



Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q2/2020

13. August 2020

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda

- (1) Vorstellung Aareal Bank
 - (2) Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19 und Highlights Q2/2020
 - (3) Portfolioqualität
 - (4) Segmente
 - (5) Konzernergebnisse Q2/2020
 - (6) Kapital, Bilanzstruktur und Refinanzierung
 - (7) Ausblick 2020
 - (8) Fazit
-
- Anhang

Vorstellung Aareal Bank

01

Aareal

Aareal Bank Gruppe

Die neue Aufstellung – DREI Segmente

Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Bestandsfinanzierung
(Einzelobjekte, Portfolio, Value add)
Portfoliogröße: ~26,3 Mrd. €; Ø LTV: 57%

Consulting / Dienstleistungen Bank

Integrierte Zahlungsverkehrssysteme
für die Wohnungswirtschaft
(marktführend) und Energiewirtschaft

Financial Solutions:

- Anbieter von Zahlungsverkehrsabwicklung
- Einlagenbank

Software Solutions:

- Intelligente Lösungen, um Vernetzung und Effizienz für Bank- und Nicht-Bank-Kunden zu verbessern
- Ø Einlagenvolumen von 10,9 Mrd. € in Q2 2020

Aareon

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

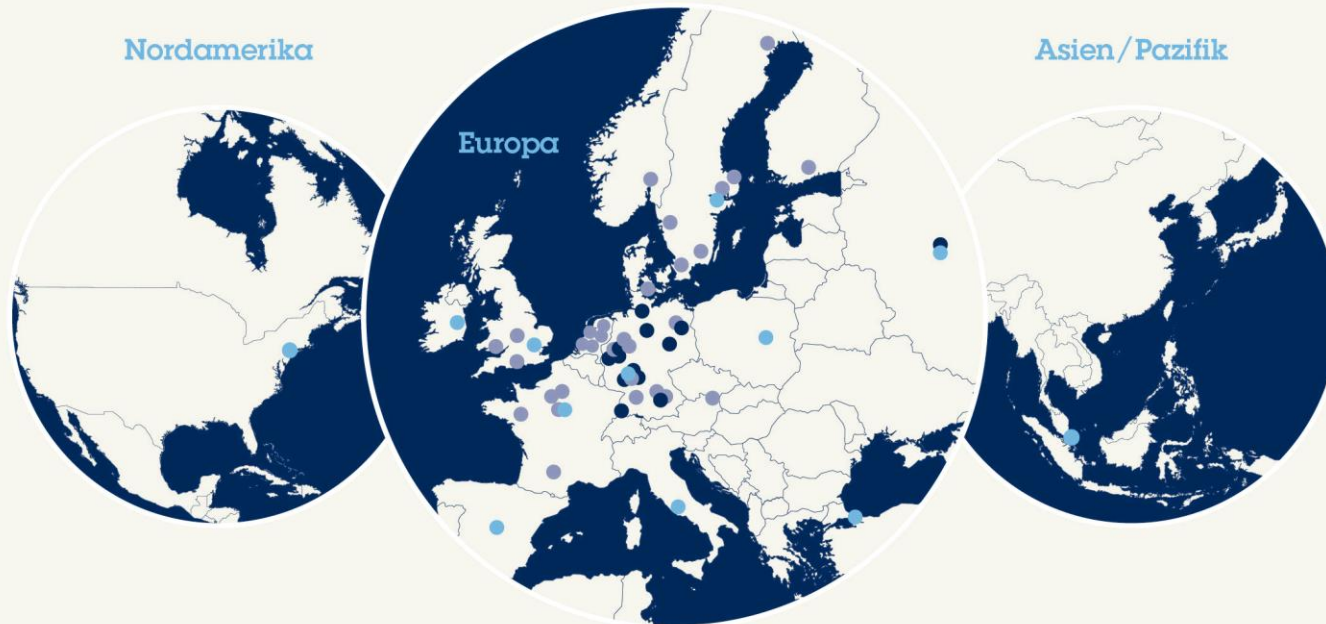
Erfolgskritische ERP und ein breites Angebot an **modularen Digitalen Lösungen**, aufgebaut auf einer **Cloud-basierten PaaS Plattform**

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

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

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – drei Segmente – drei Kontinente



● Strukturierte Immobilienfinanzierungen

● Consulting/Dienstleistungen Bank

● Aareon

Aareal Bank, Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Dublin, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden

Aareal Bank, Consulting/Dienstleistungen Bank: Berlin, Essen, Wiesbaden | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hamburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München | **plusForta GmbH:** Berlin, Düsseldorf

Aareon: Amsterdam, Augsburg, Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hattingen, Helsinki, Hückelhoven, Karlskrona, Kiel, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Paris, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse, Utrecht, Wien

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

Aareal Bank auf einen Blick

Aareal Bank AG

- Im MDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 2.788 Angestellte
- Bilanzsumme: 45,3 Mrd. €
- Flache Hierarchien

Aktienkursentwicklung seit 01.01.2003



Aareal Bank Ratings



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

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

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

Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19 und Highlights Q2/2020

Q2

Aareal

Geschäftsentwicklung in Zeiten von Covid-19

Weiterhin auf Kurs: Management der Covid-19-Herausforderungen und konsequente Umsetzung strategischer Initiativen

Q1 2020 / Mai 2020

Was wir sehen:

Den perfekten Sturm

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

Wie wir in die Krise eingetreten sind:

Robust und widerstandsfähig

- Konservatives Risikoprofil
- Starke Kapitalbasis
- Solide Liquiditätsposition
- Gut diversifiziertes Geschäft

Was wir erwarten:

Schrittweise Erholung

Ab Mitte des Jahres 2020 einsetzende, kontinuierliche Normalisierung mit einer deutlichen Erholung („Swoosh Szenario“) im Jahr 2021

Q2 2020 / August 2020

Was wir sehen:

Erste Anzeichen einer schrittweisen Erholung...

... aber ein ausgeprägter Einbruch (als erwartet) und weiterhin hohe Covid-19-Risiken und Unsicherheiten

Wie wir durch die Krise manövrieren:

Weiterhin auf Kurs

- Als verlässlicher Partner stehen wir mit unseren Kunden in engem Kontakt, um Lösungen zu finden und zu unterstützen, wo es nötig ist
- Vorsorgliche, modellbasierte Risikovorsorge und Wertanpassungen
- Konsequente Umsetzung strategischer Initiativen
- Fortführung von De-Risking, wenn Möglichkeiten auftreten

Was wir erwarten:

Schrittweise Erholung setzt sich fort

Festhalten am „Swoosh Szenario“ mit einem ausgeprägteren Einbruch unter Berücksichtigung einer leicht langsameren Erholung

Highlights Q2/2020

Leicht positives Ergebnis im Lockdown-Quartal trotz Covid-19-Belastungen sowie weiteren, beschleunigten De-Risking-Aktivitäten

Aareal Bank Gruppe

Solide Finanzdaten der Gruppe

- Betriebsergebnis Q2 in Höhe von 2 Mio. € unter Berücksichtigung vorsorglicher Risikovorsorge und Wertanpassungen sowie Effekten aus weiteren, beschleunigten De-Risking Aktivitäten
- Starke Kapitalbasis, Refinanzierung und Liquiditätsposition

Robuste Segment-Performance

- SPF:
 - Neugeschäft: geringe LTVs und starke, deutlich über Plan liegende Margen, teilweise kompensiert durch höhere Fundingkosten
 - Vorsorgliche, modellbasierte Risikovorsorge und Wertanpassungen
 - Italienische NPLs deutlich reduziert (07/20)
- C/DL Bank:
 - Wie erwartet, erweisen sich die Einlagen aus der Wohnungswirtschaft als stabil
 - Steigerung des Provisionsüberschusses gemäß Guidance
- Aareon:
 - Weiterhin on track, Covid-19 als mittelfristiger Katalysator für Digitalisierung gesehen
 - Starke Umsatzerlöse mit digitalen Produkte

Ausblick¹⁾

- Aus heutiger Sicht bleibt die Aareal Bank Gruppe zuversichtlich, dass sie ein deutlich positives Betriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2020 erreichen kann, d.h. im mittleren bis oberen zweistelligen Millionenbereich. Weitere Effekte aus potenziellen, beschleunigten De-Risking Maßnahmen sind nicht enthalten.

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

Portfolioqualität

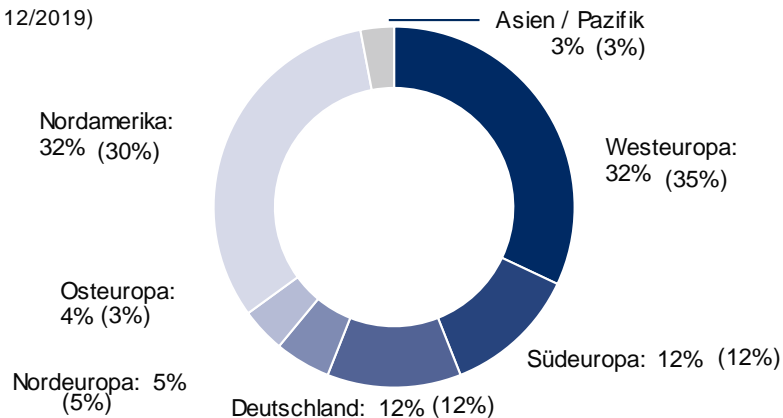
03

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF)

25,6 Mrd. € Hohe Diversifikation

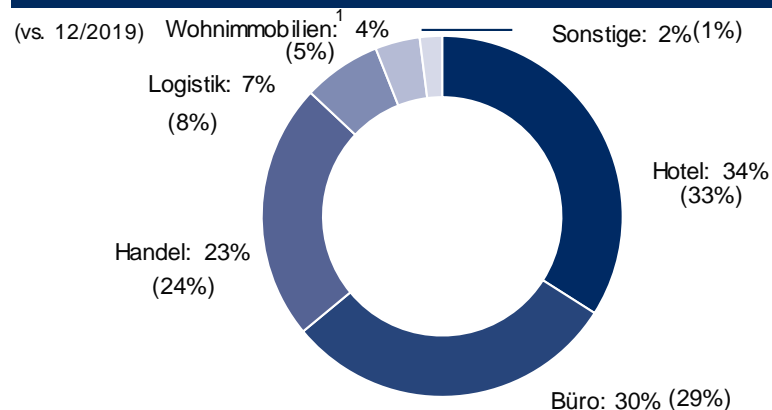
Portfolio nach Regionen

(vs. 12/2019)



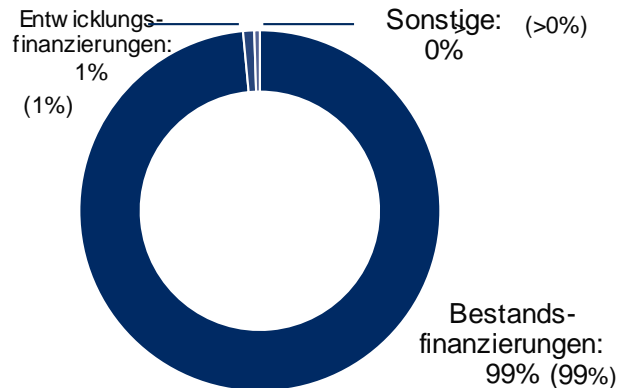
Portfolio nach Objektarten

(vs. 12/2019)



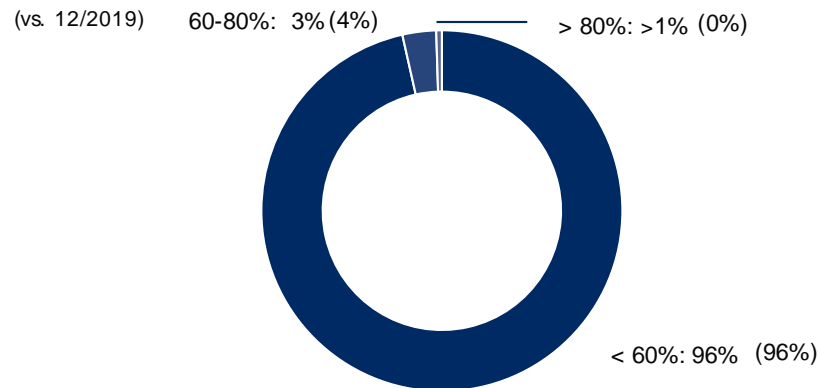
Portfolio nach Produkttypen

(vs. 12/2019)



Portfolio nach LTV-Bandbreiten²

(vs. 12/2019)



1) Inklusive Studentenwohnheime (nur in UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

Portfolioqualität

Covid-19-Auswirkungen werden aktiv gemanagt

Covid-19 Auswirkungen

- Kredite werden von der weit überwiegenden Mehrheit unserer Kunden normal bedient
- In engem Kontakt mit unseren Kunden
 - Überprüfung der Businesspläne
 - Kreditverträge / Covenants wo notwendig angepasst
 - Hauptsächlich Hotel und Handel im Fokus
- Bedienung der Kredite
 - Deutliche Liquiditätszuschüsse von Kunden/Sponsoren, die substantielle Liquiditätsreserven halten
 - Regierungsprogramme sorgen für weitere Unterstützung
 - Bis jetzt nur geringe Tilgungsaussetzungen (76 Mio. €) und Kredit-/Liquiditätslinien (84 Mio. €) durch die Aareal Bank gegeben
- Immobilienwerte
 - Weil verlässliche Bewertungen nicht möglich/nicht realisierbar sind, sind LTVs¹⁾ und RWAs²⁾ bis jetzt kaum betroffen, Ø Portfolio-LTV²⁾ von 57% mit einer geringen Varianz spiegelt jedoch gutes Einstiegslevel wider
- GuV
 - Vorsorgliche, modellbasierte Risikovorsorge (Management Overlays) durch Antizipation möglicher Veränderungen in den Immobilienwerten
 - Covid-19-bezogene Effekte von 44 Mio. € (Risikovorsorge und fvpl-Ergebnis) in Q2 (H1/20: 94 Mio. €), davon 33 Mio. € an Management Overlays (H1/20: 50 Mio. €); zusätzliche, szenario-basierte Wertanpassungen von 13 Mio. € für eigene Vermögenswerte (Sonstige Aufwendungen)

Unsicherheiten setzen sich fort, aber die Aareal verfügt über komfortable Puffer aufgrund konservativer Risikoparameter und einer soliden Kapitalbasis

1) LTV vor Covid-19, zum 30.06.2020

2) Ratingspiegeln noch nicht mögliche Veränderungen aus Management-Overlays wider

Portfolioqualität: Hotel-Portfolio

Covid-19-Auswirkungen werden aktiv gemanagt

Hotel

- 8,7 Mrd. € Hotelportfolio mit Fokus auf 4* und 5* Hotels in Zentrumslage
- Gut diversifiziertes Portfolio hinsichtlich Region und Nachfrage
- Basierend auf aktuellem Marktresearch wird erwartet:
 - Das Freizeitsegment wird sich als erstes erholen, was sich bereits in den starken Buchungen von mit dem Auto erreichbaren Urlaubsregionen und Städten zeigt
 - Das Geschäftssegment wird anschließend folgen und die Geschwindigkeit der Erholung wird ab September nach den Sommerferien sichtbar werden
 - Das MICE¹⁾-Segment wird am längsten zur Erholung brauchen und sowohl von lokalen Regularien in Bezug auf die erlaubte Veranstaltungsgröße als auch der Ausstattung der Konferenzeinrichtungen innerhalb der individuellen Hotels abhängen
- Nur ca. 10% rechnen mit einer länger dauernden Erholungsphase, z.B. Flughafenhotels, Messe, Luxus
- Ø YoD von 9,6% (Q1 2020) auf 4,5% als eine Folge der Krise, aber weiterhin positiv
- Über 90% Gesamtvolumens basiert auf Management-Verträgen
- Über 90% große internationale Hotelmarken
- Vor der Krise, als die Hotelbranche in 10 aufeinanderfolgenden Jahren ein Wachstum des RevPAR (Umsatz pro verfügbarem Zimmer) in allen großen Märkten zeigte, waren unsere Hoteleigentümer in der Lage, substantielle Reserven zu bilden
- Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
- Guter Ausgangs-LTV von 56% auf das gesamte Hotel-Portfolio, nur 37 Mio. € mit LTV²⁾ > 70%
- Ausgefallene Forderungen: 178 Mio. €
(152 Mio. € per 07/2020, NPL-Quote des Hotelportfolios: ~1,8% vs. Gesamt-NPL-Quote von 3,7%)

1) Meetings Incentives Conventions Exhibitions/Events

2) LTV vor Covid-19, zum 30.06.2020

Portfolioqualität: Retail-Portfolio

Covid-19-Auswirkungen werden aktiv gemanagt

Retail

- Retail-Portfolio von 5,9 Mrd. €, davon ~80% des Gesamtvolumens in Europa
- Größter Portfolio-Anteil in UK (~1,1 Mrd. €), USA (~1,1 Mrd. €), Deutschland und Spanien (jeweils ~0,8 Mrd. €) und Italien (~0,7 Mrd. €)
- In der Mehrzahl der großen Märkte wurden die Lockdown-Maßnahmen bereits aufgehoben, aber Handelsaktivitäten sind teilweise durch Sicherheitsmaßnahmen eingeschränkt
- Kundenfrequenz weiterhin unter Vor-Krisenniveau, aber erste Anzeichen von Wiedereröffnungen deuten auf positive Signale auf dem Weg zurück zur Normalität hin. In vielen Centern stiegen die Umsatzerlöse pro Kunde
- Covid-19-bedingter Ø YoD Rückgang bislang lediglich von 9,6% in Q1 2020 auf 8,6% in Q2 2020 gesunken
- Basierend auf aktuellem Marktresearch wird erwartet:
 - Malls: Es wird eine beschleunigte Transformation von Retail-Konzepten in der Form erwartet, dass dominierende Assets, die Omnichannel-Anforderungen erfüllen, sich schneller erholen
 - Retail-Parks sind weniger betroffen und scheinen kompatibler mit den Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen durch Covid-19 zu sein. Supermärkte sind kaum vom Lockdown betroffen aufgrund ihrer Bedeutung für die tägliche Grundversorgung
 - Prime-/Luxus-High-Street-Segmente scheinen sich in einigen Märkten schneller zu erholen (z.B. Asien), obwohl Reisebeschränkungen weiterhin gelten
- Hochengagierte und professionelle Sponsoren mit qualitativ hochwertigen Assets
- Guter Ausgangs-LTV¹⁾ von 59% - bezogen auf das gesamte Retail-Portfolio nur 182 Mio. € > 70% / 103 Mio. € > 80% / 60 Mio. € > 90%
- Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
- Ausgefallene Forderungen: 369 Mio. €

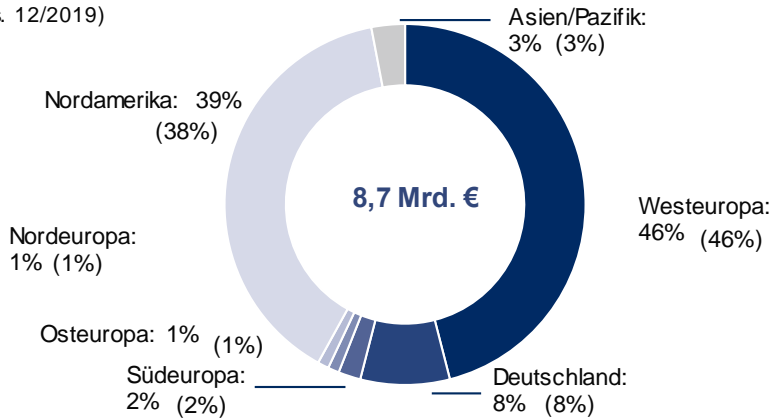
1) LTV vor Covid-19, zum 30.06.2020

Portfolioqualität: Hotel-Portfolio

Hotelportfolio gut aufgestellt, um Covid-19-Krise zu meistern

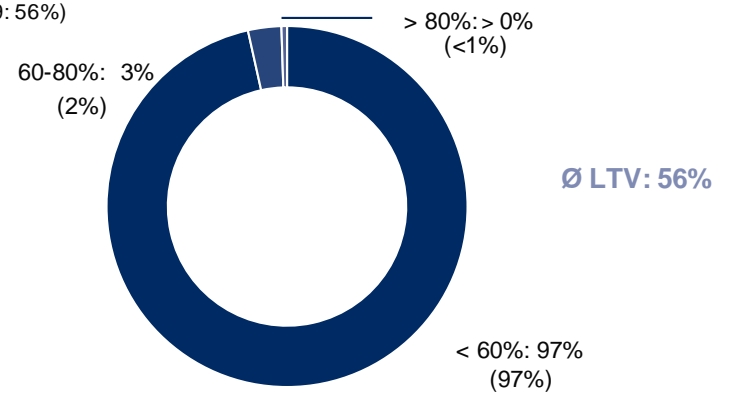
Hotel-Portfolio nach Regionen

(vs. 12/2019)



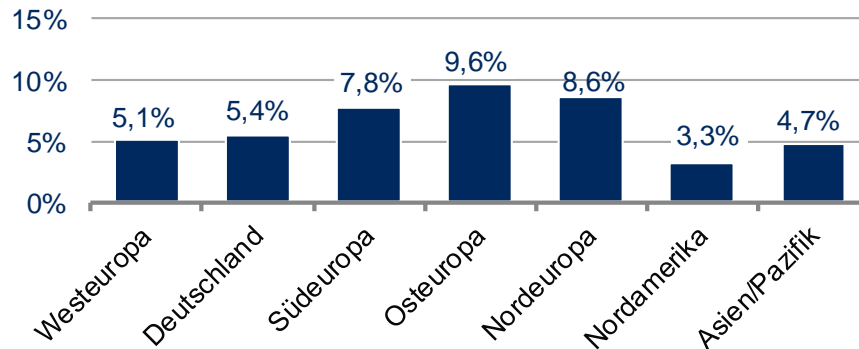
Hotel-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹⁾

(vs. Ø 12/2019: 56%)

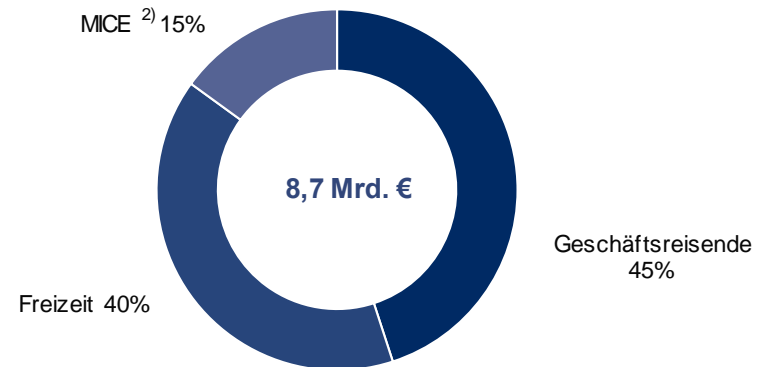


Yield on debt¹⁾

(vs. Ø 12/2019: 9,6%) Ø YoD: 4,5%



Hotel-Portfolio nach Nachfragequellen²⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, LTV vor Covid-19, zum 30.06.2020

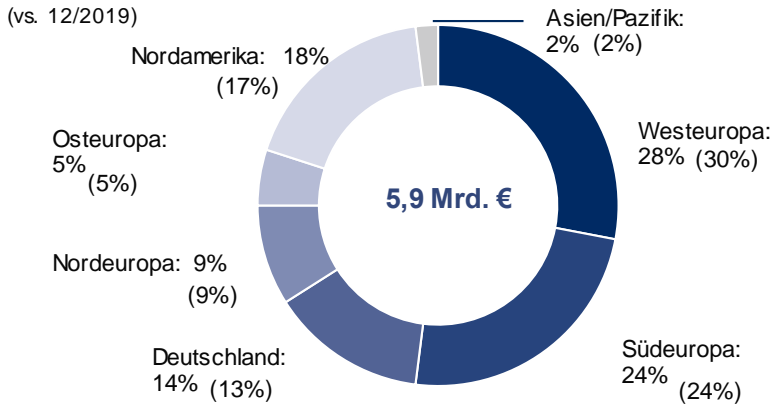
2) Ungefährer Anteil an Umsatzquellen, individuelle Hotels können Umsätze aus allen drei Quellen generieren

3) Meetings Incentives Conventions Exhibitions/Events

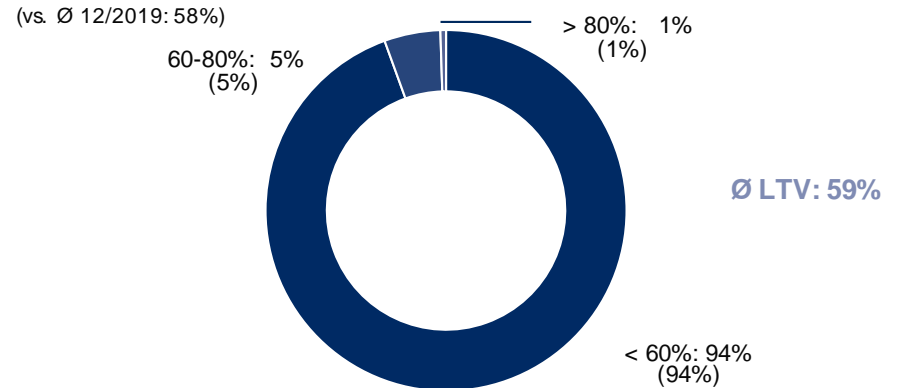
Portfolioqualität: Retail-Portfolio

Retail-Portfolio gut aufgestellt, um Covid-19-Krise zu meistern

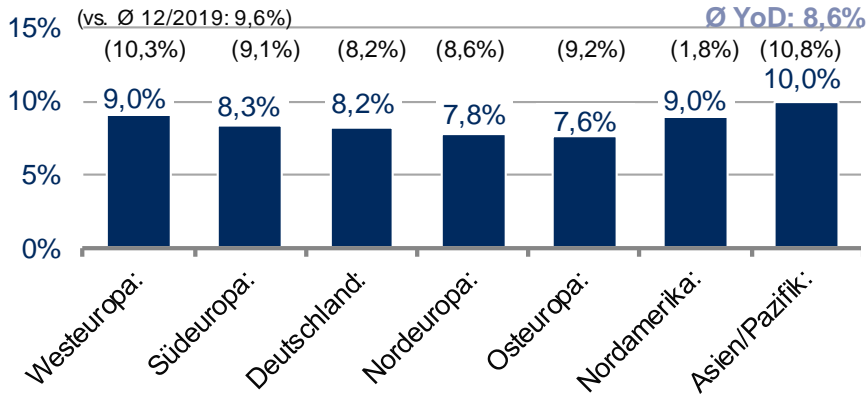
Retail-Portfolio nach Regionen



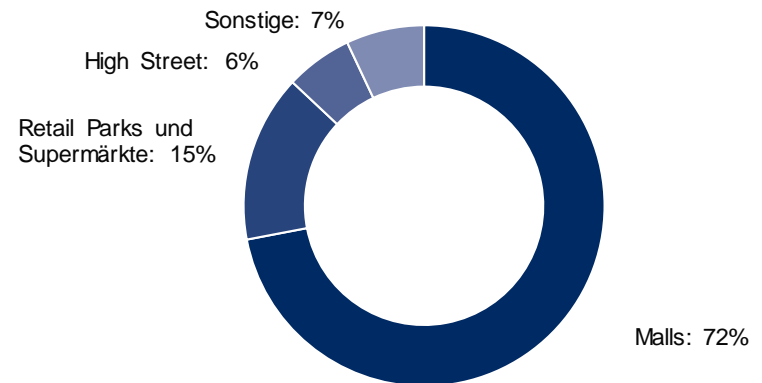
Retail-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Yield on debt¹⁾



Retail-Portfolio nach Kategorie²⁾



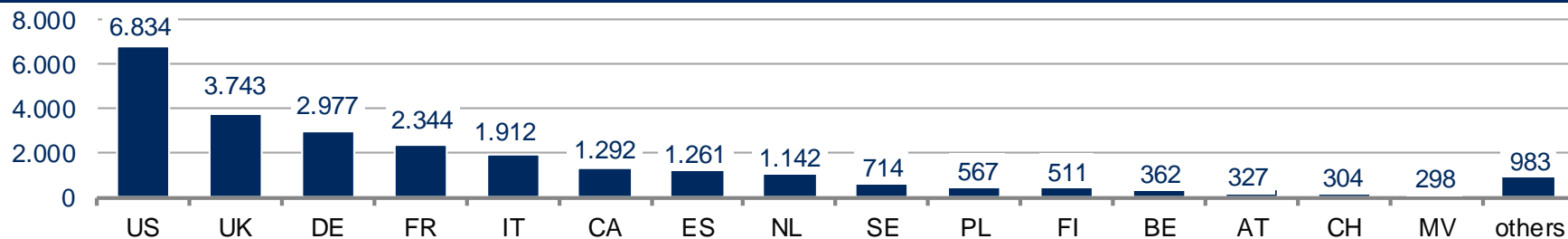
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

2) Nur Schätzungen aufgrund hybriden Charakters einiger Assets

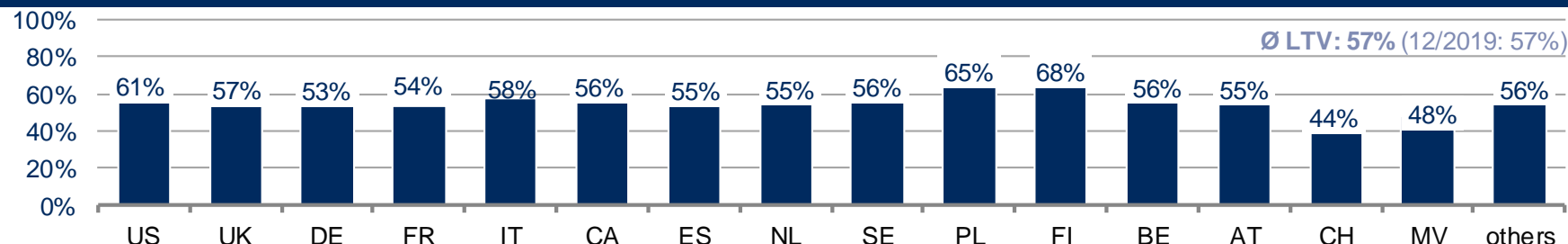
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Land

25,6 Mrd. € hoch diversifiziert

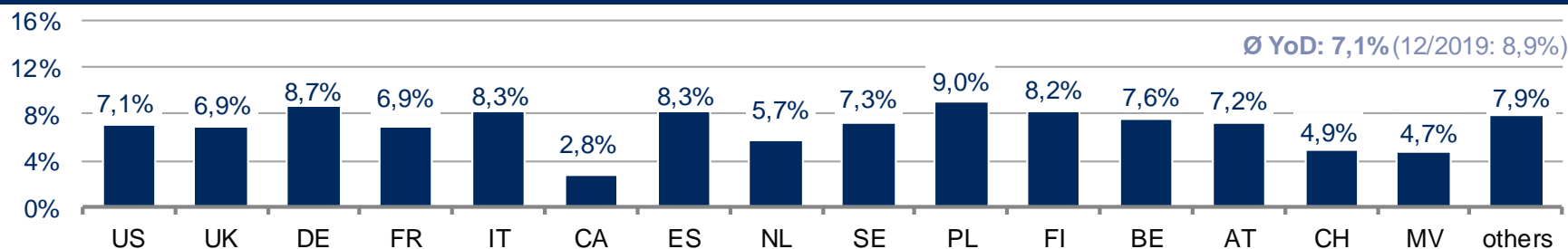
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV¹⁾



YoD¹⁾

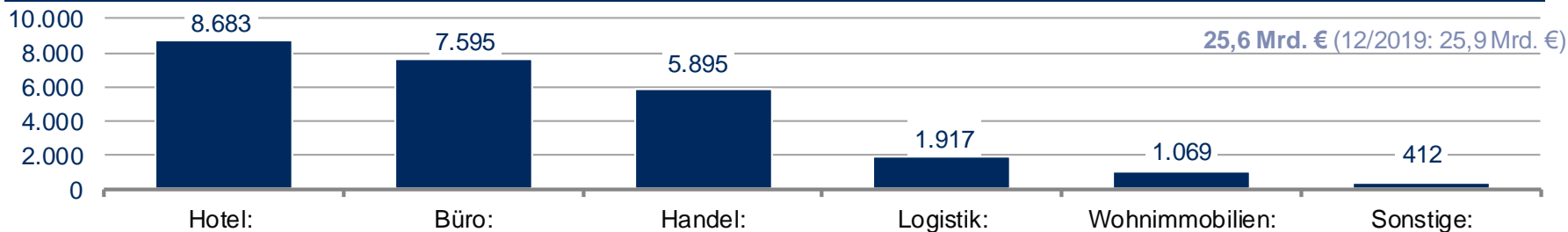


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

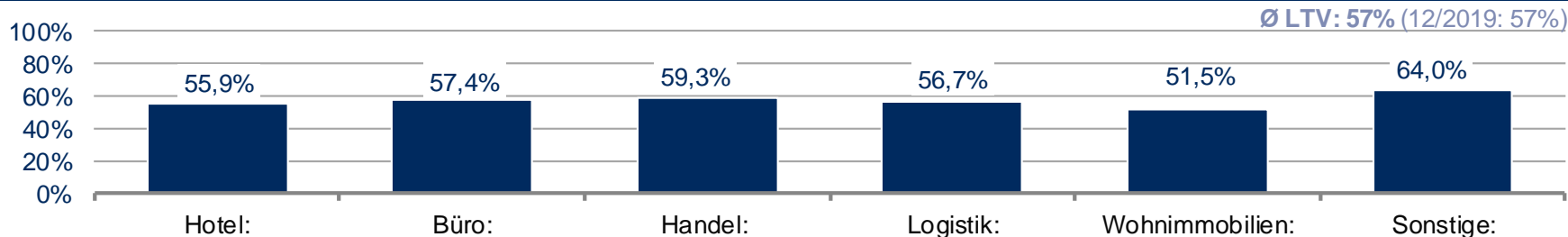
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Assetklassen

25,6 Mrd. € hoch diversifiziert

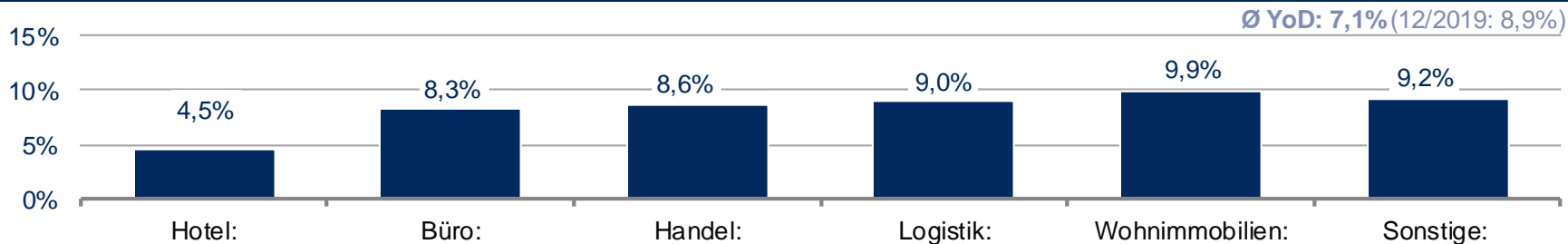
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV¹⁾



YoD¹⁾

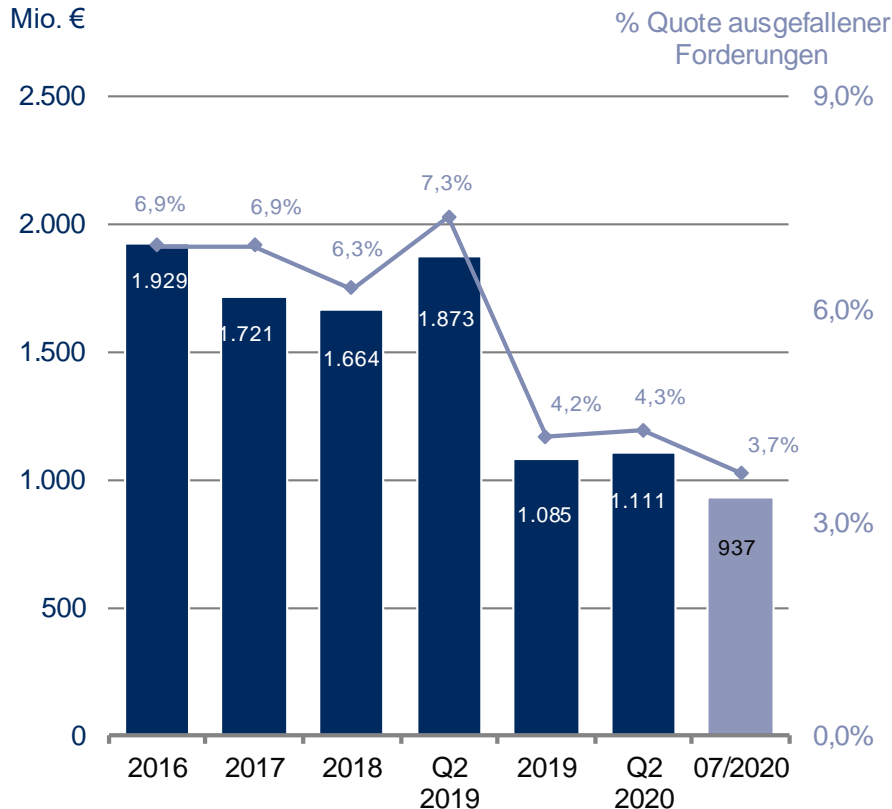


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

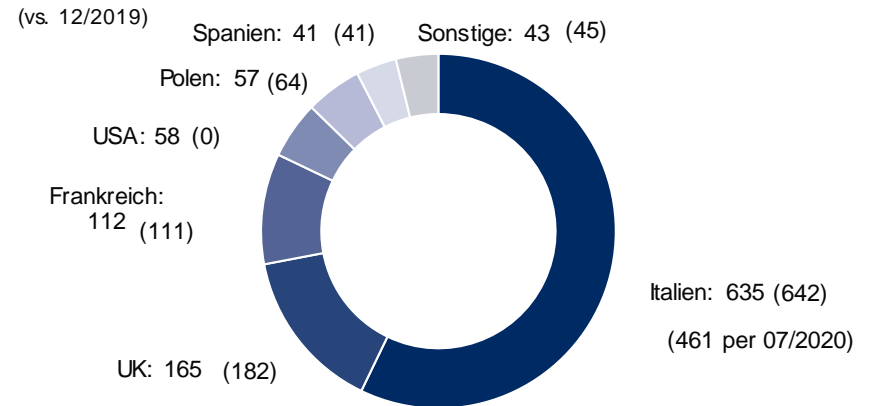
Ausgefallene Forderungen

NPL-Portfolio durch erfolgreiche, beschl. De-Risking-Aktivitäten weiter reduziert

Entwicklung ausgefallene Forderungen



Ausgefallene Forderungen nach Ländern (Mio. €)



- Erfolgreiche, beschleunigte De-Risking-Aktivitäten in Juli 2020 (Risikovorsorge bereits in Q2 verbucht)
 - NPL-Gesamtportfolio unter 1 Mrd. €
 - Italien NPL reduziert auf < 500 Mio. €
- Weitere Möglichkeiten für ein beschleunigtes De-Risking werden geprüft, wenn sie auftreten

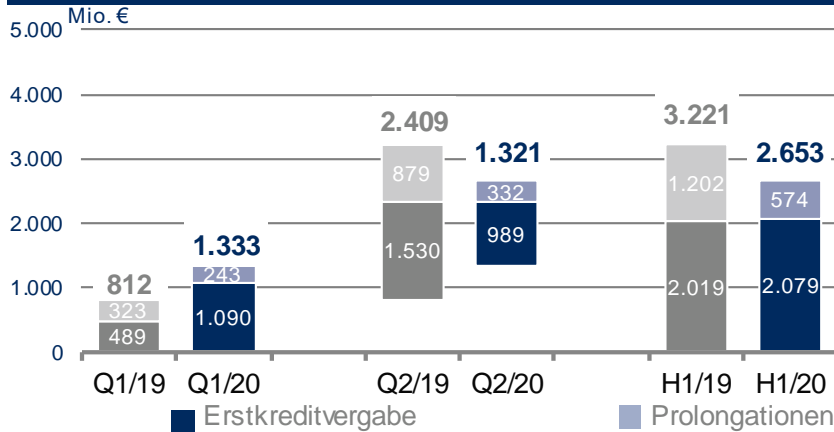
Segmente

04

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

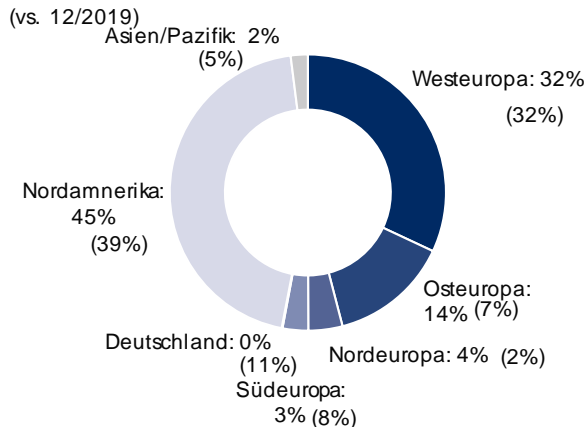
Starke Margen im Neugeschäft, signifikant über Plan

Entwicklung Neugeschäft nach Quartal¹⁾

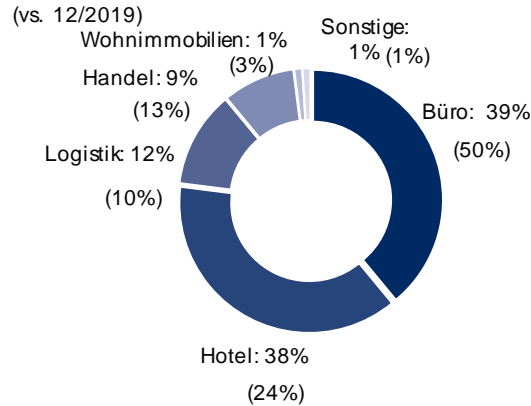


- Neugeschäft in Q2:
 - Margen mit ~235 Bp. über Plan (180-190 Bp.)
 - Starker Ø LTV von 54%
 - Volumen trotz Covid-19-bezogenem Lockdown in April und Mai auf Level von Q1 2020
- Portfoliogröße am unteren Ende der Bandbreite (26-28 Mrd. €) aufgrund von Covid-19. Anstieg in H2 auf oberer Hälfte der Bandbreite erwartet durch Nutzung von Geschäftsmöglichkeiten

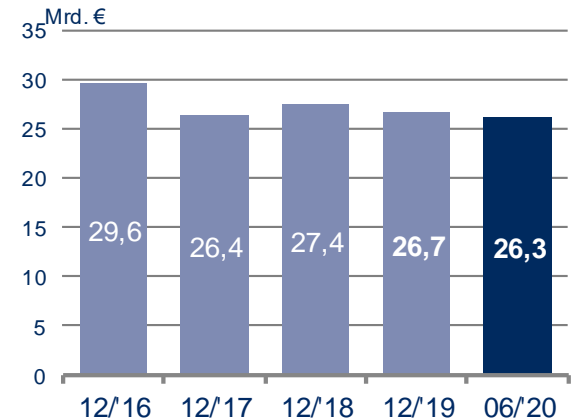
Q2-Neugeschäft nach Regionen¹⁾



Q2-Neugeschäft nach Objektarten¹⁾



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

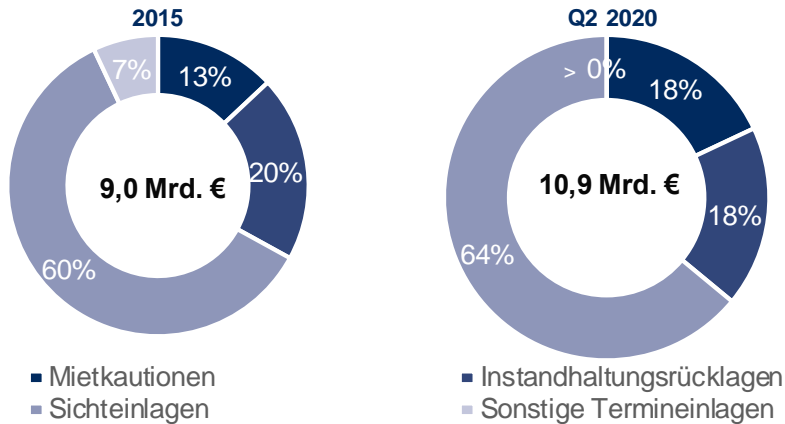


1) Inkl. Prolongationen

Consulting/Dienstleistungen Bank

Einlagen aus Wohnungswirtschaft erweisen sich als stabil, Provisionsüberschuss gemäß Guidance

Aufteilung der Einlagen nach Typ



- Trotz Covid-19 hat das Einlagevolumen auf 10,9 Mrd. € weiter zugenommen (von 10,7 Mrd. € in Q2/19)
- Struktur weiter verbessert, stabile Mietkautionseinlagen auf ~2 Mrd. € angestiegen
- Q2-Zinsüberschuss stabil bei 10 Mio. / H1/20 bei 20 Mio. € (Q2/19: -3 Mio. € / H1/19: -6 Mio. €)
Verbesserung im laufenden Jahr hauptsächlich durch angepasste Modellierung und Verrechnungspreise, spiegelt Bedeutung als stabile Refinanzierungsquelle wider
- Provisionsüberschuss weiter verbessert; H1-Ergebnis gemäß Guidance einer jährlichen Wachstumsrate von 13%
- Aufgrund kurzfristig höherer Zinssätze und Covid-19-bezogener Kostenersparnisse Segment GJ-EBT nun bei ~-10 Mio. € erwartet (ursprüngliche Guidance ~-20 Mio. €)
- Erschließung weiterer Geschäftsmöglichkeiten, z.B. durch Joint Venture mit ista („objego“)

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

Aareon

Potenzielle Partner unterstützen Aareons Strategie und Wertschöpfungshebel

Strategische Evolution der Aareon...

Februar 2016: Ankündigung "Aareal 2020"

- Forcierung der ERP-Adaption und internationale Expansion
- Fokus auf nachhaltiges Wachstum
- Entwicklung erster Digitaler Lösungen

Mai 2019: Aareon Investor Seminar

- Einstieg in das neue Kapitel mit beschleunigtem Wachstum auf organischer Basis
- Ausbau Digitaler Lösungen und Förderung von Innovationen

Jan 2020: Ankündigung "Aareal Next Level"

- **Unter "Accelerate"** sowohl Beschleunigung des organischen Wachstumsprogramms als auch der anorganischen Initiativen durch systematische und institutionalisierte M&A-Aktivitäten, um RPU, Einheiten und wiederkehrende Umsätze zu steigern

Mai 2020: Prozess zum Verkauf einer Minderheitsbeteiligung eingeleitet

- Kräfte mit einem potenziellen Partner bündeln, um die organischen und anorganischen Wachstumsperspektiven der Aareon weiter zu stärken und ihr Wachstumsprogramm noch schneller umzusetzen.

Potenzielle heben und Wachstumsmöglichkeiten ergreifen

... und aktuelle Positionierung



Europas führender Anbieter für Immobiliensoftware, mit rund 3.000 Kunden und 10m+ Einheiten in DACH, den Niederlanden, Frankreich, Nordeuropa und Großbritannien



Erfolgskritische ERP und ein breites Angebot an **modularen Digitalen Lösungen**, aufgebaut auf einer **Cloud-basierten PaaS Plattform zur Ermöglichung neuer Technologien**, z.B. ein KI-basierter Virtual Assistant



Nachhaltiges und **widerstandsfähiges Geschäftsmodell** mit **einer robusten Absicherung nach unten** durch ein hohes Maß an wiederkehrenden Umsätzen und geringer Wechselrate, was zu einem **seit Dekaden konsistenten und profitablen Wachstum** führt



Erfahrenes Führungsteam, das tiefe **Software-** mit **immobilienwirtschaftlicher Erfahrung** kombiniert, bereit anorganisches Wachstum auf Basis einer erfolgreichen M&A-Erfolgsbilanz zu investieren

Aareon

Weiterhin auf Kurs, Covid-19 als mittelfristiger Katalysator der Digitalisierung gesehen

GuV Aareon - Industrieformat¹⁾	H1/19	H2/19	H1/20	Δ H1 20/19
Mio. €				
Umsatzerlöse	122	130	126	3%
▪ Davon ERP Umsätze	99	102	96	-3%
▪ Davon Digital Umsätze	23	28	30	27%
Kosten ¹⁾	-94	-97	-102	9%
▪ Davon Materialaufwendungen	-21	-23	-23	11%
EBITDA	28	33	24	-17%
Neue Produkte / Nicht organisch ³⁾	0	-2	-3	>100%
Einmaleffekte	0	0	0	
Adj. EBITDA	29	35	26	-8%

GuV Aareon - Industrieformat¹⁾	H1/19	H2/19	H1/20	Δ H1 20/19
Mio. €				
EBITDA	28	33	24	-17%
Abschreibungen / Betriebsergebnis	-12	-12	-13	14%
EBT / Betriebsergebnis	17	20	10	-38%

- Umsatzerlöse um 4 Mio. € auf 126 Mio. € angestiegen (+3%); Q1 weitestgehend nicht von Covid-19 betroffen, während Q2 voraussichtlich die Hauptlast der Covid-19 Auswirkungen zu tragen hat (- 5 Mio. € adj. EBITDA ggü. ursprünglichem Ausblick)
- Stand jetzt bestätigt Aareon die in Q1 prognostizierten Krisenbelastungen in Höhe eines adj. EBITDA-Effekts im GJ 2020 von ca. -10 Mio. €
- Die Krise als Beschleuniger der Digitalisierung führt potenziell zu zusätzlichen zukünftigen Geschäftsmöglichkeiten der Aareon
- Mittelfristige Ziele 2025 und Zusagen bleiben in Kraft
- Digitale-Umsätze im Vorjahresvergleich um 27% gewachsen. Basierend auf der höheren Kundendurchdringung mit bestehenden digitalen Produkten und CalCon
- Der Anteil wiederkehrender Umsatzerlöse (LTM) ist mit 65% (2019: 63%) stieg von einem bereits hohen Niveau an, was das nach unten abgesicherte Geschäftsmodell unterstreicht
- Kosten wie erwartet auf 102 Mio. € angestiegen – hauptsächlich getrieben durch eine größere Anzahl an FTEs (CalCon-Akquisition) sowie zusätzlichen Investments in Höhe von 3 Mio. € zur Unterstützung der Aareon-Wachstumsstrategie

1) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen

2) Beinhaltet kapitalisierte Eigenleistung (Software) und sonstige Erträge

3) Inkl. strategische Investitionen, Venture- und M&A-Aktivitäten

Konzernergebnisse Q2 2020

05

Aareal

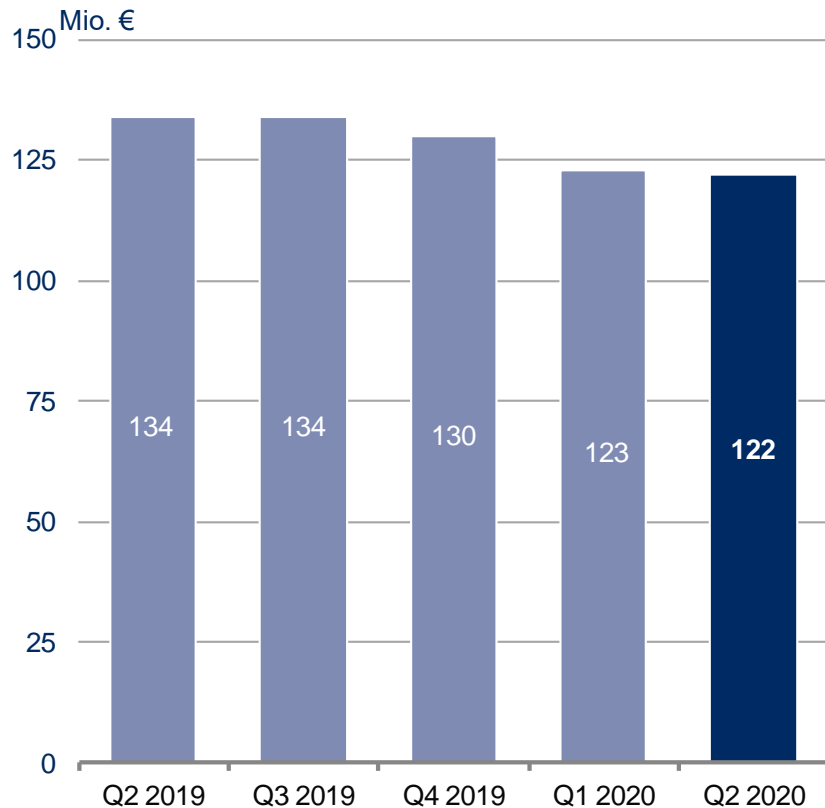
Konzernergebnisse Q2 2020

Berücksichtigt vorsorgliche, modellbasierte Risikovorsorge und Wertanpassungen sowie weitere, beschleunigte De-Risking-Aktivitäten

Mio. €	Q2/19	Q3/19	Q4/19	Q1/20	Q2/20	Q2 2020-Kommentare
Zinsüberschuss	134	134	130	123	122	Stabil auf Q1-Niveau, Anstieg in H2 erwartet
Abgangsergebnis	11	15	22	7	9	5 Mio. € aus vorzeitigen Rückzahlungen, 4 Mio. € zurückgekaufte Verbindlichkeiten (Marktpflege)
Risikovorsorge	23	27	35	58	48	Inkl. vorsorglicher, modellbasierter Risikovorsorge und Effekten aus weiterem, beschl. De-Risking
Provisionsüberschuss	57	54	65	57	54	Aareon mit starken Umsatzerlösen aus digitalen Produkten
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvp und Hedgeergebnis	-7	2	-4	11	-16	Inkl. vorsorglicher, modellbasierter Wertanpassungen auf NPLs (fvp)
Verwaltungsaufwand	112	114	118	129	109	Spiegelt Kostenmanagement während Covid-19-Krise wider, inkl. Investitionen in Aareon-Wachstum
Andere	1	0	2	0	-10	Inkl. Covid-19-Szenario-basierter interner Wertanpassungen der eigenen Vermögenswerte
Betriebsergebnis	61	64	62	11	2	Berücksichtigt vorsorgliche, modellbasierte Risikovorsorge und Wertanpassungen sowie weitere, erfolgreiche De-Risking-Aktivitäten
Ertragssteuern	20	24	20	4	-7	Aktive latente Steuern aus ungenutzten Verlustvorträgen
Minderheitsanteile / AT1	4	5	4	5	4	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	37	35	38	2	5	
EpS [€]	0,61	0,60	0,62	0,04	0,07	

Zinsüberschuss

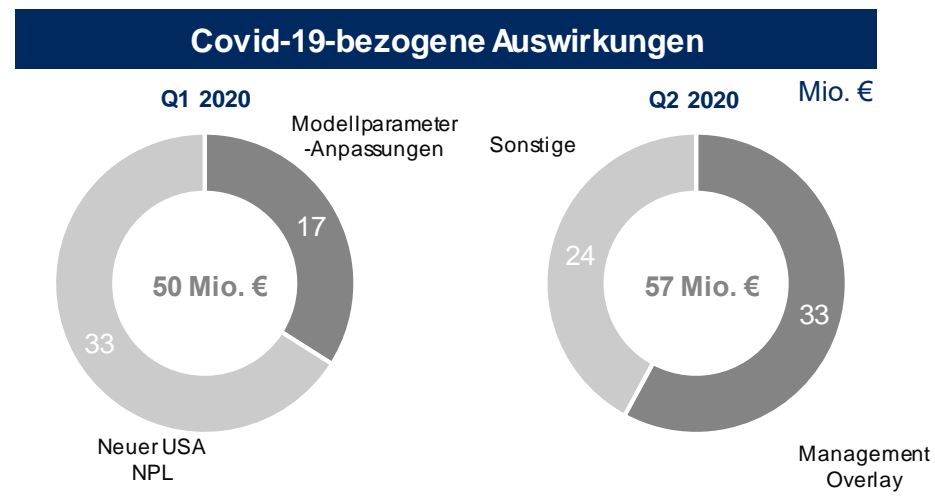
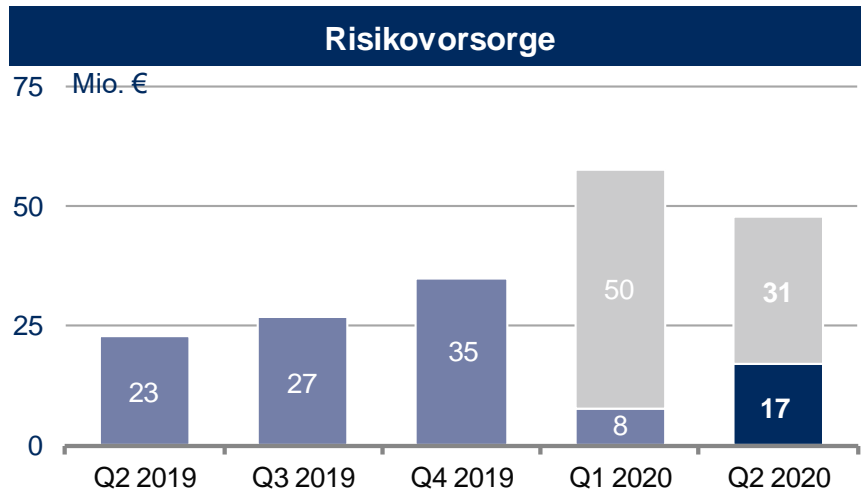
Stabil auf Q1-Niveau, Anstieg in H2 erwartet



- Erfolgreiche De-Risking-Aktivitäten in 2019 führten zu einem geringerem CREF- und TR-Portfolio
- Transaktionsvolumen fiel in Q2 deutlich aufgrund des Covid-19-bezogenen Lockdowns – verhinderte Portfoliowachstum
- Zinsüberschuss-Anstieg in H2 erwartet durch die Nutzung von attraktiven Geschäftsmöglichkeiten, die sich in der Krise ergeben. Portfoliogröße zum GJ-Ende in der oberen Hälfte der Ziel-Bandbreite erwartet (26 - 28 Mio. €)
- Es wird erwartet, dass der Zinsüberschuss im 2.HJ vom TLTRO-Bonus profitiert (Max. 20 Mio. € verteilt auf 12 Monate, wahrscheinlich teilweise mit den Kreditnehmern zu teilen)

Risikovorsorge

Inkl. vorsorglicher, modellbasierter Risikovorsorge und Effekten aus weiterem beschl. De-Risking

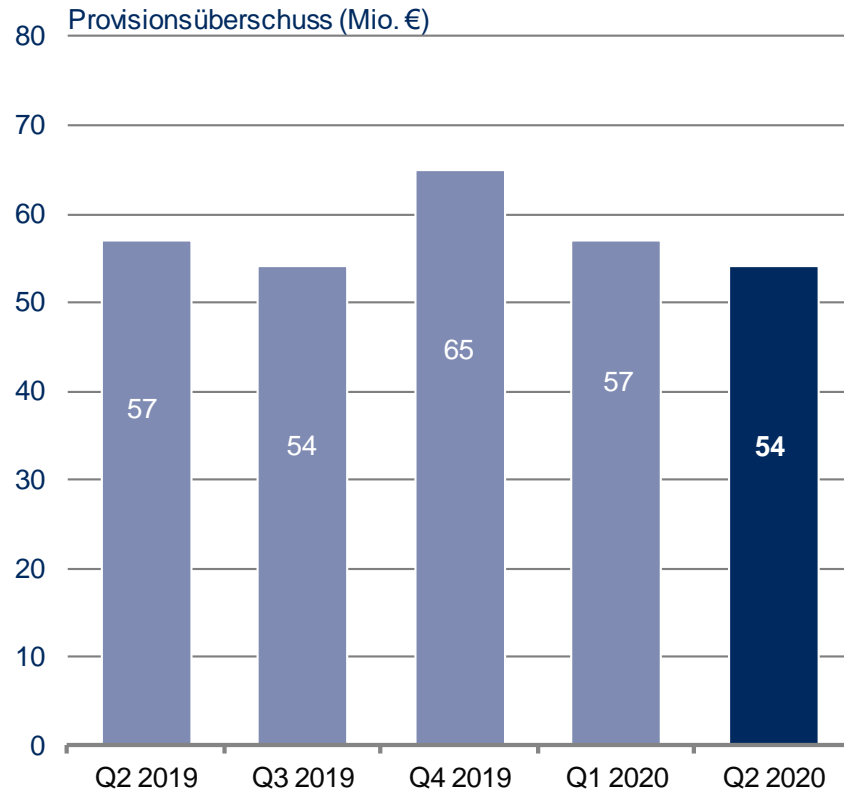


- Q1-Risikovorsorge setzt sich zusammen aus
 - 8 Mio. € Normalisierte Risikovorsorge
 - 50 Mio. € Covid-19-bezogene Vorsorge (davon 17 Mio. € Management Overlay)
- Q2-Risikovorsorge setzt sich zusammen aus
 - 17 Mio. € Normalisierte Risikovorsorge (davon 9 Mio. € aus weiteren De-Risking-Aktivitäten in 07/20)
 - 31 Mio. € Covid-19-bezogene Vorsorge (davon 20 Mio. € Management Overlay)
- Q2-Risikovorsorge nicht durch neue Kreditausfälle belastet
- 1.HJ inkl. 26 Mio. € (netto) Stage 1/2-bezogener Risikovorsorge, Risikovorsorge-Bestand bezogen auf Stage 1/2 nahm um 64% von 39 Mio. € auf 64 Mio. € zu

- Covid-19-bezogene Belastung (Portfolioqualität) von 107 Mio. € im 1.HJ, davon 50 Mio. € aus Management Overlay
- 107 Mio. € setzt sich zusammen aus den folgenden GuV-Positionen
 - 81 Mio. € Risikovorsorge (davon 37 Mio. € Management Overlay)
 - 13 Mio. € FVPL-Ergebnis (davon 13 Mio. € Management Overlay)
 - 13 Mio. € Sonstiges betriebliches Ergebnis (Szenario-basierte Wertanpassungen auf eigene Vermögenswerte)

Provisionsüberschuss

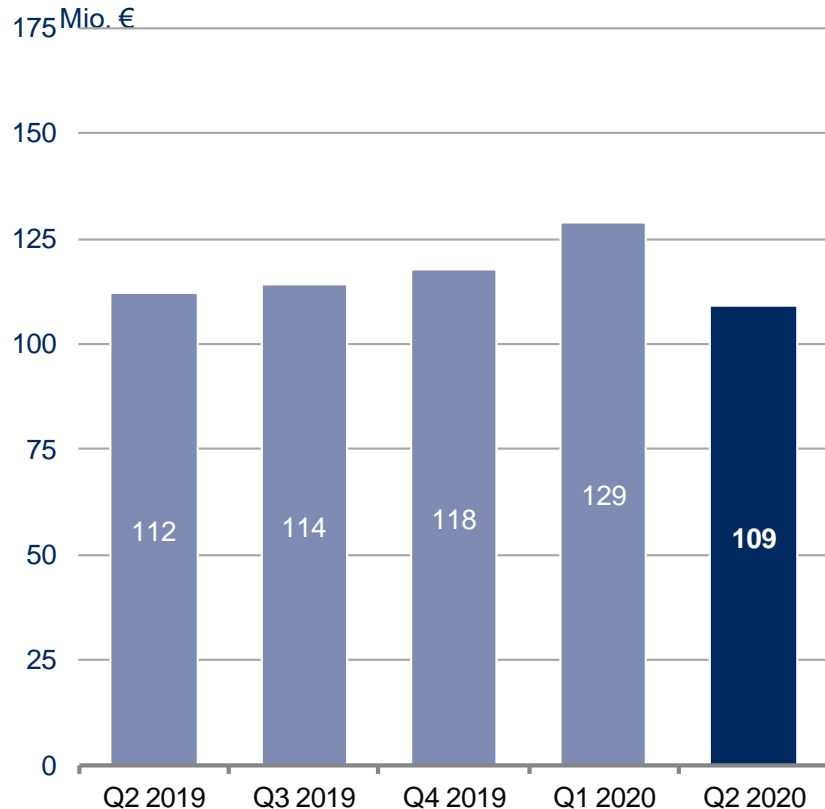
Aareon mit starken Umsatzerlösen bei digitalen Produkten



- Provisionsüberschuss von 111 Mio. € auf Niveau von H1/19, trotz Covid-19-bezogener Belastungen
- Umsatz der Aareon leicht belastet durch Lockdown-bezogene, geringere Consulting-Umsätze
 - Digitale Umsätze um 27% im 1.HJ 2020 gewachsen (vs. H1 2019) basierend auf der höheren Kundendurchdringung mit bestehenden digitalen Produkten und CalCon
- C/DL Bank erhöhte Beitrag auf 7 Mio. € in Q2 (5 Mio. in Q1), gemäß Guidance

Verwaltungsaufwand

Spiegelt Kostenmanagement während Covid-19-Krise wider, inkl. Aareon-Wachstum



Verwaltungsaufwand in Q2 2020 reduziert im Vergleich zu:

- Q1 2020: -20 Mio. €
hauptsächlich 18 Mio. € für Europäische Gesamtjahres-Bankenabgabe und ESF
- Q2 2019: -3 Mio. €
 - Aareon: 3 Mio. €, davon
 - 2 Mio. € strategische Investitionen
 - 3 Mio. € CalCon-Akquisition
 - -2 Mio. € Wachstum ggü. Covid-19-bezogener Kostenersparnisse
 - Bank: -6 Mio. €, davon
 - -2 Mio. € DHB-Integration
 - -4 Mio. € Covid-19-bezogener Kostenersparnisse

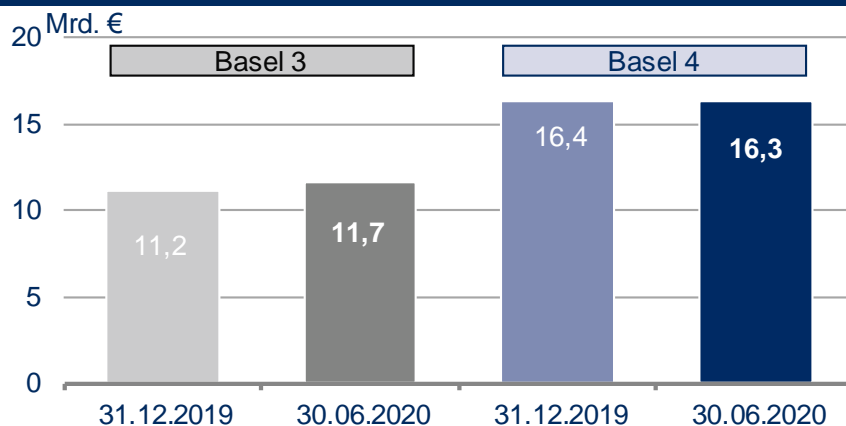
Kapital, Bilanzstruktur und Refinanzierung



Kapital

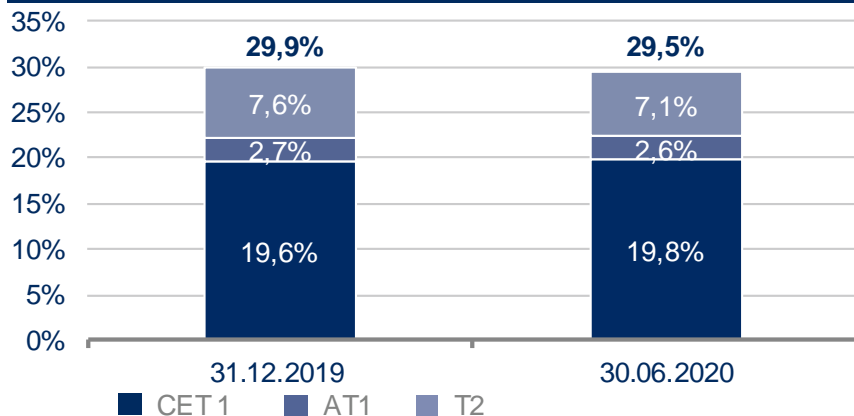
Solide Kapitalquoten

B3 / B4¹⁾ RWA²⁾

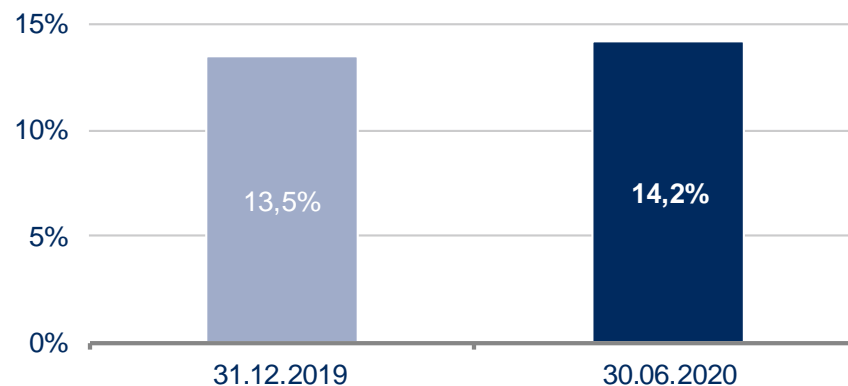


- Kapitalquoten signifikant oberhalb der SREP-Anforderungen
- Leichter B3-RWA-Anstieg in Q2 aufgrund eines leicht höheren Portfolios und ersten Covid-19-Effekten
- Zusätzliche Covid-19-Auswirkung auf B3-RWA in H2 erwartet, abgeschwächt durch Quick-Fix
- B4-RWA durch Floor weniger stark der Covid-19-Volatilität ausgesetzt
- Signifikante CET1, AT1 und T2 Puffer, die kontinuierlich im Hinblick auf eine potenzielle Optimierung in Zusammenhang mit dem gesamten Kapitalmanagement und der Gruppenstrategie überprüft werden
- T1-Leverage Ratio weiterhin bei 5,8 %, trotz TLTRO-Teilnahme
- Anhaltende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 etc.): modellbasierte RWAs könnten weiter steigen

B3 Kapitalquote³⁾



B4 CET 1 Quote¹⁾



1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation vorbehaltlich ausstehender EU-Implementierung und der Implementierung künftiger regulatorischer Anforderungen.

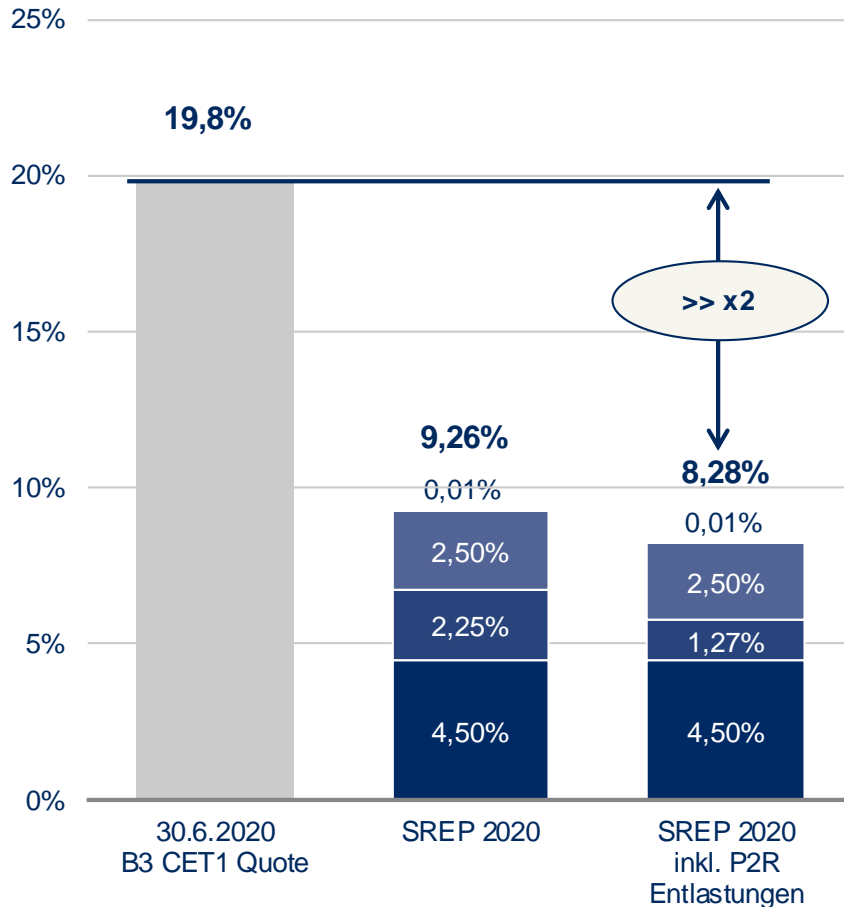
2) Ratings spiegeln noch nicht mögliche Veränderungen aus Management-Overlays wider

3) Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 30.06.2020 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen, die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs wurden berücksichtigt.

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

B3 CET1-Quote vs. SREP (CET1)-Anforderungen

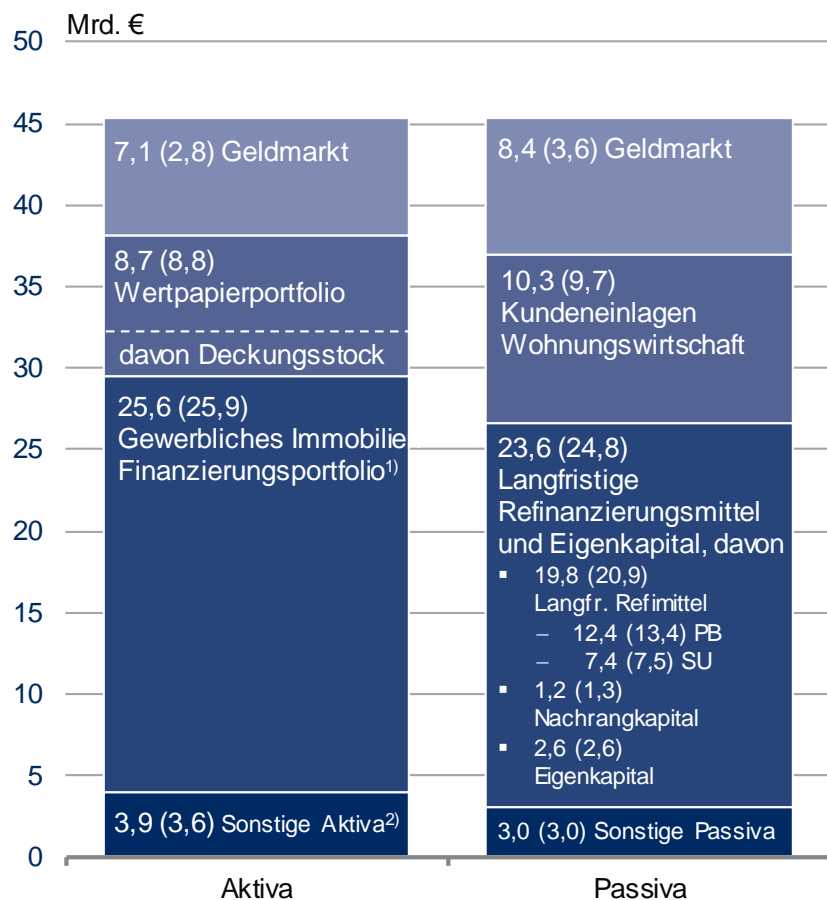


- B3 CET1 Puffer liegt bei > 1,3 Mrd. €
- P2R Entlastung durch die Nutzung der Möglichkeit zur teilweisen Erfüllung der Anforderung mit AT1 und T2 Kapital
- Gesamtkapitalanforderung 2020 (Overall Capital Requirement (OCR)) beträgt 12,8% im Vergleich zu einer Gesamtkapitalquote vom 29,5%
- Alle Quoten beinhalten bereits TRIM Effekte sowie Prudential Provisioning

- Antizyklischer Puffer
- Capital Conservation Puffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1

Bilanzstruktur (nach IFRS)

Zum 30.06.2020: 45,3 Mrd. € (31.12.2019: 41,1 Mrd. €)



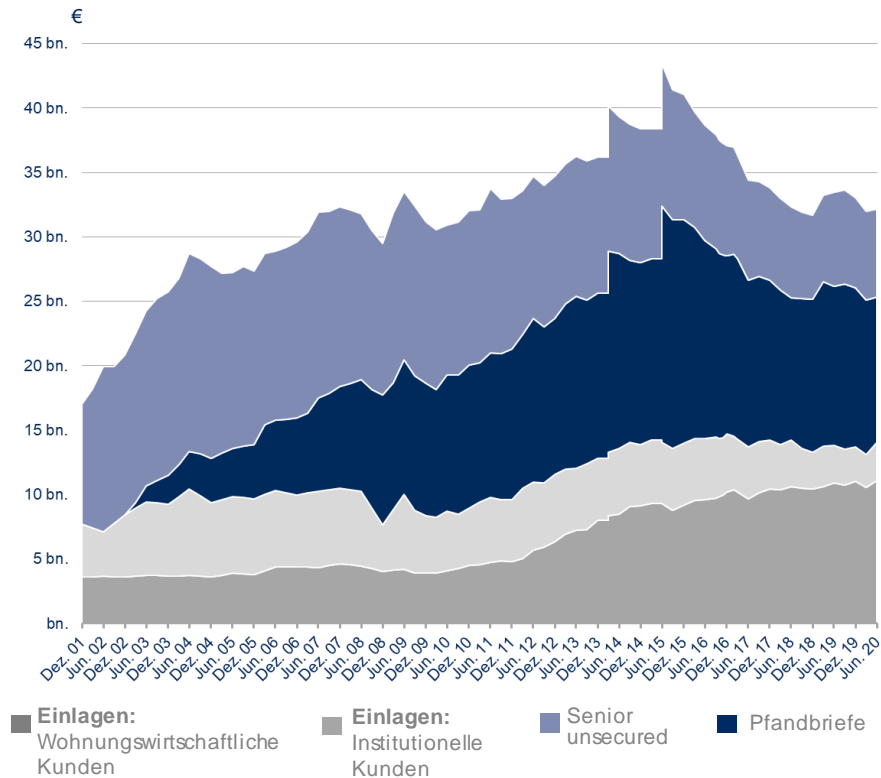
- Gut ausbalancierte Bilanzstruktur
- Zeitweiser signifikanter Anstieg aufgrund der Beteiligung an EZB TLTRO (> 4 Mrd. €), spiegelt sich aktuell in Geldmarktposition wider

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

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

Refinanzierung / Liquidität

Diversifizierte Refinanzierungsquellen und Distributionskanäle



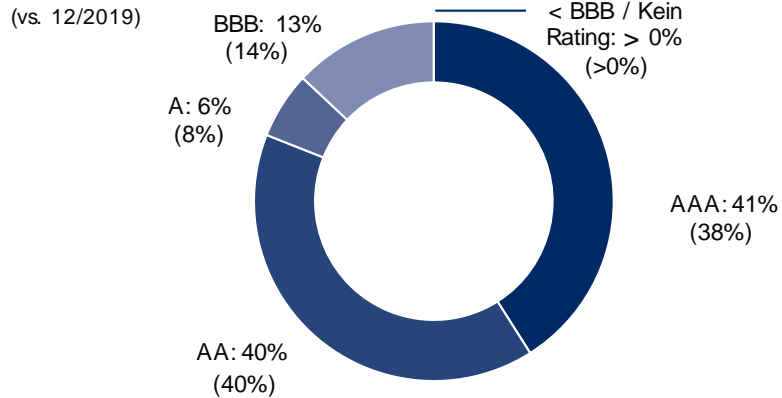
- Nachhaltige und starke Einlagenbasis aus der Wohnungswirtschaft verbleibt auf hohem Niveau in Bezug auf den diversifizierten Refinanzierungsmix
- Erfolgreiche Emission einiger Senior Unsecured Private Placements innerhalb der ersten 6 Monate mit einem Gesamtvolumen von annähernd 500 Mio. € (1.HJ 2019: 143 Mio. €)
- Durch Investorennachfrage initiiertes Rückkauf von Verbindlichkeiten zur Verbesserung der Sekundärmarkt-Liquidität (Marktpflege)
- Beteiligung im neuesten TLTRO III mit einem Volumen von mehr als 4 Mrd. €
 - TLTRO bietet sehr attraktive Refinanzierungskosten¹⁾ für den Zeitraum von 3 Jahren
 - Zusätzliche Option auf Bonus von 50 Bp. für ein Jahr, falls das relevante Kreditportfolio auf dem identischen Wert steht oder zunimmt
- Liquiditätskennziffern deutlich übererfüllt:
 - NSFR > 100%
 - LCR >> 100%

1) EZB Zinssatz für die Einlagefazilität (momentan bei -0,50%)

Wertpapierportfolio

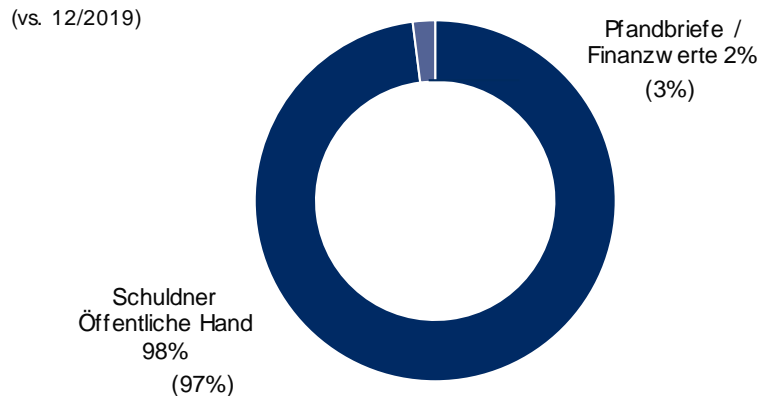
7,2 Mrd. € (2019: 7,3 Mrd. €) qualitativ hochwertige und hochliquide Assets

Nach Rating¹⁾



- Portfolioqualität weiter leicht verbessert

Nach Anlagenklassen



Per 30.06.2020 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating

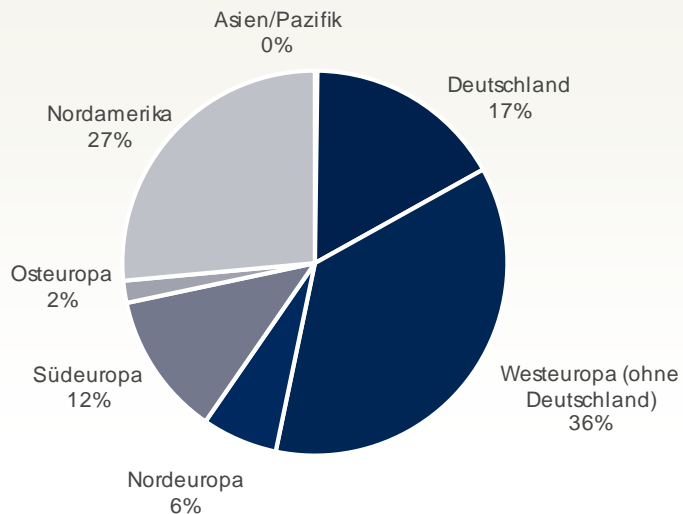
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekenpfandbriefe

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

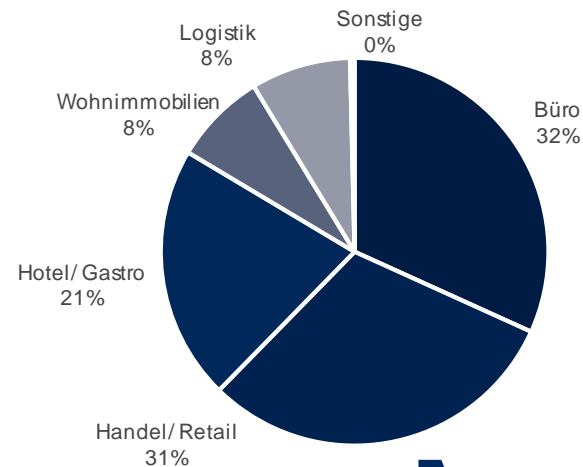
- Deckungsmasse von € 11,9 Mrd. inklusive 0,7 Mrd. Ersatzdeckung
- Hypothekendeckungsmasse in 18 Ländern
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 55,7%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 33,3%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 12,0% ¹⁾ auf Barwert Basis
- Überdeckung auf Barwert Basis per 30.06.2020 bei 13,2 %
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart



Refinanzierung

Gutes Marktumfeld für aktives Neuemissionsgeschäft genutzt

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2019



Aareal Bank Group

0.01% EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

8 Jahre
Fälligkeit 08.07.2027
ISIN: DE000AAR0256

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

Juni 2019



Aareal Bank Group

0.375% EUR 500.000.000
Senior Preferred

5 Jahre
Fälligkeit 10.04.2024
ISIN: DE000A2E4CQ2

Lead Manager
Commerzbank, Deka Bank,
DZ Bank, Nomura

April 2019



Aareal Bank Group

2.625% USD 600.000.000
Hypothekendarlehen

2 Jahre
Fälligkeit 15.07.2021
ISIN: XS1983343838

Lead Manager
Citigroup, Goldman Sachs,
HSBC, NatWest Markets

April 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 250.000.000
Aufstockung auf € 750 Mio.
Hypothekendarlehen

4 Jahre
Fälligkeit 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

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

März 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 750.000.000
Hypothekendarlehen

5 Jahre
Fälligkeit 01.02.2024
ISIN: DE000AAR0249

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

Januar 2019

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2018



Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

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

November 2018




Aareal Bank Group

1.500%
GBP 250.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 16.06.2022
ISIN: XS1883300292

Lead Manager
Goldman Sachs, HSBC,
Nomura

September 2018




Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

5 Years
Maturity 31.07.2023
ISIN: DE000AAR0223

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

September 2018




Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

7 Years
Maturity 15.07.2025
ISIN: DE000AAR0215

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

August 2018



Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

6 Years
Maturity 30.07.2024
ISIN: DE000AAR0207

Lead Manager
BayernLB, BNP, DekaBank,
Commerzbank, UniCredit

März 2018

Ausblick 2020

07

Ausblick 2020 bestätigt

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

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

Entscheidend: Wann wird die ökonomische Erholung einsetzen? Mit welchem Momentum?

Unsere Annahme: Wir gehen von einer kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens ab Mitte 2020 gefolgt von einer deutlichen Erholung (“Swoosh” shaped) in den Jahren 2021/2022 aus.

Unsere Prognose: Aus heutiger Sicht ist die Aareal Bank Gruppe weiterhin zuversichtlich, dass sie ein deutlich positives Betriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2020 erreichen kann, d.h. im mittleren bis oberen zweistelligen Millionenbereich. Weitere Effekte aus potenziellen, beschleunigten De-Risking Maßnahmen sind nicht enthalten.

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

Fazit

08

Ausblick 2020 bestätigt

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

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

Entscheidend:	Wann wird die ökonomische Erholung einsetzen? Mit welchem Momentum?
Unsere Annahme:	Wir gehen von einer kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens ab Mitte 2020 gefolgt von einer deutlichen Erholung (“Swoosh” shaped) in den Jahren 2021/2022 aus.
Unsere Prognose:	Aus heutiger Sicht ist die Aareal Bank Gruppe weiterhin zuversichtlich, dass sie ein deutlich positives Betriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2020 erreichen kann, d.h. im mittleren bis oberen zweistelligen Millionenbereich. Weitere Effekte aus potenziellen, beschleunigten De-Risking Maßnahmen sind nicht enthalten.

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

Konzernergebnisse

Anhang

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse Q2 2020

Mio. €	2. Quartal 2020	2. Quartal 2019	Veränderung
Zinsüberschuss	122	134	-9%
Risikovorsorge	48	23	109%
Provisionsüberschuss	54	57	-5%
Abgangsergebnis	9	11	-18%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-17	-6	183%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-1	-200%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	109	112	-3%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	1	
Betriebsergebnis	2	61	-97%
Ertragsteuern	-7	20	-135%
Konzernergebnis	9	41	-78%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	9	41	-78%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	9	41	-78%
davon Stammaktionären zugeordnet	5	37	-86%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,07	0,61	-89%
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	

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 (unv erwässert) 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.

Aareal Bank Group

Segmentergebnisse Q2 2020

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.04.-30.06.2020	01.04.-30.06.2019	01.04.-30.06.2020	01.04.-30.06.2019	01.04.-30.06.2020	01.04.-30.06.2019	01.04.-30.06.2020	01.04.-30.06.2019	01.04.-30.06.2020	01.04.-30.06.2019

Mio. €

Zinsüberschuss	113	138	10	-3	-1	-1	0	0	122	134
Risikovorsorge	48	23			0	0			48	23
Provisionsüberschuss	1	2	7	6	49	52	-3	-3	54	57
Abgangsergebnis	9	11							9	11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-17	-6	0		0				-17	-6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-1							1	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0				0	
Verwaltungsaufwand	49	53	17	19	46	43	-3	-3	109	112
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	1	0	-1	1	1	0	0	-10	1
Betriebsergebnis	-1	69	0	-17	3	9	0	0	2	61
Ertragsteuern	-8	23	0	-6	1	3			-7	20
Konzernergebnis	7	46	0	0	2	6	0	0	9	41
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0			0	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	7	46	0	-11	2	6	0	0	9	41

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse H1/2020

Mio. €	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019	Veränderung
Zinsüberschuss	245	269	-9%
Risikovorsorge	106	28	279%
Provisionsüberschuss	111	110	1%
Abgangsergebnis	16	27	-41%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-7	0	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-1	-300%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	238	256	-7%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	1	
Betriebsergebnis	13	122	-89%
Ertragsteuern	-3	41	-107%
Konzernergebnis	16	81	-80%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	15	80	-81%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	15	80	-81%
davon Stammaktionären zugeordnet	7	72	-90%
davon AT1-Investoren zugeordnet	8	8	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,11	1,20	-91%
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,08	0,08	

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.

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse H1/2020

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019

Mio. €

Zinsüberschuss	226	276	20	-6	-1	-1	0	0	245	269
Risikovorsorge	106	28			0	0			106	28
Provisionsüberschuss	3	4	12	10	102	101	-6	-5	111	110
Abgangsergebnis	16	27							16	27
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-7	0	0		0				-7	0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-1							2	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	117	140	35	37	92	84	-6	-5	238	256
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	1	0	-1	1	1	0	0	-10	1
Betriebsergebnis	6	139	-3	-34	10	17	0	0	13	122
Ertragsteuern	-5	47	-1	-11	3	5			-3	41
Konzernergebnis	11	92	-2	-23	7	12	0	0	16	81
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	11	92	-2	-23	6	11	0	0	15	80

Aareal Bank Group

Ergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen Bank					Aareon					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	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
	2020			2019		2020			2019		2020			2019		2020			2019		2020			2019	

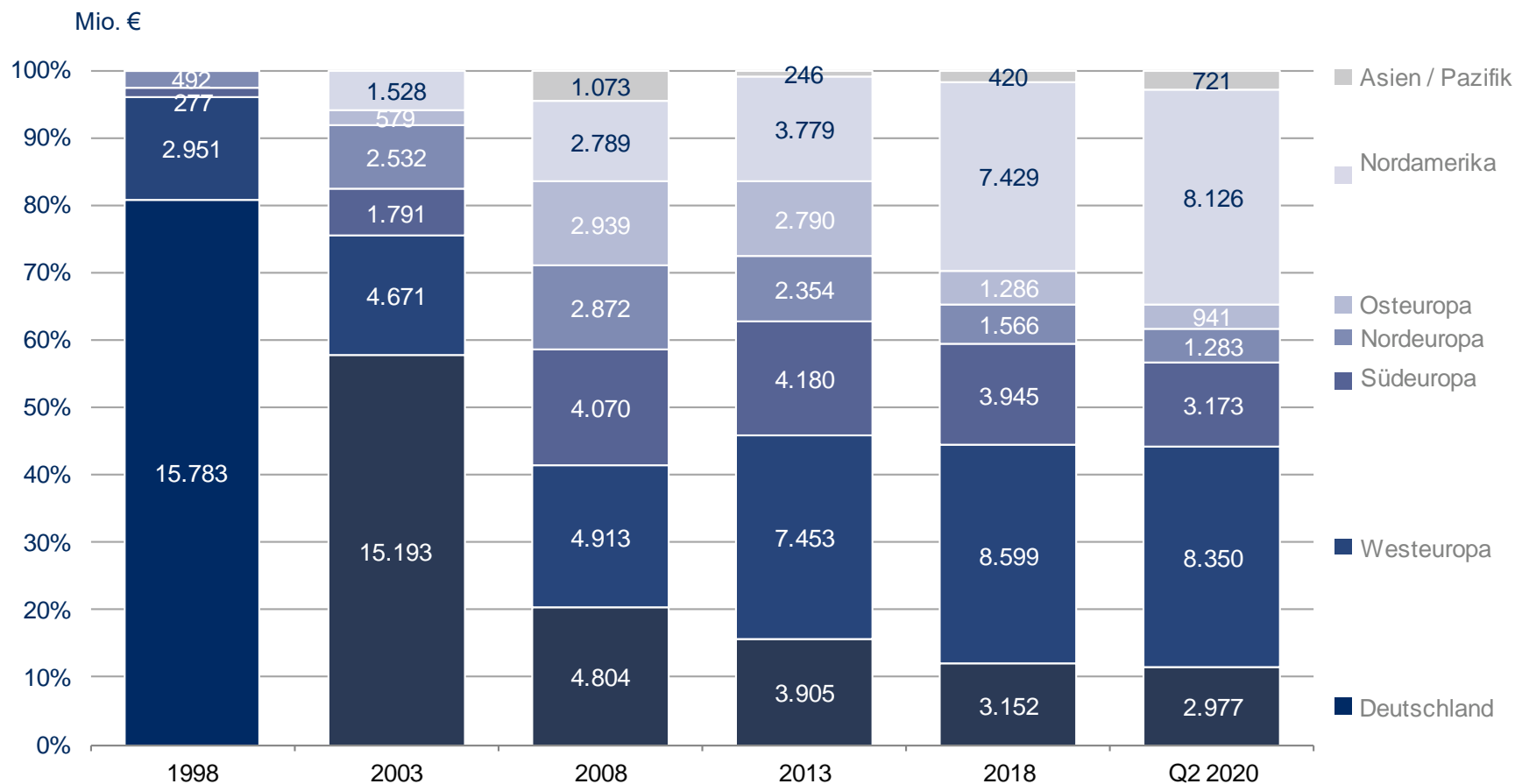
Mio. €

Zinsüberschuss	113	113	135	138	138	10	10	-5	-4	-3	-1	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	122	123	130	134	134
Risikovorsorge	48	58	35	27	23			0			0	0	0	0	0						48	58	35	27	23
Provisionsüberschuss	1	2	4	2	2	7	5	6	7	6	49	53	58	49	52	-3	-3	-3	-4	-3	54	57	65	54	57
Abgangsergebnis	9	7	22	15	11																9	7	22	15	11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-17	10	-4	5	-6	0					0	0	0								-17	10	-4	5	-6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1	0	-3	-1																1	1	0	-3	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			1								0	0	0	0							0	0	1	0	
Verwaltungsaufwand	49	68	59	55	53	17	18	16	20	19	46	46	46	43	43	-3	-3	-3	-4	-3	109	129	118	114	112
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	0	-1	-1	1	0	0	1	0	-1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	-10	0	1	0	1
Betriebsergebnis	-1	7	63	74	69	0	-3	-14	-17	-17	3	7	13	7	9	0	0	0	0	0	2	11	62	64	61
Ertragsteuern	-8	3	21	27	23	0	-1	-4	-6	-6	1	2	3	3	3						-7	4	20	24	20
Konzernergebnis	7	4	42	47	46	0	-2	-10	-11	-11	2	5	10	4	6	0	0	0	0	0	9	7	42	40	41
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0						0	1	0	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	7	4	42	47	46	0	-2	-10	-11	-11	2	4	10	3	6	0	0	0	0	0	9	6	42	39	41

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

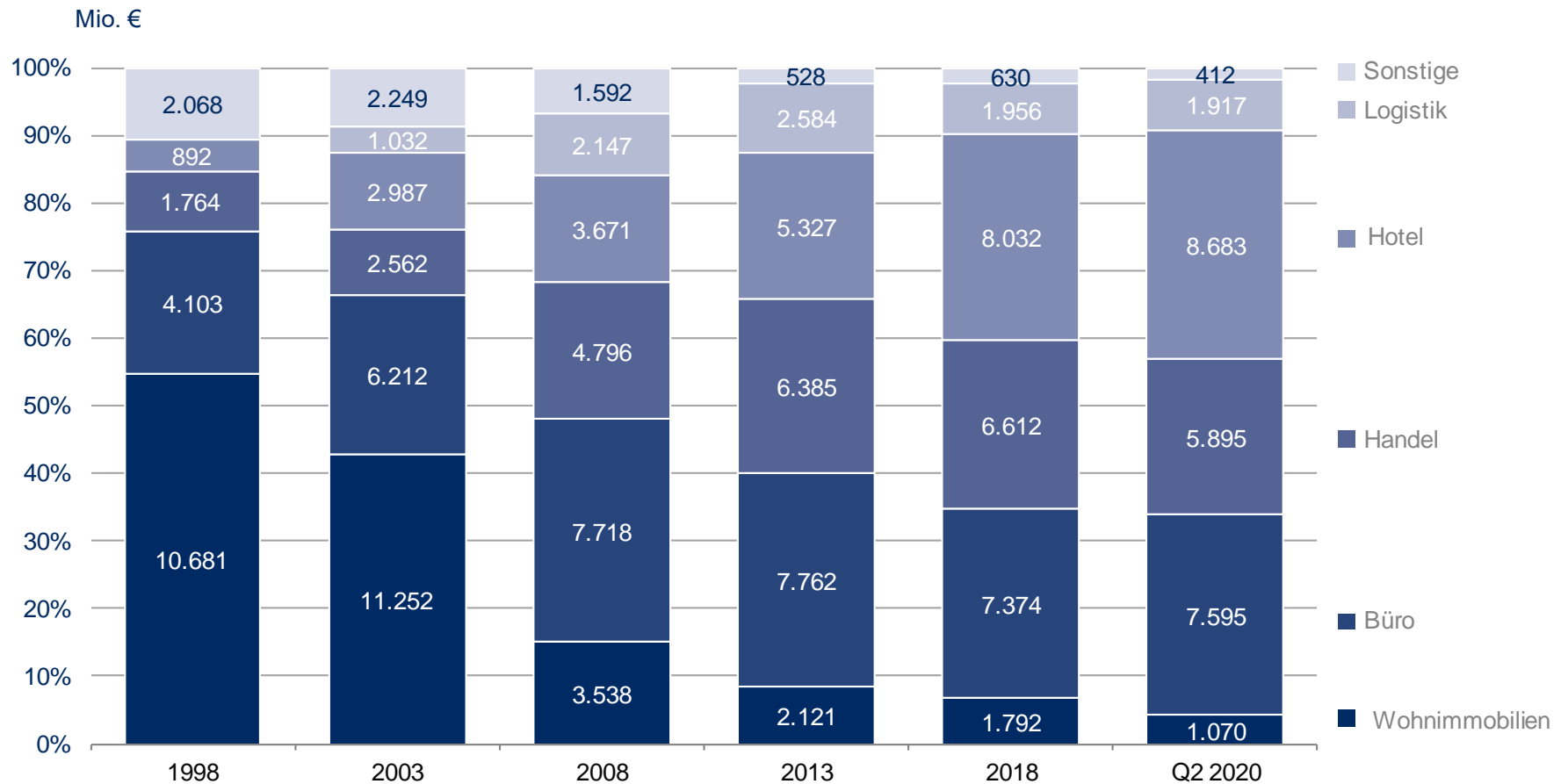
Anhang

Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nach Regionen



Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

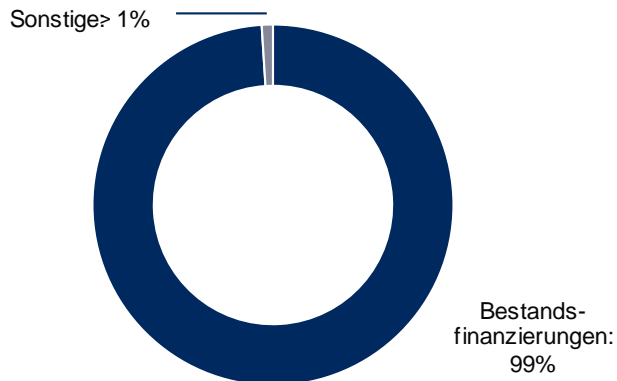
Nach Objektart



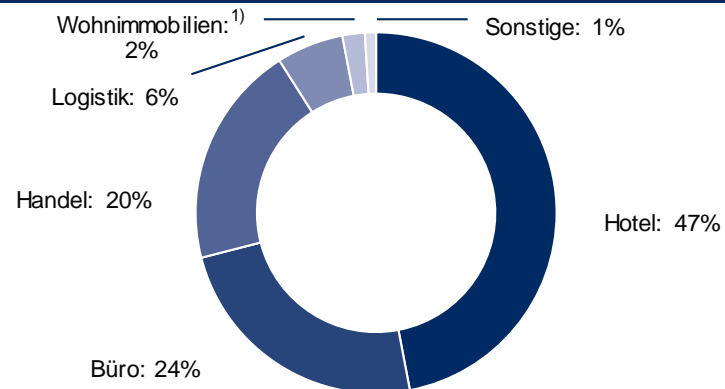
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 8,4 Mrd. €

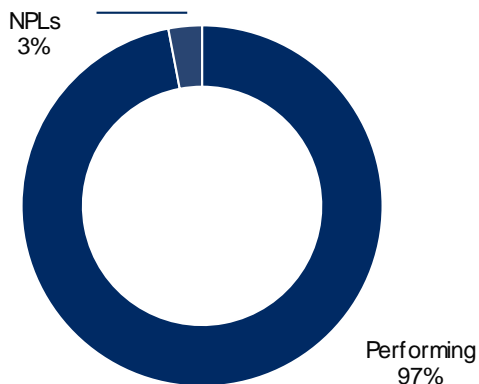
Nach Produkttyp



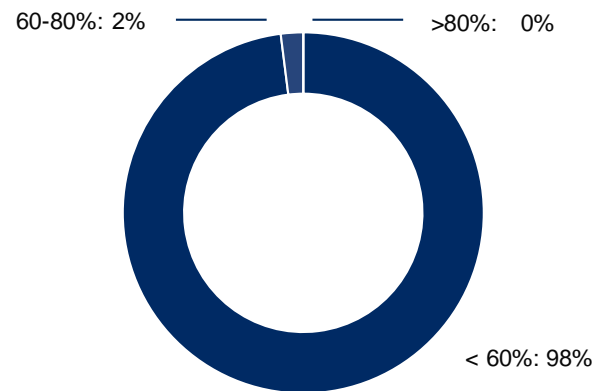
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



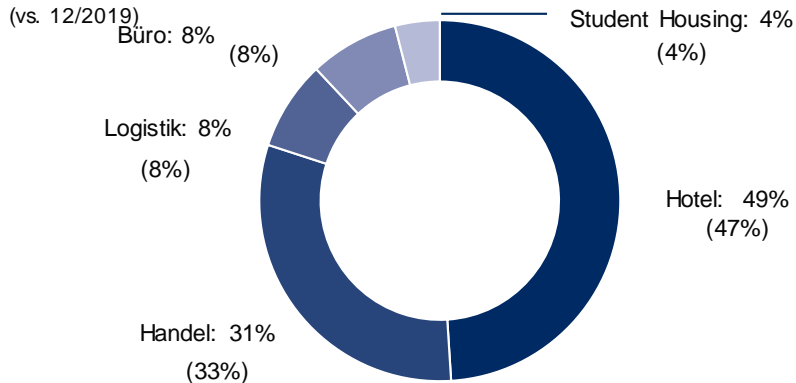
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

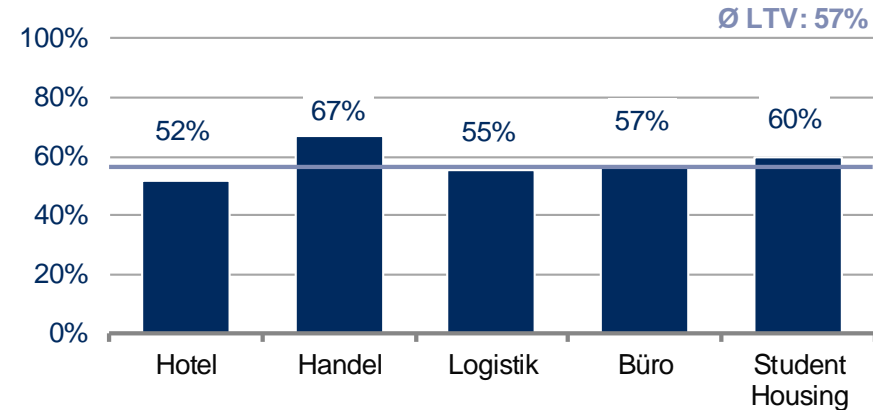
Fokus: Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

3,7 Mrd. € (~15% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

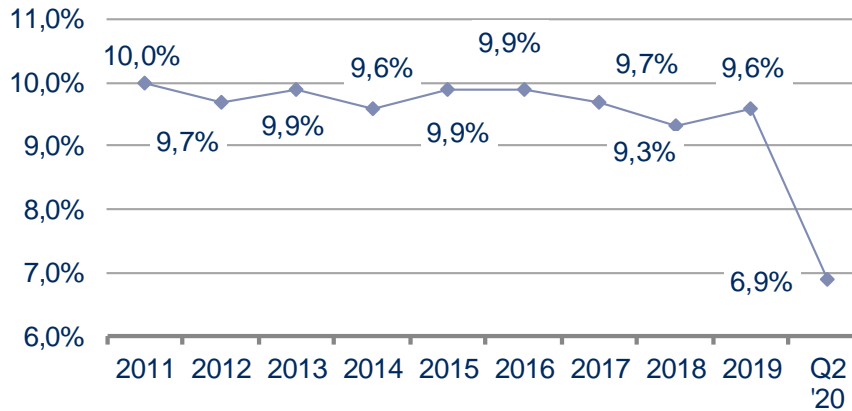
Gesamtportfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare (vs. 2019)

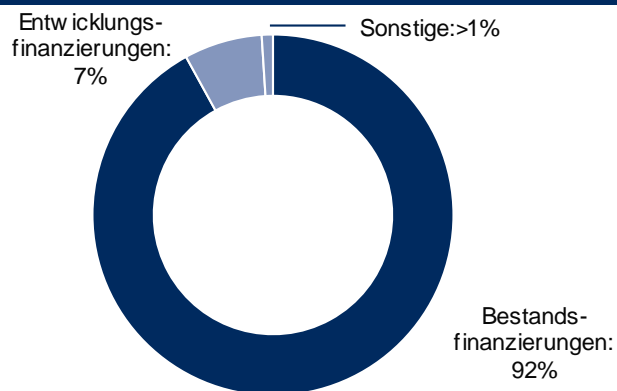
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanz.
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 155 Mio. € mit LTV > 60%
 - LTV gemäß CREF-Portfolio-Durchschnitt
 - Signifikanter Rückgang des YoD aufgrund des hohen Hotel-Anteils, der stark durch Covid-19 betroffen ist
- Ausgefallene Forderungen: 165 Mio. € (182 Mio. €)

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

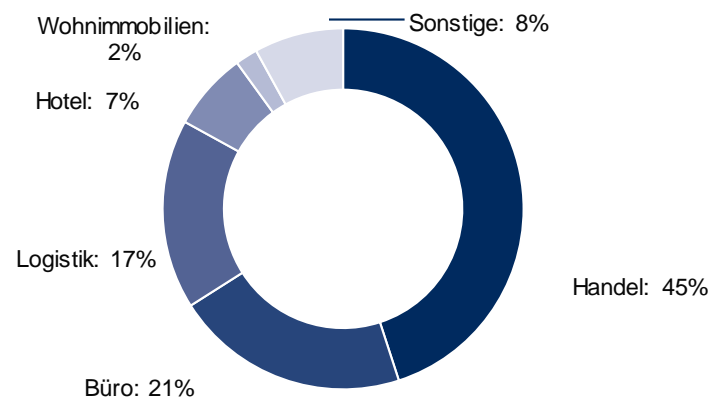
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa

Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 3,2 Mrd. €

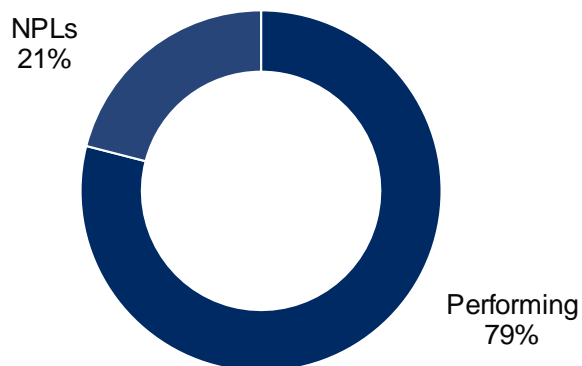
Nach Produkttyp



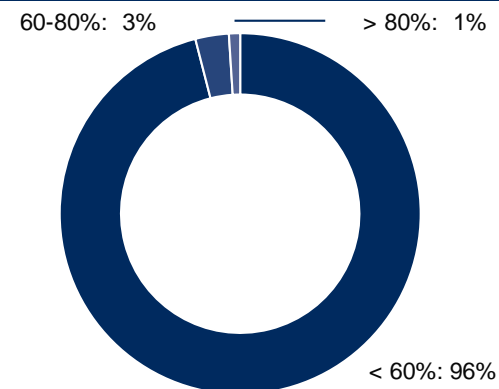
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

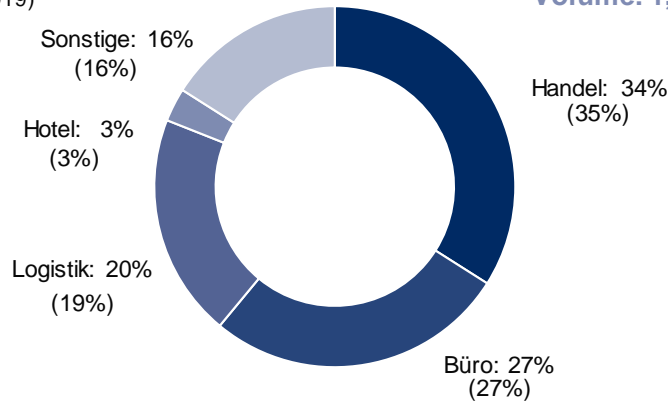
Fokus: Italien Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (1,9 Mrd. €)

Erfolgreiches De-Risking führte zu weiterer deutlicher NPL-Reduktion

Italien-Portfolio nach Objektart

(vs. 12/2019)

Volume: 1,9 Mrd. €



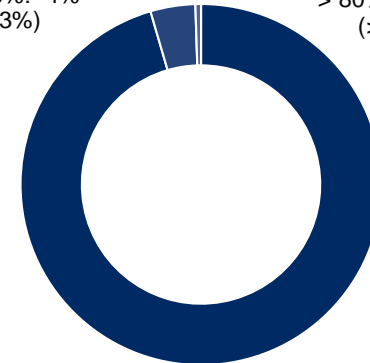
Italien-Portfolio nach LTV-Bandbreiten¹⁾

(vs. 12/2019)

60-80%: 4%
(3%)

> 80%: <1%
(>0%)

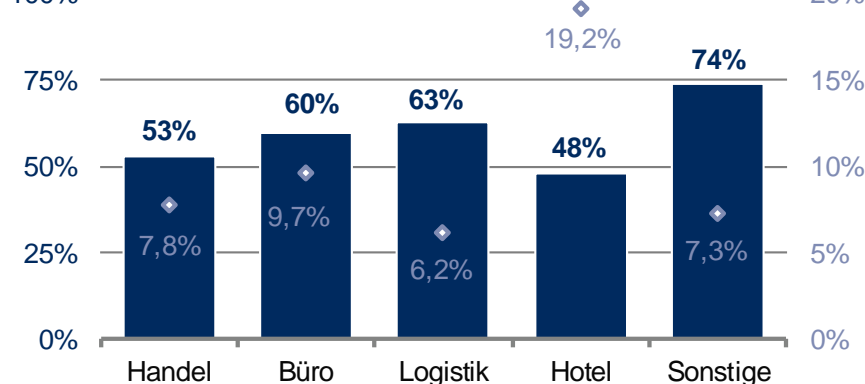
Ø LTV: 58%



Durchschnittlicher LTV / YoD nach Objektart¹⁾

Ø LTV: 58%

Ø YoD: 8,3%



Kommentare

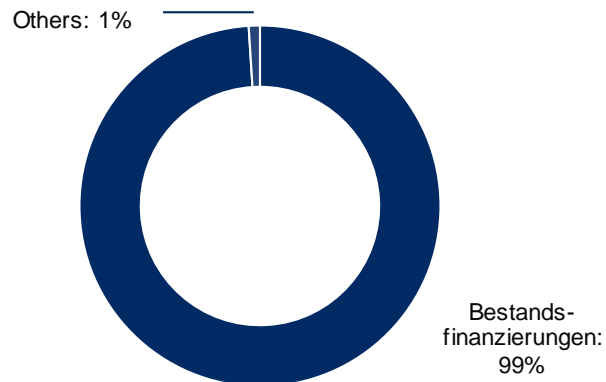
- Stabile Portfoliogröße mit marginalem LTV-Anstieg
- LTV: 10 Mio. € > 70% / 3 Mio. € > 80% / Keine Ausfälle > 90%
- Ausgefallene Forderungen: 635 Mio. € per 30.06.2020
- Weiteres De-Risking in 07/2020 führte zu einer zusätzlichen signifikanten Reduktion des Italien-NPL-Portfolios auf unter 500 Mio. €

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

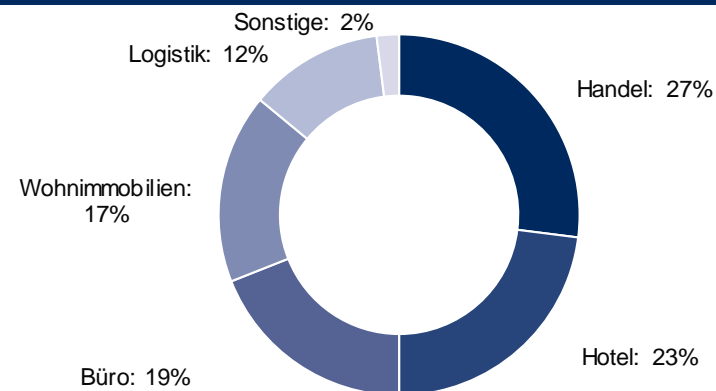
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland

Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 3,0 Mrd. €

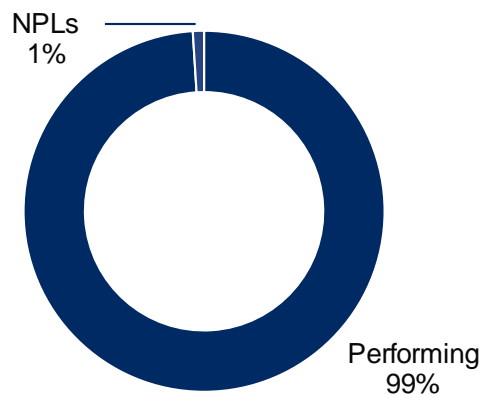
Nach Produkttyp



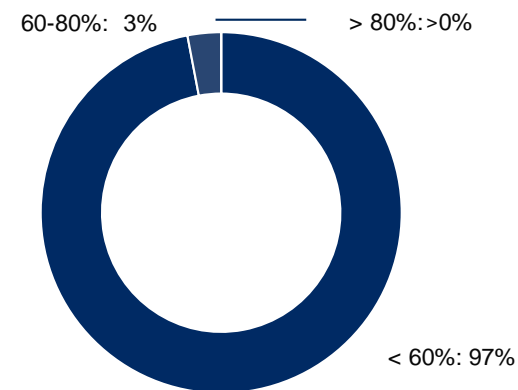
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

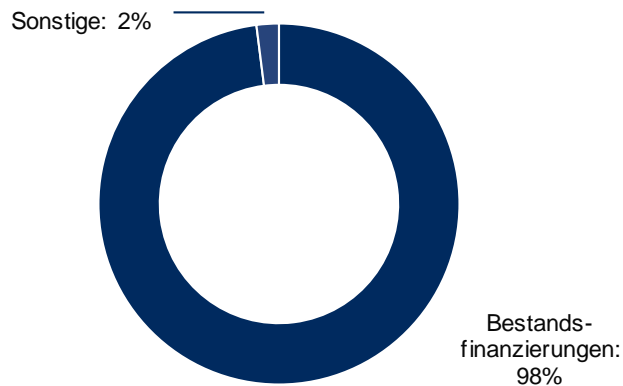


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

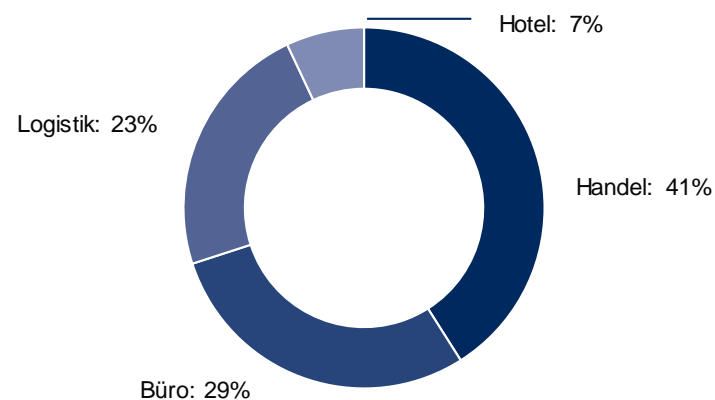
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa

Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 1,3 Mrd. €

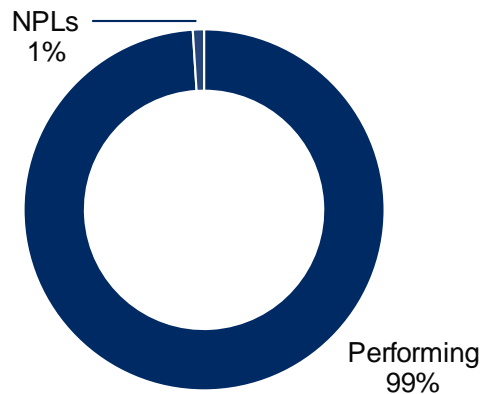
Nach Produkttyp



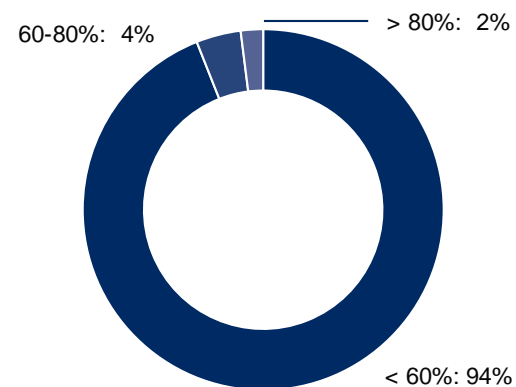
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

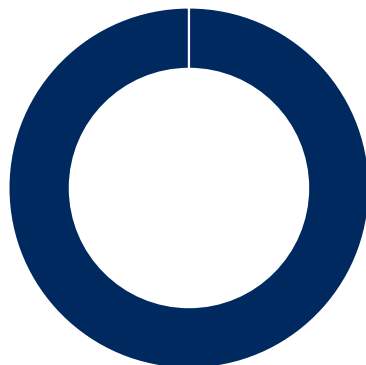


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa

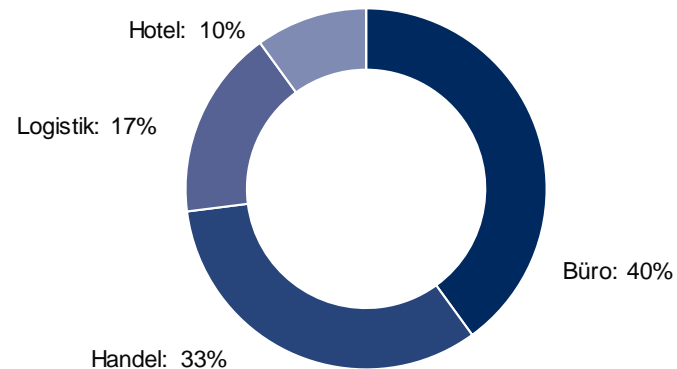
Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 0,9 Mrd. €

Nach Produkttyp

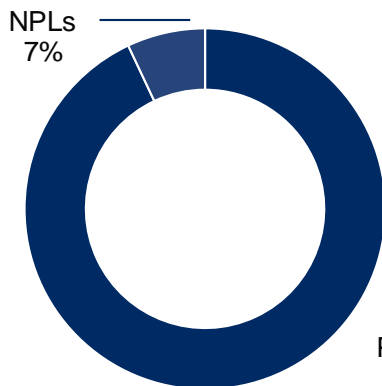


Bestands-
finanzierungen:
100%

Nach Objektart

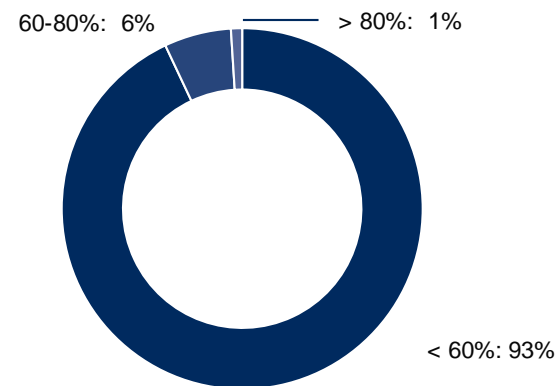


Nach Performance



Performing
93%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

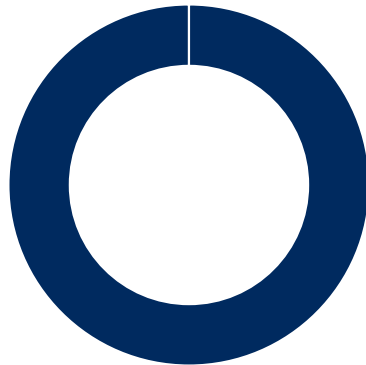


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika

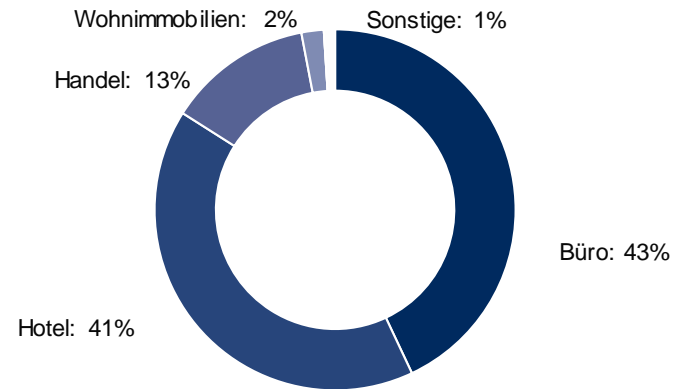
Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 8,1 Mrd. €

Nach Produkttyp

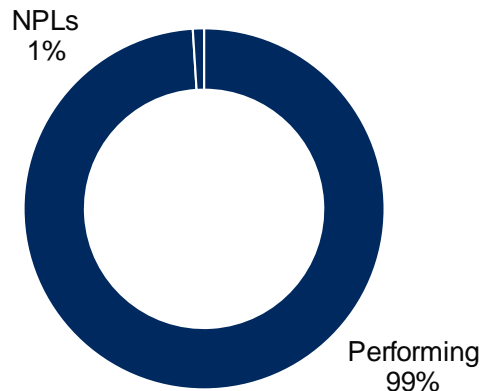


Bestands-
finanzierungen:
100%

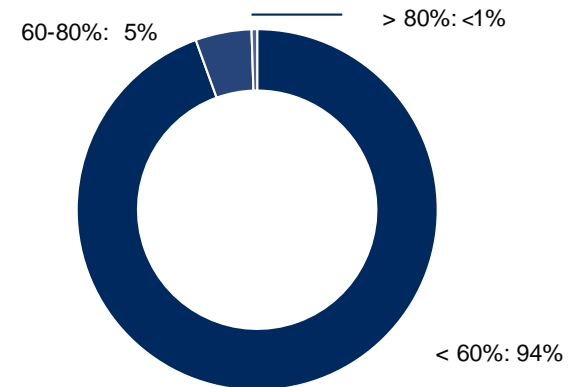
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

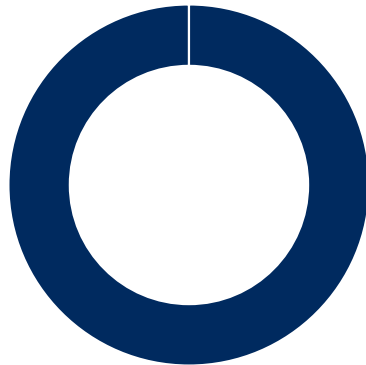


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik

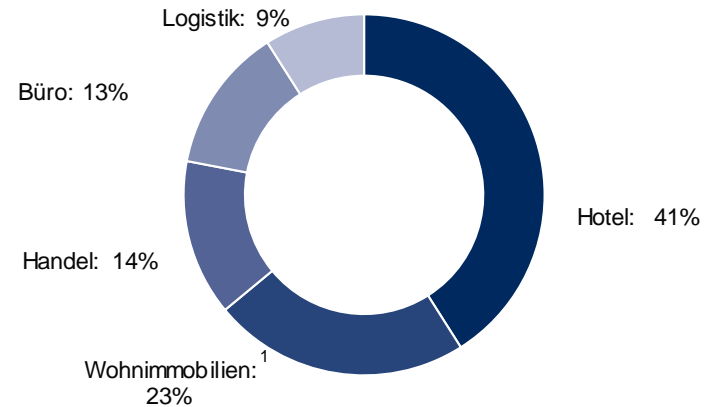
Gesamtvolumen zum 30.06.2020: 0,7 Mrd. €

Nach Produkttyp

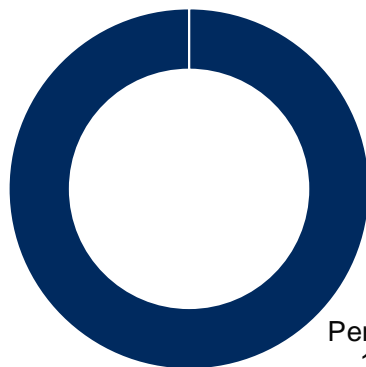


Bestands-
finanzierungen:
100%

Nach Objektart

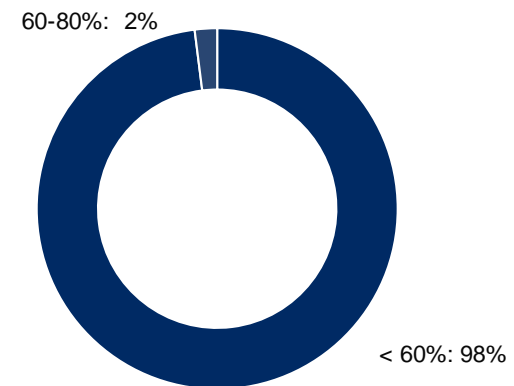


Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten²⁾



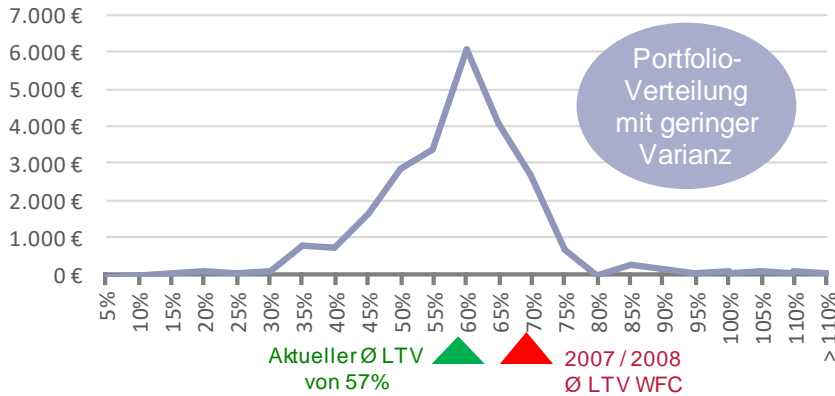
1) Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2020, LTV vor Covid-19

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾ (CREF)

Konservative Risikoparameter

Gesamt CREF-Exposure nach LTV¹⁾



Portfolio Risikomatrix

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

Dichte

Aktueller durchschnittlicher LTV von 57%

Geschichtete LTVs:

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

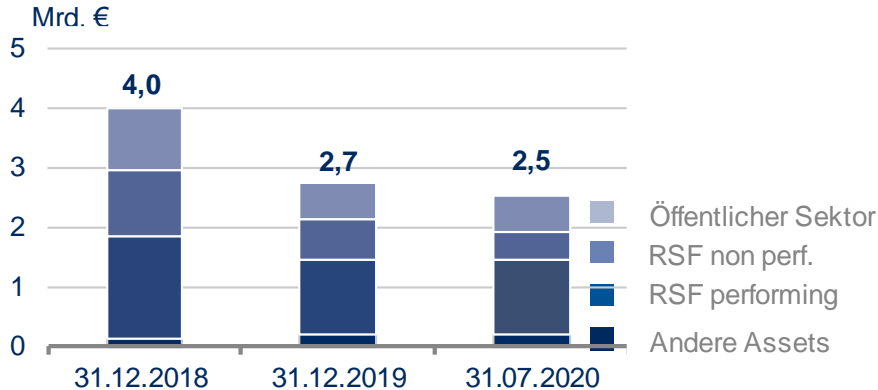


- Hohe Portfoliokonzentration bei 57% LTV
- Recht geringes "Tail Risk"

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

Beschleunigtes De-Risking

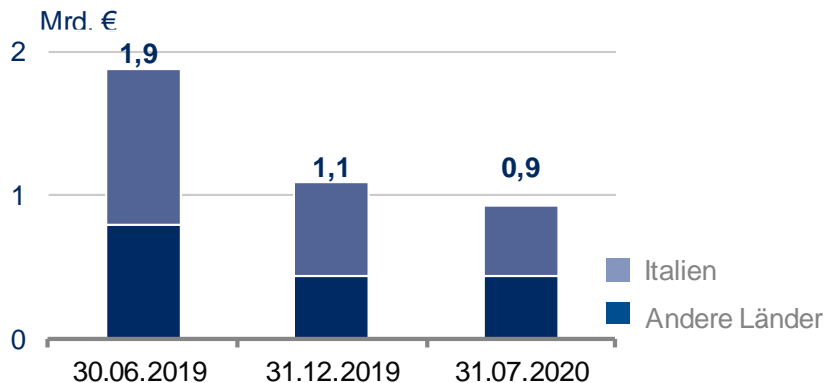
Italien-Exposure, GJ 2018-2020



Beschleunigtes De-Risking

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

NPL, H1/2019 – H1/2020



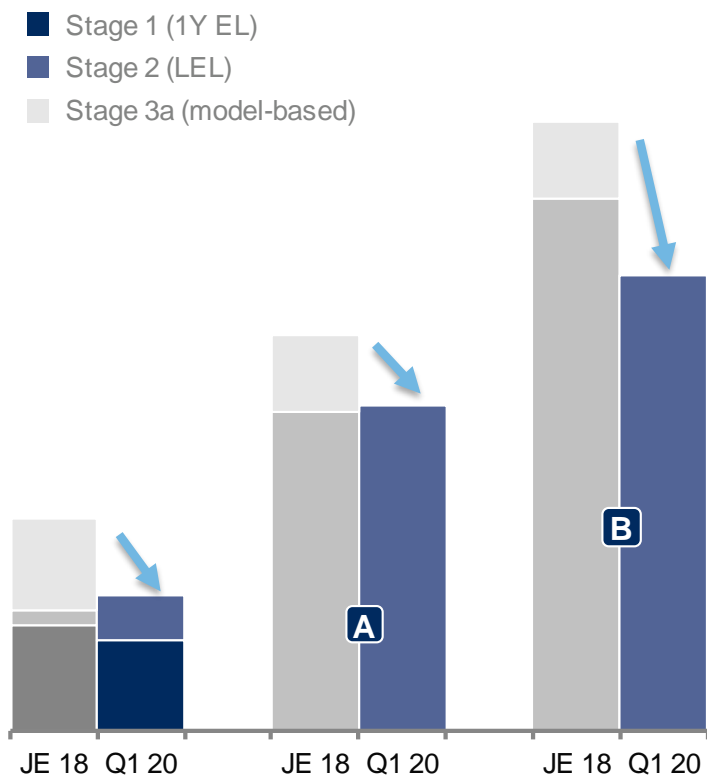
NPL Abbau

- Verringerung Gesamt-NPL-Volumen im H2/2019 um ca. 40%
- Italien NPL ebenfalls um ca. 40% in 2019 verringert (inkl. italienischem Asset in Höhe von ca. 90 Mio. €, das für die weitere Entwicklung auf das eigene Buch genommen wurde, kein Teil des beschl. De-Riskings)

1) Davon 350 Mio. € NPL (in GJ 2019, 310 Mio. € davon in H2/2019), 350 Mio. € Einzelkreditnehmer-Risiken, 410 Mio. € BTPs, 80 Mio. € NPL für weitere Reduktion bereitgestellt

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF)

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



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

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

Auswirkung: Berücksichtigung in G&V

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

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

Nachhaltigkeit

Anhang

Aareal Bank Gruppe

Steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltige Geschäftstätigkeit

Entwicklung Return on Equity (RoE) demonstriert solide Finanzkraft¹⁾



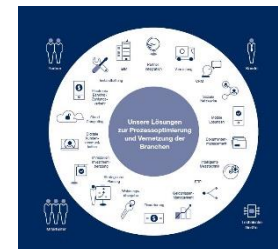
Deutlich über gesetzlichen Anforderungen liegende harte Kernkapitalquote²⁾ in Höhe von 19,8%



26,3 Mrd. € werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio³⁾



Digital solutions boost our client's sustainability records



Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeits-Ratings



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



Aareal Bank zum 13. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Vorbereitung auf zukünftige Offenlegungspflichten (EU Action Plan)



1) RoE vor Steuern 8,7% per 31.12.2019

2) Basel 3 per 30.06.2020

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

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

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

Nachhaltig wirtschaften.

Nachhaltigkeitsleistung des Unternehmens durch überdurchschnittliche ESG-Ratings bestätigt

im Kerngeschäft

Environment (Umwelt)

- **Umweltbezogene Finanzierungskriterien in der Immobilienbewertung**
(z.B. Asbest, Energieeffizienz usw.)
- **Transparenzinitiativen auf Portfolioebene**
(z.B. Klima-VaR für Neugeschäft 2018 & 2019 im Hinblick auf extreme Wetterereignisse, künftige Risikokosten zur Versicherungsdeckung und Kompatibilität mit dem 2-Grad-Ziel; zusätzliche CMS-Felder für Energieeffizienz und grüne Gebäudezertifikate)
- **Aufbau eines ESG-Chancen- und Risikomanagements**
(wie z.B. laufende Projekte zu einer Aareal-Bank-Definition für grüne Gebäude und Klimaberichterstattung (TCFD¹⁾)

Social (Gesellschaft)

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

Governance (Unternehmensführung)

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

auf Unternehmensebene

- **Offenlegung von Umweltaspekten**
(z.B. ökologischer Fußabdruck der Aareal Bank, Umwelt-KPIs (Datenblatt auf Website), Berichterstattung an das CDP usw.)
- **Verstärkte Nutzung grünen Stroms**
(92 % des gesamten Elektrizitätsverbrauchs per 12/2019)
- **CO₂-Kompensation**
(anteilig bei Geschäftsreisen, Druckerzeugnissen)

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

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

1) TCFD: Taskforce on Climate-related Financial Disclosures

Nachhaltigkeitsleistungen

Erweiterung der finanziellen Darstellung des Konzerns

Wesentliche Kennzahlen im Überblick

Transparente
Berichterstattung ermöglicht
informierte
Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des „ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2019“ am 26. März 2020
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Limited Assurance) durchgeführt

Nachhaltigkeitsratings
dokumentieren die
Nachhaltigkeitsleistung
der Aareal Bank
Gruppe

MSCI

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

ISS-ESG

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

Sustainalytics

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

CDP

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

imug

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

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

ESG-Initiativen

Investition in die Transformation hin zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft

Unterstützung von ESG-Aspekten durch die Regulatorik - Förderung von Darlehen für energieeffiziente Modernisierung/Renovierung

Aareal befürwortet ESG-basierte Regulierung von Gebäudesanierungen

"Ich bin der Meinung, dass grundlegende Sanierungen mit dem Ziel einer Verbesserung der Ökobilanz eines Gebäudes aufsichtsrechtlich unterstützt und nicht bestraft werden sollten. Natürlich kann man Sanierungen als "riskante" Immobilienentwicklung klassifizieren und mit entsprechend hohen Anforderungen an das Eigenkapital belegen. Auf der anderen Seite aber wird man den nächsten Klimastandard auch nicht mittelbar erfüllen können, wenn man ein Gebäude nicht vollständig saniert. ..."

Von einer Verringerung der Eigenkapitalanforderungen will ich gar nicht reden. Es wäre schon viel gewonnen, wenn Sanierungen nicht zwingend zu einer Erhöhung führen würden. ..."

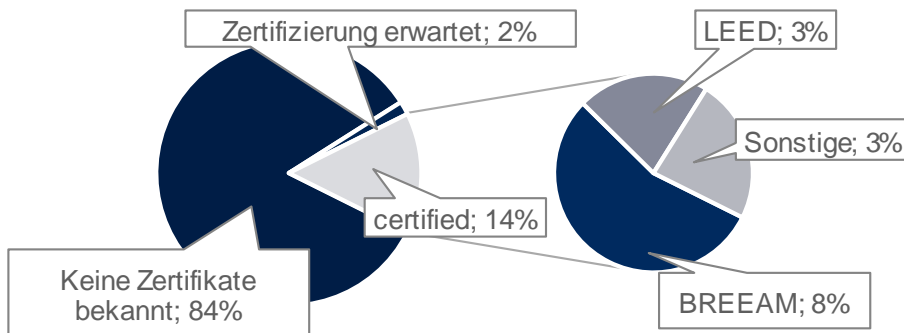
Hermann J. Merkens, BÖZ, 19. Juni 2020



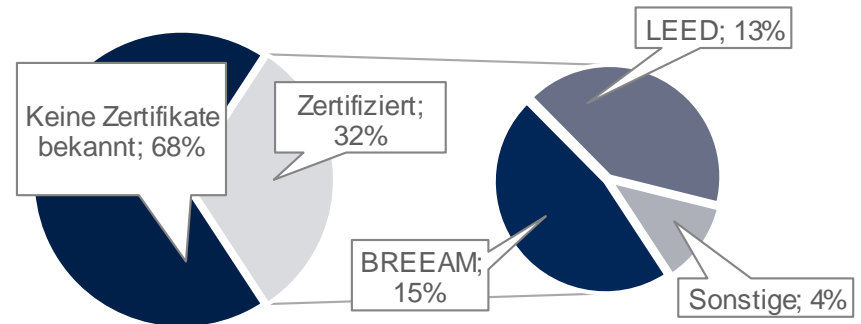
ESG Offenlegung – Transparenz auf Immobilien- und Portfolio-Ebene verbessern

Anteil am Neugeschäft, der Immobilien mit Green Building-Zertifizierung¹ zugerechnet werden kann, basierend auf Marktwert (USD)

Neugeschäft 2018 (inkl. Prolongationen)



Neugeschäft 2019 (exkl. Prolongationen)



69 1) Andere Zertifizierungen wie HQE, DGNB, Energy Star


Aareal Next Level

Anhang

Aareal Next Level


Drei strategische Säulen, wie im Januar 2020 vorgestellt

① Strukturierte Immobilienfinanzierungen on track

Strukturierte Immobilienfinanzierungen  **ACTIVATE!**


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

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

Wohnungswirtschaft und angrenzende Industrien  **ELEVATE!**

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

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

Aareon  **ACCELERATE!**

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

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

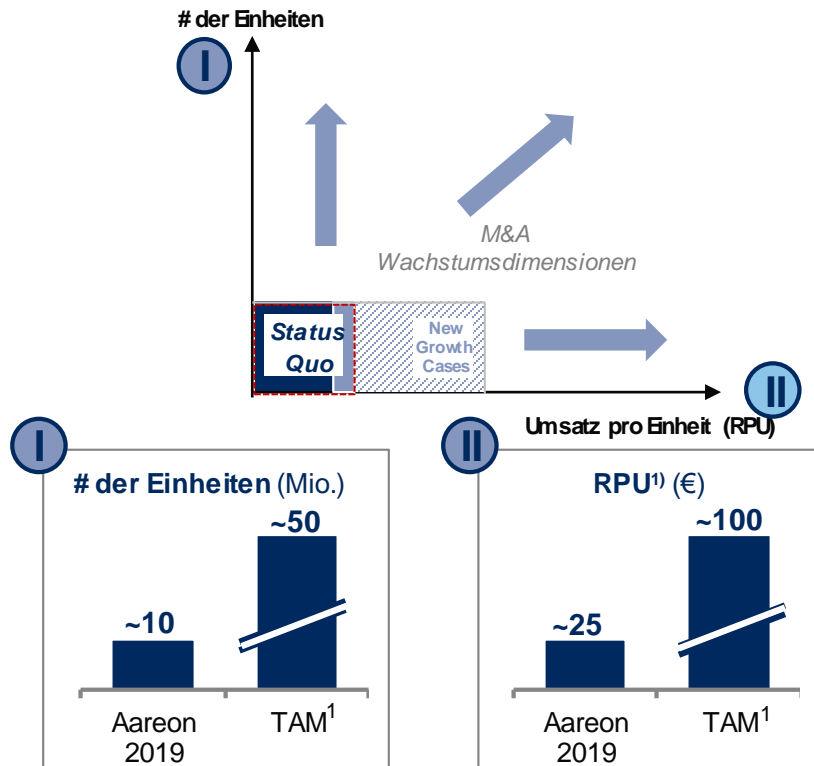
Aareal Next Level

Aareon: Stellhebel zur Wertschaffung

Stellhebel zur Wertschaffung ...

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

... und deren potenzielle Auswirkungen



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

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

Aareal Next Level

Unsere KPIs und Ziele

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



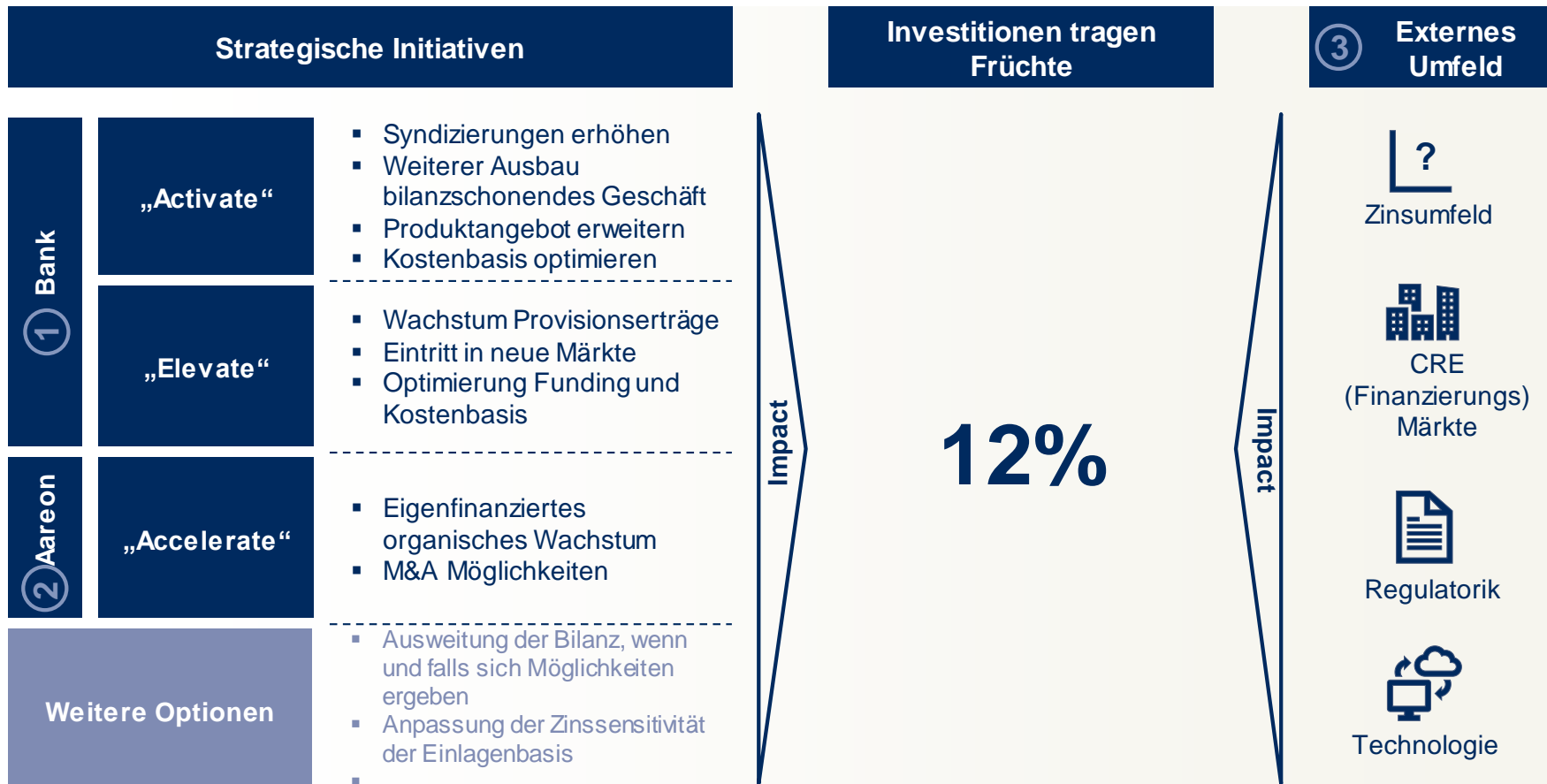
- Fortführung der Entwicklung und Investitionen in drei starken Geschäftsfeldern
- Verlagerung von Erträgen und Wertbeitrag hin zu kapitalschonendem und digitalem Geschäft

1) Erträge = Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss

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

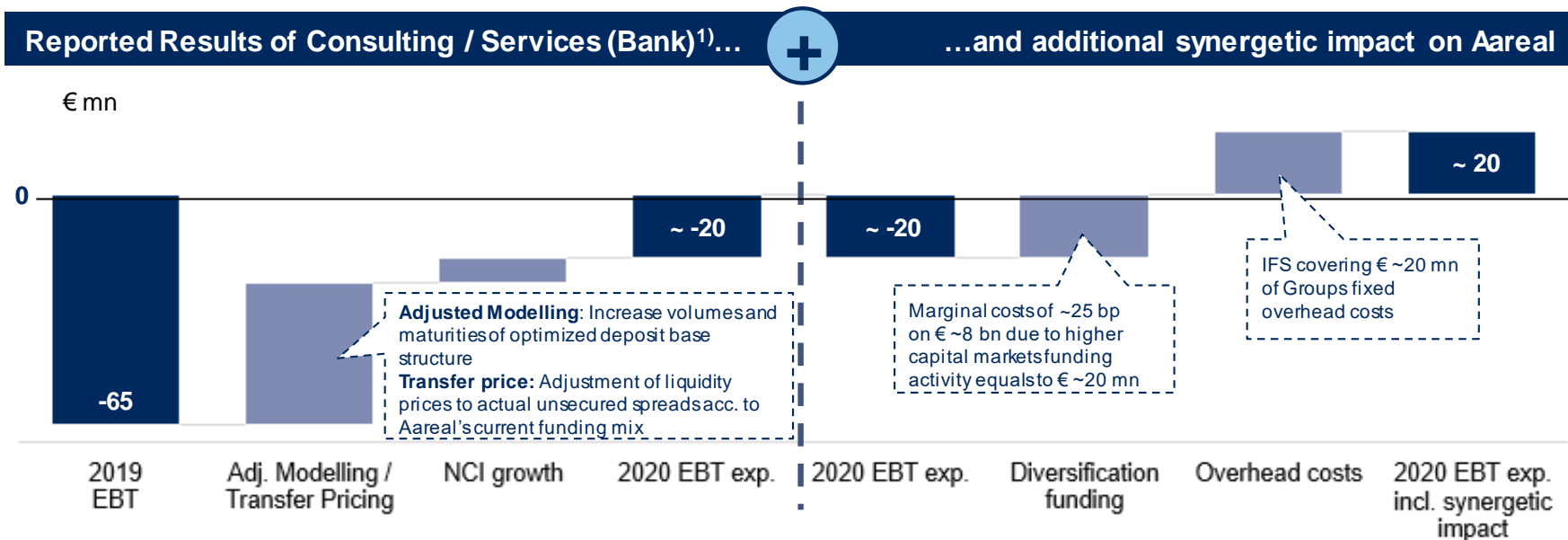
Aareal Next Level

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



Aareal Next Level

Consulting / Services (Bank) - More transparency and additional opportunities



Additional opportunities...



- ... sustained growth of NCI: +13% CAGR planned from 2019 to 2022
- ... option on increasing NII if rates rise >0%
- ... diversification of funding mix, well recognized by rating agencies
- ... cross selling between Aareal and Aareon

1) Pro forma: current division C/S ex. Aareon

Zusammenfassung Aareal Next Level

Highlights



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



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



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

Aareon

Anhang

Aareon – Neue Produkte / Nicht organische Initiativen

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

Organische Initiativen Neue Produkte Neue Märkte

- Aareon Smart Plattform:
Weitere Markteinführung
- Ankündigung Neela: KI-basierter Virtual Assistant
- New Growth Cases:
Fortlaufende Überprüfung potenzieller Entwicklungspartner
- Erstes Venture OFI Group mit der Plattform Ophigo:
Erste end-to-end Transaktion erfolgreich realisiert; Pipeline-Ziele erreicht

Nicht organische Initiativen, M&A- Aktivitäten, weitere Kooperationen

- CalCon-Integration ist gestartet und läuft – Produktintegration in die Aareon Smart World ist fortlaufend und der Vertrieb synchronisiert sowohl als auch interne Prozesse aufgesetzt
- M&A-Aktivität, um organisch zu wachsen:
 - Institutionalisierte Prozess zur Durchführung einer ausführlichen Marktprüfung und systematische Identifikation zahlreicher potenzieller Ziele, die im Einklang zur nachhaltigen Wachstumsstrategie der Aareon stehen
- Foresight Initiative: Konsortialpartner innerhalb eines hochrangigen Projekts zur Entwicklung einer Plattform für Smart Living-Services mit der Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)

GuV Aareon

Nach Quartalen

GuV Aareon - Industrieformat ²	Q1 19	Q2 19	H1 19	Q3 19	Q4 19	H2 19	FY 19	Q1 20	Q2 20	H1 20	Δ Q2 20/19	Δ H1 20/19
Mio. €												
Umsatzerlöse	59	63	122	60	70	130	252	64	61	126	-3%	3%
<i>Davon ERP Umsätze</i>	47	51	99	48	55	102	201	49	47	96	-9%	-3%
<i>Davon Digital Umsätze</i>	12	12	23	12	16	28	51	15	15	30	24%	27%
Kosten ¹	-45	-48	-94	-47	-50	-97	-191	-50	-51	-102	6%	9%
<i>Davon Materialaufwendungen</i>	-10	-11	-21	-11	-12	-23	-44	-11	-12	-23	10%	11%
EBITDA	14	15	28	13	20	33	61	14	10	24	-32%	-17%
Neue Produkte / Anorganisch ³⁾	0	0	0	-1	-2	-2	-2	-1	-2	-3	>100%	>100%
Einmaleffekte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Adj. EBITDA	14	15	29	14	22	35	64	15	12	26	-22%	-8%

GuV Aareon - Industrieformat ²	Q1 19	Q2 19	H1 19	Q3 19	Q4 19	H2 19	FY 19	Q1 20	Q2 20	H1 20	Δ Q2 20/19	Δ H1 20/19
Mio. €												
EBITDA	14	15	28	13	20	33	61	14	10	24	-32%	-17%
Abschreibungen / Betriebsergebnis	-6	-6	-12	-6	-6	-12	-24	-7	-7	-13	13%	14%
EBT / Betriebsergebnis	8	9	17	7	13	20	37	7	3	10	-62%	-38%

- 1) Beinhaltet kapitalisierte Eigenleistung (Software) und sonstige Erträge
- 2) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen
- 3) Inkl. strategische Investitionen, Venture- und M&A-Aktivitäten

Dividendenpolitik

Anhang

Aareal Next Level

Unsere Dividendenpolitik – Trotz signifikanter regulatorischer Belastung bestätigt

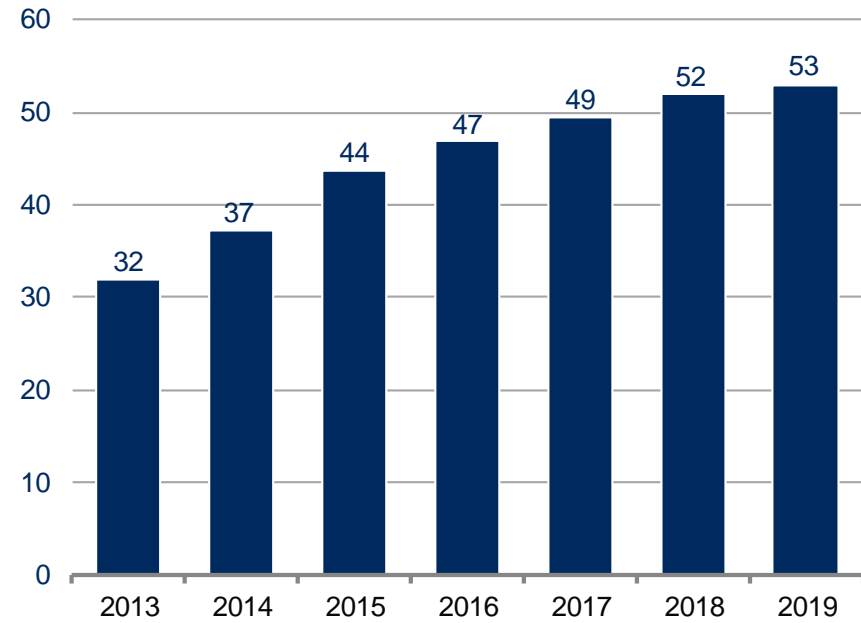
Veröffentlicht
Feb 2020

Auszahlungsquote von bis zu 80% bestätigt



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

Deutliches Wachstum Buchwert je Aktie inkl. Dividende



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

Regulatorik

Anhang

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

Aufbau des ICAAP gemäß der ICAAP-Richtlinien der EZB



1

Ökonomische ICAAP-Perspektive als SSM-Priorität 2020

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

2

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

Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalquoten: Handhabung wohl großzügiger, doch Entscheidungen einzelfallbasiert

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

Ökonomische ICAAP-Perspektive: Strengere Anforderungen

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

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

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

AT1: ADI of Aareal Bank AG

Appendix

Interest payments and ADI of Aareal Bank AG

Available Distributable Items (as of end of the relevant year)

	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019
€ mn					
Net Retained Profit	99	122	147	126	120
▪ <i>Net income</i>	99	122	147	126	120
▪ <i>Profit carried forward from previous year</i>	-	-	-	-	-
▪ <i>Net income attribution to revenue reserves</i>	-	-	-	-	-
+ Other revenue reserves after net income attribution	720	720	720	720	720
= Total dividend potential before amount blocked ¹⁾	819	842	870	846	840
./. Dividend amount blocked under section 268 (8) of the German Commercial Code	287	235	283	268	314
./. Dividend amount blocked under section 253 (6) of the German Commercial Code	-	28	35	42	40
= Available Distributable Items ¹⁾	532	579	552	536	486
+ Increase by aggregated amount of interest expenses relating to Distributions on Tier 1 Instruments ¹⁾	46	46	32	24	23
= Amount referred to in the relevant paragraphs of the terms and conditions of the respective Notes as being available to cover Interest Payments on the Notes and Distributions on other Tier 1 Instruments ¹⁾	578	625	584	560	509

1) Unaudited figures for information purposes only

Kontakte

Alexander Kirsch
Director – Markets, Funding and Debt IR

T 0611 348 3858

M 0171 866 7081

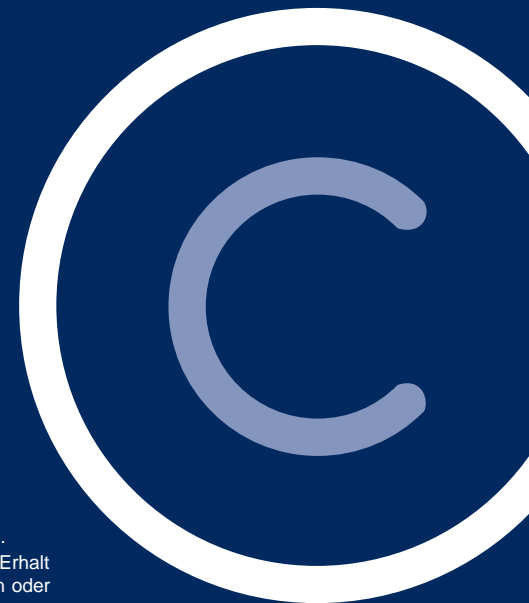
E alexander.kirsch@aareal-bank.com

Funding-Anfragen: funding@aareal-bank.com



Aareal

Wichtiger rechtlicher Hinweis



© 2020 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

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

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

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

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

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



Vielen Dank.

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.