

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Erwerb der Westdeutschen ImmobilienBank AG

22. Februar 2015

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



**Aareal Bank
Group**

Agenda

- Strategische Rationale
 - Transaktionsstruktur
 - Finanzkennzahlen
 - Nächste Schritte

 - Anhang:
Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo)
im Überblick
 - Kontakt
-



Erwerb der WestImmo

Strategische Rationale



**Aareal Bank
Group**

Strategische Rationale:

Attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum

Günstiges Umfeld

- Günstige Kurs-/Buch-Bewertungen
- Attraktive Aktiv-/Passiv-Spreads
- Begrenztes Interesse der Investoren am europäischen CRE-Bankensektor

Attraktive Opportunität

WestImmo

Wertschaffende, strategiekonforme Transaktion

Aareal finanziell handlungsfähig und erfahren

- Profitable Nutzung von Überschusskapital
- Starke Liquiditäts- und Refinanzierungsposition
- Erwiesener „Track Record“
- Erfahrenes Integrationsteam



**Aareal Bank
Group**

Strategische Rationale:

Wertschaffende, strategiekonforme Transaktion



Die Transaktion stellt eine attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum dar, weil sie das Ergebnis je Aktie steigert und vom ersten Tag an Wert für die Aktionäre schafft. Die mittelfristigen Ziele bleiben dabei unverändert



Der Erwerb aus vorhandenem Überschusskapital belegt die Stärke und strategische Handlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe. Gleichzeitig wird zusätzliches Überschusskapital generiert und dadurch das Potential für Dividendenausschüttungen erhöht



Sofortiges (anorganisches) Wachstum des zinsbringenden Portfolios in Zeiten steigenden Wettbewerbs



Strategiekonforme Ergänzung der Aktivitäten der Aareal Bank / Position als spezialisierter gewerblicher Immobilienfinanzierer weiter gestärkt



Internationale Plattform mit erfahrenem Team aufrechterhalten, obwohl das Neugeschäft aufgrund von EU-Auflagen eingestellt worden ist und sich die Bank daher im „Run-Down-Modus“ befindet



Hohe Diversifikation des CRE-Portfolios und konservatives Risikoprofil bleiben unverändert



Optimierung der Kapitalstruktur in Übereinstimmung mit der kommunizierten Strategie



Strategische Rationale: Voll funktionsfähige Organisation trotz Einstellung des Neugeschäfts

Strategie und Geschäftsmodell

- Die WestImmo ist ein Spezialinstitut für internationale gewerbliche Immobilienfinanzierungen mit dem Fokus auf Bürogebäude, Einzelhandels-, Hotel- und Logistik-Immobilien; Unternehmenssitze in Mainz und Münster.
- Zusätzliche Aktivitäten im Privatkunden- und Staatsfinanzierungsbereich
- Originärer Fokus auf Europa, USA und Asien mit internationalen Standorten
- Bilanzsumme von ~8,1 Mrd. € (~3,3 Mrd. € RWA), davon CRE-Geschäft ~4,3 Mrd. €, Privatkundengeschäft ~1,6 Mrd. €, Staatsfinanzierungsgeschäft ~0,8 Mrd. € (Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015)
- 280 Mitarbeiter (~255 MAK)

Geschichte

- Die WestImmo war eine Tochtergesellschaft der früheren WestLB.
- Nach der Aufspaltung der früheren WestLB in die Portigon AG und die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) im September 2012 wurde die WestImmo zu einer 100%-Tochtergesellschaft der EAA.
- Die WestImmo musste aufgrund von EU-Auflagen entweder verkauft oder abgewickelt werden und durfte daher seit dem zweiten Halbjahr 2012 kein Neugeschäft mehr zeichnen.
- Um einen offenen, transparenten und nicht-diskriminierenden Bieterprozess vorzubereiten, wurden im ersten Halbjahr 2014 Bilanzpositionen, die nicht zu einer fokussierten Pfandbriefbank passen, durch einen Carve-Out an die EAA transferiert.



**Aareal Bank
Group**

Erwerb der WestImmo Transaktionsstruktur



**Aareal Bank
Group**

Transaktionsstruktur: Attraktive Konditionen

Transaktion

- Erwerb von 100% der Aktien in Cash
- Im Rahmen eines Pre-Closing-Carve-Out werden alle der WestImmo von der EAA zur Verfügung gestellten Refinanzierungsverbindlichkeiten und Finanzgarantien zurückgeführt. Gleichzeitig werden bestimmte Assets von der WestImmo an die EAA transferiert. Zudem stellt die Aareal Bank der WestImmo eine Liquiditätslinie zur Verfügung.
- Der bis zum Closing anfallende Gewinn wird an die EAA gezahlt
- Faire und konservative Bewertung; attraktive Aktiv-/Passiv-Spreads eingeloggt
- Intensive Due Dilligence durchgeführt
- Attraktiver Kaufpreis i.H.v. 350 Mio. €¹⁾

Closing- Bedingungen

- Vorbehaltlich BaFin- /EZB-Genehmigung
- Vorbehaltlich kartellrechtlicher Prüfung

1) Vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Kaufpreisanpassungen



Erwerb der WestImmo Finanzkennzahlen

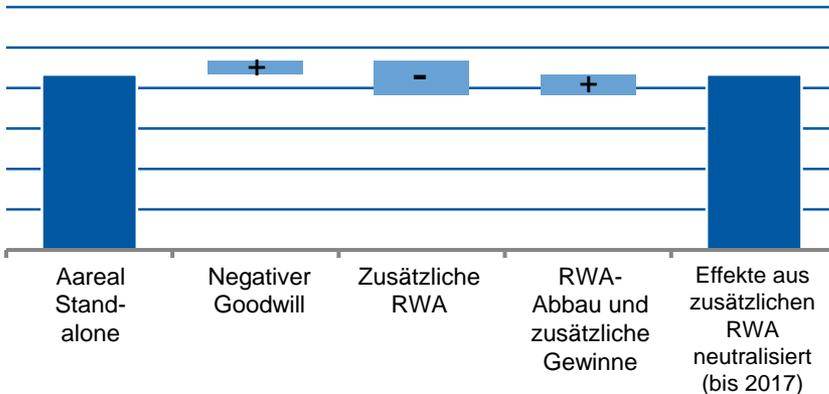


**Aareal Bank
Group**

Finanzkennzahlen:

Einfluss auf Kapitalquoten, EpS und RoE¹⁾

Erwartete CET1-Effekte (Basel III fully phased)



EpS:

- Transaktion ist vom ersten Tag an EpS-erhöhend
- Erwartetes kumuliertes EpS für die kommenden drei Jahre >3 €
- Substantieller Teil des aktuell durch zusätzliche RWA gebundenen Kapitals wird bereits bis 2017 freigesetzt
- Keine Kapitalentlastung durch Wechsel des Rating-Modells (WestImmo bereits mit AIRBA-Ansatz)



Kapitalquoten:

- Komplette Cash-Transaktion
 - Allokation von Überschusskapital
 - RWA-Anstieg teilweise durch negativen Goodwill kompensiert
- Erwartete pro forma CET1-Quote zum 31.12.2015: 11,8%
- Bail-In-Kapitalquote über Ziel erwartet (~8%)



RoE:

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



Dividendenpolitik:

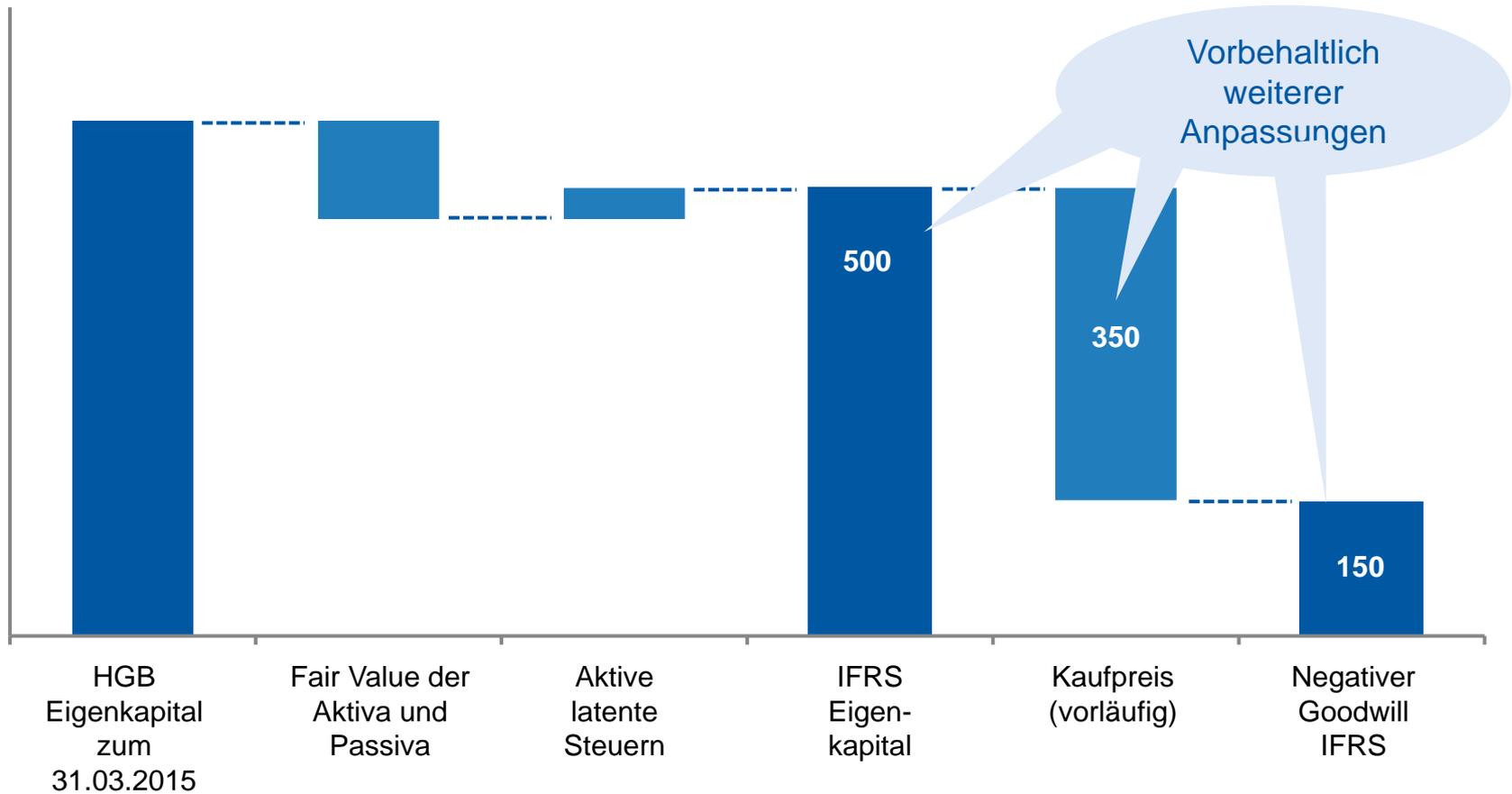
- Aktive Dividendenpolitik mit Ausschüttungsquoten von ~50% bestätigt (exkl. negativer Goodwill)

1) Pro-forma-Hochrechnung, angenommenes Closing zum 31.03.2015



Finanzkennzahlen: Pro-forma-Kaufpreisermittlung¹⁾

schematisch



1) Angenommenes Closing zum 31.03.2015



**Aareal Bank
Group**

Erwerb der WestImmo

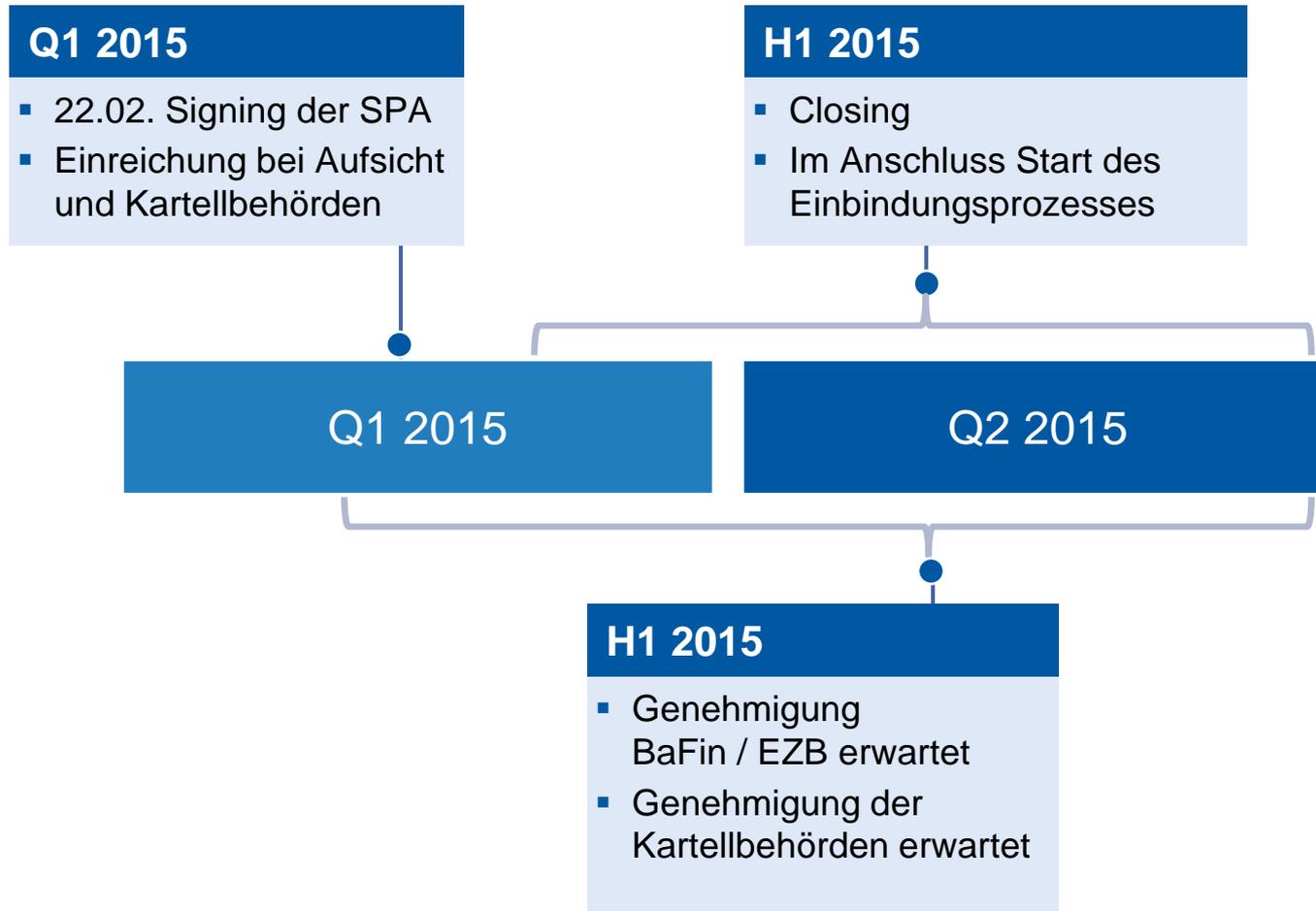
Nächste Schritte



**Aareal Bank
Group**

Nächste Schritte:

Closing avisiert für das erste Halbjahr 2015



Anhang

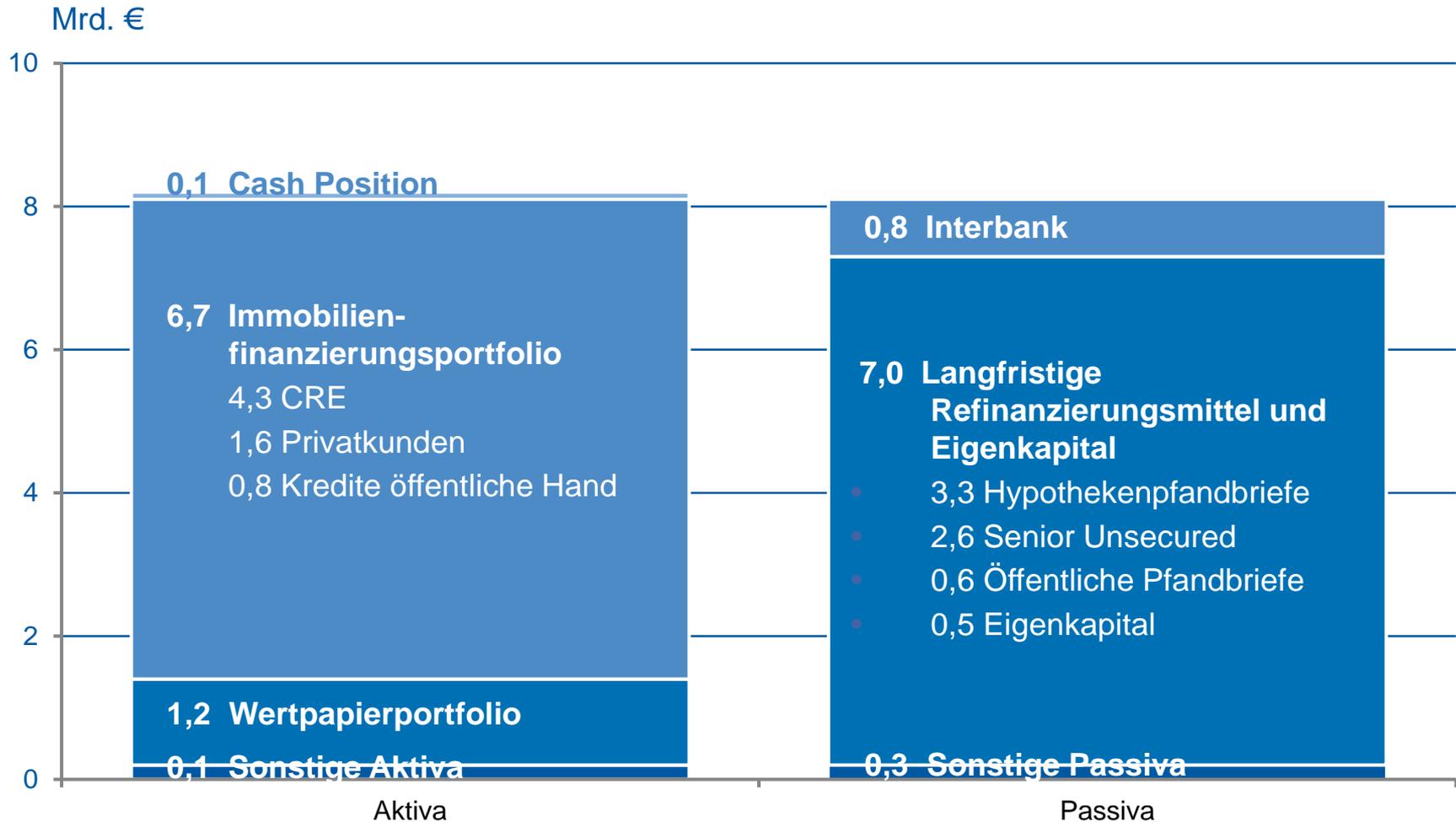
WestImmo im Überblick



**Aareal Bank
Group**

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

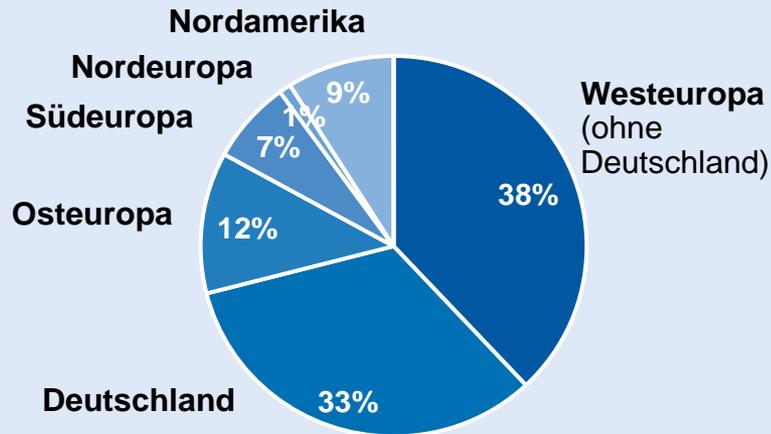
Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015: 8,1 Mrd. €



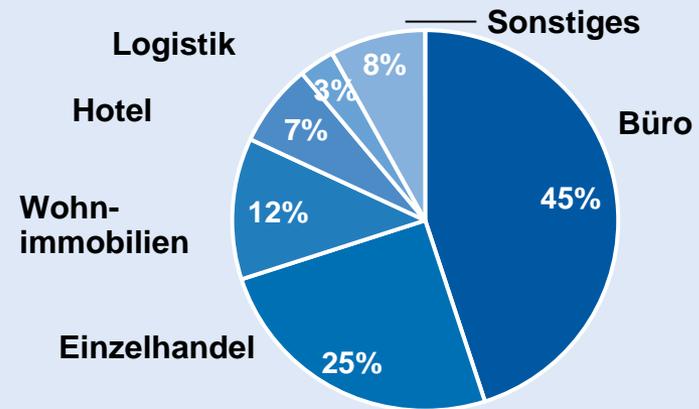
**Aareal Bank
Group**

Gewerbe-Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Gesamtvolumen 4,3 Mrd. € (durchschnittl. LtV <60%)

nach Region



nach Objektart



1) Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015



Privatkundengeschäft und Staatsfinanzierung¹⁾

Privatkunden- geschäft

- Volumen i.H.v. 1,6 Mrd. € hochgerechnet zum 31.03.2015
- Carve-Out aller leistungsgestörter Kredite, nur funktionierendes Geschäft, durchschnittl. LtV <60%
- Ausstehend <100 T€: 58%, 100 - 150 T€: 24%, 150 - 200 T€: 10%, 200 - 250 T€: 4%; 250 - 500: <4%; >500 T€: <1%
>50% in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen and NRW
- Historische Ausfälle im Portfolio auf sehr niedrigem Niveau (sehr geringer zweistelliger Basispunkt-Bereich)
- Potentielle Risiken durch Rückforderungen von Bearbeitungsgebühren und durch fehlerhafte Widerrufsbelehrungen werden vom Verkäufer abgedeckt

Staats- finanzierung

- Volumen i.H.v. 0,8 Mrd. € (Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015)
- Kredite, Bürgschaften und Garantien an die öffentliche Hand

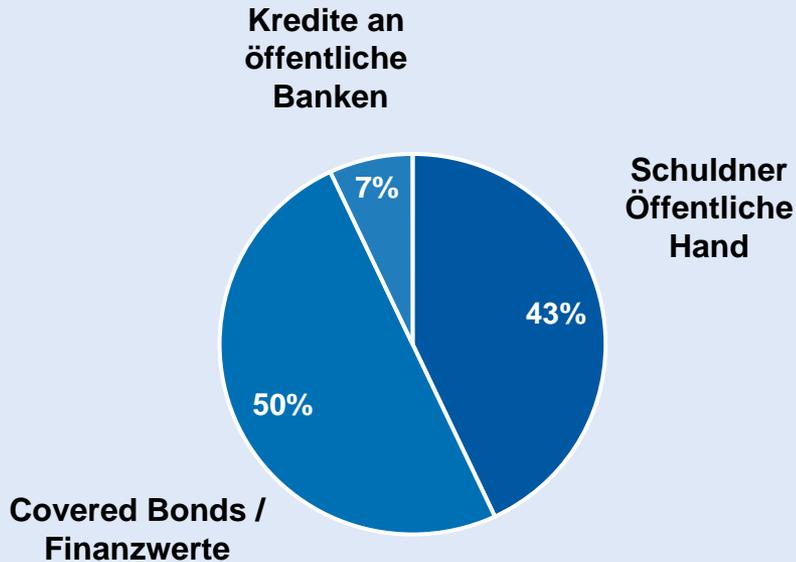
1) Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015



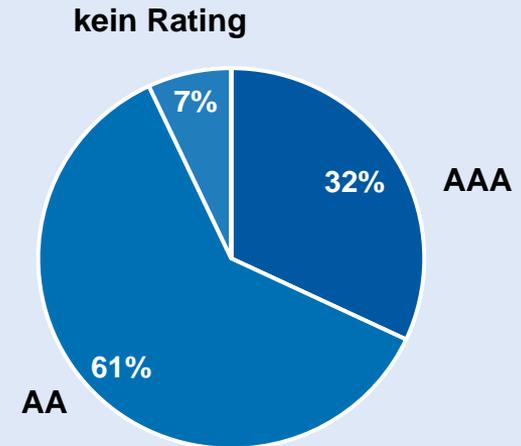
Wertpapierportfolio¹⁾:

1,2 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Portfolio nach Anlageklassen



Portfolio nach Rating²⁾



Alle Werte sind Nominalwerte

1) Pro-forma-Hochrechnung zum 31.03.2015

2) Composite oder anderes verfügbares Rating



**Aareal Bank
Group**

Kontakt



**Aareal 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
- **Alessandro Schwarz**
Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2923
alessandro.schwarz@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2015 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.



**Aareal Bank
Group**