

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

# Jahrespressekonferenz

## Vorläufige Ergebnisse Geschäftsjahr 2013

20. Februar 2014

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



**Aareal Bank  
Group**

# Agenda

---

- Umfeld 2013
  - Vorläufige Zahlen 2013 im Überblick
  - Geschäftsentwicklung Segmente
  - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
  - Vorläufige Finanzkennzahlen 2013
  - Portfolioqualität
  - Erwerb der Corealcredit Bank, Ausblick 2014 und Mittelfristausblick
  
  - Anhang
  - Kontakt
- 



# Umfeld 2013

## Erwartungen haben sich bestätigt

Annahmen für Ausblick 2013	Umfeld 2013
Südeuropäische Volkswirtschaften werden nicht aufschließen können, unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung im restlichen Europa, Nordamerika und Asien	Unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung in Europa; Nordamerika erholte sich schneller; asiatische Volkswirtschaften wuchsen weiterhin leicht, weitere Entwicklung aber nach wie vor unsicher
Staatsschuldenkrise hat nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte	Nach wie vor ungelöste Staatsschuldenkrise hatte nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte
Anhaltend niedriges Zinsniveau wirkt unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften, belastet aber Zinsüberschuss	Das sogar noch weiter reduzierte Zinsniveau wirkte unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften, belastete aber Zinsüberschuss
Nachlassender wirtschaftlicher Ausblick	Weiterhin expansive Geldpolitik der Zentralbanken, vor allem in den USA, Europa und Japan
Regulatorischer Rahmen klarer, allerdings fehlen technische Details	Start der „European Supervisory Authorities“ (ESA)



# Vorläufige Zahlen 2013 im Überblick



**Aareal Bank  
Group**

# Die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2013 – Highlights

- Erfolgreiche Geschäftsentwicklung in anspruchsvollem Markt- und Wettbewerbsumfeld fortgesetzt – wesentliche Konzernziele im Jubiläumsjahr 2013 übertroffen
- Konzernbetriebsergebnis liegt mit 198 Mio. € über der im Jahresverlauf bereits angehobenen Prognose
- Dividendenvorschlag in Höhe von 0,75 Euro je Aktie
- Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen deutlich gesteigert – angehobenes Neugeschäftsziel für 2013 mit 10,5 Mrd. € klar übertroffen
- Kundenvertrauen im Segment Consulting/Dienstleistungen weiter gestärkt – Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft gesteigert
- Stärke des Geschäftsmodells unter Beweis gestellt – Erwerb der Corealcredit Bank AG soll aus eigenen Mitteln finanziert werden



# Geschäftsjahr 2013 im Überblick:

## Ergebnisziel übertroffen – Dividendenvorschlag von 0,75 € je Aktie

Ziele	Guidance	9M-Guidance	Vorläufig
▪ Dividendenvorschlag	Aufnahme einer aktiven Dividendenpolitik geplant	➡	0,75 € je Aktie
▪ Zinsüberschuss	Leicht über € 486 Mio. €	> 500 Mio. € ➡	527 Mio. €
▪ Risikovorsorge	110 - 150 Mio. €	110 - 150 Mio. € (unteres Ende) ➡	113 Mio. €
▪ Provisionsüberschuss	165 - 175 Mio. €	165 - 175 Mio. € ➡	165 Mio. €
▪ Verwaltungsaufwand	360 - 370 Mio. €	~ 375 Mio. € ➡	375 Mio. €
▪ Betriebsergebnis	Auf 2012 Niveau ~ 176 Mio. €	Größenordnung 2011 ~ 185 Mio. € ➡	198 Mio. €
▪ Neugeschäft Segment SPF <sup>1)</sup>	6 - 7 Mrd. €	> 8 Mrd. € ➡	10,5 Mrd. €
▪ Betriebsergebnis Aareon	~ 27 Mio. €	Auf Niveau von 2012 ~ 26 Mio. € ➡	27 Mio. €

### Kapitalausstattung und Refinanzierung

▪ Solide Kapitalposition	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tier 1 Ratio<sup>2)</sup>: 18,5% (AIRBA)<sup>3,4)</sup></li> <li>▪ CET 1 Ratio<sup>2)</sup> (exkl. SoFFin / Hybride): 13,8% (AIRBA)<sup>3,4)</sup></li> </ul>
▪ Solide Refinanzierungs- und Liquiditätssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4,1 Mrd. € aufgenommen, flexible Nutzung von Pfandbriefen und von unbesicherten Anleihen</li> <li>▪ Liquiditätsposition übersteigt 15% der Bilanzsumme deutlich</li> </ul>

1) SPF (Structured Property Financing) Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen; Neugeschäft Inkl. Prolongationen

2) Common Equity Tier 1, pro forma zum 01.01.2014

3) Advanced Internal Ratings-Based Approach (Advanced IRBA)

4) IFRS inkl. Phase Outs & CRD IV

Hinweis: Alle Zahlen 2013 vorläufig und untestiert



**Aareal Bank  
Group**

# Geschäftsjahr 2013 im Überblick:

## Starkes Betriebsergebnis im vierten Quartal

	Q4 2013	Q3 2013	Q2 2013	Q1 2013	Q4 2012	Kommentar
Mio. €						
Zinsüberschuss	147	133	126	121	116	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Q4 positive Effekte (~ 10 Mio. €) aus höher als erwartet ausgefallenen Rückzahlungen</li> <li>Planung für 2013 aufgrund niedriger als ursprünglich geplanten Refinanzierungskosten übertroffen. Weiterhin relativ hohe Cash-Position: Ø Q4/13: 3,9 Mrd. € (Ø GJ 2013: 4,3 Mrd. €)</li> </ul>
Risikovorsorge	39	29	28	17	39	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb normaler Schwankungsbreite</li> <li>GJ-Wert am unteren Ende der Jahresprognose</li> </ul>
Provisionsüberschuss	48	40	39	38	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aareon planmäßig</li> <li>Q4 mit regelmäßigen saisonalen Effekten</li> </ul>
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	1	1	0	2	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ergebnisse reflektieren sich stabilisierende Märkte</li> </ul>
Verwaltungsaufwand	99	94	90	92	88	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leicht über der prognostizierten GJ-Bandbreite aufgrund anteilsbasierter Vergütungskomponente und Projektkosten</li> </ul>
Betriebsergebnis	58	48	45	47	46	<ul style="list-style-type: none"> <li>Positive Entwicklung hält weiter an</li> </ul>

# Geschäftsentwicklung Segmente



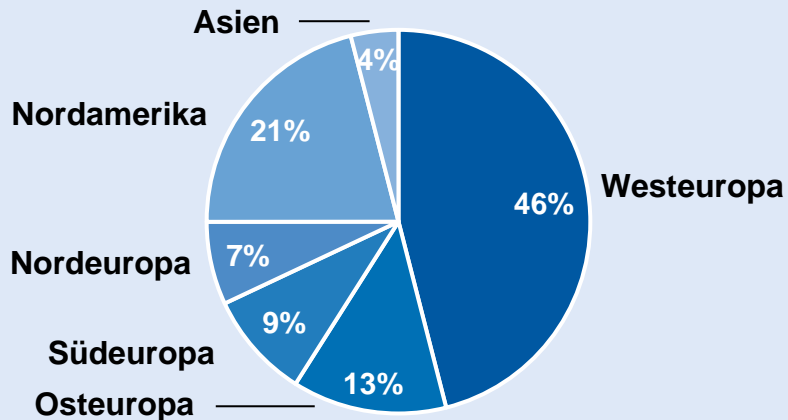
**Aareal Bank  
Group**



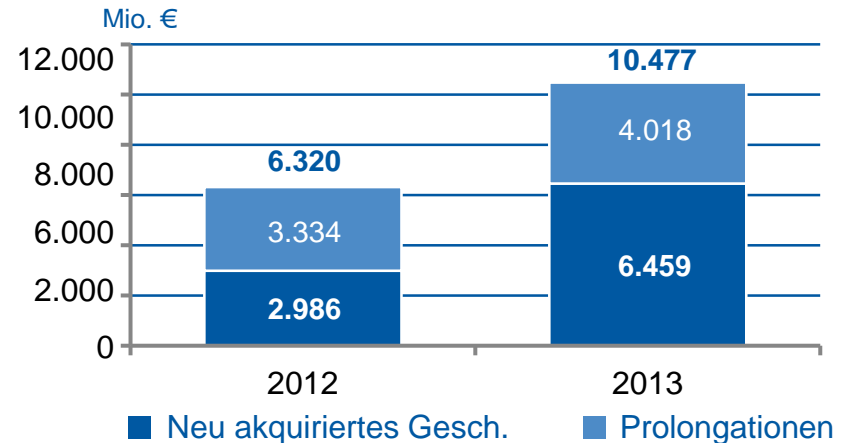
# Strukturierte Immobilienfinanzierungen:

## Neugeschäftsziel übertroffen

### Neugeschäft nach Regionen 2013<sup>1)</sup>



### Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	2013	2012	Veränd.
<b>Mio. €</b>			
Zinsüberschuss	519	463	12%
Risikovorsorge	113	106	7%
Provisionsüberschuss	10	21	-52%
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	4	-13	-
Verwaltungsaufwand	201	191	5%
Andere	-10	-4	-150%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>209</b>	<b>170</b>	<b>23%</b>

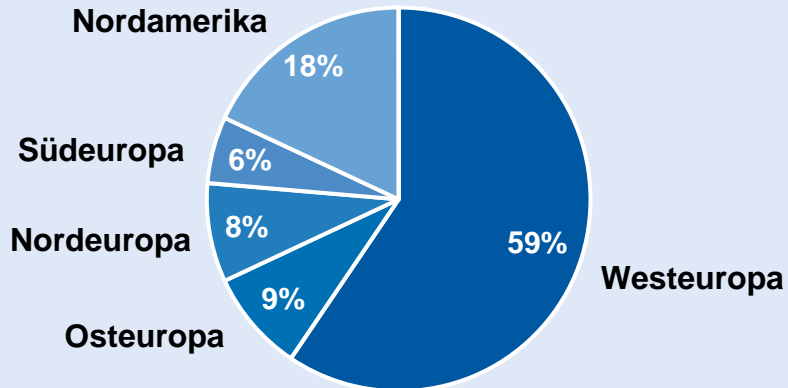
- Neugeschäft 2013: 10,5 Mrd. €
- Hohe Rückzahlungen aufgrund höherer Liquidität in den Märkten durch höheres Neugeschäft kompensiert
- 2013 Fokus auf attraktives Risiko/Ertrags-Profil mit niedriger Risikogewichtung
- Präferenz für deckungsstockfähige Finanzierungen
- Zunehmender Wettbewerb in Kernmärkten und bei Bestlagen

1) Inkl. Prolongationen

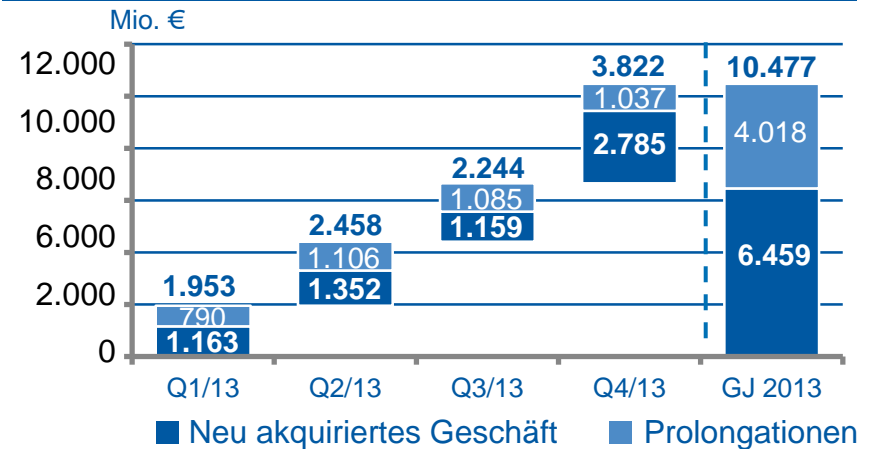


# Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Neugeschäft kompensiert hohe Rückzahlungen

Neugeschäft nach Regionen Q4/2013<sup>1)</sup>



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	Q4/13	Q3/13	Q2/13	Q1/13	Q4/12
Mio. €					
Zinsüberschuss	146	131	124	118	113
Risikovorsorge	39	29	28	17	39
Provisionsüberschuss	3	2	3	2	5
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	1	1	0	2	13
Verwaltungsaufwand	54	50	47	50	44
Andere	-1	-3	-2	-4	-4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>56</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>44</b>

1) Inkl. Prolongationen

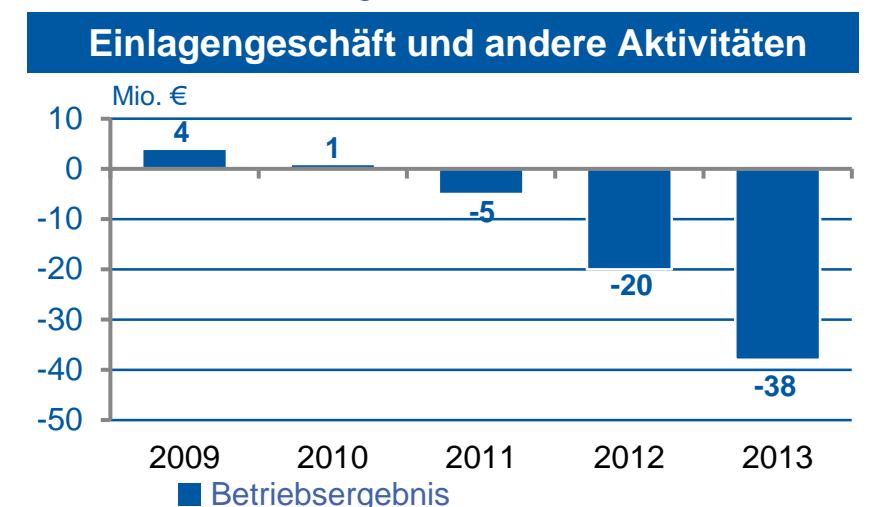
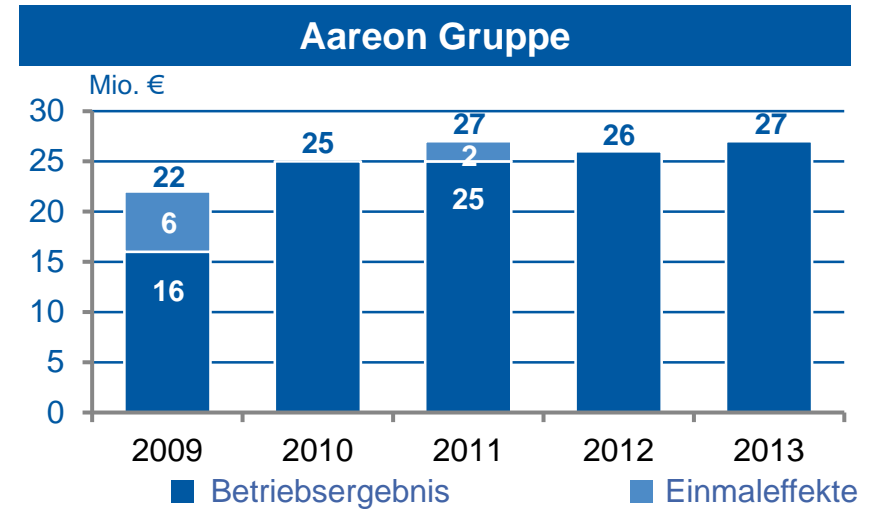


# Consulting / Dienstleistungen:

## Solides IT-Geschäft - Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	2013	2012	Veränd.
<b>Mio. €</b>			
Umsatzerlöse	187	194	-4%
Aktivierete Eigenleistungen	4	2	100%
Sonst. betr. Ergebnisse	6	7	-14%
Materialaufwand	22	21	5%
Personalaufwand	122	114	7%
Abschreibungen	14	13	8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50	49	2%
Andere	0	0	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-11</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

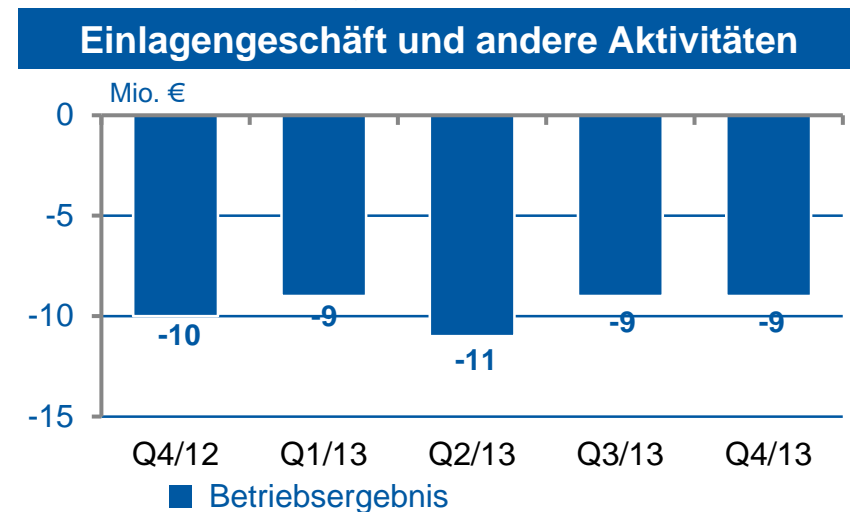
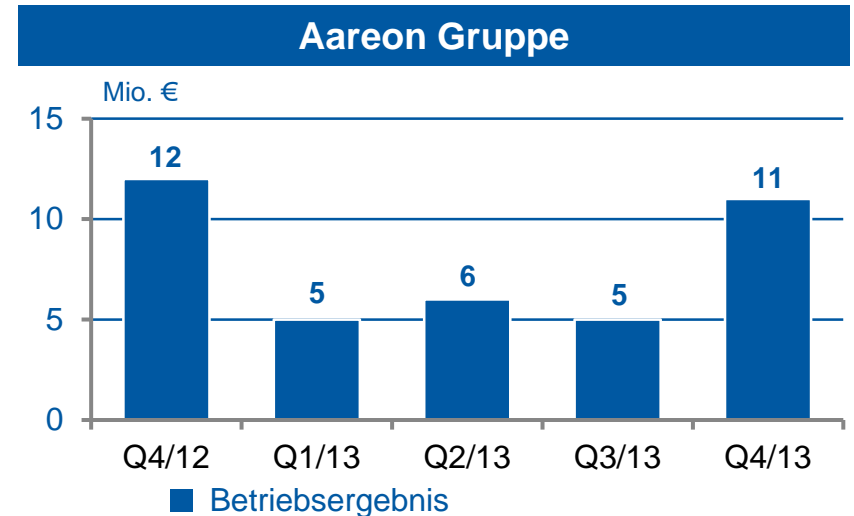
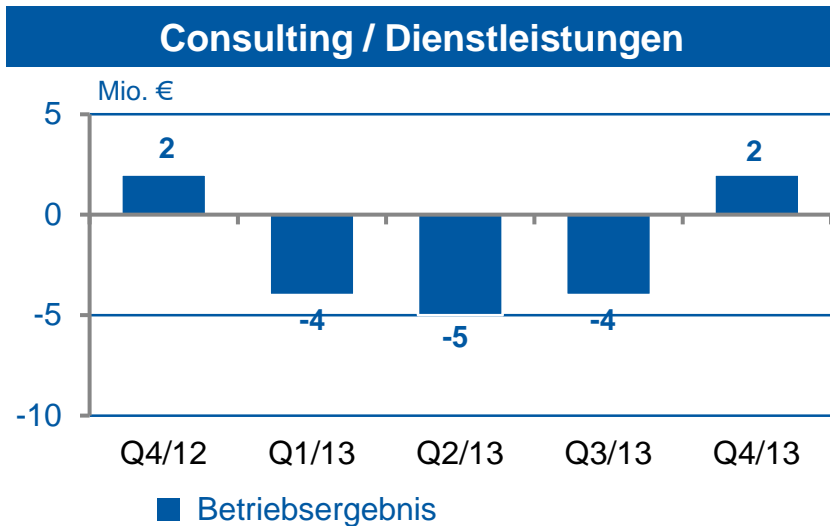
- Aareon: Umsatzerlöse bei 173 Mio. € (+5%), stabile EBIT-Marge (~16%)
- Einlagen der Wohnungswirtschaft sind stabile und krisenfeste Refinanzierungsquelle
- Niedriges Zinsniveau belastet Segmentergebnis



**Aareal Bank  
Group**

# Consulting / Dienstleistungen:

## Einlagengeschäft belastet Segmentergebnis



**Aareal Bank  
Group**

# Consulting / Dienstleistungen:

## Solides IT-Geschäft - Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	Q4/13	Q3/13	Q2/13	Q1/13	Q4/12
Mio. €					
Umsatzerlöse	53	46	44	44	54
Aktivierete Eigenleistungen	1	1	1	1	1
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	4	1	1	0	1
Materialaufwand	6	6	5	5	5
Personalaufwand	34	30	29	29	31
Abschreibungen	3	4	4	3	4
At equity Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13	12	13	12	14
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>

- Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Unverändert niedriges Zinsumfeld belastet weiterhin das Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft gesteigert auf
  - Ø 7,2 Mrd. € in 2013 (Ø 5,6 Mrd. € in 2012)
  - Ø 7,7 Mrd. € in Q4/13 (Ø 6,2 Mrd. € in Q4/12)
- Die Bedeutung des Einlagengeschäfts geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus; die Einlagen stellen eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar



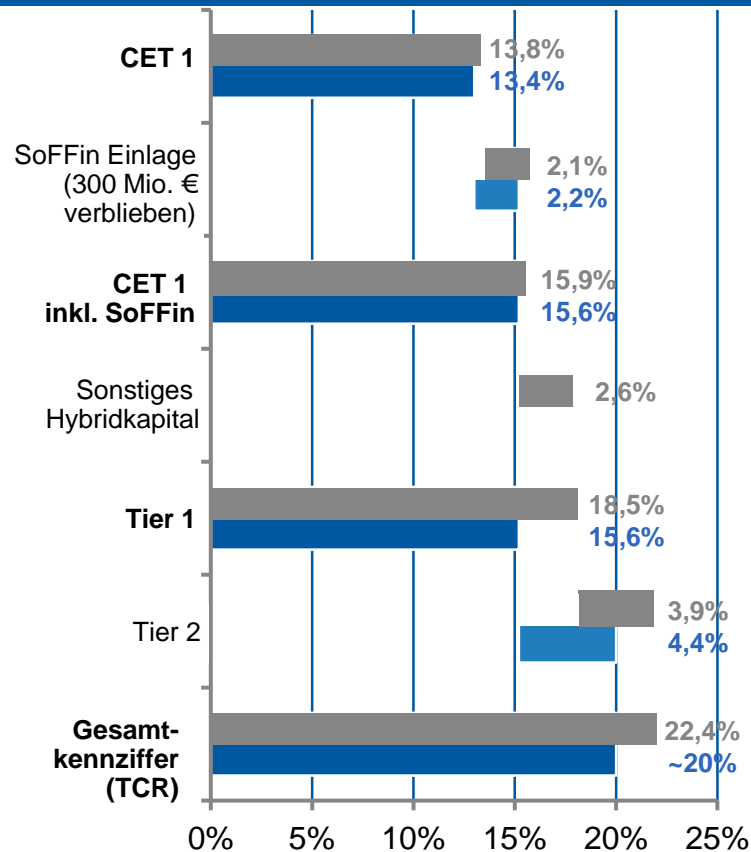
# Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank  
Group**

# Starke Kapitalquoten und stabile Kapitalstruktur (IFRS & CRD IV pro forma zum 01.01.2014, stand alone)

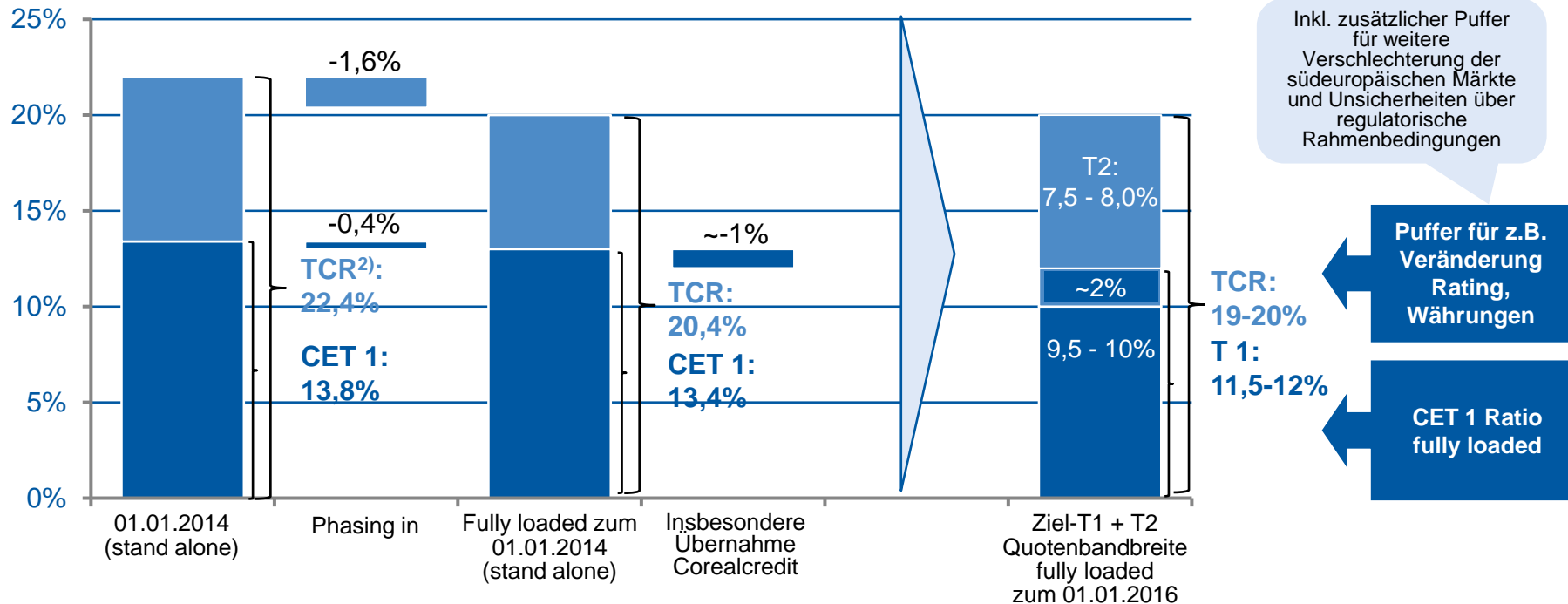
## Kapitalquoten zum 01.01.2014



- IFRS inkl. Phase Outs & CRD IV
- IFRS & CRD IV, fully loaded

- Starke Kapitalquoten ermöglichen die Aufnahme von Neugeschäft
- Kapitalquoten im Einklang mit Geschäftsmodell, Unternehmensgröße und Erwartungen der Kapitalmärkte
- Vollständige Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin ohne Eigenkapitalerhöhung möglich
- Emission von AT1 in Abhängigkeit von Marktbedingungen und -anforderungen
- Leverage Ratio zum 01.01.2014:
  - 4,0% (CET 1 exkl. SoFFin)
  - 4,6% (CET 1 inkl. SoFFin)
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8% erwartet

# Erwartete Entwicklung der Kapitalquoten<sup>1)</sup> (IFRS & CRD IV pro forma zum 01.01.2014)



1) Tatsächliche Zahlen können signifikant von den Schätzungen abweichen  
2) TCR = Gesamtkennziffer

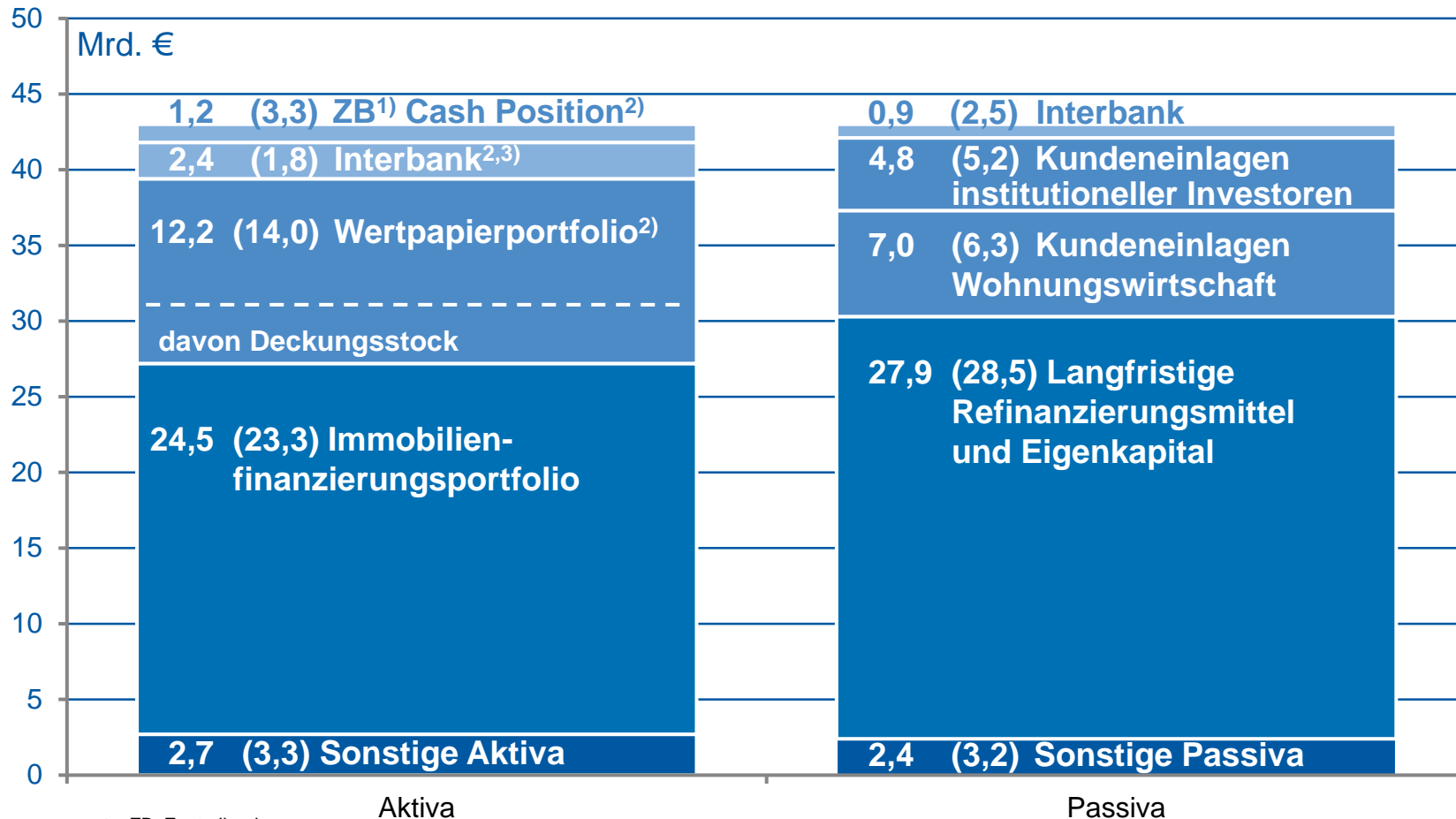




# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.12.2013: 43,0 Mrd. € (31.12.2012: 45,7 Mrd. €)

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



1) ZB: Zentralbanken

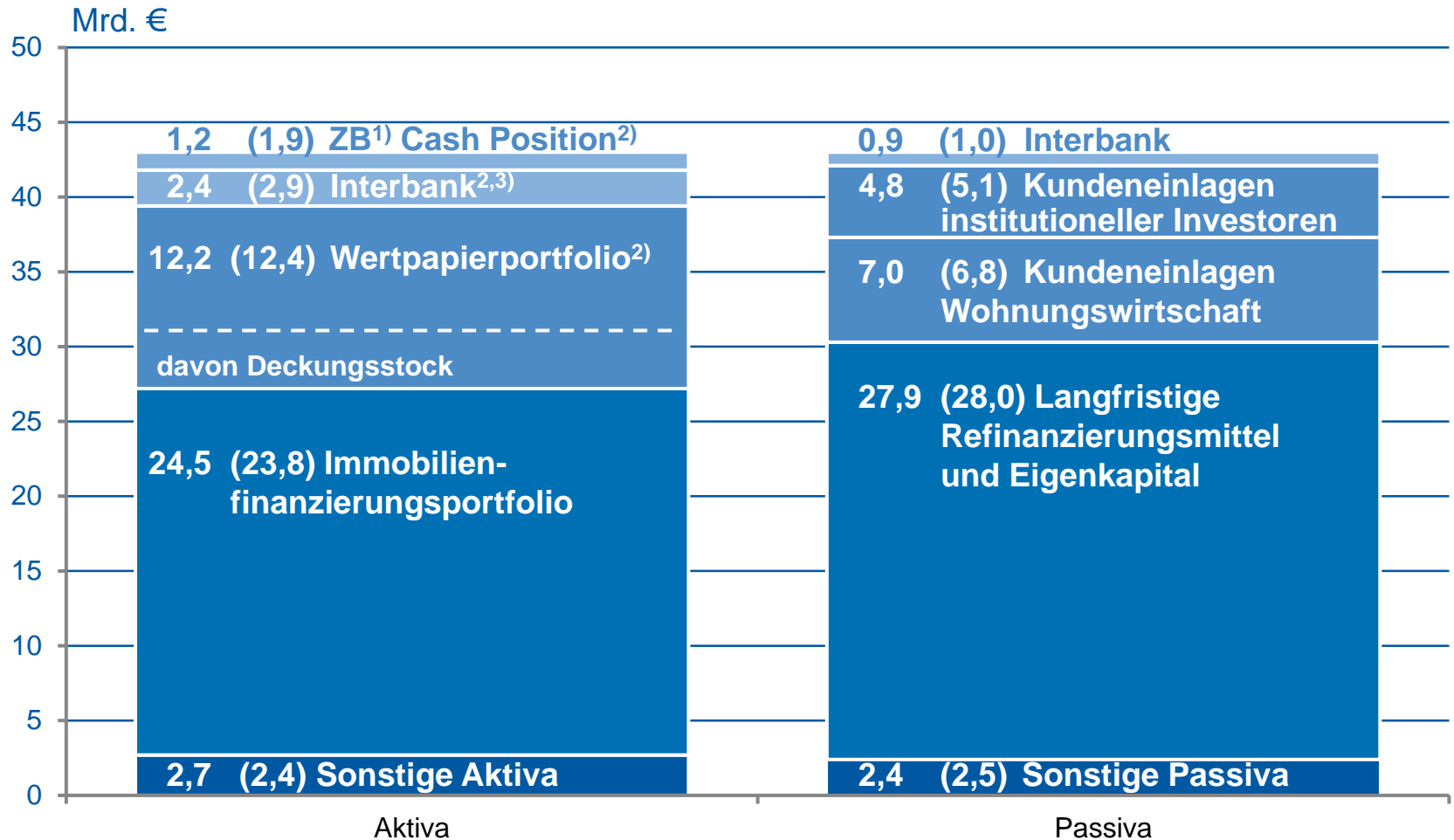
2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.

3) Interbank inkl. 1,5 Mrd. € (0,0 Mrd. €) investiert in EZB Feinststeuerungsoperationen (Absorbing Tender)



# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.12.2013: 43,0 Mrd. € (30.09.2013: 43,4 Mrd. €)



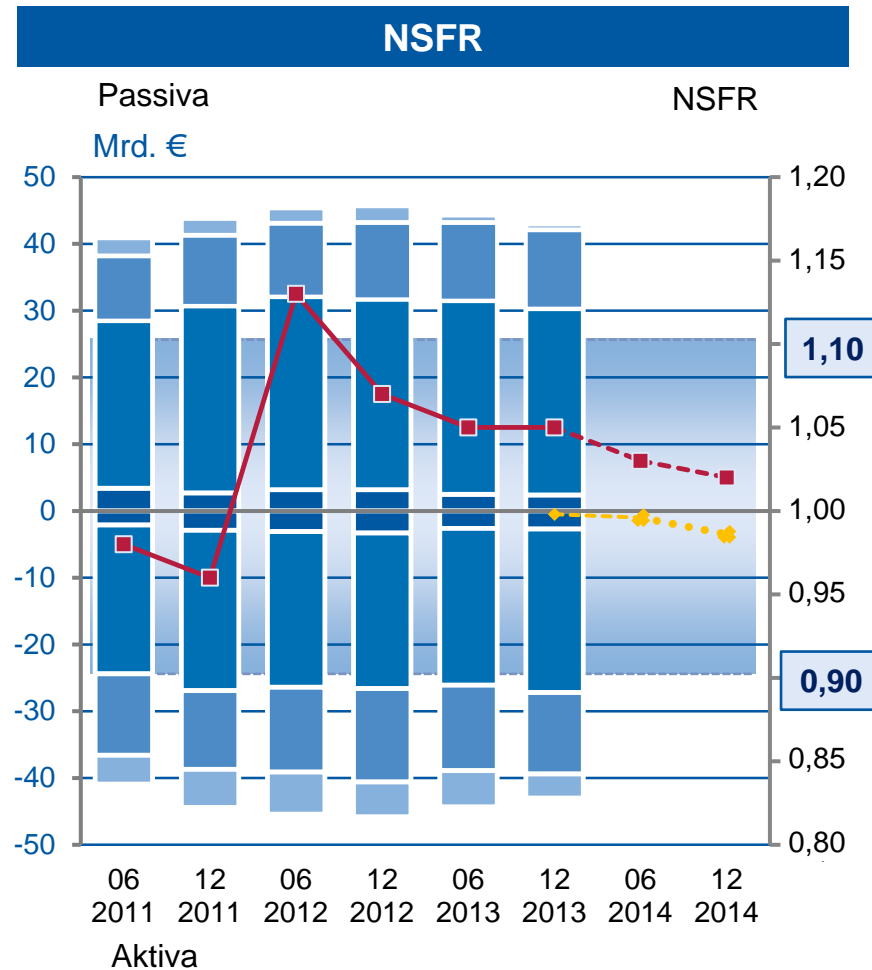
1) ZB: Zentralbanken

2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.

3) Interbank inkl. 1,5 Mrd. € (0,0 Mrd. €) investiert in EZB Feinsteuersoperationen (Absorbing Tender)



# Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio: Basel III-Anforderungen erfüllt



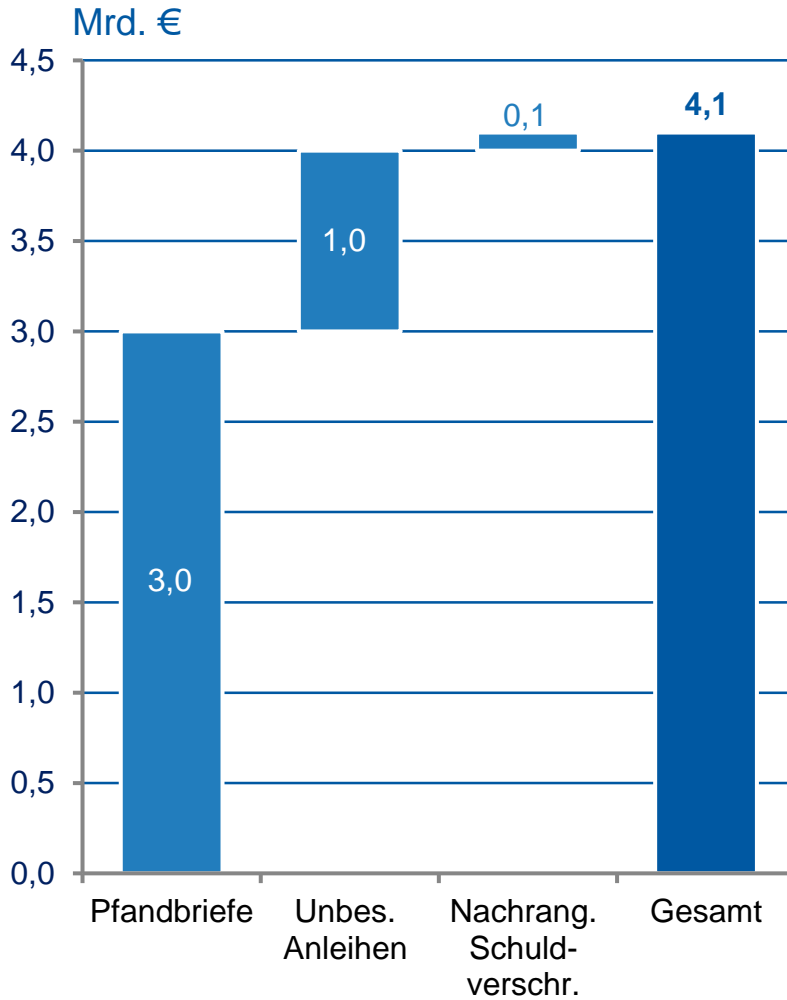
- Basel III und CRD IV erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
  - NSFR > 1,0
  - LCR >> 1,0
- Hoher NSFR-Überschuss für Übernahme der Corealcredit Bank Bilanz verwendet

- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank stand alone)
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank inkl. Corealcredit)



# Refinanzierungssituation 2013:

## Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



2013 Aufnahme von 4,1 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln:

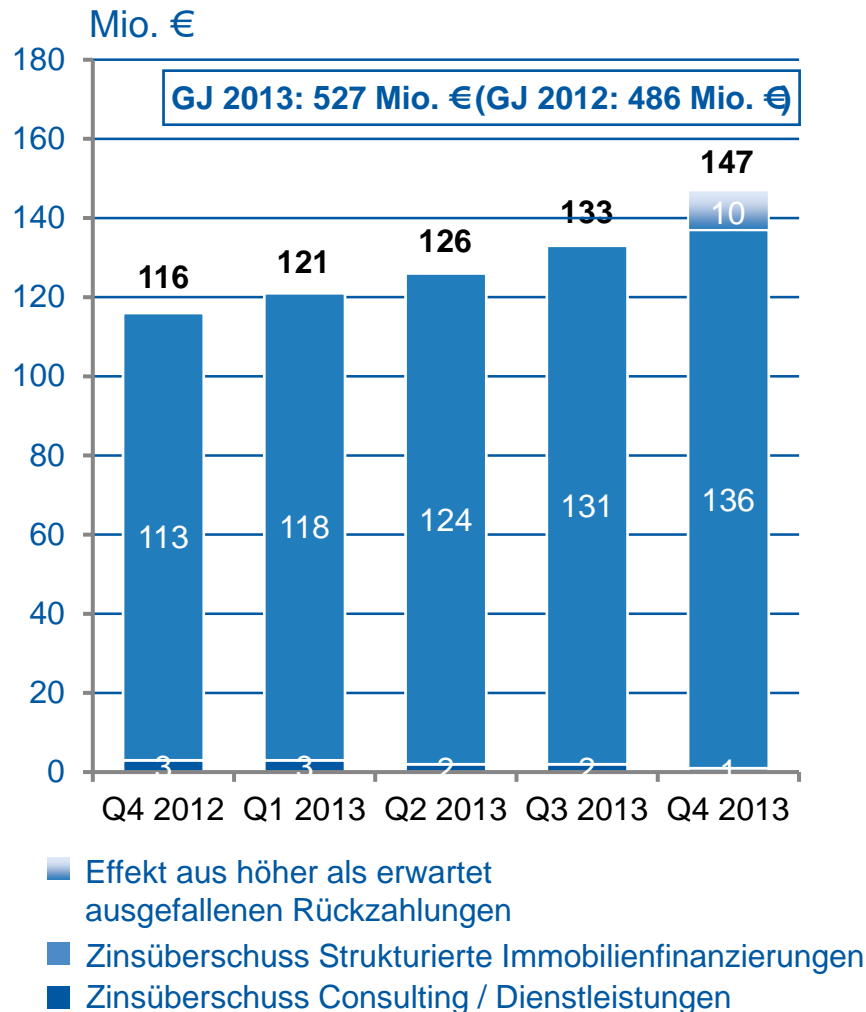
- Pfandbriefe: 3,0 Mrd. €
  - davon zwei Benchmark Hypotheken-Pfandbriefe: 625 Mio. € und 500 Mio. €
  - Davon ein Fremdwährungs-Hypotheken-Pfandbrief: 200 Mio. £
- Ungedeckte Refinanzierungsmittel (Senior Unsecured): 1,0 Mrd. €
- Zusätzliche nachrangige Verbindlichkeiten (LT2): 0,1 Mrd. €
- Rückgrat der Kapitalmarkrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:
  - Mehr als 600 Hold-to-Maturity Investoren
  - Durchschnittliche Ticketgröße im Jahr 2013: 10 Mio. €

# Vorläufige Finanzkennzahlen 2013



**Aareal Bank  
Group**

# Zinsüberschuss: Anstieg im Verlauf des Jahres



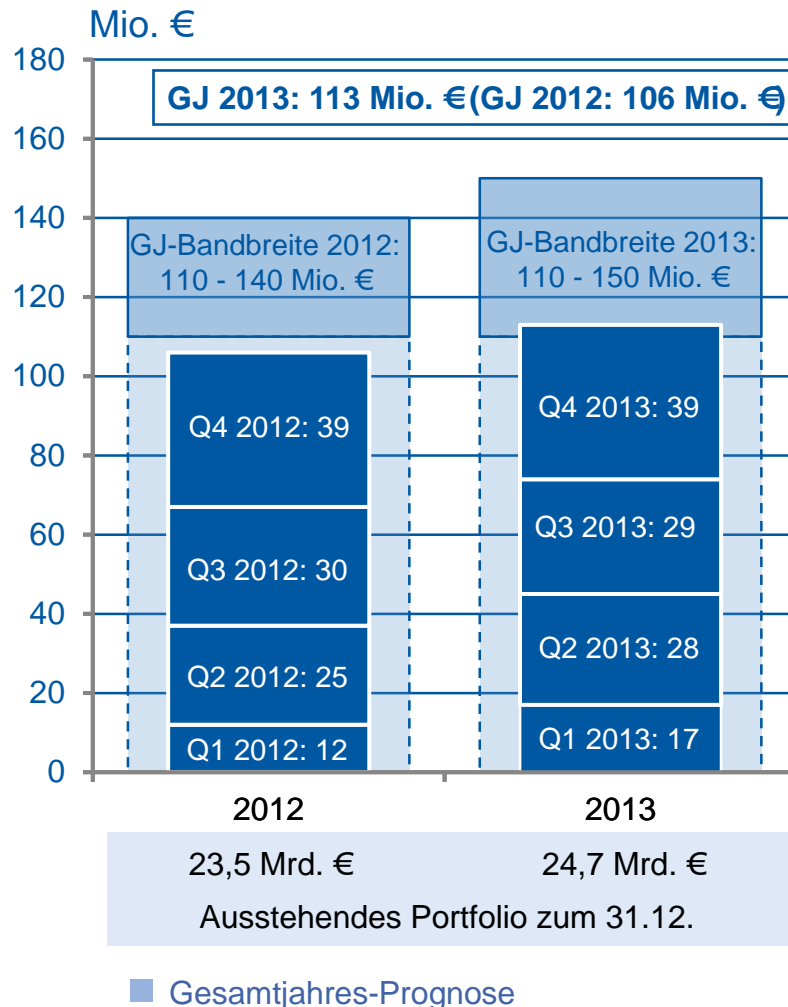
- Starkes Q4 mit Effekten (~10 Mio. €) aus höher als erwartet ausgefallenen Rückzahlungen
- Gute Margen im CRE-Geschäft und niedrigere Refinanzierungskosten überkompensieren Belastungen aufgrund des niedrigen Zinsumfelds
- Aufgrund stark begrenzter Anlageopportunitäten ist ein erheblicher Teil der liquiden Mittel noch bei Zentralbanken angelegt
  - Ø Q4/13: 3,9 Mrd. €
  - Ø Q4/12: 4,1 Mrd. €
  - Ø 2013: 4,3 Mrd. €
- Zinsüberschuss Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen für NSFR / LCR



**Aareal Bank  
Group**

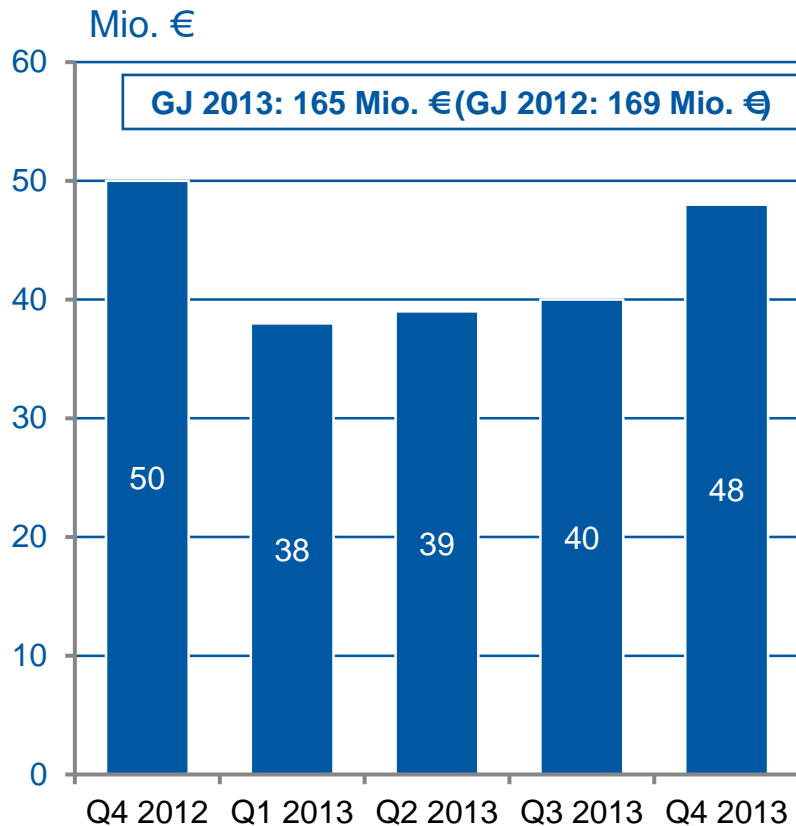
# Risikovorsorge:

## Am unteren Ende der prognostizierten Bandbreite



- Gesamtjahresergebnis von 113 Mio. € am unteren Ende der prognostizierten Bandbreite von 110 - 150 Mio. € unterstreicht hohe Portfolioqualität:
  - (12 Mio. €) Einzelkrediten zugeordnete Portfoliowertberichtigungen umgewandelt in Einzelwertberichtigungen (GuV-neutral)
  - + 124 Mio. € neue Einzelwertberichtigungen
  - - 11 Mio. € Portfoliowertberichtigungen (Auflösungen)
- Enges Monitoring des Kreditportfolios und erfolgreiche Restrukturierungsmaßnahmen führten zu lediglich 47 Basispunkten Risikokosten auf das durchschnittliche Immobilienfinanzierungsportfolio in 2013
- Ursprüngliche erweiterte GJ-Bandbreite aufgrund von erwartetem Portfoliowachstum und rezessiven Volkswirtschaften: 110 Mio. € - 150 Mio. €

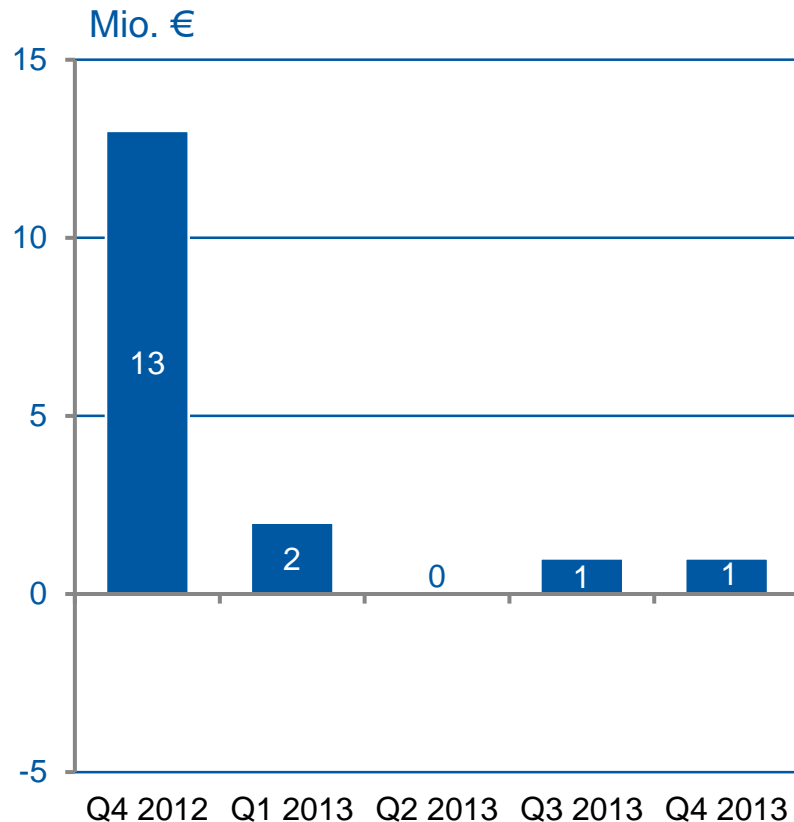
# Provisionsüberschuss: Im Rahmen der Erwartungen



- Aareon „on track”
- Regelmäßig starker Umsatz der Aareon im Q4



# Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis: 2013 reflektiert sich stabilisierende Märkte



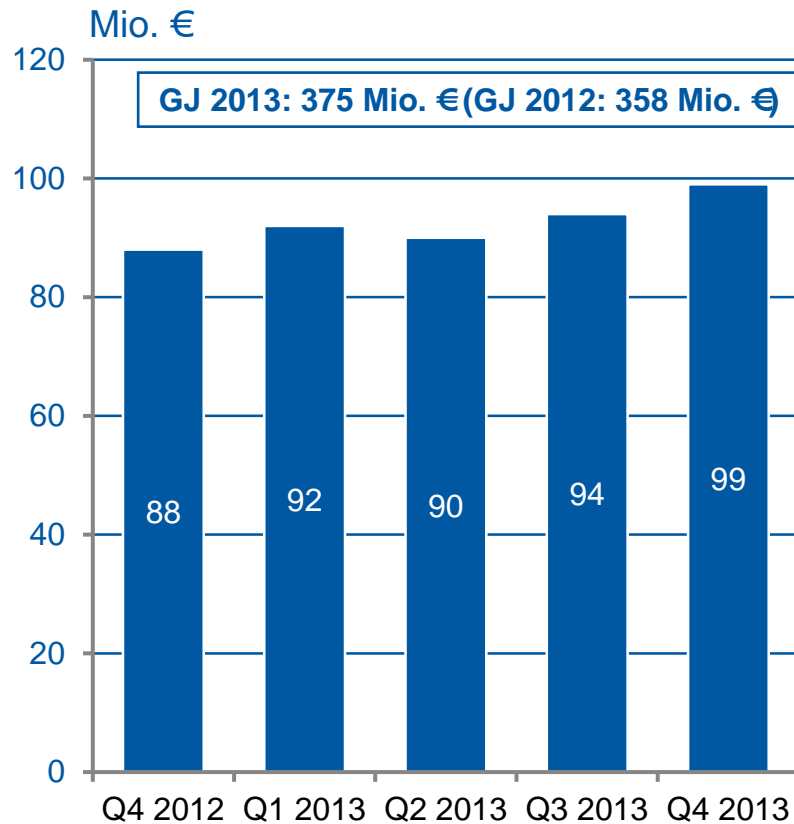
- Finanzmärkte haben sich in 2013 hauptsächlich aufgrund von Maßnahmen der Zentralbank stabilisiert
- Abnehmende Marktvolatilität reflektiert im Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis



**Aareal Bank  
Group**

# Verwaltungsaufwand:

## Leicht höher als erwartet



- Aufwände für anteilsbasierte Vergütungskomponente aufgrund positiver Kursentwicklung
- Projekte belasten Verwaltungsaufwand



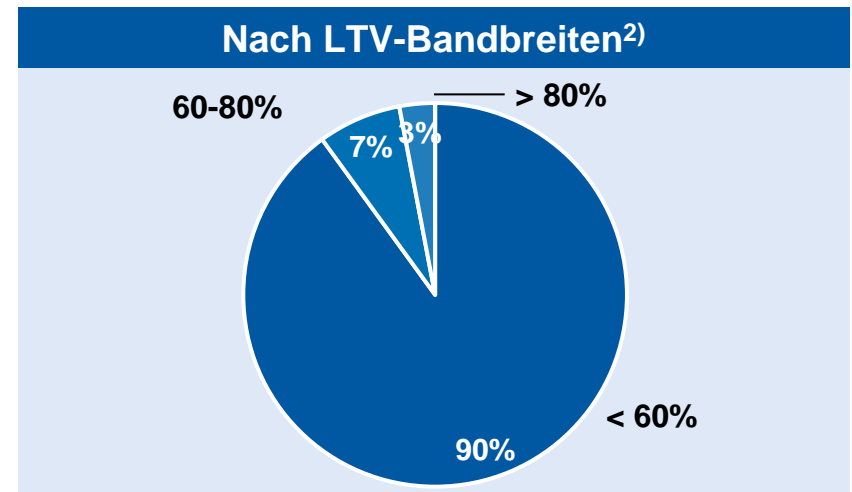
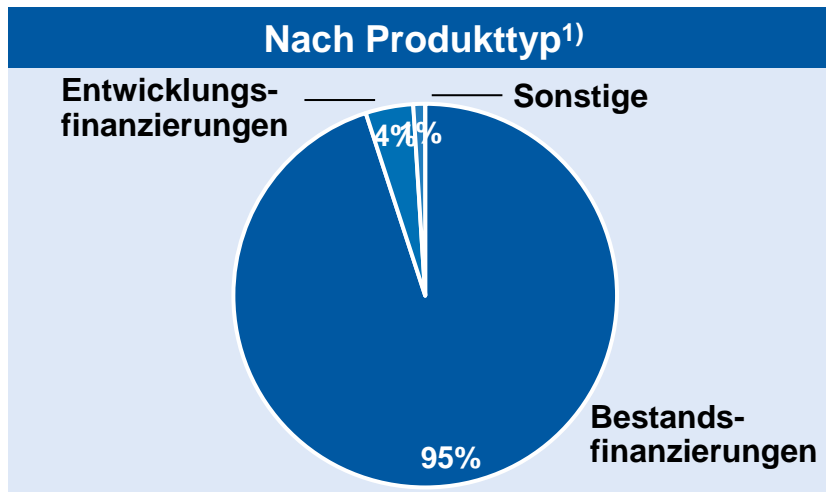
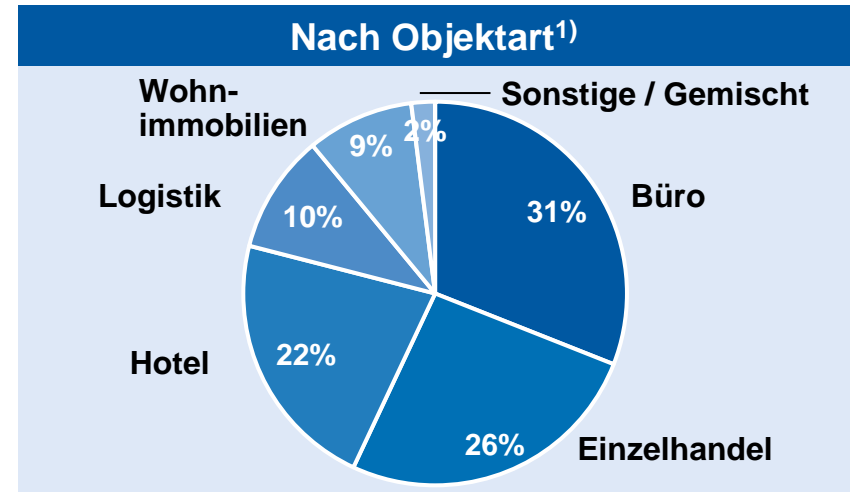
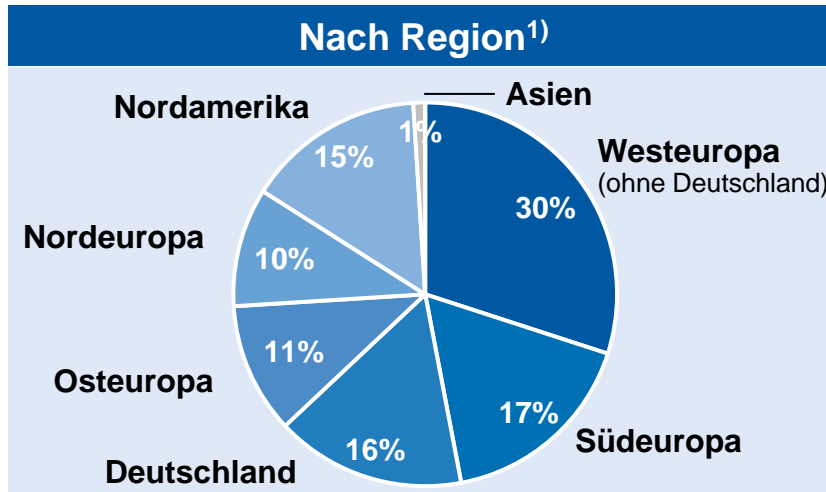
**Aareal Bank  
Group**

# Portfolioqualität



**Aareal Bank  
Group**

# Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen under management von 24,7 Mrd. € per 31.12.2013 (bestehend aus 24,5 Mrd. € Immobilienfinanzierungsvolumen der Aareal Bank AG und das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 31.12.2013

Hinweis: Alle Zahlen 2013 vorläufig und untestiert



# Immobilienfinanzierungsportfolio:

## Fortsetzung unseres konservativen Ansatzes

### Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

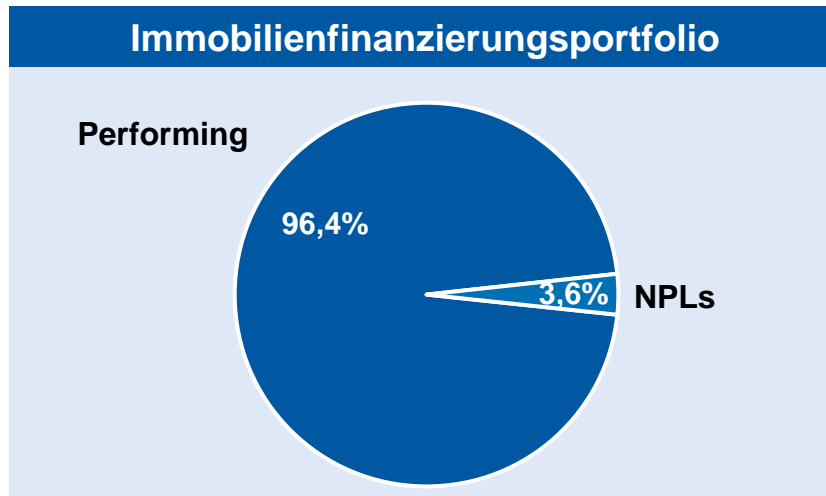
	NPL Bestand <sup>1)</sup>	Einzelwertberichtigungen <sup>1)</sup>	Portfoliowertberichtigung <sup>2)</sup>
<b>Mio. €</b>			
Per 31.12.2012	827	227	91
Inanspruchnahme 2013	-289	-62	-23
Zuführung 2013	343	136	-
Per 31.12.2013	881	301	68
<b>Deckungsquote Einzelwertberichtigungen</b>	<b>34,2%</b>		
		301	68
Per 31.12.2013	881	369	
<b>Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen</b>	<b>41,9%</b>		

- 1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet
- 2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Expected Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen den entsprechenden Einzelkrediten zugeordnet sind



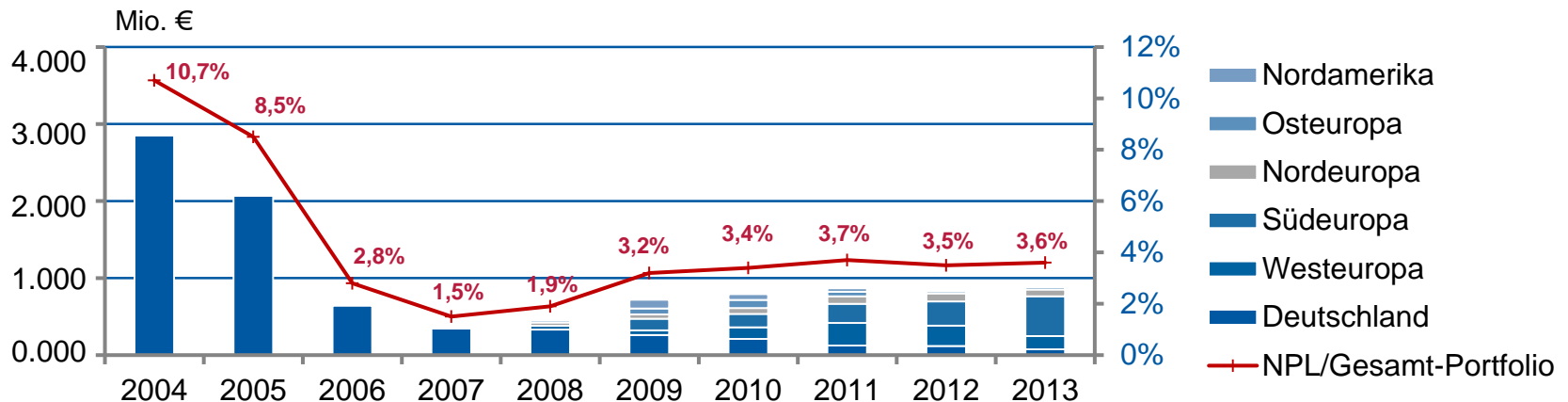
**Aareal Bank  
Group**

# Immobilienfinanzierungsportfolio: 24,7 Mrd. € - hohe Qualität



	Nominal (in Mio. €)	Durchschn. LTV	NPL (in Mio. €)
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.138	67,9%	423
Portugal	-	-	-
Spanien	1.042	89,0%	92

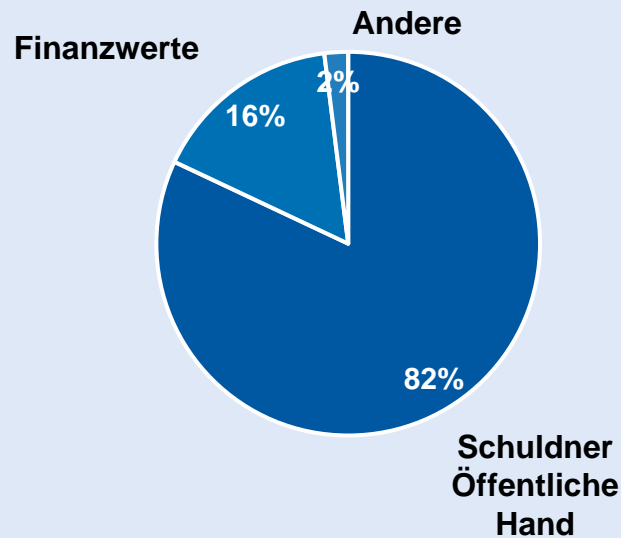
**NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)**



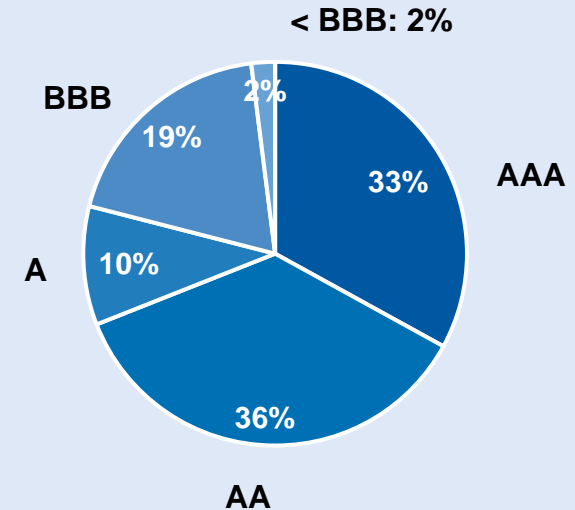
# Wertpapierportfolio:

10,8 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Nach Anlageklasse



Nach Rating<sup>1)</sup>



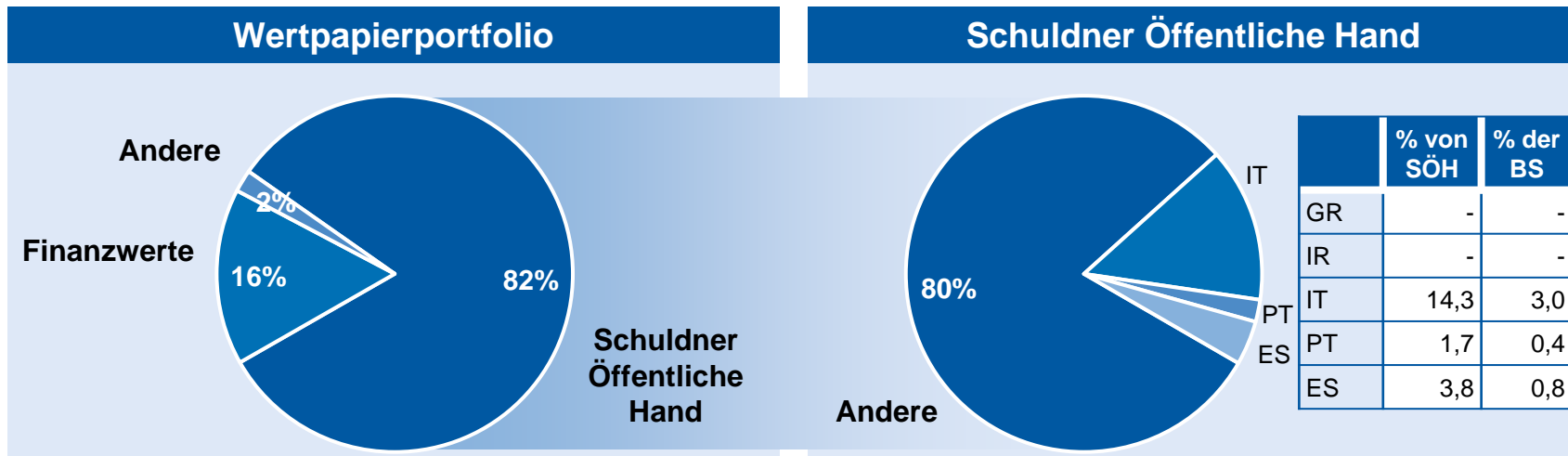
Per 31.12.2013 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



# Wertpapierportfolio:

## 8,9 Mrd. € Schuldner Öffentliche Hand



### Staatsanleihen

	Nominal	NB-Rücklage <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Mio. €			
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	1.269	-60	-119
Portugal	100	-9	-
Spanien	-	-	-

### Unterstaatliche Schuldner<sup>1)</sup>

	Nominal	NB-Rücklage <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Mio. €			
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	-	-	-
Portugal	55	0	-12
Spanien	337	2	-52

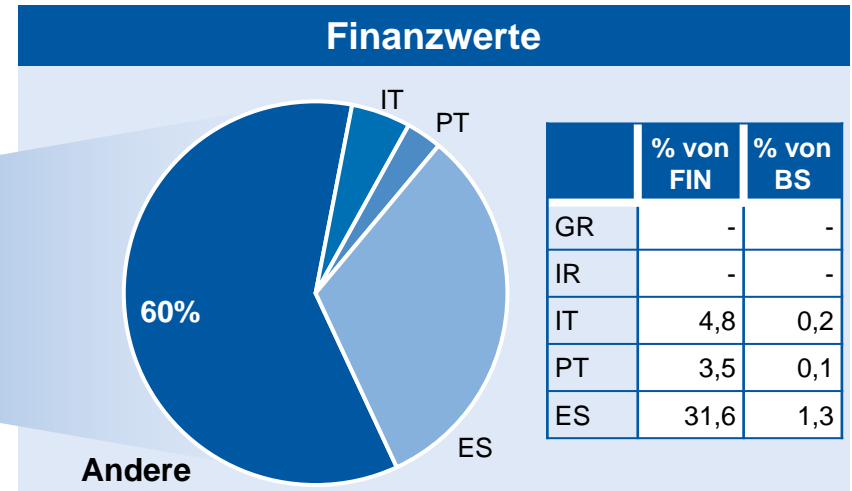
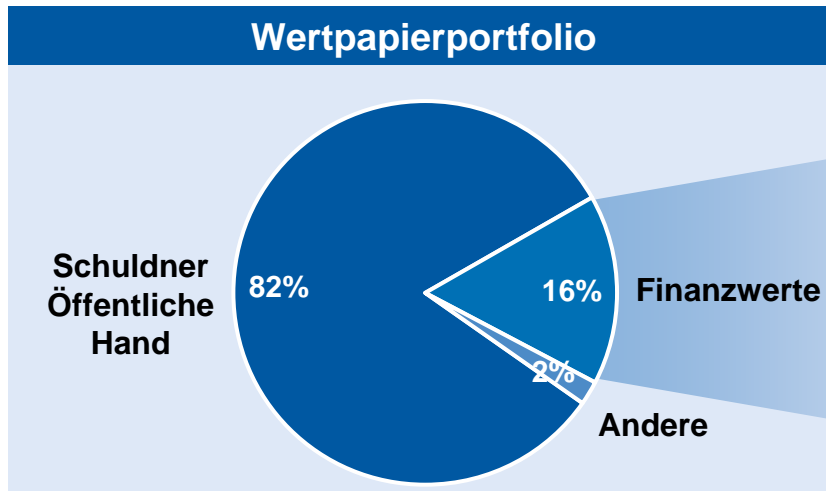
- 1) Inkl. Exposure von 50 Mio. €, das zusätzlich staatsgarantiert ist
- 2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern
- 3) Inkl. Wertpapiere der Kategorie LaR nach Steuern



Aareal Bank  
Group



# Wertpapierportfolio: 1,7 Mrd. € Finanzwerte



### Covered Bonds

	Nominal	Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Mio. €			
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	70	1	-
Portugal	60	-4	-
Spanien	548	-3	6

### Senior Unsecured

	Nominal	Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>	Stille Reserven / Lasten <sup>2)</sup>
Mio. €			
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	13	0	-
Portugal	-	-	-
Spanien	-	-	-

1) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern

2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien HtM und LaR nach Steuern



# Erwerb der Corealcredit Bank, Ausblick 2014 & Mittelfristausblick



**Aareal Bank  
Group**

# Strategische Rationale für den Erwerb der Corealcredit: 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 abgesichert.
- ➔ 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 in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus.
- ➔ Der Erwerb der Corealcredit Bank AG aus eigenen Mitteln belegt die Stärke und strategische Handlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe.



# Erwerb der Corealcredit Bank:

## Einfluss auf Kapitalquote, EpS und RoE



### Kapitalquoten:

- Komplette Cash-Transaktion: RWA-Anstieg auf Konzernebene durch negativen Goodwill und Allokation des Eigenkapitals kompensiert
- Ziel für Tier 1-Bandbreite (11,5 - 12%)<sup>1)</sup> und Gesamtkapitalquote (19 - 20%)<sup>1)</sup> nicht beeinträchtigt
- Bail-In-Kapitalquote über Ziel erwartet (>8%)



### EpS:

- Transaktion vom ersten Tag an EpS-erhöhend
- Barwert des kumulierten EpS für die kommenden drei Jahre > 3 €<sup>2)</sup>
- Aktuell durch erworbene RWA gebundenes Kapital wird bis 2016 freigesetzt für alternative Nutzung:
  - Allokation
  - Anpassung



### RoE:

- Transaktion konform mit mittelfristigem RoE-Ziel
- Mittelfristiges RoE-Ziel vor Steuern von ~12% bestätigt

1) Fully loaded inkl. IFRS und CRD IV

2) Negativer Goodwill und zusätzliche Netto-Erträge bis 2016 inkl. PPA-Amortisation unter Annahme Closing 31.03.2014



# Ausblick 2014

## Allgemeines Umfeld: Herausforderungen bleiben bestehen

- Kapitalmärkte werden sich weiter beruhigen – unterstützt von Maßnahmen der Zentralbanken in Europa und in den USA; Unsicherheit über Reaktion auf Normalisierung der Geldmengenzpolitik (z.B. „Tapering“)
- Aufgrund des niedrigen Inflationsdrucks erwarten wir, dass die EZB die Referenzzinssätze auf einem niedrigen Niveau belassen und mit alternativen Maßnahmen beginnen wird - daher werden die kurzfristige Euro-Zinssätze ebenfalls niedrig bleiben
- Im Allgemeinen erwarten wir für 2014 eine leichte Erholung der Weltwirtschaft, dabei aber unterschiedliche Geschwindigkeiten in Europa; Nordamerika wird sich schneller erholen; die asiatischen Volkswirtschaften werden zwar weiterhin wachsen, allerdings ist deren weitere Entwicklung nach wie vor unsicher
- Das regulatorische Umfeld wird vorhersehbarer; Asset Quality Review der EZB wird möglicherweise zu Unsicherheiten führen

## Wichtigste Schlussfolgerungen



Wachsender Wettbewerb in unserem Kreditgeschäft – Konsequenz: Margendruck früher als erwartet; frühere Rückzahlung von hochmargigen Krediten wird sich fortsetzen; dies wird teilweise ausgeglichen durch niedriger als erwartete Refinanzierungskosten



Wir erwarten weitestgehend stabile Immobilienwerte und Mieten für die meisten europäischen Länder, rechnen aber mit einem weiteren NPL-Zufluss hauptsächlich aus unserem Südeuropa-Portfolio



Trotz einer planmäßig erwarteten Entwicklung der Aareon wird das Einlagengeschäft das Segmentergebnis belasten – Einlagenvolumen ist eine wichtige Stütze für die Refinanzierung und führt zu günstigeren Refinanzierungskosten auf Gruppenebene



# Ausblick 2014: Geprägt durch positive operative Performance und Erwerb der Corealcredit Bank AG<sup>1)</sup>

2014	
<b>Zinsüberschuss</b>	▪ 610 Mio. € - 640 Mio. € <sup>1)</sup>
<b>Risikovorsorge</b>	▪ 100 Mio. € - 150 Mio. € <sup>2)</sup> trotz Portfoliowachstum
<b>Provisionsergebnis</b>	▪ 170 Mio. € - 180 Mio. €
<b>Verwaltungsaufwand</b>	▪ 430 Mio. € - 450 Mio. € Inkl. Einmaleffekte im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit Bank AG
<b>Negativer Goodwill</b>	▪ ~ 150 Mio. €
<b>Konzernbetriebsergebnis<sup>3)</sup></b>	▪ <b>370 Mio. € - 390 Mio. €</b>
<b>RoE vor Steuern</b>	▪ ~ 9% exkl. negativer Goodwill
<b>Neugeschäft</b>	▪ 8 Mrd. € - 9 Mrd. €
<b>Betriebsergebnis Aareon</b>	▪ ~ 28 Mio. €

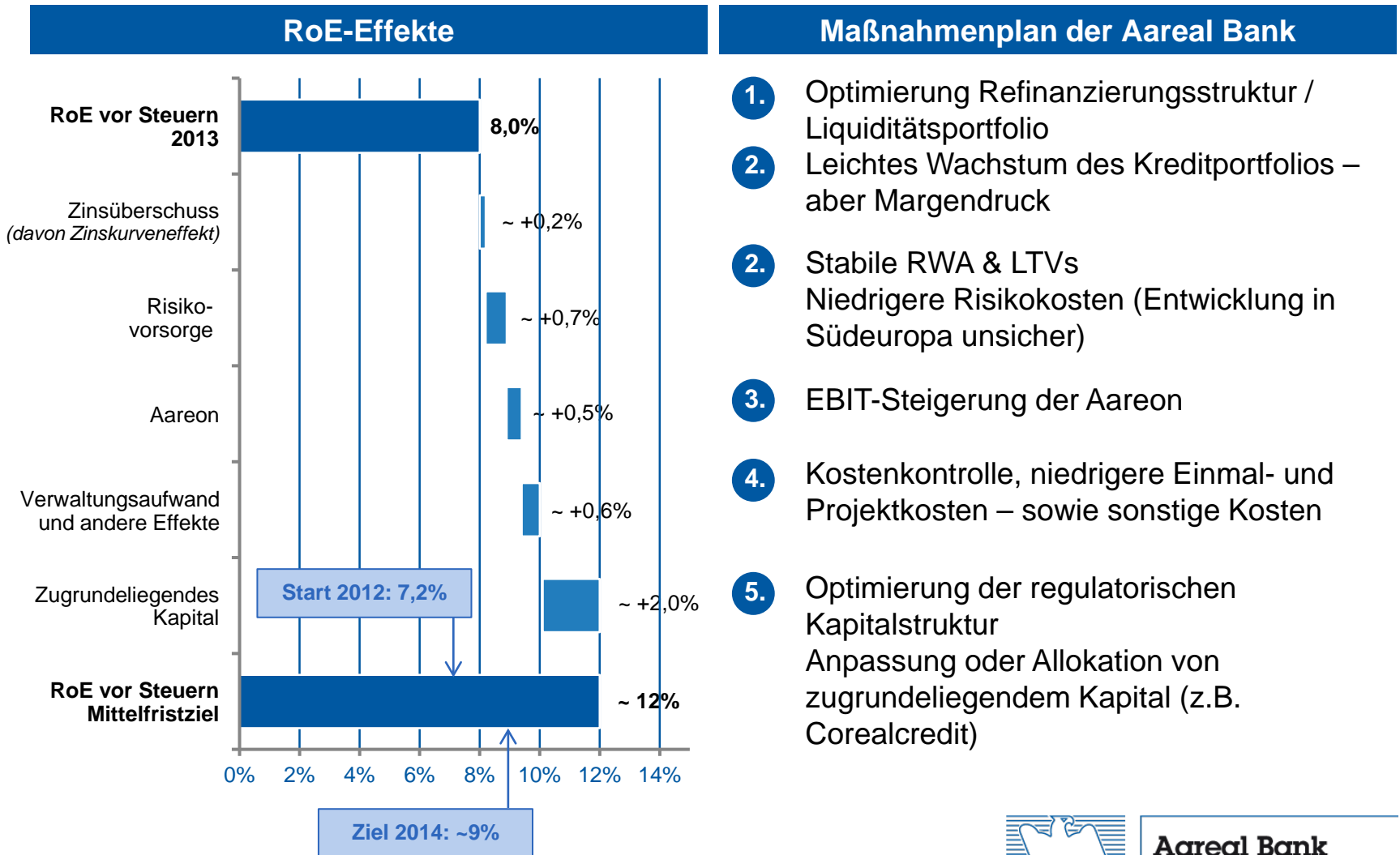
1) Closing zum 31.03.2014 angenommen; Zinsaufwands für AT1 in H2/2014 berücksichtigt.

2) Wie im Jahr 2013 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

3) Inkl. negativem Goodwill



# Maßnahmenplan der Aareal Bank: Zentrale RoE-Treiber



# Maßnahmenplan der Aareal Bank

## Maßnahmen- plan Aareal Bank

### 1. Funding-Strategie:

Erhöhung des Anteils der Einlagen und Pfandbriefe im Fundingmix und damit weiterhin Vermeidung einer zu starken Abhängigkeit vom Kapitalmarkt

### 2. CRE-Neugeschäft:

Fokus auf Märkte mit LTV-Ratios zwischen 60-70%; resultiert in stabile RWA und LTVs, höherer Refinanzierungsanteil über Covered Bonds, niedrigere Risikokosten (Entwicklung in Südeuropa unsicher)  
Stärkung der Kundenbeziehungen mit der Ausdehnung des Geschäfts durch stärkere Kooperationen über Syndizierung und Club Deals

### 3. Aareon:

Verbesserung des Erfolgsbeitrags

### 4. Kostenbasis:

Fortgeführte Kostendisziplin, aber temporär von Projektkosten, etc., betroffen

### 5. Kapitalstruktur:

Optimierung der Kapitalstruktur nach Umsetzung der technischen regulatorischen Richtlinien und adäquater Bepreisung der Instrumente durch die Märkte





# Ausblick 2014 und mittelfristige Ziele:

## Kernaussagen & Voraussetzungen

	2014	2015/2016
Tier-I-Quote IFRS & CRD IV fully loaded	12,0 - 12,25%	11,5 - 12,0%
CIR	~40% (SPF)	~40% (SPF)
EBIT Marge	~16% (Aareon)	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	~9%	~12%
Eigenkapital- kosten (netto)	9 - 10%	↘

### Voraussetzungen:

- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Regulatorische Anforderungen werden gemäß aktuellem Zeitplan und Ausgestaltung eingeführt
- Keine zusätzlichen Belastungen
- Zinsniveau spiegelt mit moderatem Anstieg die wirtschaftliche Erholung wider

# Fazit: Aareal Bank Gruppe bleibt auf erfolgreichem Kurs

- Sehr gutes Abschneiden im Jubiläumsjahr 2013 unterstreicht Tragfähigkeit und Robustheit unseres Geschäftsmodells – Angehobenes Ergebnisziel übertroffen
- Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik unterstreicht finanzielle Stärke – Übernahme der Corealcredit Bank AG beweist strategische Handlungsfähigkeit
- Für Geschäftsjahr 2014 Fortsetzung des positiven Trends im operativen Geschäft erwartet – zusätzlich Ergebnissprung durch Einmaleffekt aus Übernahme der Corealcredit Bank AG
- Exzellente Voraussetzungen für weiterhin erfolgreiche Entwicklung – Mittelfristiges RoE-Ziel von rund 12 Prozent vor Steuern bestätigt



# Anhang



**Aareal Bank  
Group**

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2013 (untestiert, nach IFRS)

	01.01.-31.12. 2013	01.01.-31.12. 2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	527	486	8
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	113	106	7
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>414</b>	<b>380</b>	<b>9</b>
Provisionsüberschuss	165	169	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4	
Handelsergebnis	18	-10	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-	5	
Verwaltungsaufwand	375	358	5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-7	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>198</b>	<b>176</b>	<b>13</b>
Ertragsteuern	62	52	19
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>136</b>	<b>124</b>	<b>10</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	19	19	
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	117	105	11
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	117	105	11
Stille Einlage SoFFin	24	20	20
<b>Konzerngewinn / -verlust</b>	<b>93</b>	<b>85</b>	<b>9</b>



# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2013 (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	1.1. - 31.12. 2013	1.1. - 31.12. 2012	1.1. - 31.12. 2013	1.1. - 31.12. 2012	1.1. - 31.12. 2013	1.1. - 31.12. 2012	1.1. - 31.12. 2013	1.1. - 31.12. 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	519	463	0	0	8	23	527	486
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	113	106					113	106
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>406</b>	<b>357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>414</b>	<b>380</b>
Provisionsüberschuss	10	21	165	173	-10	-25	165	169
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4					-6	-4
Handelsergebnis	18	-10					18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	1					-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0				0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		5						5
Verwaltungsaufwand	201	191	177	169	-3	-2	375	358
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-9	1	2	-1	0	-10	-7
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>209</b>	<b>170</b>	<b>-11</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198</b>	<b>176</b>
Ertragsteuern	65	51	-3	1			62	52
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>144</b>	<b>119</b>	<b>-8</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>124</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	16	17	3	2			19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	128	102	-11	3	0	0	117	105



**Aareal Bank  
Group**

# Gewinn- und -Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2012 (untestiert, nach IFRS)

	4. Quartal 2013 Mio. €	4. Quartal 2012 Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	147	116	27
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	39	39	0
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>108</b>	<b>77</b>	<b>40</b>
Provisionsüberschuss	48	50	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	3	
Handelsergebnis	4	7	-43
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	
Verwaltungsaufwand	99	88	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	-6	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>58</b>	<b>46</b>	<b>26</b>
Ertragsteuern	18	19	-5
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>40</b>	<b>27</b>	<b>48</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	36	23	57
<b>Ergebniszurechnung</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	36	23	57
Stille Einlage SoFFin	9	5	80
<b>Konzerngewinn / -verlust</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>50</b>



# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen des 4. Quartals (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2013	4. Quartal 2012	4. Quartal 2013	4. Quartal 2012	4. Quartal 2013	4. Quartal 2012	4. Quartal 2013	4. Quartal 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	146	113	0	0	1	3	147	116
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	39	39					39	39
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>107</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>108</b>	<b>77</b>
Provisionsüberschuss	3	5	47	49	-2	-4	48	50
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	3					-3	3
Handelsergebnis	4	7					4	7
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	3					0	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0				0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	54	44	47	45	-2	-1	99	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-4	2	-2	-1	0	0	-6
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>56</b>	<b>44</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>46</b>
Ertragsteuern	18	19	0	0			18	19
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>27</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3	4	1	0			4	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	35	21	1	2	0	0	36	23



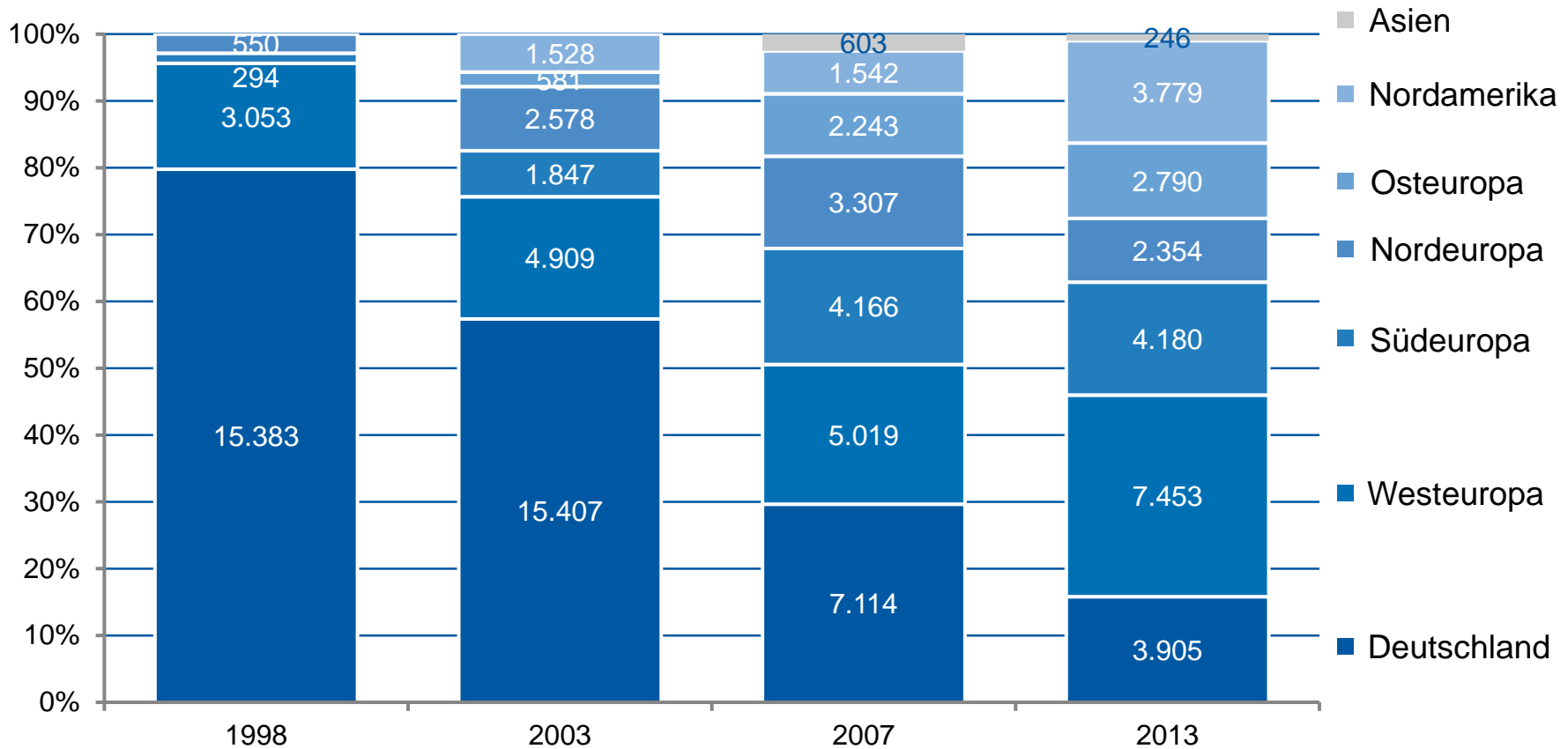
# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe, vorläufige Zahlen im Quartalsvergleich (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
	2013	2013	2013	2013	2012	2013	2013	2013	2013	2012	2013	2013	2013	2013	2012	2013	2013	2013	2013	2012
<b>Mio. €</b>																				
Zinsüberschuss	146	131	124	118	113	0	0	0	0	0	1	2	2	3	3	147	133	126	121	116
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	39	29	28	17	39											39	29	28	17	39
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>107</b>	<b>102</b>	<b>96</b>	<b>101</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>108</b>	<b>104</b>	<b>98</b>	<b>104</b>	<b>77</b>
Provisionsüberschuss	3	2	3	2	5	47	40	39	39	49	-2	-2	-3	-3	-4	48	40	39	38	50
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0	0	-3	3											-3	0	0	-3	3
Handelsergebnis	4	3	5	6	7											4	3	5	6	7
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-2	-5	-1	3											0	-2	-5	-1	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0										0				0
Ergebnis aus als Finanzinv. geh. Immobilien	0	0	0	0	0											0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	54	50	47	50	44	47	44	44	42	45	-2	0	-1	0	-1	99	94	90	92	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-3	-2	-4	-4	2	0	0	-1	-2	-1	0	0	0	0	0	-3	-2	-5	-6
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	0	0												0	0	0	0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>56</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>44</b>	<b>2</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>48</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>46</b>
Ertragsteuern	18	16	15	16	19	0	-1	-1	-1	0						18	15	14	15	19
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>27</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>																				
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3	4	5	4	4	1	1	0	1	0						4	5	5	5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	35	32	30	31	21	1	-4	-4	-4	2	0	0	0	0	0	36	28	26	27	23





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

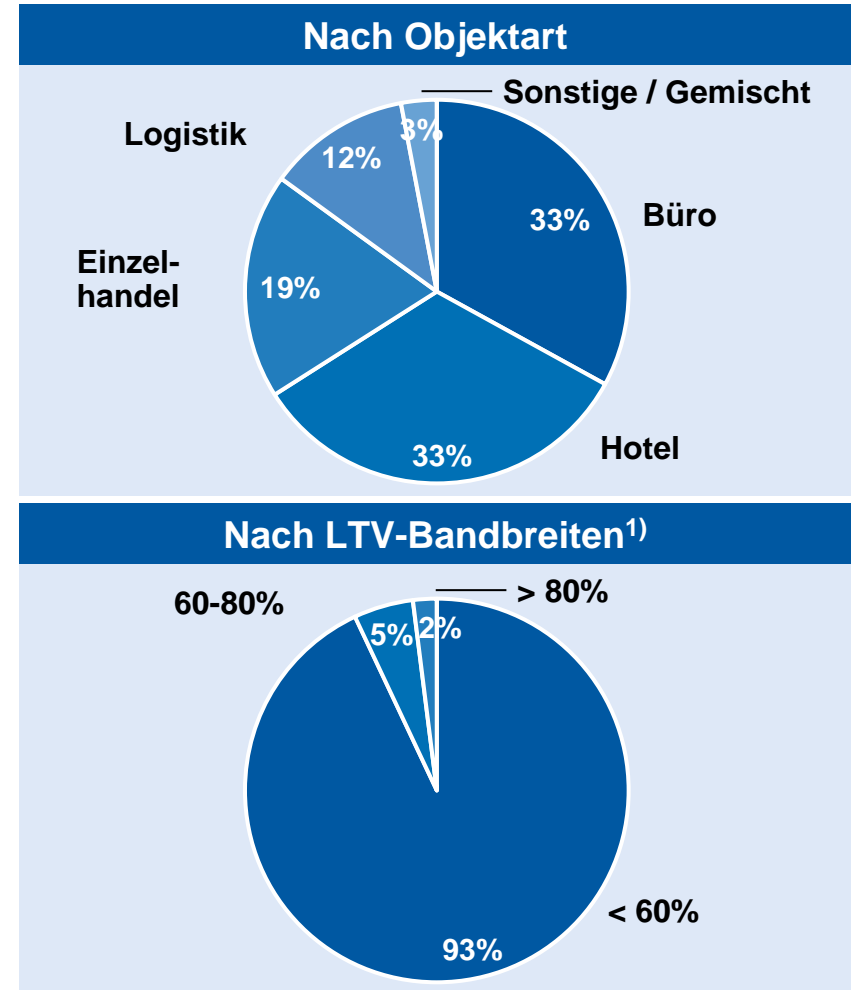
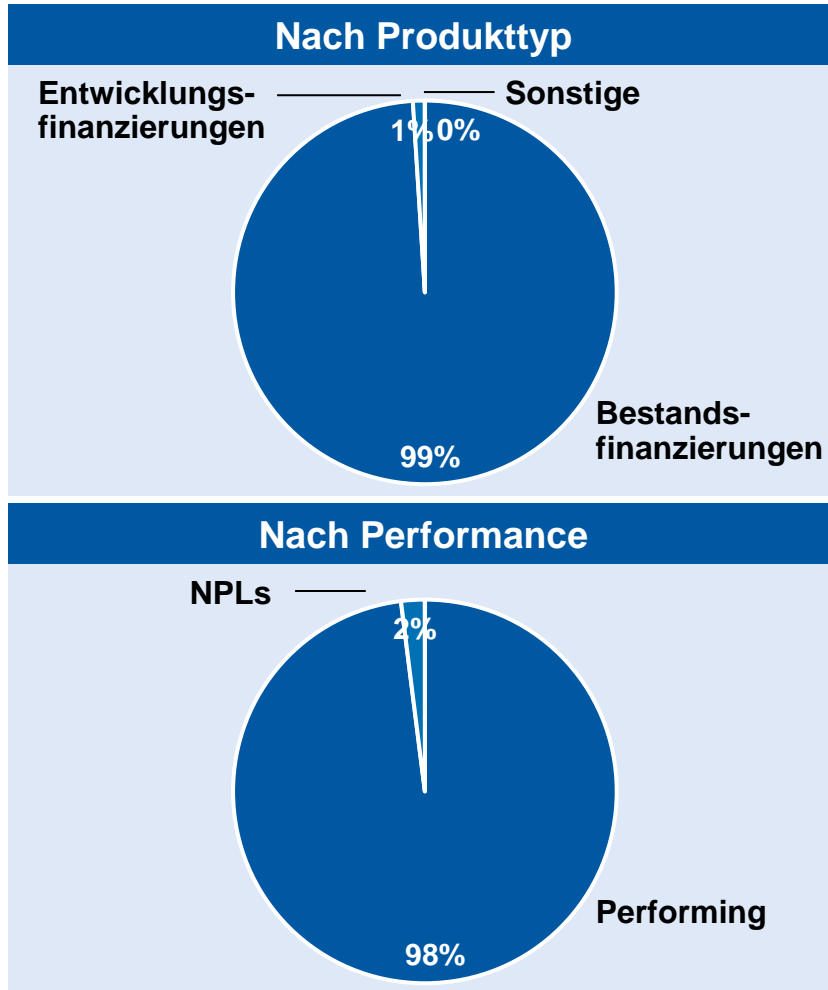


Immobilienfinanzierungsportfolio under management



# Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

## zum 31.12.2013: Gesamtvolumen 7,5 Mrd. €



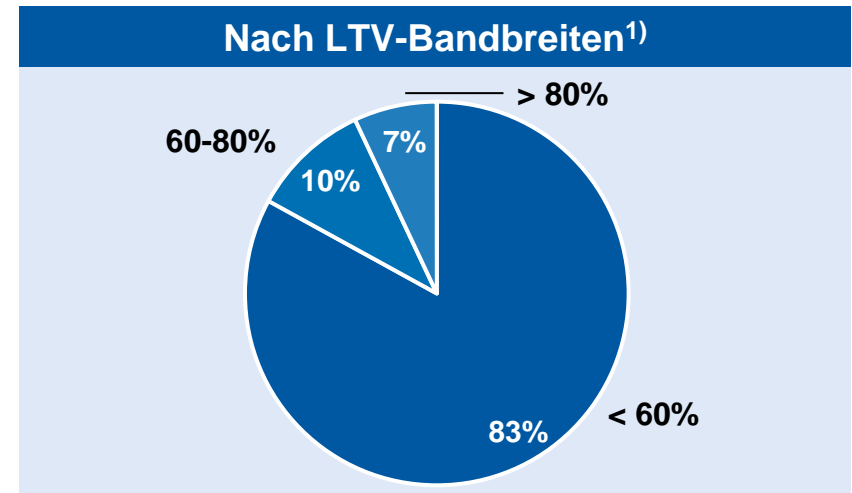
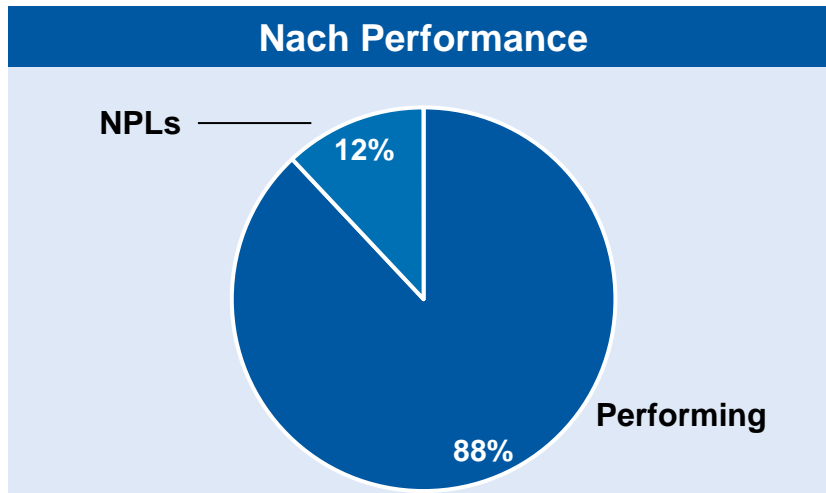
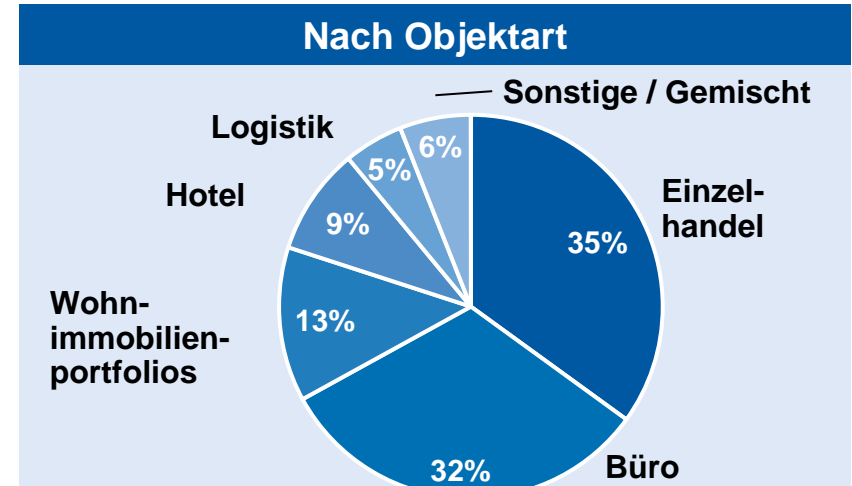
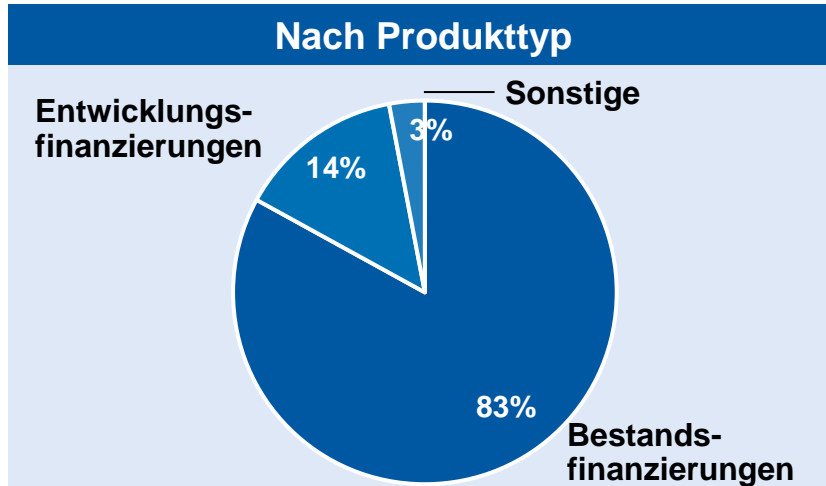
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



**Aareal Bank  
Group**

# Kreditportfolio Südeuropa zum 31.12.2013:

Gesamtvolumen 4,2 Mrd. €

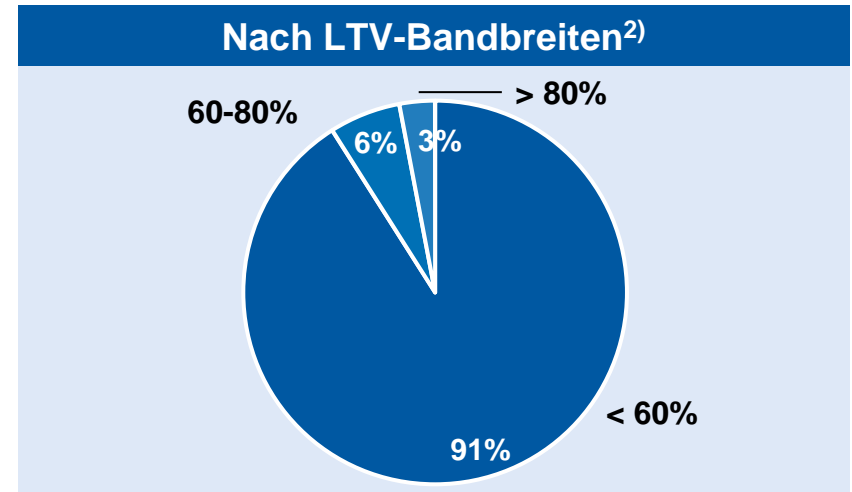
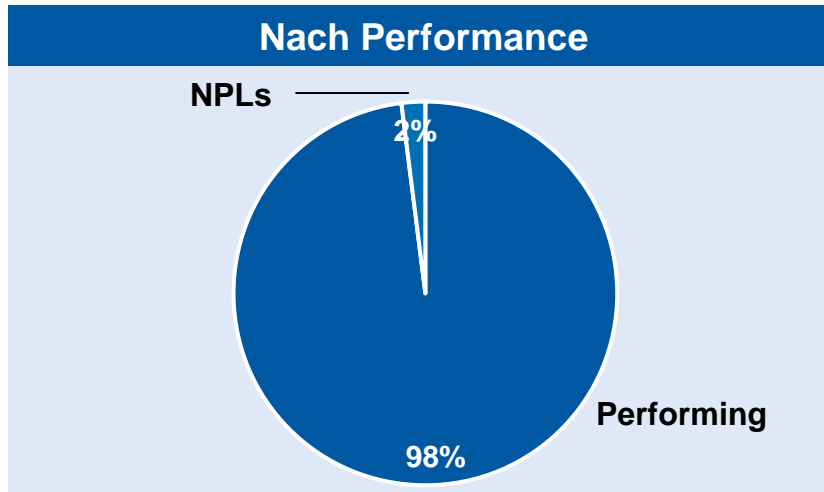
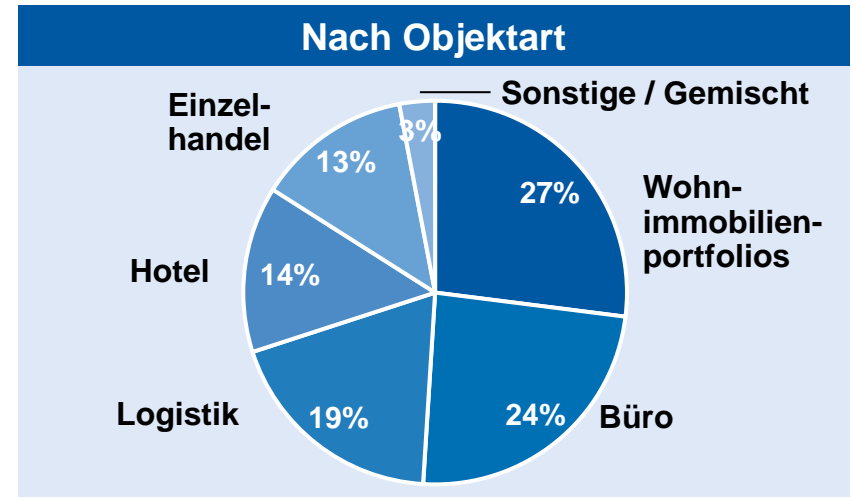
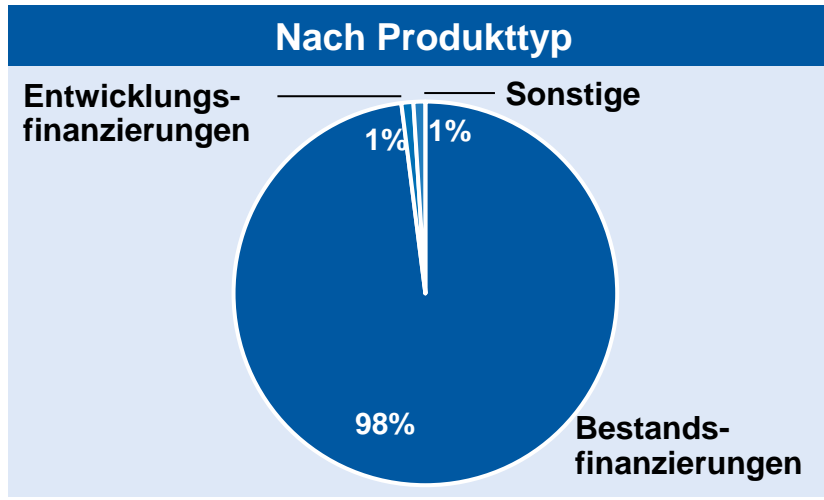


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



# Kreditportfolio Deutschland zum 31.12.2013:

Gesamtvolumen 3,9 Mrd. €<sup>1)</sup>



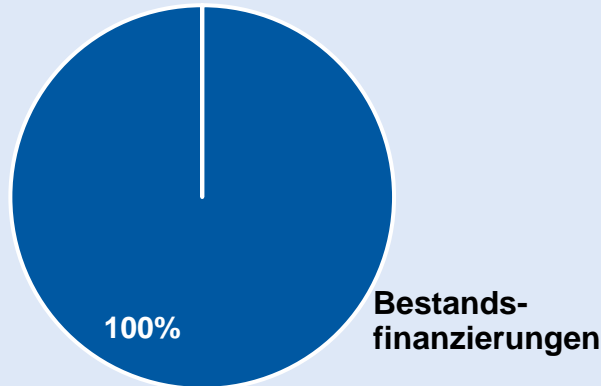
- 1) Beinhaltet das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€
- 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



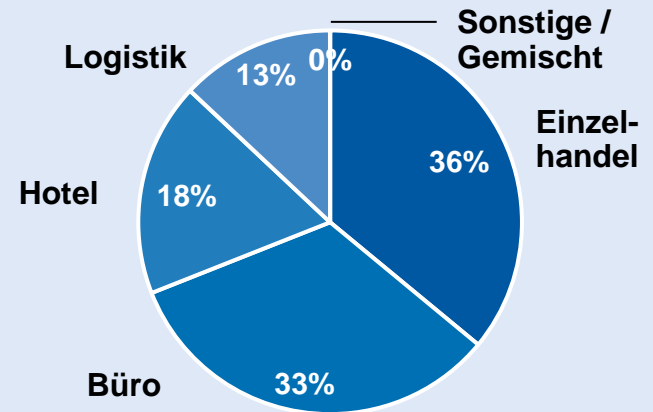
# Kreditportfolio Osteuropa zum 31.12.2013:

Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €

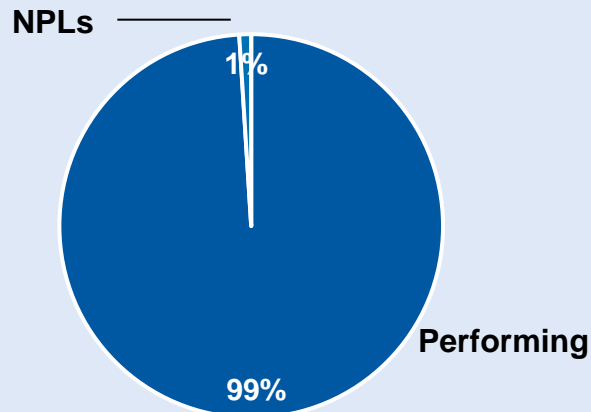
Nach Produkttyp



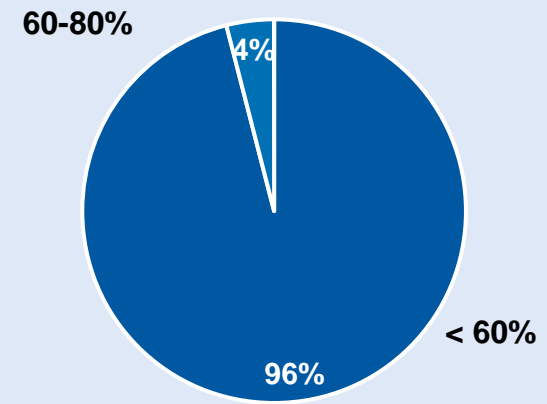
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten<sup>1)</sup>



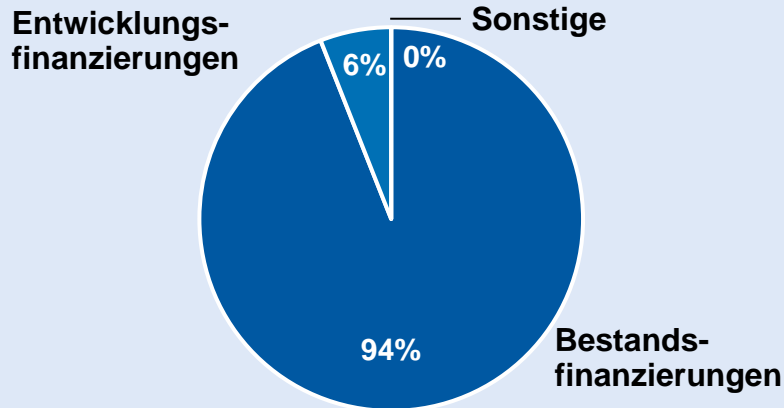
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



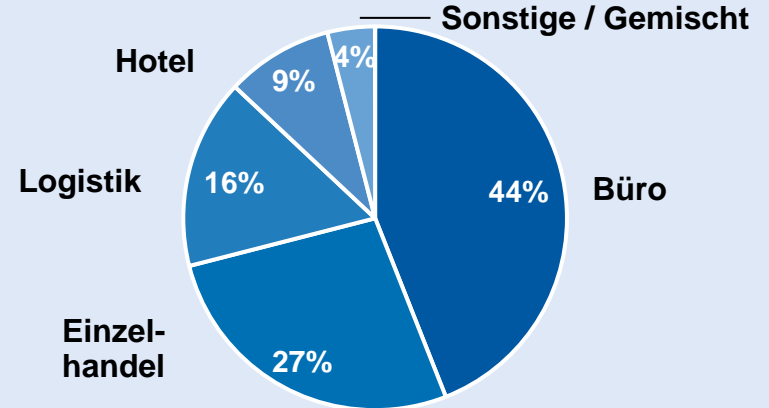
# Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.12.2013:

Gesamtvolumen 2,4 Mrd. €

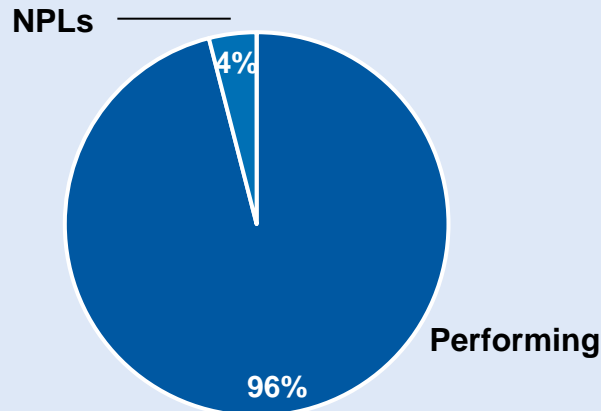
## Nach Produkttyp



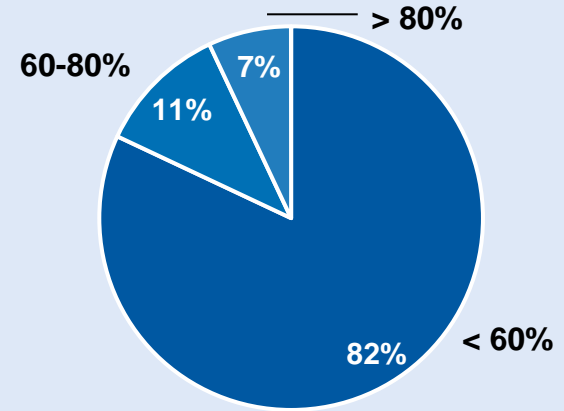
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>1)</sup>



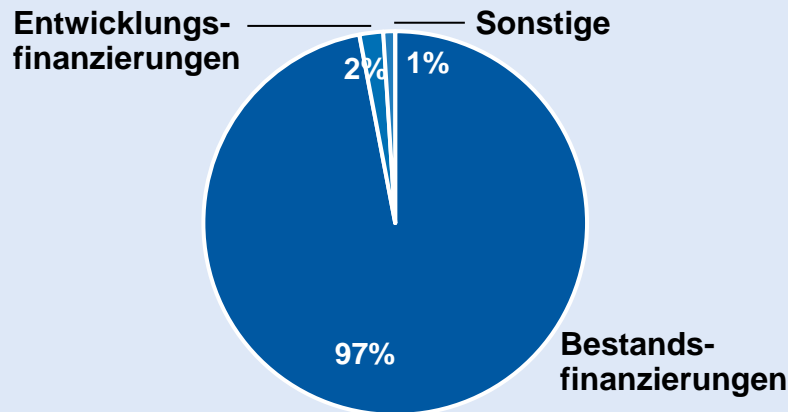
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



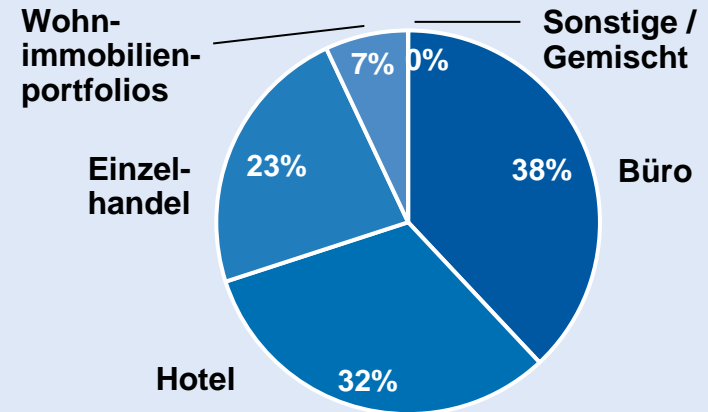
# Kreditportfolio Nordamerika zum 31.12.2013:

## Gesamtvolumen 3,8 Mrd. €

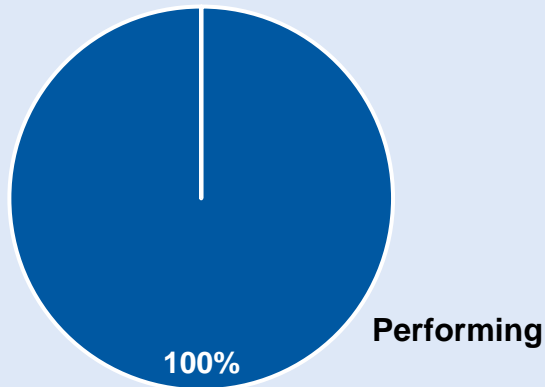
### Nach Produkttyp



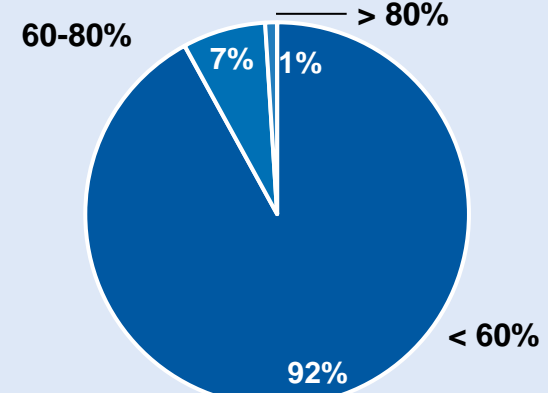
### Nach Objektart



### Nach Performance



### Nach LTV-Bandbreiten<sup>1)</sup>



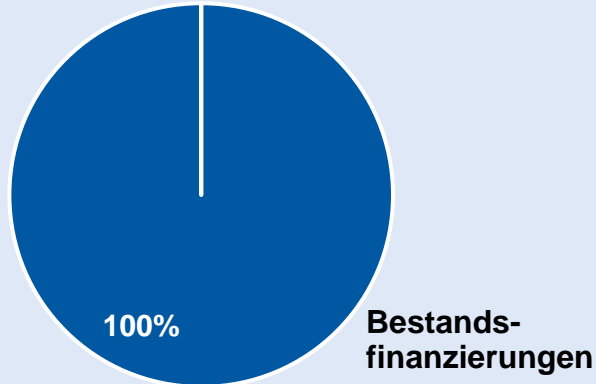
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013



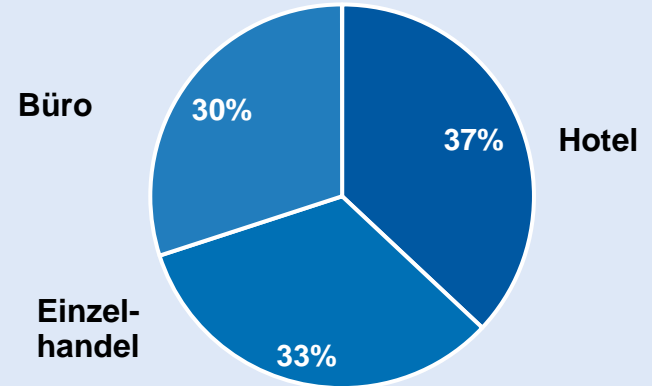
# Kreditportfolio Asien zum 31.12.2013:

Gesamtvolumen 0,2 Mrd. €

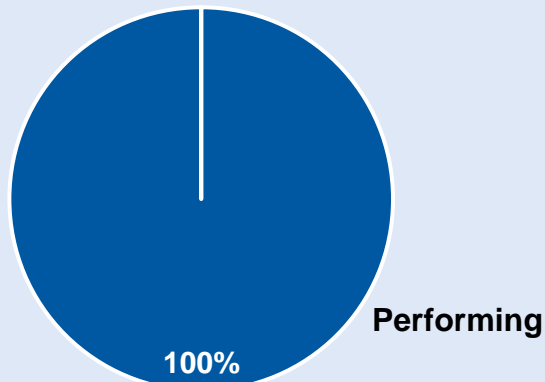
## Nach Produkttyp



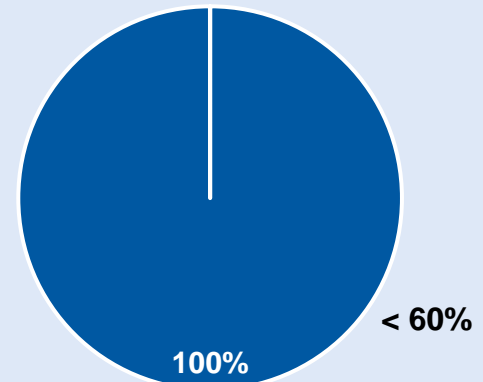
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>1)</sup>



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 31.12.2013





# Berichterstattung zu „Forbearance“

## Hintergrund

### Status quo:

- EBA Konsultationspapier (“consultation paper on supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures”)
  - Finaler Entwurf am 22.10.2013 veröffentlicht
  - Umsetzungsfrist: 30.09.2014
- Die EZB fordert bereits jetzt Angaben zu „Forbearance“ in Anlehnung an die EBA-Definition im Rahmen des Asset Quality Reviews

### EBA-Definition:

- „Forborne exposures are debt contracts in respect of which forbearance measures have been executed. Forbearance measures consist of concessions towards a debtor facing or about to face difficulties in meeting its financial commitments (“financial difficulties”).“

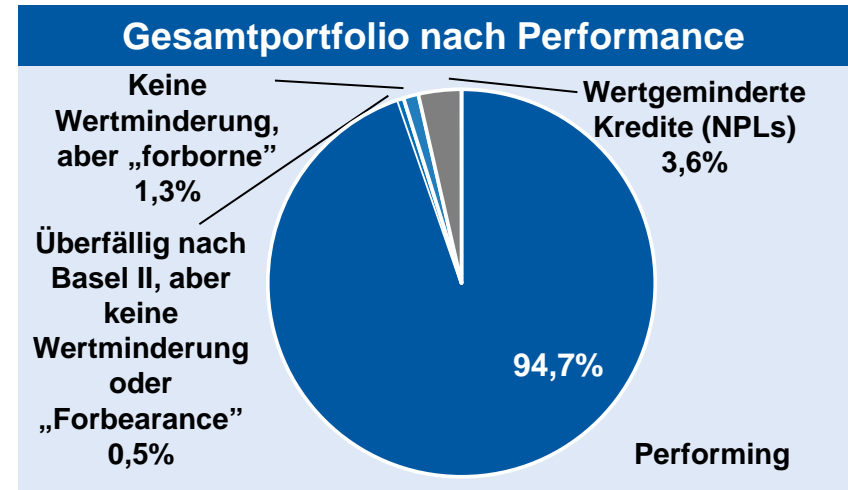
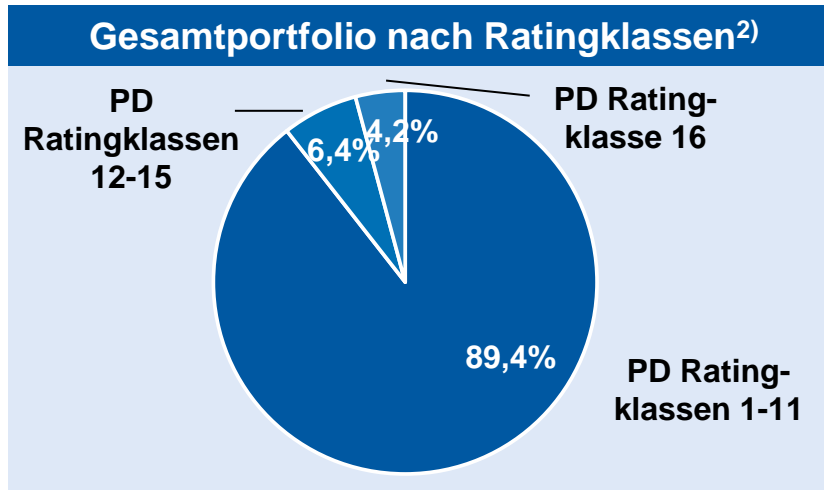
### Outlook:

- Die Aareal Bank plant, entsprechende Angaben im Geschäftsbericht 2013 zu veröffentlichen

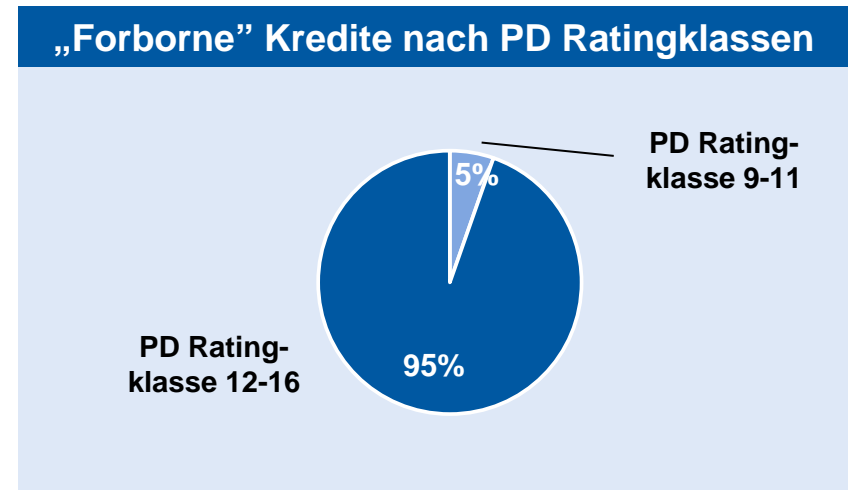


# „Forborne“ Kreditvolumen<sup>1)</sup>

Gesamtvolumen per 31.12.2013: 0,3 Mrd. €



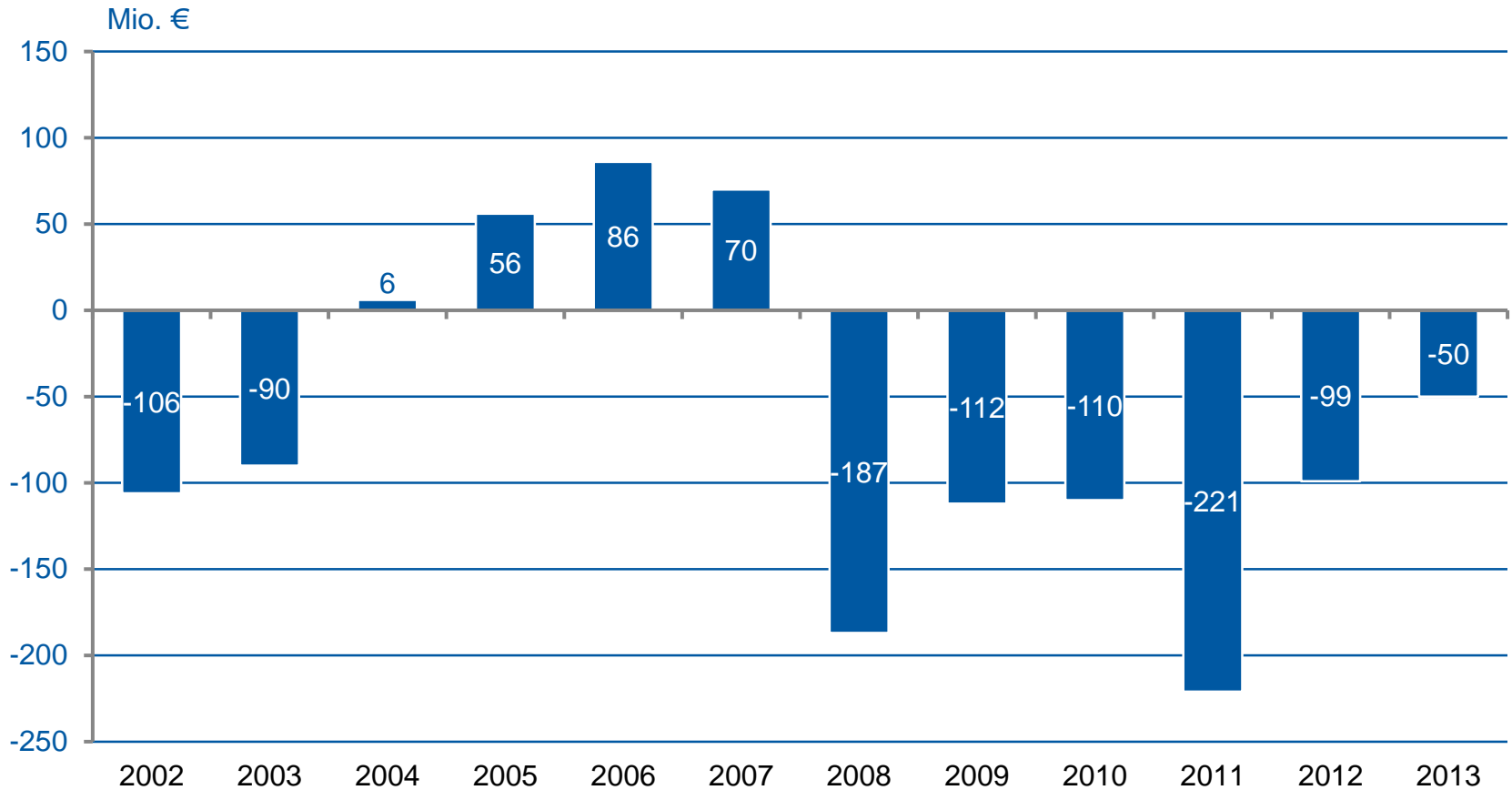
- ### Portfolioverteilung nach PD Ratingklassen
- Reflektiert nur die Ausfallwahrscheinlichkeit des entsprechenden Kontrahenten
  - Bezieht nicht die Sicherheiten ein, die regelmäßig den Kredit und die Zinszahlungen abdecken, selbst wenn der Kontrahent ausfällt



1) Laut EBA Definition (EBA final draft Implementing Technical Standards on supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures under article 99 (4) of Regulation (EU) No 575/2013)  
 2) Nur AIRBA Portfolio, ohne DEPFA

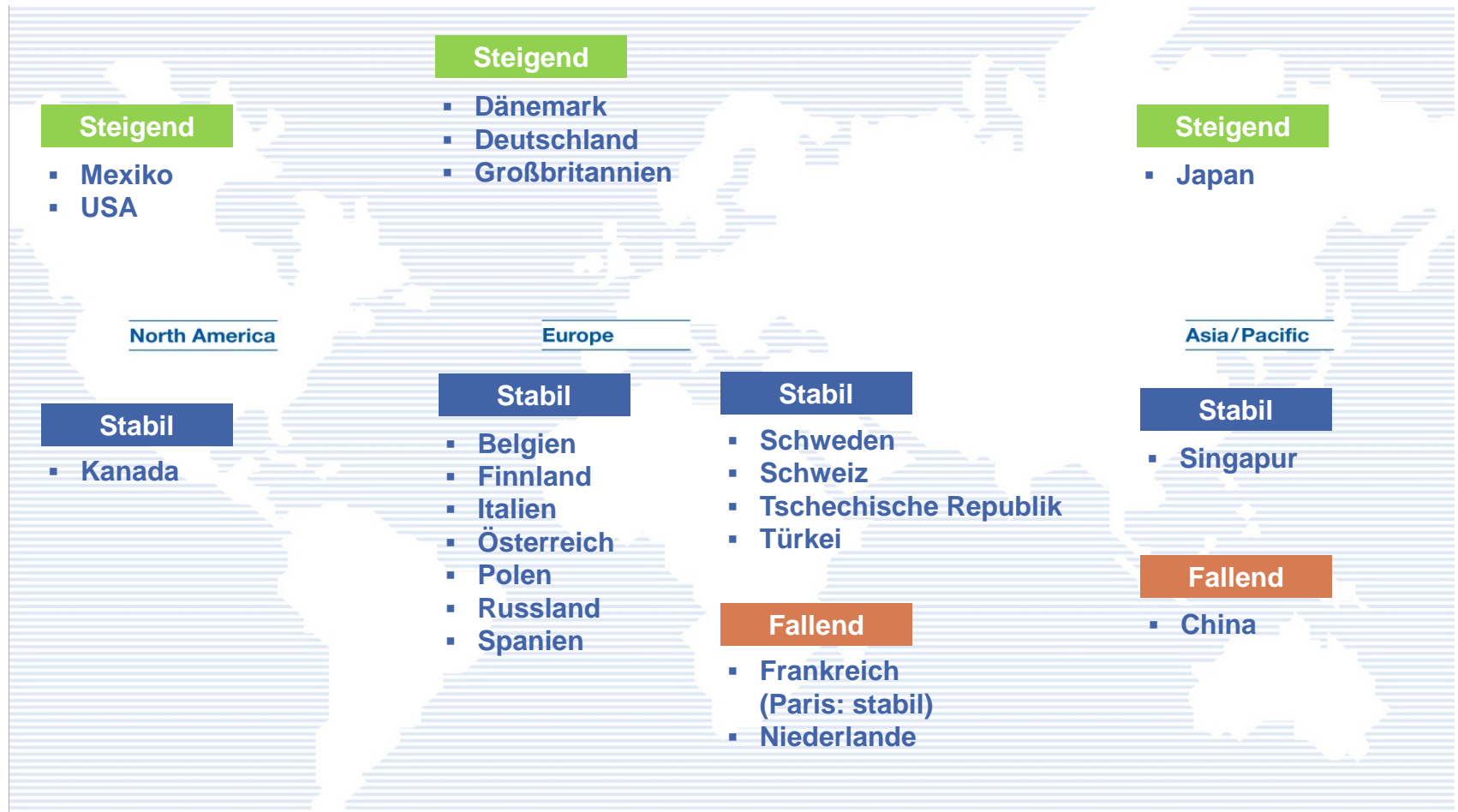


# Neubewertungsrücklage: Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



# Markterwartungen der Aareal Bank

Erwartete Marktwertentwicklungen<sup>1)</sup> für das Jahr 2014<sup>2)</sup>



1) Durchschnittliche Marktwertveränderungen über alle Gewerbeimmoblientypen und Regionen hinweg

2) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2013 bis Ende 2014



# Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (1/2)

1

## Funding-Strategie

- Erhöhung der Kundeneinlagen aus der Wohnungswirtschaft von rund 6 Mrd. € in 2012 auf über 7 Mrd. € bis 2015
- Sukzessive Erhöhung des Funding-Anteils über Pfandbriefe im Neugeschäft (bis zu einem Limit von max. 50% Deckungsstock/Bilanzsumme)
- Senior Unsecured Wholesale Funding/Bilanzsumme wird sich vorübergehend weiter reduzieren und unter 10% bleiben (31.12.2012: ca. 6%)

2

## CRE-Neugeschäft

- Weiterhin liegt der Fokus auf Neugeschäft mit LTV-Quoten von maximal 60-70%
- Durchschnittliches Zielneugeschäft mit ~65% LTV und Bruttomargen nach FX-Kosten von 200bp
- Drei-Kontinente-Strategie wird fortgeführt mit Fokus auf Märkten mit nur geringen bzw. kurzfristigen negativen Ausschlägen während der Finanzkrise und mindestens einer erwarteten mittelfristig stabilen Entwicklung und damit niedrigem RWA-Verbrauch
- Langfristiges Auslaufen des Geschäfts mit höheren LTV-Quoten bzw. negativer erwarteter Entwicklung und damit sinkendes RWA/Exposure-Verhältnis und freigesetztes Eigenkapital
- Stärkung der Kundenbeziehungen durch höhere Neugeschäftskapazität anhand der Ausdehnung des Geschäfts durch zunehmende und stärkere Kooperationen über Syndizierungen und Club Deals



# Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (2/2)

3

Aareon

- Enge Begleitung der Umstellung von GES auf Wodis Sigma als „in house“ oder „Cloud“ Lösung
- Kontinuierliche Investitionen in neue bzw. bestehende Nebenprodukte, um das Produktportfolio auf dem technisch neuesten Stand zu halten und zu erweitern
- Ausschöpfung weiterer Geschäftsoportunitäten
- Steigerung EBIT und EBIT-Marge

4

Kosten-  
basis

- Herausforderungen durch höhere Kosten, resultierend aus regulatorischen Anforderungen
- Kostendisziplin, aber temporär von Projektkosten, etc. betroffen
- Ziel-CIR für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegt bei ca. 40% in 2015

5

Kapital-  
struktur

- Optimierung der Kapitalstruktur nach Umsetzung der regulatorischen Richtlinien, Klärung der steuerlichen und rechtlichen Behandlung sowie adäquater Bepreisung der Instrumente durch die Märkte



# Kontakt



**Aareal Bank  
Group**

# Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2306  
[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)
- **Heinrich Frömsdorf**  
Senior Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2601  
[heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com](mailto: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 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



**Aareal Bank  
Group**