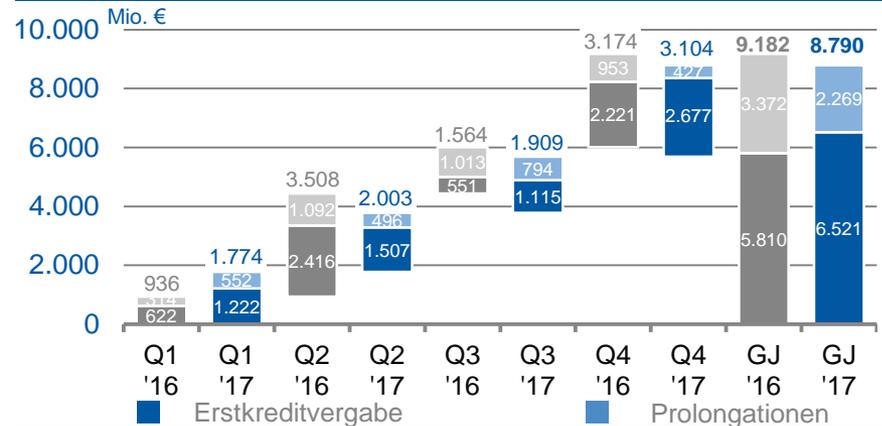


Neugeschäft 2017 nach Objektarten¹⁾



1) Inkl. Prolongationen

Entwicklung Neugeschäft

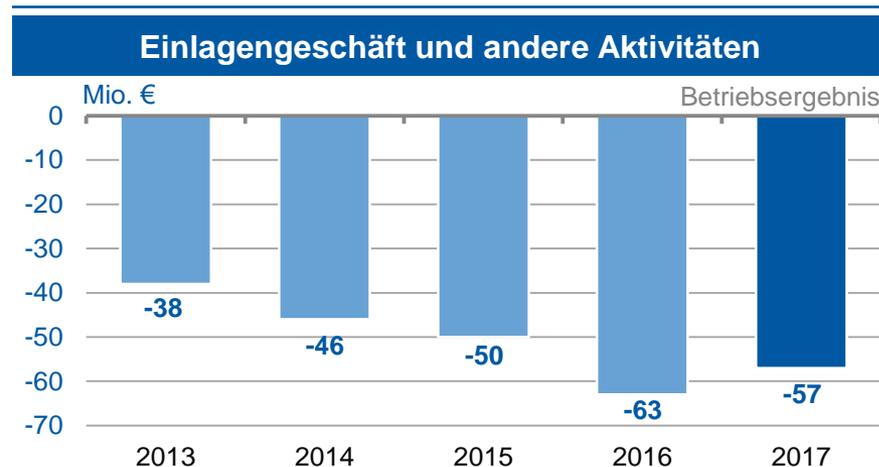
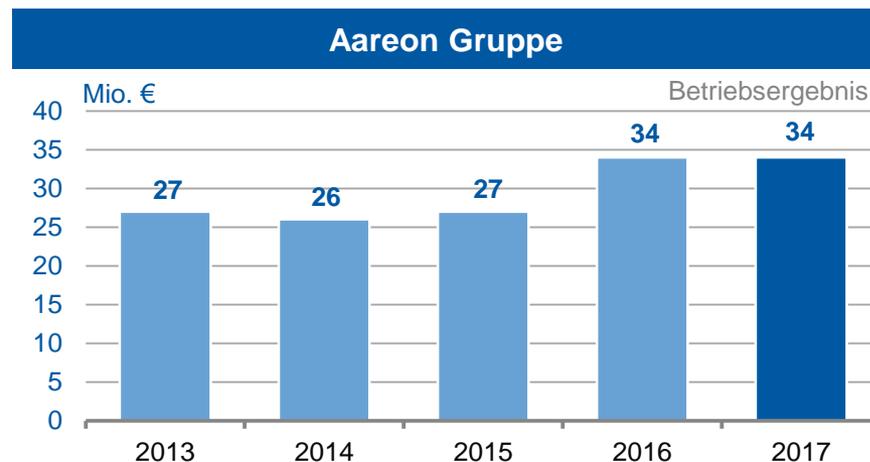


- Erstkreditvergabe um 12% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen
 - Weiter starkes Nordamerika-Geschäft
 - Bruttomargen 2017 über 240 bps (>220 bps nach FX)
 - Marge für Gesamtjahr hat Erwartungen übertroffen
- Hohe vorzeitige Rückzahlungen
- Immobilienfinanzierungsportfolio mit 26,4 Mrd. € (davon 25,1 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	-
Betriebsergebnis	-29	-23	21%

- 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

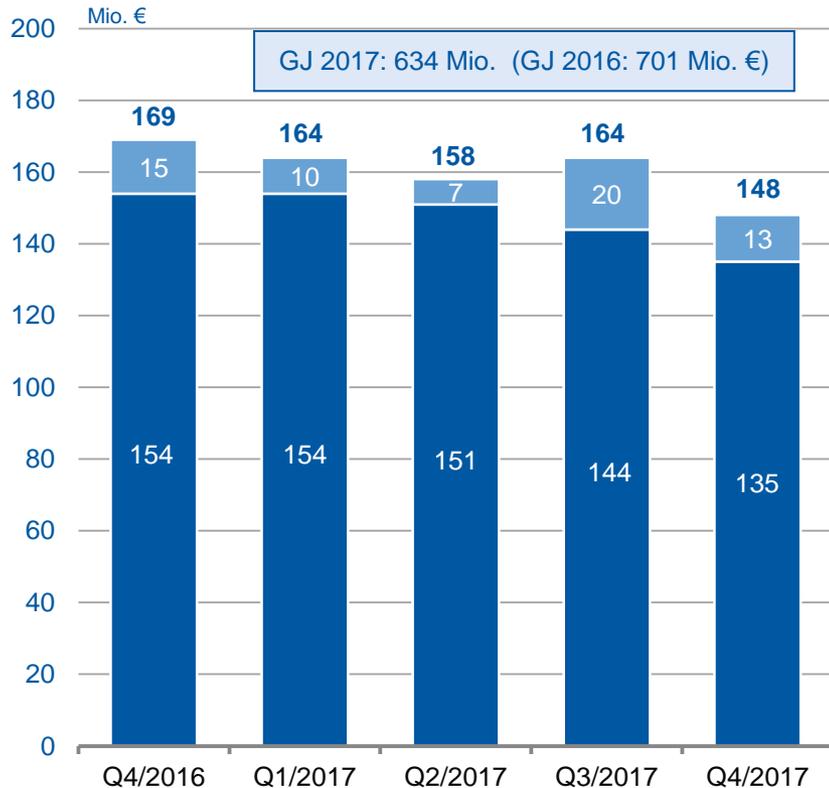




Vorläufige Finanzkennzahlen 2017

Aareal

Zinsüberschuss: Weitere Portfolioreduktion – GJ-Margen über Plan

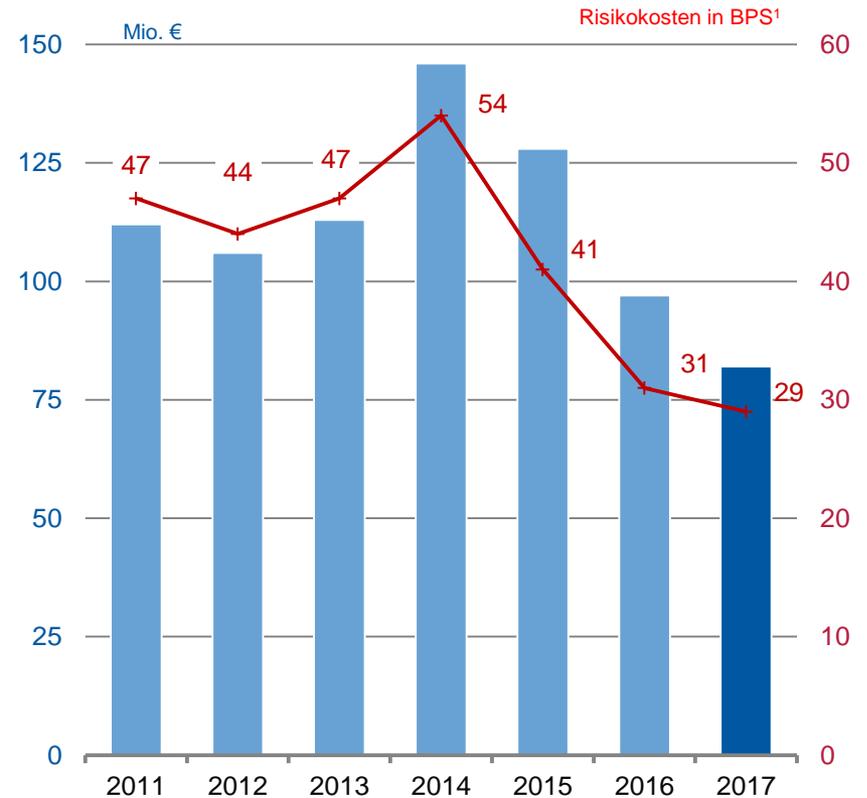
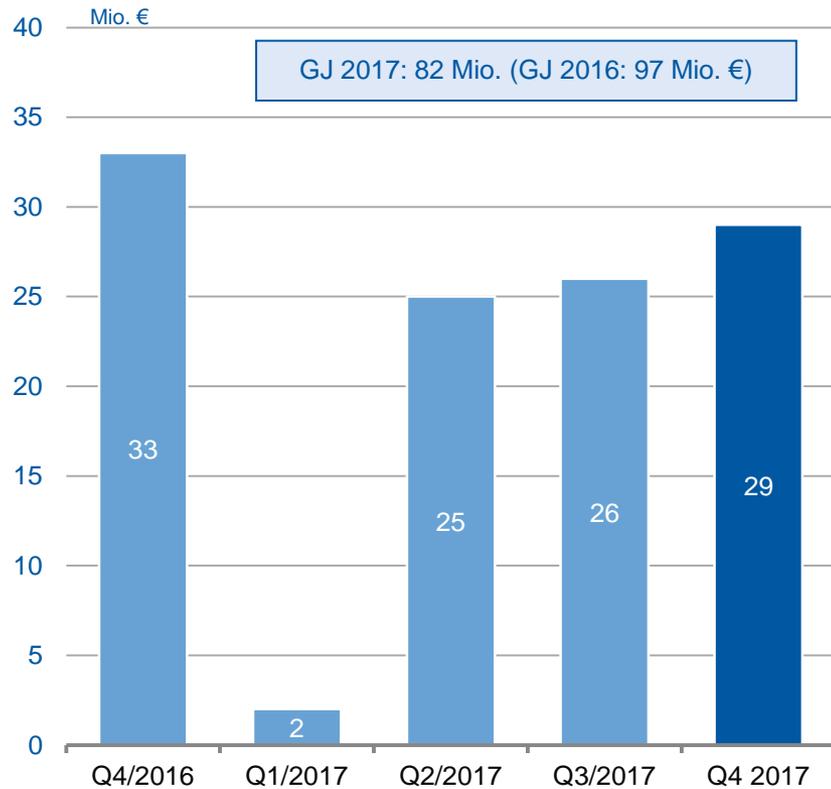


- Rückgang des Immobilienfinanzierungsportfolios um 3,2 Mrd. € im Vergleich zum Vorjahr 2016 wegen:
 - Abschmelzen der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - hoher vorzeitiger Rückzahlungen
 - FX-Effekten
- Zinsüberschuss inkl. Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in Höhe von ~50 Mio. € (erwartete 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

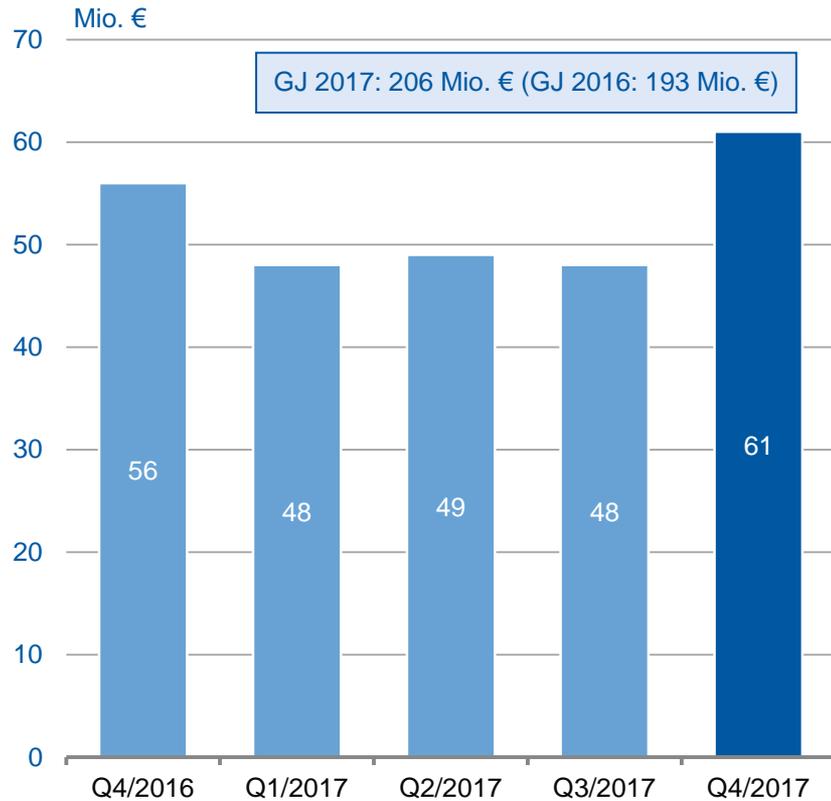
Risikovorsorge:

Unter Vorjahreswert, konservative Kreditvergabepolitik zahlt sich aus



1) Risikokosten bezogen auf durchschnittliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Provisionsüberschuss: Aareon on track

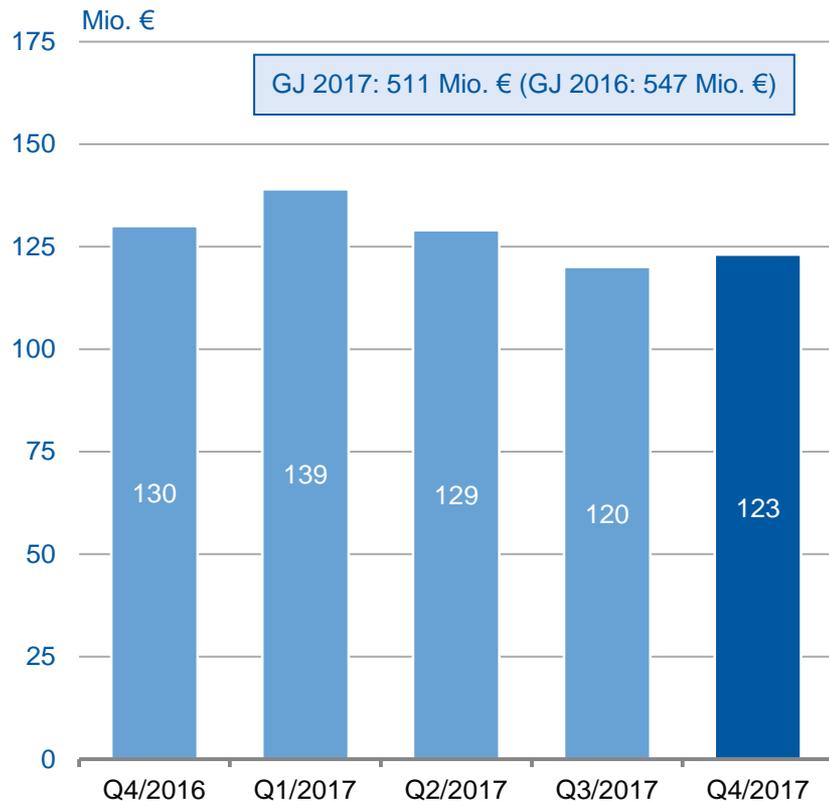


Aareon

- 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:

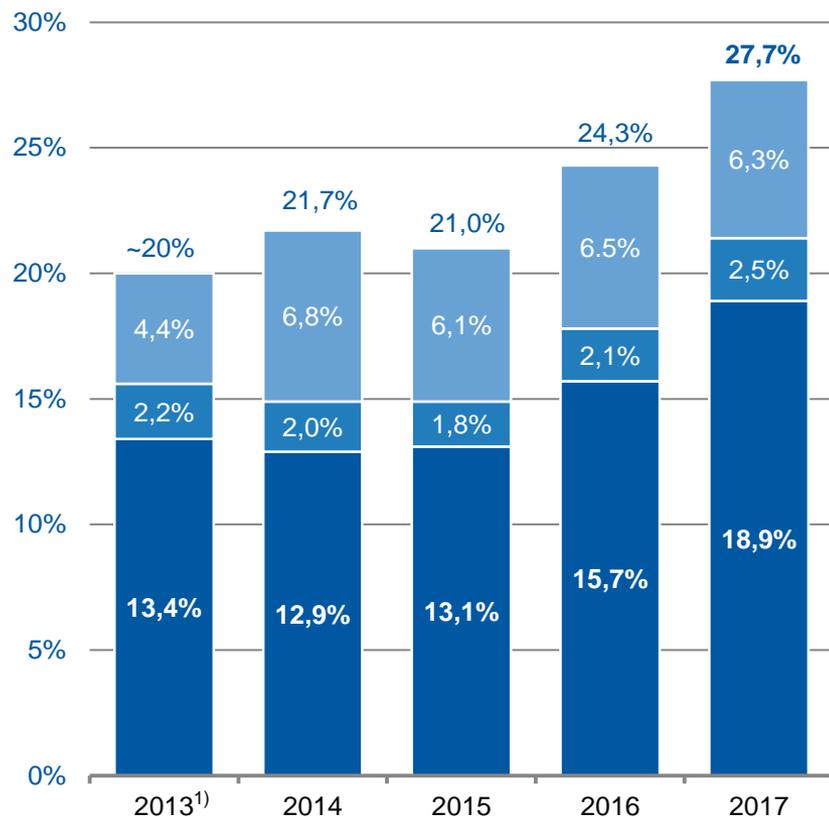
- 24 Mio. € für die Europäische Bankenabgabe und für Einlagensicherungssysteme
- Transformationskosten
 - 27 Mio. € für die Optimierung von Prozessen und Strukturen
 - 21 Mio. € für Projekte und Investitionen



Kapital-, Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition

Aareal

Kapitalquoten: Starke Entwicklung

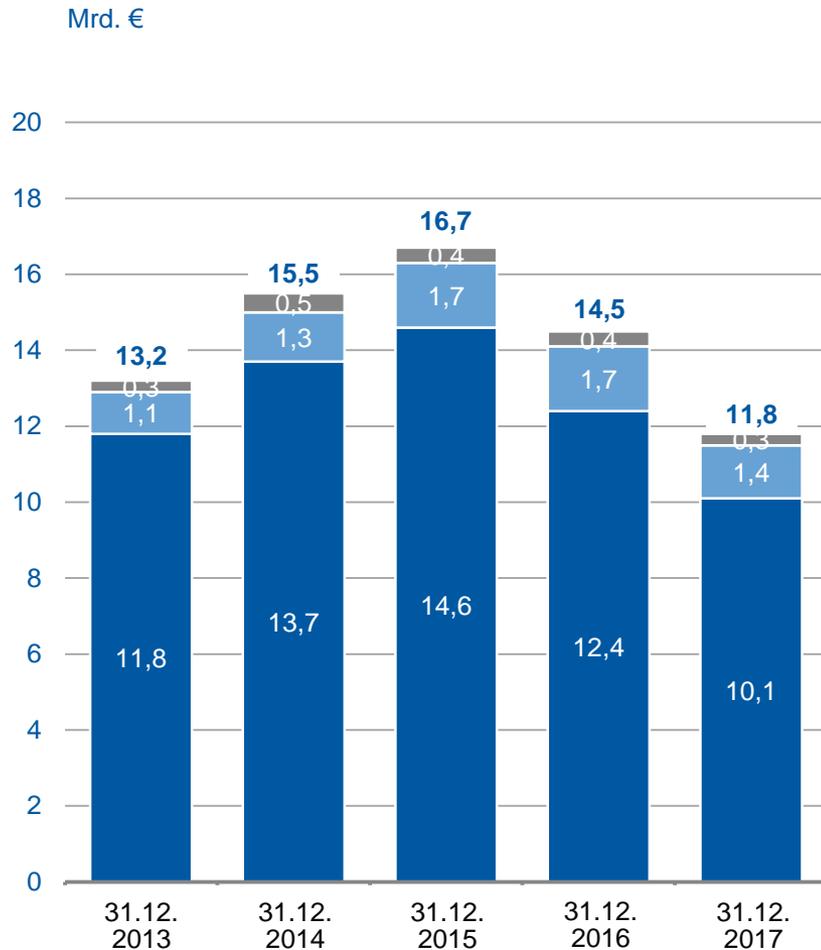


- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- 2017 inklusive Effekten aus der erstmaligen Anwendung von IFRS 9 (~15 bps)
- Bis 2020 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-in Kapitalquote über 8% (gemäß Aareal Bank Definition)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

RWA-Entwicklung: Erfolgreiche RWA-Reduzierung

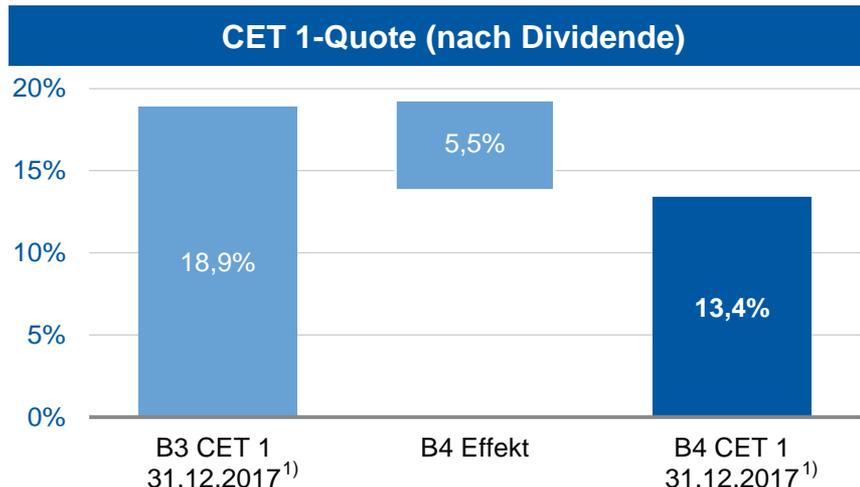
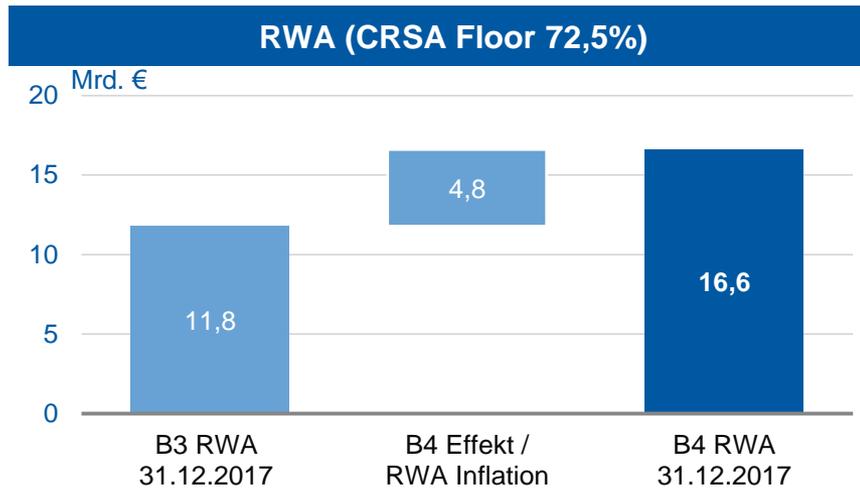


- Reduzierung aufgrund
 - Abschmelzen des Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - Hohe vorzeitige Rückzahlungen
 - FX-Effekte
- Niedrigere RWA-Gewichtung im Vergleich zu 12/2016

- Marktrisiken
- Operationelle Risiken
- Kreditrisiken

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)

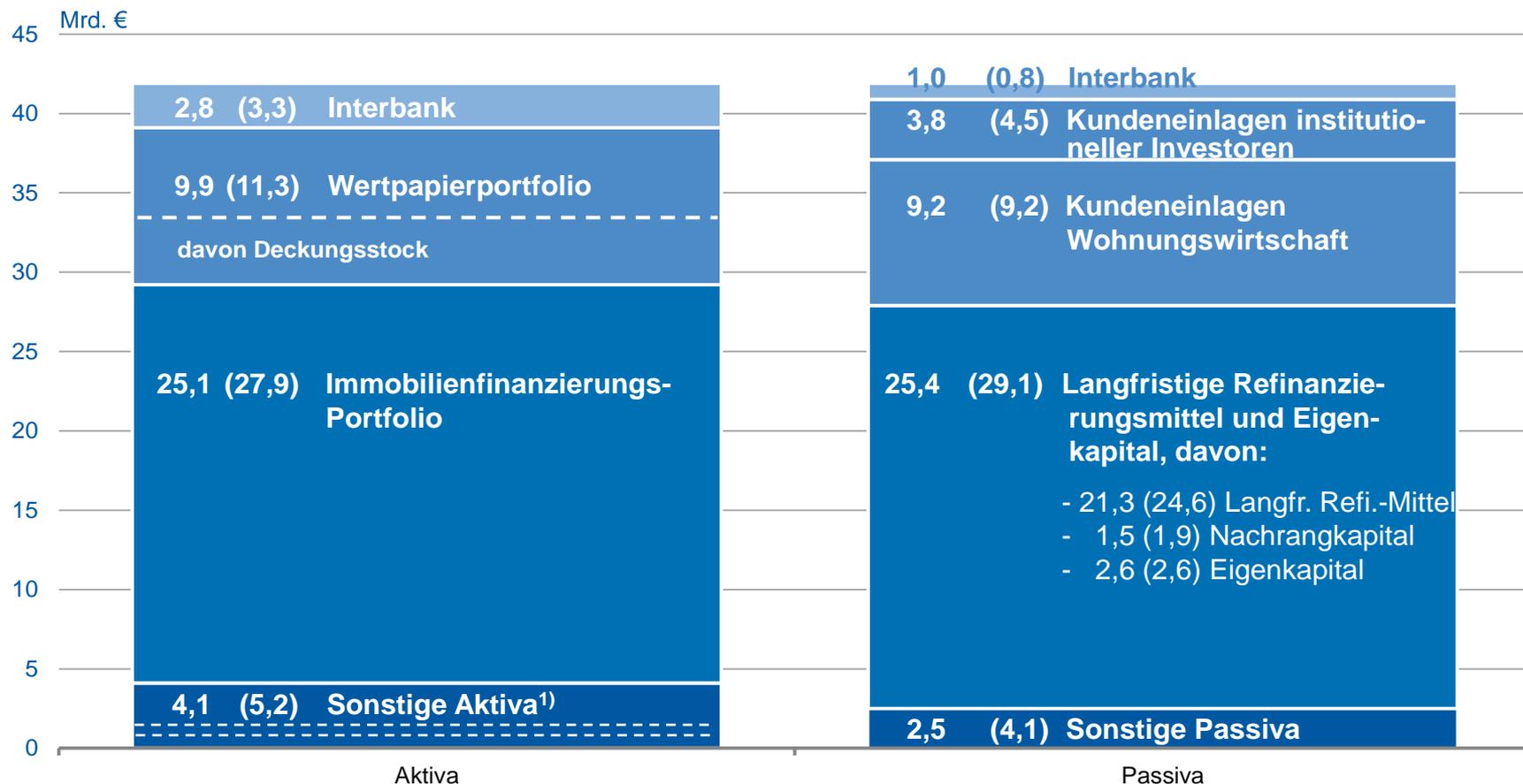
Sonstige

- 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. €)

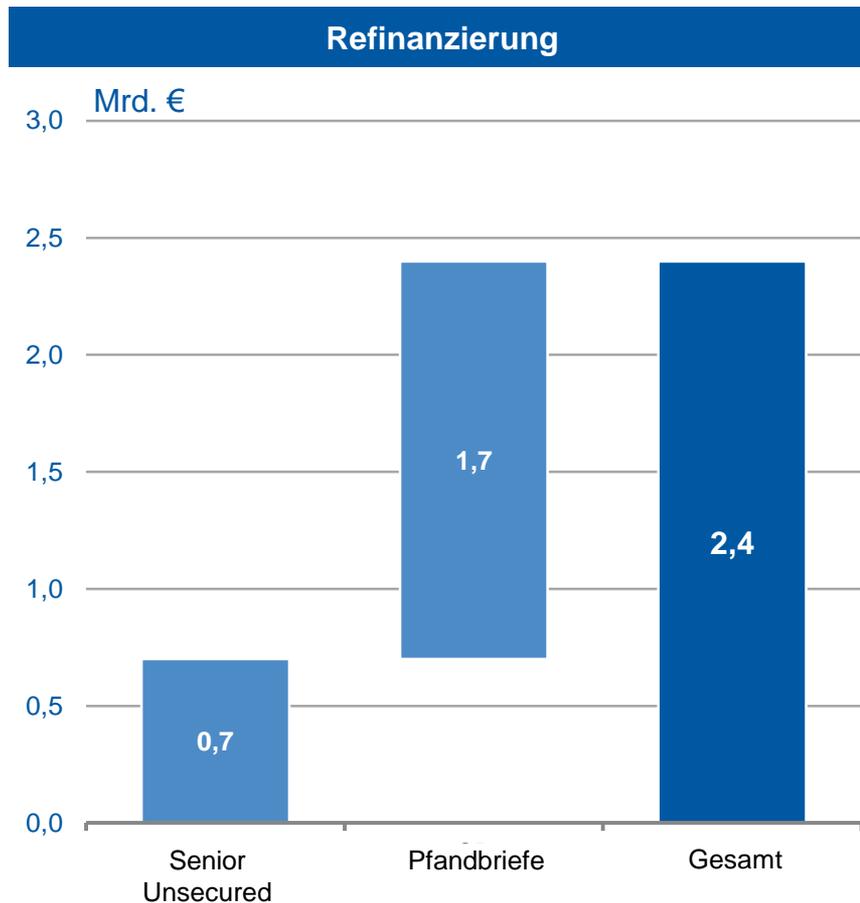
- Konservative Bilanzstruktur, struktureller Passivüberhang
- Durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Refinanzierung > durchschnittliche Laufzeit der Immobilienfinanzierungen



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

Refinanzierung am Kapitalmarkt

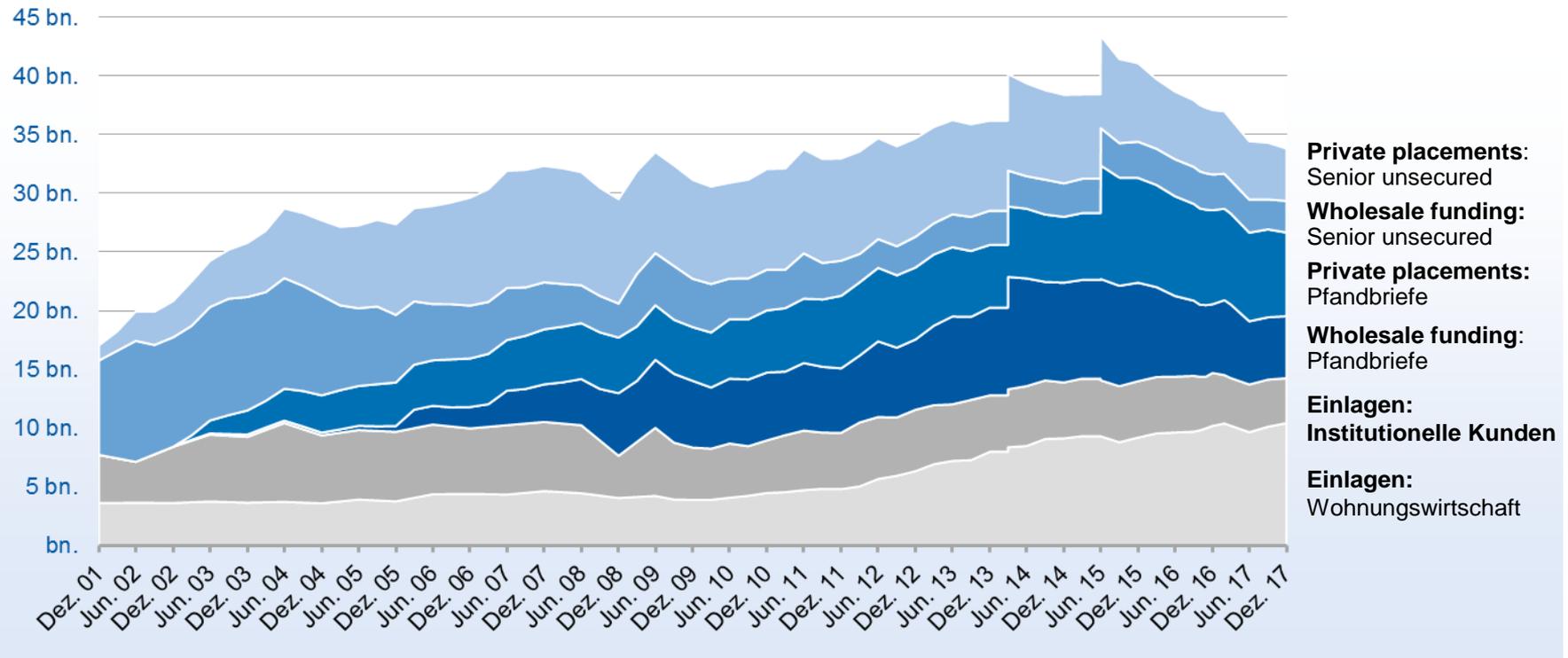
Komfortable Liquiditätsposition



- 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

Refinanzierungsbasis

Diversifizierte Refinanzierungsquellen und Vertriebskanäle



- Die Aareal Bank hat über die letzten Jahre ihre Abhängigkeit vom Whole Sale Funding stark reduziert
- 2002 hat dieser Anteil am gesamten Refinanzierungsvolumen circa 47% betragen – dieser Prozentsatz ist über die vergangen Jahre auf unter 25% gefallen (ohne Pfandbriefe sogar <10%)

Öffentliche und syndizierte Emissionen

Pfandbriefe, Senior Unsecured, Tier 2 & AT 1



Aareal Bank Group

2,750%
USD 250.000.000
Senior Unsecured

3 Jahre
Fälligkeit 09.10.2020
ISIN: XS1698539753

Lead Manager
Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs

2017



Aareal Bank Group

1,000%
GBP 250.000.000
Hypothekendarlehen

3 Jahre
Fälligkeit 04.06.2020
ISIN: XS1692489237

Lead Manager
Deutsche Bank, Goldman Sachs, HSBC

2017



Aareal Bank Group

1,875%
USD 625.000.000
Hypothekendarlehen

3 Jahre
Fälligkeit 15.09.2020
ISIN: XS1681811243

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

2017



Aareal Bank Group

0,010%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

5½ Jahre
Fälligkeit 04.07.2022
ISIN: DE000AAR0199

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

2017



Aareal Bank Group

1,875%
USD 500.000.000
Hypothekendarlehen

4 Jahre
Fälligkeit 01.04.2019
ISIN: XS1204620915

Lead Manager
Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs, LBBW

2015



Aareal Bank Group

7,625%
EUR 300.000.000
Additional Tier 1

7,625% Perpetual
Erstes Kündigungsrecht
30.04.2020
ISIN: DE000A1TNDK2

Lead Manager
BNP, Deutsche Bank, HSBC

2014



Aareal Bank Group

0,125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

3 Jahre
Fälligkeit 19.09.2017
ISIN: DE000AAR0181

Lead Manager
Commerzbank, LBBW, NordLB, SocGen, Unicredit

2014



Aareal Bank Group

4,250%
EUR 300.000.000
Tier 2

4,25% 12nc7
Fälligkeit 18.03.2021/26
ISIN: DE000A1TNC94

Lead Manager
BNP, Deutsche Bank, HSBC

2014



Aareal Bank Group

1,625%
EUR 500.000.000
Senior Unsecured

5 Jahre FIXED
Fälligkeit 05.02.2019
ISIN: DE000A1TNC78

Lead Manager
Deka Bank, DZ Bank

2014



Aareal Bank Group

1,125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

5 Jahre
Fälligkeit 21.01.2019
ISIN: DE000AAR0173

Lead Manager
Deka Bank, DZ Bank, HSBC, LBBW, Unicredit

2014

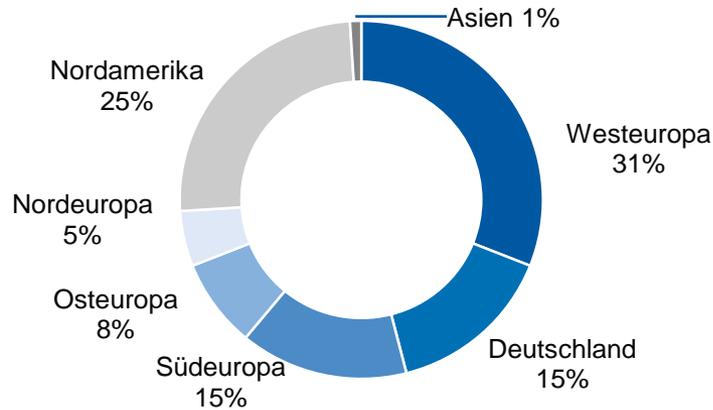


Portfolioqualität

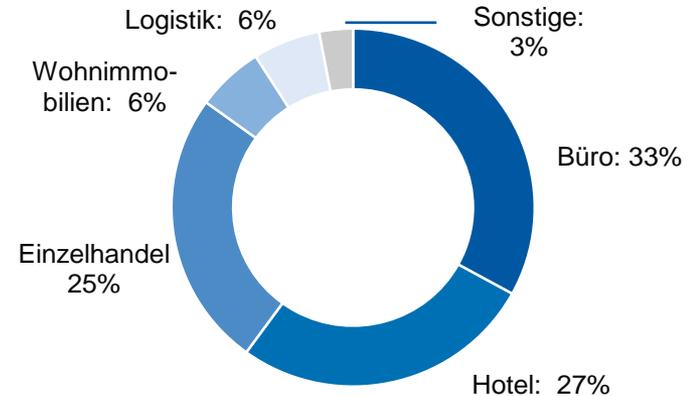
Aareal

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: 25,1 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

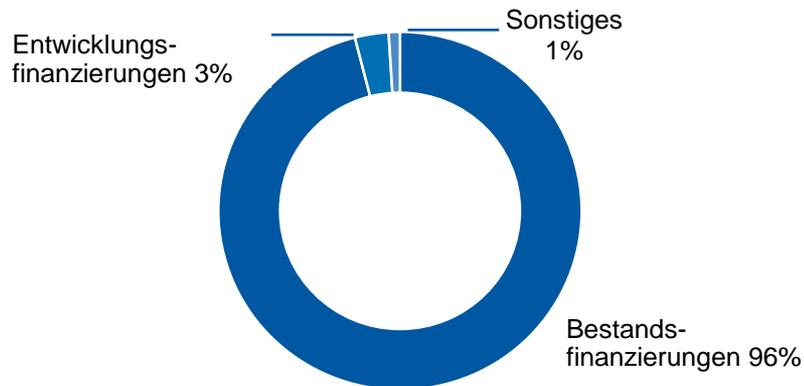
Nach Region



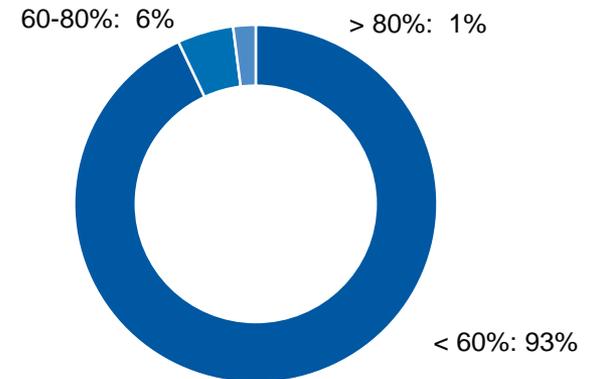
Nach Objektart



Nach Produkttyp



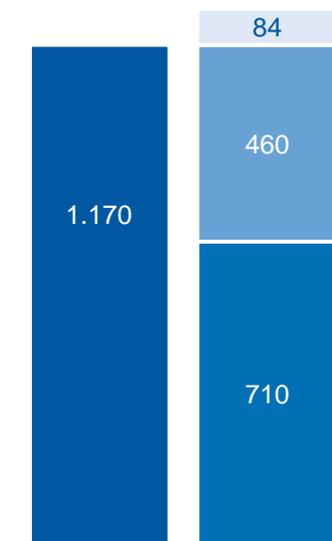
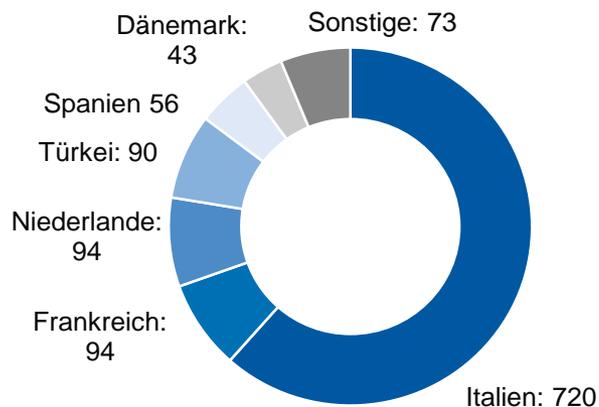
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio¹: 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%

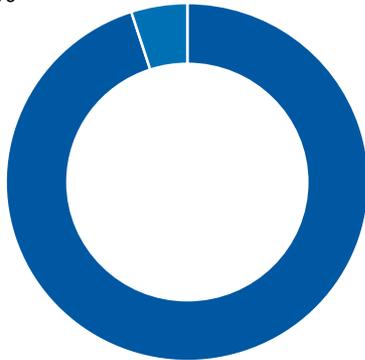
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

Wertpapierportfolio:

8,3 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

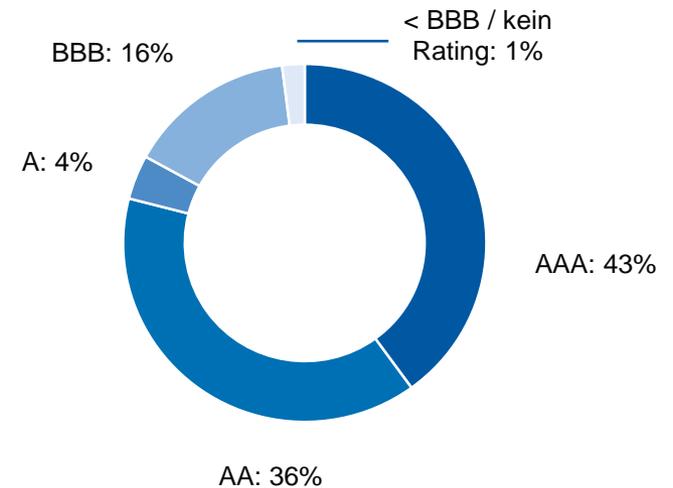
nach Anlageklassen

Finanzwerte:
5%



Schuldner
Öffentliche
Hand: 95%

nach Rating¹⁾



Per 31.12.2017 – alle Werte sind Nominalwerte
1) Composite Rating

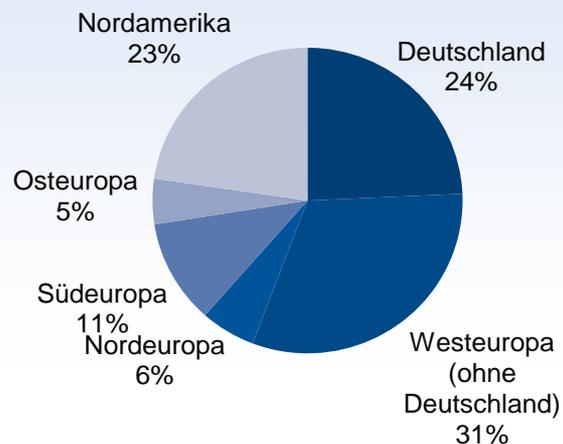
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

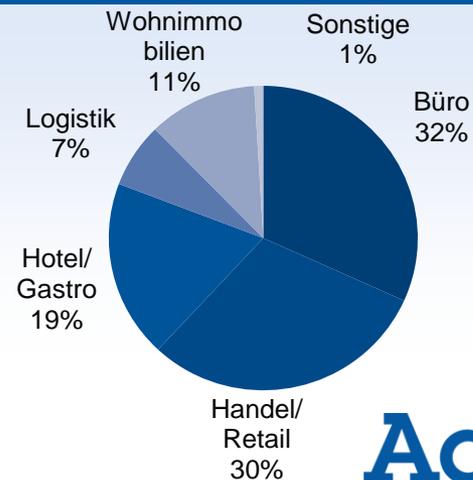
- Deckungsmasse von € 13,4 Mrd. inklusive € 1,9 Mrd. Ersatzdeckung
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 55,4%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 36,2%
- Überdeckungsanforderung von Fitch für AAA Rating: 27,5%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 13,0%
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten
- Hypothekendeckungsmasse in 19 Ländern



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart





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

Ausblick 2018

Zinsüberschuss Inkl. Abgangsergebnis	▪ 570 Mio. € - 610 Mio. €
Risikovorsorge¹⁾	▪ 50 Mio. € - 80 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 215 Mio. € - 235 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 500 Mio. €
Betriebsergebnis	▪ 260 Mio. € - 300 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 9,5% - 11,0%
EpS	▪ 2,60 € - 3,00 €
Zielportfoliogröße	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon³⁾	▪ ~ 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. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	634	701	-10
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97	-15
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	552	604	-9
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
Betriebsergebnis	328	366	-10
Ertragsteuern	115	132	-13
Konzernergebnis	213	234	-9
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	19	-68
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	207	215	-4
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	207	215	-4
davon Stammaktionären zugeordnet	191	199	-4
davon AT1-Investoren zugeordnet	16	16	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	3,20	3,33	-4
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	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. €

Segmentergebnisse								
Zinsüberschuss	646	716	0	0	-12	-15	634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97					82	97
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	564	619	0	0	-12	-15	552	604
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 ¹⁾	296	346	220	204	-5	-3	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	69	27	6	3	-1	0	74	30
Betriebsergebnis	351	395	-23	-29	0	0	328	366
Ertragsteuern	123	143	-8	-11			115	132
Konzernergebnis	228	252	-15	-18	0	0	213	234
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. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	148	169	-12
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33	-12
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	119	136	-13
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
Betriebsergebnis	66	85	-22
Ertragsteuern	18	44	-59
Konzernergebnis	48	41	17
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	-100
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	48	37	30
Ergebnis je Aktie (EoS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	48	37	30
davon Stammaktionären zugeordnet	44	33	33
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,74	0,55	35
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 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. €								
Segmentergebnisse								
Zinsüberschuss	152	174	0	0	-4	-5	148	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33					29	33
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	123	141	0	0	-4	-5	119	136
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 ¹⁾	62	80	63	51	-2	-1	123	130
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	26	4	2	-1	0	10	28
Betriebsergebnis	70	86	-4	-1	0	0	66	85
Ertragsteuern	19	45	-1	-1			18	44
Konzernergebnis	51	41	-3	0	0	0	48	41
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
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	123	141	135	165	141	0	0	0	0	0	-4	-3	-2	-3	-5	119	138	133	162	136
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
Betriebsergebnis	70	89	115	77	86	-4	-7	-6	-6	-1	0	0	0	0	0	66	82	109	71	85
Ertragsteuern	19	34	44	26	45	-1	-3	-2	-2	-1						18	31	42	24	44
Konzernergebnis	51	55	71	51	41	-3	-4	-4	-4	0	0	0	0	0	0	48	51	67	47	41
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



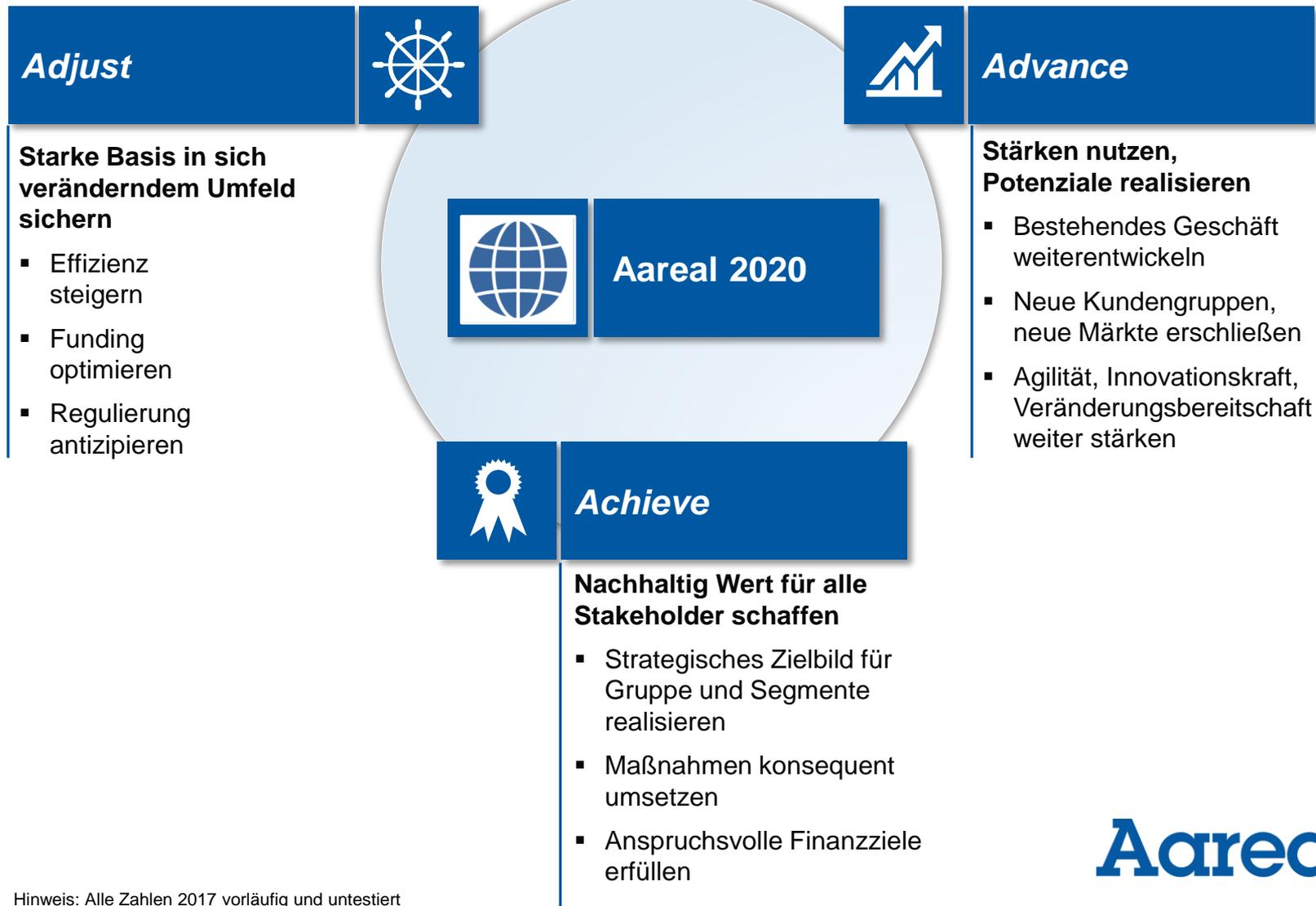
Aareal 2020

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

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

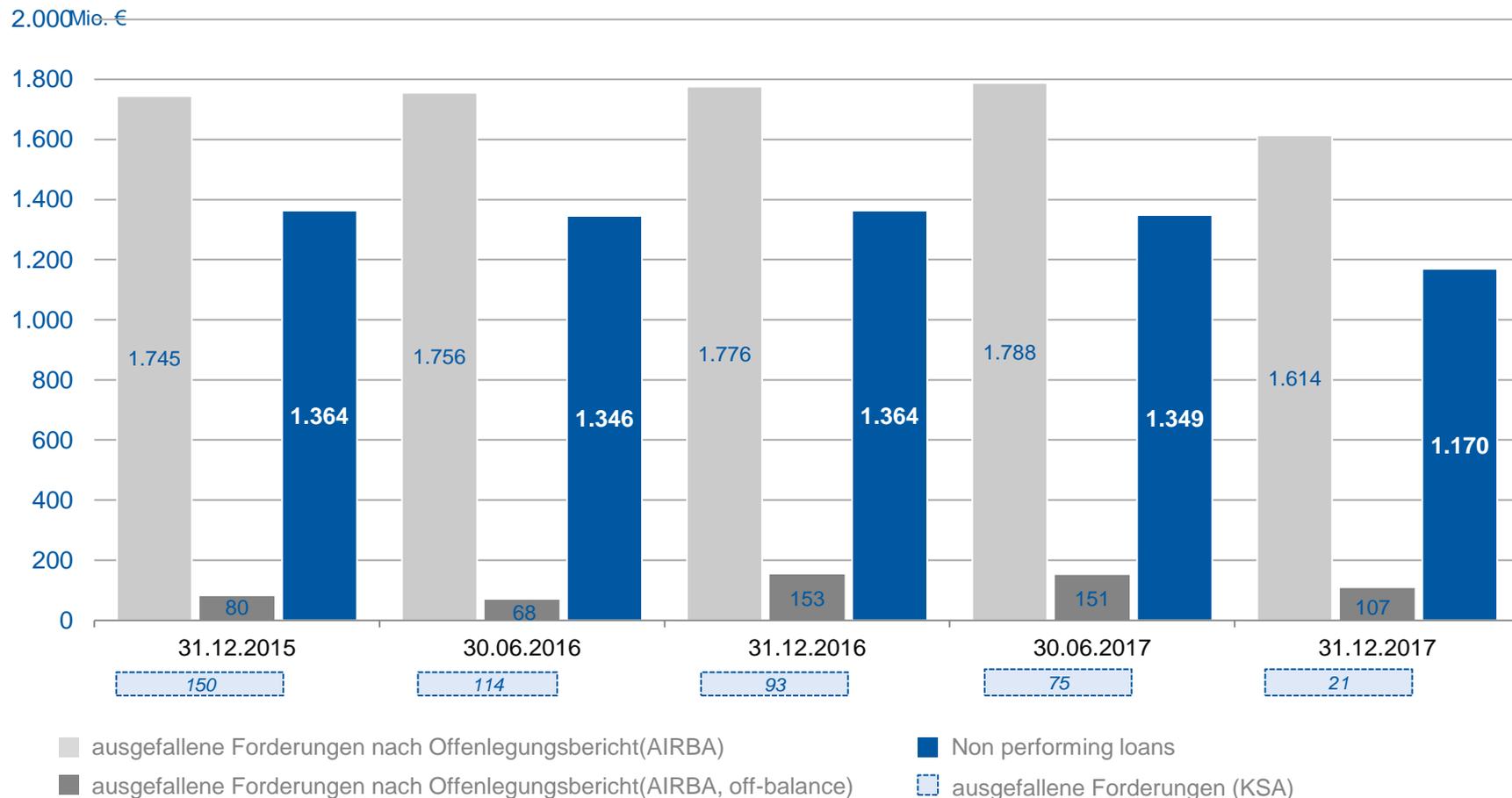
- Umstellung auf erwartete Verluste:
 - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei Zugang
 - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf die auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditverluste bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
 - Stufe III: Risikovorsorge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



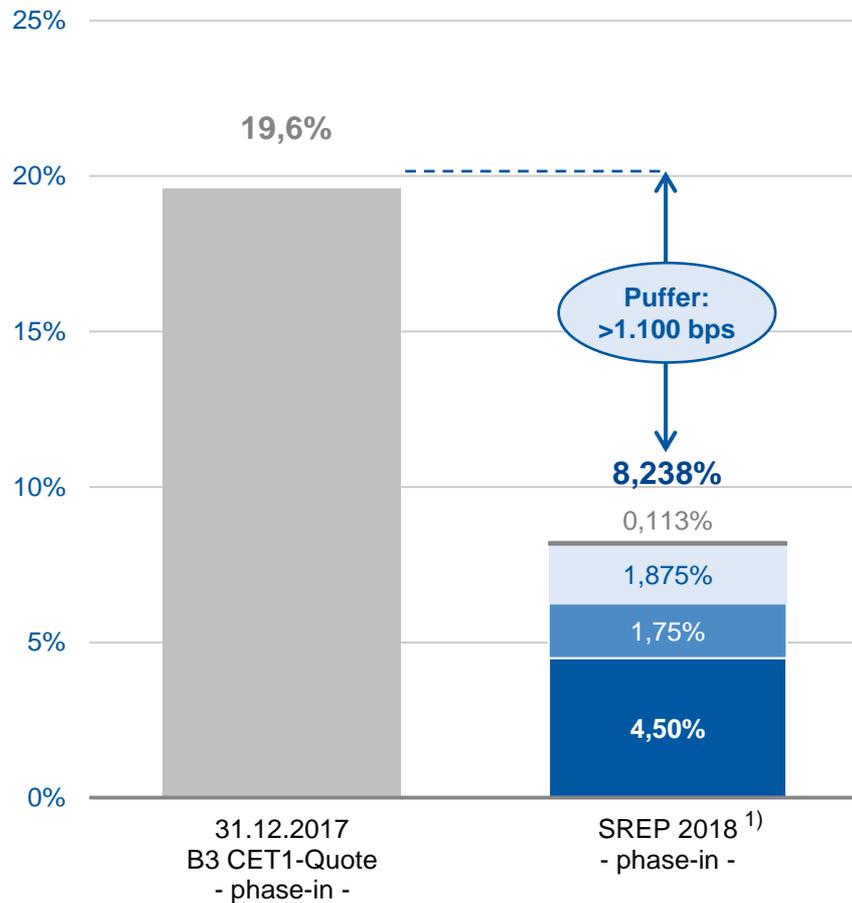
Anhang SREP

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%

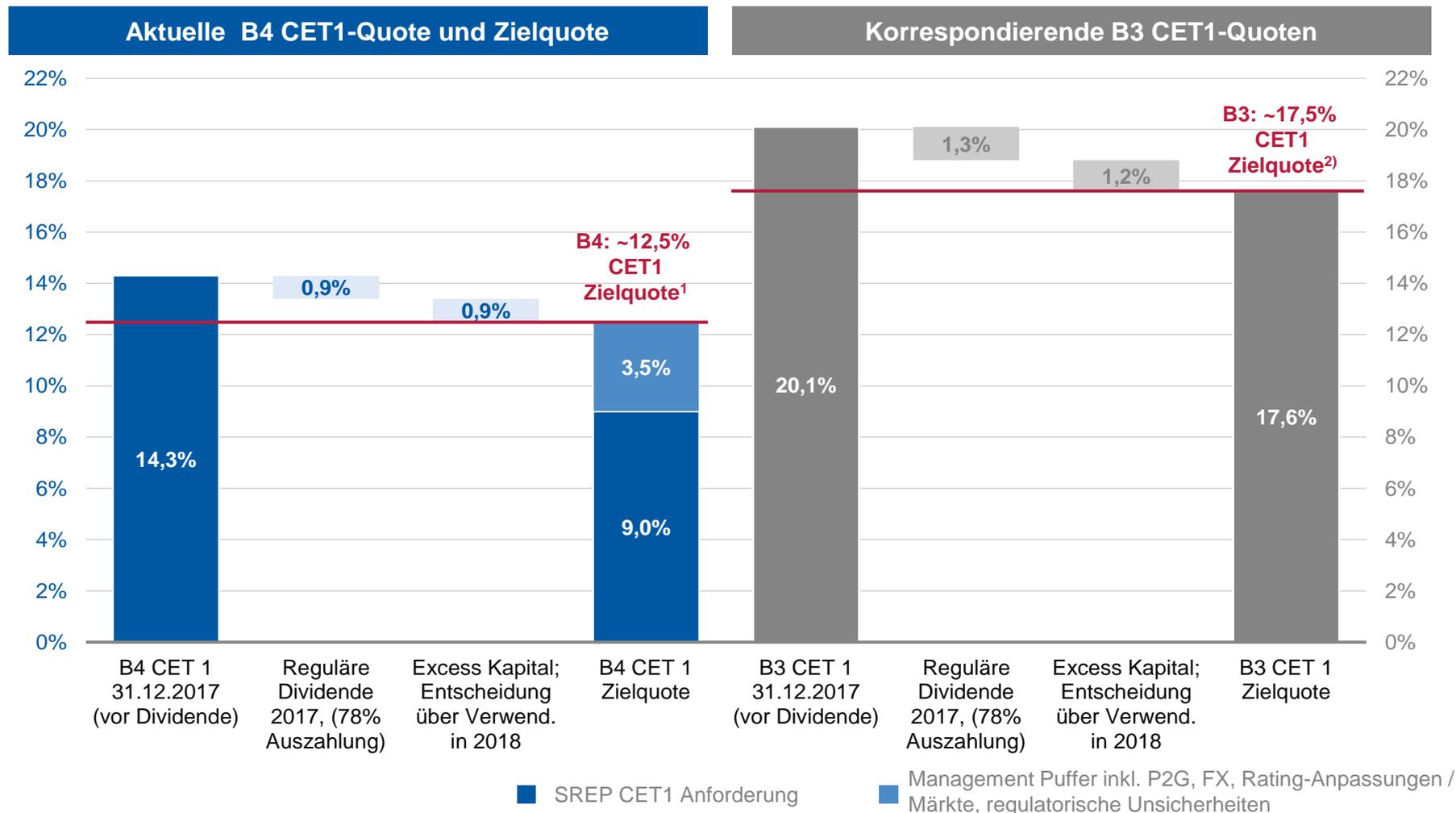
- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhalt-Puffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1

Überschusskapital und Dividende

Aareal

Verwendung von Überschusskapital (per 31.12.2017)

CET1-Ziequote 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

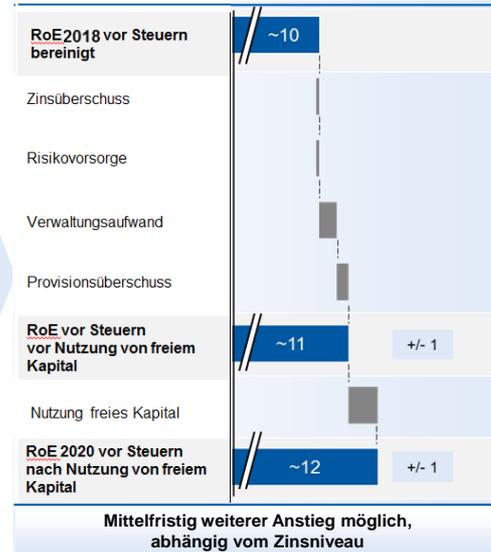
2015 - 2018

2018 - 2020

Veröffentlicht
Feb. 2016



RoE-Entwicklung 2018 - 2020



Was wir erreicht haben:

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

1) Inkl. Abgangsergebnis

Ziele:

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

Dividendenpolitik

Bestätigt

Basisdividende

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

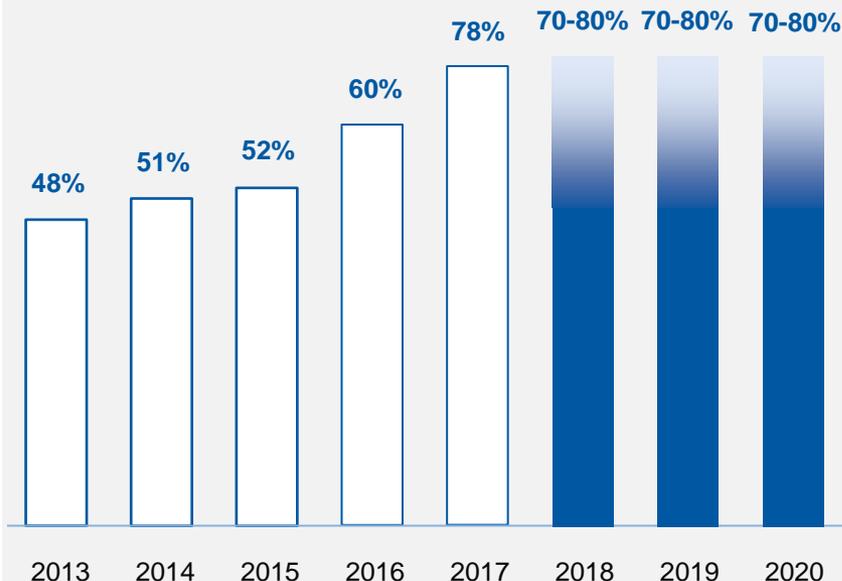
Zusatzdividende

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.

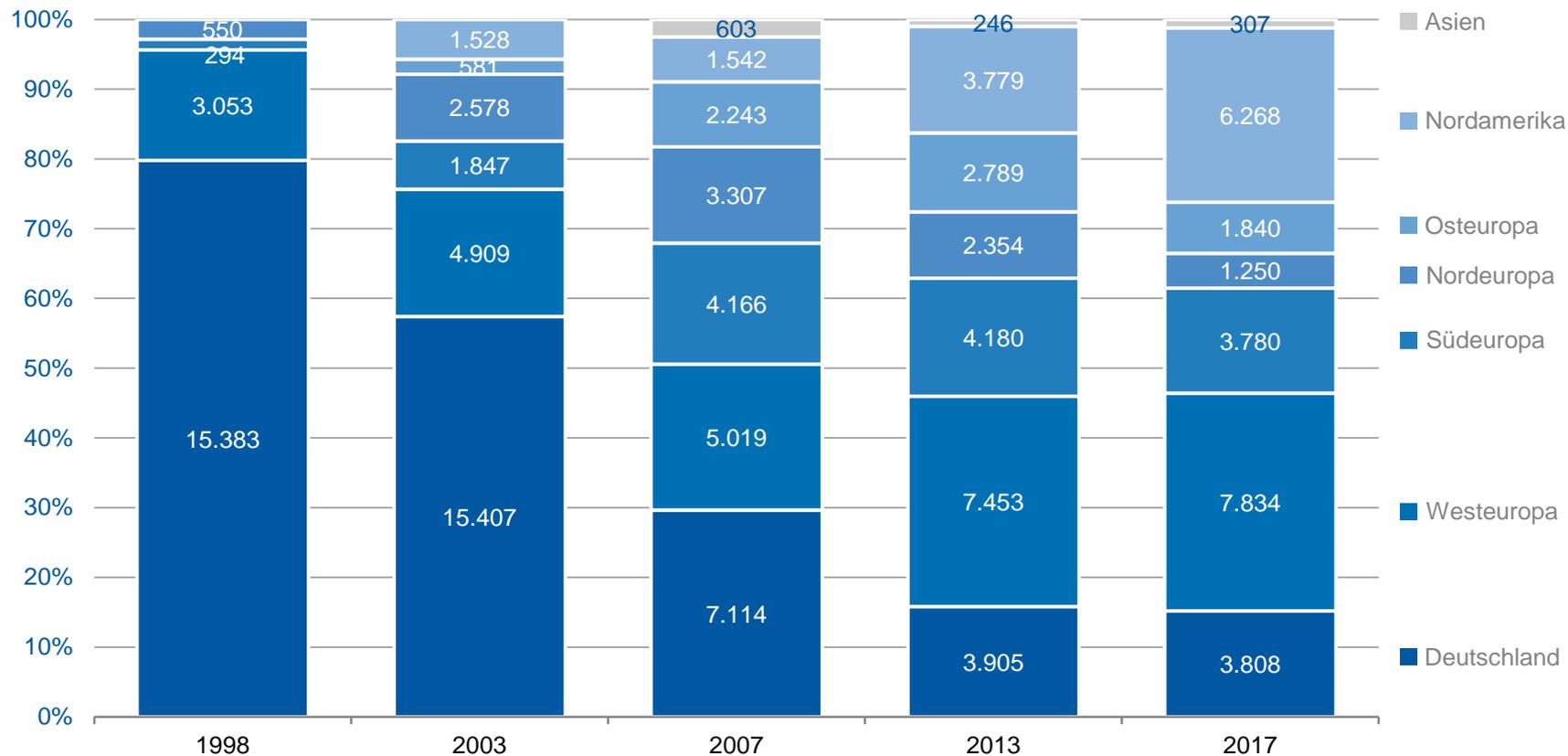


Entwicklung Gewerbeimmobilien- finanzierungsportfolio

Aareal

Entwicklung Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio¹⁾

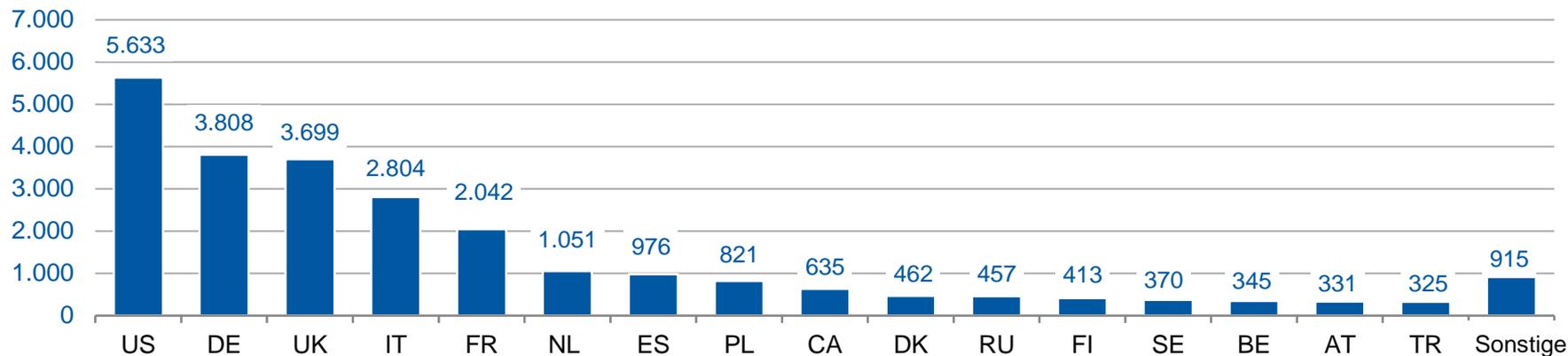
Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



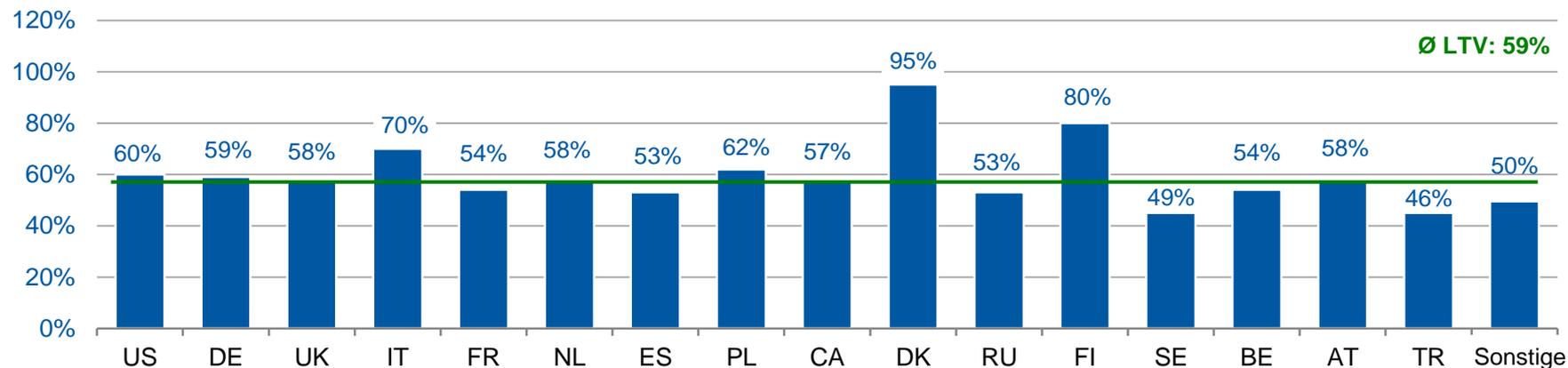
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio nach Ländern (Mio. €)



LTV²⁾

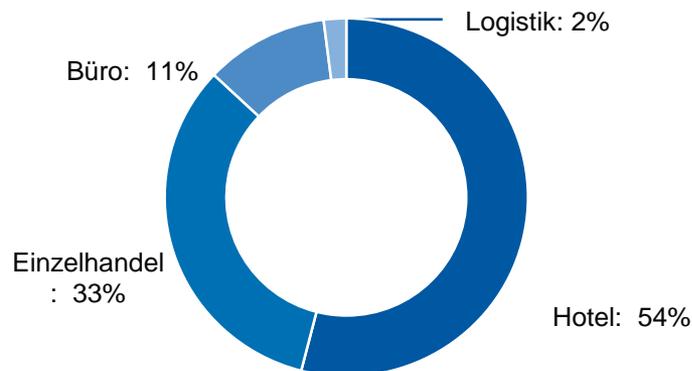


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

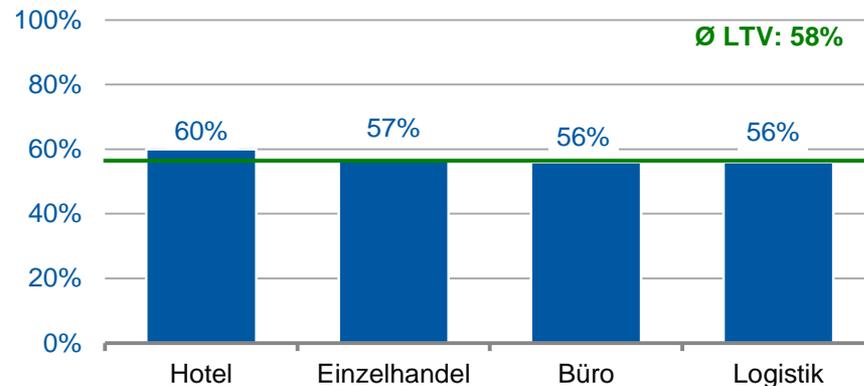
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien¹: 3,7 Mrd. € (~15% des Gesamtportfolios)

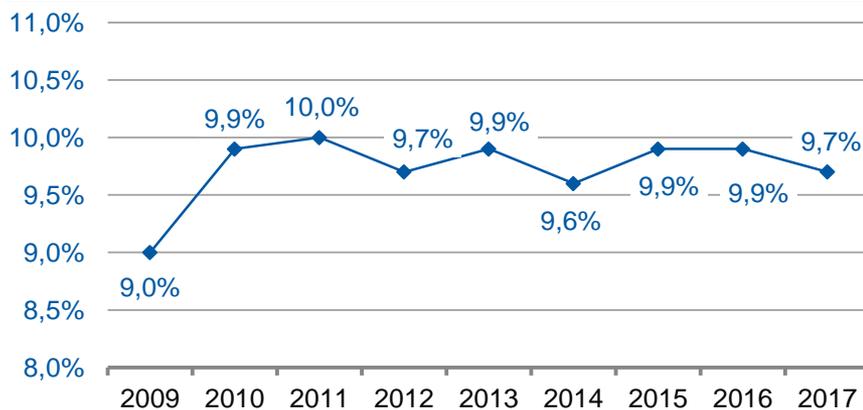
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt¹⁾



Kommentare

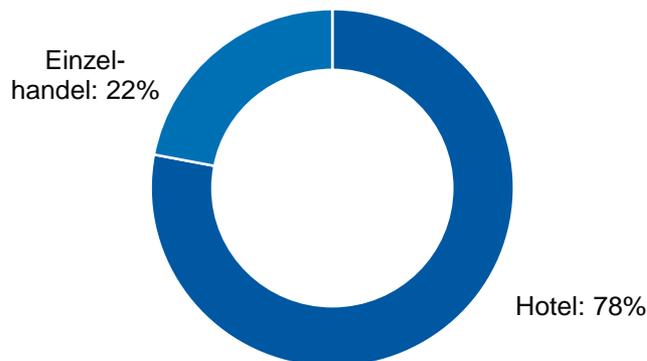
- Performing:
 - ~ 100 Objekte finanziert, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 190 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 72% führen
- Keine NPLs

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

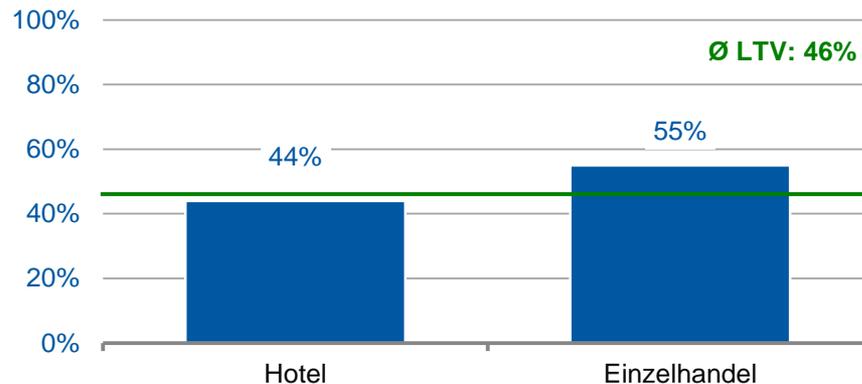
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Türkei¹: 0,3 Mrd. € (~1% des Gesamtportfolios)

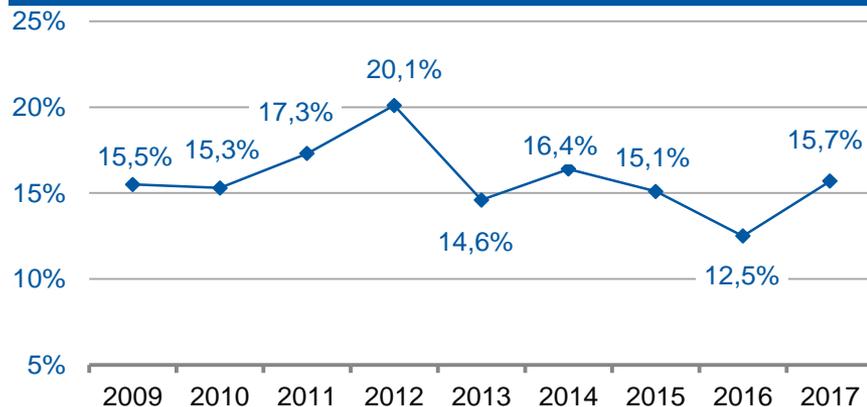
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt¹⁾



Kommentare

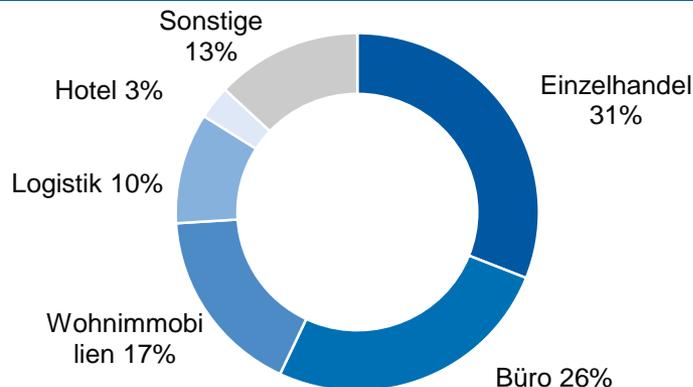
- Performing:
 - 3 Objekte finanziert: 2 Hotels, 1 Einzelhandelsobjekte, keine Logistikimmobilien, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - > 85% des Gesamtportfolios in Istanbul / Antalya
 - Keine Finanzierungen mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund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

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

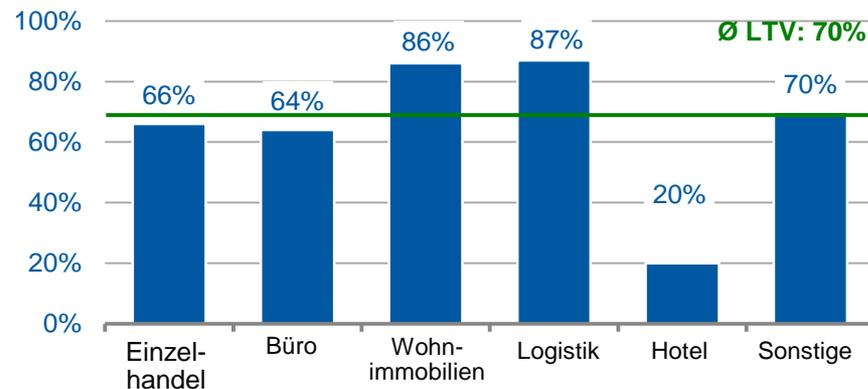
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Fokus Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Italien¹: 2,8 Mrd. € (~11% des Gesamtportfolios)

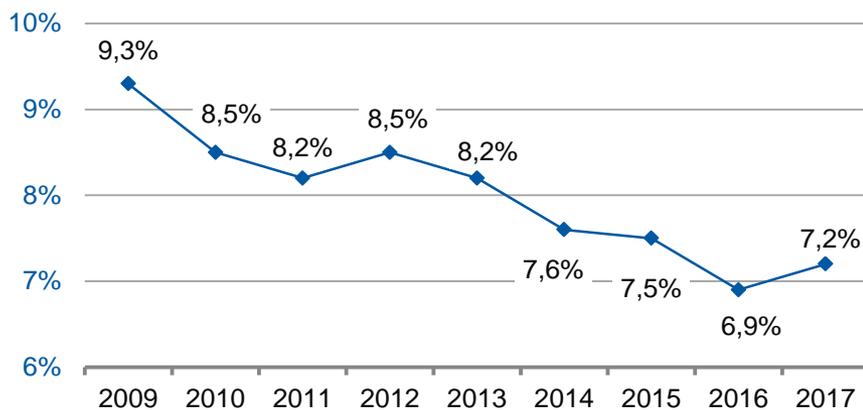
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt¹⁾



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. €)

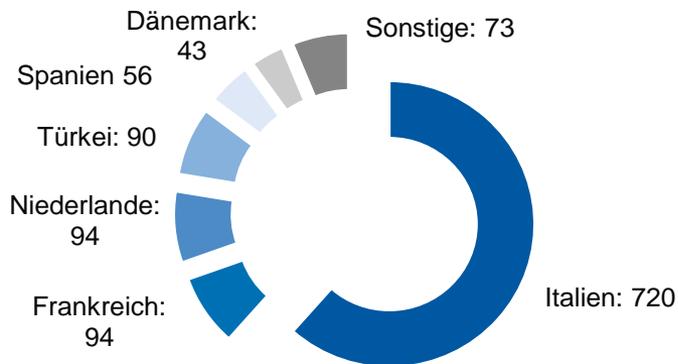
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Hinweis: Alle Zahlen 2017 vorläufig und untestiert

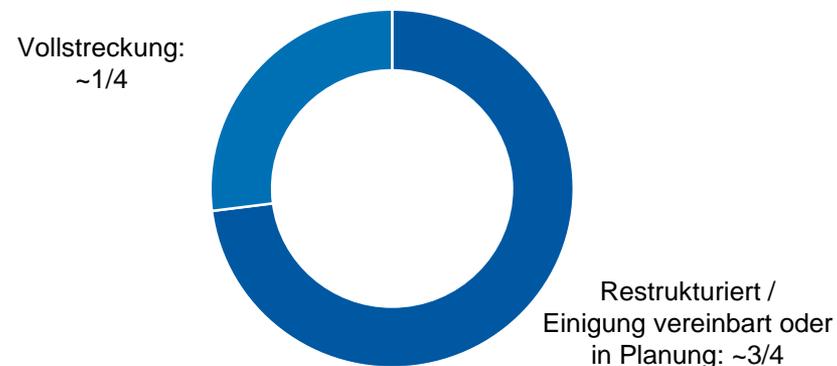
Fokus Italien:

Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-Portfolio: 1,170 Mio. €



Italien-NPL nach Status



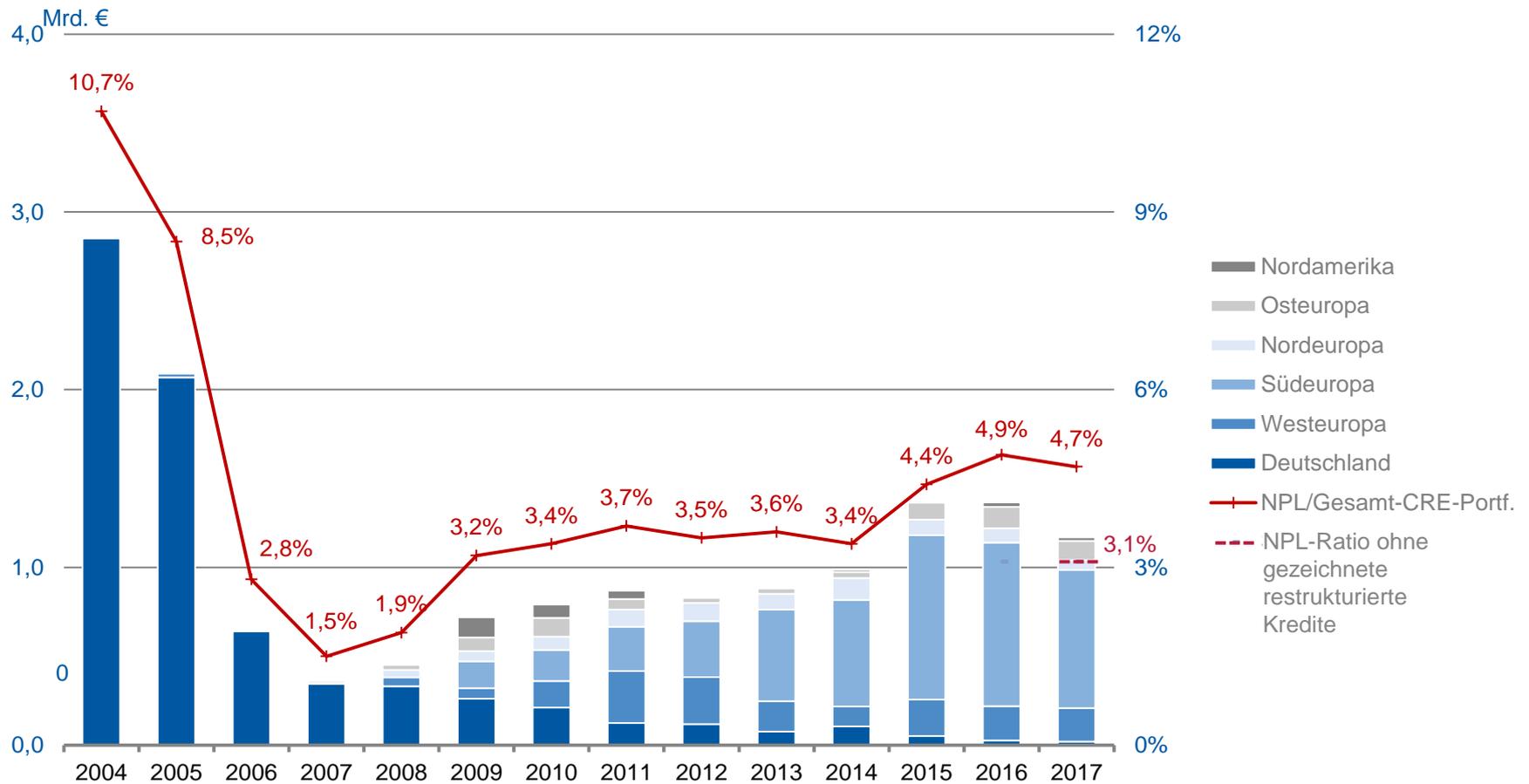
Italien-NPL

- 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.

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio¹: Abnehmendes NPL-Volumen



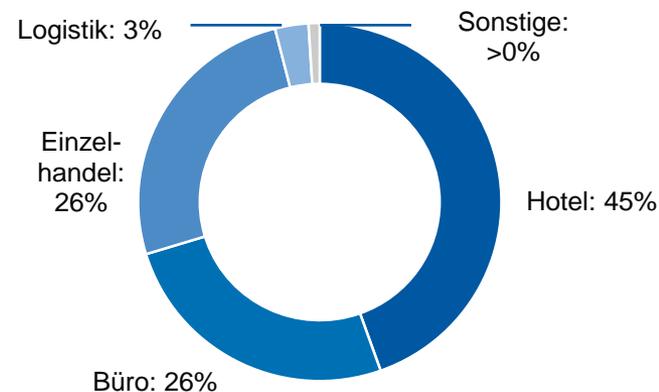
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa¹ (ohne Deutschland) zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 7,8 Mrd. €

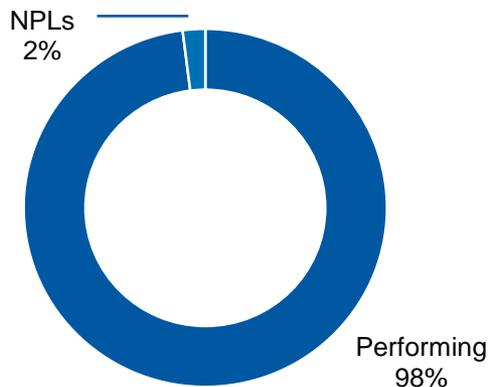
Nach Produkttyp



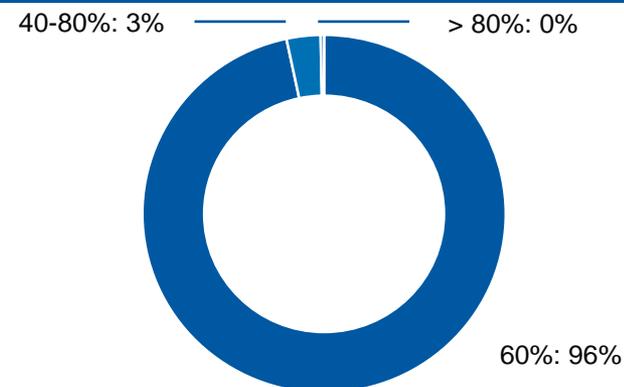
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²



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

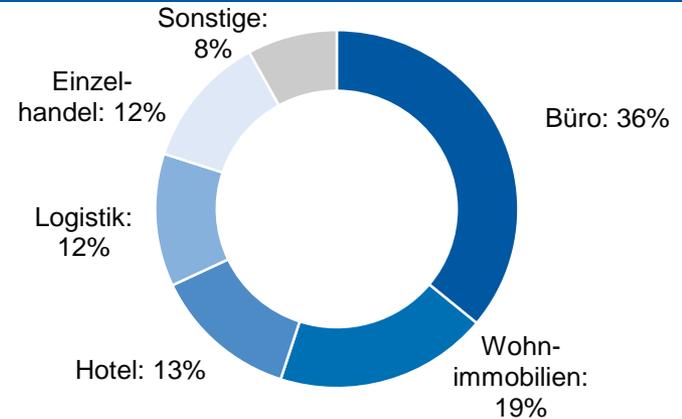
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Deutschland¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 3,8 Mrd. €

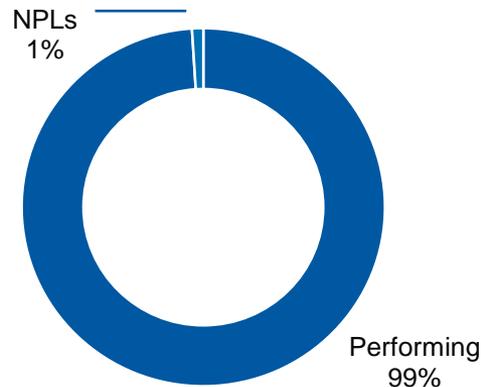
Nach Produkttyp



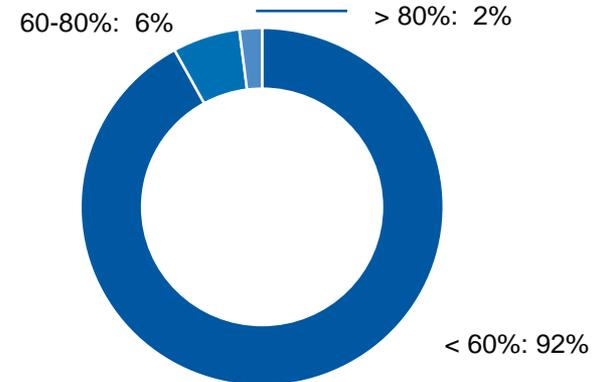
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

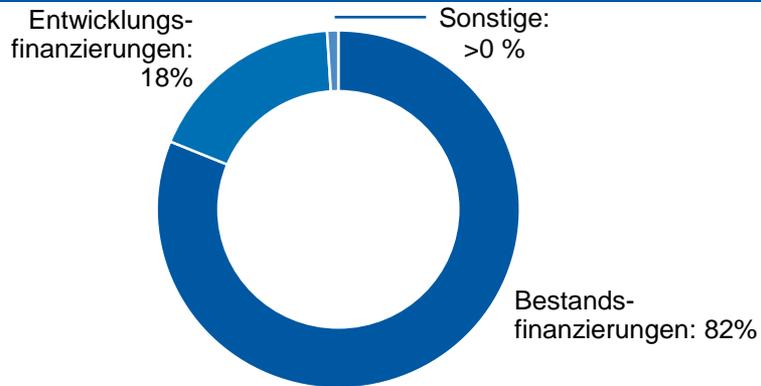


1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

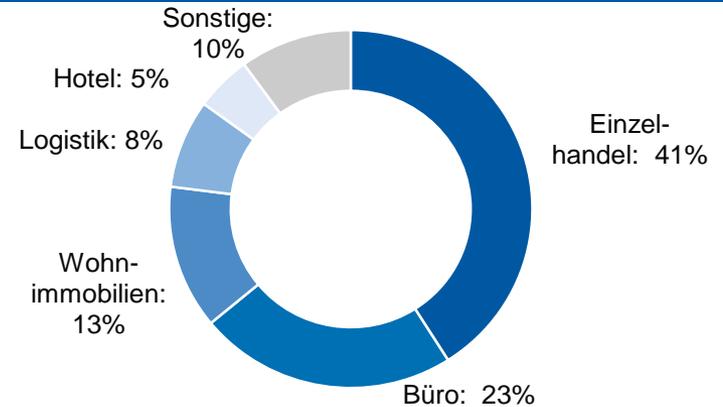
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 3,8 Mrd. €

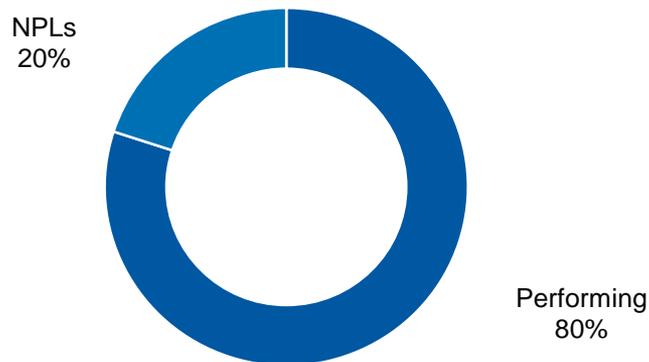
Nach Produkttyp



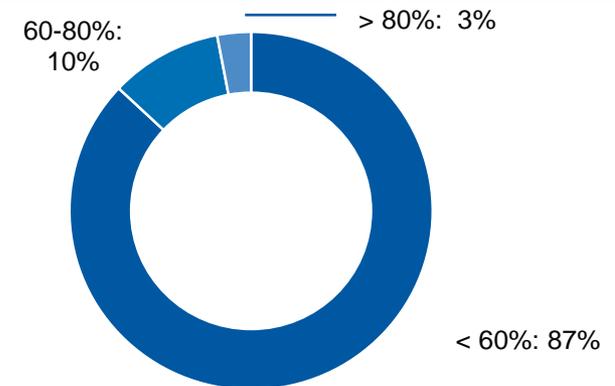
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



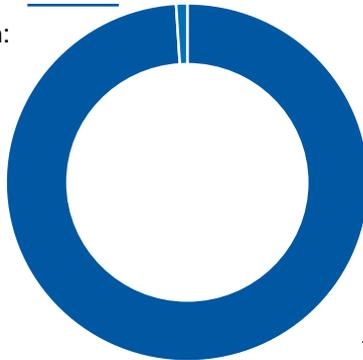
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 1,8 Mrd. €

Nach Produkttyp

Entwicklungs-
finanzierungen:
>0%



Bestands-
finanzierungen: 100%

Nach Objektart

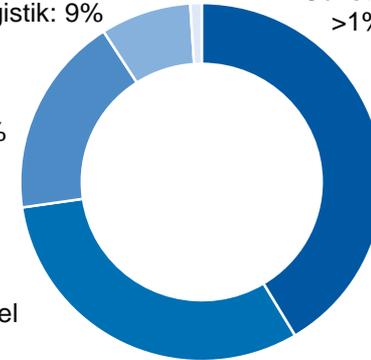
Logistik: 9%

Sonstige:
>1%

Hotel: 18%

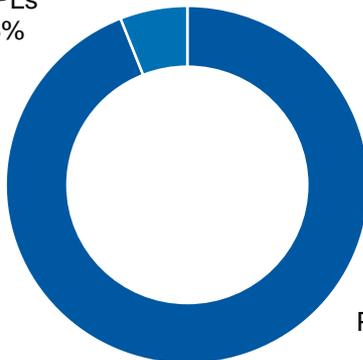
Büro 41%

Einzelhandel
31%



Nach Performance

NPLs
6%

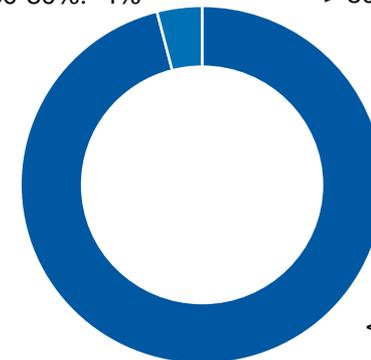


Performing
94%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾

60-80%: 4%

> 80%: 0%



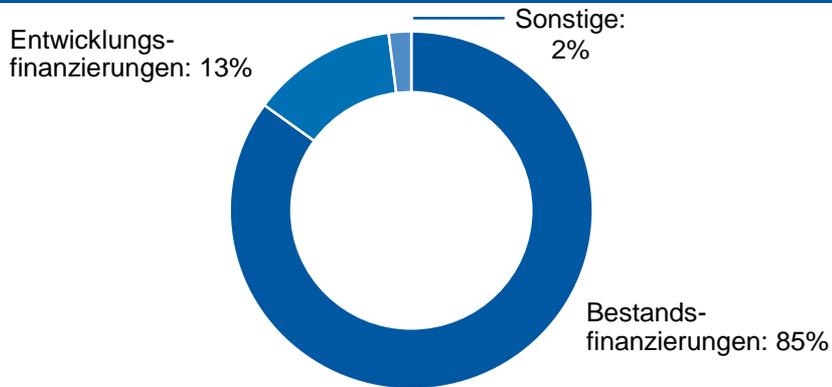
< 60%: 96%

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

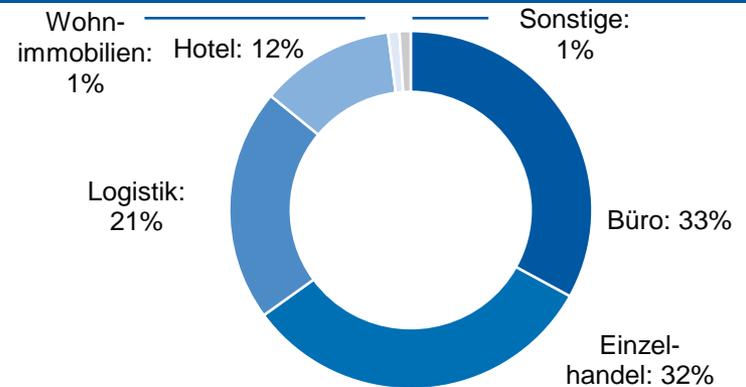
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 1,3 Mrd. €

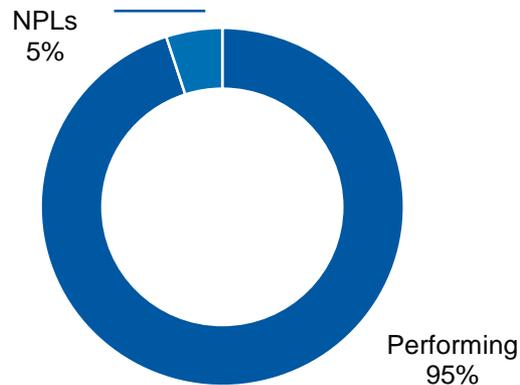
Nach Produkttyp



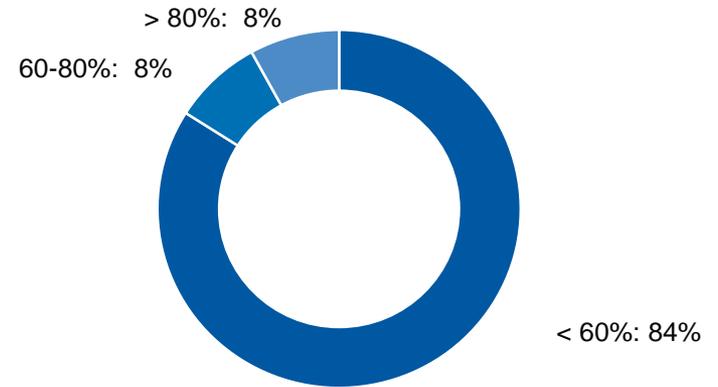
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



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

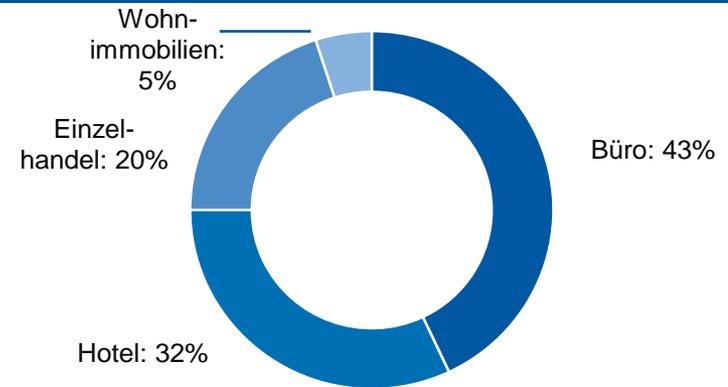
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 6,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



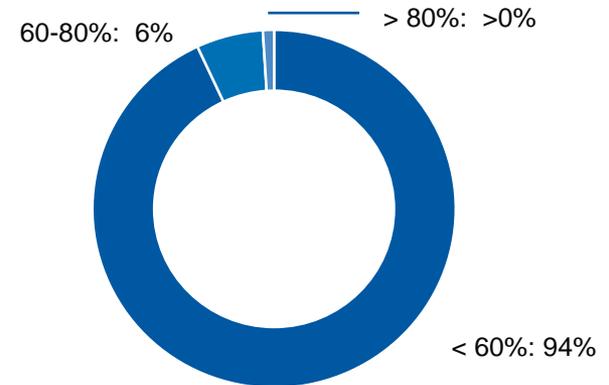
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



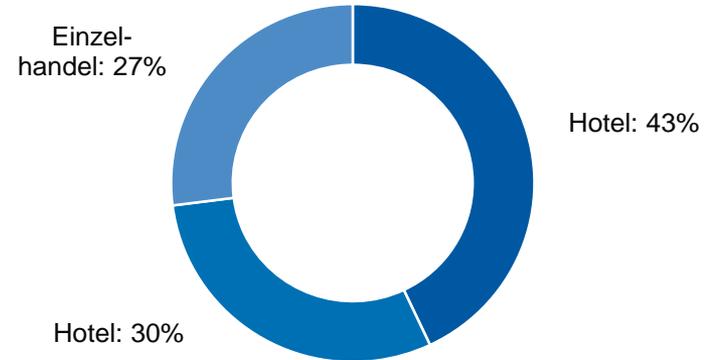
1) Nur Immobilienfinanzierungsgeschäft ohne Privatkundengeschäft (0,8 Mrd. €) und Kommunaldarlehen der WIB (0,5 Mrd. €)
 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2017

Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio Asien¹ zum 31.12.2017: Gesamtvolumen 0,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



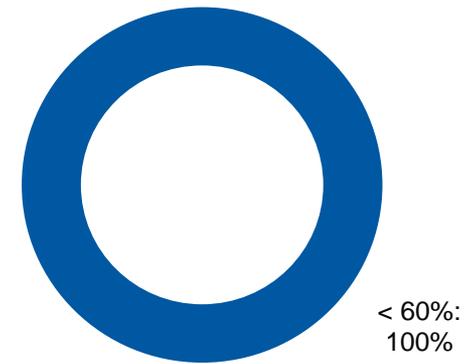
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



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



Nachhaltigkeit

Aareal

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

Tobias Engel

Head of Markets

Phone: +49 611 348 3851

tobias.engel@aareal-bank.com

Alexander Kirsch

Markets

Phone: +49 611 348 3858

alexander.kirsch@aareal-bank.com

Funding-Anfragen: funding@aareal-bank.com

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

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2018 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

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

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

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

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

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