



QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q2/2017

10. August 2017
Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Aareal

Agenda

- Highlights
- Ergebnisse Q2/2017
- Geschäftsentwicklung Segmente
- Konzernergebnis Q2/2017
- Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
- Portfolioqualität
- Ausblick 2017
- Anhang

Highlights:

Ganzjahresprognose nach solidem zweiten Quartal bestätigt

Das Wichtigste auf einen Blick



Betriebsergebnis bei 109 Mio. € (Q2/2016: 120 Mio. €)
Quartalsergebnis inklusive Sondereffekte; operative Performance weiterhin robust



Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im zweiten Quartal bei 2,0 Mrd. € und damit im ersten Halbjahr bei 3,8 Mrd. €



Positive Tendenz beim Provisionsüberschuss hält dank guter Entwicklung der Aareon weiter an



Integration der WestImmo erfolgreich abgeschlossen



Ausblick für das Gesamtjahr 2017 bestätigt: Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 310 bis 350 Mio. € erwartet

Ergebnisse Q2/2017

Aareal

Q2/2017 im Überblick:

Q2 inklusive Sondereffekte; operative Performance weiterhin robust

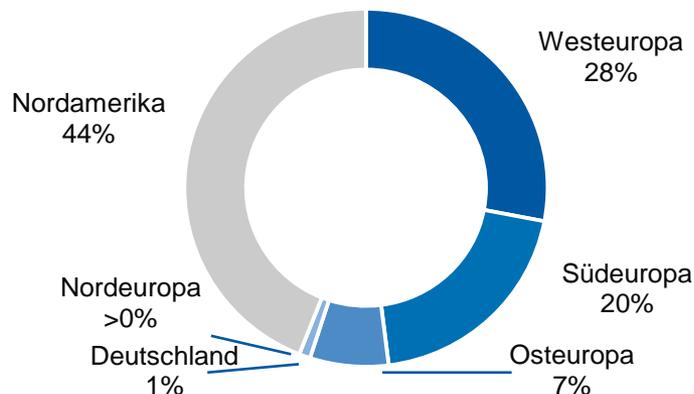
Mio. €	Q2/16	Q3/16	Q4/16	Q1/17	Q2/17	Kommentare
Zinsüberschuss	177	175	169	164	158	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Portfolioreduktion ▪ Niedrigere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
Risikovorsorge	29	33	33	2	25	Unter dem Vorjahreswert und im Einklang mit Jahresziel
Provisionsüberschuss	47	44	56	48	49	Über dem hohen Wert des Vorjahres
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	69 ¹⁾	12	-5	-4	1	
Verwaltungsaufwand	144	127	130	139	129	Inkl. 24 Mio. € für die Optimierung von Prozessen und Strukturen im Einklang mit „Aareal 2020“
Andere	0	3	28	4	55	Davon 50 Mio. € aufgrund Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit
Betriebsergebnis	120	74	85	71	109	Solides Quartal + Einmaleffekte = Starkes Ergebnis
Ertragssteuern	38	23	44	24	42	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erwartete Steuerquote für GJ/2017: 37% aufgrund Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit ▪ Steuerquote Q2/2017: 39 % (Q1/2017: 34%)
Nicht beherrschenden Anteilen / AT1 Investoren zugeordnetes Konzernergebnis	9	9	8	9	5	Einsparungen durch Rückzahlung Hybridanleihe ab Q2/2017
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	73	42	33	38	62	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	1,23	0,70	0,55	0,63	1,05	

1) Inkl. 61 Mio. € aus Closing Aqvatrium / Fatburen

Geschäftsentwicklung Segmente

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Starke Margen im Neugeschäft, WestImmo-Integration abgeschlossen

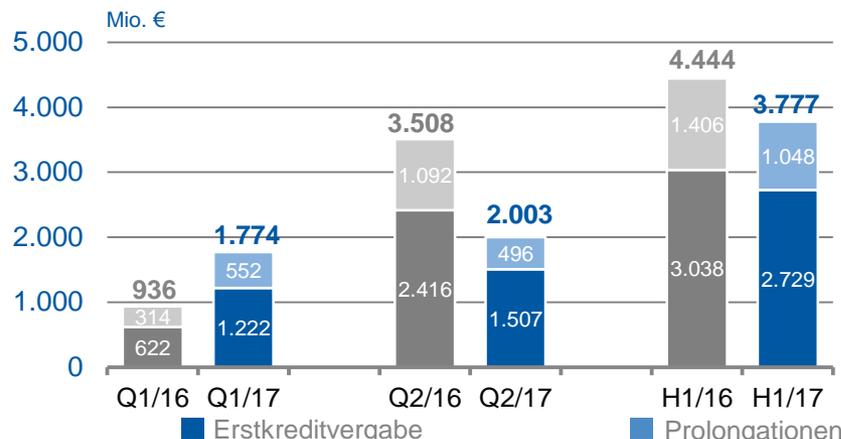
Neugeschäft nach Regionen Q2/2017¹⁾



GuV SPF-Segment	Q2/16	Q3/16	Q4/16	Q1/17	Q2/17
Mio. €					
Zinsüberschuss	181	179	174	167	160
Risikovorsorge	29	33	33	2	25
Provisionsüberschuss	1	2	5	1	2
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	69 ²⁾	12	-6	-4	1
Verwaltungsaufwand	94	77	80	89	77
Andere	0	2	26	4	54 ³⁾
Betriebsergebnis	128²⁾	85	86	77	115³⁾

1) Inkl. Prolongationen
 2) Inkl. 61 Mio. € aus Closing Aquatrium / Fatburen
 3) Inkl. 50 Mio. € aufgrund Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit

Entwicklung Neugeschäft

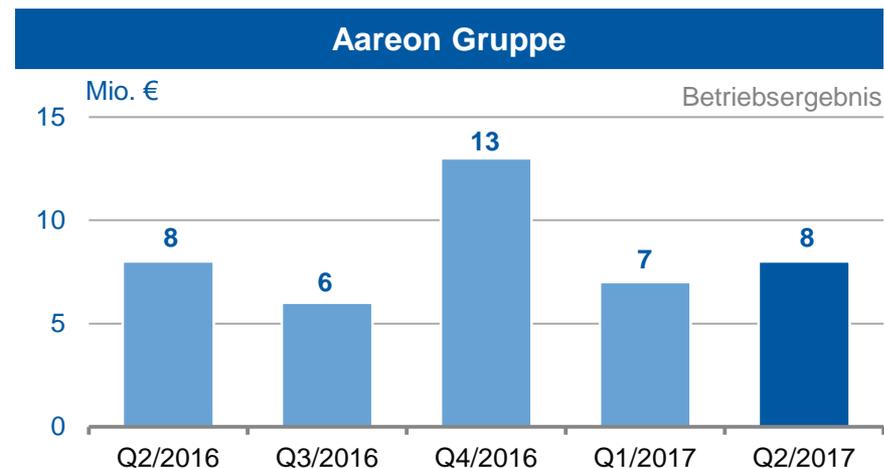


- H1-Margen über Plan
- Niedrige Transaktionsvolumina bei Gewerbeimmobilien => weniger vorzeitige Rückzahlungen
- Erstkreditvergabe:
 - Starkes Nordamerikageschäft (~45%-Anteil in H1)
 - Bruttomargen in H1 über 260 bps (>240 bps nach FX)
 - Margenziel 2017 wird voraussichtlich übertroffen, positiver Effekt beim Zinsüberschuss kompensiert niedrigere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
- Prolongationen vertraglich getrieben
- 28,8 Mrd. € Immobilienkreditportfolio (davon 27,2 Mrd. € Gewerbeimmobilienfinanzierungen)

Consulting / Dienstleistungen: Aareon „on track“

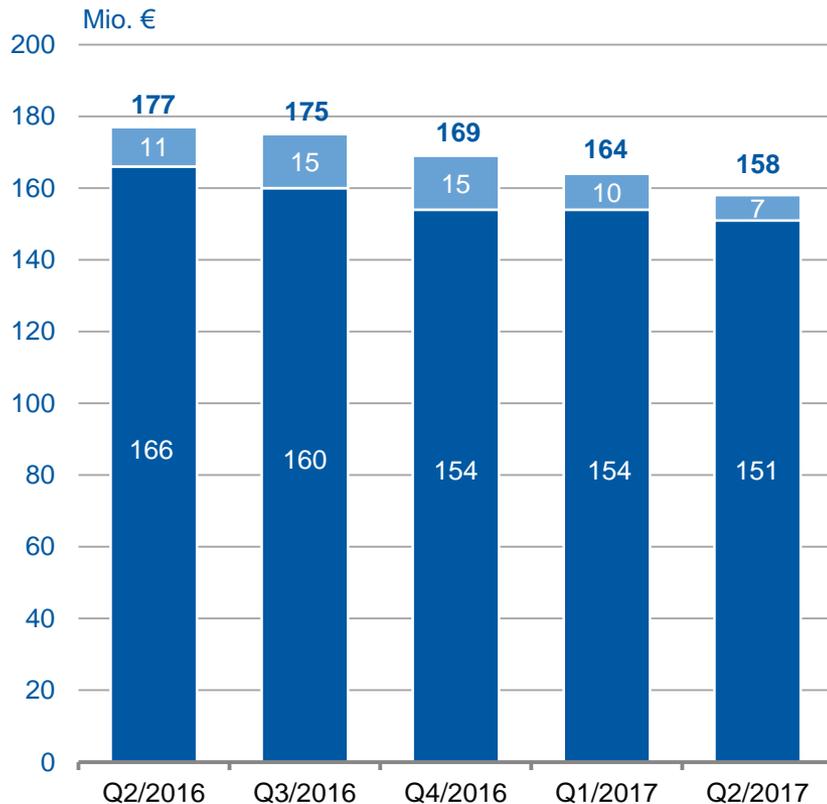
GuV C/D-Segment	Q2/16	Q3/16	Q4/16	Q1/17	Q2/17
Mio. €					
Umsatzerlöse	52	47	58	54	55
Aktivierete Eigenleistungen	2	1	2	1	1
Sonst. betr. Ergebnisse	0	2	4	1	1
Materialaufwand	9	8	11	9	9
Personalaufwand	35	36	37	35	36
Abschreibungen	3	3	2	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	14	15	15	15
Andere	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-8	-11	-1	-6	-6

- Umsatzerlöse der Aareon 55 Mio. € (Q2/2016: 52 Mio. €), EBT 8 Mio. €, EBT-Marge ~15%
- Umsatzerlöse der Aareon durch Wachstum in allen Produktlinien, Digital- und Zusatz-Produkte mit höchsten Wachstumsraten
- Einlagenvolumen im Einklang mit „Aareal 2020“ bei Ø 9,6 Mrd. € in Q2/17 (Ø 9,5 Mrd. € in Q2/16)
- Fokus auf weitere Verlagerung hin zu nachhaltigen Einlagen



Konzernergebnis Q2/2017

Zinsüberschuss: Weitere Portfolioreduktion und niedrigere Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen



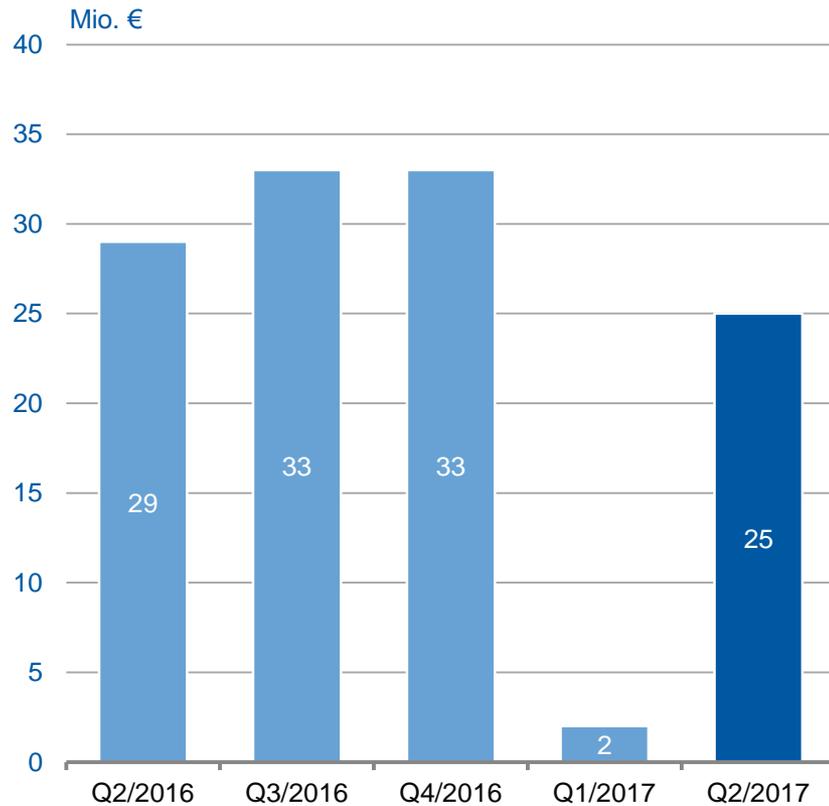
- Portfolio-Reduktion i.H.v. ~0,8 Mrd. € aufgrund von:
 - Reduktion der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - Syndizierungs-Aktivitäten
 - FX-Effekte
- Abnehmende Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen aufgrund niedrigerer Transaktionsvolumina: 4 Mio. € in Q2 (13 Mio. € in H1 vs. erwartete GJ-Bandbreite i.H.v. 35 Mio. € - 75 Mio. €)
- Margen im Einlagengeschäft weiterhin durch niedriges Zinsumfeld belastet
- Aareal Bank erfüllt künftige NSFR-/LCR-Anforderungen

■ Zinsüberschuss ohne Abgangseffekte, die unter IFRS 9 ab 2018 nicht mehr im Zinsüberschuss ausgewiesen werden
 ■ Abgangseffekte, die unter IFRS 9 ab 2018 nicht mehr im Zinsüberschuss ausgewiesen werden (im Wesentlichen aus vorzeitigen Rückzahlungen)

1) Erstkreditvergabe

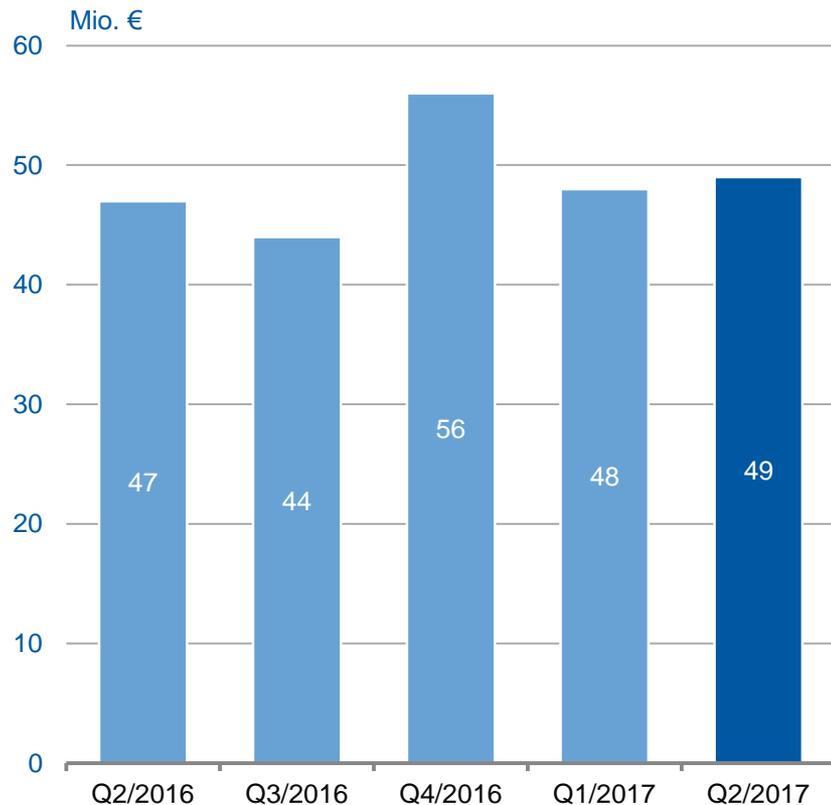
Risikovorsorge:

Unter dem Vorjahreswert und im Einklang mit Jahresziel



- Konservative Kreditvergabe zahlt sich aus

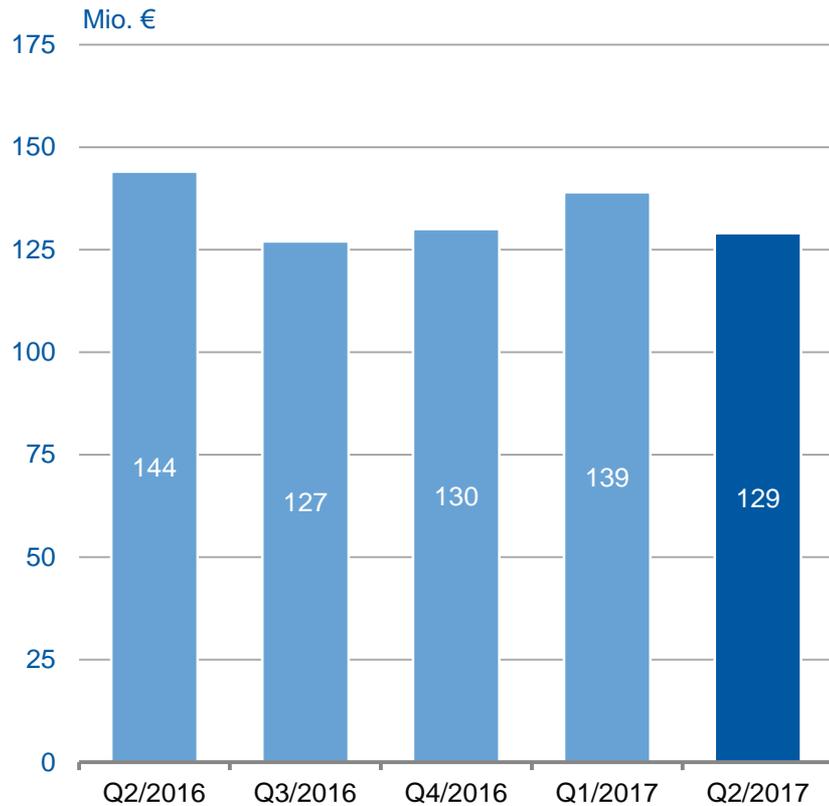
Provisionsüberschuss: Über dem hohen Niveau des Vorjahres



- Stärkere Umsatzerlöse der Aareon i.H.v. 55 Mio. € (Q2/16: 52 Mio. €) durch Wachstum in allen Produktlinien, Digital- und Zusatz-Produkte mit höchsten Wachstumsraten
- Erwerb der Kalshoven Groep B.V. in den Niederlanden unterstützt das weitere internationale Wachstum
- Q4 enthält regelmäßig positive saisonale Effekte

Verwaltungsaufwand:

Inkl. Kosten für die Optimierung von Prozessen und Strukturen

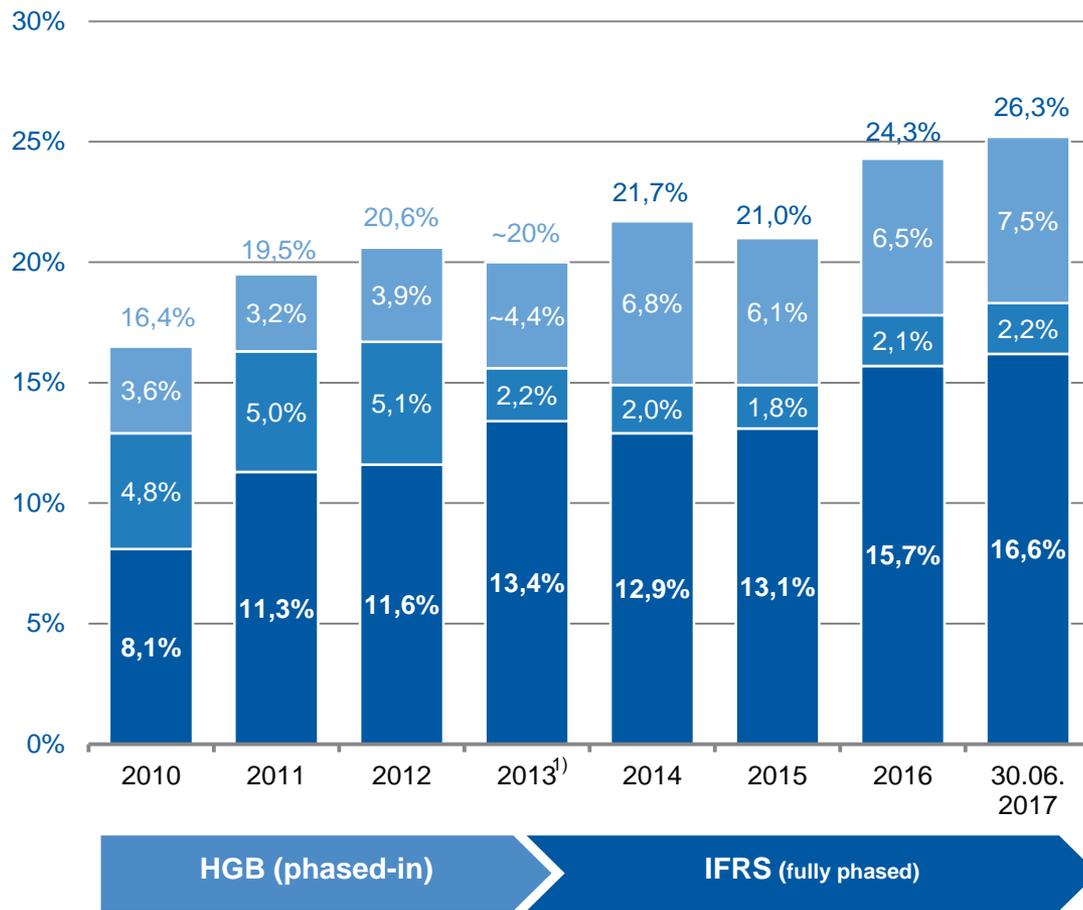


- H1 beinhaltet:
 - 24 Mio. € für die Optimierung von Prozessen und Strukturen
 - 22 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Gebühr Einlagensicherungsfonds
- Fokus in H2 auf strategische Projekte und Investitionen



Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition

Kapitalquoten: Starke Entwicklung



1) Zum 01.01.2014, veröffentlicht am 20.02.2014

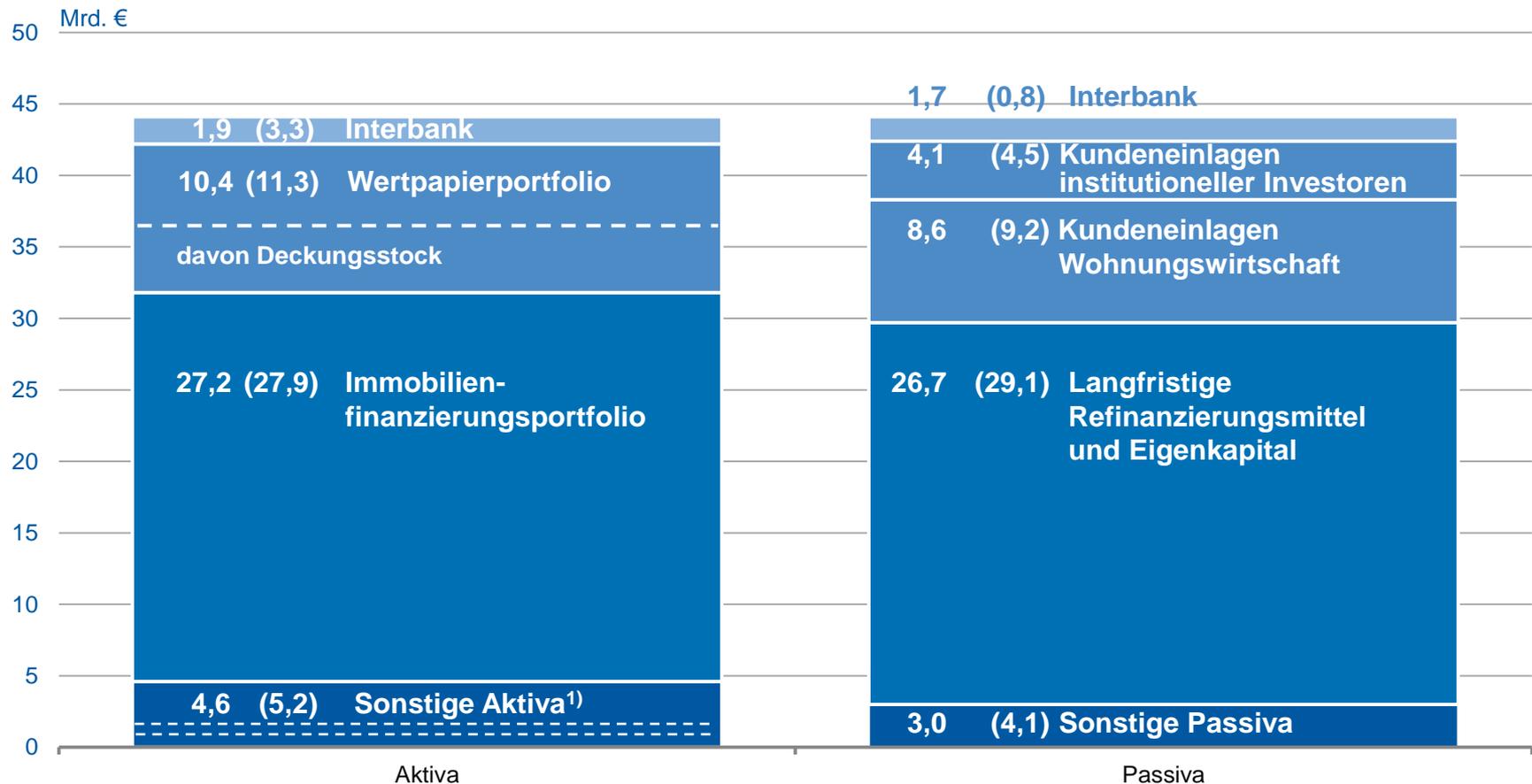
- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- Bis 2019 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- T1-Leverage Ratio zum 30.06.2017: 6,0% (fully phased)

- Ergänzungskapital (T2)
- Zusätzliches Kernkapital (AT1)
- Hartes Kernkapital (CET1)

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

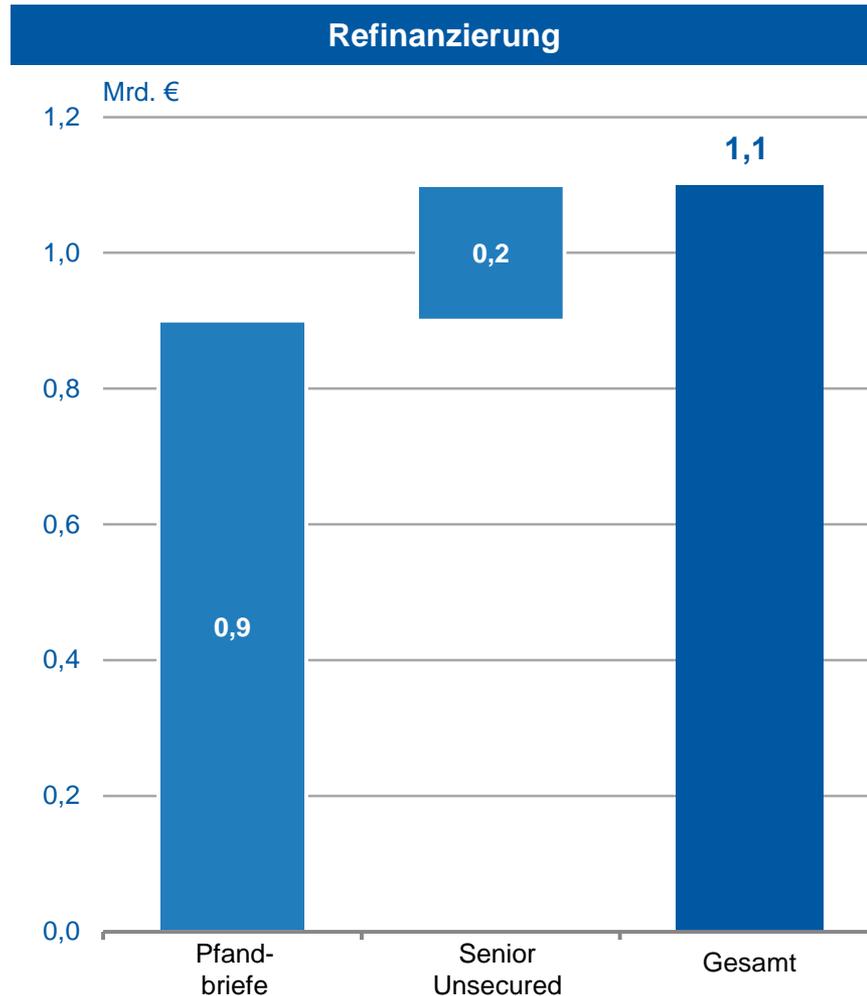
30.06.2017: 44,1 Mrd. € (31.12.2016: 47,7 Mrd. €)

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



1) Sonstige Aktiva beinhalten 1,0 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,6 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Refinanzierung am Kapitalmarkt: Gute Liquiditätsposition



- Aufnahme in H1/2017: 1,1 Mrd. € hauptsächlich Pfandbriefe (0,9 Mrd. €)
- Rückgrat der Kapitalmarktrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:
 - „Hold-to-Maturity“-Investoren: ~500
 - Ticketgröße: ~10 Mio. €
- Liquiditätsanforderungen erfüllt:
 - NSFR > 1
 - LCR >> 1

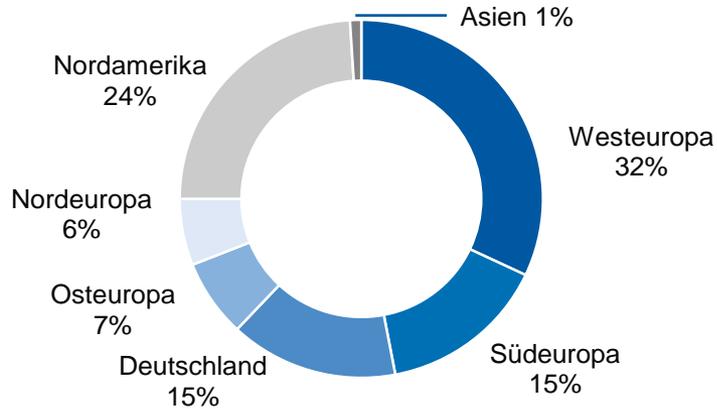


Portfolioqualität

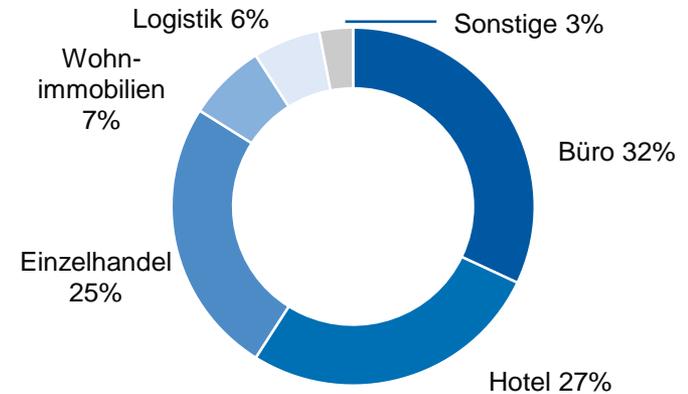
Aareal

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: 27,2 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

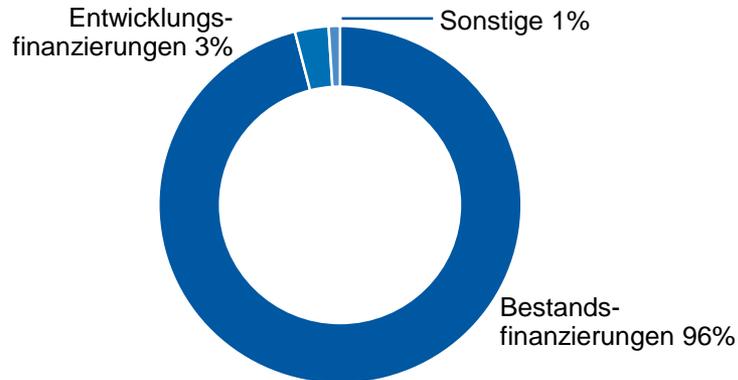
Nach Region



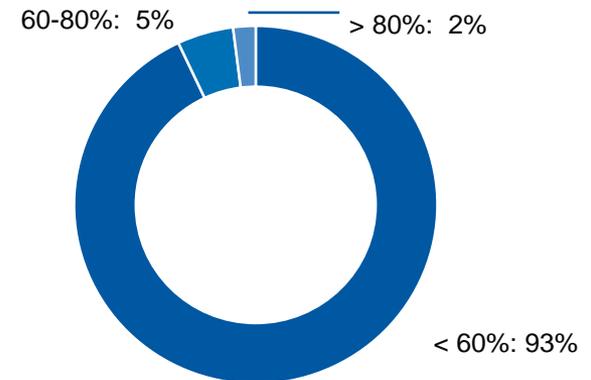
Nach Objektart



Nach Produkttyp



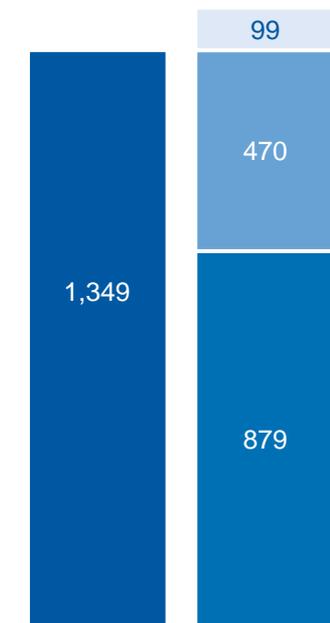
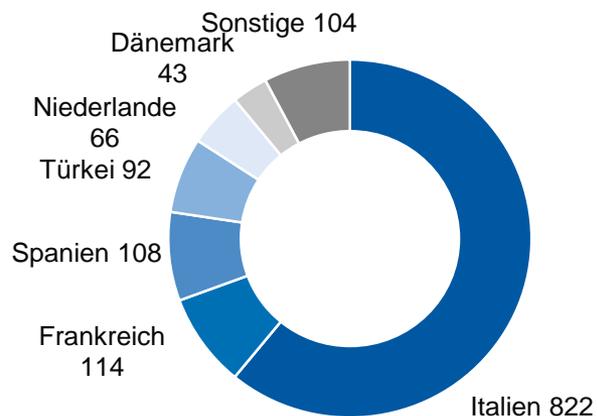
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: NPL-Bestand vollumfänglich abgesichert

NPL nach Regionen und Abdeckung (Mio. €)



	30.06.2017
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	35%
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	42%

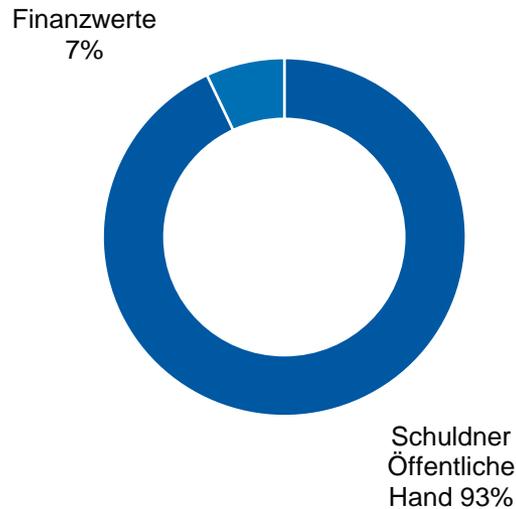
- NPL-Bestand
- Portfoliowertberichtigungen
- Einzelwertberichtigungen
- Sicherheiten

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

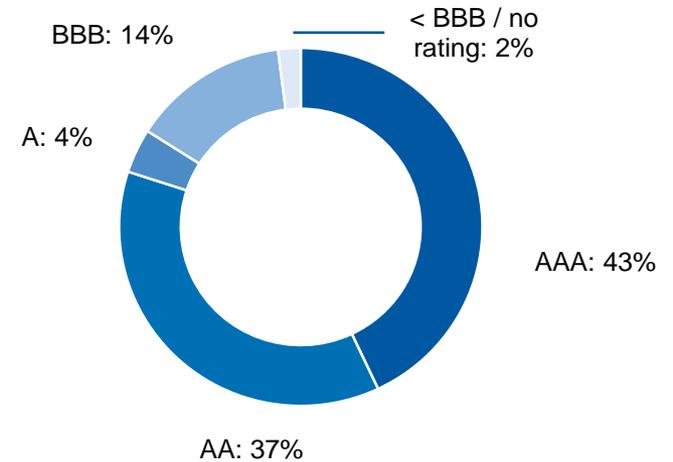
Wertpapierportfolio:

8,7 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Nach Anlageklassen



Nach Rating¹⁾



Per 30.06.2017 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



Ausblick 2017

Aareal

Ausblick 2017: Prognose bestätigt

2017	
Zinsüberschuss	▪ 620 Mio. € - 660 Mio. € inkl. geplanter Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (35 Mio. € - 75 Mio. €)
Risikovorsorge ¹⁾	▪ 75 Mio. € - 100 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 195 Mio. € - 210 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 510 Mio. € inkl. Aufwendungen für Projekte und Investitionen / Effekte aus Integration
Betriebsergebnis	▪ 310 Mio. € - 350 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 11% - 12,5% (9% - 10,5% exkl. Einmaleffekt aufgrund der Auflösung von im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit gebildeten Rückstellungen)
EpS	▪ 2,85 € - 3,30 €
Zielportfoliogröße	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft ²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon ³⁾	▪ 34 Mio. € - 35 Mio. €

1) Wie im Jahr 2016 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

Fazit: Aareal Bank Gruppe gut positioniert um erfolgreiche Entwicklung fortzusetzen

Das Wichtigste auf einen Blick



Die Aareal Bank Gruppe liefert, was sie verspricht – strategisch und finanziell.



Die guten Zahlen im zweiten Quartal belegen einmal mehr, dass das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ aus einer Position der Stärke heraus umgesetzt wird.



Zwei wichtige Säulen stehen im Vordergrund: Weiterentwicklung des bestehenden Geschäfts sowie die Optimierung der Strukturen und Prozesse.



Mit dieser Kombination schafft die Aareal Bank die Voraussetzungen für den nachhaltigen Erfolg des Unternehmens in einem sich rapide verändernden Umfeld.



Anhang

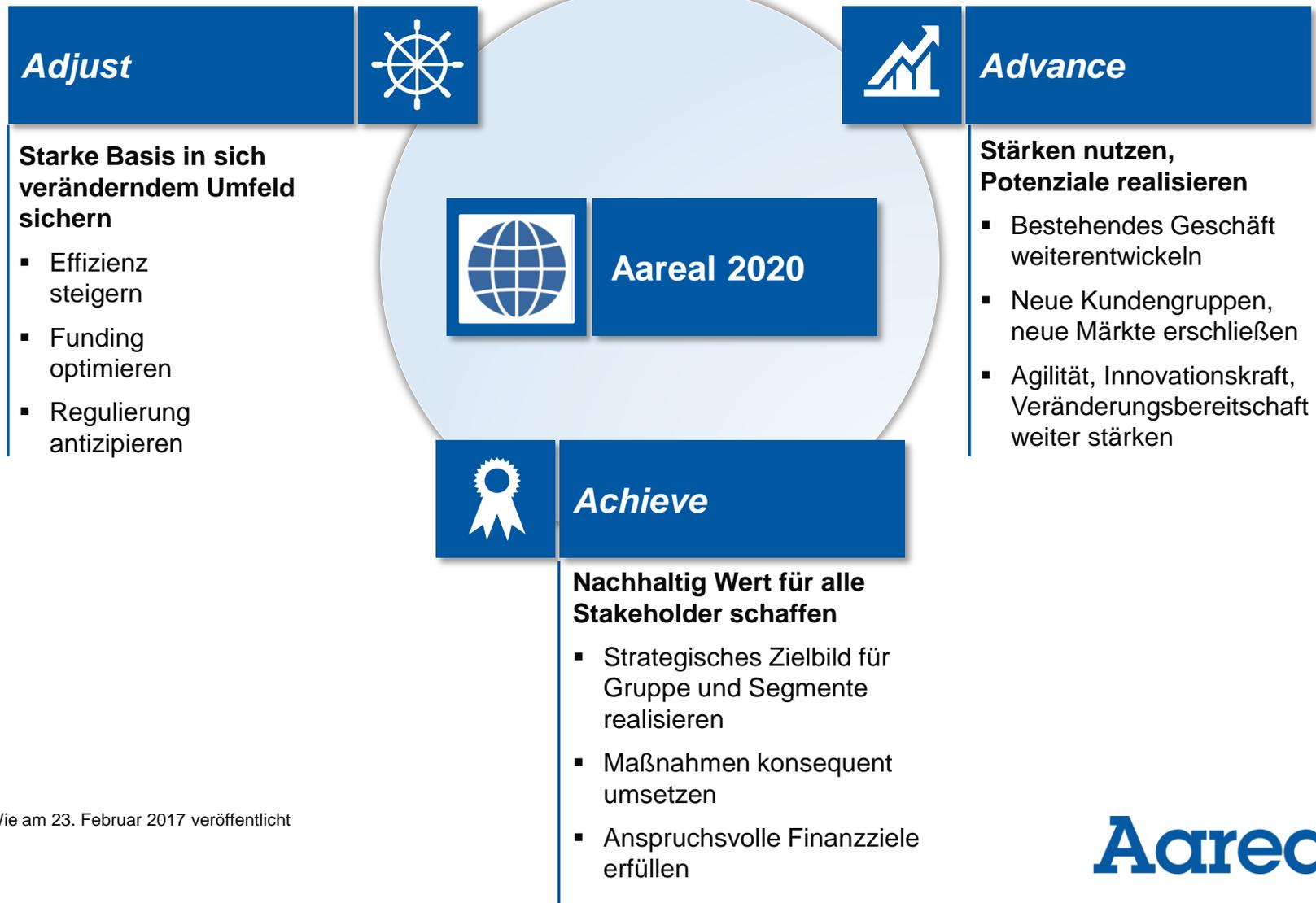
Aareal

Aareal 2020

Aareal

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

Unser Weg nach vorn



Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.

Wir haben schon Erfolge erzielt – sowohl im operativen Geschäft...

	Bisher erreicht 	Fokus 2017 	Ziele 2020 Plus 
 SPF	<ul style="list-style-type: none"> ✓ US-Portfolio ausgebaut ✓ Non-Core-Portfolio reduziert ✓ Syndizierungsvolumen gesteigert ✓ Servicing-Plattform, Kooperation vereinbart 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Märkte wie USA weiter ausbauen ▪ Weiterer Abbau Non-Core-Portfolio ▪ Weiterer Ausbau der Syndizierungsaktivitäten sowie Erweiterung der Investorenbasis und Produktpalette ▪ Digitalisierung der internen Prozesse sowie der Schnittstelle zum Kunden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expansion in Märkte mit attraktivem Risiko/Ertragsprofil ▪ Portfolio- und Bilanz-Management gestärkt / Bilanzflexibilität erhöht ▪ Neue (digitale) Geschäftsmöglichkeiten entlang der Wertschöpfungskette erschlossen
	C/DL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kerngeschäft erfolgreich ausgebaut ✓ Digitale Plattformen entwickelt und neue digitale Lösungen gelaunched ✓ Internationales Cross-selling ausgebaut ✓ Netzwerk mit Start-ups vergrößert, erste Kooperation vereinbart 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der digitalen Lösungen ▪ Erschließung von angrenzenden Märkten und Kundengruppen wie Versorger und CRE ▪ Intensivierte Kooperationen, insbesondere mit Start-ups

Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

... als auch bei Investitionen in Organisation und IT.

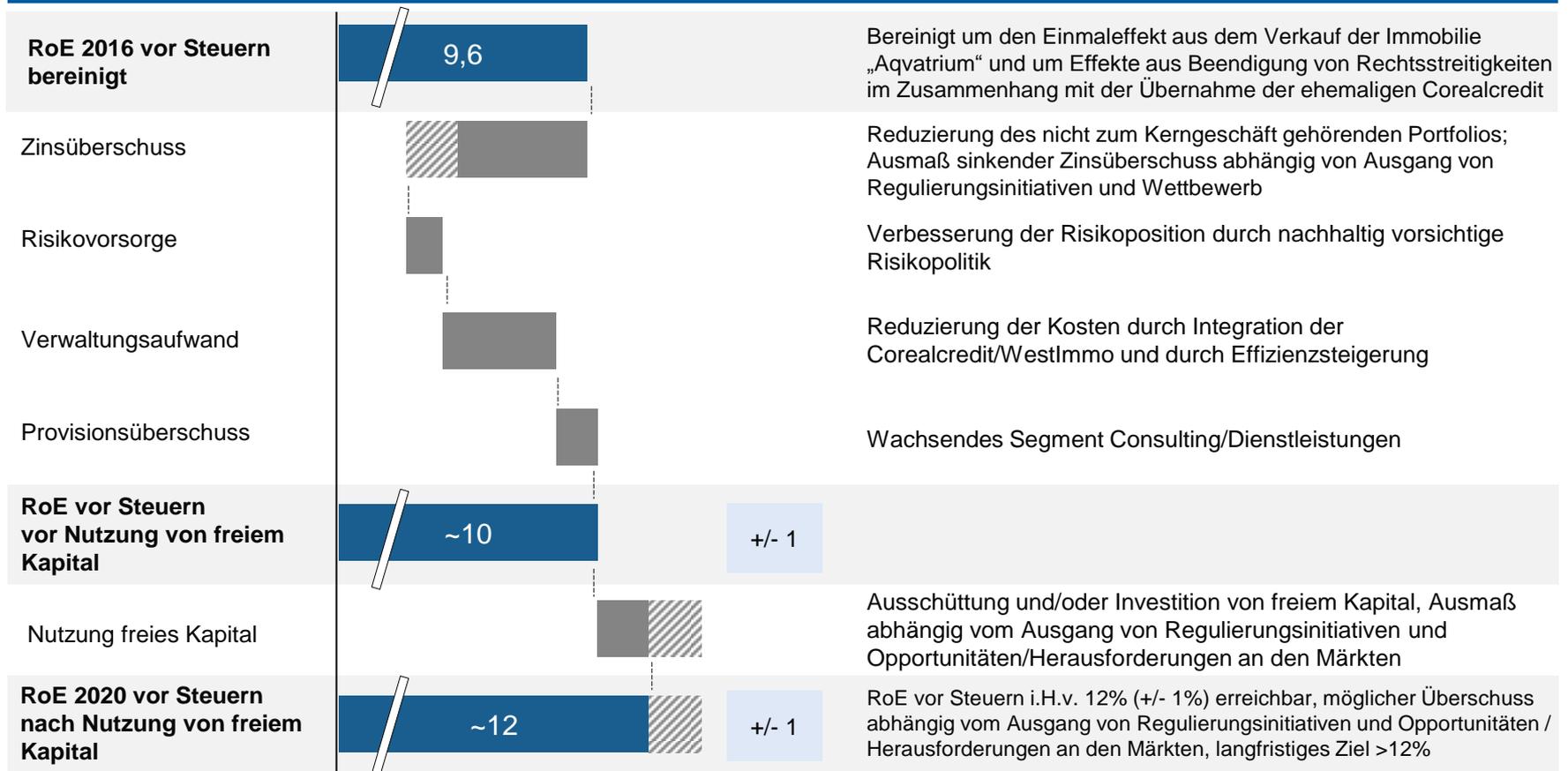
 Bisher erreicht 	Fokus 2017 	Ziele 2020 Plus 
<ul style="list-style-type: none">✓ Neues Governance-Modell geschaffen✓ Anforderungen an neue IT-Landschaft definiert✓ Integration der WestImmo schneller als ursprünglich geplant✓ Funding optimiert und Flexibilität durch zweites Rating erhöht✓ Regulierung antizipiert, Basel III Anforderungen bereits erfüllt	<ul style="list-style-type: none">▪ Optimierung der Gruppenstrukturen und Heben von Synergien▪ Aufbau der neuen IT-Landschaft▪ Optimierung der Einlagenstruktur und Nutzung des zweiten Ratings▪ Ständige Beobachtung der Regulierung und Antizipieren möglicher Änderungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Flexibilität und Effizienz gesteigert▪ Komplexität reduziert▪ Digitalisierte Prozesse, optimierte IT-Landschaft▪ Ausbalancierte Kapitalstruktur▪ Beibehaltung breit diversifizierter Fundingbasis



Achieve.

RoE auf attraktivem Niveau halten trotz schwierigem Umfeld

RoE-Development (%)



Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Weitere mittelfristige Steigerung durch positive Entwicklung des Zinsniveaus möglich



Achieve. Steigerung der Ausschüttungsquote auf bis zu 80 Prozent¹⁾

Basisdividende

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

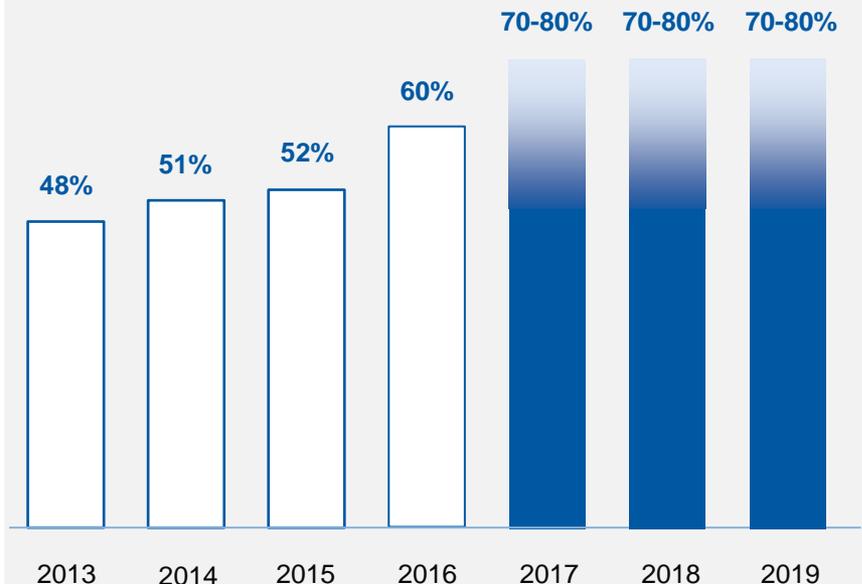
Zusatzdividende

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 - 2019



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.

Konzernergebnisse

Gewinn- und Verlustrechnung des zweiten Quartals 2017

	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	158	177	-11
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25	29	-14
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	133	148	-10
Provisionsüberschuss	49	47	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0	
Handelsergebnis	4	8	-50
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	
Verwaltungsaufwand	129	144	-10
Sonstiges betriebliches Ergebnis	55	0	
Betriebsergebnis	109	120	-9
Ertragsteuern	42	38	11
Konzernergebnis	67	82	-18
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5	-80
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	66	77	-14
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	66	77	-14
davon Stammaktionären zugeordnet	62	73	-15
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	1,05	1,23	-15
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	0

- 1) Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.
- 2) Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.
- 3) Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Segmentergebnisse des zweiten Quartals 2017

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	160	181	0	0	-2	-4	158	177
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25	29					25	29
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	135	152	0	0	-2	-4	133	148
Provisionsüberschuss	2	1	46	43	1	3	49	47
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0					-3	0
Handelsergebnis	4	8		0			4	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61					0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand ¹⁾	77	94	53	51	-1	-1	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	54	0	1	0	0	0	55	0
Betriebsergebnis	115	128	-6	-8	0	0	109	120
Ertragsteuern	44	41	-2	-3			42	38
Konzernergebnis	71	87	-4	-5	0	0	67	38
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	1			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	83	-5	-6	0	0	66	77

- 1) Die im ersten Halbjahr 2017 aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Halbjahres 2017

	01.01.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	322	357	-10
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	31	-13
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	295	326	-10
Provisionsüberschuss	97	93	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	1	
Handelsergebnis	3	17	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	
Verwaltungsaufwand	268	290	-8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	59	-1	
Betriebsergebnis	180	207	-13
Ertragsteuern	66	65	2
Konzernergebnis	114	142	-20
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	10	-40
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	108	132	-18
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	108	132	-18
davon Stammaktionären zugeordnet	100	124	-19
davon AT1-Investoren zugeordnet	8	8	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	1,68	2,08	-19
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	0,08	0,08	0

- 1) Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.
- 2) Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.
- 3) Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Segmentergebnisse des ersten Halbjahres 2017

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.6. 2017	01.01. - 30.6. 2016	01.01. - 30.6. 2017	01.01. - 30.6. 2016	01.01. - 30.6. 2017	01.01. - 30.6. 2016	01.01. - 30.6. 2017	01.01. - 30.6. 2016
	Mio. €							
Zinsüberschuss	327	363	0	0	-5	-6	322	357
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	31					27	31
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	300	332	0	0	-5	-6	295	326
Provisionsüberschuss	3	3	91	85	3	5	97	93
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	1					-6	1
Handelsergebnis	3	17		0			3	17
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61					0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand ¹⁾	166	189	104	102	-2	-1	268	290
Sonstiges betriebliches Ergebnis	58	-1	1	0	0	0	59	-1
Betriebsergebnis	192	224	-12	-17	0	0	180	207
Ertragsteuern	70	71	-4	-6			66	65
Konzernergebnis	122	153	-8	-11	0	0	114	142
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	8	2	2			6	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	118	145	-10	-13	0	0	108	132

- 1) Die im ersten Halbjahr 2017 aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

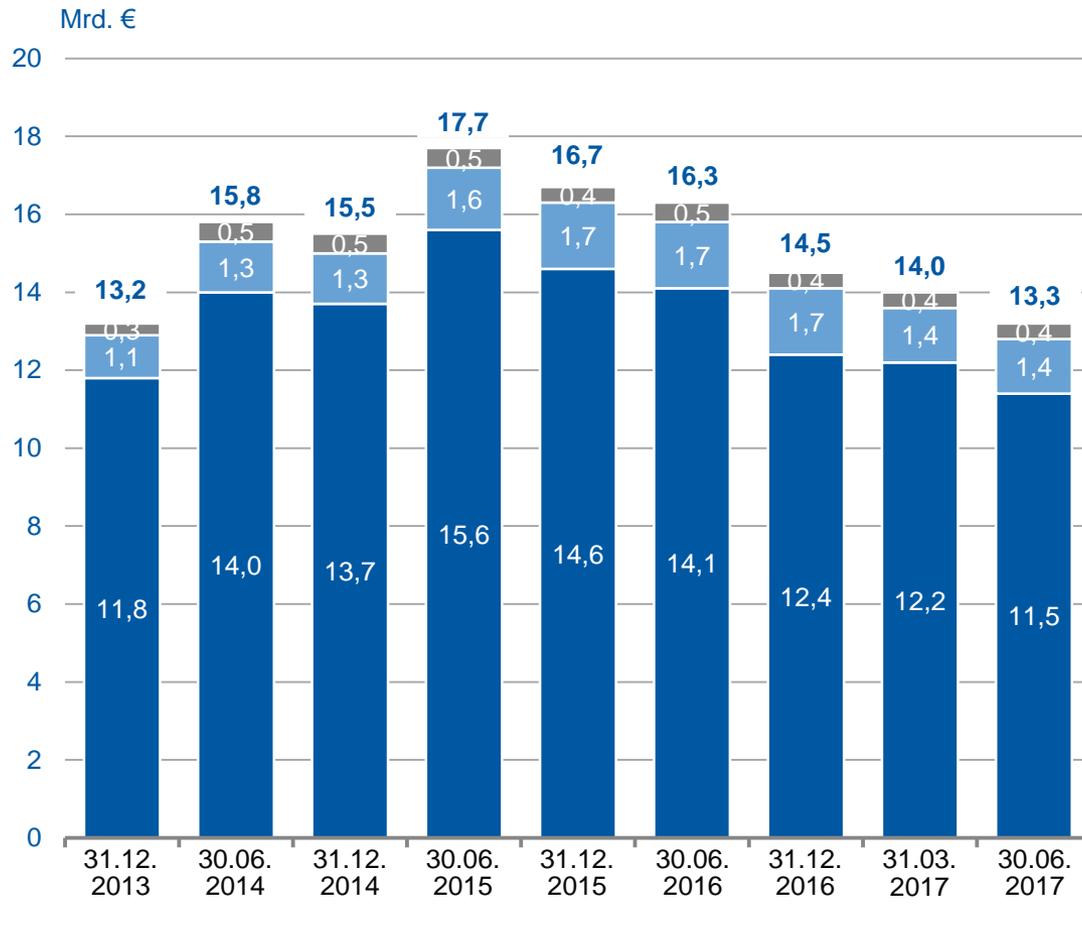
Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
	2017	2017	2016	2016	2016	2017	2017	2016	2016	2016	2017	2017	2016	2016	2016	2017	2017	2016	2016	2016
Mio. €																				
Zinsüberschuss	160	167	174	179	181	0	0	0	0	0	-2	-3	-5	-4	-4	158	164	169	175	177
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25	2	33	33	29											25	2	33	33	29
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	135	165	141	146	152	0	0	0	0	0	-2	-3	-5	-4	-4	133	162	136	142	148
Provisionsüberschuss	2	1	5	2	1	46	45	47	39	43	1	2	4	3	3	49	48	56	44	47
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-3	-4	3	0											-3	-3	-4	3	0
Handelsergebnis	4	-1	-2	4	8					0						4	-1	-2	4	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	0		0	5	61			1								0		1	5	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								0	0	0								0	0	0
Verwaltungsaufwand	77	89	80	77	94	53	51	51	51	51	-1	-1	-1	-1	-1	129	139	130	127	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	54	4	26	2	0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	55	4	28	3	0
Betriebsergebnis	115	77	86	85	128	-6	-6	-1	-11	-8	0	0	0	0	0	109	71	85	74	120
Ertragsteuern	44	26	45	27	41	-2	-2	-1	-4	-3						42	24	44	23	38
Konzernergebnis	71	51	41	58	87	-4	-4	0	-7	-5	0	0	0	0	0	67	47	41	51	82
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	3	5	4	1	1	1	0	1						1	5	4	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	47	38	53	83	-5	-5	-1	-7	-6	0	0	0	0	0	66	42	37	46	77



**RWA-Entwicklung, Aktiv-Passiv-Struktur,
SREP-Anforderungen, Nachhaltigkeit**

RWA-Entwicklung: Erfolgreiche RWA-Reduktion

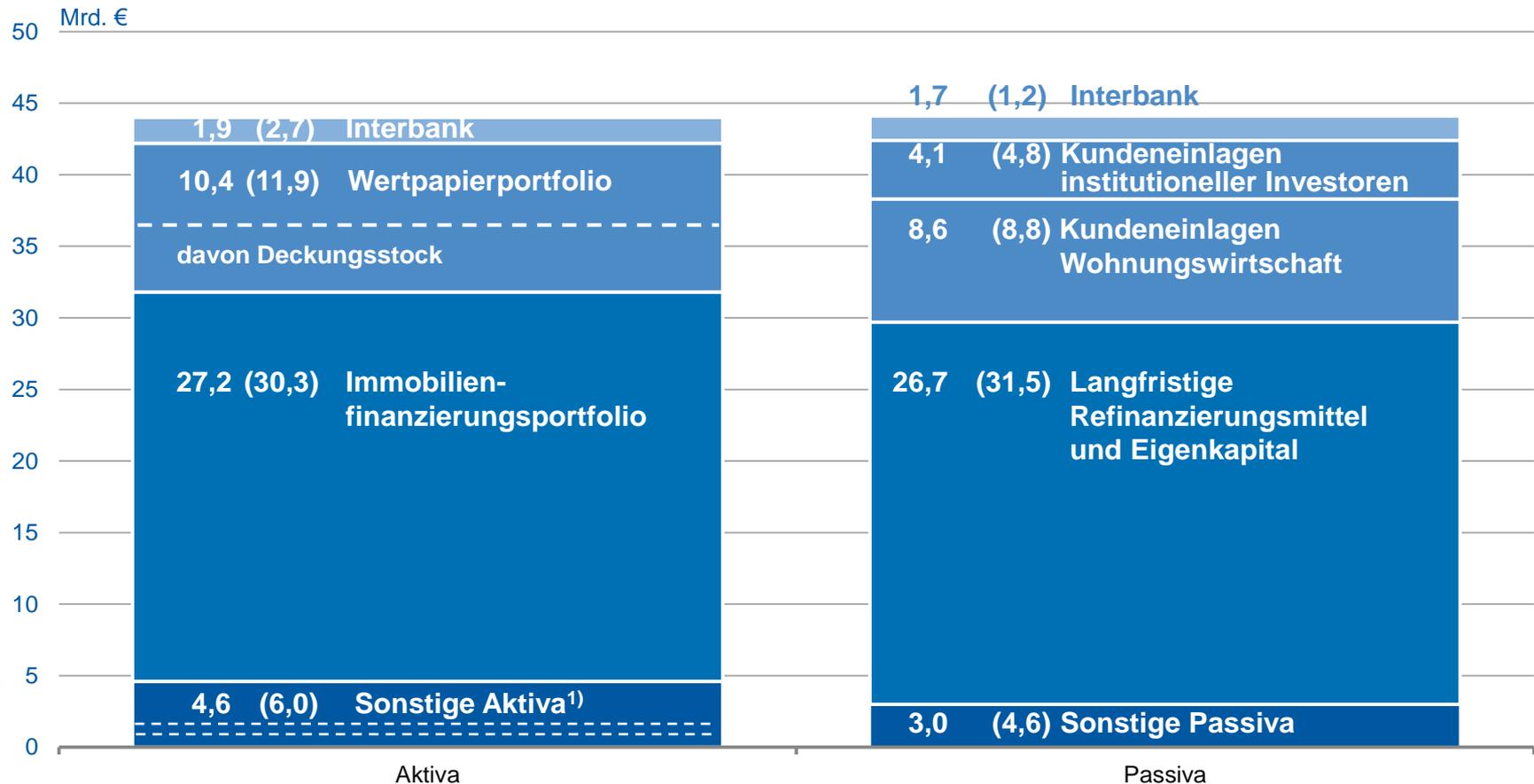


- Reduktion aufgrund:
 - Reduktion der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - Syndizierungs-Aktivitäten
 - FX-Effekte
 - Rating-Verbesserungen in Italien
- Reduktion des operationellen Risikos hauptsächlich durch Modell-Update aufgrund regulatorischer Änderungen in Q1
- Operationelles Risiko basiert bereits auf Standardansatz

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.06.2017: 44,1 Mrd. € (30.06.2016: 50,9 Mrd. €)

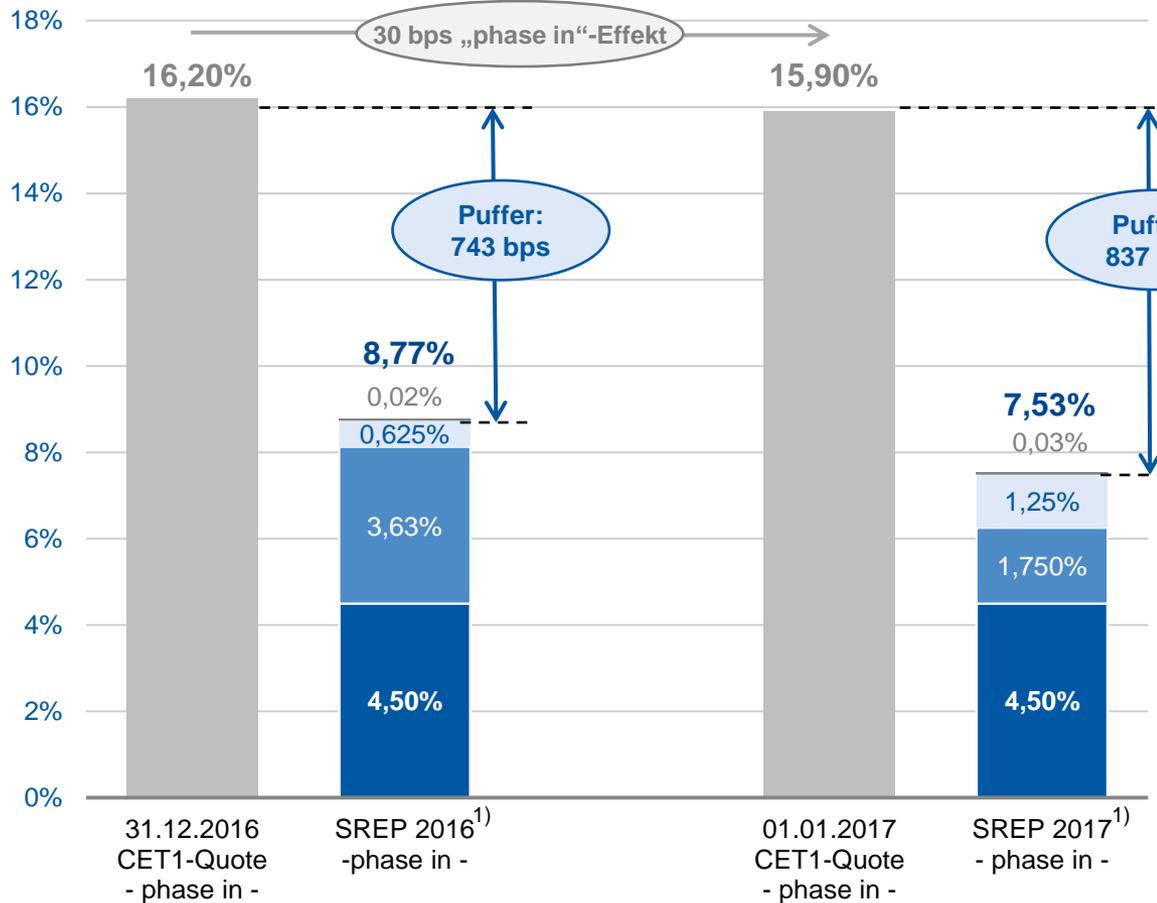
- Konservative Bilanzstruktur, struktureller Passivüberhang
- Durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Refinanzierung > durchschnittliche Laufzeit der Immobilienkredite



1) Sonstige Aktiva beinhalten 1,0 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,6 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

SREP (CET 1)-Anforderungen: Beleg für konservatives und nachhaltiges Geschäftsmodell

Aktuelle CET1-Quote im Vergleich zu SREP (CET1)-Anforderungen



- SREP-Anforderung 2017 konzeptionell angepasst von CET1-Ansatz zu „Total SREP Capital Requirements“-Ansatz (TSCR)
- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2017 (Overall Capital Requirements, OCR, inkl. Puffer und phase in) bei 11,03%. Zum 31. Dezember 2016 Gesamtkapitalquote (phase in) bei 27,5%.

- Aktuelle CET 1-Quote
- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhaltungspuffer
- Säule 2-Anforderung
- Säule 1-Anforderung

1) SREP-CET1-Anforderungen inkl. Puffer (Kapitalerhaltungspuffer und antizyklischer Puffer)

Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

16,6% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



27,2 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 10. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe³⁾



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

100%
Ökostrom⁴⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Volle Basel III Umsetzung, per 30.06.2017

2) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo, per 30.06.2017

3) Hypothekenpfandbriefe und Öffentliche Pfandbriefe mit AAA durch Fitch bewertet; Hypothekenpfandbriefe mit Aaa durch Moody's bewertet

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

Nachhaltigkeitsdaten erweitern die Finanzkennzahlen der Aareal Bank Gruppe

Wichtige Schlussfolgerungen im Überblick



Transparente Berichterstattung erlaubt informierte Investitionsentscheidungen

- 5. Nachhaltigkeitsbericht „#Vordenken. Bewusst handeln.“ und „Nachhaltigkeitsbilanz 2016“ am 11. Mai 2017 veröffentlicht¹⁾
- „Nachhaltigkeitsbilanz 2016“ - strukturiert nach den Anforderungen der EU-Richtlinie 2014/95/EU „Offenlegung nichtfinanzieller und die Diversität betreffender Informationen“ - basiert auf den G4 Guidelines der Global Reporting Initiative (GRI), in Übereinstimmung mit „Core“-Ansatz
- PricewaterhouseCoopers AG hat ausgewählte Daten einer Prüfung zur „Erlangung begrenzter Sicherheit“ (Limited Assurance) unterzogen



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistungen des Unternehmens



MSCI – Aareal Bank Gruppe mit „AA ESG Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [zum 02/2017]



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



Sustainalytics – Aareal Bank Gruppe ausgezeichnet als „outperformer“ unter den besten 14% ihrer Branche [zum 03/2017]



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



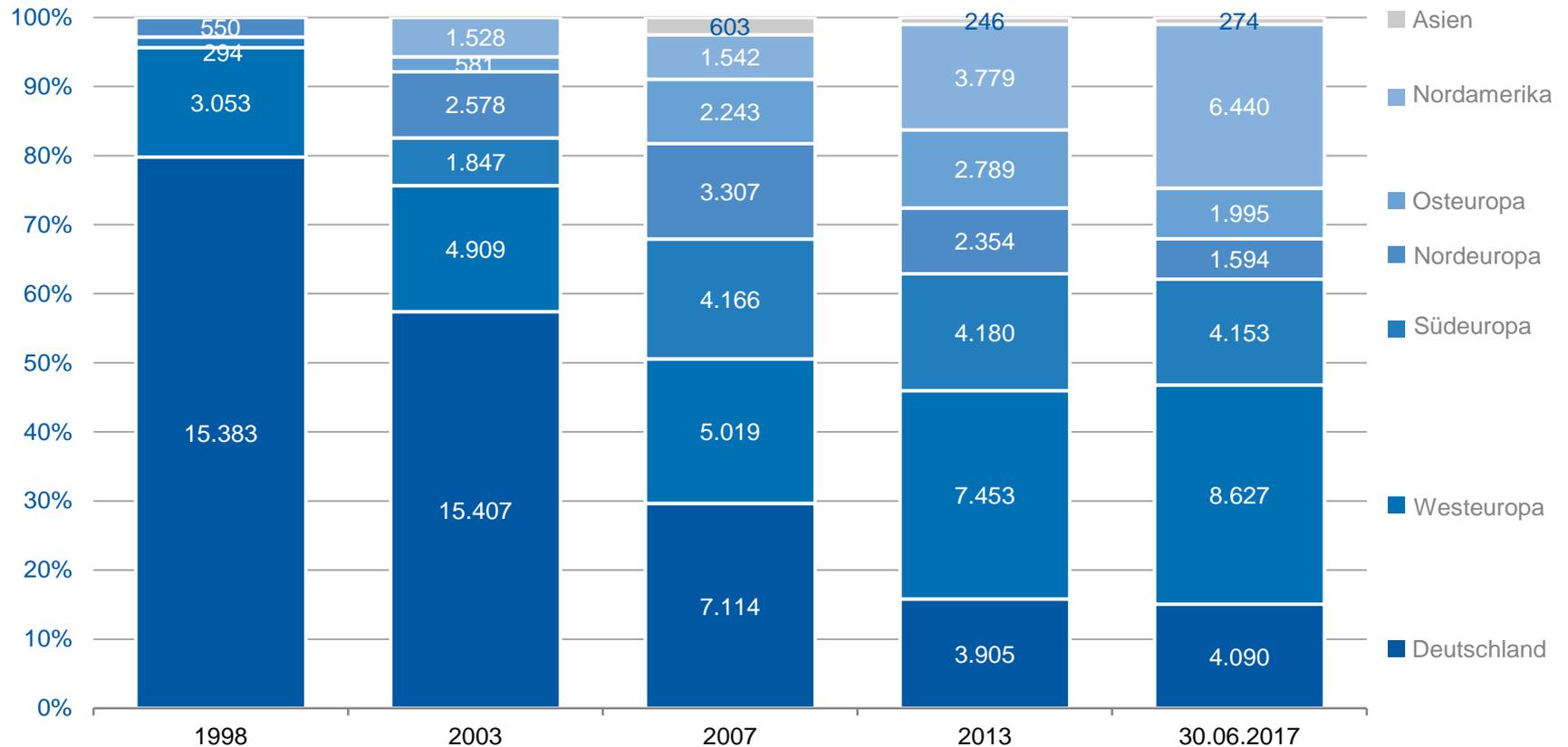
imug – Aareal Bank eingestuft als „positive BB“ in der Kategorie „Uncovered Bonds“, das zweitbeste Ergebnis aller 109 bewerteten Finanzinstitute [zum 03/2017]



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

Aareal

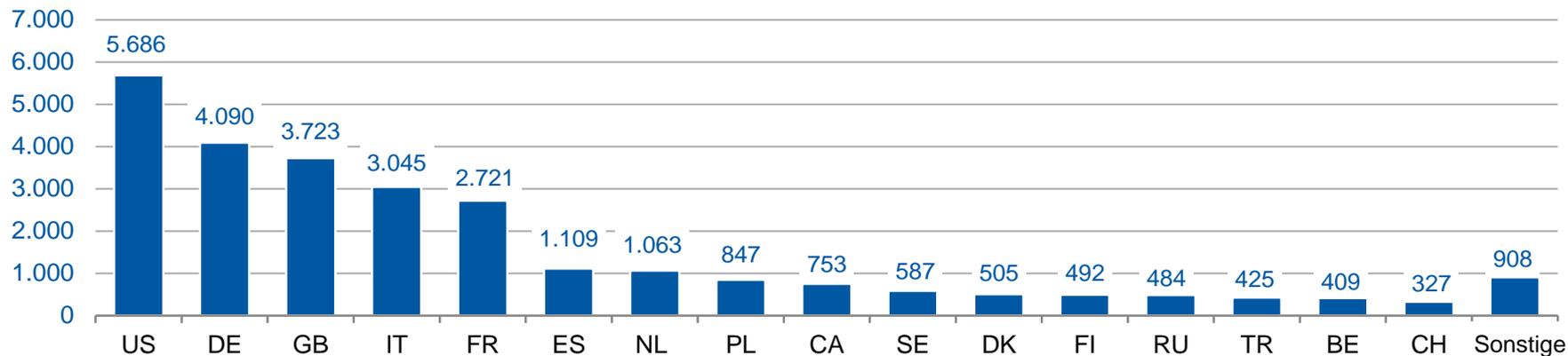
Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



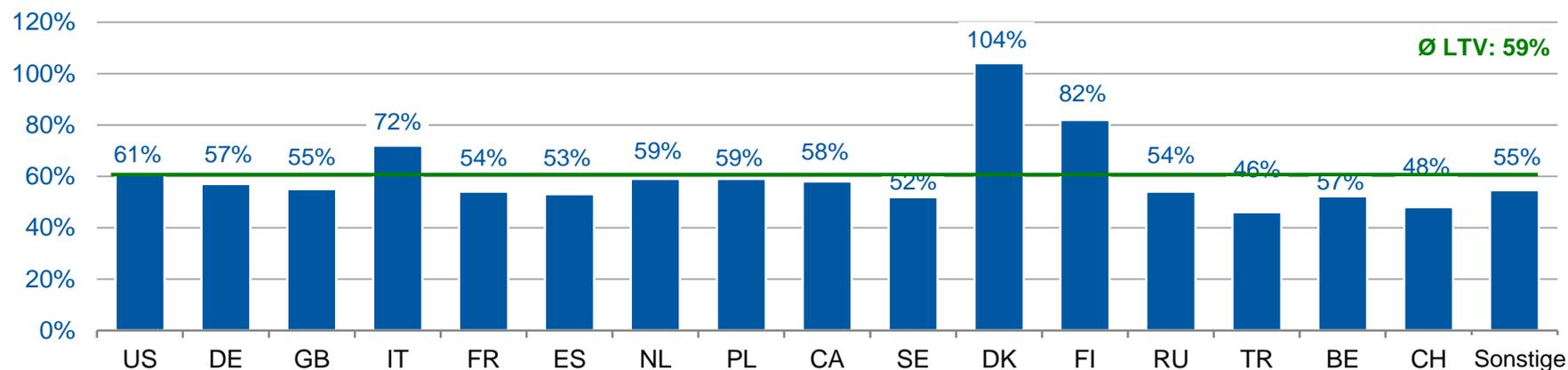
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)



LTV nach Land ²⁾

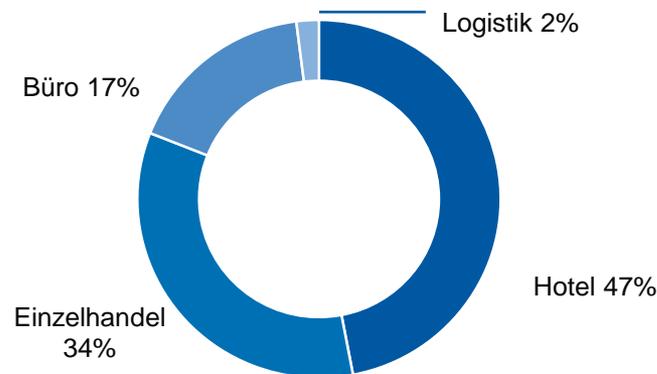


1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

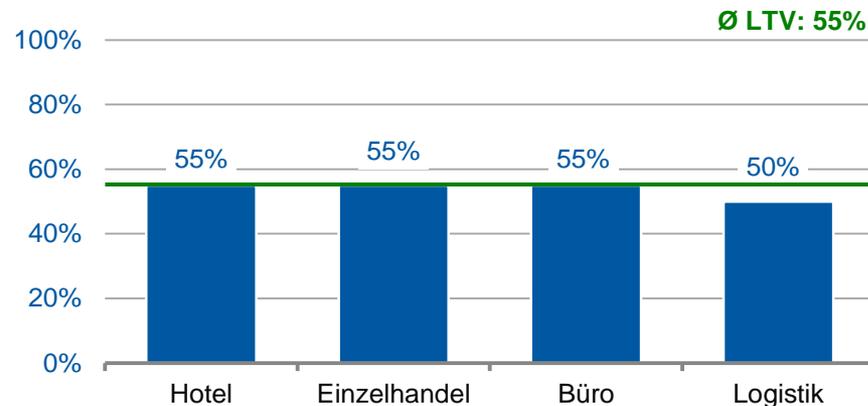
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien¹⁾: 3,7 Mrd. € (~14% des Gesamtportfolios)

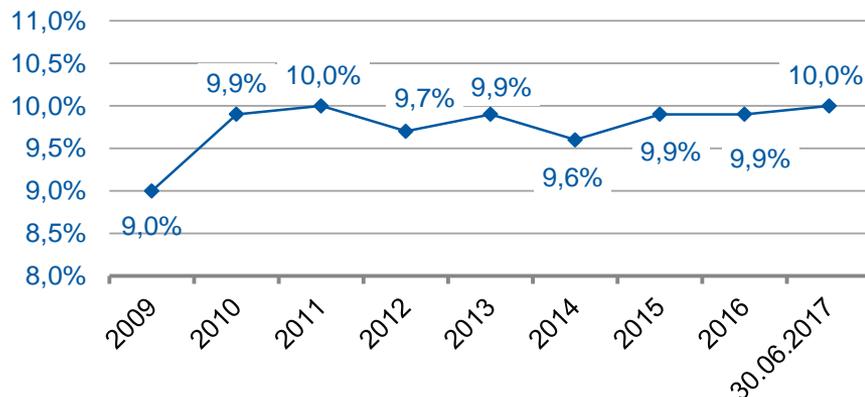
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt²⁾



Kommentare

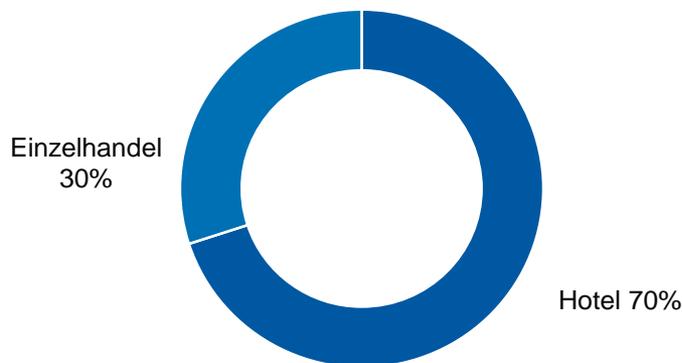
- Performing:
 - ~ 110 Objekte finanziert, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 55% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 82 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 69% führen
- Keine NPLs

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

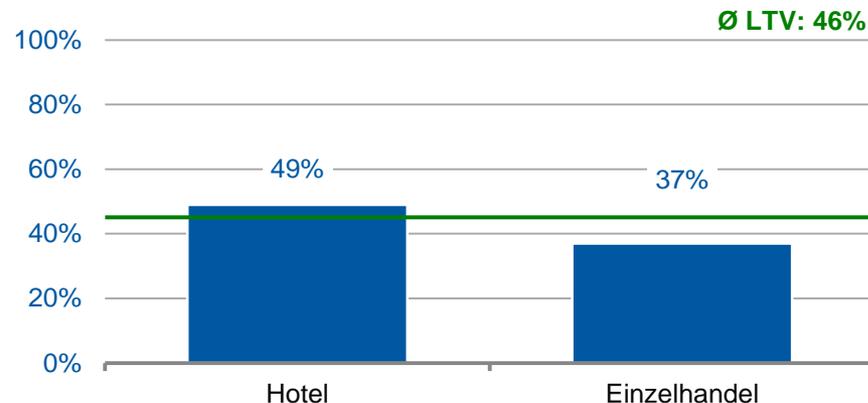
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Türkei¹⁾: 0,4 Mrd. € (~2% des Gesamtportfolios)

Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt²⁾



Kommentare

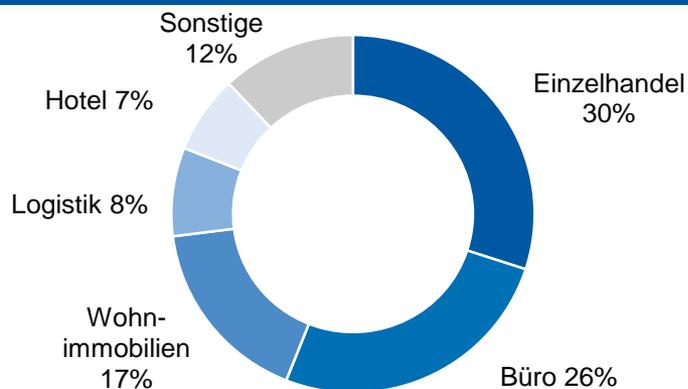
- Performing:
 - 8 Objekte finanziert: 6 Hotels, 2 Einzelhandelsobjekte, keine Logistikimmobilien, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~75% des Gesamtportfolios in Istanbul / Antalya
 - 6 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 58% führen
- NPL: 90 Mio. €, 2 Deals (Hotel, Einzelhandel)

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

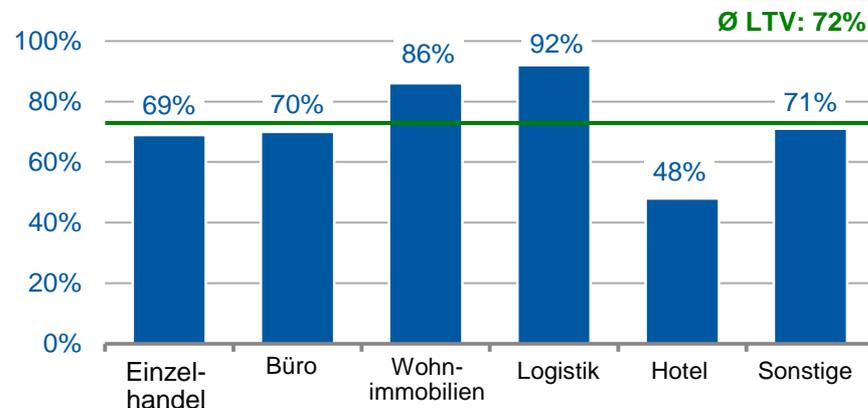
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Italien¹⁾: 3,0 Mrd. € (~11% des Gesamtportfolios)

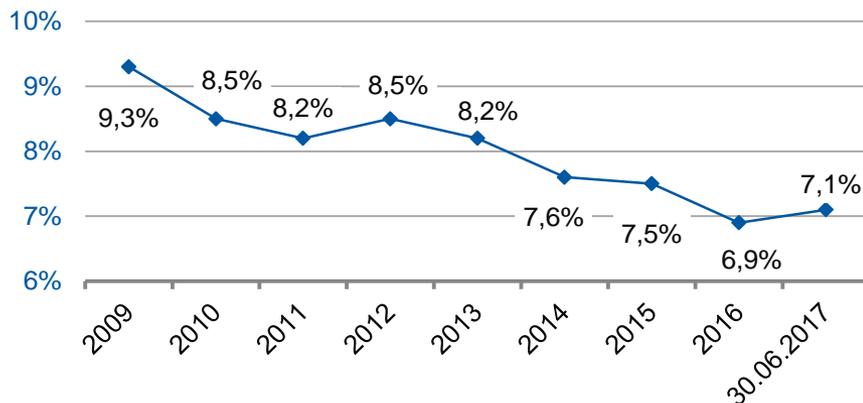
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt²⁾



Kommentare

- Performing:
 - ~ 200 Objekte finanziert, < 10% Entwicklungsfinanzierung
 - > 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom bzw. Mailand
 - 398 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 91% führen
- NPL: 822 Mio. €

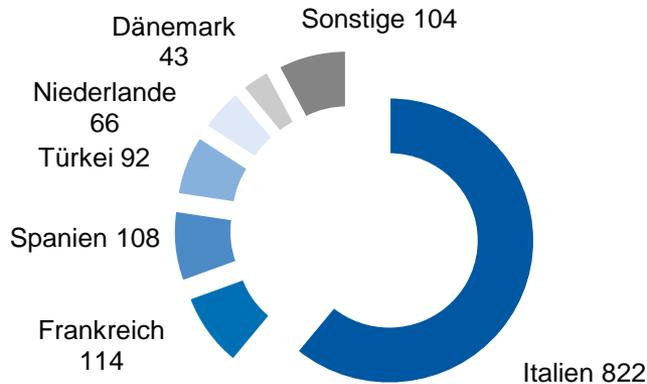
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Fokus Italien:

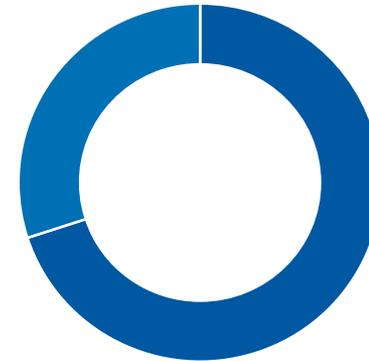
Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-portfolio: 1.349 Mio. €



Italien-NPL nach Status

Vollstreckung:
~1/3



Restrukturiert /
Einigung vereinbart oder
in Planung:
~2/3

Italien-NPL

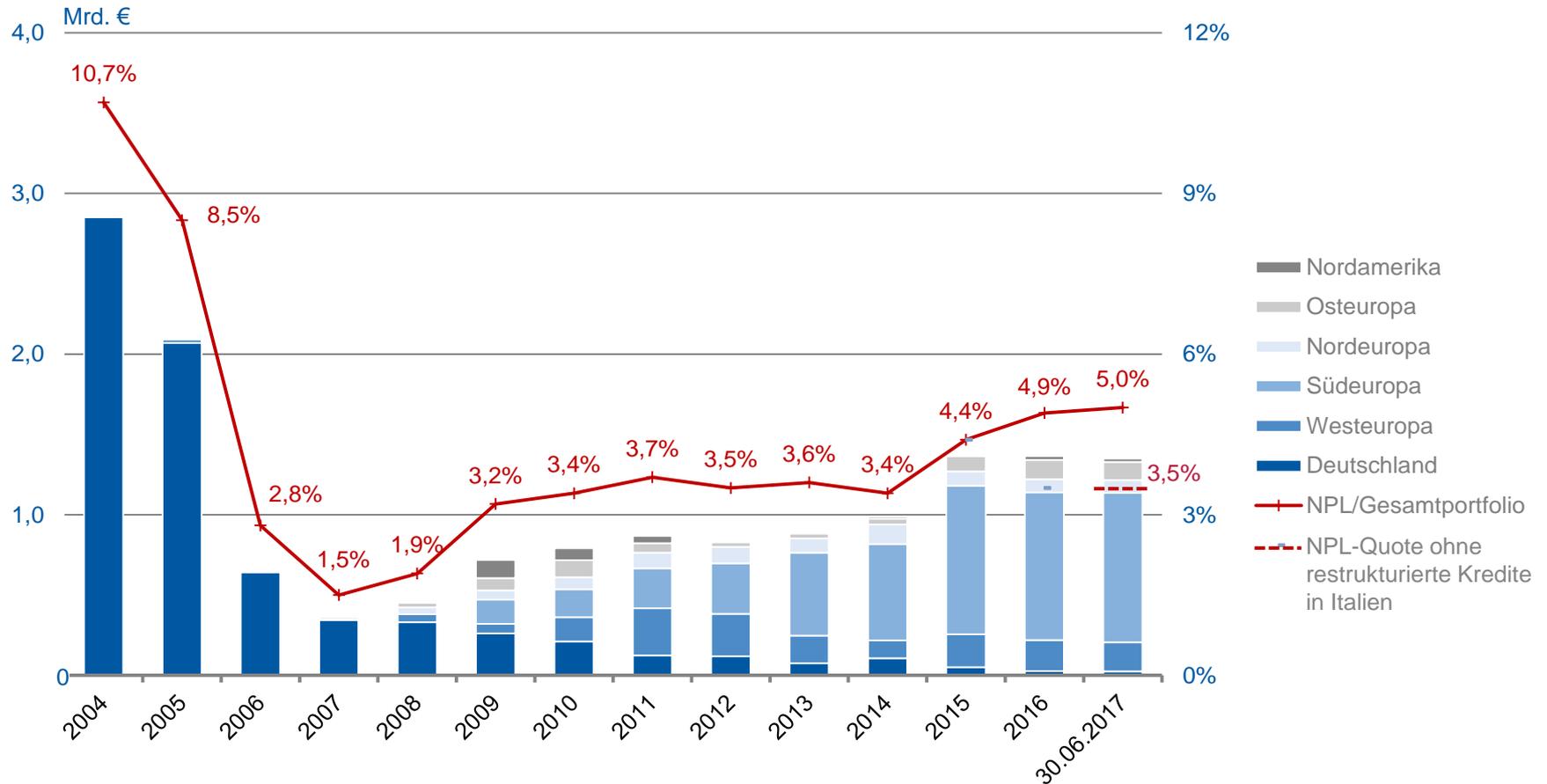
- Zeithorizont für Restrukturierungen: Überwiegende Mehrheit bis 2020 gelöst
- Derzeitige Dauer für Vollstreckungen 3-4 Jahre; verbessert sich aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen



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

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Stabiles NPL-Volumen aber sinkendes Portfolio

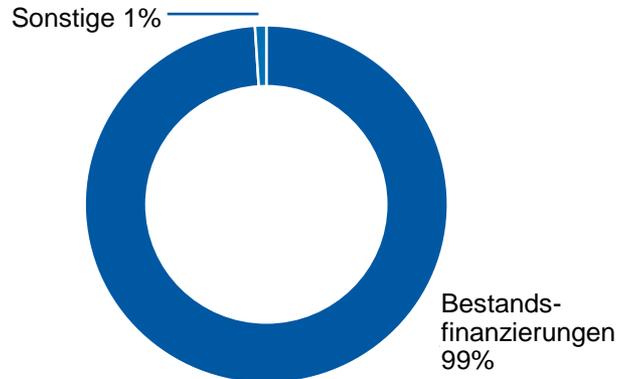
NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)



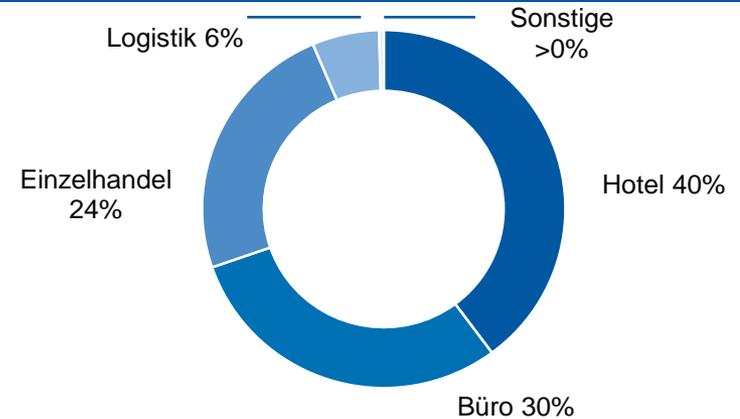
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 8,6 Mrd. €

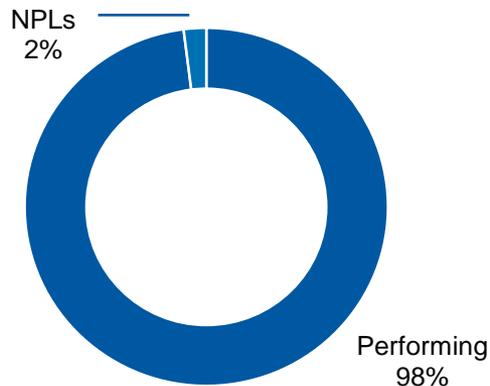
Nach Produkttyp



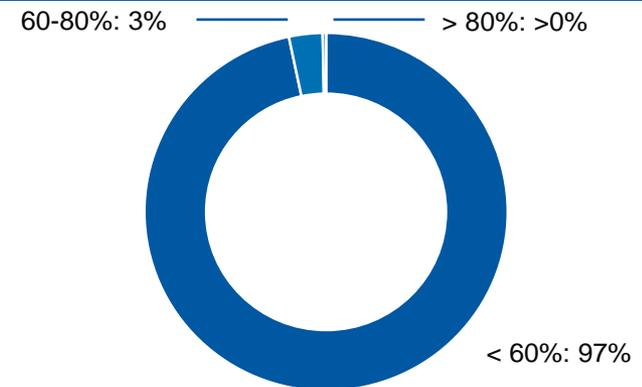
Nach Objektart



Nach Performance



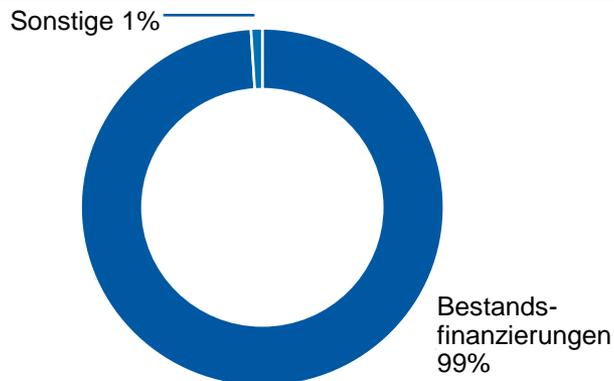
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



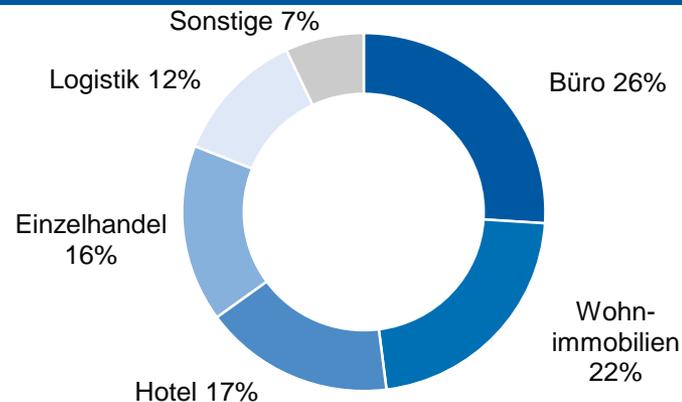
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Deutschland zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €

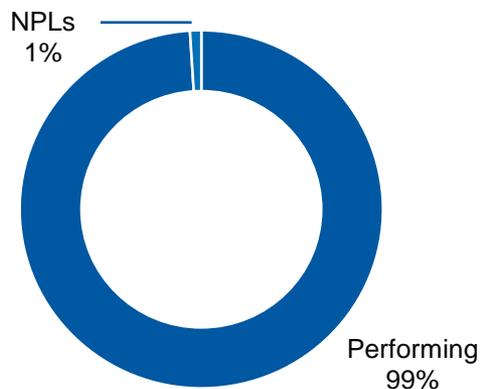
Nach Produkttyp



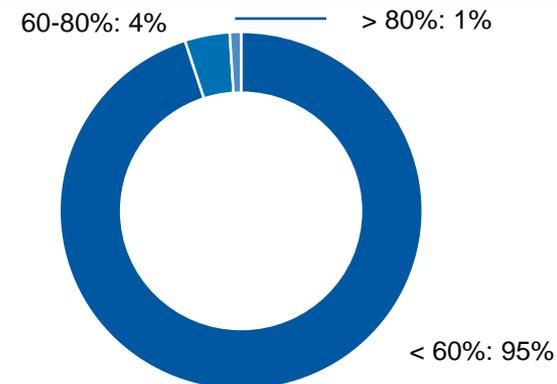
Nach Objektart



Nach Performance



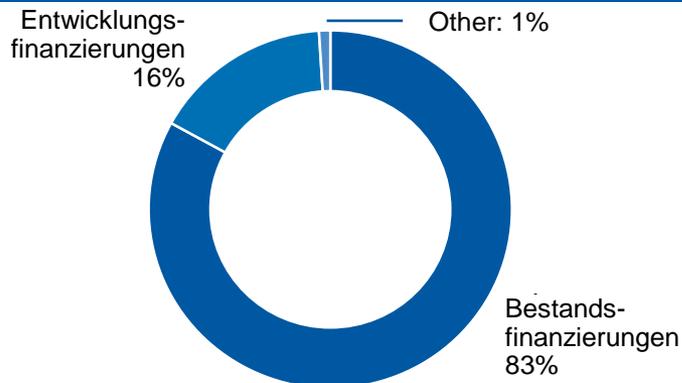
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



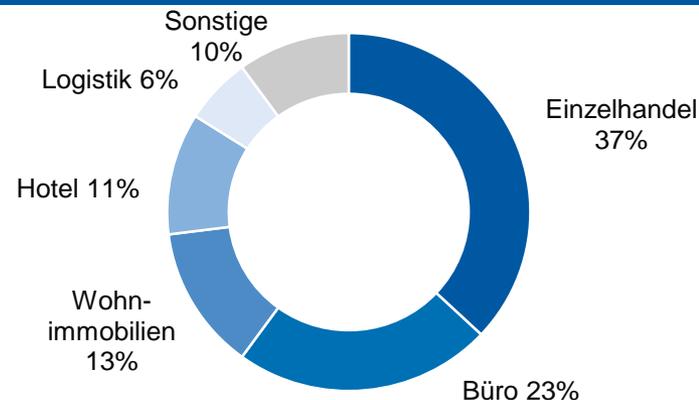
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Südeuropa zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 4,2 Mrd. €

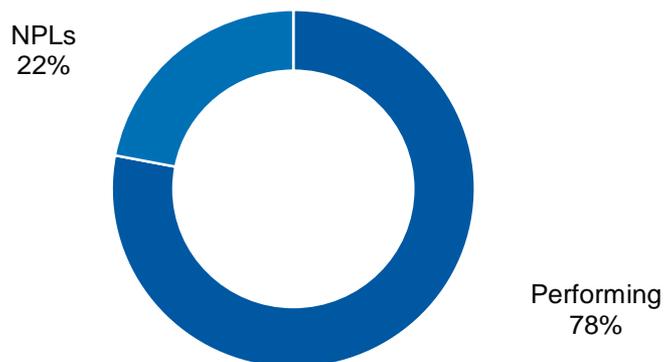
Nach Produkttyp



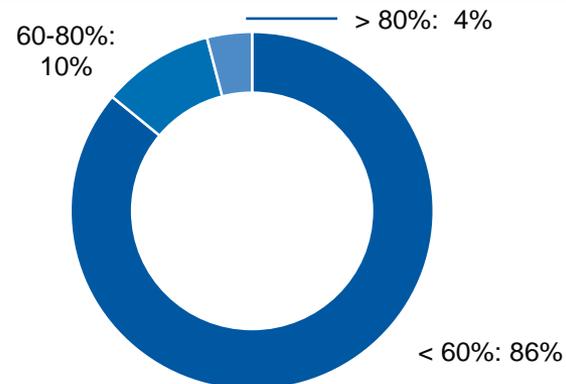
Nach Objektart



Nach Performance



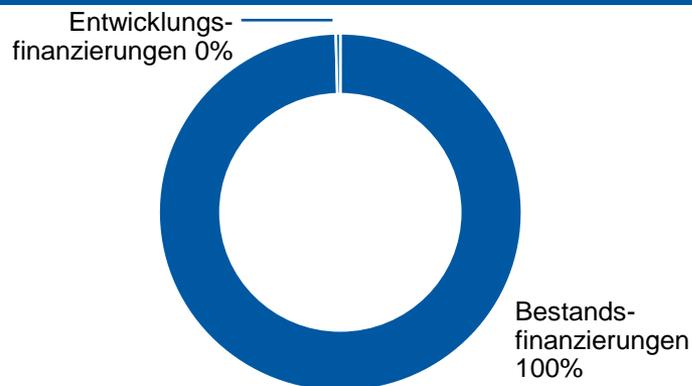
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



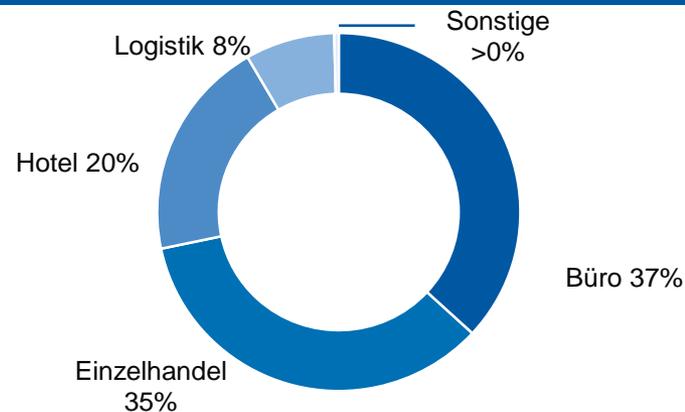
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Osteuropa zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 2,0 Mrd. €

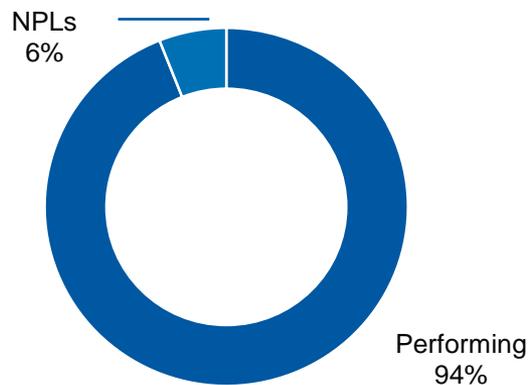
Nach Produkttyp



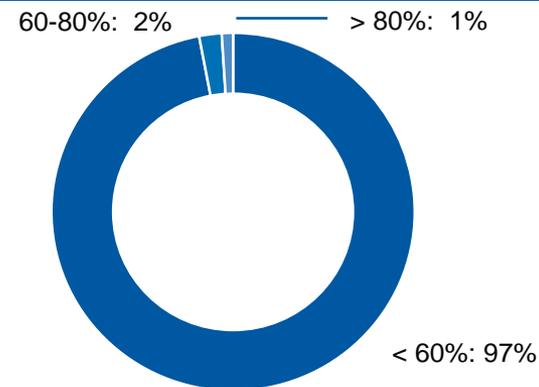
Nach Objektart



Nach Performance



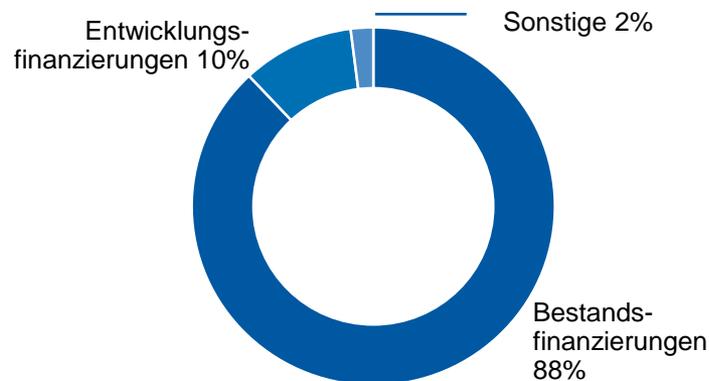
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



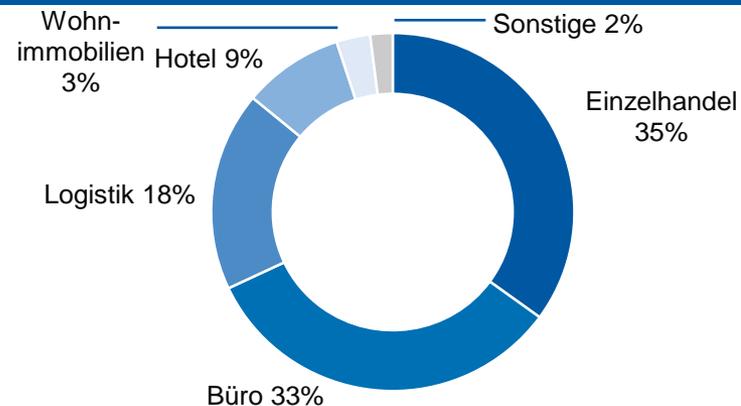
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 1,6 Mrd. €

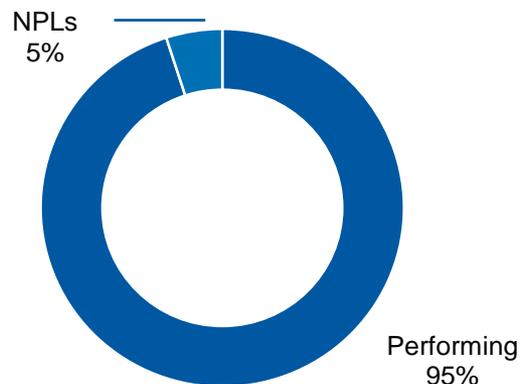
Nach Produkttyp



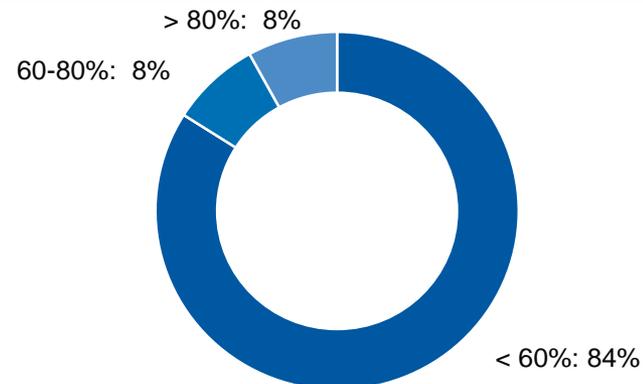
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

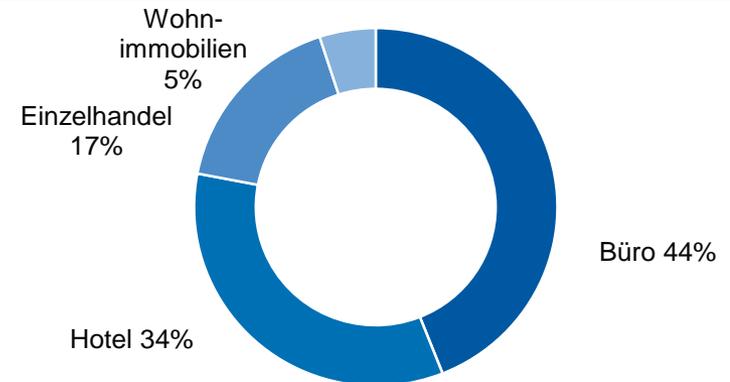
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Nordamerika zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 6,4 Mrd. €

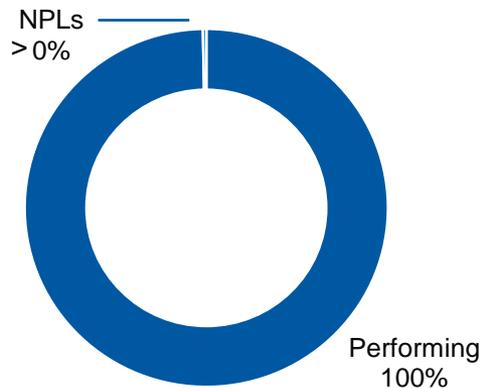
Nach Produkttyp



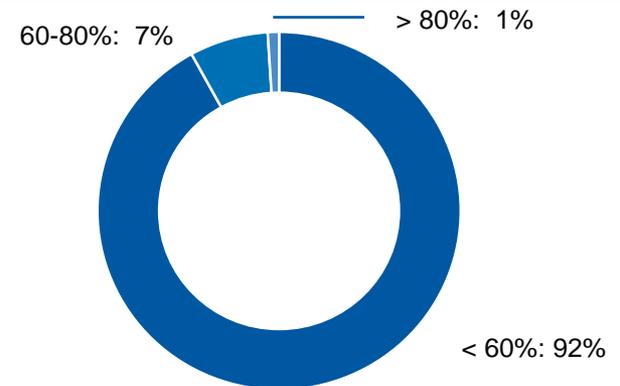
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



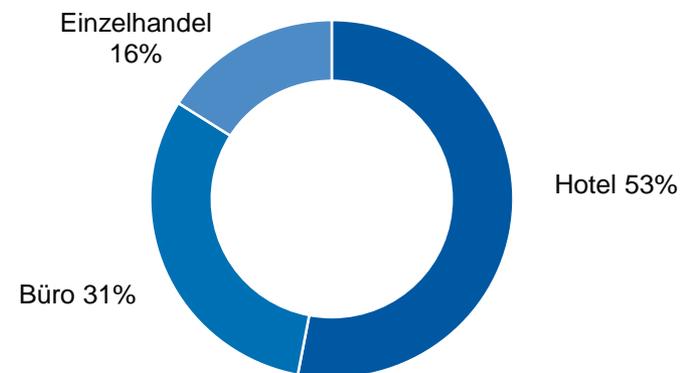
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Kreditportfolio Asien zum 30.06.2017¹⁾: Gesamtvolumen 0,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



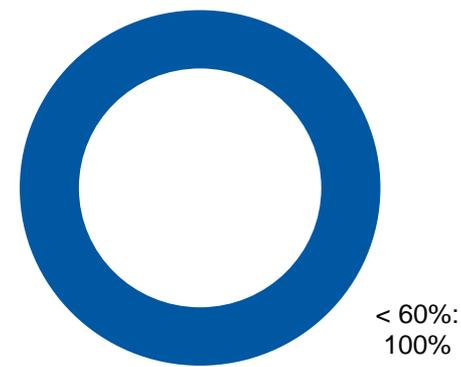
Nach Objektart



Nach Performance

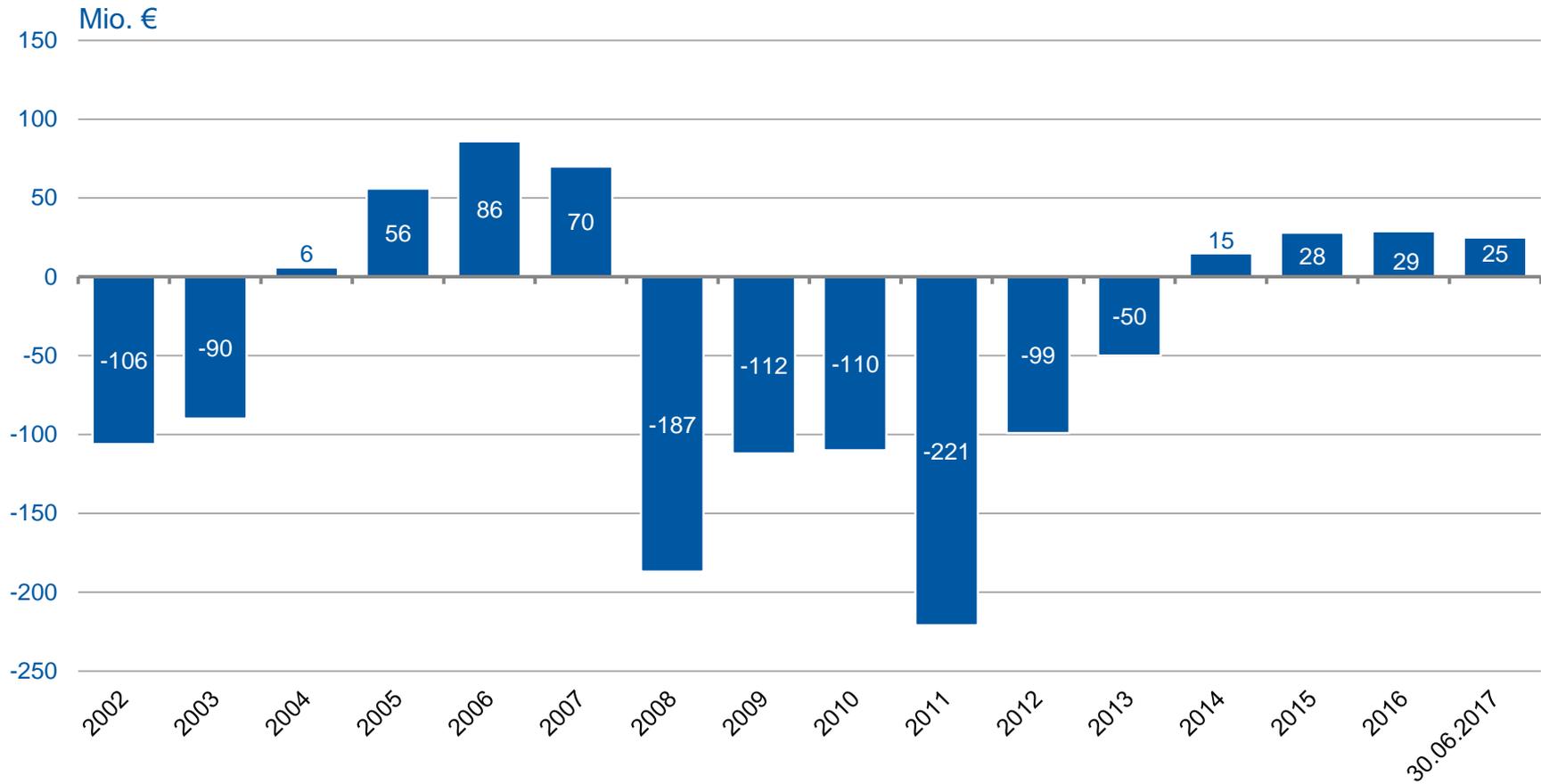


Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,0 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.06.2017

Neubewertungsrücklage



Kontakte

Kontakte

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

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2017 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.