

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

# Akquisition der Corealcredit Bank AG

TRUSTED  
SINCE 1923  
**90**  
YEARS

23. Dezember, 2013

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank  
Group**

# Agenda

---

- Strategische Rationale
  - Transaktionsstruktur
  - Finanzkennzahlen
  - Nächste Schritte
- 
- Anhang: Corealcredit Bank AG  
Finanzkennzahlen
- 
- Ansprechpartner
- 



# Strategische Rationale



**Areal Bank  
Group**

# Strategische Rationale

## Wertschaffende, strategiekonforme Transaktion

- ➔ Der Erwerb der Corealcredit Bank ist für die Aareal Bank Gruppe eine attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum, weil sie positiv auf unser Ergebnis je Aktie wirkt und so von Anfang an Wert schafft.
- ➔ Die Aareal Bank Gruppe erwirbt mit der Corealcredit Bank zu einem günstigen Zeitpunkt für einen konservativen Kaufpreis ein erfolgreich neu ausgerichtetes und auf sein Kerngeschäft fokussiertes Haus.
- ➔ Die organisatorische Komplexität der Einbindung der Corealcredit Bank AG in die Aareal Bank Gruppe ist beherrschbar. Vorhandene Risiken bei der Corealcredit Bank sind konservativ bewertet und umfassend abgeschirmt.
- ➔ Unsere mittelfristigen Ziele und unser Plan der Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik bleiben unverändert bestehen.
- ➔ Mit dem Erwerb der Corealcredit Bank AG baut die Aareal Bank Gruppe ihre Position als einer der führenden Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen weiter aus.
- ➔ Der Erwerb der Corealcredit Bank AG aus eigenen Mitteln belegt die Stärke und strategische Handlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe.



# Strategische Rationale

## Günstiges Marktumfeld für anorganisches Wachstum

### Aktuelles Umfeld

- Günstige Kurs-/Buch-Bewertungen
- Attraktive Aktiv-/Passiv-Spreads für Marktbewertung
- Geringes Interesse auf Investoreseite gegenüber europäischem Immobilienbankensektor

### Realisierung Kaufpreisabschlag

### Starke Position der Aareal Bank

- Aareal Bank dank starker Kapitalausstattung potenter Investor am Markt
- Als spezialisierter Anbieter von Immobilienfinanzierungen ist die Aareal Bank idealer Käufer für entsprechend zugeschnittene Portfolios oder Wettbewerber

### Spezifisches Target – Corealcredit Bank AG

- Corealcredit Bank AG erfolgreich neu ausgerichtet und verkleinert
- „Perfect Match“ der Kerngeschäfte von Corealcredit Bank und Aareal Bank
- Erfahrenes Corealcredit-Bank-Team

Mit der Übernahme spielt die Aareal Bank Gruppe ihre exzellente Positionierung im aktuellen Marktumfeld aus und nutzt eine attraktive Möglichkeit für anorganisches Wachstum in ihrem Kerngeschäft.



**Aareal Bank  
Group**

# Transaktionsstruktur



**Areal Bank  
Group**

# Transaktionsstruktur

## Attraktive Konditionen

### Transaktion

- 100%-Akquisition der Corealcredit Bank AG<sup>1)</sup>, die unter Lone Star-Management erfolgreich neu ausgerichtet und verkleinert wurde
- Komplette Cash-Transaktion
- Attraktiver Kaufpreis in Höhe von 342 Mio. €<sup>2)</sup>
- Akquisition mit gesundem Risiko-/Return-Profil nach Marktbewertung; attraktive Aktiv-/Passivspreads eingeloggt
- RWA-Anstieg auf Konzernebene durch negativen Goodwill und Allokation des Eigenkapitals kompensiert – kein zusätzliches Kapital notwendig, um starke Kapitalposition zu halten
- Intensive Due Diligence durchgeführt
- Identifizierte Rechts-, Steuer und Kreditrisiken konservativ bewertet sowie umfassend abgesichert
- Betriebsergebnis nach Steuer wird vom 1. Juli an bis Closing an Lone Star ausgezahlt

### Closing-Bedingungen

- Vorbehaltlich BaFin-Genehmigung
- Vorbehaltlich kartellrechtlicher Prüfung

1) Vorbehaltlich pre-Closing-Maßnahmen, sowie BaFin- und kartellrechtliche Genehmigung

2) Vorbehaltlich vereinbarter Kaufpreisanpassungen



# Finanzkennzahlen



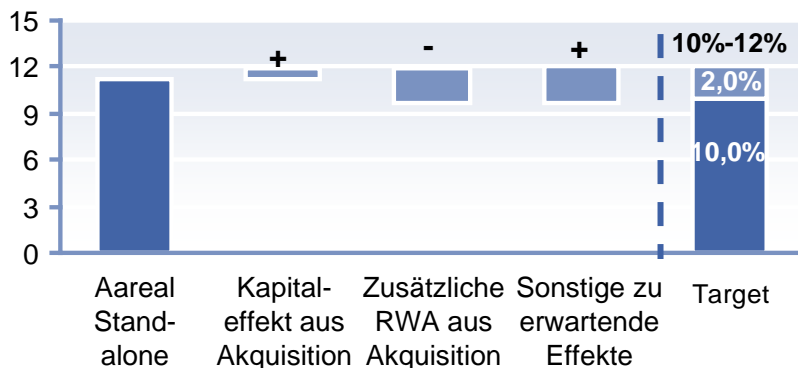
**Areal Bank  
Group**



# Finanzkennzahlen

## Einfluss auf EpS, RoE und Kapitalquoten

### Erwartete pro-forma CT1-Quote Basel III fully loaded inkl. IFRS & CRD IV



### ➔ EpS

- Transaktion vom ersten Tag an EpS-erhöhend
- Barwert des kumulierten EpS für die kommenden drei Jahre > 3 €<sup>1)</sup>
- Aktuell durch zusätzliche RWA gebundenes Kapital wird bis 2016 freigesetzt für alternative Nutzung:
  - Allokation
  - Anpassung

### ➔ Kapitalquoten:

- Komplette Cash-Transaktion: RWA-Anstieg auf Konzernebene durch negativen Goodwill und Allokation des Eigenkapitals kompensiert
- Erwarteter Effekt auf Gesamtkapitalquote von -100 Bp, aber weiterhin in der Zielbandbreite (~18-19%)
- Bail-In-Kapitalquote über Ziel erwartet (~8%)

### ➔ RoE:

- Transaktion konform mit mittelfristigem RoE-Ziel
- RoE-Ziel<sup>2)</sup> vor Steuern von ~12% bestätigt

### ➔ Dividendenpolitik:

- Plan zur Aufnahme einer aktiven Dividendenpolitik 2014 bestätigt (für 2013, abhängig von Marktbedingungen)

1) Negativer Goodwill, latente Steueransprüche realisiert zum Zeitpunkt der Konsolidierung sowie NPV der zusätzlichen Netto-Erträge bis 2016; unter Annahme Closing-Zeitpunkt 31.12.2013

8 2) Anpassung des Eigenkapitals um Effekte aus einmaligen aktiven latenten Steuern



# Finanzkennzahlen

## Beitrag der Corealcredit Bank AG zur Aareal-Bank-Performance

### Betriebsergebnis exkl. negativer Goodwill

15-20 Mio. € pro Jahr für 2014 und 2015 erwartet, im Wesentlichen getrieben durch die eingeloggtten attraktiven Aktiv-/ Passivspreads

### Durchschnittliche RWA<sup>1)</sup>

Zusätzliche RWA von

- 2,7 – 2,9 Mrd. € 2014 erwartet
- 2,0 – 2,2 Mrd. € 2015 erwartet

### Abhängig vom Zeitpunkt des Closings

Folgende GuV-Positionen können in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Closings variieren:

- Zinsüberschuss
- Risikovorsorge
- Verwaltungsaufwand
- Zusätzlicher negativer Goodwill von 91 Mio. €<sup>2)</sup> im Jahr 2014 unter Annahme Closing-Zeitpunkt 31.12.2013
- Aktive latente Steuern

1) Standard Ansatz bis 2015

2) Vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Kaufpreisanpassungen



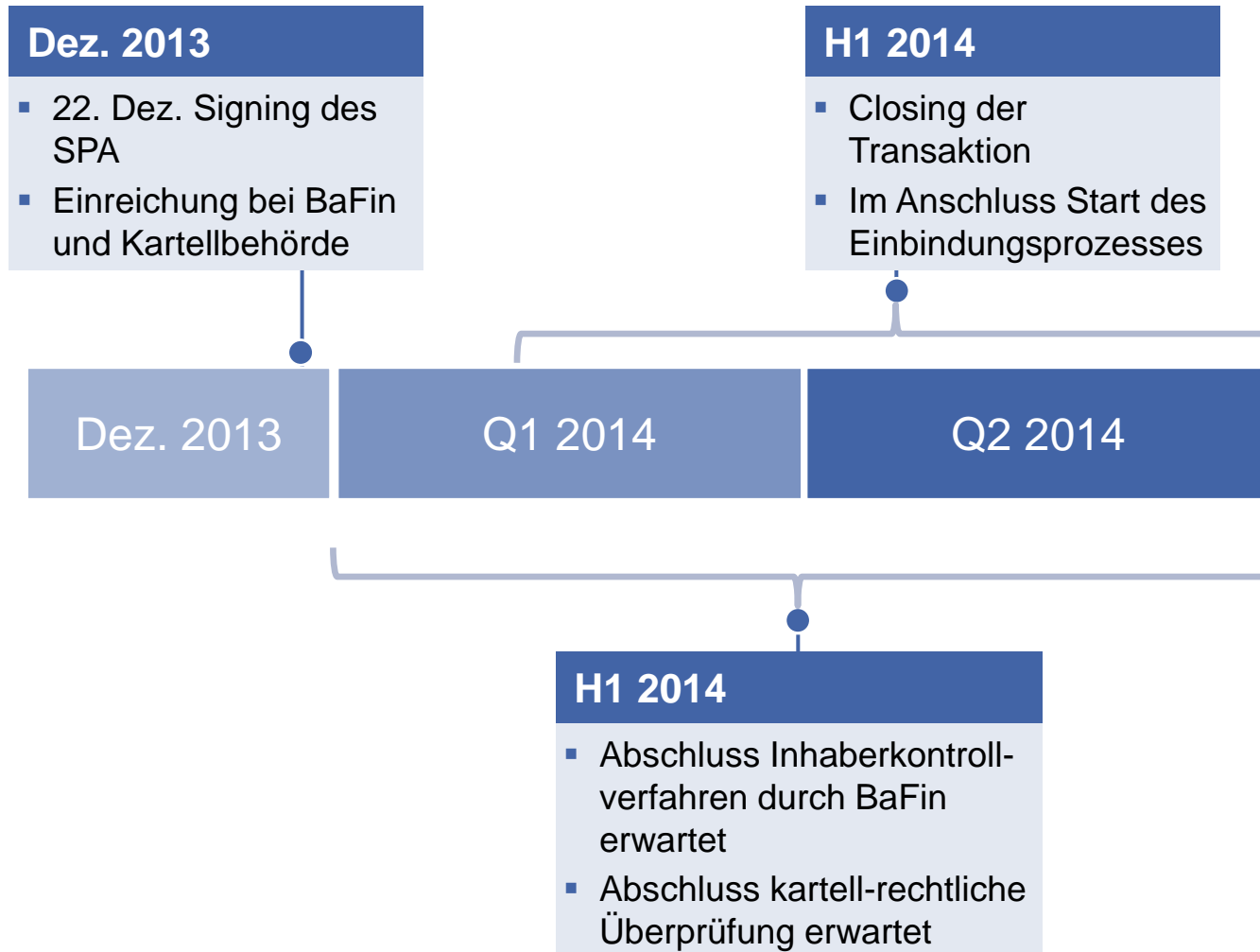
# Nächste Schritte



**Areal Bank  
Group**

# Nächste Schritte

Closing voraussichtlich H1 2014



# Nächste Schritte

## Finanzkalender

Datum	Event
20. Februar 2014	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2013
27. März 2014	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2013
7. Mai 2014	Zwischenbericht zum 31. März 2014
21. Mai 2014	Hauptversammlung



# Anhang: Corealcredit Bank AG Finanzkennzahlen



**Aareal Bank  
Group**

# Corealcredit Bank AG auf einen Blick

## Erfolgreiche Restrukturierung und signifikante Verkleinerung

### Strategie & Geschäftsmodell

- Signifikante Verkleinerung und Restrukturierung seit Akquisition durch Lone Star auf 7,6 Mrd. €
  - Herunterfahren des Staatsfinanzierungsgeschäfts
  - Neuausrichtung des CRE-Geschäfts auf Deutschland (Portfolio-Volumen: 3,6 Mrd. € per 30.06.2013); Ausstieg aus dem internationalen CRE-Geschäft und der privaten Baufinanzierung
  - Konservative Kreditvergaberichtlinien und Volumina
  - Diversifizierte Refinanzierungsquellen

### Geschichte und Eigentümer

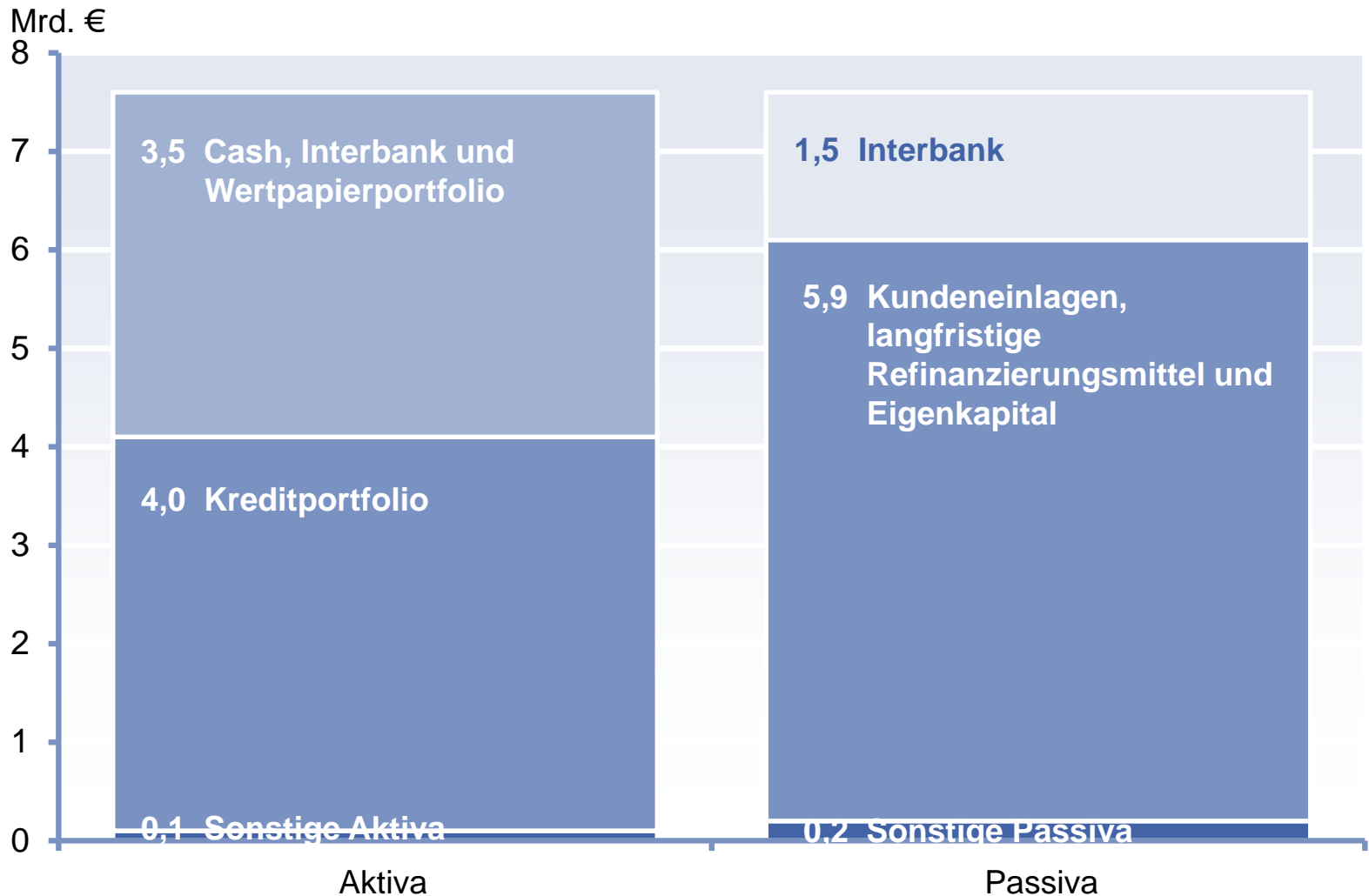
- Dez'05: BGAG<sup>1)</sup> verkauft Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden (AHBR) an Lone Star
- Dez'06: Implementierung des neuen Managements
- Dez'07: AHBR umbenannt in Corealcredit Bank AG

1) Beteiligungsgesellschaft der Gewerkschaften AG



# Aktiv-/Passivstruktur nach HGB

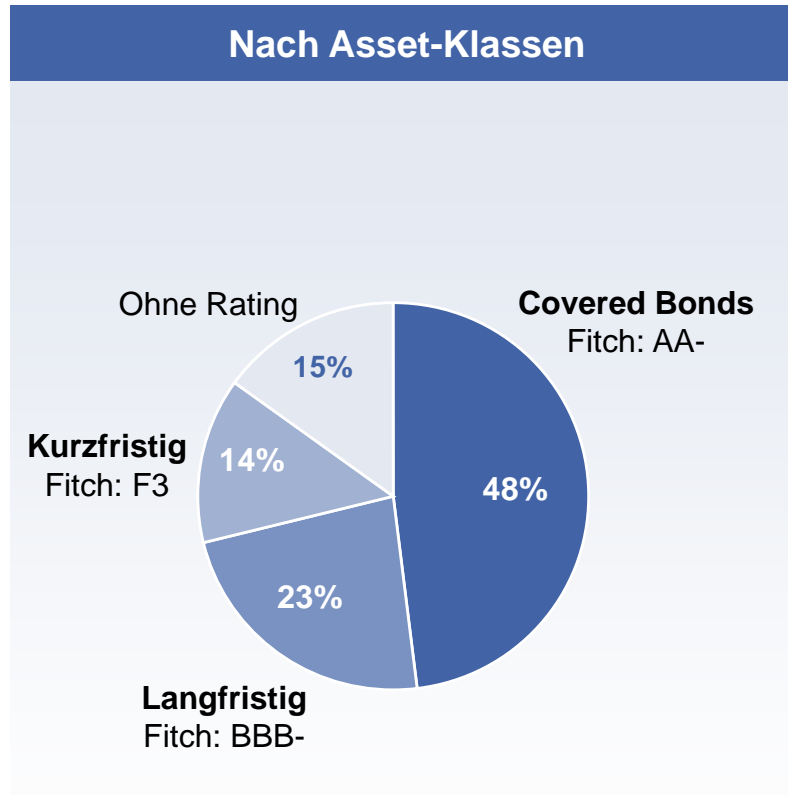
HGB-Buchwerte zum 30.06.2013: Bilanzsumme 7,6 Mrd. €





# Refinanzierungsbasis

## 5,5 Mrd. € zum 30.06.2013



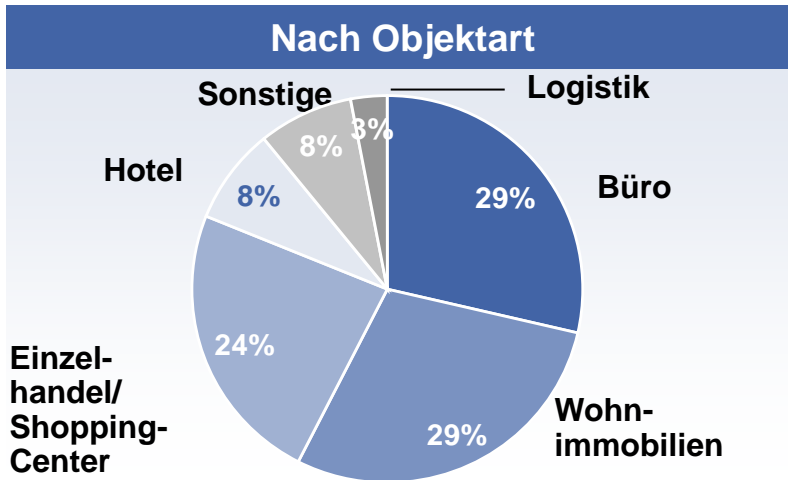
- Kreditportfolio voll fristenkongruent refinanziert
- Generierung von Neugeschäft historisch mit Fokus auf deckungsstockfähiges Geschäft
- Demzufolge bleiben Hypothekendarlehen das wichtigste Refinanzierungsinstrument für die Bank; aktuelle Überdeckung von 20,7%<sup>1)</sup>
- Ungedeckte Refinanzierung überwiegend über Kundeneinlagen und (langfristige) Schulscheindarlehen

Alle Finanzkennzahlen basieren auf HGB-Bilanzierungsstandards

1) Überdeckung basiert auf Marktbewertungen; nominelle Überdeckung zu H1 2013 liegt bei 18,2 %

# Deutsches Kreditportfolio

Gesamtvolumen ausstehend zum 30.06.2013: 3,6 Mrd. €

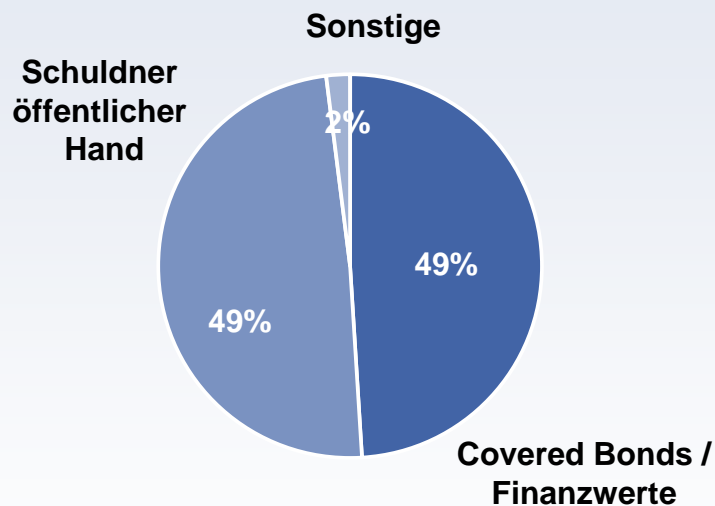


- Breit diversifiziertes Portfolio
- Schwerpunkt auf Bestandsfinanzierung
- Ausschließlich deutsches Geschäft
- Anteil des Deutschlandanteils am Gesamtportfolio erhöht sich auf Konzernebene von 16% auf 27%.
- Durchschnittlicher LTV des Corealcredit Bank-Portfolios mit 62% unterhalb des durchschnittlichen LTV des Portfolios der Aareal Bank (64% in Deutschland, 65% international)

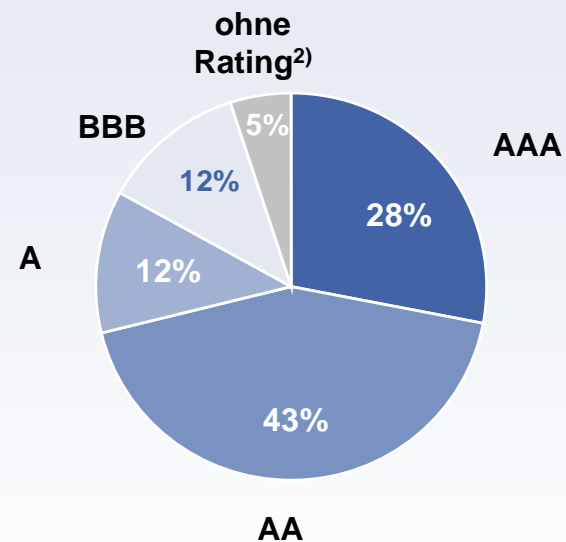
# Wertpapierportfolio

2,1 Mrd. € qualitativ hochwertige Assets

Nach Asset-Klasse



Nach Rating <sup>1)</sup>



Zum 30.06.2013 – ausschließlich Nominalbeträge

1) Composite Rating

2) Schuldscheindarlehen deutscher Emittenten (Länder, Landesbanken und Sparkassen mit Gewährträgerhaftung)



# Ansprechpartner



**Areal Bank  
Group**

# Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2306  
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
  
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
  
- **Heinrich Frömsdorf**  
Senior Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2061  
heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com



# Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 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.*
- *Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben 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. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. 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.*
- *Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen über 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*

