



Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q1/2020

12. Mai 2020

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda

- Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19 und Highlights Q1/2020
- Vorstellung Aareal Bank
- Portfolioqualität
- Segmente
- Konzernergebnisse Q1/2020
- Kapital, Bilanzstruktur und Refinanzierung
- Ausblick 2020
- Fazit

- Anhang

Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19 und Highlights Q1/2020

01

Aareal

Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19

Die Covid-19 Krise erschüttert die Welt

Was wir sehen: Den perfekten Sturm

Covid-19 verursachte die schärfste globale Rezession der Nachkriegszeit – mit dramatischen Effekten für alle Wirtschaftsbereiche

Wie die Aareal Bank Gruppe in die Krise eingetreten ist: Robust und widerstandsfähig

- **Konservatives Risikoprofil:** Hohe Kreditbuch-Qualität mit historisch niedrigen LTVs
- **Starke Kapitalbasis:** Kennzahlen bieten substantiellen Spielraum, um die Auswirkungen der Krise abzufedern
- **Solide Liquiditätsposition:** Geschäftsaktivitäten sind auf Basis eines stabilen und einzigartigen Refinanzierungsmixes komfortabel refinanziert
- **Gut diversifiziertes Geschäft:** Aareon bleibt auf Kurs dank eines gut positionierten, digitalen Geschäftsmodells und einem hohen Anteil an wiederkehrenden Umsätzen

Was wir erwarten: Schrittweise Erholung

Wir gehen als Basis-Szenario von einer ab Mitte des Jahres 2020 einsetzenden, kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens mit einer deutlichen Erholung im Jahr 2021 aus

Highlights Q1/2020

Robuste zugrundeliegende Performance beim Management der Covid-19-Herausforderungen

Aareal Bank Gruppe	Solide Finanzdaten der Gruppe	<ul style="list-style-type: none">▪ Positives Q1-Ergebnis (Betriebsergebnis 11 Mio. €), trotz Covid-19-Auswirkungen und Gesamtjahres-Bankenabgabe▪ Starke Kapitalbasis und Liquiditätsposition
	Widerstandsfähige Segment-Performance	<ul style="list-style-type: none">▪ RSF: Starkes Neugeschäft mit Margen über Plan Solide Portfolioqualität mit komfortablen LTVs▪ C/DL Bank: Signifikant bessere Ergebnisse durch neue Modellierung der Einlagen, Ergebnisausweis zusätzlich verbessert durch angepasste Verrechnungspreise▪ Aareon: Weiteres Wachstum, geringfügige Covid-19-Effekte in Q1/2020
	Ausblick	<ul style="list-style-type: none">▪ Basierend auf unseren Annahmen und nach heutigem Ermessen halten wir ein deutlich positives Betriebsergebnis für erreichbar (Siehe Seite 39)

Vorstellung Aareal Bank

02

Aareal

Aareal Bank Gruppe

Die neue Aufstellung – DREI Segmente

Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Lösungen für **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** auf drei Kontinenten: Europa, Nordamerika, Asien/Pazifik

Verschiedene Assetklassen (Hotel, Logistik, Büro, Handel, Wohnimmobilien, Student Housing);
Zusätzliche **Branchenexperten** für Hotel-
Logistik- und Handelsimmobilien

Bestandsfinanzierung
(Einzelobjekte, Portfolio, Value add)
Portfoliogröße: ~26 Mrd. €; Ø LTV: 57%

Consulting / Dienstleistungen Bank

Integrierte Zahlungsverkehrssysteme
für die Wohnungswirtschaft
(marktführend) und Energiewirtschaft

Financial Solutions:

- Anbieter von Zahlungsverkehrsabwicklung
- Einlagenbank

Software Solutions:

- Intelligente Lösungen, um Vernetzung und Effizienz für Bank- und Nicht-Bank-Kunden zu verbessern
- Ø Einlagenvolumen von 10,5 Mrd. € in Q1 2020

Aareon

Europäischer Marktführer für Immobilien-Software, 60+ Jahre im Markterfahrung, ca. 3.000 Kunden mit 10+ Mio. verwalteten Wohneinheiten in 40 Ländern, u.a. in DACH, Niederlande, Frankreich, Nordischen Ländern und UK

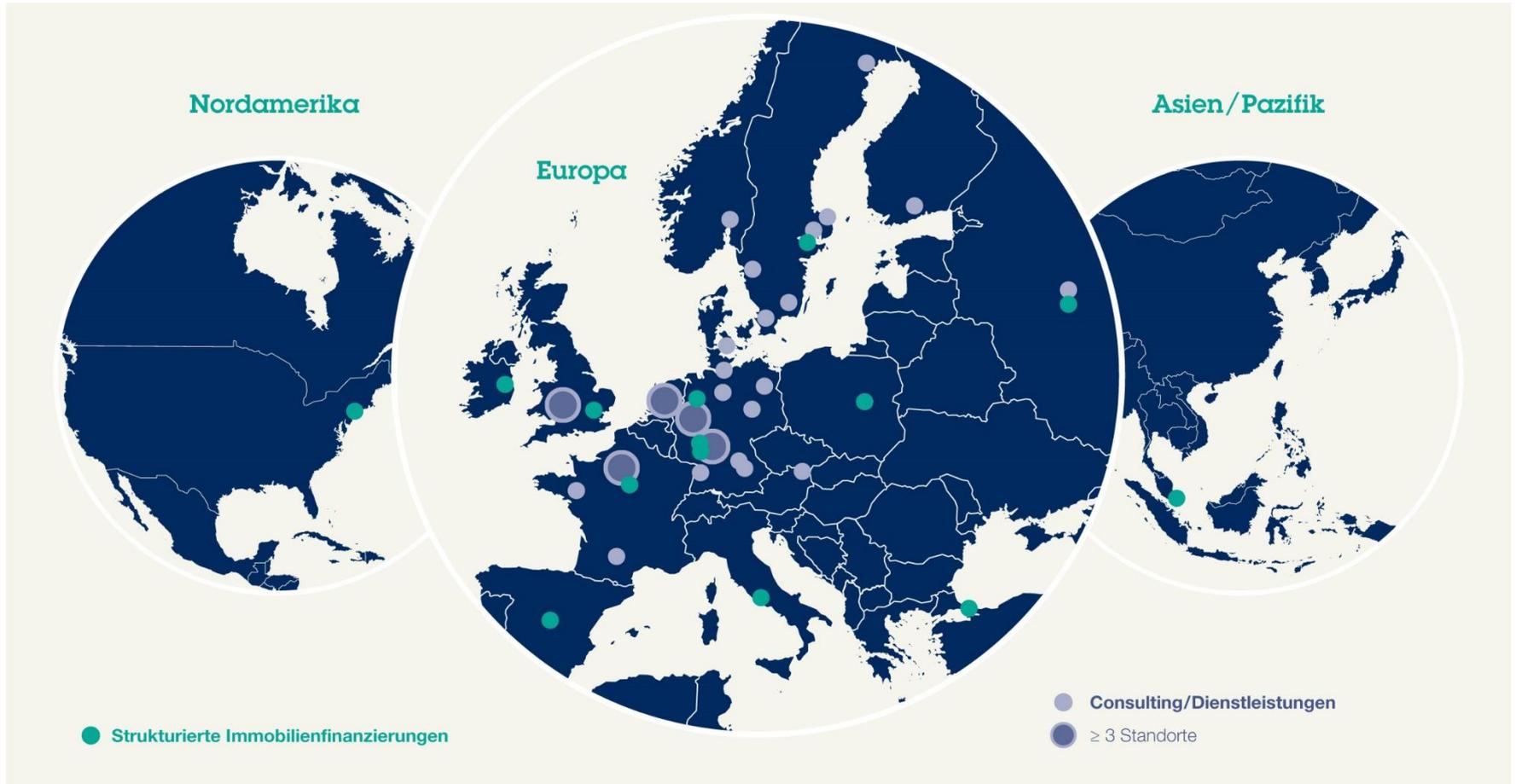
Erfolgskritische ERP und ein breites Angebot an **modularen Digitalen Lösungen**, aufgebaut auf einer **Cloud-basierten PaaS Plattform**

Nachhaltiges und **widerstandsfähiges Geschäftsmodell** liefert **Jahrzehnte von konsistentem, profitabilem Wachstum**

Erfahrenes Führungsteam kombiniert tiefgreifende **Software-Erfahrung** und langjährige **Erfahrung in der Immobilienwirtschaft** mit einem starken **M&A Track Record**
(Mit 675+ Softwareingenieuren)

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – drei Segmente – drei Kontinente



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

Aareal Bank auf einen Blick

Aareal Bank AG

- Im MDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 2.788 Angestellte
- Bilanzsumme: 41,0 Mrd. €
- Flache Hierarchien

Aktienkursentwicklung seit 01.01.2003



Aareal Bank Ratings



Issuer Default Rating ¹⁾	BBB+
Short-term	F2
Deposit Rating ¹⁾	A-
Senior Preferred ¹⁾	A-
Senior non Preferred ¹⁾	BBB+
Viability Rating ¹⁾	bbb+
Subordinated Debt ¹⁾	BBB-
Additional Tier 1 ¹⁾	BB

Issuer Rating	A3
Short-term Issuer Rating	P-2
Bank Deposit Rating	A3
Baseline Credit Assessment	baa3
Mortgage Pfandbriefe	Aaa

1) Bekanntmachung einer Rating Veränderung am 27.03.2020
 Fitch hat das langfristige IDR der Aareal Bank AG auf 'BBB+' herabgestuft und das VR, das langfristige IDR und das DCR der Aareal Bank auf rating watch negative gesetzt

Portfolioqualität

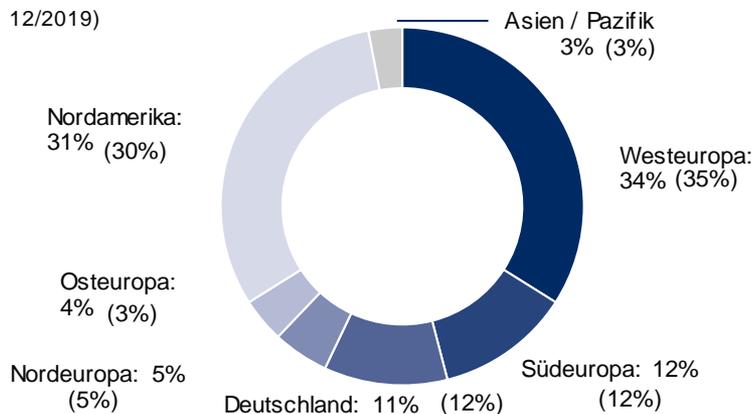


Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF)

25,3 Mrd. € Hohe Diversifikation und solide

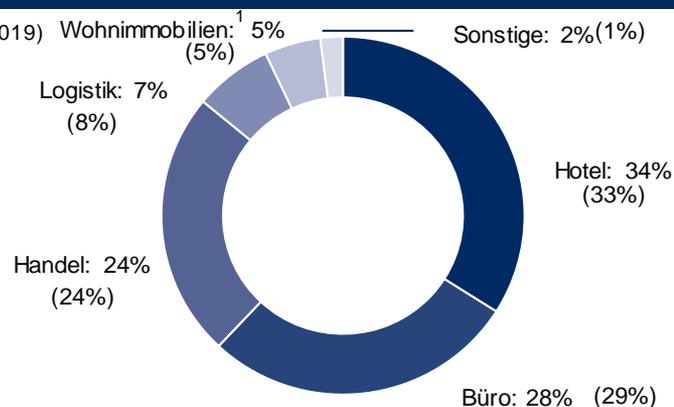
Portfolio nach Regionen

(vs. 12/2019)



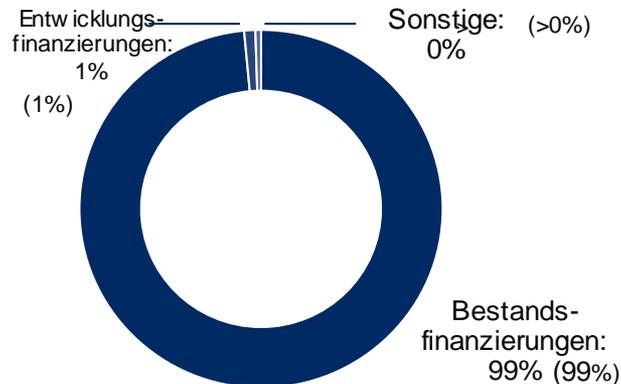
Portfolio nach Objektarten

(vs. 12/2019)



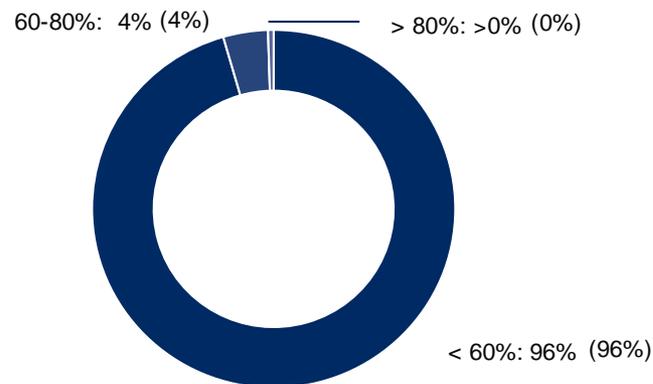
Portfolio nach Produkttypen

(vs. 12/2019)



Portfolio nach LTV-Bandbreiten²

(vs. 12/2019)



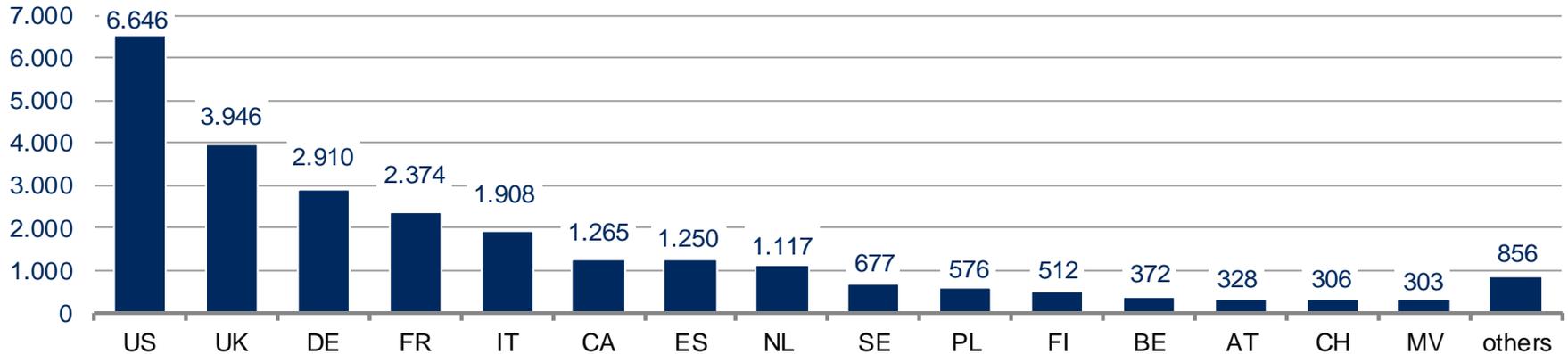
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur in UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

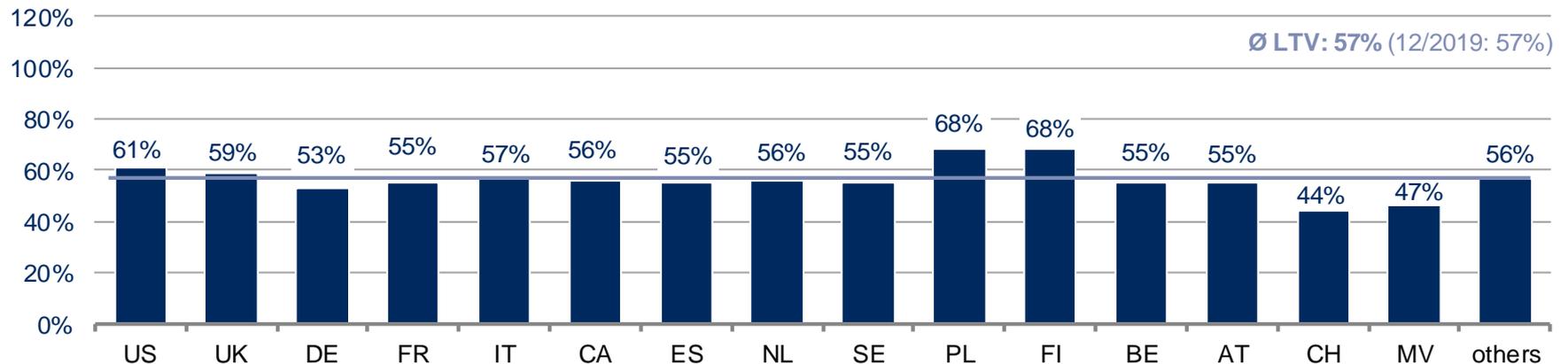
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF)

LTV-Angleichung durch aktives Portfoliomanagement und erfolgreiches De-Risking

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV¹

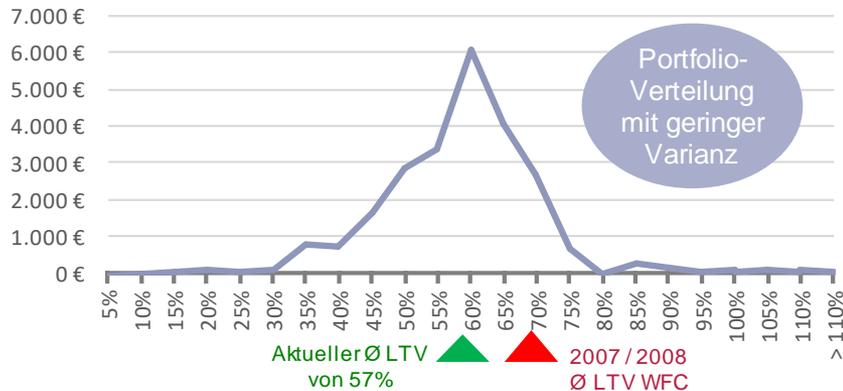


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾ (CREF)

Konservative Risikoparameter

Gesamt CREF-Exposure nach LTV¹⁾



Portfolio Risikomatrix

Exposure		LTV						
		70% bis 75%	75% bis 80%	80% bis 85%	85% bis 90%	90% bis 95%	95% bis 100%	über 100%
Probability	100%	250		132		71		
	95%							
	90%							
	85%							
	80%							
	75%							
	70%							
	60%							
	40%							
20%								

Dichte

Aktueller durchschnittlicher LTV von 57%

Geschichtete LTVs:

- > 70% LTV Exposure: 250 Mio. €
- > 80% LTV Exposure: 132 Mio. €
- > 90% LTV Exposure: 71 Mio. €

- Hohe Portfoliokonzentration bei 57% LTV
- Recht geringes "Tail Risk"

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (exkl. Kreditzusagen), LTV /YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Ausgefallene Forderungen

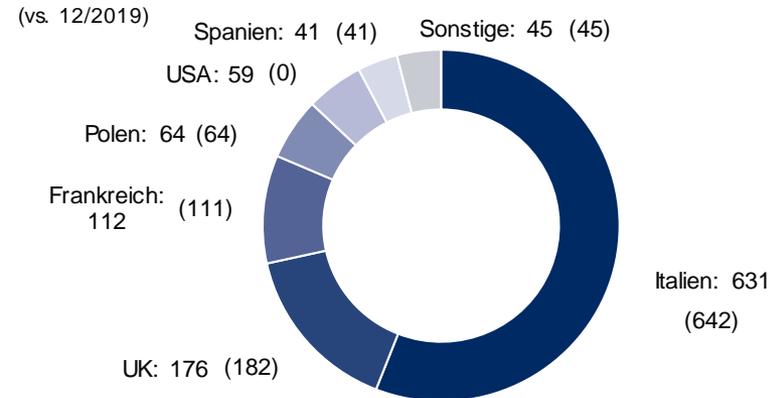
Leicht angestiegene NPL-Quote, getrieben durch kleineres Portfolio / ein neuer NPL

Entwicklung ausgefallene Forderungen



— Ausgefallene Forderungen / CRE-Portfolio gesamt
 ■ Ausgefallene Forderungen

Ausgefallene Forderungen nach Ländern (Mio. €)



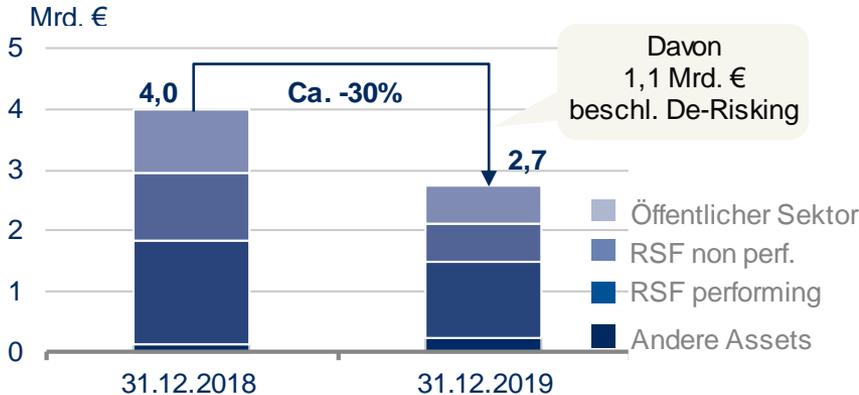
Leicht angestiegene NPL-Quote durch

- Kleinere Portfoliogröße
- Einen einzigen neuen USA-NPL: Dort konnte eine bereits ausverhandelte Kreditrestrukturierung durch den Ausbruch der Corona-Krise nicht mehr umgesetzt werden.

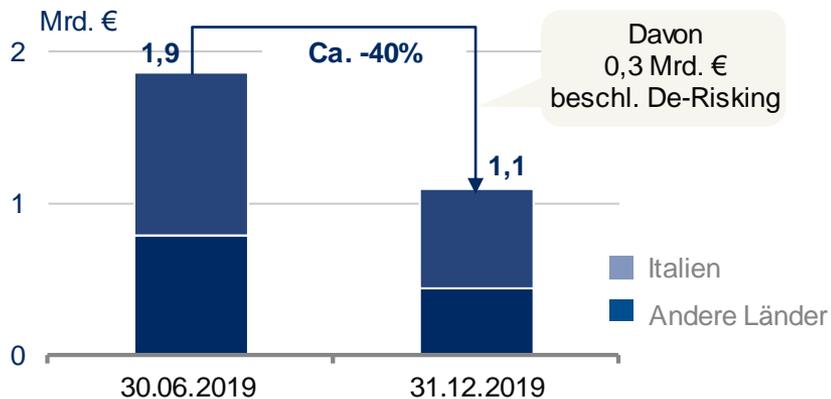
Beschleunigtes De-Risking

40% NPL Abbau im 2.HJ erreicht

Italien-Exposure, GJ 2018-2019



NPL, 1.HJ 2019 – 2.HJ 2019



Beschleunigtes De-Risking

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

NPL Abbau

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

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

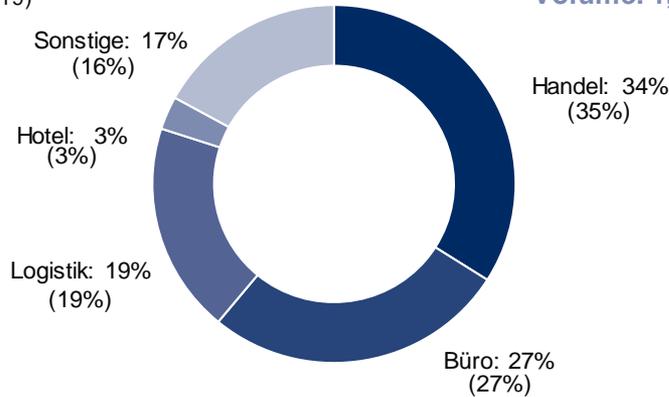
Fokus: Italien Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (1,9 Mrd. €)

Erfolgreiches De-Risking führte zu erheblichen Verbesserungen

Italien-Portfolio nach Objektart

(vs. 12/2019)

Volume: 1,9 Mrd. €



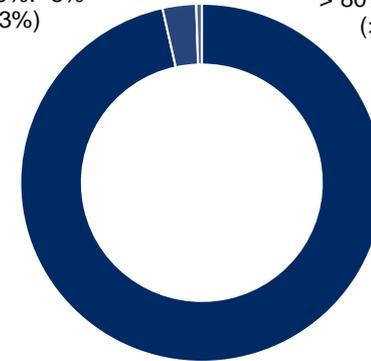
Italien-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹⁾

(vs. 12/2019)

60-80%: 3%
(3%)

> 80%: >0%
(>0%)

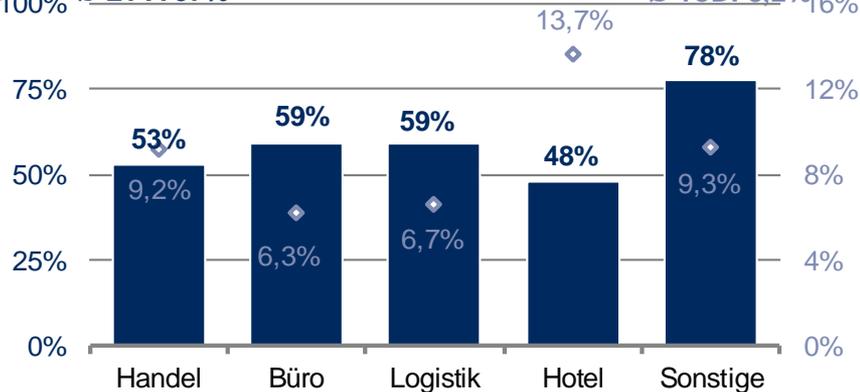
Ø LTV: 57%



< 60%: 97%
(97%)

Durchschnittlicher LTV / YoD nach Objektart¹⁾

Ø LTV: 57% Ø YoD: 8,2%



Comments

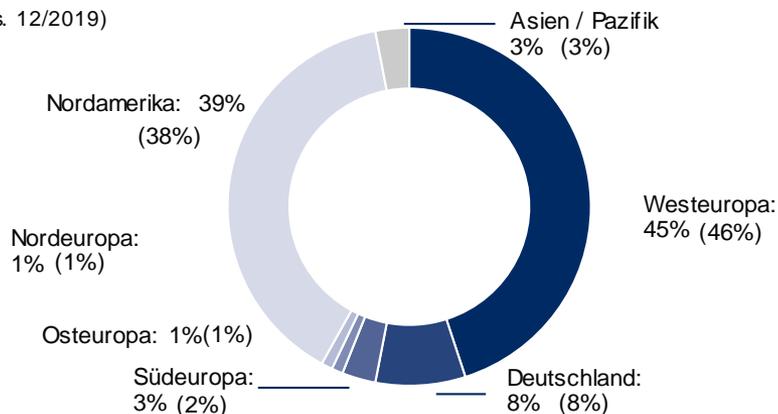
- Stabile Portfoliogröße nach erfolgreichem De-Risking in 2019
- LTV: 45 Mio. € > 70% / 9 Mio. € > 80% / 4 Mio. € > 90%
- Ausgefallene Forderungen: 631 Mio. €

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Fokus: CREF-Hotel-Portfolio (8,5 Mrd. €)

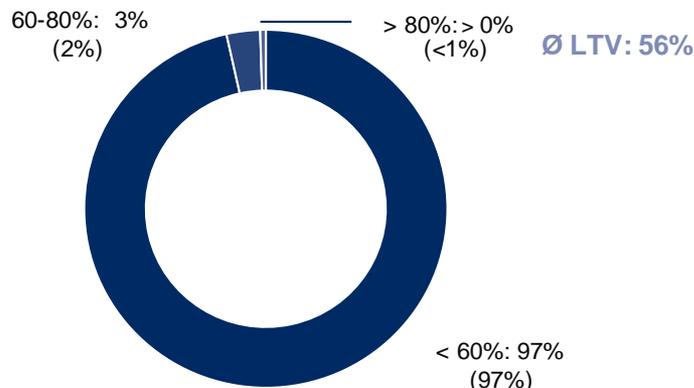
Hotel-Portfolio nach Region

(vs. 12/2019)

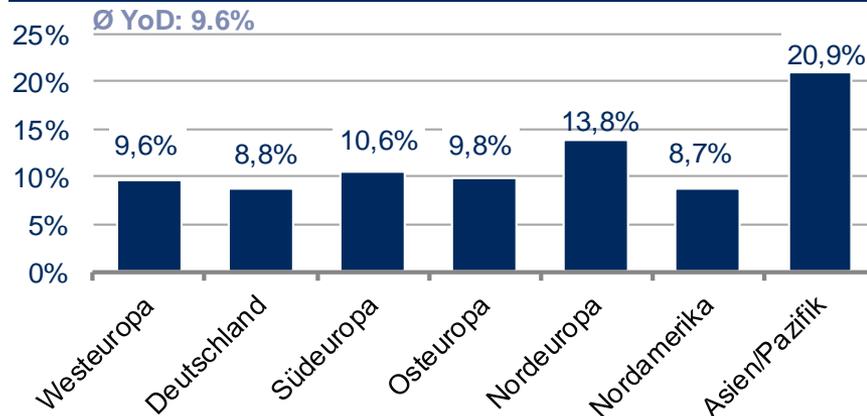


Hotel-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹

(vs. 12/2019)



Yield on debt¹



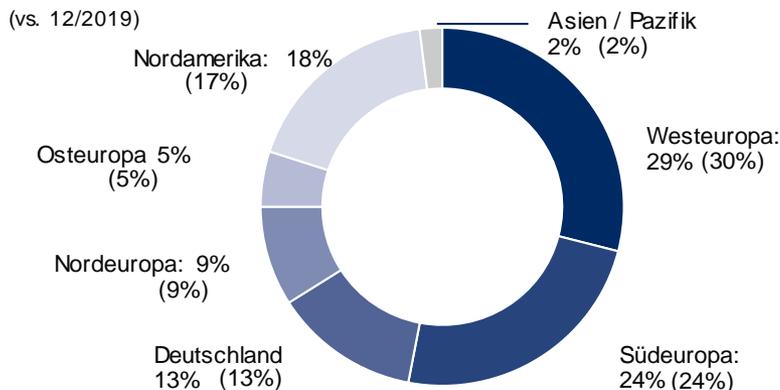
Kommentare

- Hotel-Portfolio entspricht 34% des gesamten Gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios mit Fokus auf 5* und 4* Hotels (Freizeit und Business)
- Größter Portfolio-Anteil in den USA (2,1 Mrd. €), UK (1,8 Mrd. €), Kanada (1,3 Mrd. €), Niederlande (0,9 Mrd. €), Deutschland (0,7 Mrd. €), mit erheblichen staatlichen Hilfsprogrammen vor Ort, in den USA mit einem dezidierten Fokus auf Hotels
- Ø Hotel-Portfolio-LTV unterhalb Ø Portfolio-LTV (57%)
- Ø YoD (9,6%) oberhalb Ø Gesamtportfolio-YoD (8,9%)
- Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
- LTV: 29 Mio. € > 70% / 18 Mio. € > 80% / 9 Mio. € > 90%
- Ausgefallene Forderungen Hotel: 178 Mio. €

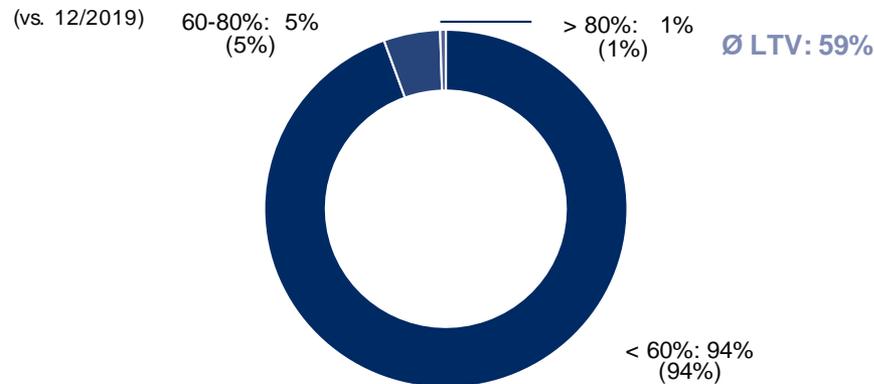
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Fokus: CREF-Retail-Portfolio (6,0 Mrd. €)

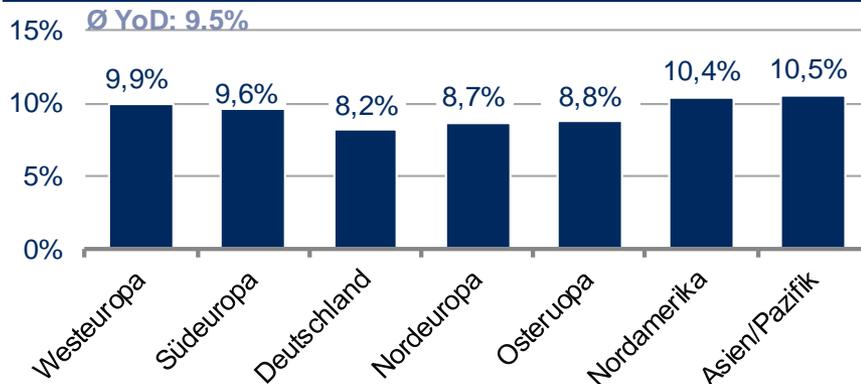
Retail-Portfolio nach Region



Retail-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹



Yield on debt¹



Kommentare

- Retail-Portfolio entspricht 24% des gesamten Gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios
- ~80% des Retail-Portfolios in Europa lokalisiert
- Größter Portfolio-Anteil in UK (~1,3 Mrd. €), USA (~1,1 Mrd. €), Deutschland und Spanien (jeweils ~0,8 Mrd. €) und Italien (~0,7 Mrd. €), mit erheblichen staatlichen Hilfsprogrammen vor Ort
- Ø YoD (9,5%) oberhalb Ø Gesamtportfolio-YoD (8,9%)
- Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
- LTV: 188 Mio. € > 70% / 106 Mio. € > 80% / 62 Mio. € > 90%
- Ausgefallene Forderungen: 387 Mio. €

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

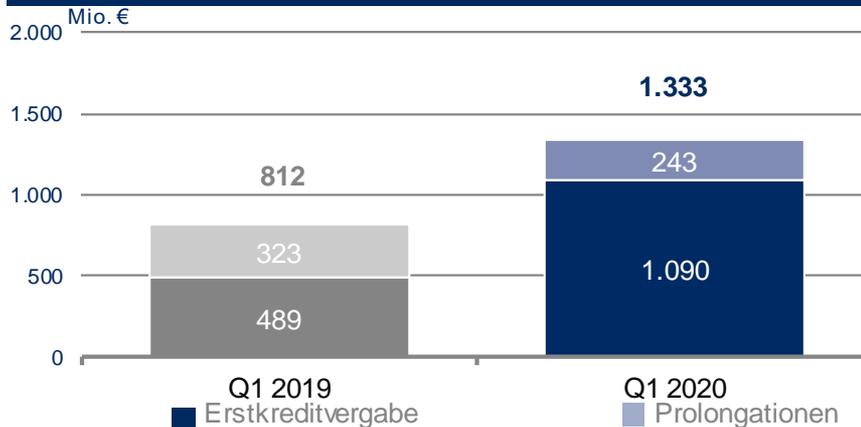
Segmente

04

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

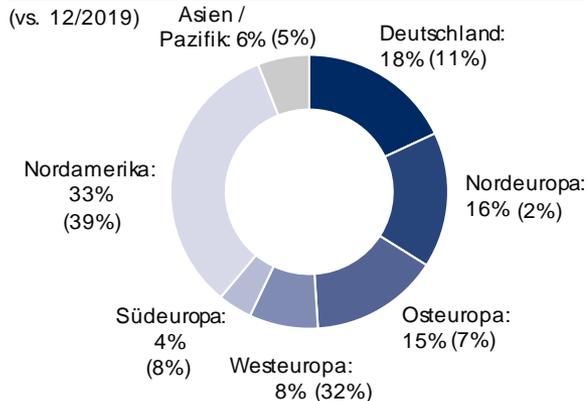
Starkes Neugeschäft mit Margen über Plan

Entwicklung Neugeschäft nach Quartal¹⁾

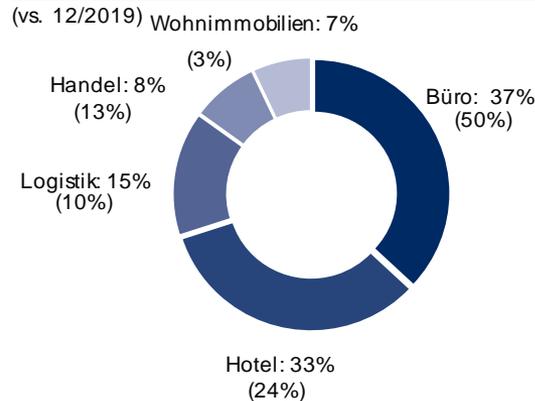


- Neugeschäft deutlich über Q1/2019
- Neugeschäfts-Margen von ~200 Bp. (~185 Bp. nach FX)
- Portfolio am unteren Ende der Zielgröße von 26-28 Mrd. € durch
 - Signifikanter Anteil des Neugeschäfts in Q1 im April ausgezahlt
 - Syndizierungsaktivitäten (0,3 Mrd. €)
- Portfolio innerhalb der Zielgröße zum Jahresende bestätigt

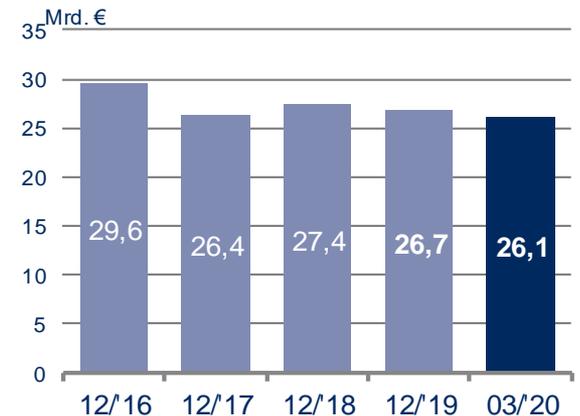
Neugeschäft nach Regionen¹⁾



Neugeschäft nach Objektarten¹⁾



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

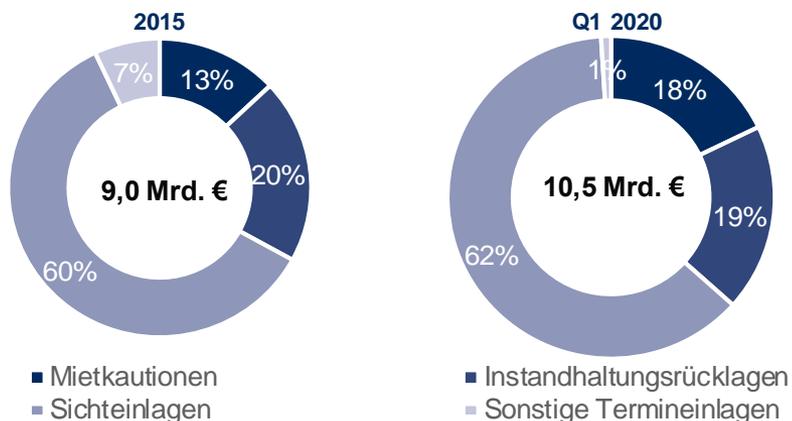


1) Inkl. Prolongationen

Consulting/Dienstleistungen Bank

Signifikant bessere Ergebnisse durch neue Modellierung der Einlagen,
Ergebnisausweis zusätzlich verbessert durch angepasste Verrechnungspreise

Aufteilung der Einlagen nach Typ



- Stabiles Einlagenvolumen (ggü. JE), Qualität weiter verbessert
- Zinsüberschuss verbessert auf 10 Mio. € in Q1/20 (Q1/19: -3 Mio. €)
 - Angepasste Modellierung: Erhöhung der modellierten Einlagen und Fälligkeiten aufgrund einer optimierten Struktur der Einlagen (Zinsüberschuss-Verbesserung im Konzern)
 - Verrechnungspreis: Anpassung der Liquiditätspreise von besicherten auf aktuelle Spreads für unbesicherte Anleihen entsprechend des aktuellen Refinanzierungsmixes der Aareal (Zuordnung auf Zinsüberschuss)
- Provisionsüberschuss im Jahresvergleich verbessert
- Provisionsüberschuss Guidance (+15% ggü. Vj.) bestätigt

Mio. €	Q1/19	Q2/19	Q3/19	Q4/19	Q1/20
Zinsüberschuss	-3	-3	-4	-5	10
Provisionsüberschuss	4	6	7	6	5
Verwaltungsaufwand	18	19	20	16	18
Sonstige betriebliche Erträge	0	-1	0	1	0
Betriebsergebnis	-17	-17	-17	-14	-3

Aareon

Steigende Umsatzerlöse und EBITDA

Mio. €	Q1/19	Q2/19	Q3/19	Q4/19	Q1/20
Umsatzerlöse	59	63	60	70	64
▪ Davon ERP Umsätze	47	51	48	55	49
▪ Davon Digital Umsätze	12	12	12	16	15
Kosten ¹	-45	-48	-47	-50	-50
▪ Davon Materialaufwendungen	-10	-11	-11	-12	-11
EBITDA	14	15	13	20	14
Einmaleffekte	0	0	0	0	0
Strategische Investitionen	0	0	-1	-2	-1
Adj. EBITDA	14	15	14	22	15
EBITDA	14	15	13	20	14
Abschreibungen / Betriebsergebnis	-6	-6	-6	-6	-7
EBT / Betriebsergebnis	8	9	7	13	7

- Gestiegene Aareon Umsatzerlöse um 5 Mio. € auf 64 Mio. € in Q1/20 (Q1/19: 59 Mio. €) führen im Vorjahresvergleich zu einem Anstieg des Adj. EBITDA um 8% (exkl. Einmaleffekte und Strategische Investitionen)
- Kosten in Q1/20 auf 50 Mio. € (Q1/19: 45 Mio. €) angestiegen, was hauptsächlich durch eine größere Anzahl an FTEs getrieben wurde
- Strategische Investitionen unterstützen die Wachstumsstrategie der Aareon mit einem Anstieg von 1 Mio. € im Vorjahresvergleich vor dem Hintergrund der Intensivierung strategischer Initiativen
- Starke Consulting-Umsätze in Q1/20: 17,4 Mio. € (+10% im Vorjahresvergleich), aber bei einigen Projekten wird entweder eine Verzögerung oder Stornierung im Laufe des Jahres erwartet
- Unter den aktuellen Entwicklungen sieht Aareon diese Krise aus einer Geschäftsperspektive als ein einmaliges Ereignis und erwartet einen adj. EBITDA-Effekt im GJ 2020 von ~-10 Mio. €
- Die Krise als Beschleuniger der Digitalisierung führt potenziell zu zusätzlichen zukünftigen Geschäftsmöglichkeiten der Aareon
- Mittelfristige Ziele 2025 und Zusagen bleiben in Kraft. Es ist mehr eine Verlagerung nach hinten als ein endgültiger Umsatzverlust

1) Beinhaltet kapitalisierte Eigenleistung (Software) und sonstige Erträge

Konzernergebnisse Q1 2020

05

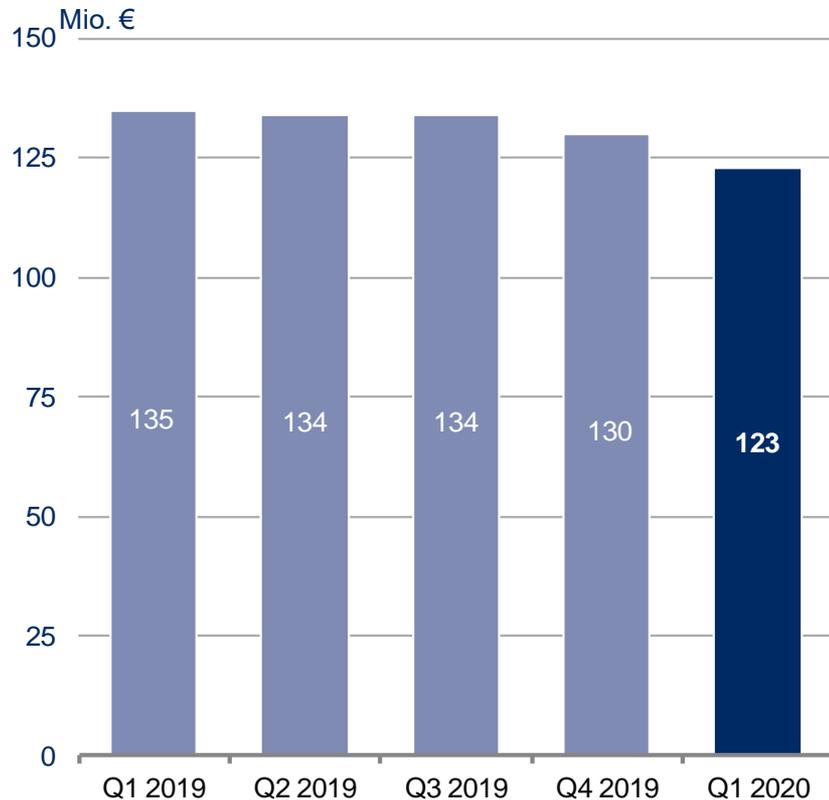
Konzernergebnisse Q1 2020

Positiv trotz Covid-19 Auswirkungen und Gesamtjahres-Bankenabgabe

Mio. €	Q1/19	Q2/19	Q3/19	Q4/19	Q1/20	Q1 2020-Kommentare
Zinsüberschuss	135	134	134	130	123	Spiegelt geringere Portfoliogröße in Q1 aufgrund erfolgreichem De-Risking in 2019 wider
Abgangsergebnis	16	11	15	22	7	Normalisierter mehrjähriger Durchschnitt nach Anpassung des TR-Portfolios
Risikovorsorge	5	23	27	35	58	Covid-19 führte zu einem einzigen neuen NPL und zu einer Modellparameter-Anpassung aufgrund der Zunahme wirtschaftlicher Unsicherheiten
Provisionsüberschuss	53	57	54	65	57	Kontinuierlich signifikant oberhalb der letzten Jahre
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fpl und Hedgeergebnis	6	-7	2	-4	11	z.B. Syndizierungseffekte und Bewertung von Derivaten
Verwaltungsaufwand	144	112	114	118	129	Geringere Kosten, Q1 inkl. GJ-Bankenabgabe
Andere	0	1	0	2	0	
Betriebsergebnis	61	61	64	62	11	Positiv trotz Covid-19 Auswirkungen und GJ-Bankenabgabe
Ertragssteuern	21	20	24	20	4	
Minderheitsanteile / AT1	5	4	5	4	5	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	35	37	35	38	2	Positiv trotz Covid-19 Auswirkungen und GJ-Bankenabgabe
EpS [€]	0,59	0,61	0,60	0,62	0,04	

Zinsüberschuss

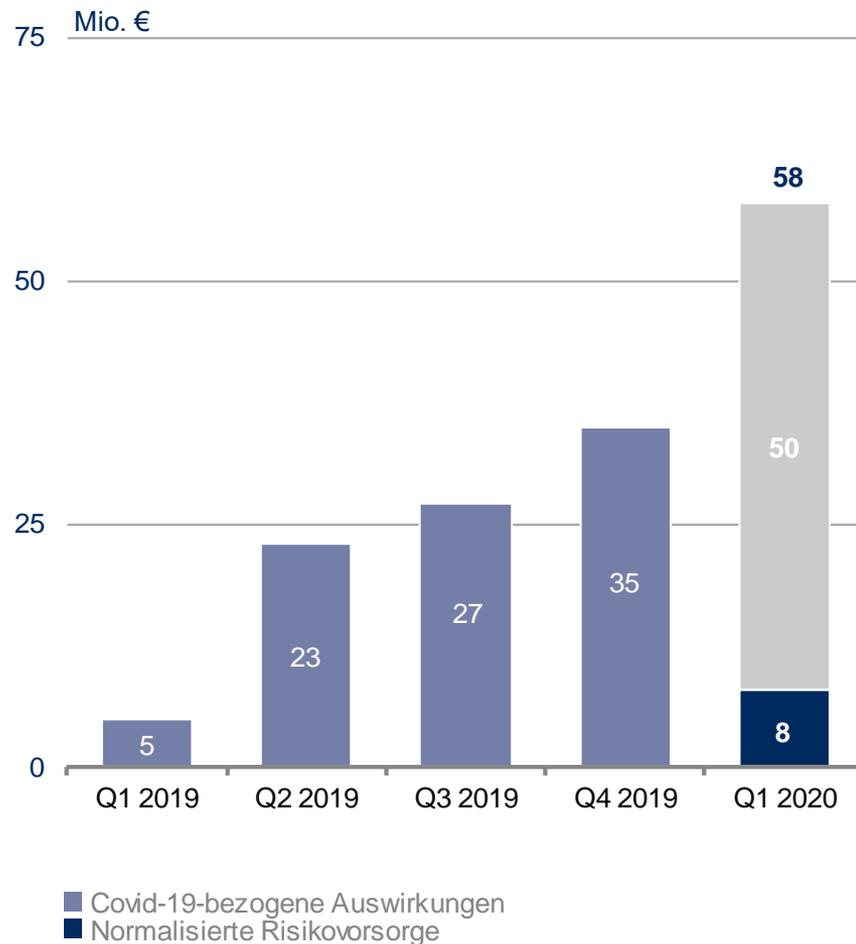
Spiegelt geringere Portfoliogröße in Q1 aufgrund erfolgreichem De-Risking in 2019 wider



- Erfolgreiches De-Risking in 2019 führt zu einem geringerem CREF- und TR-Portfolio
- Syndizierungs-Aktivitäten in Q1 fortgesetzt
- Portfolio innerhalb der Zielgröße von 26-28 Mrd. € zum Jahresende bestätigt
- Zinsüberschuss-Stabilisierung leicht oberhalb des aktuellen Niveaus im weiteren Jahresverlauf erwartet

Risikovorsorge

Covid-19 führte zu einem einzigen neuen NPL und zu einer Modellparameter-Anpassung aufgrund der Zunahme wirtschaftlicher Unsicherheiten

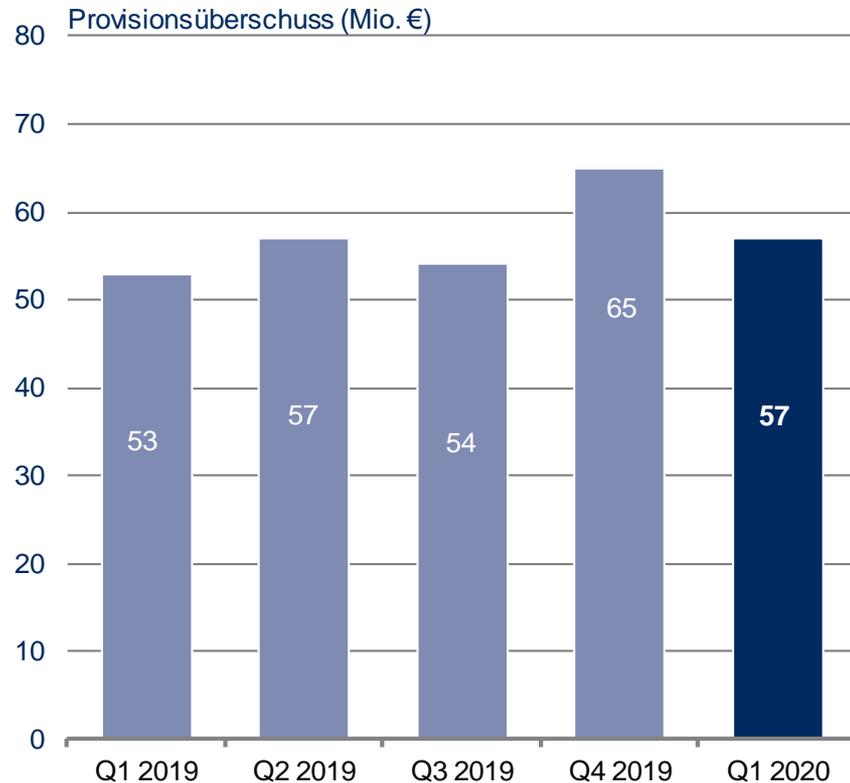


Risikovorsorge setzt sich zusammen aus

- 8 Mio. € Normalisierte Risikovorsorge
- 50 Mio. € Covid-19-bezogene Auswirkungen
 - 17 Mio. € Modellparameter-Anpassung (aufgrund der Zunahme wirtschaftlicher Unsicherheiten)
 - 33 Mio. € neuer USA-NPL: Eine bereits ausverhandelte Kreditrestrukturierung konnte durch den Ausbruch der Corona-Krise nicht mehr umgesetzt werden

Provisionsüberschuss

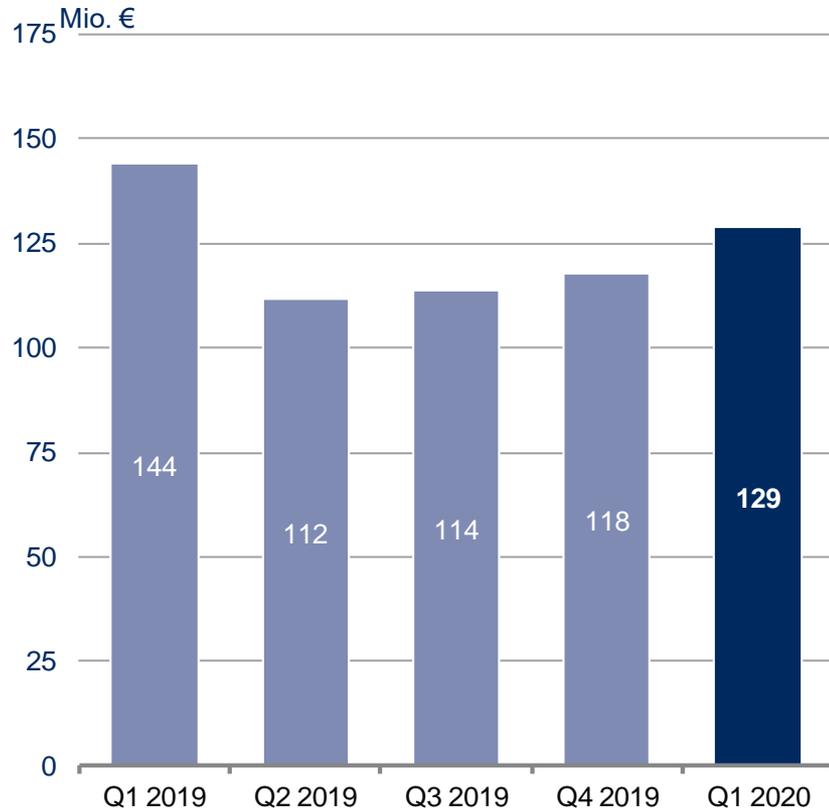
Kontinuierlich signifikant oberhalb der letzten Jahre



- Weiterer Anstieg um 8% ggü. Vj., getrieben durch Aareon
 - Aareons positive Entwicklung ist getrieben durch organisches Wachstum und die CalCon-Übernahme
 - Digital-Umsätze im Vorjahresvergleich um 30% gewachsen
- Gestiegener C/DL Bank-Beitrag von 5 Mio. € im Einklang mit geplantem jährlichen Anstieg von 15%
- CREF-Beitrag von 2 Mio. €

Verwaltungsaufwand

Geringere Kosten, Q1 inklusive Gesamtjahres-Bankenabgabe



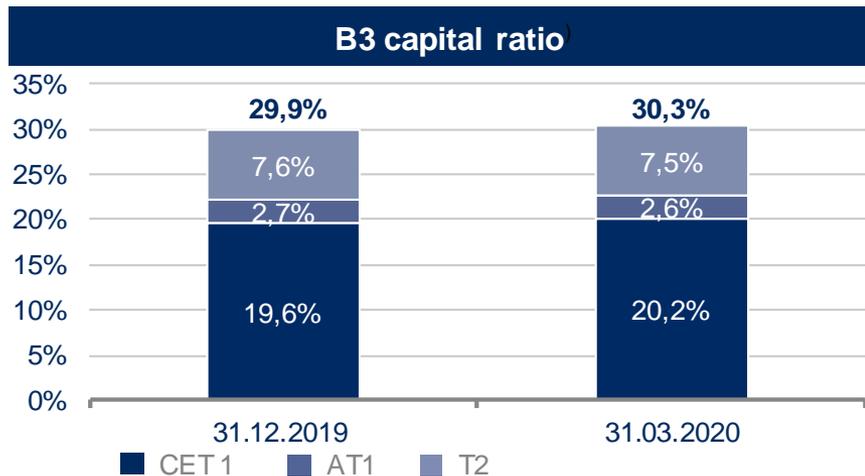
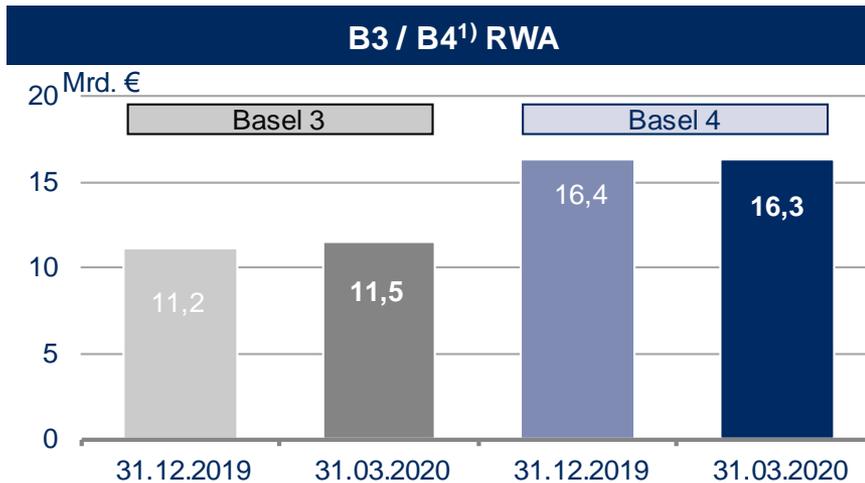
- Q1-Verwaltungsaufwand inkl.
 - 18 Mio. € für Europäische Gesamtjahres-Bankenabgabe und ESF
 - 3 Mio. € Transformationskosten
 - 10 Mio. € Covid-19-bezogene Kostenersparnisse
- Zusätzlich 5 Mio. € (vs. Q1 2019) aus Aareon Wachstum (Organisch und M&A-Aktivitäten)

Kapital, Bilanzstruktur und Refinanzierung

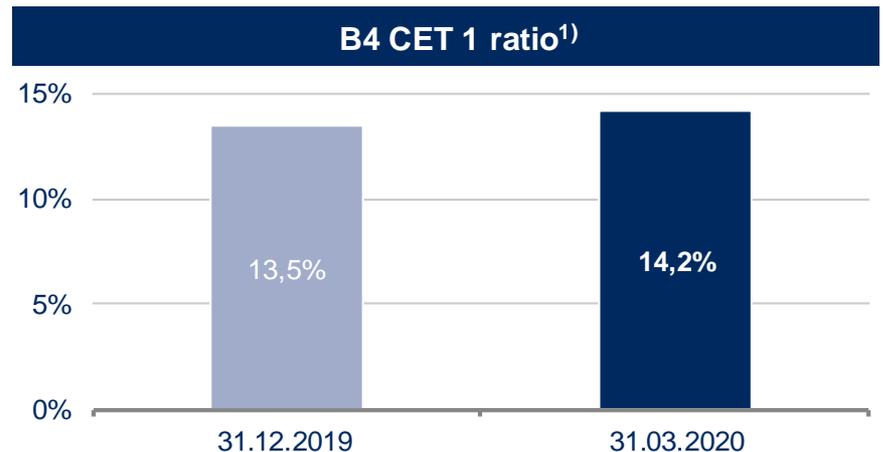


Kapital

Solide Kapitalquoten



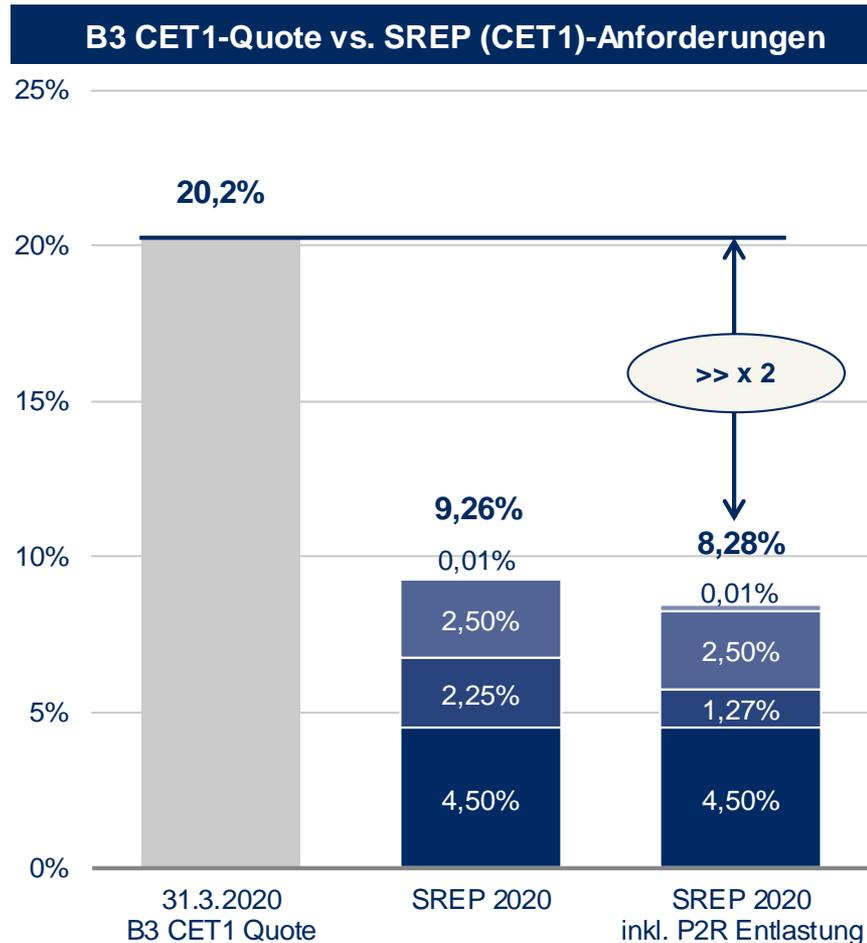
- Solide Kapitalquoten weiter erhöht
- Kapital²⁾: + Dividende³⁾
 - Covid-19-bezogene Verwässerung von OCI-Bonds
 - Prudential Provisioning
- RWA:
 - Geringeres Portfoliovolumen
 - + Covid-bezogener Ausfall
 - + Neubewertungs-Effekte
 - + Anrechnung von Sicherheiten aus neuen Krediten nach Stichtag für Berichterstattung (nur B3)
- T1-Leverage Ratio: 6,6 %
- Anhaltende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 etc.): modellbasierte RWAs könnten weiter steigen



1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation vorbehaltlich ausstehender EU-Implementierung und der Implementierung künftiger regulatorischer Anforderungen.
 2) Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 31.03.2020 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet.
 3) Dividende 2019: Entscheidung der Hauptversammlung

SREP (CET 1)-Anforderungen

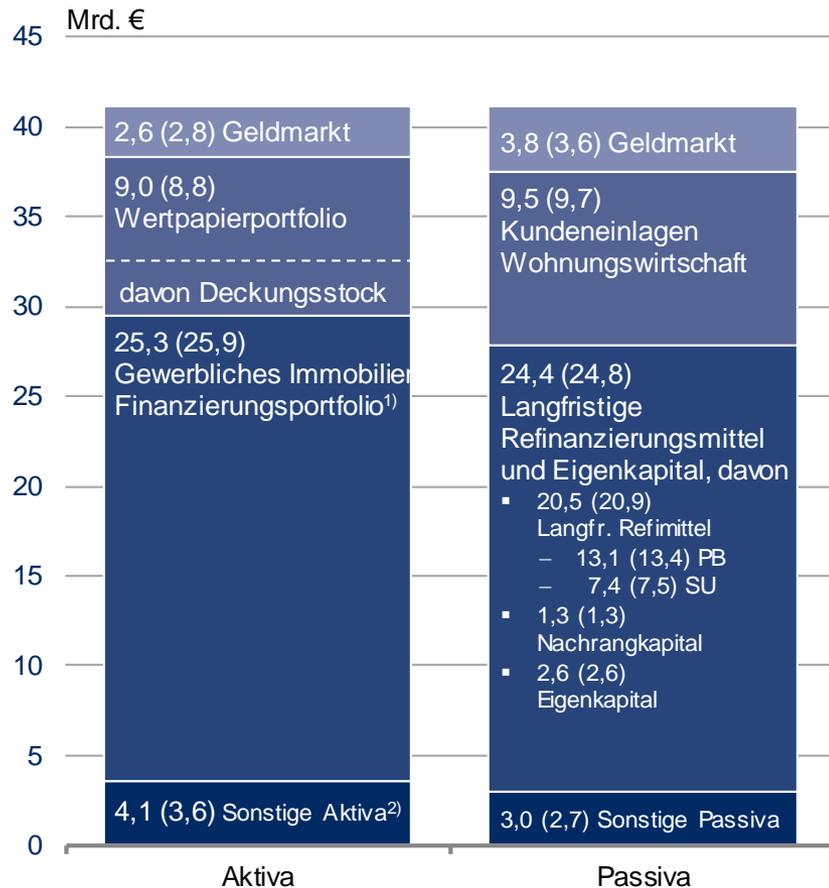
Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell



- B3 CET1 Puffer liegt bei > 1,3 Mrd. €
- P2R Entlastung durch die Nutzung der Möglichkeit zur teilweisen Erfüllung der Anforderung mit AT1 und T2 Kapital
- Gesamtkapitalanforderung 2020 (Overall Capital Requirement (OCR)) beträgt 12,8%
- Die entsprechende Gesamtkapitalquote beträgt 30,3% (31.03.2020)
- Alle Quoten beinhalten bereits TRIM Effekte sowie Prudential Provisioning

Bilanzstruktur (nach IFRS)

Zum 31.03.2020: 41,0 Mrd. € (31.12.2019: 41,1 Mrd. €)



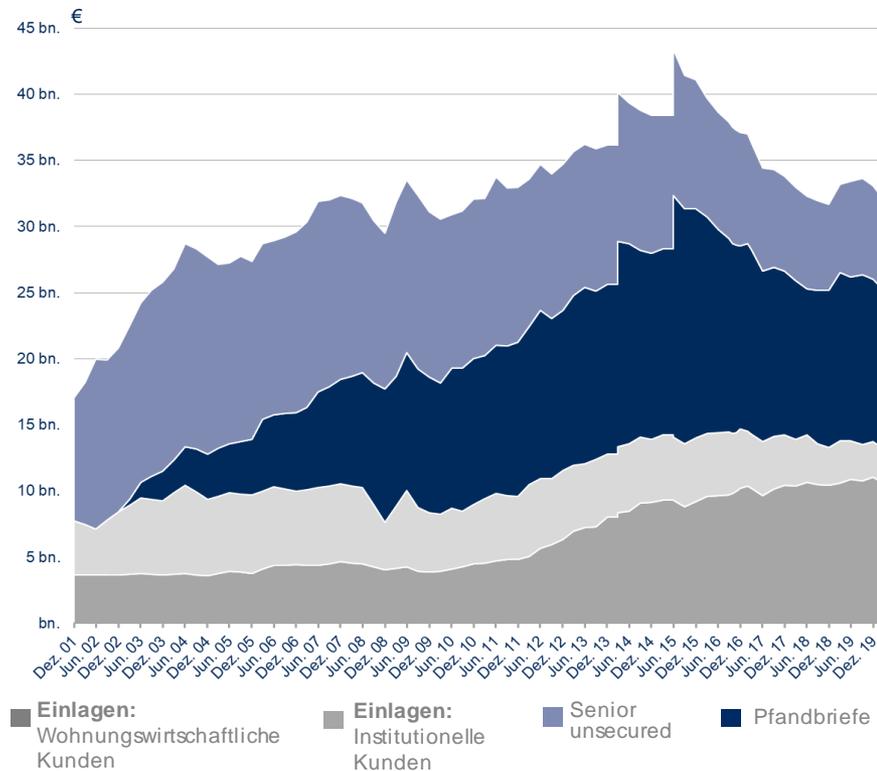
- Gut ausbalancierte Bilanzstruktur
- Komfortable Geldmarkt-Liquiditätspuffer nach erfolgreichem De-Risking in 2019

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,3 Mrd. €) der WestImmo

2) Sonstige Aktiva beinhalten 0,4 Mrd. € Privatkundengeschäft and 0,3 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Refinanzierung / Liquidität

Diversifizierte Refinanzierungsquellen und Distributionskanäle



- Nachhaltige und stabile Einlagenbasis aus der Wohnungswirtschaft:
 - Verbleibt auf hohem Niveau und macht mehr als 30% des gut diversifizierten Refinanzierungsmixes aus
 - Zeigt hohe Widerstandsfähigkeit ggü. der Covid-19 Krise und geringe Volatilität
 - Wird zu einem noch attraktiveren Refinanzierungsinstrument aufgrund der aktuell ausgeweiteten Kredit-Spreads bei Kapitalmarkt-instrumenten
- 04/20: Erfolgreiche Ausgabe einer 100 Mio. EUR Senior Preferred Notes mit attraktiven Funding Spreads (3-J, MS +95) trotz eines sehr volatilen und herausfordernden Marktumfelds
- Hohe Liquiditätsposition wird zusätzlich unterstützt durch erfolgreiche De-Risking Aktivitäten in 2019
- Liquiditätskennziffern deutlich übererfüllt:
 - NSFR > 100%
 - LCR >> 100%

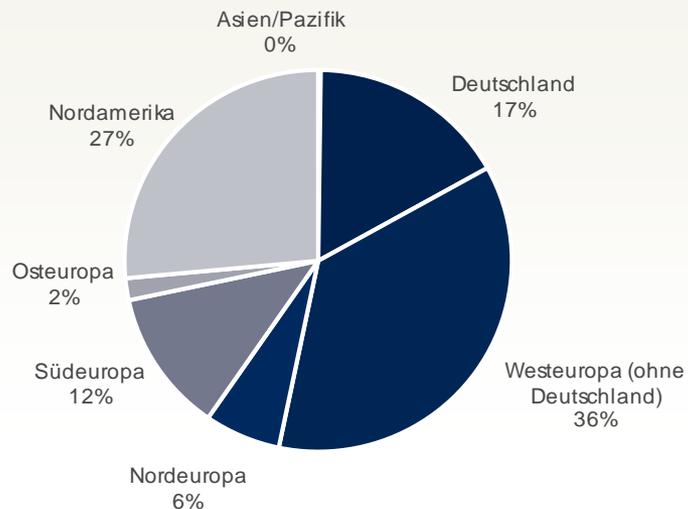
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

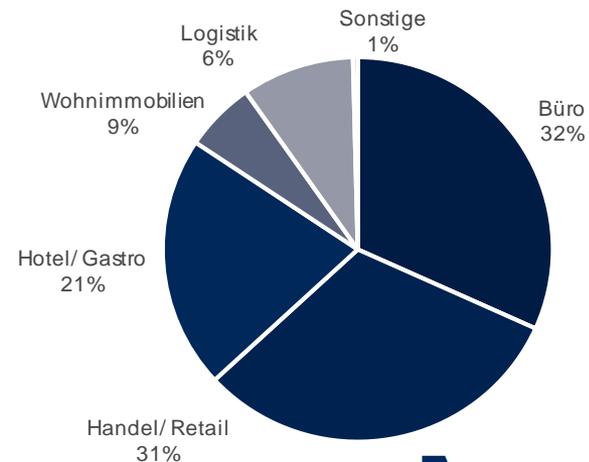
- Deckungsmasse von € 11,9 Mrd. inklusive 1,3 Mrd. Ersatzdeckung
- Hypothekendeckungsmasse in 18 Ländern
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 55,9%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 33,5%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 10,5% ¹⁾ auf Barwert Basis
- Überdeckung auf Barwert Basis per 31.03.2020 bei 13,6 %
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart



Refinanzierung

Gutes Marktumfeld für aktives Neuemissionsgeschäft genutzt

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2019



Aareal Bank Group

0.01% EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

8 Jahre
Fälligkeit 08.07.2027
ISIN: DE000AAR0256

Lead Manager
Deka Bank, DZ Bank, HSBC,
NordLB, UniCredit

Juni 2019



Aareal Bank Group

0.375% EUR 500.000.000
Senior Preferred

5 Jahre
Fälligkeit 10.04.2024
ISIN: DE000A2E4CQ2

Lead Manager
Commerzbank, Deka Bank,
DZ Bank, Nomura

April 2019



Aareal Bank Group

2.625% USD 600.000.000
Hypothekendarlehen

2 Jahre
Fälligkeit 15.07.2021
ISIN: XS1983343838

Lead Manager
Citigroup, Goldman Sachs,
HSBC, NatWest Markets

April 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 250.000.000
Aufstockung auf € 750 Mio.
Hypothekendarlehen

4 Jahre
Fälligkeit 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

Lead Manager
BayernLB, Commerzbank, Deka
Bank, DZ Bank, HSBC, LBBW

März 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 750.000.000
Hypothekendarlehen

5 Jahre
Fälligkeit 01.02.2024
ISIN: DE000AAR0249

Lead Manager
Commerzbank, Deka Bank,
DZ Bank, Natixis, UniCredit

Januar 2019

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2018



Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

Lead Manager
BayernLB, Commerzbank, DZ
Bank, HSBC, UniCredit

November 2018



Aareal Bank Group

1.500%
GBP 250.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 16.06.2022
ISIN: XS1883300292

Lead Manager
Goldman Sachs, HSBC,
Nomura

September 2018



Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

5 Years
Maturity 31.07.2023
ISIN: DE000AAR0223

Lead Manager
DekaBank, Deutsche Bank,
GS, HSBC, UniCredit

September 2018



Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

7 Years
Maturity 15.07.2025
ISIN: DE000AAR0215

Lead Manager
DZ Bank, LBBW, Natixis,
NordLB, Societe Generale

August 2018



Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

6 Years
Maturity 30.07.2024
ISIN: DE000AAR0207

Lead Manager
BayernLB, BNP, DekaBank,
Commerzbank, UniCredit

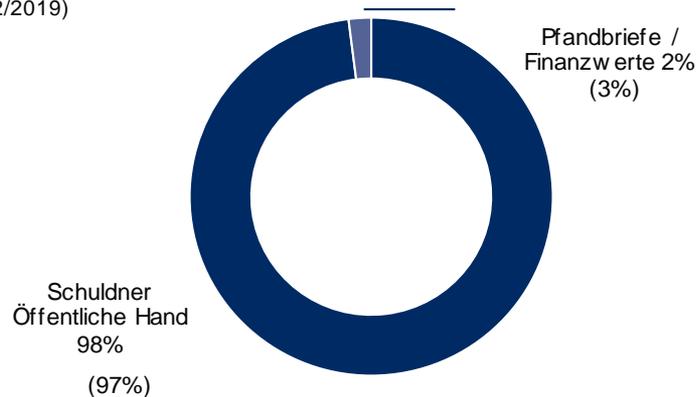
März 2018

Wertpapierportfolio

7,5 Mrd. € (2019: 7,3 Mrd. €) qualitativ hochwertige und hochliquide Assets

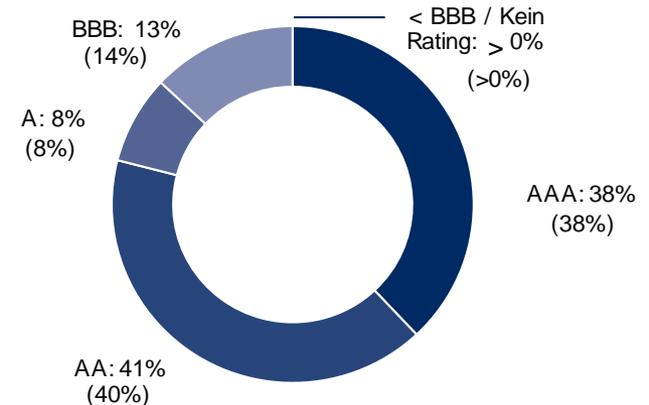
Nach Anlagenklassen

(vs. 12/2019)



Nach Rating¹⁾

(vs. 12/2019)



Rating-Mix erneut leicht verbessert:
Anteil an BBB bei nur 13%

Per 31.03.2020 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating

Ausblick 2020

07

Ausblick 2020

Die Jahresprognose im Prognosebericht des Geschäftsbericht 2019 hatte die Aareal Bank dahingehend eingeschränkt, dass die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie nicht seriös abzuschätzen und damit auch die Auswirkungen auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung nicht abzusehen sind.

Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2020 wird für uns – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit unseren Kunden bestmöglich zu bewältigen.

Entscheidend:	Wann wird die ökonomische Erholung einsetzen? Mit welchem Momentum?
Unsere Annahme:	Wir gehen von einer ab Mitte des Jahres 2020 einsetzenden, kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens mit einer deutlichen Erholung im Jahr 2021 aus.
Unsere Prognose:	Basierend auf dieser Annahme und nach heutigem Ermessen halten wir ein deutlich positives Betriebsergebnis für erreichbar.

Diese Prognose ist im gegenwärtigen Umfeld naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, vor allem mit Blick auf die unterstellte Dauer und Intensität der Krise, das Tempo der Erholung und die damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Kunden, sowie auf bestehende bilanzielle und regulatorische Unklarheiten und die Möglichkeit nicht verlässlich vorhersehbarer einzelner Kreditausfälle.

Fazit

08

Fazit

Fazit	Eine gute Ausgangsbasis	Aareal Bank Gruppe aus einer Position der Stärke in die Covid-19-Krise gestartet, mit sehr soliden Kapitalquoten, solider Portfolioqualität und komfortabler Liquiditätsposition
	Solide Performance	Positive Q1-Ergebnisse trotz Covid-19 Auswirkungen und Gesamtjahres-Bankenabgabe
	Beherrschbare Risiken	Risiken aus Covid-19-Pandemie aus heutiger Sicht beherrschbar – auch unter sehr ungünstigen Annahmen
	Realistische Prognose	Wir halten ein deutlich positives Betriebsergebnis für erreichbar (Siehe Folie 32)
	Schlüssige Strategie	Strategische Prioritäten im Rahmen von “Aareal Next Level” weiterverfolgt, mit Fokus auf weiterer Wachstumsbeschleunigung der Aareon

Konzernergebnisse

Anhang

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse Q1 2020

Mio. €	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	Veränderung
Zinsüberschuss	123	135	-9%
Risikovorsorge	58	5	
Provisionsüberschuss	57	53	8%
Abgangsergebnis	7	16	-56%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	10	6	67%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	129	144	-10%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0	
Betriebsergebnis	11	61	-82%
Ertragsteuern	4	21	-81%
Konzernergebnis	7	40	-83%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	6	39	-85%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	6	39	-85%
davon Stammaktionären zugeordnet	2	35	-94%
davon AT 1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,04	0,59	-93%
Ergebnis je AT 1-Anteil (€) ³⁾	0,04	0,04	

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT 1 -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 AT 1-Anteil errechnet sich, indem das den AT 1-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 AT 1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT 1-Anteil.

Aareal Bank Group

Segmentenergebnisse Q1 2020

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019
Mio. €										
Zinsüberschuss	113	138	10	-3	0	0	0	0	123	135
Risikovorsorge	58	5			0	0			58	5
Provisionsüberschuss	2	2	5	4	53	49	-3	-2	57	53
Abgangsergebnis	7	16							7	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	10	6			0				10	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	0							1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	68	87	18	18	46	41	-3	-2	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	7	70	-3	-17	7	8	0	0	11	61
Ertragsteuern	3	24	-1	-5	2	2			4	21
Konzernergebnis	4	46	-2	-12	5	6	0	0	7	40
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	4	46	-2	-12	4	5	0	0	6	39

Aareal Bank Group

Ergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting/ Dienstleistungen Bank					Aareon					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	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
	'20	2019				'20	2019				'20	2019				'20	2019				'20	2019			

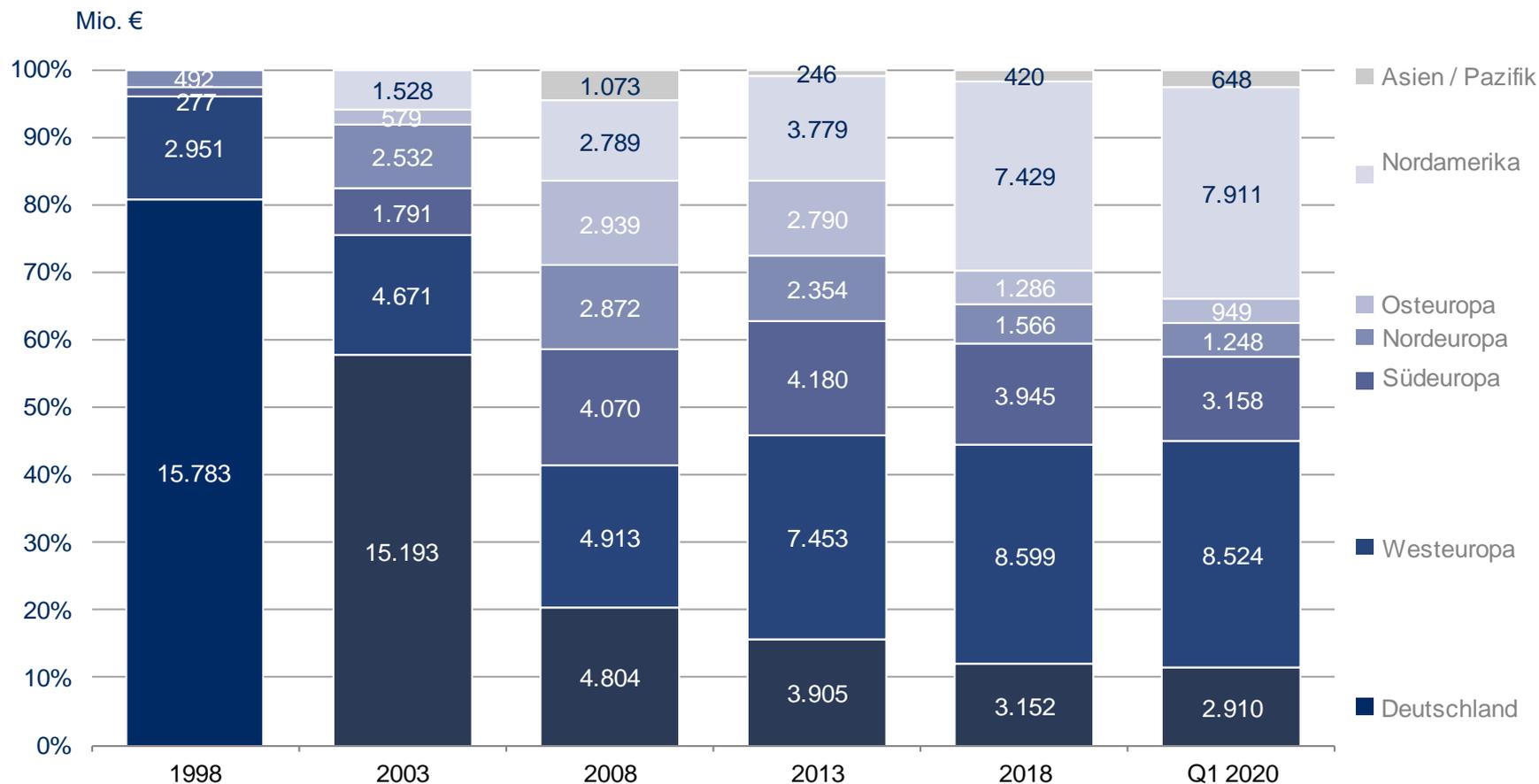
Mio. €

Zinsüberschuss	113	135	138	138	138	10	-5	-4	-3	-3	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	123	130	134	134	135
Risikovorsorge	58	35	27	23	5		0				0	0	0	0	0						58	35	27	23	5
Provisionsüberschuss	2	4	2	2	2	5	6	7	6	4	53	58	49	52	49	-3	-3	-4	-3	-2	57	65	54	57	53
Abgangsergebnis	7	22	15	11	16																7	22	15	11	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	10	-4	5	-6	6						0	0									10	-4	5	-6	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	0	-3	-1	0																1	0	-3	-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		1									0	0	0		0						0	1	0		0
Verwaltungsaufwand	68	59	55	53	87	18	16	20	19	18	46	46	43	43	41	-3	-3	-4	-3	-2	129	118	114	112	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	-1	-1	1	0	0	1	0	-1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Betriebsergebnis	7	63	74	69	70	-3	-14	-17	-17	-17	7	13	7	9	8	0	0	0	0	0	11	62	64	61	61
Ertragsteuern	3	21	27	23	24	-1	-4	-6	-6	-5	2	3	3	3	2						4	20	24	20	21
Konzernergebnis	4	42	47	46	46	-2	-10	-11	-11	-12	5	10	4	6	6	0	0	0	0	0	7	42	40	41	40
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1						1	0	1	0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	4	42	47	46	46	-2	-10	-11	-11	-12	4	10	3	6	5	0	0	0	0	0	6	42	39	41	39

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

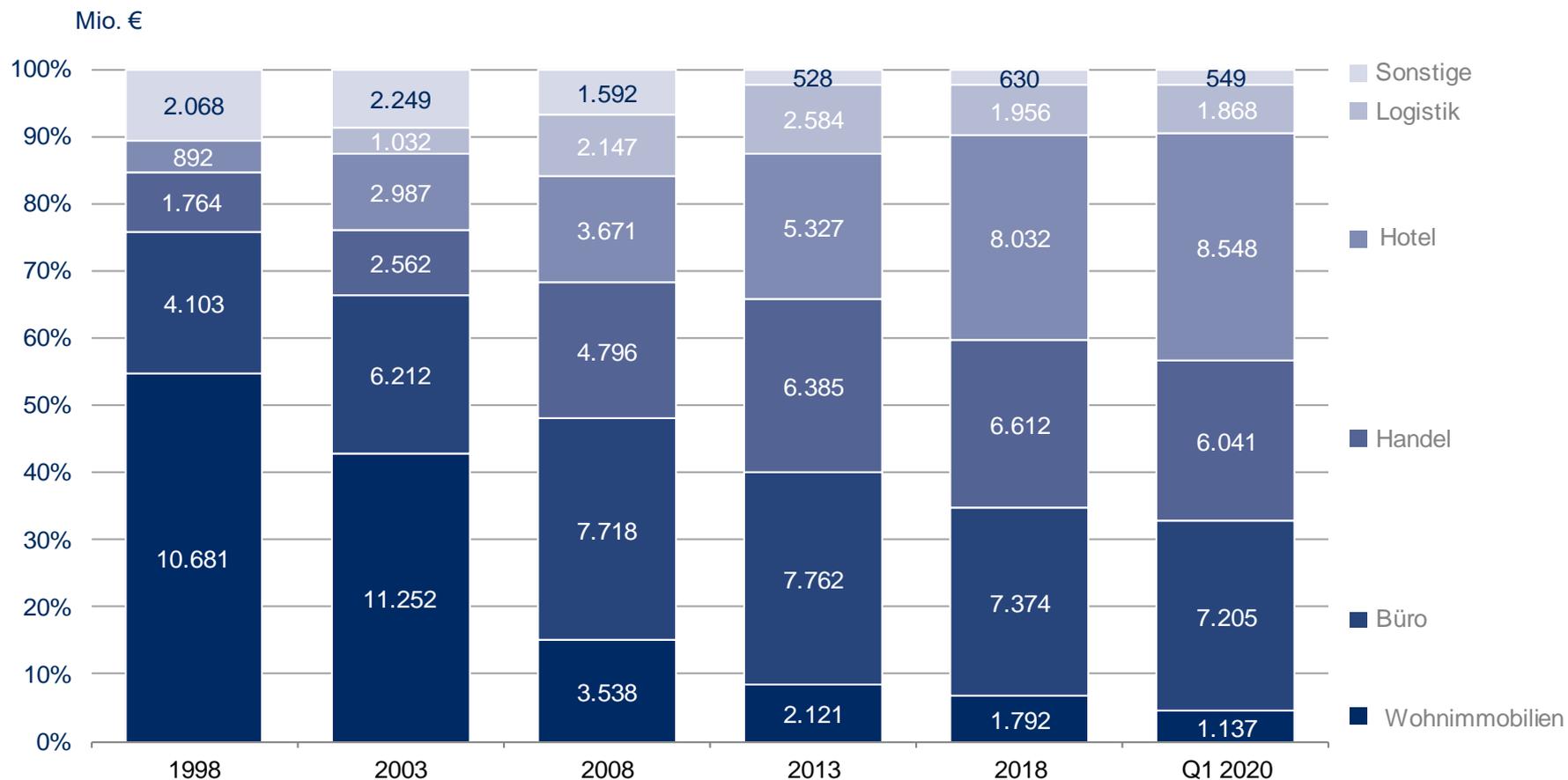
Anhang

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Regionen



Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

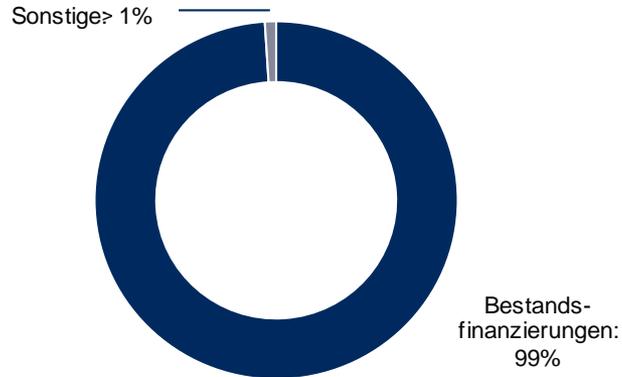
Nach Objektart



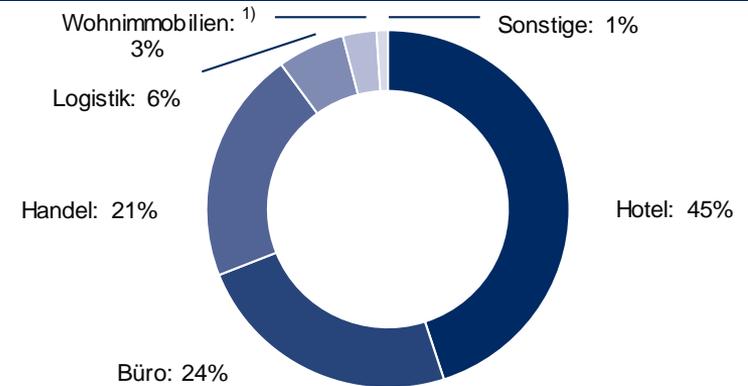
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 8,5 Mrd. €

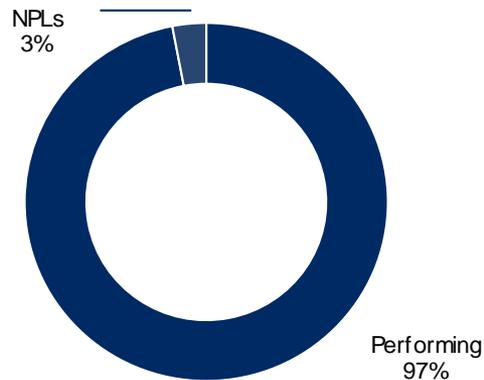
Nach Produkttyp



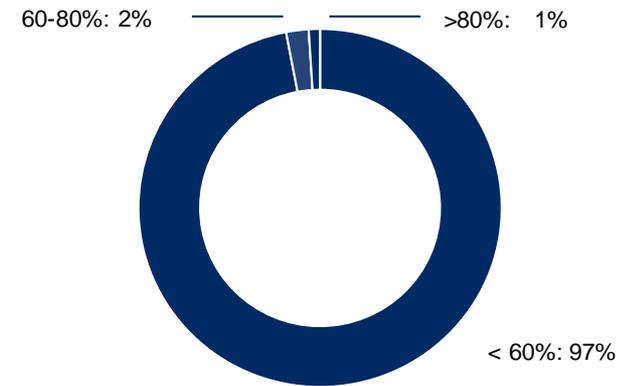
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



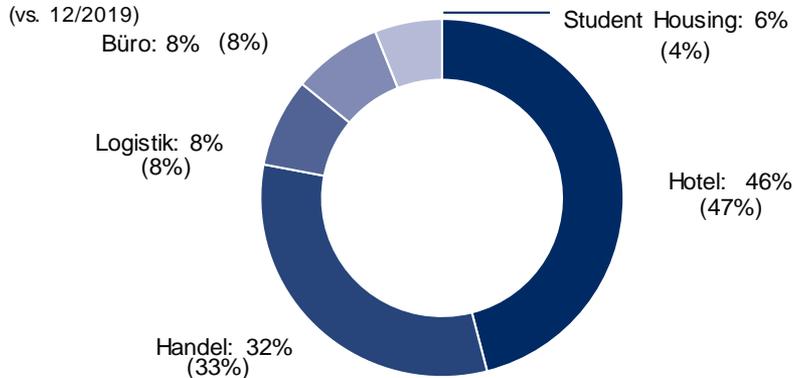
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

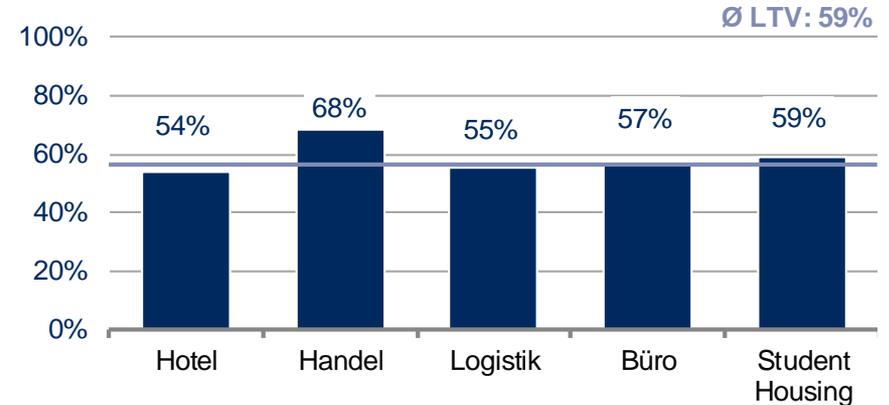
Fokus: Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

3,9 Mrd. € (~16% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

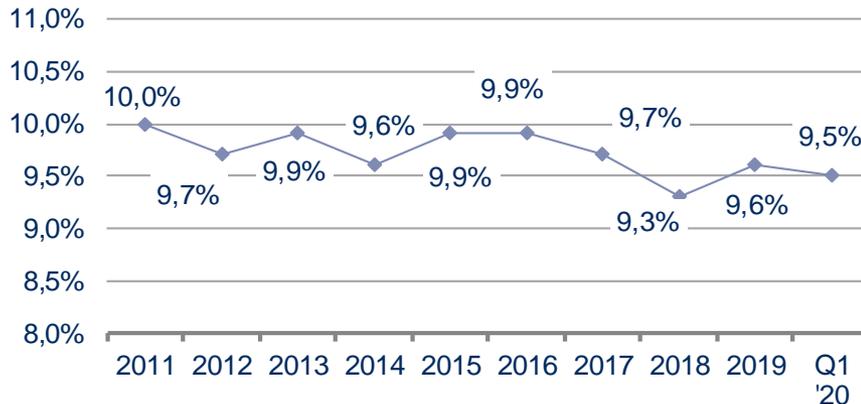
Gesamtportfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare (vs. 2019)

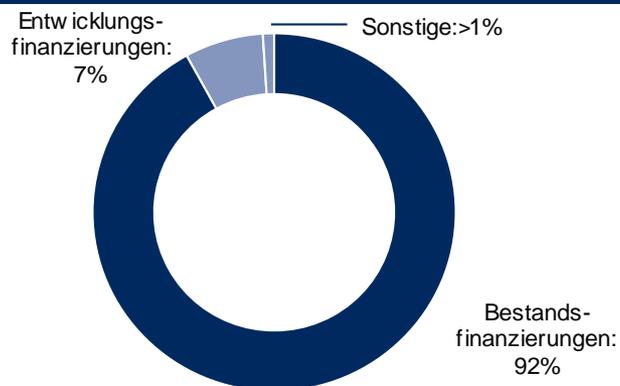
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanz.
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 177 Mio. € mit LTV > 60%
- Ausgefallene Forderungen: 176 Mio. € (182 Mio. €)

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

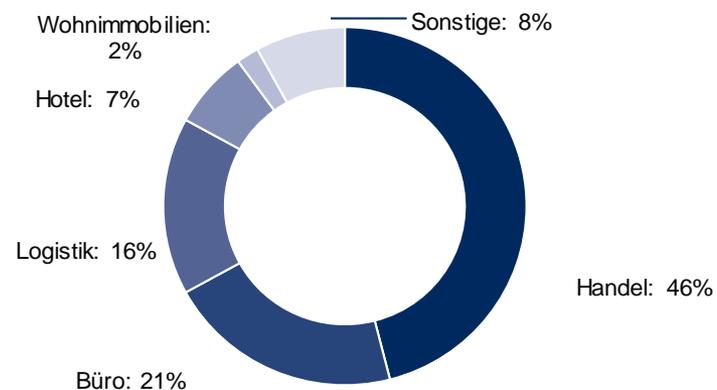
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa

Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 3,2 Mrd. €

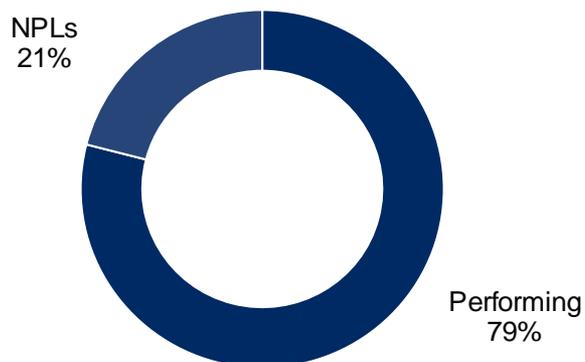
Nach Produkttyp



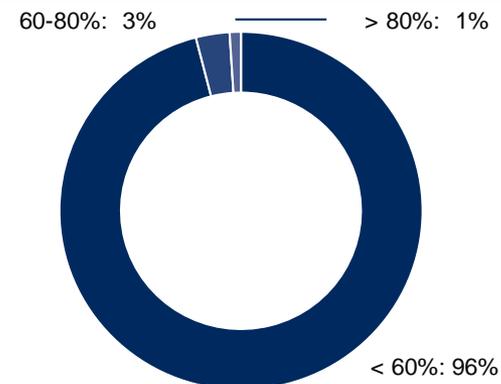
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

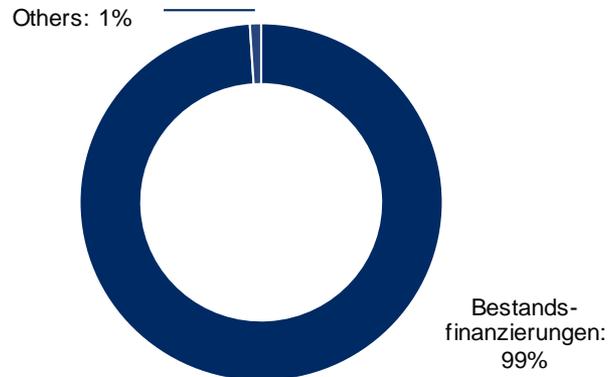


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

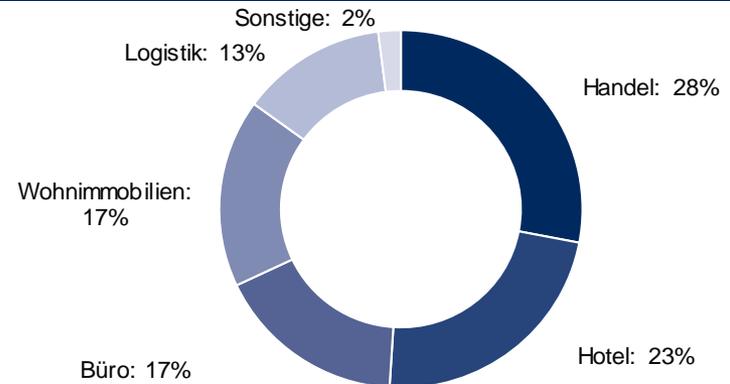
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland

Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 2,9 Mrd. €

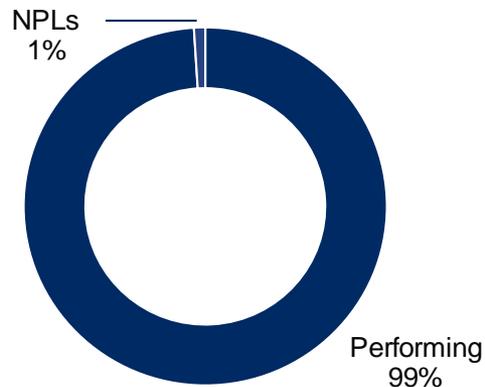
Nach Produkttyp



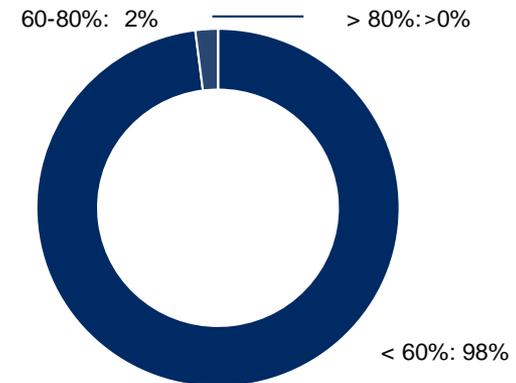
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

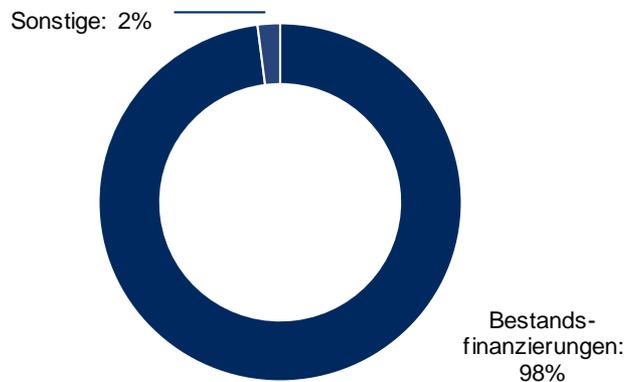


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

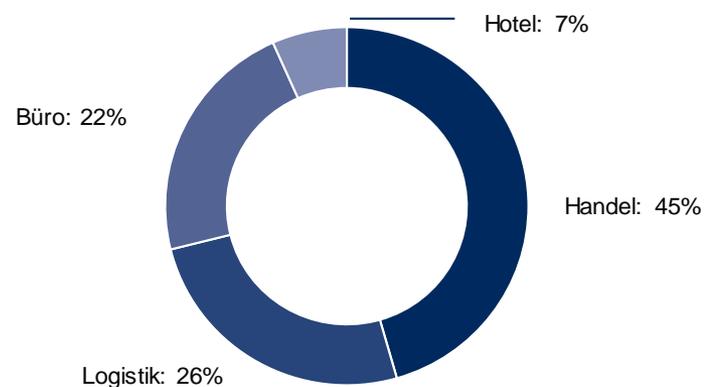
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa

Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 1,2 Mrd. €

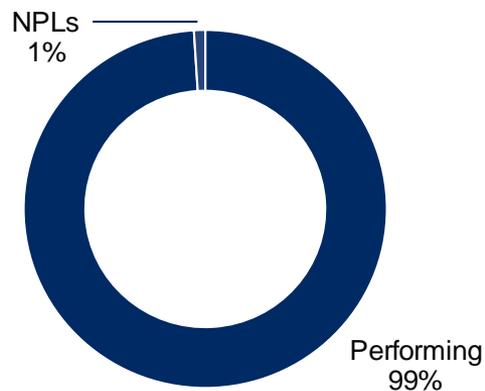
Nach Produkttyp



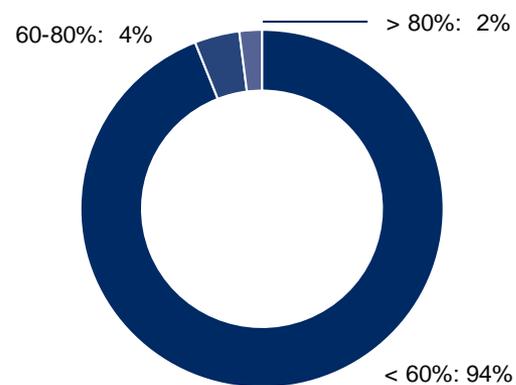
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa

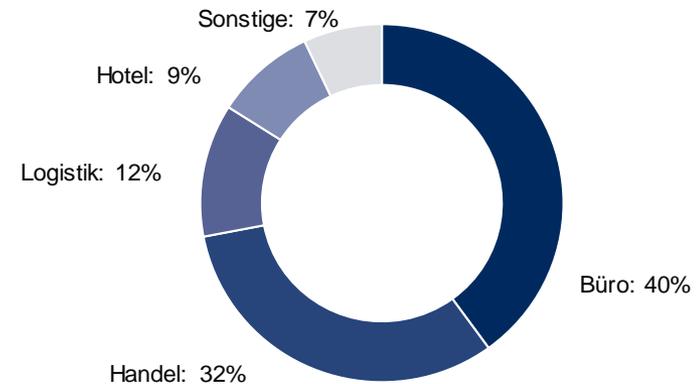
Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 0,9 Mrd. €

Nach Produkttyp

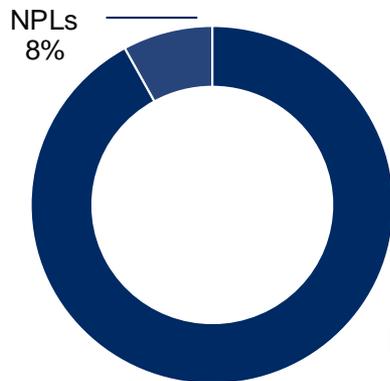


Bestands-
finanzierungen:
100%

Nach Objektart

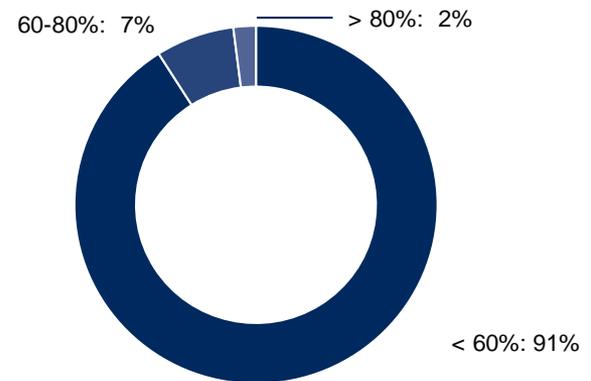


Nach Performance



Performing
92%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika

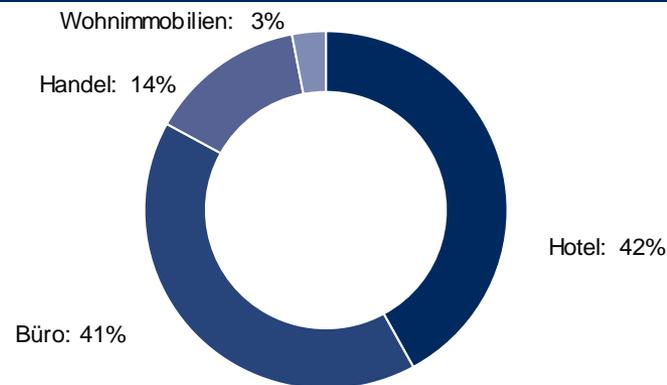
Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 7,9 Mrd. €

Nach Produkttyp

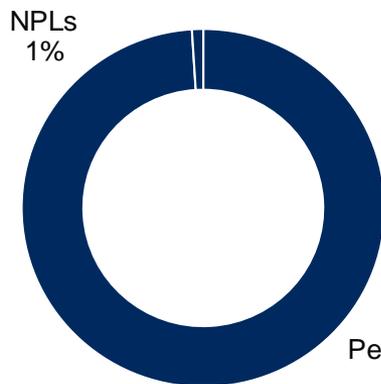


Bestands-
finanzierungen:
100%

Nach Objektart

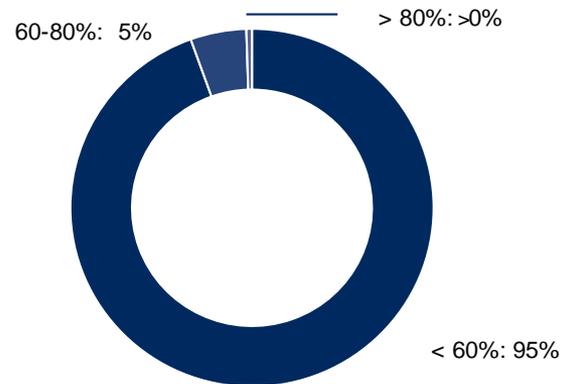


Nach Performance



Performing
99%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik

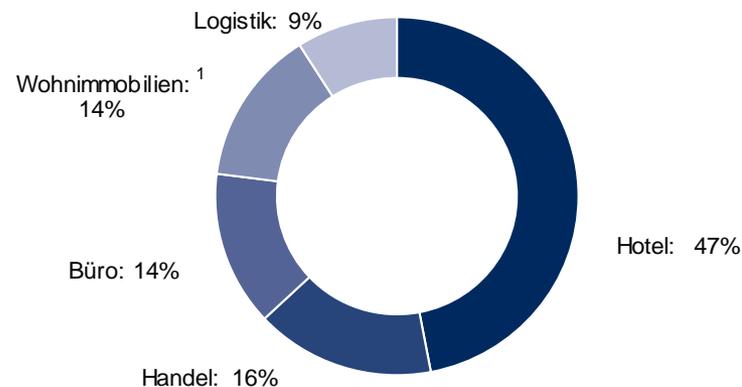
Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 0,6 Mrd. €

Nach Produkttyp

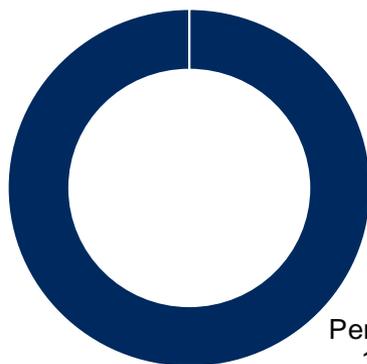


Bestands-
finanzierungen:
100%

Nach Objektart

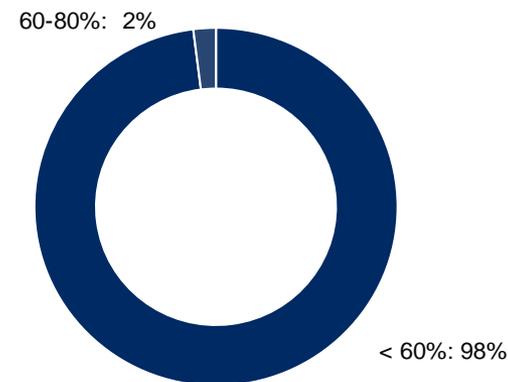


Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾

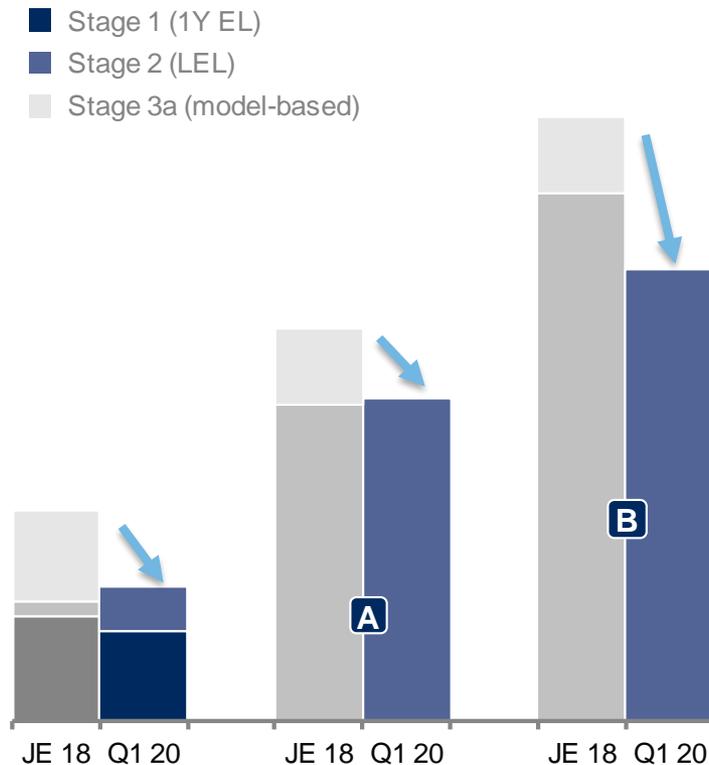


1) Studentenwohnheime (nur Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV / YoD vor Covid-19, zum 31.03.2020

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF)

Ausmaß an (theoretischen) Stage-Migration-Effekten haben vom erfolgreichen De-Risking in 2019 und von in der Risikovorsorge Q1/20 bereits berücksichtigten Covid-19-bezogenen Effekten profitiert



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

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

B Zusätzlicher Shift von 1-2 Ratingklassen

Auswirkung: Berücksichtigung in G&V

Ausmaß: Q1 2020: ~100 Mio. € zusätzliche Stage 2-Risikovorsorge
JE 2018: ≥ 150 Mio. € zusätzliche Stage 2/3a Risikovorsorge

→ Ausmaß an (theoretischen) Stage-Migration-Effekten haben vom erfolgreichen De-Risking in 2019 und von in der Risikovorsorge Q1/20 bereits berücksichtigten Covid-19-bezogenen Effekten profitiert

**Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio/
Consultion/ Dienstleitungen Bank/ Aareon**

Anhang

Strukturierte Immobilienfinanzierung

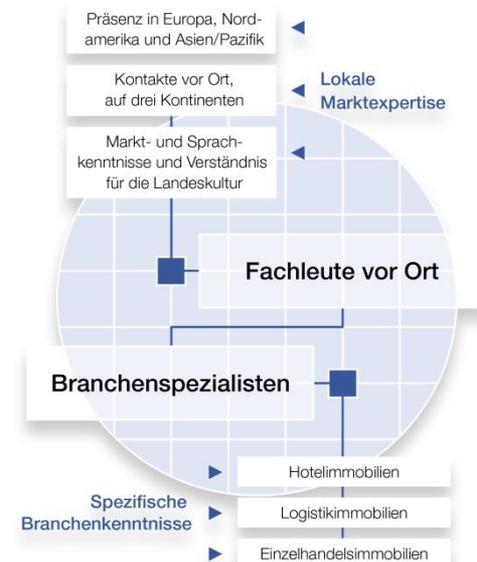
Spezialist für Spezialisten

Aareal Bank Gruppe

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Local Expertise meets Global Excellence



Consulting / Dienstleistungen

Hohe Kundenschnittmenge mit erheblichen Cross-Selling Effekten

Aareal Bank Group Consulting / Services

Aareon Gruppe: IT-Dienstleistungen

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

Aareal Bank: Zahlungsverkehrslösungen

- Marktführende integrierte Zahlungsverkehrssysteme für die Wohnungswirtschaft
- Hauptkunden: große Immobilieneigentümer/-verwalter und Versorgungsunternehmen
- Jährlich ~100 Mio. Transaktionen (Volumen: ~ 50 Mrd. €)
- Ø Einlagenvolumen von 10,5 Mrd. € in Q1 2020

Strategisches Management von Wohnportfolios

- Planung, Kontrolle, Steuerung
- Portfolio Management

Verwaltung von Wohnportfolios

- Mieterverwaltung
- Verwaltung der Wohnungen
- Instandsetzung
- Buchhaltung

Unsere Kunden:
Die Wohnungs-
wirtschaft

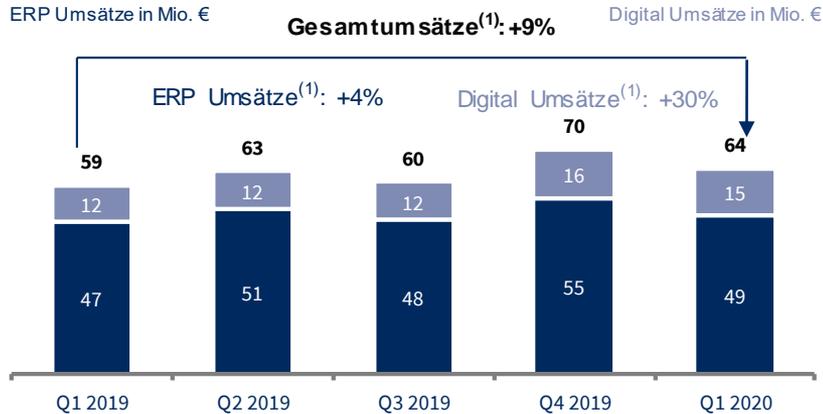
- Sanierung/Modernisierung
 - Objektentwicklung
- #### Anlagenverwaltung von Wohnportfolios

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

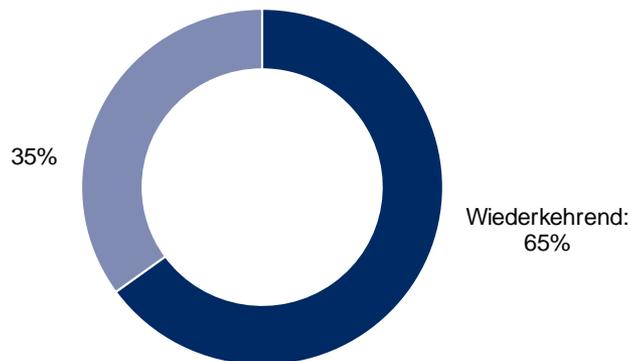
Aareon

Positive Umsatzerlöse (+9% ggü. Vj.), außergewöhnliches Wachstum im Digitalen Bereich (+30% ggü. Vj.)

Entwicklung Umsatzerlöse



Q1 Anteil Wiederkehrender Umsatzerlöse (LTM)



(1) Spiegelt Wachstumsrate von Q1/19 zu Q1/20 wider

(2) LTM: Letzte zwölf Monate

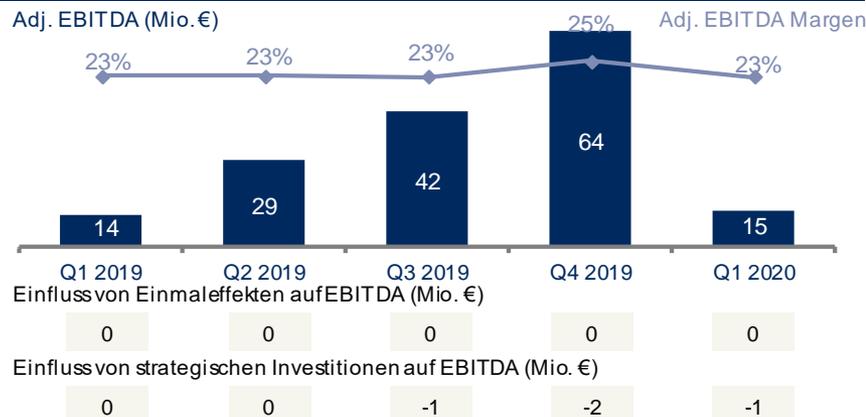
- Aareon hat auch in Q1 geliefert, wie nach einem starken GJ 2019 erwartet
- Positive Umsatzerlös-Entwicklung der Aareon ist getrieben durch organisches Wachstum und durch den Beitrag der CalCon-Übernahme
- ERP um 4% im Vorjahresvergleich gewachsen. Neukunden generierten ein Wachstum der SaaS-Umsätze und zusätzliche Lizenz-Umsätze
- Digitale-Umsätze um 30% gewachsen. Aufgrund einer stärkeren Penetration mit bestehenden digitalen Produkten und CalCon konnte die Aareon den Anteil der Digital-Umsätze (%-Anteil an Gesamt-Umsatzerlös) auf 23% in Q1/2020 (Q1/19: 20%) erhöhen.

- Der Anteil wiederkehrender Umsatzerlöse (LTM) ist mit 65% (Q1 2019: 63%) auf einem hohen Level und stetig über die Quartale hinweg gewachsen
- Der hohe Anteil an wiederkehrenden Umsatzerlösen hilft, die Quartals-Volatilität abzuflachen und negative Effekte auf Geschäftszyklen und Ausnahmesituationen wie bspw. die Corona-Pandemie zu überbrücken
- Der Trend im Kundenstamm zum Kauf von SaaS-basierten ERP- und digitalen Lösungen hält an, zusätzlich ist die Nachfrage nach Outsourcing-Dienstleistungen weiterhin hoch

Aareon

Aareon auf Kurs mit sich verbessernden Margen und hohen F&E-Ausgaben

Adj. EBITDA / Adj. EBITDA Margen-Entwicklung - ytd



- Das solide operative Ergebnis unterstreicht das robuste und nachhaltige Wachstum der Aareon und ihr widerstandsfähiges Geschäftsmodell
- Adj. EBITDA in Q1/20 auf 15 Mio. € erhöht (Q1/19: 14 Mio. €)
- Adj. EBITDA Marge in Q1/20 verbleibt mit 23% auf dem Stand von Q1/19 und ist an Saisonalität der Aareon angeglichen

F&E, RPU

Umsatz pro Einheit (RPU) – LTM

€ 25

%-Anteil der F&E Ausgaben an Software-Umsatz – YtD
- Davon kapitalisiert

20%
19%

- In den letzten 12 Monaten belief sich der RPU der Aareon auf ~25 €
- Die Aareon hat bisher in diesem Jahr Investitionen in Höhe von ~20% der Softwareumsätze in F&E getätigt
- Die Aareon strebt an die F&E Ausgaben vor dem Hintergrund der digitalen Wachstumsstrategie kurzfristig auf ~25% zu erhöhen

Segment Aareon

Strategische Initiativen

Fortschritt bei strategischen Initiativen und der Entwicklung von Produkten, Märkten sowie M&A

Organische Initiativen

- (Neue) Produkte
- (Neue) Märkte

- Aareon Smart Platform: Weitere Markteinführung
- Virtual Assistant: Vorbereitung der Markteinführung
- Neue Wachstums-Cases: Überprüfung potenzieller Entwicklungspartner für zwei Cases
- Erstes Venture mit OFI Group und der Platform Ophigo: Erste Ende-zu-Ende-Transaktion erfolgreich realisiert; Pipeline-Ziele erreicht

Nicht organische Initiativen, M&A

- CalCon Gruppe: Akquisition wirksam ab 1. Januar 2020 (Vertrag im November 2019 unterschrieben). Projekt zu Integration der Lösung der CalCon Gruppe – Bauszustandsbewertung und die neue Produktgeneration AiBATROS® – in die Aareon Smart World wurde vorangetrieben.
- M&A: Das Management der Aareon hat ein umfassendes Screening über mögliche Akquisitionsziele durchgeführt und zahlreiche Opportunitäten identifiziert, die nun systematisch weiterverfolgt werden. Grundsätzlich sind wir zuversichtlich, dass auch in diesem Jahr weitere Akquisitionen möglich sein werden.

Aareal Next Level

Anhang

Aareal Next Level

Drei strategische Säulen, wie im Januar 2020 vorgestellt

1 Strukturierte Immobilienfinanzierungen on track

Strukturierte Immobilienfinanzierungen  **ACTIVATE!**

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

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

Wohnungswirtschaft und angrenzende Industrien  **ELEVATE!**

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

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

Aareon  **ACCELERATE!**

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

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

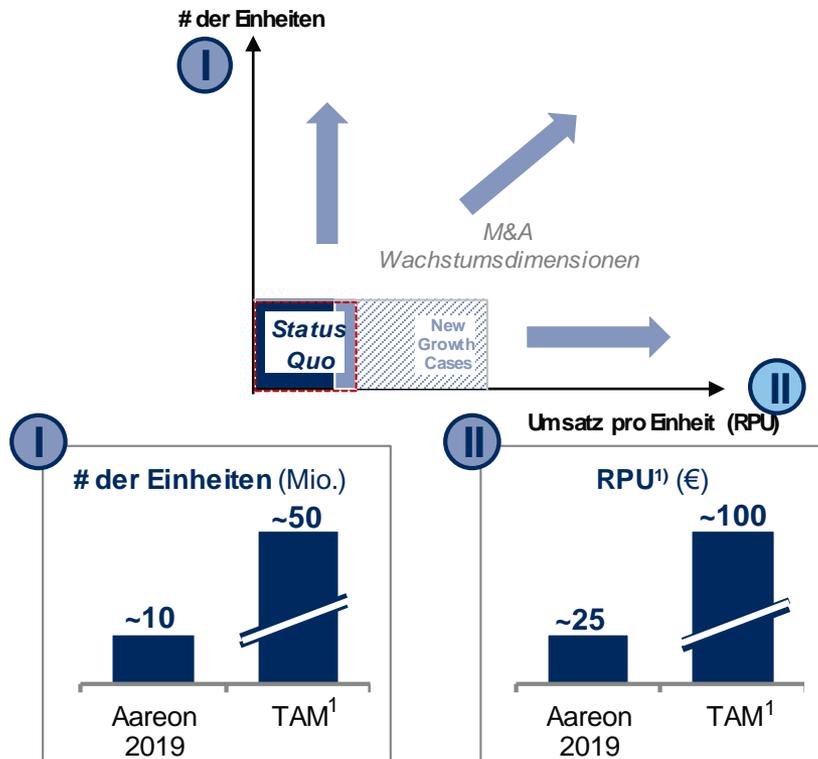
Aareal Next Level

Aareon: Stellhebel zur Wertschaffung

Stellhebel zur Wertschaffung ...

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

... und deren potenzielle Auswirkungen



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

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

Aareal Next Level

Unsere KPIs und Ziele

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



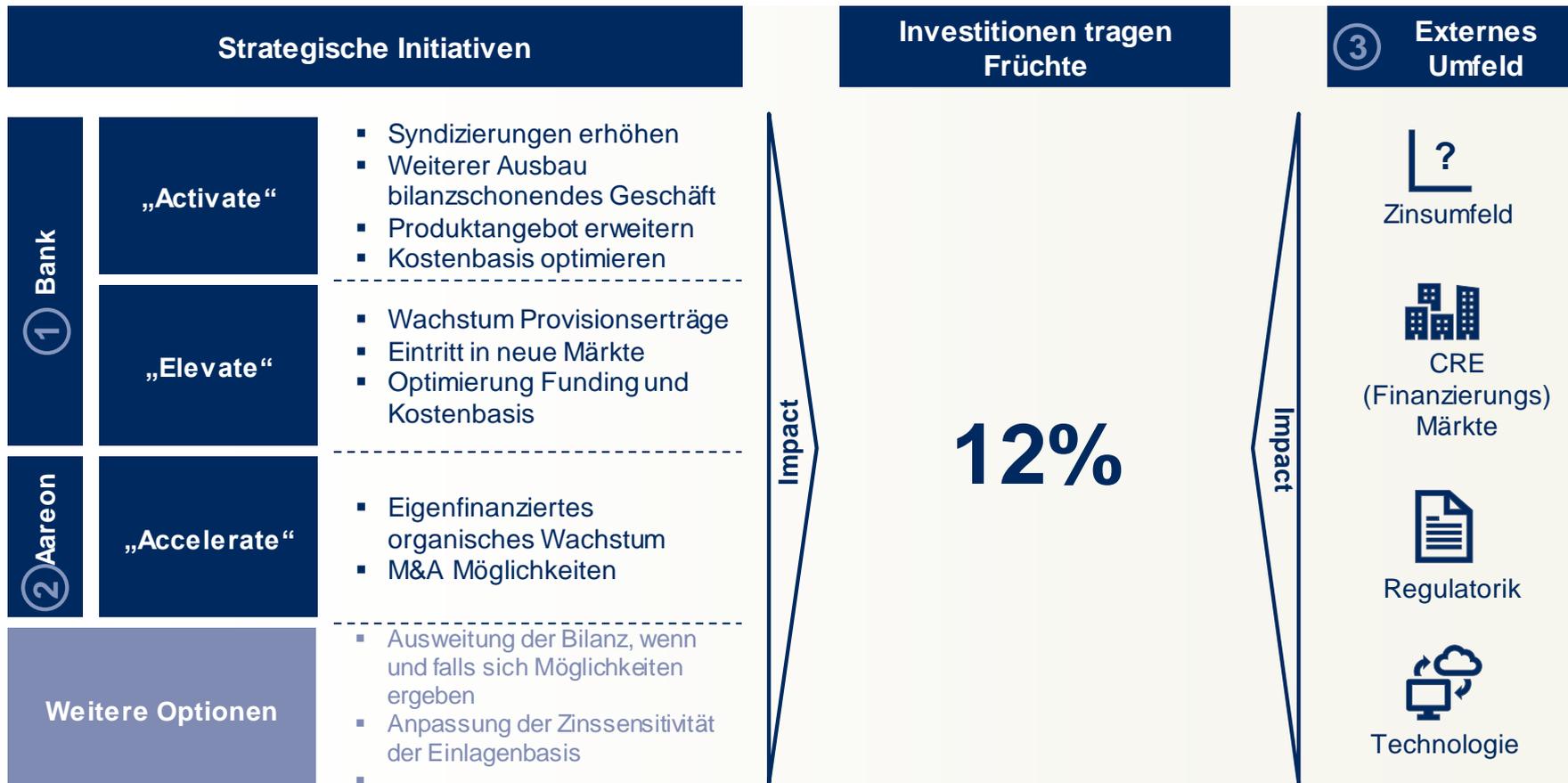
- Fortführung der Entwicklung und Investitionen in drei starken Geschäftsfeldern
- Verlagerung von Erträgen und Wertbeitrag hin zu kapitalschonendem und digitalem Geschäft

1) Erträge = Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss

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

Aareal Next Level

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



Zusammenfassung Aareal Next Level

Highlights



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



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



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

Dividendenpolitik

Anhang

Aareal Next Level

Unsere Dividendenpolitik – Trotz signifikanter regulatorischer Belastung bestätigt

Veröffentlicht
Feb 2020

Auszahlungsquote von bis zu 80% bestätigt

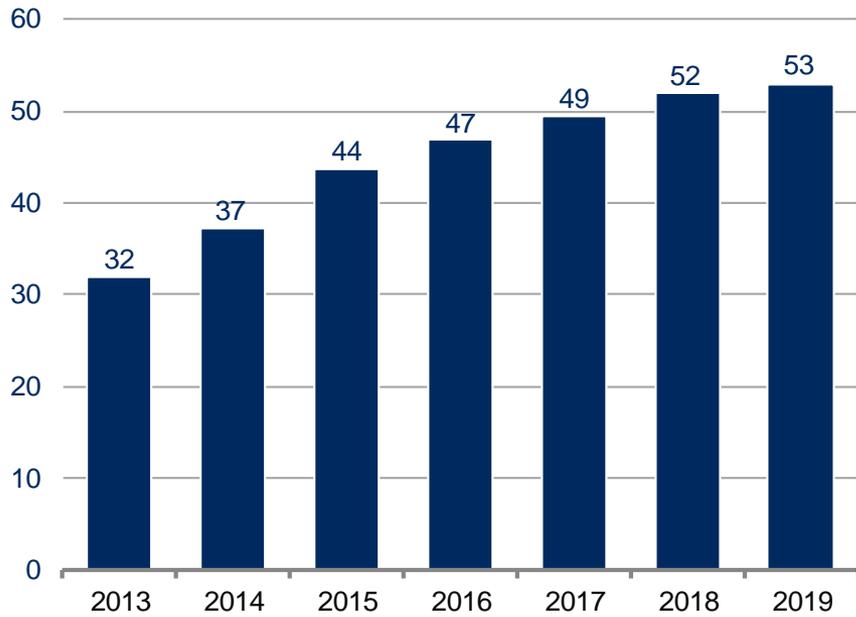
**Basis-
dividende**



**Zusatz-
dividende**

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

Deutliches Wachstum Buchwert je Aktie inkl. Dividende



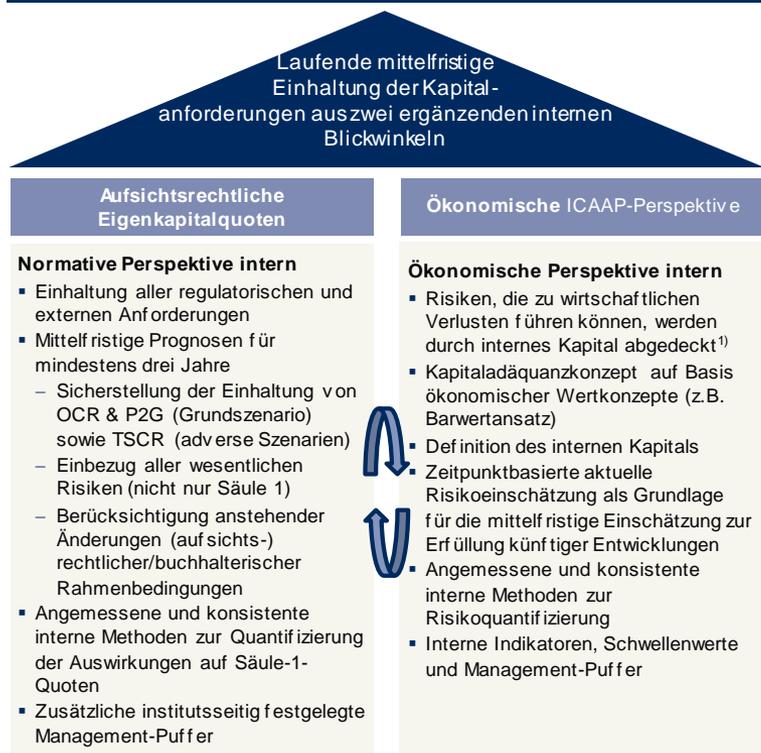
▪ **Attraktive Dividendenpolitik und deutliches Wachstum des Buchwerts je Aktie, nachhaltig wertschaffend für die Aareal Bank und damit für unsere Aktionäre**

Regulatorik

Anhang

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

Aufbau des ICAAP gemäß der ICAAP-Richtlinien der EZB



1

Ökonomische ICAAP-Perspektive als SSM-Priorität 2020

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

2

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

Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalquoten: Handhabung wohl großzügiger, doch Entscheidungen einzelfallbasiert

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

Ökonomische ICAAP-Perspektive: Strengere Anforderungen

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

- **AT1-Instrumente in der ökonomischen ICAAP-Perspektive: aktuell und zukünftig vermutlich keine Alternativen (außer CET1) zur Erfüllung der EZB-Anforderungen (ökonomische statt normativer Trigger)**
- **Wird die ökonomische ICAAP-Perspektive zum neuen Kapitalengpass für europäische Banken?**

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

Nachhaltigkeit

Anhang

Aareal Bank Gruppe

Steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltige Geschäftstätigkeit

Entwicklung Return on Equity (RoE) demonstriert solide Finanzkraft¹⁾



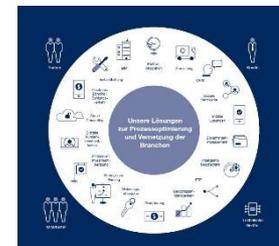
Deutlich über gesetzlichen Anforderungen liegende harte Kernkapitalquote²⁾ in Höhe von 20,2%



26,1 Mrd. € werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio³⁾



Digital solutions boost our client's sustainability records



Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeits-Ratings



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



Aareal Bank zum 12. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Vorbereitung auf zukünftige Offenlegungspflichten (EU Action Plan)



1) RoE vor Steuern 8,7% per 31.12.2019

2) Basel 3 per 31.03.2020

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

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

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

Nachhaltig wirtschaften.

Nachhaltigkeitsleistung des Unternehmens durch überdurchschnittliche ESG-Ratings bestätigt

im Kerngeschäft

Environment (Umwelt)

- **Umweltbezogene Finanzierungskriterien in der Immobilienbewertung**
(z.B. Asbest, Energieeffizienz usw.)
- **Transparenzinitiativen auf Portfolioebene**
(z.B. Klima-VaR für Neugeschäft 2018 im Hinblick auf extreme Wetterereignisse, künftige Risikokosten zur Versicherungsdeckung und Kompatibilität mit dem 2-Grad-Ziel; zusätzliche CMS-Felder für Energieeffizienz und grüne Gebäudezertifikate)
- **Aufbau eines ESG-Chancen- und Risikomanagements**
(wie z.B. laufende Projekte zu einer Aareal-Bank-Definition für grüne Gebäude (Q2 2020) und Klimaberichterstattung (TCFD¹⁾)

Social (Gesellschaft)

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

Governance (Unternehmensführung)

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

auf Unternehmensebene

- **Offenlegung von Umweltaspekten**
(z.B. ökologischer Fußabdruck der Aareal Bank, Umwelt-KPIs (Datenblatt auf Website), Berichterstattung an das CDP usw.)
- **Verstärkte Nutzung grünen Stroms**
(88 % des gesamten Elektrizitätsverbrauchs per 12/2018)
- **CO₂-Kompensation**
(anteilig bei Geschäftsreisen, Druckerzeugnissen)

- **Faire, performanceorientierte Vergütungssysteme**
- **Mitarbeiterumfragen**
- **Steuerung sozialer Aspekte**
(z.B. Verhaltenskodizes für Mitarbeiter und Geschäftspartner, Richtlinie zu Menschenrechten, Charta der Vielfalt usw.)

- **Verantwortung für ESG-Fragen liegt beim CEO („Tone from the top“)**
- **ESG-Zielvorgaben für den Vorstand**
- **Nachhaltigkeitsthemen werden regelmäßig in Vorstandssitzungen diskutiert**
- **Seit 2012 konzernweiter Nachhaltigkeitsausschuss**

1) Downgrade aufgrund gewöhnlicher Betrachtung von ESG-Kriterien in Governance- und Unternehmensprozessen
2) Aareal berichtet wesentliche ESG-Informationen gemäß dem breiter Stakeholder-fokussierten GRI Standard, der andere komplementäre führende Nachhaltigkeitsberichterstattungs-Standard neben SASB

Nachhaltigkeitsleistungen

Erweiterung der finanziellen Darstellung des Konzerns

Wesentliche Kennzahlen im Überblick

Transparente
Berichterstattung ermöglicht
informierte
Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des "ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2018" am 26. März 2020
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Limited Assurance) durchgeführt

Nachhaltigkeitsratings
dokumentieren die
Nachhaltigkeitsleistung
der Aareal Bank
Gruppe

MSCI

Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [06/2019]

ISS-ESG

Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und rangiert mit einer C+ Bewertung unter den ersten 15%. Sie zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012, erneut bestätigt 08/2019]

Sustainalytics

Aareal Bank AG ist mit einer Punktzahl von 22,9 mit einem mittleren Risiko in Bezug auf die Eintrittswahrscheinlichkeit wesentlicher finanzieller ESG-Faktoren bewertet, Platz 116 von 934 untersuchten Banken (13. Perzentil). [12/2019]

CDP

Die Aareal Bank AG hat ein C erhalten, was innerhalb der Management Marke liegt¹⁾. Dies entspricht dem allgemeinen Durchschnitt von C und dem europäischen regionalen Durchschnitt von C. [Report 2019]

imug

Aareal Bank eingestuft als „positive B“ in der Kategorie „Issuer Performance“ und belegt Platz 6 von 43 bewerteten Banken [07/2019]

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

Kontakte

Tobias Engel
Director - Head of Markets

T 0611 348 3851

M 0171 866 7073

E tobias.engel@aareal-bank.com

Alexander Kirsch
Director - Markets

T 0611 348 3858

M 0171 866 7081

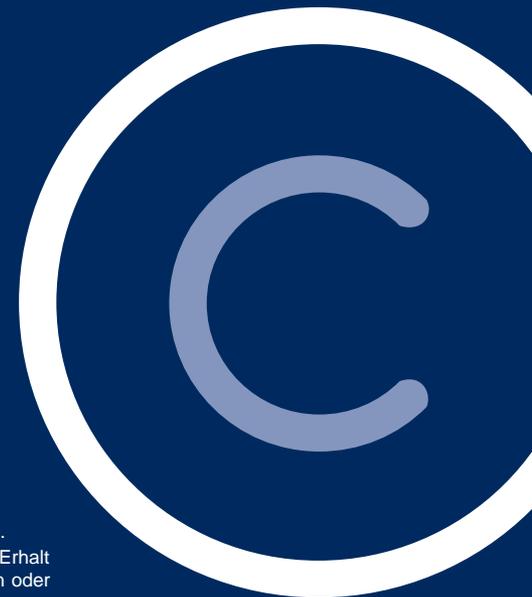
E alexander.kirsch@aareal-bank.com

Funding-Anfragen: funding@aareal-bank.com



Aareal

Wichtiger rechtlicher Hinweis



© 2020 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

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

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

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

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

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



Vielen Dank.

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.