

QUALITY®
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q1/2016

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

Aareal

Agenda

- Highlights
 - Allgemeines Umfeld
 - Ergebnisse Q1/2016
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Finanzkennzahlen Q1/2016
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2016
-
- Anhang
-

Highlights Q1/2016: Aareal Bank Gruppe mit erfolgreichem Start in das Geschäftsjahr

Das Wichtigste auf einen Blick





- Konzernbetriebsergebnis in herausforderndem Wettbewerbsumfeld um knapp 30 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal auf 87 Mio. € gesteigert
- Erfolgreiche Entwicklung in beiden Segmenten:
 - Robuster Zinsüberschuss und geringe Risikokosten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
 - Steigender Provisionsüberschuss durch gute Entwicklung der Aareon belegt Attraktivität und Potenzial von Consulting/Dienstleistungen
- Abbau der nicht-strategiekonformen Portfolien planmäßig vorangetrieben
- Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ erfolgreich gestartet

Allgemeines Umfeld: Unsere Maßnahmen an die allgemeinen Entwicklungen angepasst

Erwartetes Umfeld 2016

- Erholung der US-Wirtschaft schreitet voran, Europa verharrt nahe einer Deflation, Wachstumsrate in China schrumpft
- Anhaltende geopolitische Risiken und Spannungen, z.B. in Russland und der Türkei
- Zunehmende 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: Auswirkungen auf die Kapitalmärkte
 - Gefahr von Blasenbildungen und Risiken aus Beleihungsausläufen, die auf extrem niedrigen Objektrenditen basieren
- Hohe Liquidität an den Immobilienmärkten, aber sinkende Transaktionsvolumina in Q1/2016, stabile bis leicht steigende Objektwerte und Mieten in den meisten europäischen Ländern sowie in Nordamerika
- Margen unter Druck, insbesondere in Europa; in den USA hingegen Stabilisierungstendenzen
- Unsicherheiten über die regulatorischen Anforderungen
- EZB hat angedeutet, makroökonomische Steuerungsinstrumente zu entwickeln

Wichtigste Schlussfolgerungen

-  Fokus im Neugeschäft auf Märkte mit attraktivem Risiko/Ertragsprofil wie Nordamerika
-  In der Türkei und Russland nur Prolongationen
-  Teilweise strengere Anforderungen beim Neugeschäft bzgl. LTV
-  Laufende regulatorische Projekte

Ergebnisse Q1/2016

Aareal

Q1/2016 im Überblick:

Positive Ergebnisse trotz sehr anspruchsvollem Umfeld

	Q1 2016	Q4 2015	Q3 2015	Q2 2015	Q1 2015	Kommentare
Mio. €						
Zinsüberschuss <i>(exkl. außerplanmäßiger Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen)</i>	180 (180)	198 (183)	214 (192)	191 (181)	178 (173)	Wesentliche Gründe für Rückgang: <ul style="list-style-type: none"> Planmäßige Reduktion des Nichtkerngeschäfts Niedrigere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (i.V. zu Q4/15), GJ-Erwartung: 35 Mio. € (i.V. zu 23 Mio. € für 2015)
Risikovorsorge	2	42	37	31	18	Mit saisonaler Schwankung
Provisionsüberschuss	46	52	40	42	41	Starkes Q1-Ergebnis der Aareon im Einklang mit ihrem GJ-Ziel
Verwaltungsaufwand	146	138	147	136	132	Beinhaltet: <ul style="list-style-type: none"> 17 Mio. € für Europäische Bankenabgabe 10 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrationen sowie Projekt- / Investitionskosten Operativer Verwaltungsaufwand für WestImmo, phi-Consulting und Square DMS
Betriebsergebnis	87	92	82	229 ¹⁾ 79	67	Starkes operatives Ergebnis durch niedrige Risikokosten gekennzeichnet
Earnings per Share (€)	0,85	1,01	0,78	3,27 ¹⁾ 0,77	0,60	

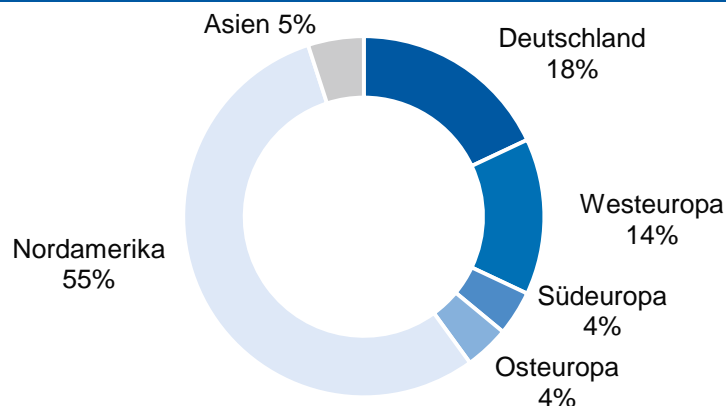


Geschäftsentwicklung Segmente

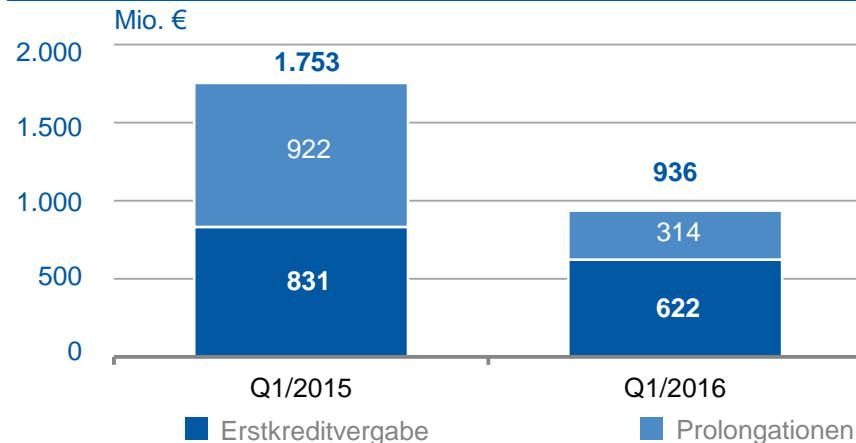
Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Neugeschäft mit Fokus auf US-Markt

Neugeschäft nach Regionen Q1/2016¹⁾



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF-Segment	Q1/16	Q4/15	Q3/15	Q2/15	Q1/15
Mio. €					
Zinsüberschuss	182	199	214	192	178
Risikovorsorge	2	42	37	31	18
Provisionsüberschuss	2	2	2	2	0
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	10	6	-3	0	1
Verwaltungsaufwand	95	85	101	89	84
Andere	-1	14	14	12	-3
Negativer Goodwill				150 ²⁾	
Betriebsergebnis	96	94	89	236²⁾	74

- Bruttomargen in Q1/2016 bei ~270 bps (~230 bps nach FX-Kosten) aufgrund der Neugeschäftsallokation in Richtung US-Markt (GJ-Plan: ~220 bps)
- Sehr selektive Neugeschäftsaktivitäten in Europa
- Keine Übertragungseffekte aus 2015
- Prolongationen vertraglich getrieben und beeinflusst durch hohe Zahl an vorzeitigen Prolongationen in 2015
- Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen lassen nach, sind aber immer noch auf Q1/2015-Niveau
- Vielversprechende „Deal-Pipeline“
- Neugeschäftsziel 2016 bestätigt
- Closing Aqvatrium/Fatburen im April/2016

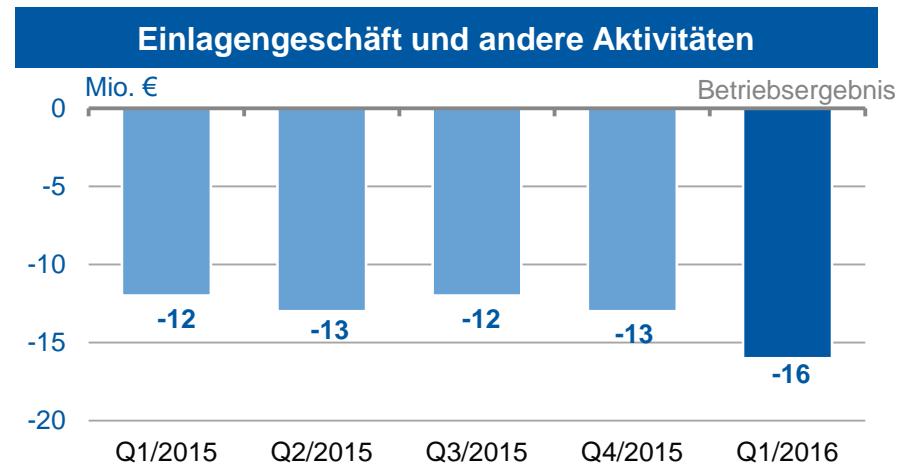
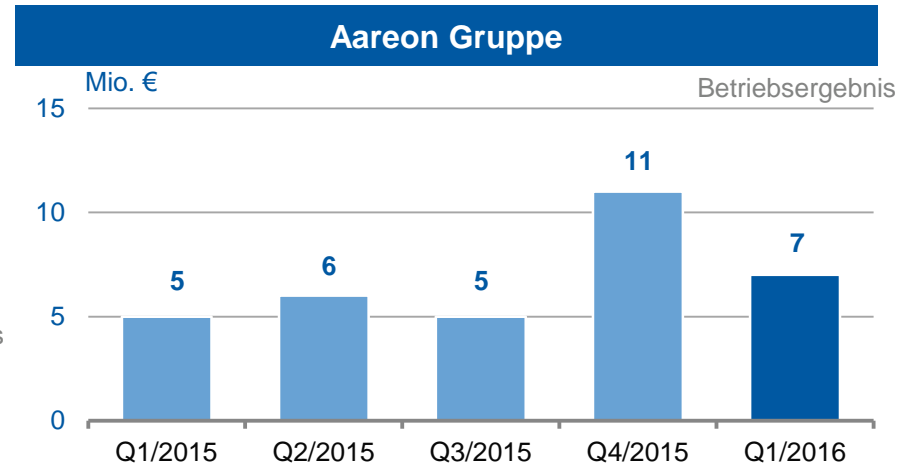
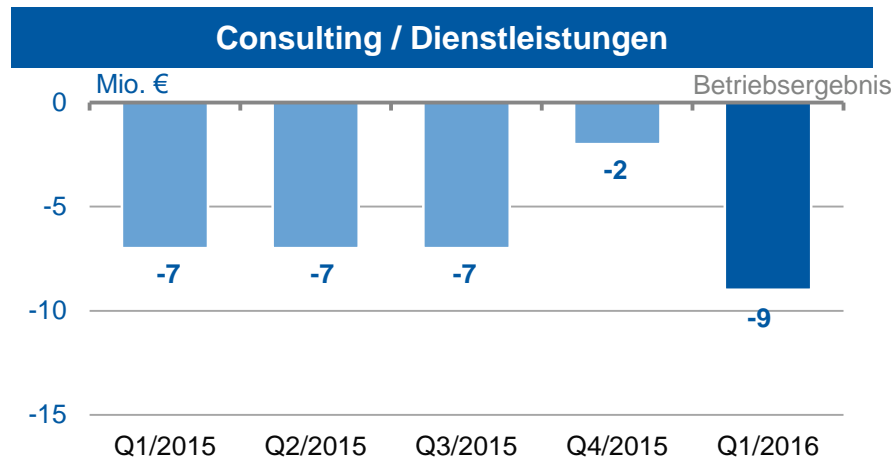
Consulting / Dienstleistungen: Aareon mit steigendem EBIT

GuV C/D-Segment	Q1/16	Q4/15	Q3/15	Q2/15	Q1/15
Mio. €					
Umsatzerlöse	49	56	44	47	46
Aktivierte Eigenleistungen	1	0	2	1	1
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	4	2	2	1
Materialaufwand	7	7	5	7	5
Personalaufwand	36	37	35	33	34
Abschreibungen	3	3	3	3	3
At equity Beteiligungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	15	12	14	13
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-9	-2	-7	-7	-7

- Umsatzerlöse der Aareon mit 50 Mio. € klar über dem Vorjahresquartalswert (Q1/2015: 45 Mio. €)
- EBIT-Marge der Aareon ~14% innerhalb der Erwartungen, reflektiert saisonale Effekte
- Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft mit Ø 9,3 Mrd. € auf einem hohen Niveau (Q4/2015: Ø 9,0 Mrd. €)
- Margen aus dem Einlagengeschäft belasten zusätzlich das Segmentergebnis aufgrund des noch niedrigeren Zinsumfelds
- Einlagen der Wohnungswirtschaft sind stabile und krisenfeste Refinanzierungsquelle
- Diverse Initiativen und Projekte mit und für unsere wohnungswirtschaftlichen Kunden

Consulting / Dienstleistungen:

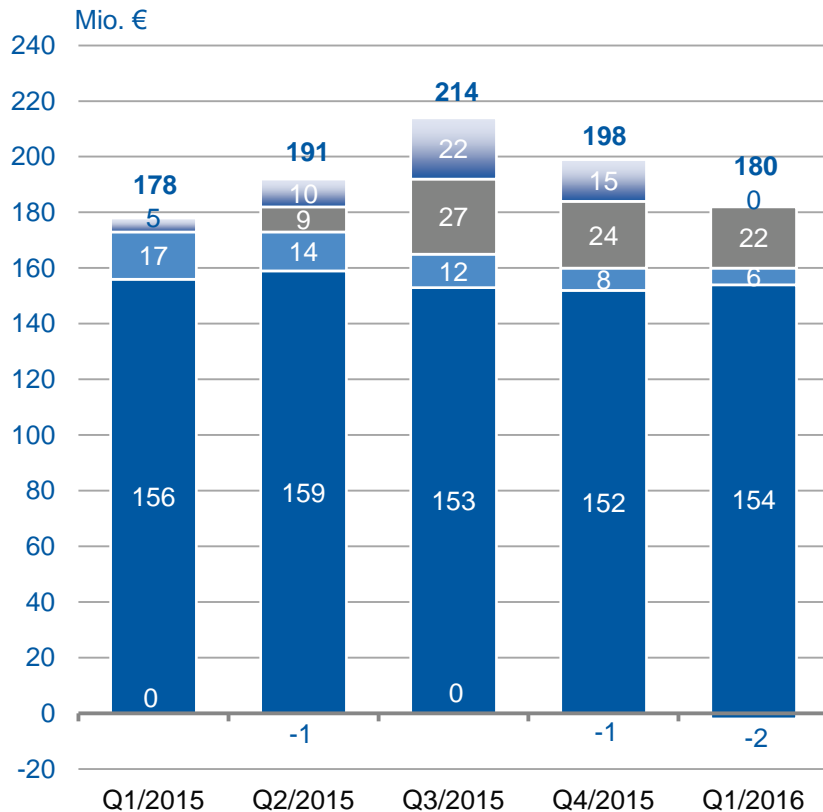
Aareon mit steigendem EBIT (i.V. zu Q1/2015)



Finanzkennzahlen Q1/2016

Aareal

Zinsüberschuss: Margendruck durch flexible Neugeschäftsallokation entgegengewirkt

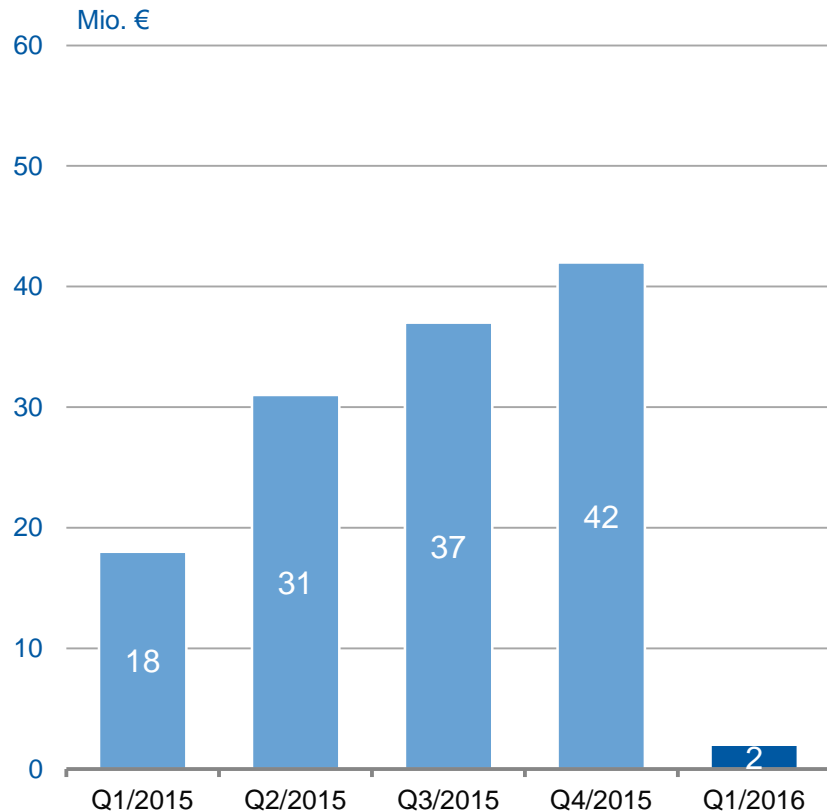


- Zinsüberschuss Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen¹⁾
- Zinsüberschuss WestImmo
- Zinsüberschuss Corealcredit (lineare Abschätzung seit Q2/2015)
- Zinsüberschuss Aareal Bank Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- Zinsüberschuss Aareal Bank Segment Consulting/Dienstleistungen

- Bruttomargen in Q1/2016 bei ~270 bps (~230 bps nach FX-Kosten) aufgrund der Neugeschäftsallokation in Richtung US-Markt (GJ-Plan: ~220 bps)
- Zinsüberschuss beeinflusst durch planmäßige Reduktion des Nichtkerngeschäfts und niedrigere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (GJ-Erwartungen bei 35 Mio. € i.V. zu 23 Mio. € in 2015)
- Q1-Portfolio i.H.v. 30,1 Mrd. € (Q4/2015: 30,9 Mrd. €), davon 25,9 Mrd. € „Stand-Alone“-Portfolio der Aareal Bank; innerhalb der Portfoliozielgröße für das Geschäftsjahr 2016 i.H.v. von 25 - 27 Mrd. € (Q4/2015: 26,3 Mrd. €)
- Planmäßige Reduktion des Kreditportfolios:
 - Corealcredit: 1,1 Mrd. € (Q4/2015: 1,3 Mrd. €)
 - WestImmo: 3,1 Mrd. € (Q4/2015: 3,3 Mrd. €)
- WestImmo seit Q3/2015 vollständig berücksichtigt
- Zinsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige NSFR-/LCR-Anforderungen

Risikovorsorge:

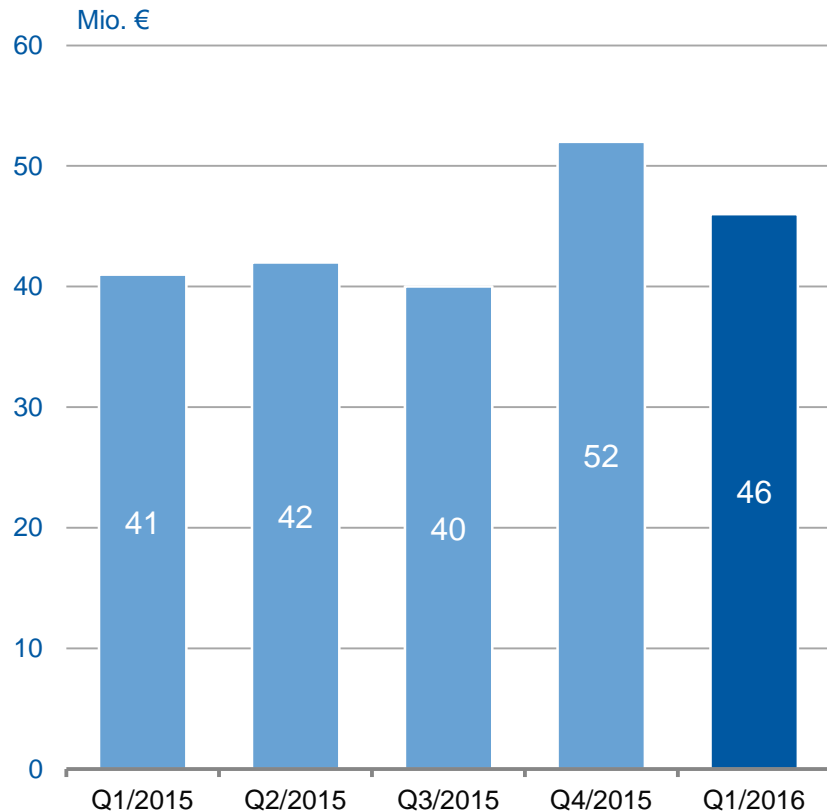
Mit saisonaler Schwankung



- Risikovorsorge mit saisonalen Effekten
- Risikovorsorge innerhalb der reduzierten Ganzjahresprognose
- Keine zusätzliche Belastung aus Italien-Portfolio

Provisionsüberschuss:

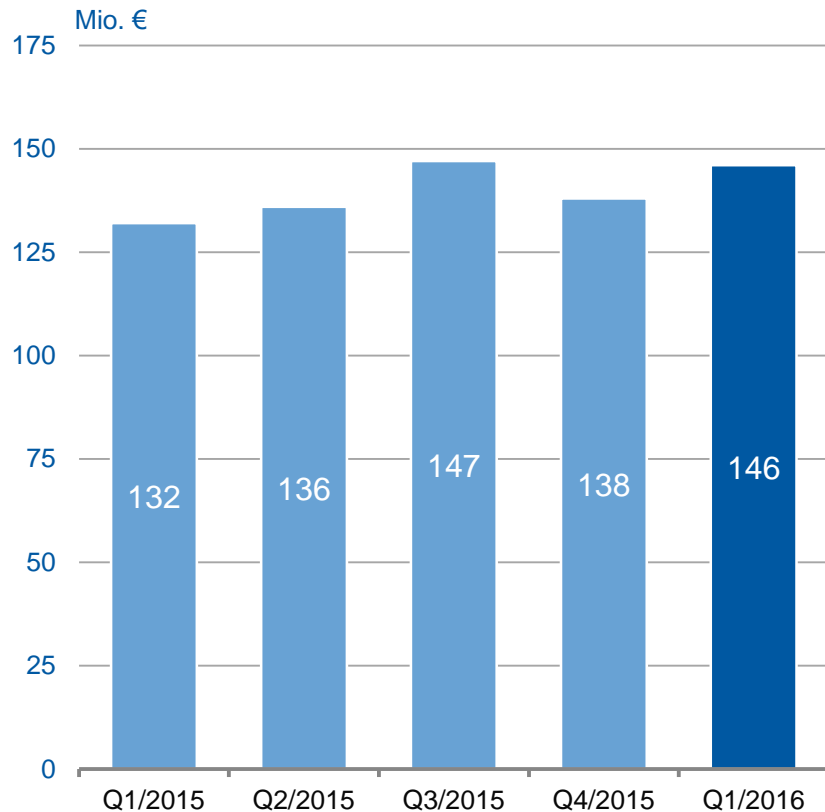
Aareon mit starkem Ergebnis in Q1



- Aareon im Rahmen der prognostizierten Bandbreite
- Q4/2015 mit saisonalen Effekten
- Erstmalige Konsolidierung der von der Aareon übernommenen Unternehmen (phi-Consulting, Square DMS) in Q4/2015

Verwaltungsaufwand:

Belastet durch die Europäische Bankenabgabe



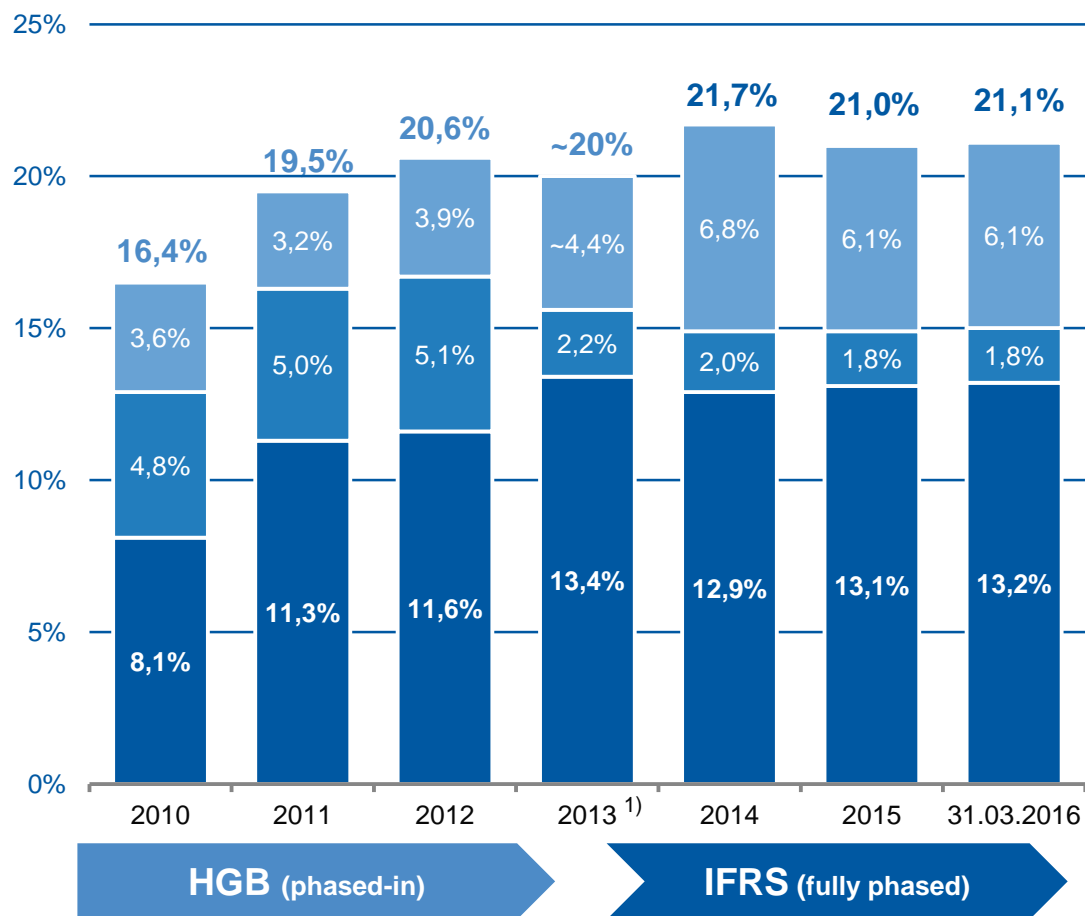
- Q1-Ergebnis beinhaltet 17 Mio. € für die Europäische Bankenabgabe für das Geschäftsjahr 2016 (9 Mio. € in Q1/2015; 14 Mio. € für GJ 2015)
- Verwaltungsaufwand beinhaltet:
 - 10 Mio. € Einmaleffekte aufgrund Integrationen sowie Projekt- / Investitionskosten
 - Operativer Verwaltungsaufwand für die von der Aareon übernommenen Firmen phi-Consulting und Square DMS (seit Q4/2015)



Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition

Aareal

Kapitalquoten: Starke Entwicklung

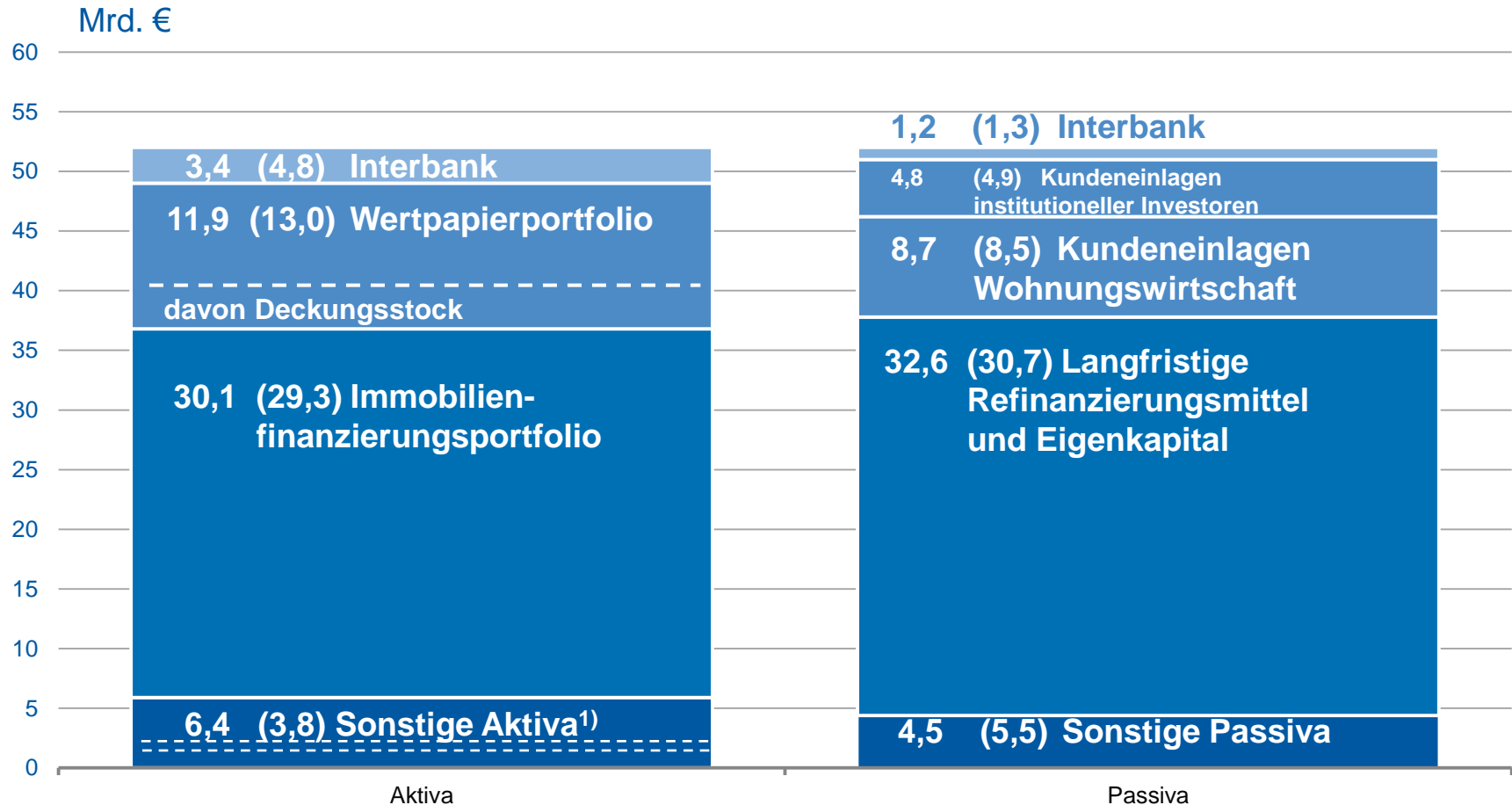


- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- Bis 2018 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- T1-Leverage Ratio zum 31.03.2016: 5,1% (fully phased)

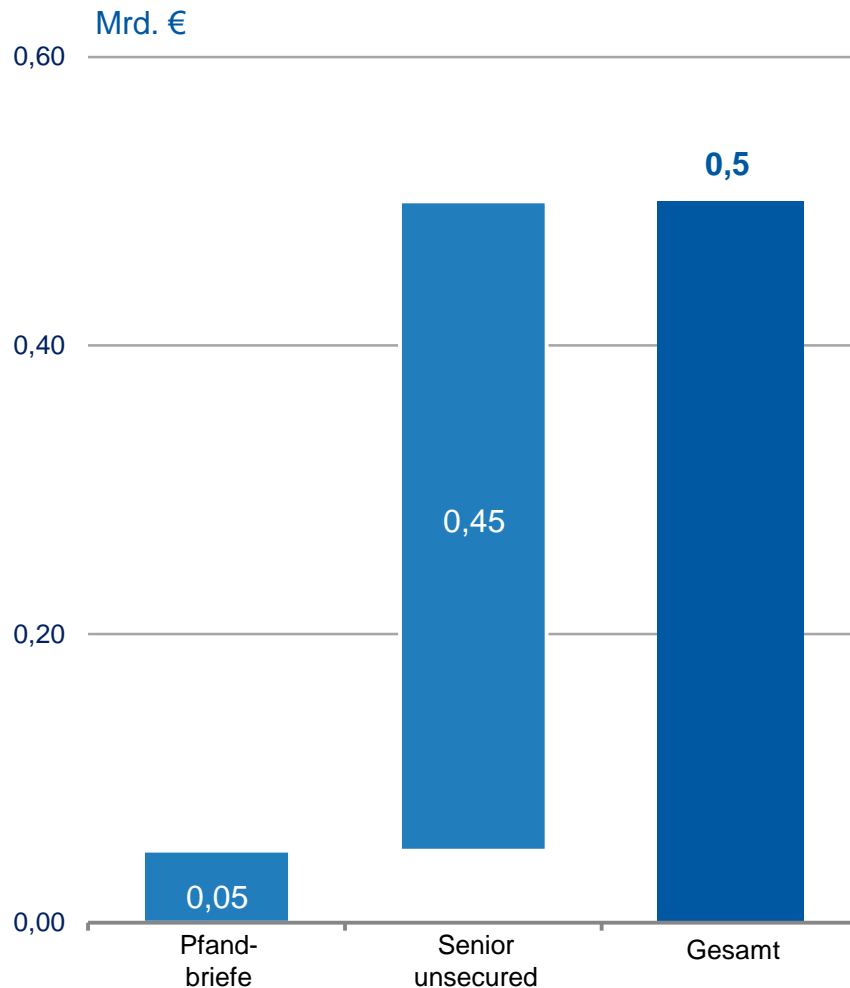
Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.03.2016: 51,8 Mrd. € (31.03.2015: 50,9 Mrd. € ohne WestImmo)

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



Refinanzierungssituation Q1/2016: Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



- Aufnahme von 0,5 Mrd. € in Q1/2016: hauptsächlich Senior Unsecured (450 Mio. €)
- 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. €



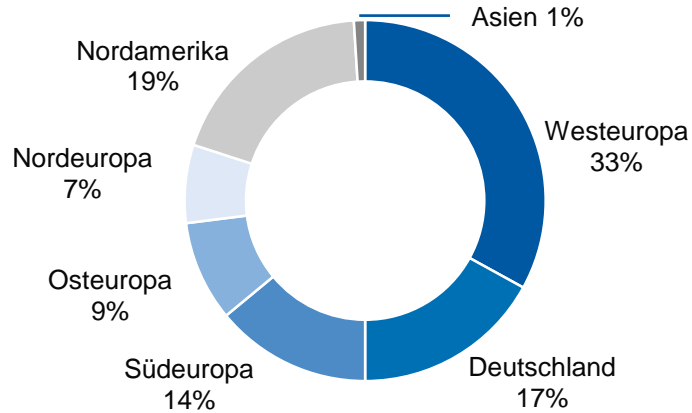
Portfolioqualität

Aareal

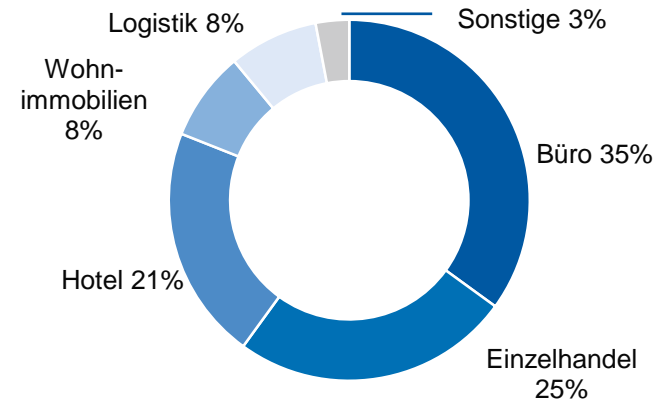
Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾:

30,1 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

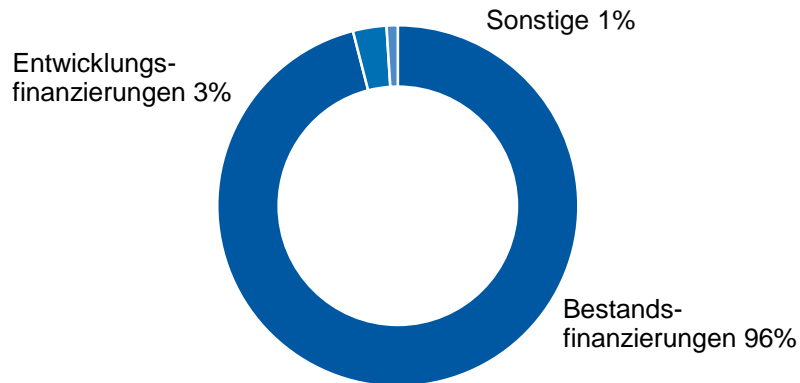
Nach Region



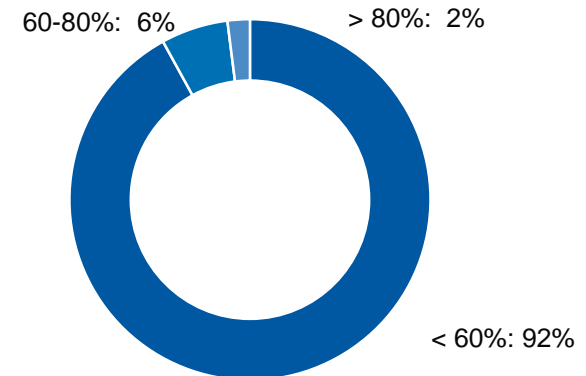
Nach Objektart



Nach Produkttyp

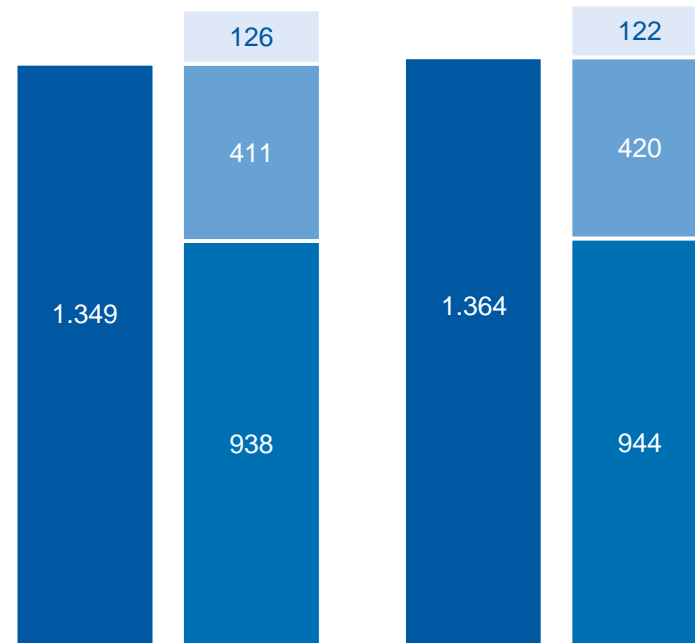


Nach LTV-Bandbreiten²⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio: NPL-Bestand vollumfänglich abgesichert

Entwicklung NPL und Risikovorsorge



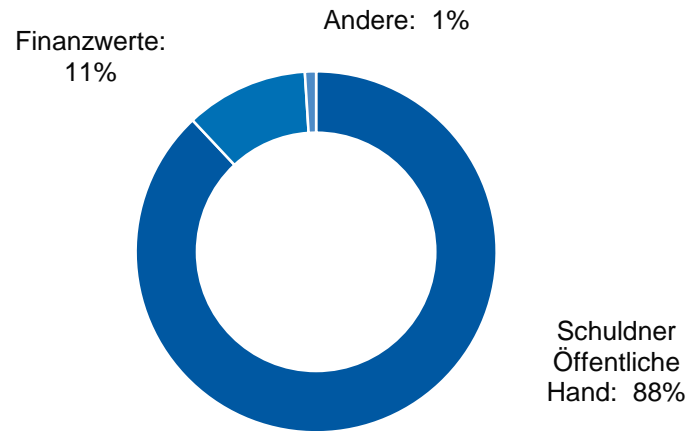
	31.03.2016	31.12.2015
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	30%	31%
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	40%	40%

- NPL-Bestand
- Portfoliowertberichtigungen
- Einzelwertberichtigungen
- Sicherheiten

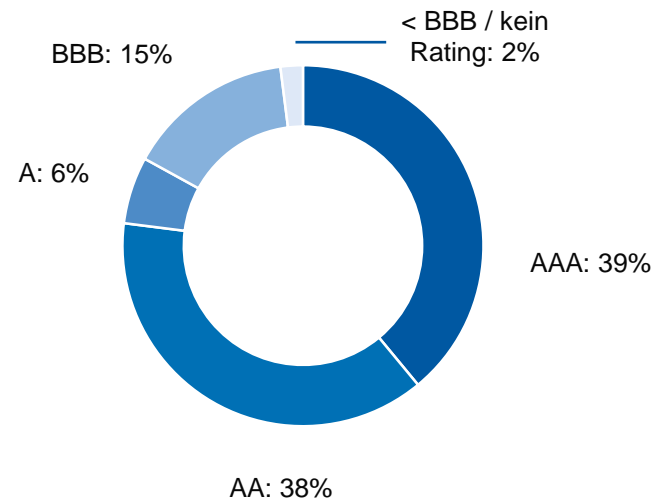
Wertpapierportfolio:

9,7 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

nach Anlageklassen



nach Rating¹⁾





Ausblick 2016

Aareal

Ausblick 2016

2016	
Zinsüberschuss	▪ 700 Mio. € - 740 Mio. € inkl. Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (Ursprünglicher Plan 2016: 35 Mio. €; GJ/2015: 75 Mio. €)
Risikovorsorge¹⁾	▪ 80 Mio. € - 120 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 190 Mio. € - 200 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 520 Mio. € - 550 Mio. € inkl. Aufwendungen für Integration / Projekte und Investitionen
Betriebsergebnis	▪ 300 Mio. € - 330 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ ~11%
EpS²⁾	▪ 2,85 € - 3,19 €
Zielportfoliogröße (Kernportfolio Aareal Bank)	▪ 25 Mrd. € - 27 Mrd. €
Neugeschäft	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon³⁾	▪ 33 Mio. € - 35 Mio. €

Fazit:

Aareal Bank Gruppe bleibt auf Erfolgskurs

Auf einen Blick

- Aareal Bank Gruppe setzt erfolgreiche Entwicklung der Vorjahre auch im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres trotz verschärftem Niedrigzinsumfeld fort
- Nach gutem Start Ergebnisziel für das Gesamtjahr 2016 bestätigt
- Erschließung neuer Ertragspotenziale durch Zukunftsprogramm „Aareal 2020“



Anhang

Aareal

Anhang: „Aareal 2020“

Aareal

Strategische Ausgangslage: Welche Annahmen wir zugrunde legen

Allgemeines Umfeld



- Härterer Wettbewerb, und veränderte Kundenbedürfnisse



- Volatiles Marktumfeld (Zinsen, Öl, Devisen)



- Verschärfte Regulierung und historisch niedriges Zinsniveau



- Technologischer Wandel und Digitalisierung



- Geopolitische Risiken

Grundannahme für unsere Planung: Hohe Volatilität, geringes Wachstum

Regulierung



- Basel IV-Effekte im Rahmen unserer Erwartungen
- Zusätzliche Regulierung führt zu keinen weiteren (nennenswerten) Belastungen

Immobilienmärkte



- Objektwerte EU: stabil, USA: leicht steigend
- Immobilienmärkte weiter liquiditätsgetrieben, zunehmende inhärente Portfoliorisiken (insbesondere in Europa)

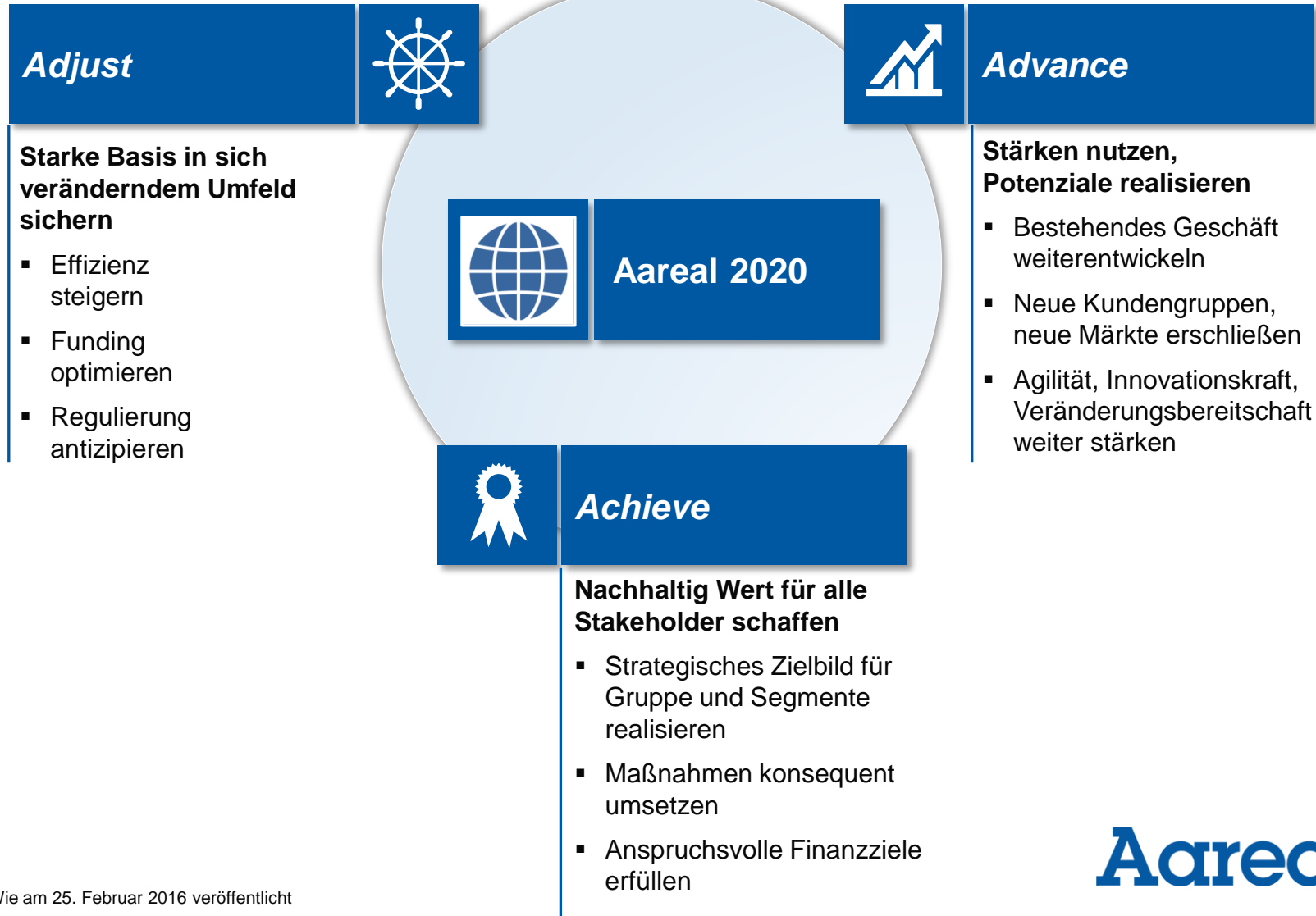
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen



- Konjunkturelle Seitwärtsentwicklung in der Eurozone, dynamischere Entwicklung in einigen EU-Staaten und den USA
- Moderate Zinserhöhung im Euro-Raum ab 2017, US-Zinsen bereits im laufenden Jahr weiter ansteigend
- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone, kein „Brexit“, keine Verstärkung von Nationalisierungstendenzen in Europa
- Keine adverse Entwicklung geopolitischer Konflikte

VORAUSSETZUNGEN GELTEN
FÜR NACHFOLGENDE SEITEN

Unser Weg nach vorn: Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*





Adjust.

Ausrichtung beibehalten, Aufstellung optimieren

Effizienz steigern

Verwaltungsaufwand deutlich reduzieren, Prozesse digitalisieren, IT-Architektur optimieren

Senkung des Verwaltungsaufwands auf ~450 Mio. € bis 2018



Funding optimieren

Anteil Kapitalmarkt-Refinanzierung durch verstärkte Nutzung von Kundeneinlagen weiter reduzieren

Erhöhung Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft auf 10 Mrd. € bis 2018



Regulierung antizipieren

Aareal Bank auf erwartete Szenarien vorbereitet, Anpassungsmaßnahmen identifiziert, um Geschäftsmodell nachhaltig zu sichern

CET-1-Ratio 10,75% (plus 2,25% Management-Puffer*), T1-Leverage Ratio 4-5%





Advance Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

Kerngeschäft in adverssem Umfeld absichern

**Bestehendes
Geschäft
weiter-
entwickeln**

**Neue Märkte
und neue
Kunden-
gruppen
erschließen**

- Expansion in Märkten mit attraktivem Risiko/Ertragsprofil und mittelfristigem makroökonomischem Wachstumspotenzial, z.B. Ausweitung Nordamerika-Portfolio auf 6,0 bis 6,5 Mrd. €
- Aktiveres Portfoliomanagement und Entlastung der Bilanz durch Ausbau Ausplatzierung
- Potenziale der Digitalisierung in der Interaktion mit Kunden nutzen und neue digitale Geschäftsmöglichkeiten identifizieren bzw. realisieren
- Prüfung zusätzlicher Angebote entlang der Wertschöpfungskette Gewerbeimmobilienfinanzierung, z.B. im Servicing-Bereich

Agilität, Innovationskraft, Veränderungsbereitschaft weiter stärken



Advance Consulting / Dienstleistungen.

Gute Ausgangsposition für künftiges Wachstum nutzen

**Bestehendes
Geschäft
weiter-
entwickeln**

**Neue Märkte
und neue
Kunden-
gruppen
erschließen**

- Position als führender ERP-Provider in Europa zum Ausbau „Ökosystem Wohnungswirtschaft“ nutzen: länderübergreifendes Cross-Selling, Entwicklung von Zusatzprodukten zu ERP-Systemen und neuen digitalen Produkten
- Auf Basis des vorhandenen Know-hows Ausbau „Ökosystem Versorger“ mit spezifischen Produkten (z.B. im Bereich Zahlungsverkehr) und IT-Services/Consulting
- Weiterentwicklung bestehender Plattformprodukte für Management von Wohnungswirtschaftsunternehmen an der Schnittstelle zum Mieter für das B2C-Geschäft unserer Kunden
- Weiterentwicklung des Zahlungsverkehrs- und IT-Produktangebots auch für kleine Wohnungsunternehmen und Verwalter

Agilität, Innovationskraft, Veränderungsbereitschaft weiter stärken



Achieve.

Was wir erreichen wollen

		Mittelfristig (2018)	Langfristig (2020 Plus)
Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Rückgrat der Gruppe	<ul style="list-style-type: none">– Stabile, optimierte Bilanz– Anpassung Portfolio-Mix– Erweiterung Geschäftsmodell durch Plattform-/Serviceangebote	<ul style="list-style-type: none">– Kernportfolio 25-30 Mrd. €– Risikokosten 25-30 bps– CIR ~40%	<ul style="list-style-type: none">– Kernportfolio 25-30 Mrd. €– Risikokosten ~30 bps– CIR <40%
Consulting/ Dienstleistungen: Wachstumstreiber der Gruppe	<ul style="list-style-type: none">– Ausschöpfung des vollen Potenzials durch Cross Selling– Aufbau neuer Ökosysteme und neue digitale Plattformen– Ausbau nicht-zinsabhängiges Bankgeschäft	<ul style="list-style-type: none">– EBIT Aareon 40-45 Mio. €– Provisionserlöse Bankgeschäft >15 Mio. €	<ul style="list-style-type: none">– EBIT-CAGR* Aareon: mindestens 4%
Aareal Bank Gruppe: Attraktives Investment	<ul style="list-style-type: none">– Optimierung Corporate Setup– Weiterentwicklung des Geschäftsmodells– Optimierung Kapitaleinsatz	<ul style="list-style-type: none">– Dynamische Dividendenpolitik	<ul style="list-style-type: none">– RoE v. Steuern mindestens 12%



Achieve. Attraktives Renditeniveau in schwierigerem Umfeld nachhaltig sichern

RoE-Entwicklung 2015 - 18

2020 Plus

RoE 2015 vor Steuern bereinigt	~ 10%	Bereinigt um Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen über Plan	-
Zinsüberschuss		⬇ Erwarteter Rückgang des Zinsüberschusses	➡
Risikovorsorge		⬆ Verbesserung der Risikoposition durch vorsichtige Risikopolitik	➡
Verwaltungsaufwand Bank		⬆ Senken des Verwaltungsaufwands durch Effizienzsteigerung	⬆
Aareon und Provisionserlöse Bankgeschäft		⬆ Signifikante Steigerung	⬆
RoE 2018 vor Steuern und Anpassung Kapitalstruktur	~ 10%	+/- 1% Vor Ausschüttung von Überschusskapital oder Wahrnehmung eventueller Investmentopportunitäten rund 10% RoE erreichbar	~10% +
Freies Kapital		⬆ Anpassung oder Allokation von Kapital abhängig von Chancen und Herausforderungen an den Märkten	⬆
RoE 2018 vor Steuern	~ 12%	+/- 1%	~12% +

Weitere mittelfristige Steigerung durch positive Entwicklung des Zinsniveaus möglich



Achieve. Steigerung der Ausschüttungsquote auf bis zu 80 Prozent und höhere Dividende geplant¹⁾

Basisdividende

Wir **wollen** weiterhin **ca. 50% des Ergebnisses je Stammaktie (EpS)** als Basisdividende ausschütten

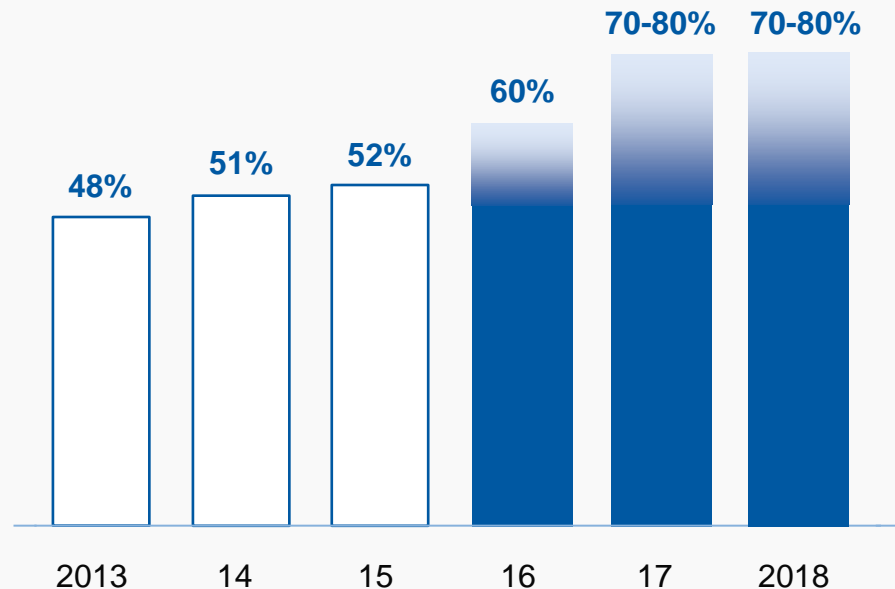
Zusatzdividende

Darüber hinaus planen wir die Zahlung von **Zusatzdividenden, von 10% auf bis zu 20-30% des EpS ansteigend**

Voraussetzungen:

- Keine gravierende Verschlechterung des Umfelds (mit längerfristig und nachhaltig negativen Effekten)
- Weder attraktive Investitionsmöglichkeiten noch positives Wachstumsumfeld

Ausschüttungsquote 2013 – 2018



Wie am 25. Februar 2016 veröffentlicht

1) Die zukünftige Dividendenpolitik gilt, sofern die daraus resultierenden Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung der Aareal Bank AG in Einklang zu bringen sind. Darüber hinaus setzt die Dividendenzahlung in jedem Jahr entsprechende Dividendenvorschläge des Vorstands und des Aufsichtsrats voraus.

Anhang: Konzernergebnisse

Aareal

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2016 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2015	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	180	178	1
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	18	-89
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	178	160	11
Provisionsüberschuss	46	41	12
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	11	-91
Handelsergebnis	9	-7	
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	146	132	11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-3	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb			
Betriebsergebnis	87	67	30
Ertragsteuern	27	22	23
Konzernergebnis	60	45	33
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	40	38
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	55	40	38
davon Stammaktionären zugeordnet	51	36	42
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,85	0,60	42
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.

Segmentenergebnisse des ersten Quartals 2016 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015

Mio. €

Zinsüberschuss	182	178	0	0	-2	0	180	178
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	18					2	18
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	180	160	0	0	-2	0	178	160
Provisionsüberschuss	2	0	42	41	2	0	46	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	11					1	11
Handelsergebnis	9	-7	0				9	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3					0	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	95	84	51	48	0	0	146	132
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-3	0	0	0	0	-1	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	96	74	-9	-7	0	0	87	67
Ertragsteuern	30	24	-3	-2			27	22
Konzernergebnis	66	50	-6	-5	0	0	60	45
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	62	46	-7	-6	0	0	55	40

Segmentenergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
	2016	2015	2015	2015	2015	2016	2015	2015	2015	2015	2016	2015	2015	2015	2015	2016	2015	2015	2015	2015

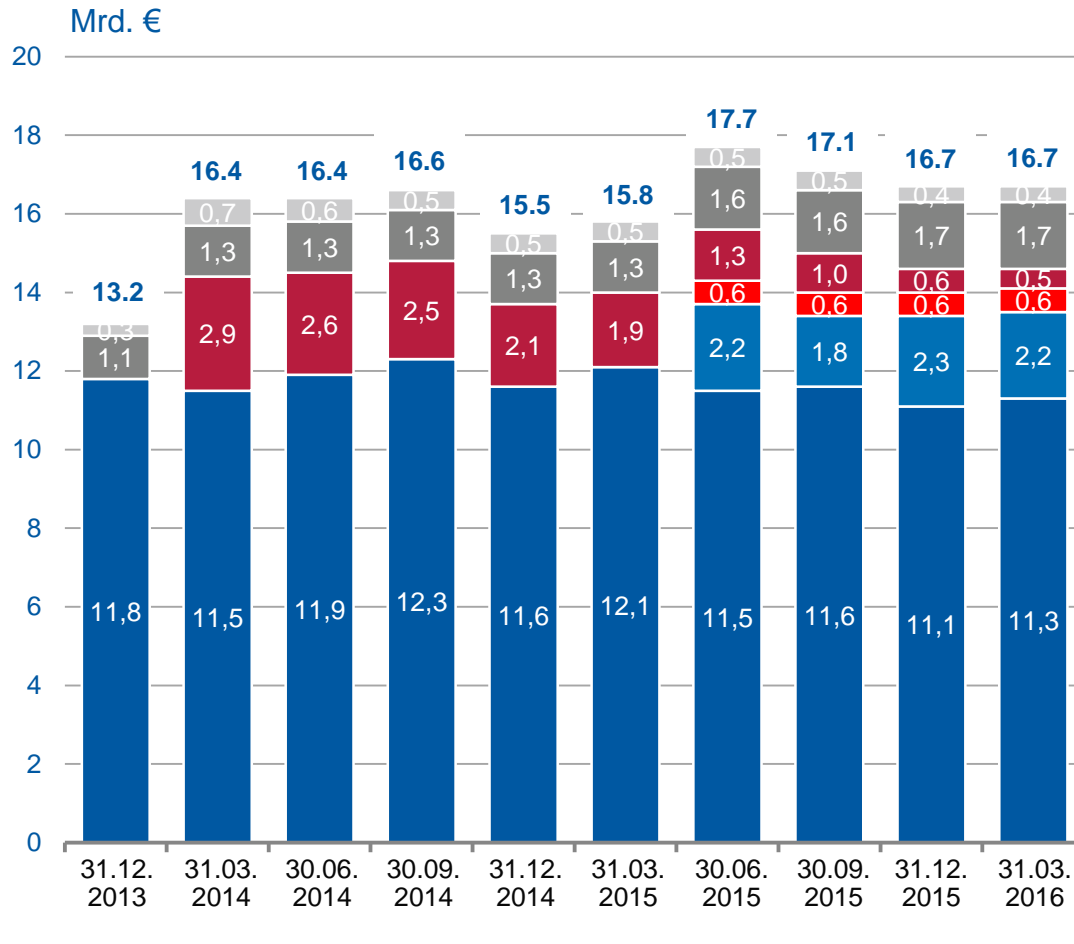
Mio. €

Zinsüberschuss	182	199	214	192	178	0	0	0	0	0	-2	-1	0	-1	0	180	198	214	191	178
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	42	37	31	18											2	42	37	31	18
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	180	157	177	161	160	0	0	0	0	0	-2	-1	0	-1	0	178	156	177	160	160
Provisionsüberschuss	2	2	2	2	0	42	49	39	40	41	2	1	-1	0	0	46	52	40	42	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	3	-3	-3	11											1	3	-3	-3	11
Handelsergebnis	9	5	13	2	-7	0	0									9	5	13	2	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-2	-13	1	-3											0	-2	-13	1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0			0	0	0	0	0						0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	95	85	101	89	84	51	54	47	48	48	0	-1	-1	-1	0	146	138	147	136	132
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	14	14	12	-3	0	3	1	1	0	0	-1	0	0	0	-1	16	15	13	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb				150 ¹⁾															150 ¹⁾	
Betriebsergebnis	96	94	89	236¹⁾	74	-9	-2	-7	-7	-7	0	0	0	0	0	87	92	82	229¹⁾	67
Ertragsteuern	30	27	29	26	24	-3	-3	-3	-2	-2						27	24	26	24	22
Konzernergebnis	66	67	60	210¹⁾	50	-6	1	-4	-5	-5	0	0	0	0	0	60	68	56	205¹⁾	45
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	3	5	4	4	1	1	0	1	1						5	4	5	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	62	64	55	206 ¹⁾	46	-7	0	-4	-6	-6	0	0	0	0	0	55	64	51	200 ¹⁾	40

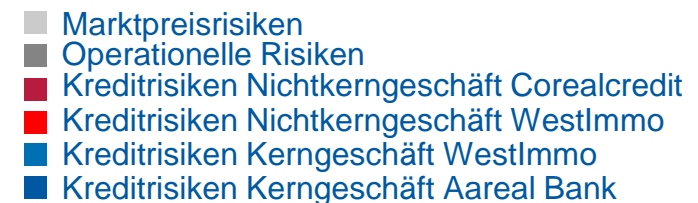
**Anhang: RWA-Entwicklung,
Aktiv-Passiv-Struktur, NSFR/LCR,
Kapitalquoten**

Aareal

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



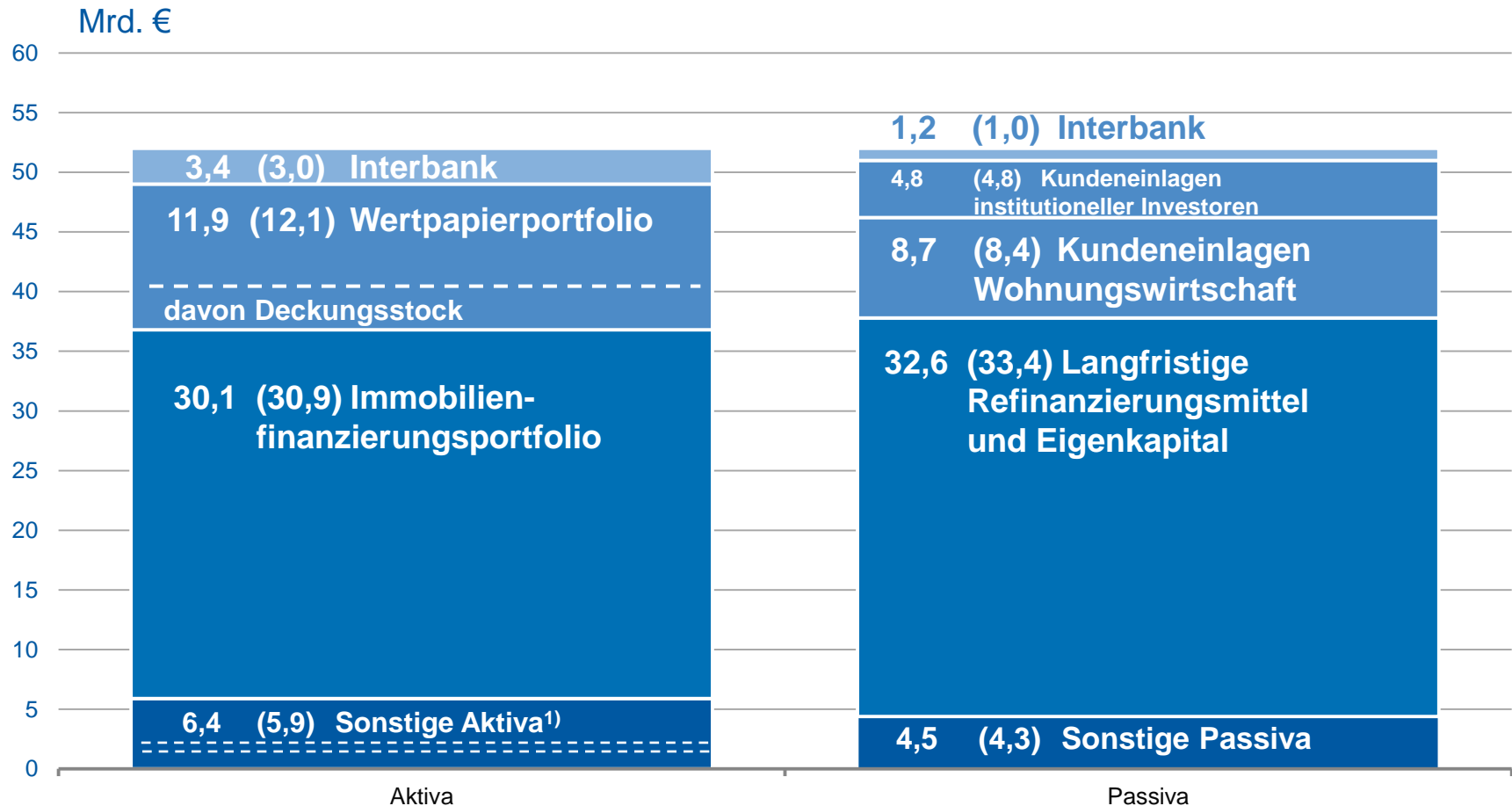
- Sinkende RWA aufgrund der geplanten Reduzierung des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios
- Steigende RWA teilweise aufgrund höherer Portfoliorisiken (z.B. Türkei)



Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

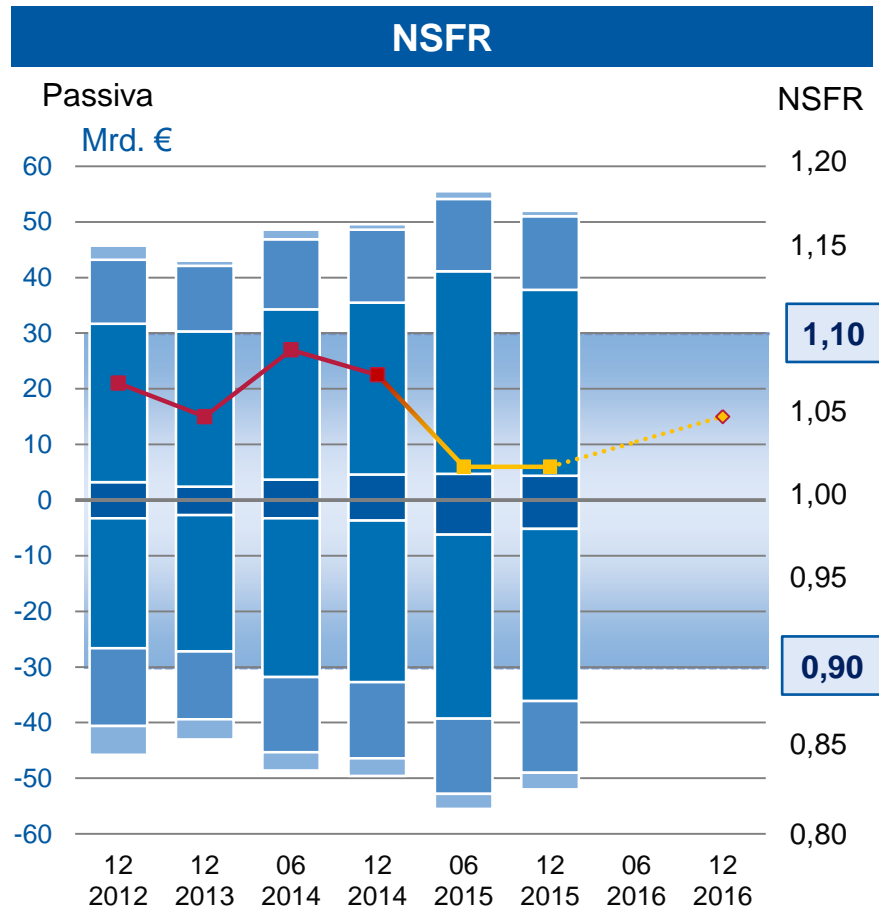
31.03.2016: 51,8 Mrd. € (31.12.2015: 51,9 Mrd. € mit WestImmo)

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



Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio

Gute Liquiditätsposition trotz WestImmo-Erwerb

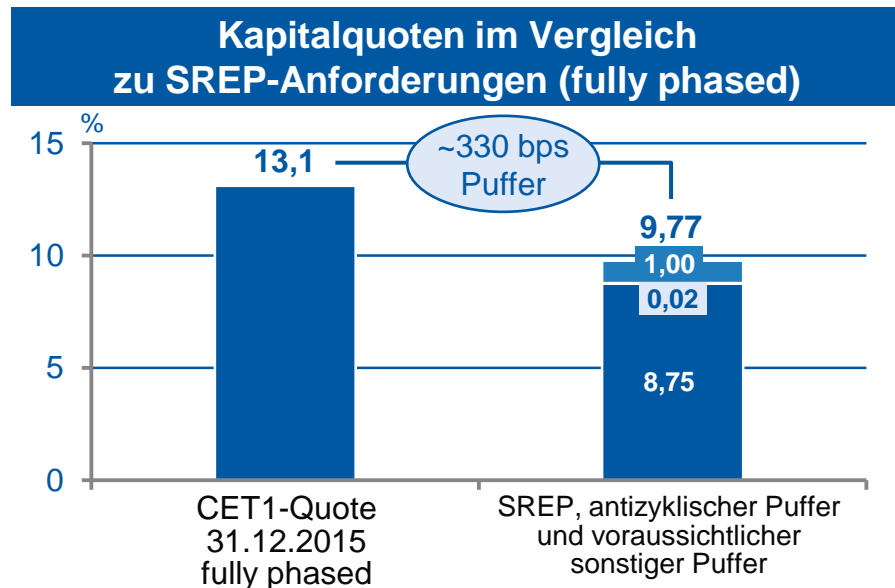
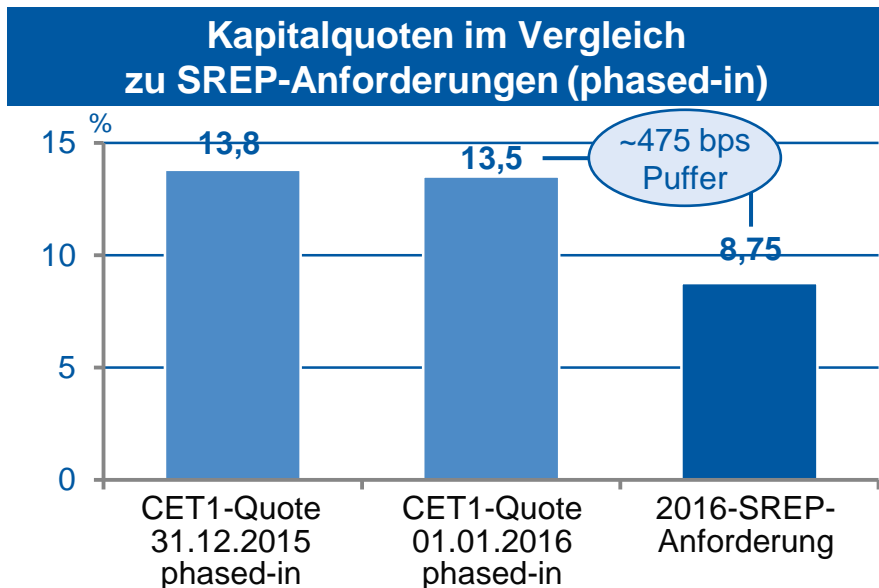


- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Basel III und CRR erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Zusätzliche Funding-Anforderungen aus dem Erwerb der WestImmo wie beabsichtigt durch NSFR-Überschuss abgedeckt

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

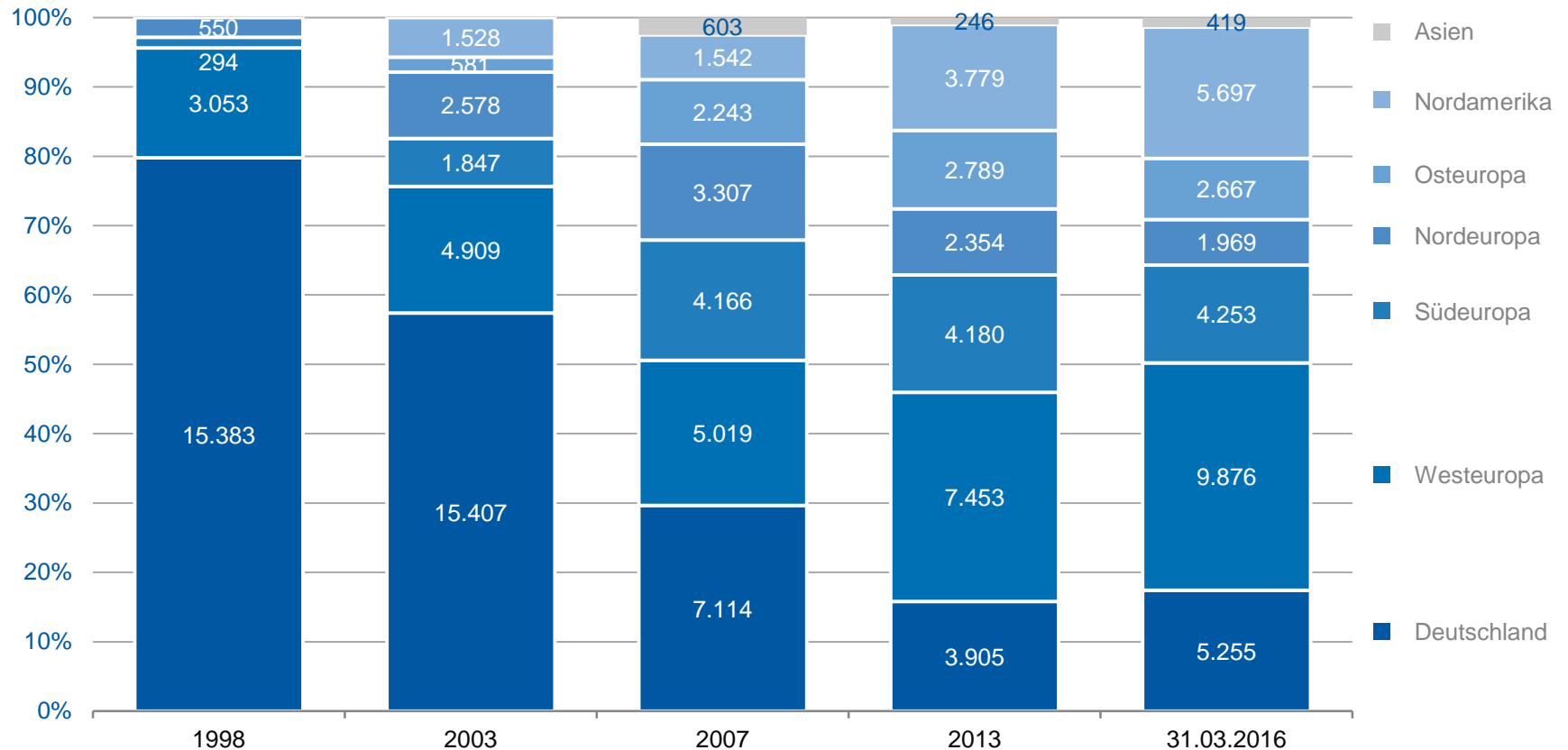
Aareal



Anhang: Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

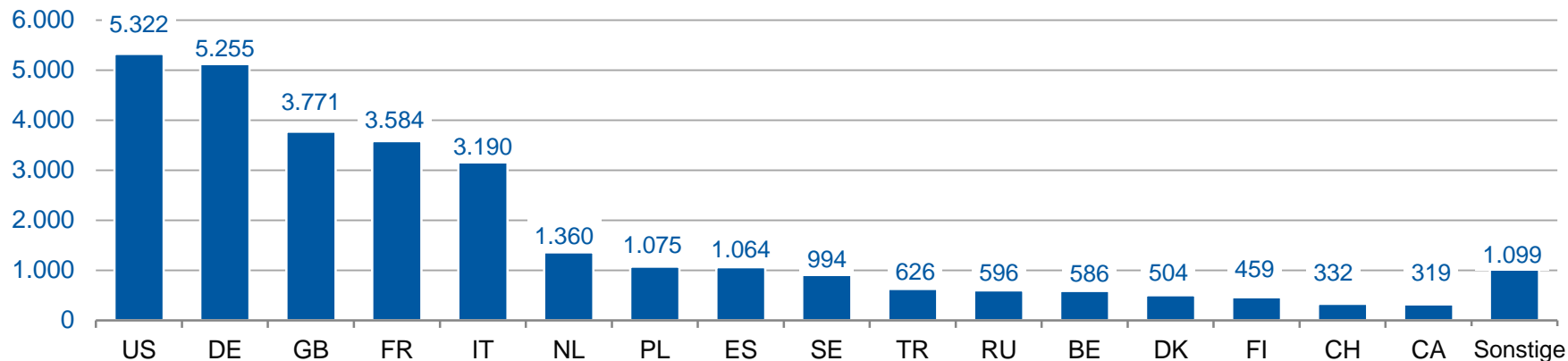
Aareal

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

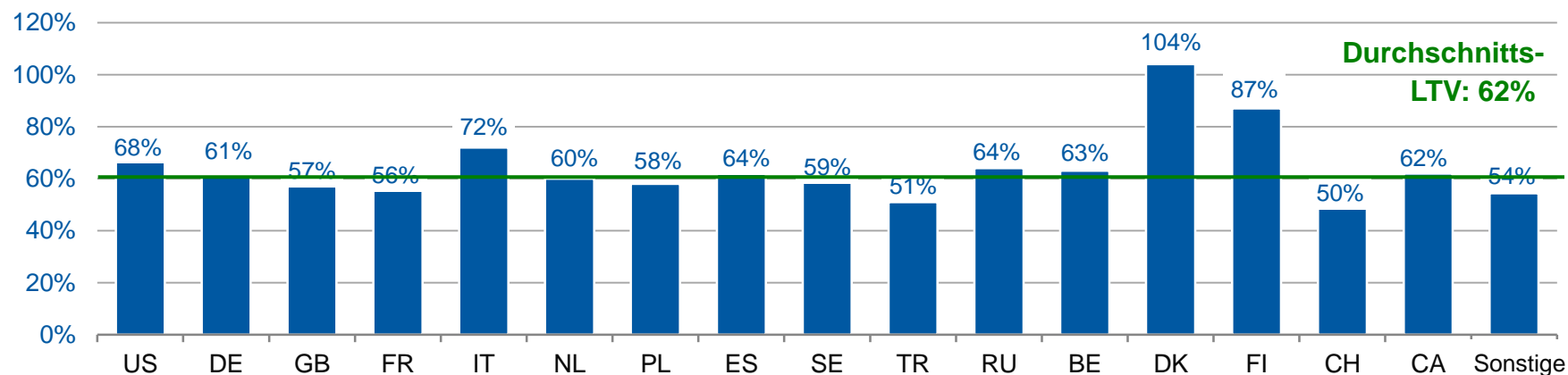


Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)

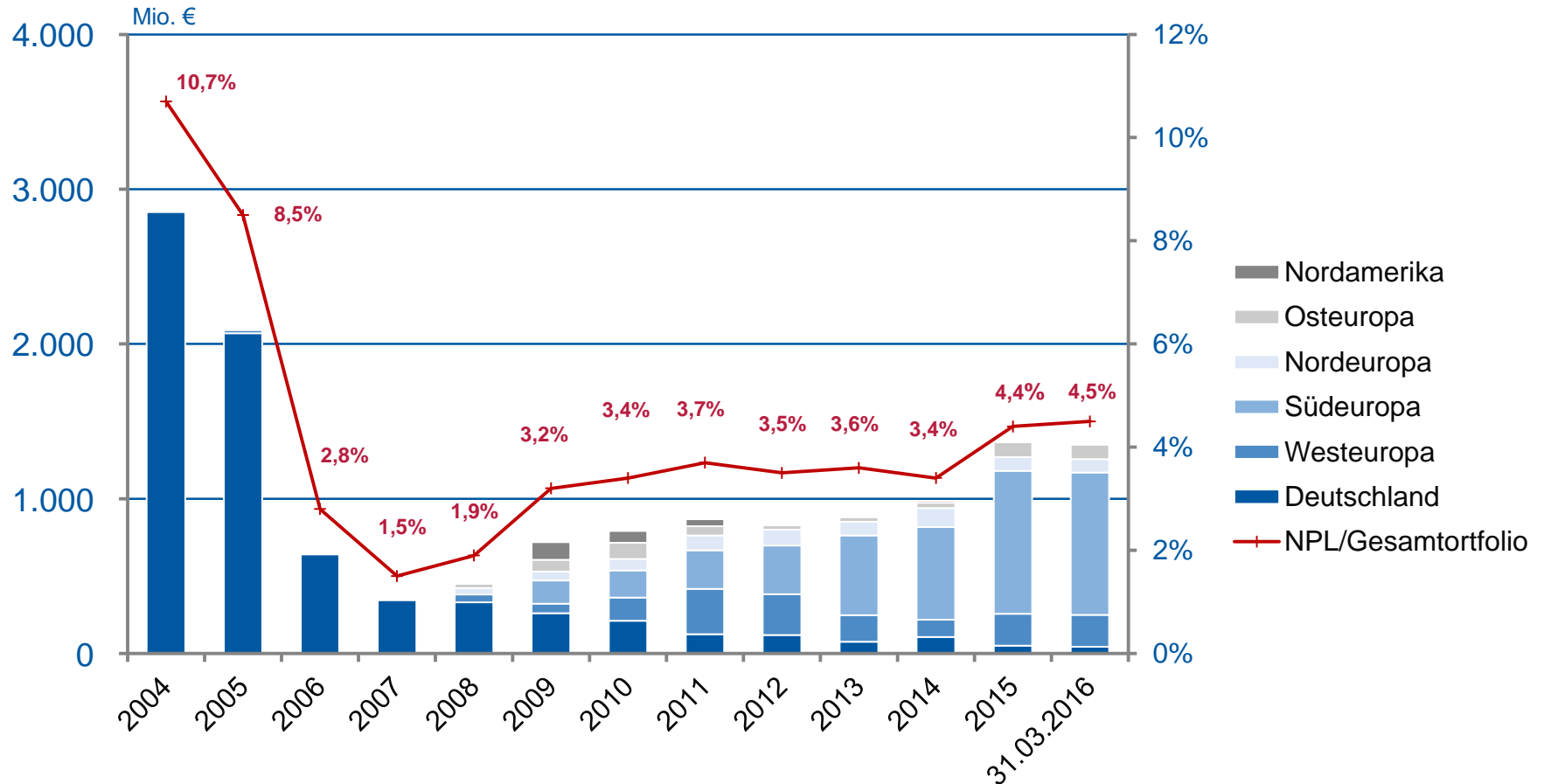


LTV nach Land ²⁾



Immobilienfinanzierungsportfolio: Italien-NPLs haben in Q4/2015 Höchststand erreicht

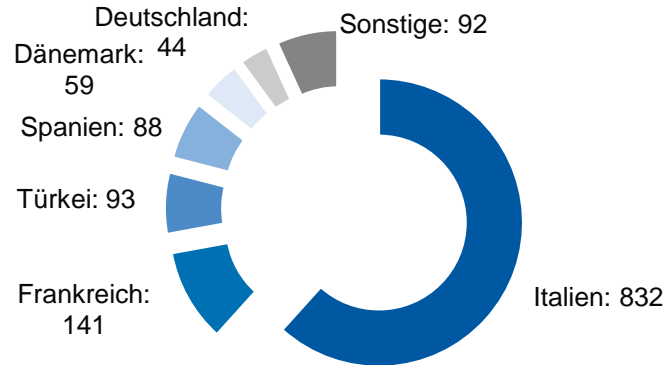
NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)



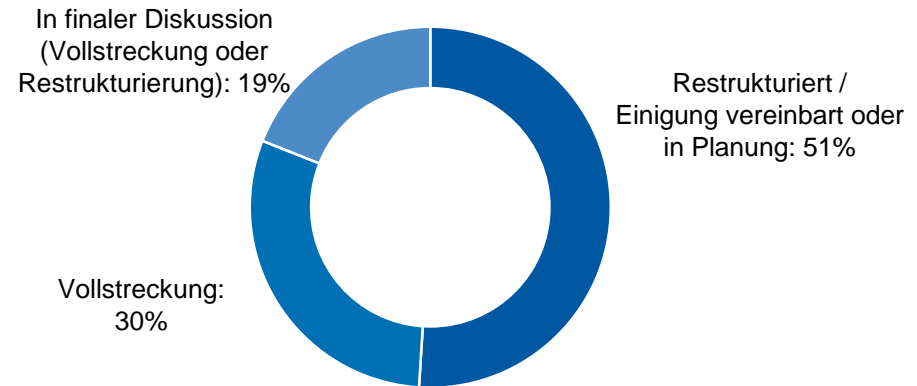
Fokus Italien:

Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-portfolio: 1.349 Mio. €



Italien-NPL nach Status



- 51% bereits restrukturiert oder Einigung vereinbart / in Planung
- 30% bereits in „Vollstreckung“
- Nur zwei Transaktionen (19%) in finaler Diskussion



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

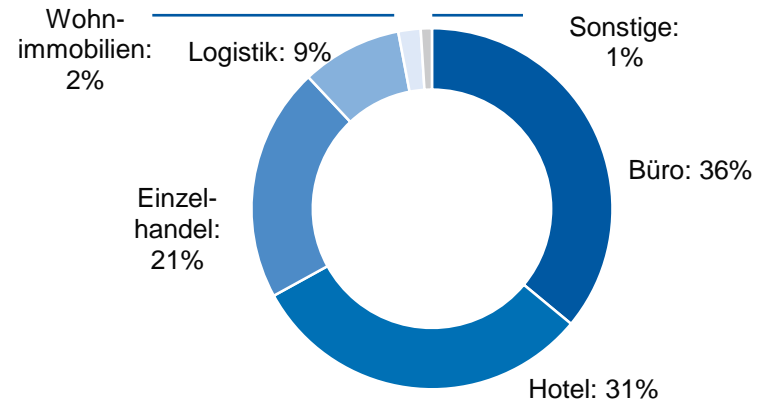
Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

zum 31.03.2016: Gesamtvolumen 9,9 Mrd. €

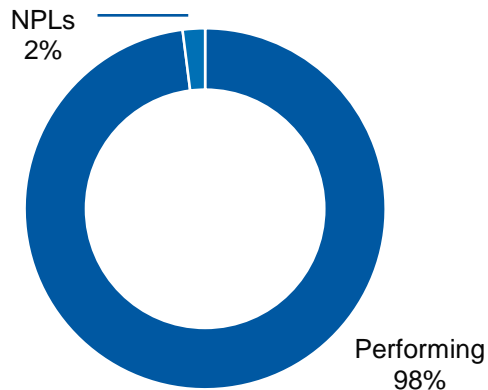
Nach Produkttyp



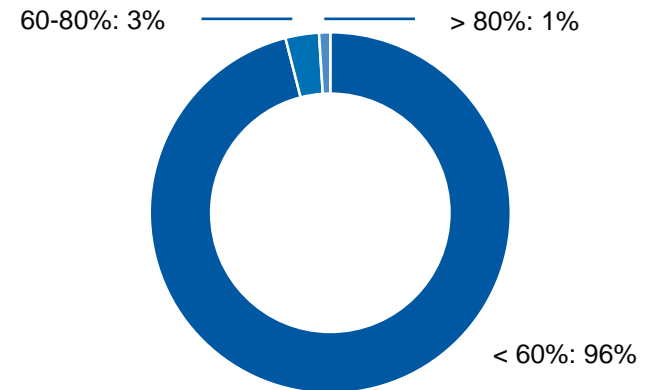
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



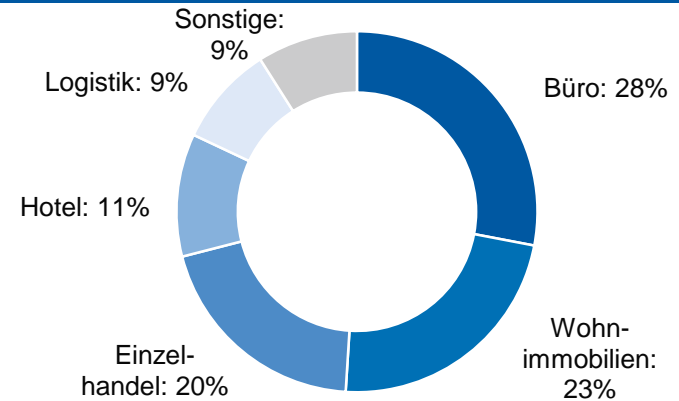
Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 5,3 Mrd. €

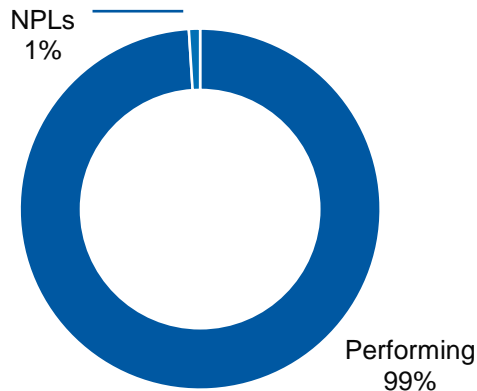
Nach Produkttyp



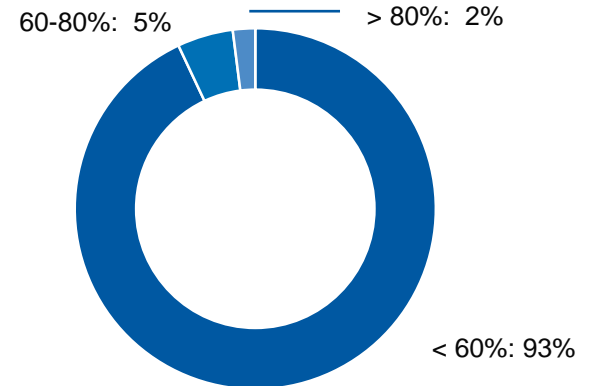
Nach Objektart



Nach Performance



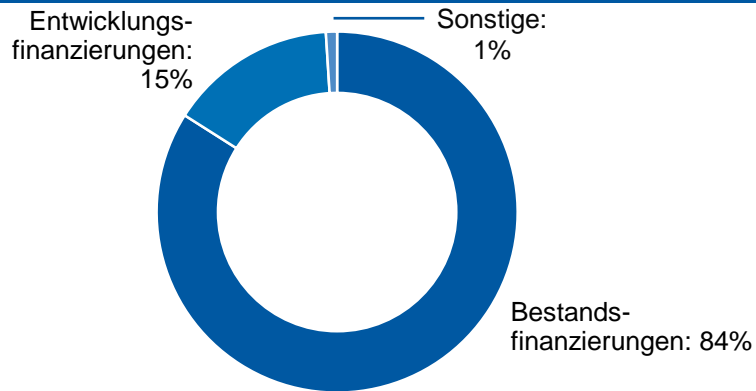
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



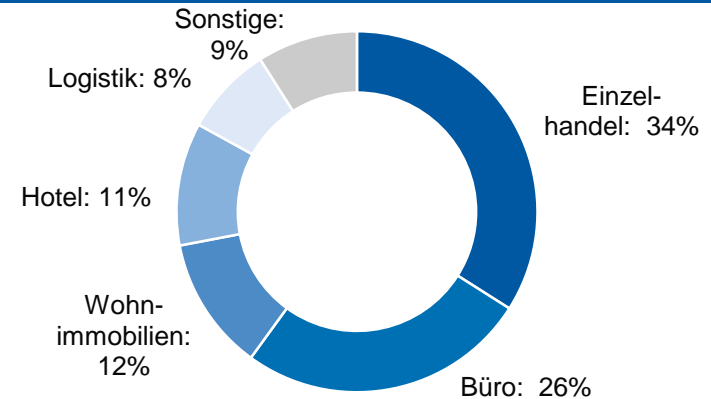
Kreditportfolio Südeuropa zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 4,3 Mrd. €

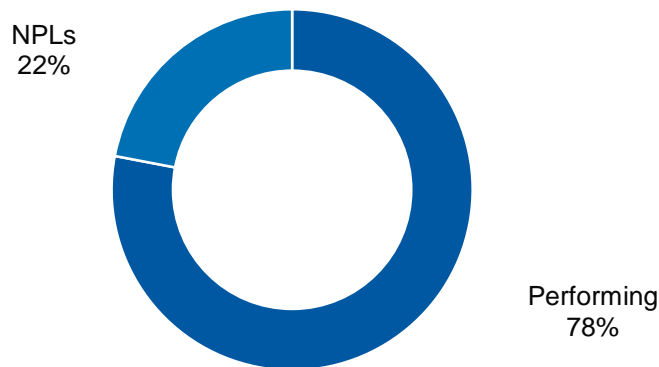
Nach Produkttyp



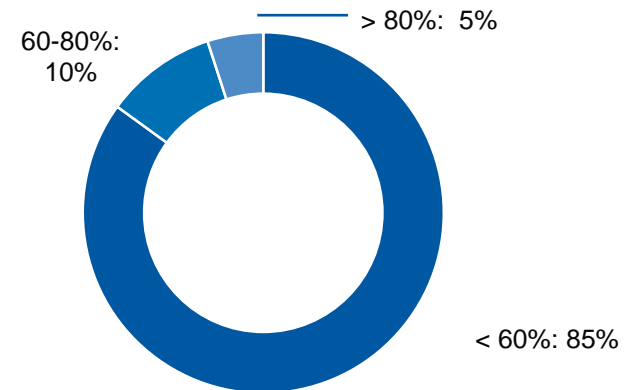
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



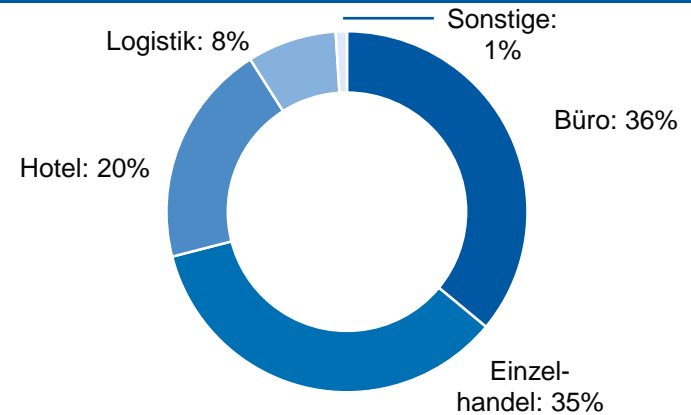
Kreditportfolio Osteuropa zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 2,7 Mrd. €

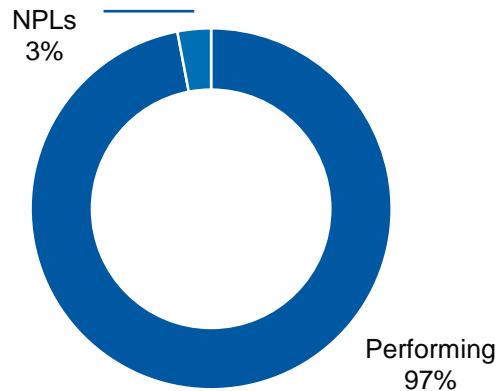
Nach Produkttyp



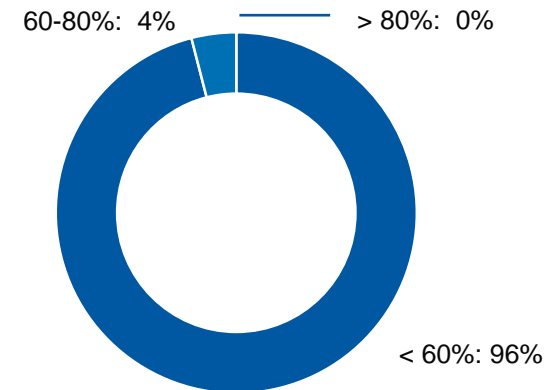
Nach Objektart



Nach Performance



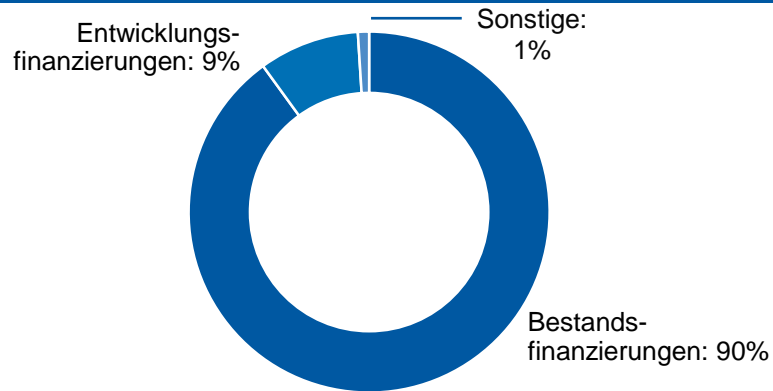
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



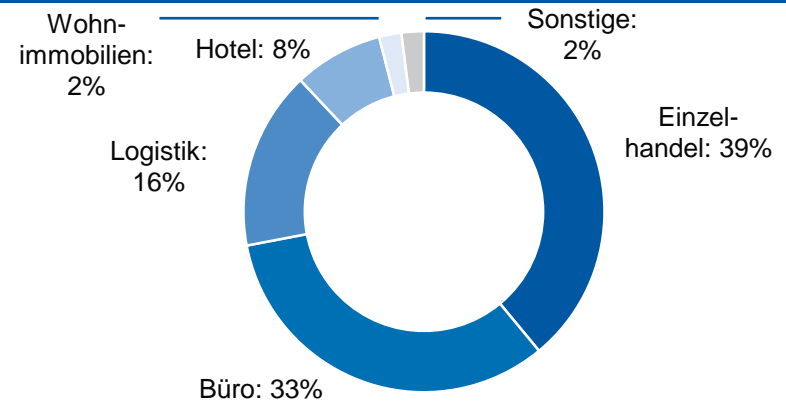
Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 2,0 Mrd. €

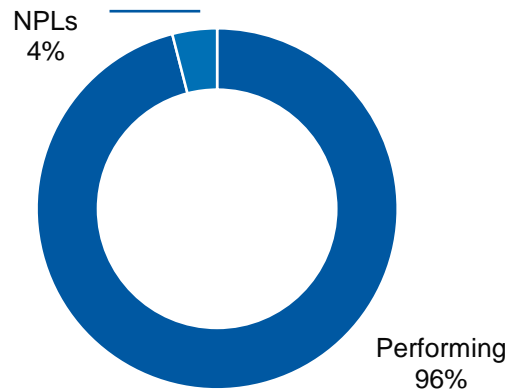
Nach Produkttyp



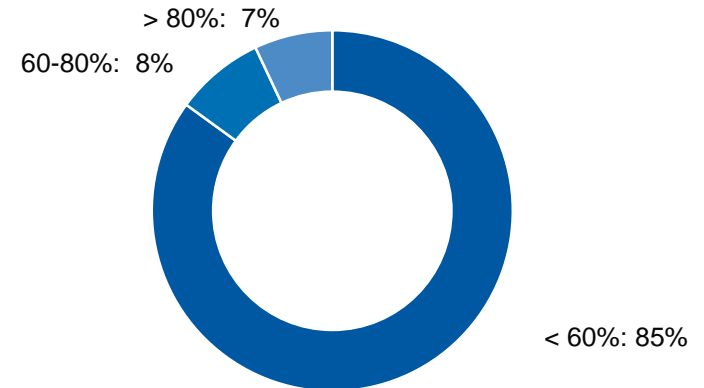
Nach Objektart



Nach Performance



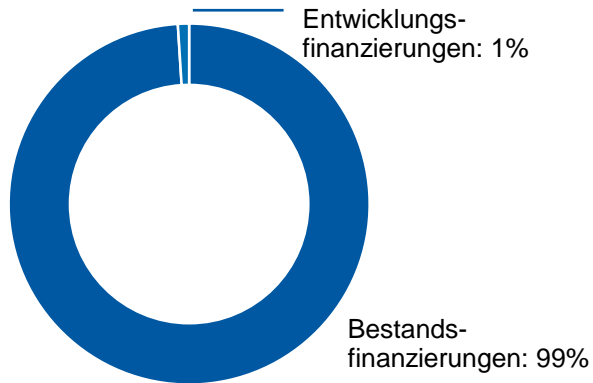
Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



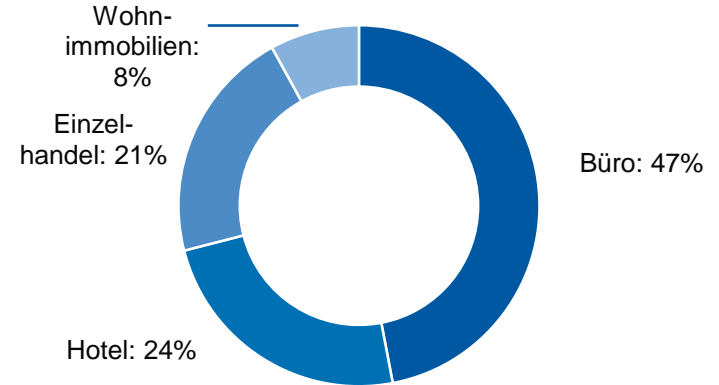
Kreditportfolio Nordamerika zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 5,7 Mrd. €

Nach Produkttyp



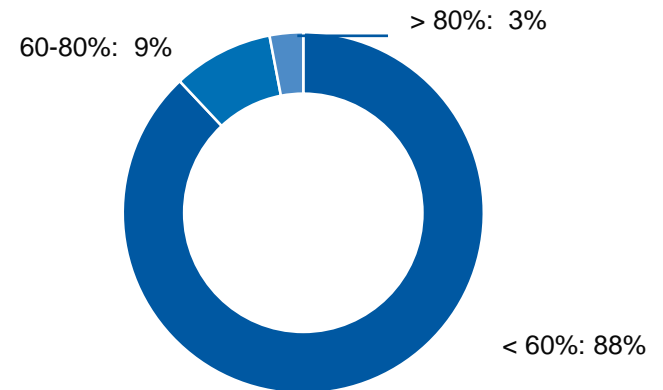
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



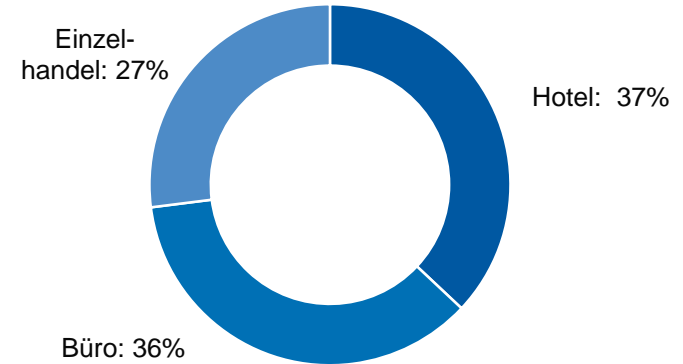
Kreditportfolio Asien zum 31.03.2016:

Gesamtvolumen 0,4 Mrd. €

Nach Produkttyp



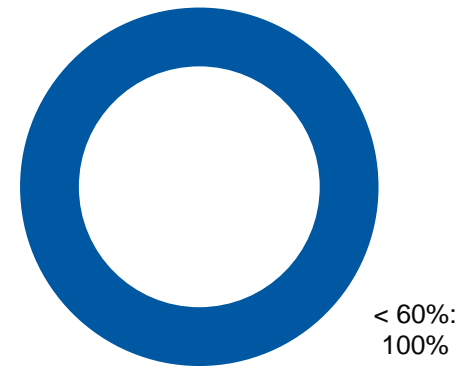
Nach Objektart



Nach Performance

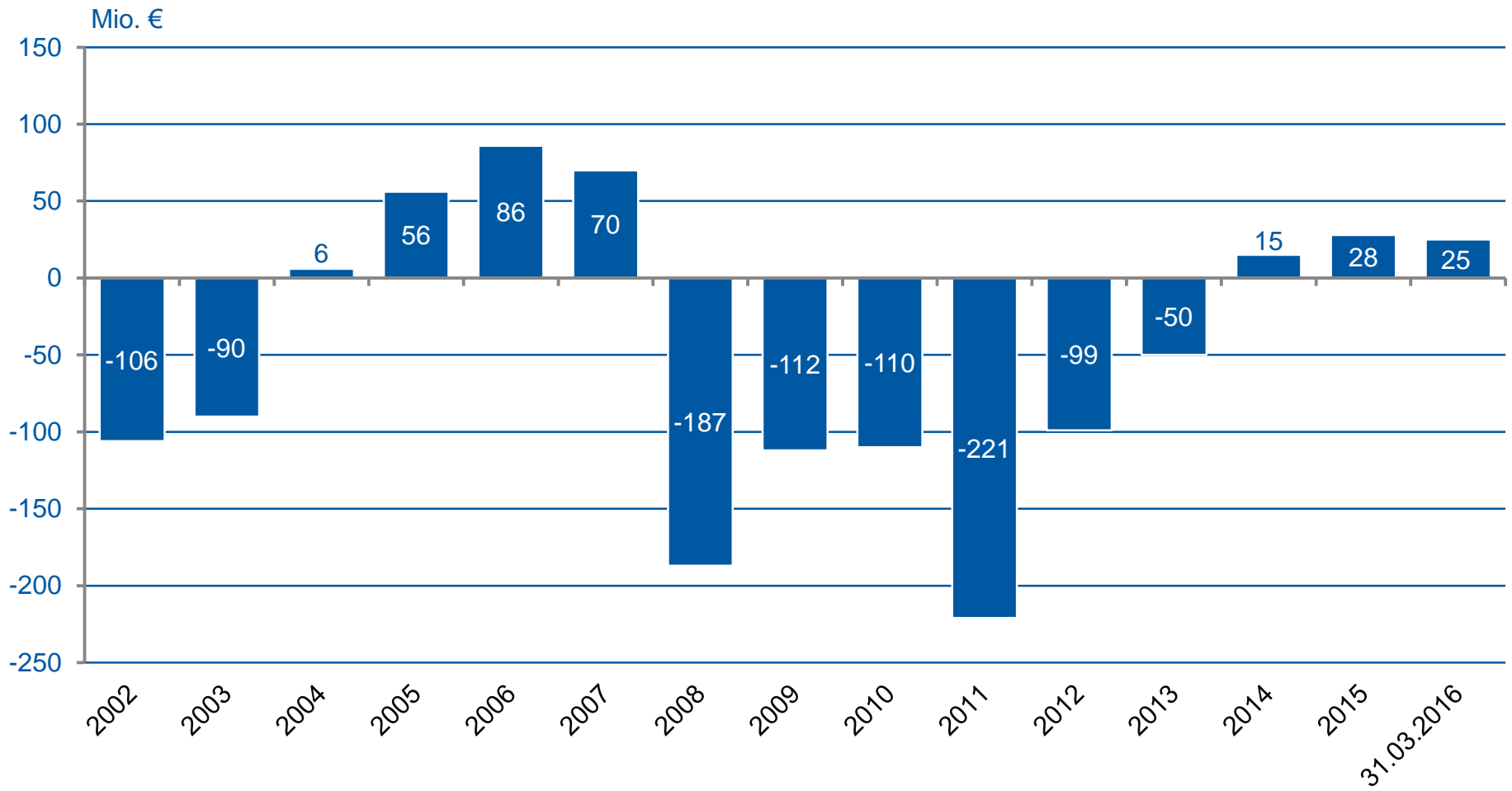


Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Neubewertungsrücklage:

Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



Anhang: Kontakte

Aareal

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
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.