



# Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q1/2021

11. Mai 2021

**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

# Agenda

---

- (1) Vorstellung Aareal Bank
  - (2) Highlights
  - (3) Konzernergebnisse
  - (4) Geschäftssegmente
  - (5) Kapital, Refinanzierung und Liquidität
  - (6) Ausblick
  - (7) Fazit
- Anhang

# Vorstellung Aareal Bank

01

**Aareal**

# Aareal Bank Gruppe

Die neue Aufstellung – DREI Segmente

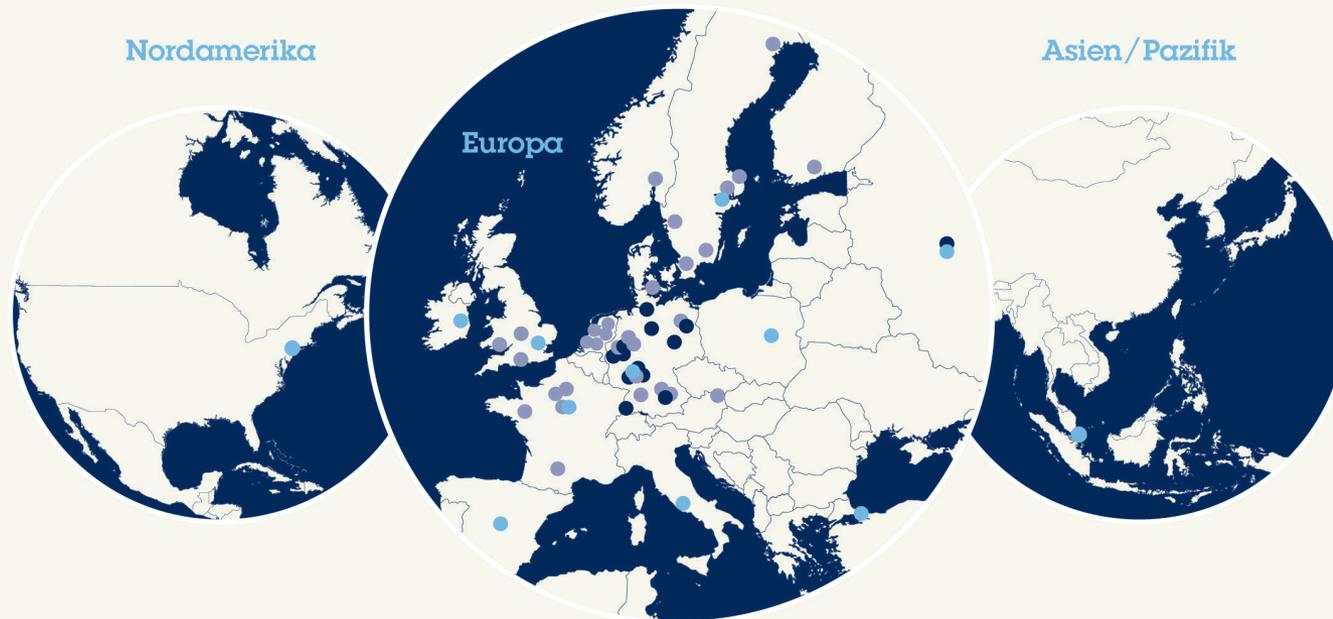
## Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.



# 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

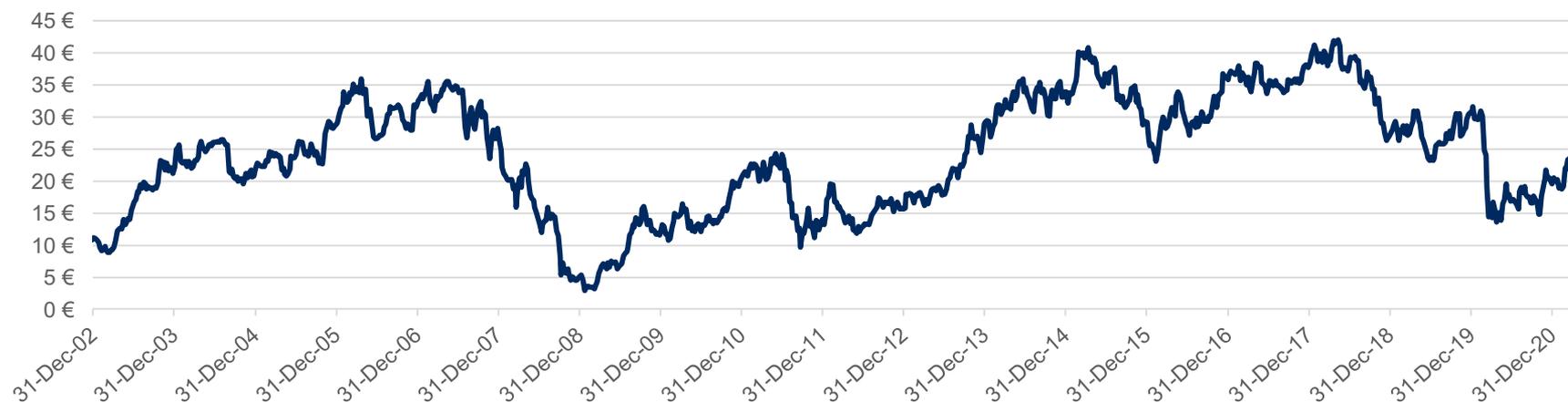
Internationale Immobilienfinanzierung in über 20 Ländern –  
Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik

# Aareal Bank auf einen Blick

## Aareal Bank AG

- Im SDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 3.010 Angestellte
- Bilanzsumme: 46,5 Mrd. €
- Flache Hierarchien

## Aktienkursentwicklung seit 01.01.2003



# Aareal Bank Ratings



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

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

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

# Highlights

02

**Aareal**

# Highlights

## Solide Geschäftsentwicklung – Ausblick bestätigt

<b>Aareal Bank Gruppe</b>	<b>Weiterhin unsicheres Umfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Festhalten am „Swoosh“-Szenario (Wirtschaftliche Erholung)</li><li>▪ Positive Entwicklungen in den USA, Großbritannien und Asien – Kontinentaleuropa bleibt wegen langsamerer Impffortschritte weiter zurück</li></ul>
	<b>Solide Geschäfts- entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Solides Q1-Ergebnis – Betriebsergebnis im Rahmen der GJ-Prognose</li><li>▪ Starkes, zweistelliges Wachstum beim Zinsüberschuss im Vorjahresvergleich</li><li>▪ Niedrige Q1-Risikovorsorge, nach umfangreicher, Covid-19-bedingter Vorsorge 2020</li><li>▪ Wachstum in allen drei Segmenten</li><li>▪ SPF: - Neugeschäft und vielversprechende Transaktionspipeline stützen den Wachstumsplan, attraktive Margen und gute Beleihungsausläufe - Weiteres Portfoliowachstum in Richtung der Zielgröße</li><li>▪ BDS: - Steigender Provisionsüberschuss - Einlagenvolumen auf hohem Niveau</li><li>▪ Aareon: - Weiteres Wachstum der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich, trotz der Belastung durch Covid-19 im Beratungsgeschäft</li></ul>
	<b>Ausblick bestätigt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ausblick bestätigt</li><li>▪ Dividendenvorschlag an die HV<sup>1)</sup> von 0,40 € – die verbleibenden 1,10 € sollen nach einer außerordentlichen Hauptversammlung ausgeschüttet werden, die im vierten Quartal stattfinden könnte</li></ul>

1) Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 40 Cent je Aktie. Der Vorstand schlägt der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vor. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.

# Konzernergebnisse

03

# Konzernergebnisse

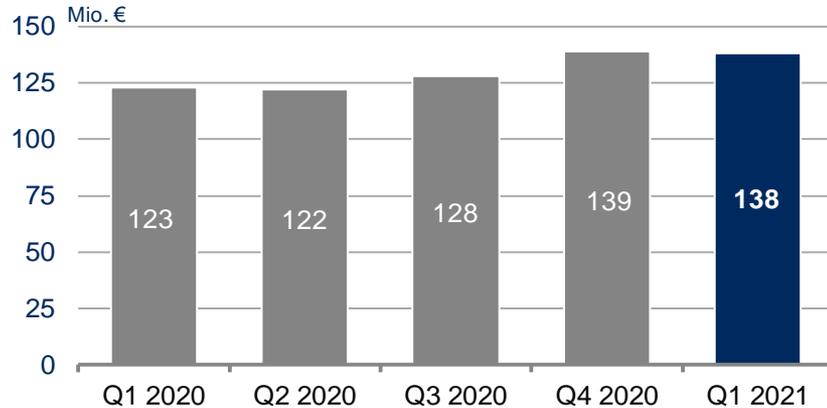
Betriebsergebnis im Rahmen der GJ-Prognose, starkes zweistelliges Wachstum beim Zinsüberschuss im Vorjahresvergleich

Mio. €	Q1/20	Q2/20	Q3/20	Q4/20	Q1/21	Anmerkungen
Zinsüberschuss	123	122	128	139	138	Positive Einflüsse aus höherem Portfolio und TLTRO-Beteiligung
Risikovorsorge	58	48	61	177	7	Niedrigere Risikovorsorge in Q1, nach umfangreicher, Covid-19-bedingter Vorsorge 2020
Provisionsüberschuss	57	54	57	66	59	Über Vorjahr, getrieben durch Wachstum bei BDS und Aareon, trotz Belastungen durch Covid-19
Abgangsergebnis	7	9	3	9	0	Positive Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, De-Risking Maßnahmen (italienische Anleihen)
Ergebnis aus Finanzinstrumentfvpl und Hedge-Ergebnis	11	-16	-2	-19	-4	Negatives Hedge-Ergebnis und geringe Wertanpassungen (NPLs)
Verwaltungsaufwand	129	109	114	117	150	Im Rahmen der GJ-Prognose, trotz höherer Beiträge für Einlagensicherung und Bankenabgabe, Q1/20 spiegelt Covid-19-bezogene Minderausgaben wider
<i>Sonstiges</i>	0	-10	0	-1	-4	Coronabedingt niedrigere Erträge aus eigenen Vermögenswerten
<b>Betriebsergebnis (EBT)</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>-99</b>	<b>32</b>	Im Rahmen der GJ-Prognose
Ertragsteuern	4	-7	10	-13	11	
Nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnendes Konzernergebnis	1	0	1	3	1	
AT1	4	4	4	4	4	
<b>Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-4</b>	<b>-93</b>	<b>16</b>	
Ergebnis je Aktie (in €)	0,04	0,07	-0,05	-1,56	0,27	

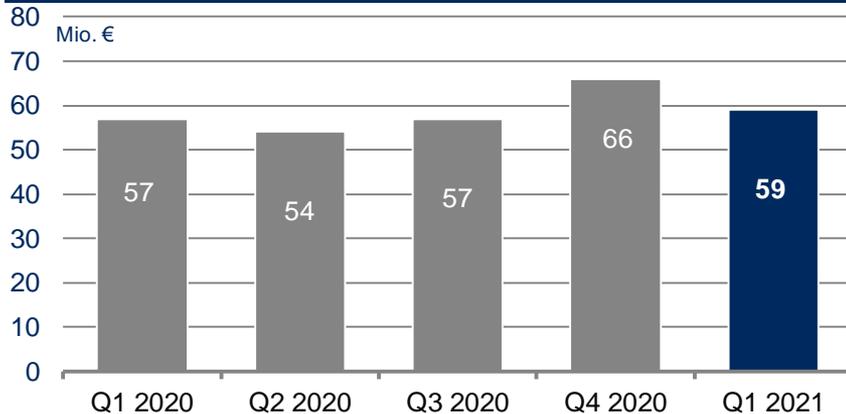
# Zinsüberschuss / Provisionsüberschuss

Wachstum in allen drei Segmenten zeigt sich in höherem Zins- bzw. Provisionsüberschuss

## Zinsüberschuss



## Provisionsüberschuss



## Positive Einflüsse aus höherem Portfolio und TLTRO-Beteiligung

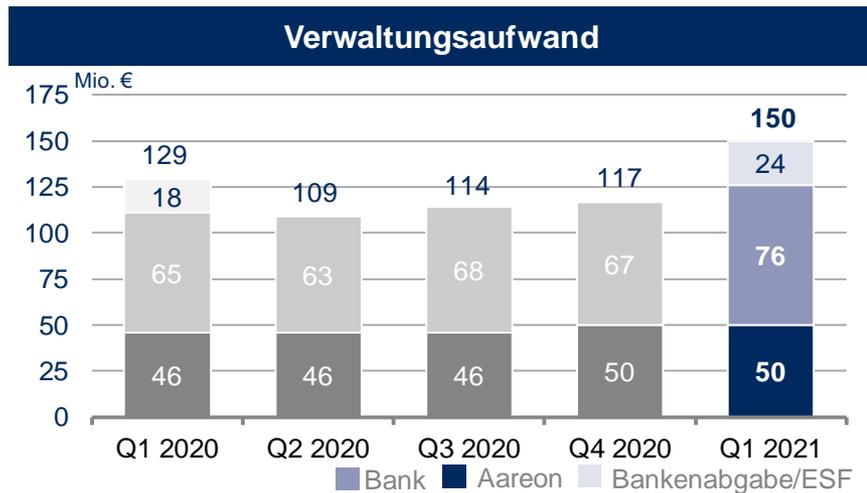
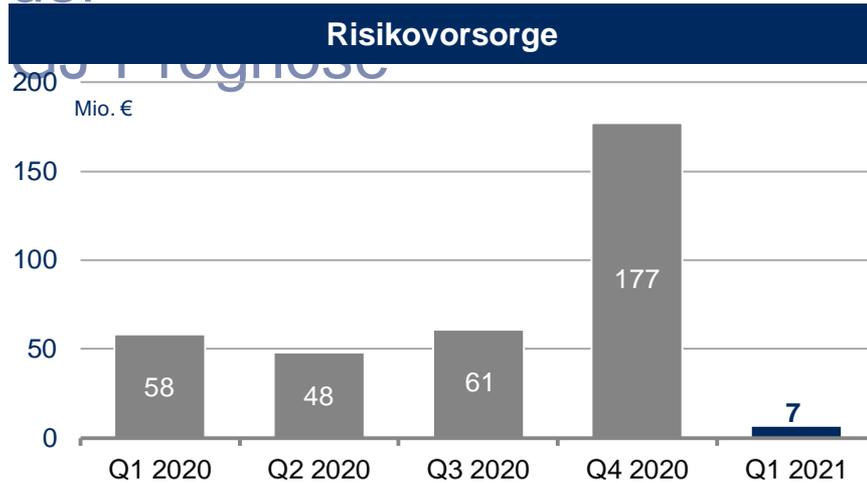
- Deutliches Wachstum beim Zinsüberschuss (+12 % vs. Q1/2020) durch höheres Portfolio und TLTRO-Effekte
- Solides Neugeschäft – Margen erheblich über Planwerten
- Weiteres Wachstum im Immobilienfinanzierungsportfolio in Richtung des Zielwertes von ~29 Mrd. € per Ende 2021

## Über Vorjahr, getrieben durch Wachstum bei BDS und Aareon, trotz Belastungen durch Covid-19

- Positive Entwicklung bei BDS gegenüber Vorjahr
- Beitrag von Aareon weiter gestiegen trotz Belastungen durch Covid-19
  - Q1/2020 praktisch unbeeinflusst von Covid-19
  - Q4 profitiert regelmäßig von saisonalen Effekten

# Risikovorsorge / Verwaltungsaufwand

## Niedrige Risikovorsorge, Verwaltungsaufwand im Rahmen der



### Niedrige Risikovorsorge in Q1, nach umfangreicher, Covid-19-bedingter Vorsorge 2020

- Risikovorsorge von 7 Mio. € in Q1 (Q1/2020: 58 Mio. €) Vorjahreswerte überwiegend durch Covid-19-Effekte beeinflusst
- Prognose für GJ-Risikovorsorge aufgrund coronabedingter Unsicherheiten trotz niedrigem Q1-Wert bestätigt
- 2 Mio. € Wertanpassungen von NPLs in FVPL

### Im Rahmen der GJ-Prognose, trotz höherer Einlagensicherung und Bankenabgabe, Q1/20 enthält Covid-19-bezogene Minderausgaben

#### Bank:

- Einlagensicherung und Bankenabgabe über Plan und Vorjahr (+6 Mio. €) aufgrund eines Einlagensicherungsfalls (Greensill) und anderer Effekte
- Q1/21 inkl. zusätzlich 3 Mio. € aufgrund Aktienkurssteigerung um ~25 % während Q1/20 von coronabedingten Minderausgaben profitierte (-10 Mio. €)
- Zugrundeliegende Kosten daher um 2 Mio. € geringer als Q1/20 und trotz unvorhergesehener Belastungen im Rahmen der GJ-Prognose

#### Aareon:

- Höhere Kostenbasis aus höheren FTE in Erwartung weiteren Wachstums. Erste Investitionen in Wertschöpfungsprogramm

# Geschäftssegmente

04

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Impfkampagne beschleunigt die Normalisierung

### Geschäfts- umfeld

#### Allgemeine Beobachtungen

- Anzahl der Impfungen gegen Covid-19 nimmt weltweit stark zu – auch wenn manche Länder effizienter vorgehen als andere
- Impfpass oder der Nachweis einer überstandenen Infektion und ein negatives Testergebnis sollen eine normale Bewegungsfreiheit innerhalb und über Grenzen hinweg ermöglichen und eine Rückkehr zur Normalität im Alltag erleichtern
- Die Wirtschaftsprognosen werden von den Regierungen in Nordamerika, Europa und Asien-Pazifik angehoben
- Die Wertminderung von Immobilien hat sich deutlich verlangsamt oder ganz gestoppt, erste Anzeichen einer Werterholung sind in Sicht, bedingt durch abnehmende Covid-19-Beschränkungen, wie zum Beispiel die Wiedereröffnungen von Einkaufszentren und Hotels sowie steigende Tendenz zur Rückkehr in das Büro. Einzelne Rückgänge können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden und hängen auch von unvorhergesehenen neuen Einschränkungen und Entwicklungen ab.
- Die Stimmung der Investoren verbessert sich auf breiter Front in Bezug auf Reisen und Tourismus. Beispiele hierfür sind die Investition von Blackstone in Höhe von bisher ca. 17 Mrd. USD im Jahr 2021 durch den Kauf von Hotels, darunter Extended Stay America INC, den Privatjet-Betreiber Signature Aviation Plc und das britische Reiseunternehmen Bourne Leisure

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Anlagemärkte

### Nordamerika

- Nahezu 50% der erwachsenen Bevölkerung in den USA haben den Impfstoff erhalten
- US-Verbraucherstimmung im April auf dem höchsten Stand seit 14 Monaten
- 90% der Kinos sind geöffnet und verkaufen >20% mehr Tickets in Q1/21 im Vergleich zu Q4/20
- US-Gesundheitsministerium hat Reisewarnung innerhalb der USA aufgehoben, Anzahl der Flüge nähert sich dem Vor-Covid-Niveau
- New York City öffnet alle verbleibenden Veranstaltungsorte spätestens am 1. Juli
- Das BIP wuchs im ersten Quartal 2021 mit einer annualisierte Rate von 6,4%

### Kontinentaleuropa

- Verzögerung aufgrund der verbleibenden Lockdown-Maßnahmen zur Bekämpfung der 3. Welle, aber das Impftempo nimmt zu und in mehreren Ländern beginnen die Wiedereröffnungen von Einzelhandel und Restaurants
- In Deutschland gelang Union Investment ein Comeback im Hotelmarkt mit dem Erwerb eines 21-stöckigen Hotels in Stuttgart, das bis Dezember dieses Jahres fertiggestellt werden soll

### Großbritannien

- Impfungen fortgeschrittener als in Kontinentaleuropa
- Wiedereröffnung von Einrichtungen wie Einzelhändler, Kneipen, etc.
- Restaurants mit Reservierungsraten von 80% gegenüber April 2019, obwohl nur im Freien geöffnet
- Die Besucherzahlen in allen britischen Einkaufszentren stiegen in der ersten Eröffnungswoche im Vergleich zur Vorwoche um ca. 88%, wobei die Besucherzahlen in den Bestlagen, Fachmarktzentren und Einkaufszentren zwischen dem 11. und 17. April um 330% gegenüber der gleichen Woche im Vorjahr stiegen
- Die Erholung befindet sich jedoch noch in einem frühen Stadium und unterliegt im Einzelfall noch möglichen weiteren Schwankungen

### Asien / Pazifik

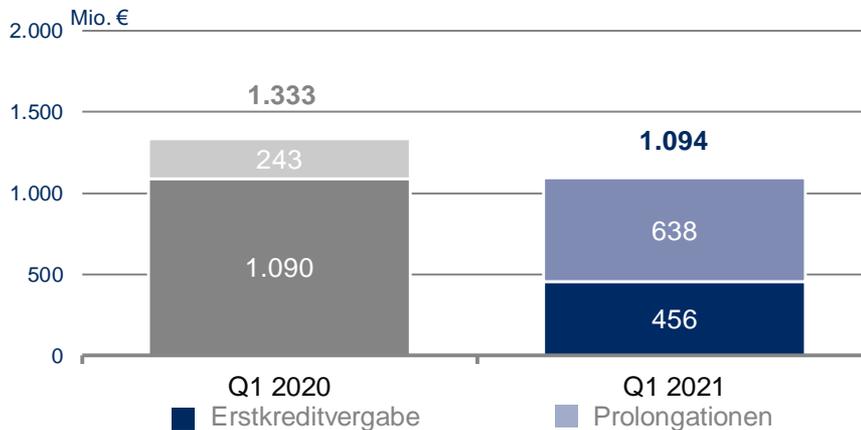
- China befindet sich größtenteils wieder auf Vor-Covid-Niveau und in Teilen bereits darüber
- Reisekorridore werden zwischen Ländern wie z. B. Australien und Neuseeland eingerichtet

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Neugeschäft mit attraktiven Margen und guten

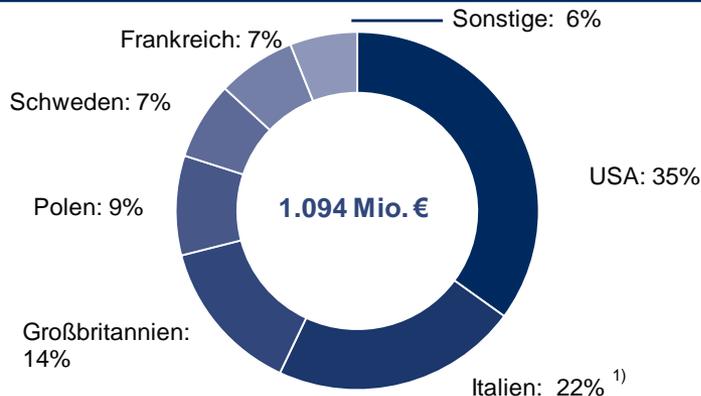
Beleihungsausläufen: vielversprechende Transaktionspipeline

## Neugeschäft nach Quartalen

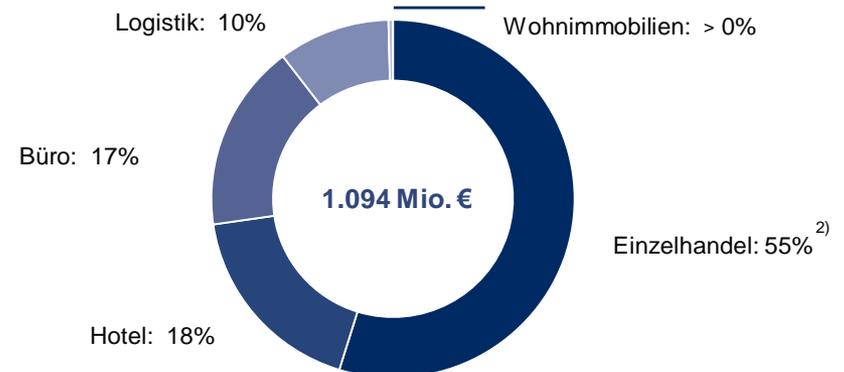


- Erstkreditvergabe
  - Margen vor Währungseffekten mit ~250 BP deutlich über Plan (~215 BP)
  - Konservativer Ø-LTV von 61 % auf Nach-Covid-Bewertungen
  - Vielversprechende Transaktionspipeline
- Anteil der Objektart Einzelhandel vertraglich und opportunitätsgetrieben, z.B. Prolongation eines italienischen Shopping-Center-Portfolios (LTV: 63%) und eine Finanzierung in Bestlage in Manhattan mit interessanten Risiko-Rendite-Profilen
- Fokus auf ESG-Aspekte in allen Regionen
  - Green Finance Framework eingeführt, Erste Transaktion wird für Q2 erwartet

## Neugeschäft nach Ländern



## Neugeschäft nach Objektarten



1) Nur Prolongationen

2) davon 40 % Prolongationen in Italien

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal "Green Finance Framework – Lending“ eingeführt

## ESG-Integration – Erfolge und nächste Schritte

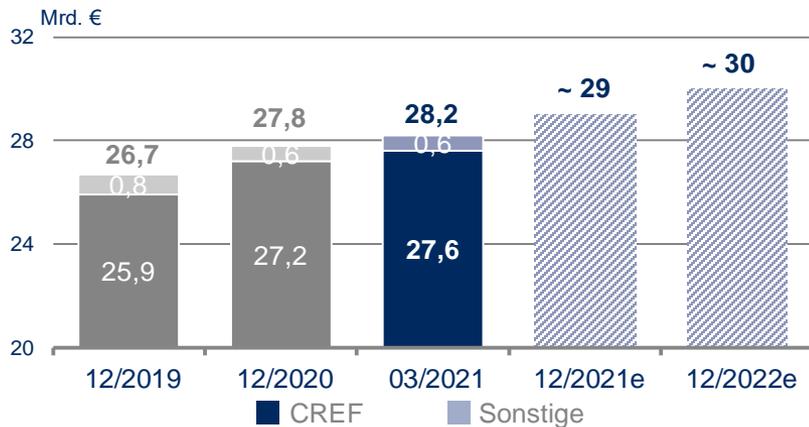
Wichtige Meilensteine zum Ausbau unseres risikobewussten und ESG-orientierten Portfolios erreicht:

- **Aareal "Green Finance Framework – Lending" eingeführt**
  - Aareal's Green Finance Framework durch Second Party Opinion (SPO) von Sustainalytics bestätigt: *„Das Green Finance Framework der Aareal Bank ist glaubwürdig und wirkungsvoll und stimmt mit den vier Kernkomponenten der Green Bond Principles 2018 und Green Loan Principles 2020 überein.“*
  - Hohe internationale Kundennachfrage nach Aareal Green Lending und Interesse an neuem Produkt
  - Erste „grüne“ Kreditvergabe innerhalb des neuen Frameworks voraussichtlich im Laufe des 2. Quartals
  
- **Klimatransparenz in unserem Portfolio ausgebaut**
  - Transparenz im Portfolio wurde 2020 bereits deutlich verbessert
  - Fortsetzung der Maßnahmen sowohl für bestehende als auch für neue Kreditengagements
  - Beteiligung an internationalen Initiativen zur Berechnung der finanzierten Emissionen (PCAF)

# Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

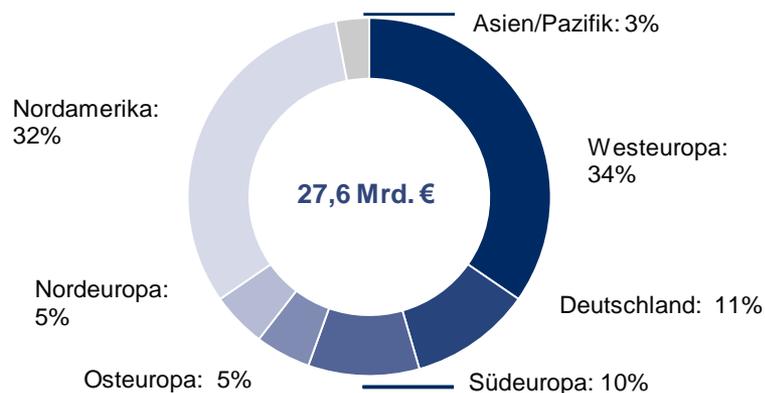
## Weiteres Portfoliowachstum in Richtung der Zielgröße

### Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios

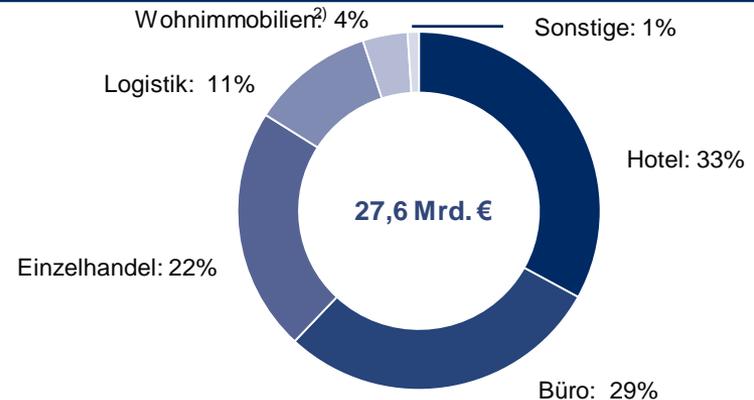


- Weiteres Portfoliowachstum in Richtung des Zielwertes von ~29 Mrd. € per Ende 2021
- Durchschnittlicher Portfolio-LTV von 60 %<sup>1)</sup>
- Durchschnittliche Portfolio-YOD von 6,3 %<sup>1)</sup>
- Covid-19 bedingte Nachfrage nach Liquiditätslinien und Tilgungsaussetzungen bleibt in Q1/21 bei moderaten 53 Mio. € (Q2/2020: 160 Mio. €, Q3/2020: 27 Mio. €, Q4/2020: 79 Mio. €)

### CREF-Portfolio nach Regionen



### CREF-Portfolio nach Objektarten

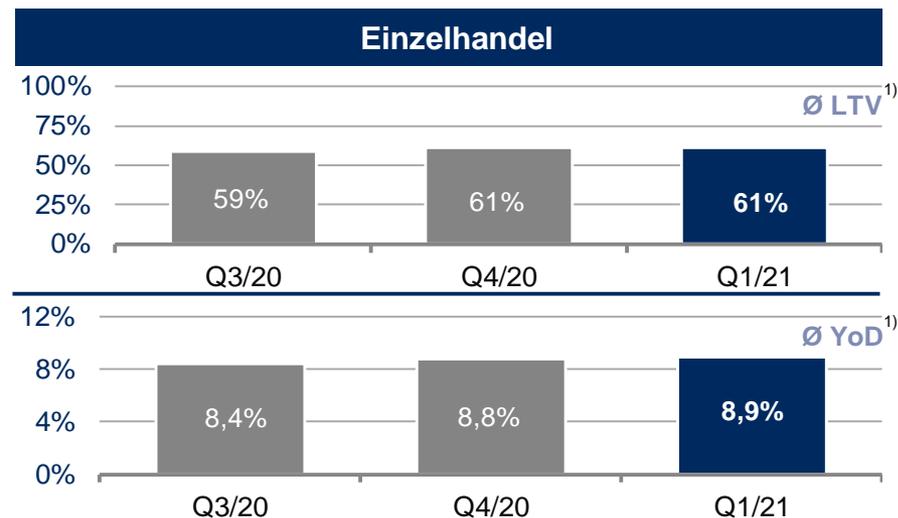
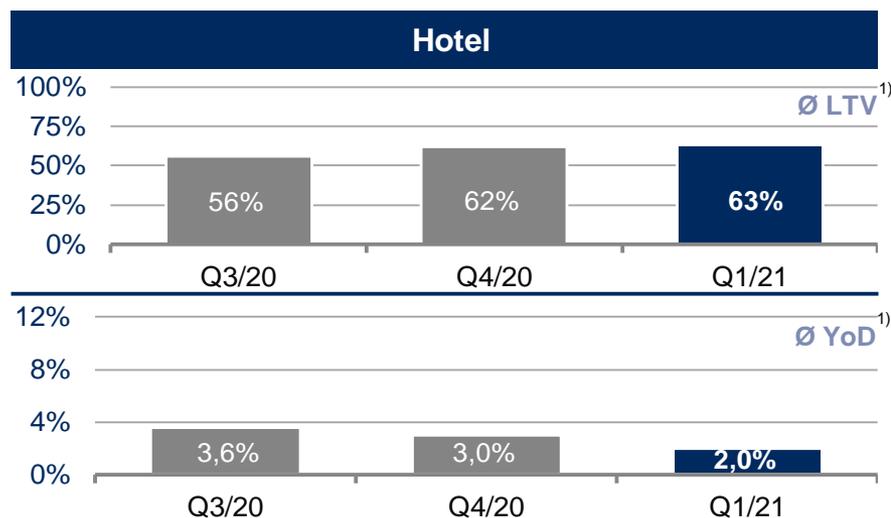


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

2) inkl. Studierendenunterkünfte (nur Großbritannien und Australien)

# Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Update: Hotel- und Einzelhandelsportfolio



- Hotelwerte stabilisieren sich, sind aber immer noch von länger als erwarteten Lockdown-Maßnahmen und Reiseverboten betroffen
- Stabile LTV-Quote mit aktualisierten Bewertungen und attraktive Neugeschäftsmöglichkeiten
- Anstieg des YoD erwartet, Rückgang per Q1 aufgrund verlängerter angeordneter Schließungen in zahlreichen Ländern
- Keine zusätzlichen NPLs

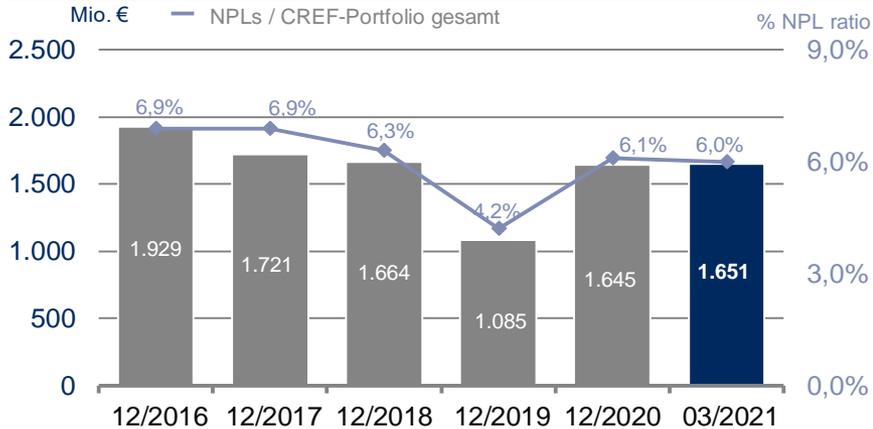
- Erholung gewinnt an Dynamik mit der Eröffnung von Einkaufszentren z. B. in Großbritannien und den USA
- Stabile LTV-Quote mit aktualisierten Bewertungen und selektiven attraktiven Neugeschäftsmöglichkeiten
- YoD zeigt bereits allmähliche Wiedereröffnungs- und Amortisationseffekte, stabilisiert sich und steigt leicht auf insgesamt 8,9%
- Die Branche befindet sich in einem frühen Stadium der Erholung, wobei Schwankungen in der tatsächlichen Entwicklung in Einzelfällen noch möglich sind
- Keine zusätzlichen NPLs

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

# Non Performing Loans (NPLs)

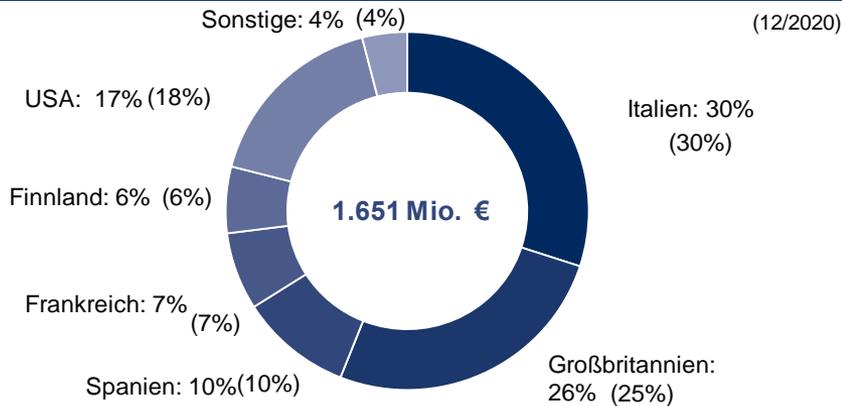
## Stabiles NPL-Portfolio

### Entwicklung NPLs

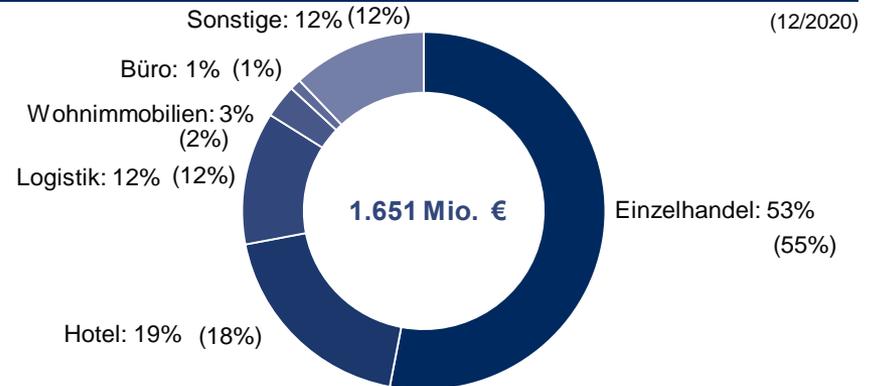


- Stabil in Q1/2021
- Insgesamt kleinere Veränderungen inkl. Währungseffekten
- Enges Monitoring des Exposures fortgesetzt

### NPLs nach Ländern



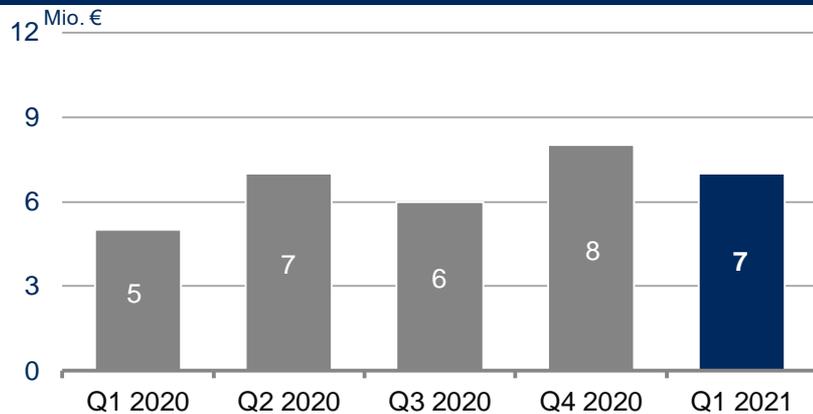
### NPLs nach Assetklassen



# Segment: Banking & Digital Solutions

Wachsender Provisionsüberschuss, Einlagenvolumen auf hohem Niveau

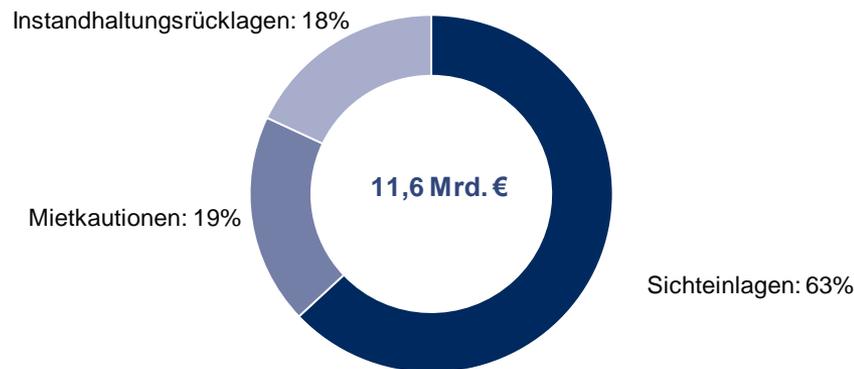
## Provisionsüberschuss



## Wachsender Provisionsüberschuss

- Provisionsüberschuss um ~35% im Vergleich zu Q1/20 gestiegen, im Rahmen GJ-Guidance
- Weitere Fortschritte bei digitalen Lösungen
  - Integration von PayPal und Kreditkartenzahlungen in die Aareal Exchange & Payment Plattform
  - Roll-out von Aareal Meter nach Plan
- Weiterentwicklung der Produktpalette, auch mithilfe neuer Partnerschaften

## Aufteilung der Einlagen nach Typ



## Einlagenvolumen auf hohem Niveau

- Einlagen aus Mietkautionen und Instandhaltungsrücklagen weiter gestiegen
- Krisenerprobte, stabile Einlagen: Selbst Corona hatte keinen negativen Einfluss

# Segment: Aareon

## M&A-Aktivitäten und Produkte / Märkte

### Fortschritte bei M&A-Aktivitäten und Entwicklung von Produkten, Märkten

#### M&A-Aktivitäten

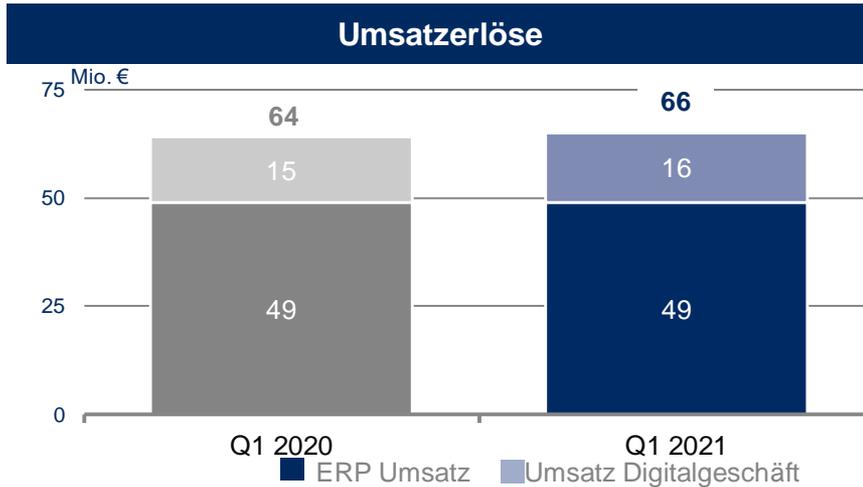
- Signing zur Akquisition von Twing, Niederlande, in Q2/21 – marktführender Softwarespezialist für den privaten Wohnungsmarkt – Ergänzung des Angebots der Aareon NL und Manifestierung ihrer führenden Position im Markt
- Im Rahmen eines weitreichenden Marktscreenings wurden zahlreiche Möglichkeiten identifiziert. Diese werden systematisch verfolgt: Die vielversprechende M&A-Pipeline führt zu Aufwärtspotenzial über das kommunizierte mittelfristige Adj. EBITDA-Ziel hinaus
- Kreditfazilität über 250 Mio. € von der Aareal Bank zur Finanzierung von M&A bereitgestellt
- Arthur Online Ltd, Großbritannien: Transaktion im Januar erfolgreich abgeschlossen und Integrationsprojekt begonnen. Ermöglicht der Aareon die Erschließung des Marktes für kleine und mittlere Hausverwaltungen in Großbritannien

#### Produkte/Märkte

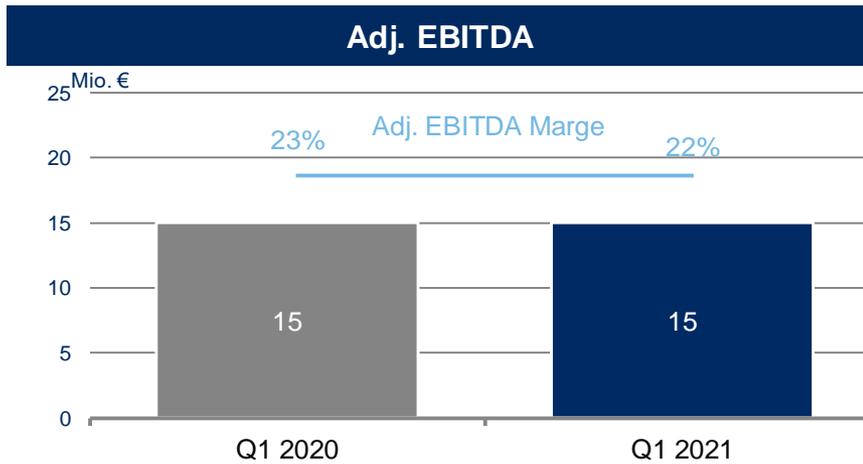
- Hohe Nachfrage nach neuer ERP-Produktgeneration Wodis Yuneo in Deutschland mit bereits mehr als 320 Kunden unter Vertrag (30% der Wodis-Kunden). Wodis Yuneo bietet auf Basis webbasierter Technologie ein hohes Maß an Flexibilität und bietet sowohl intelligente Tools sowie Analytik-Komponenten als auch eine optimierte Benutzerschnittstelle
- KI-basierter Virtual Assistant Neela: Erste Pilotkunden. Einführung in Frankreich im Januar gestartet
- CalCon – Neukundengewinnung für die neue Produktgeneration AiBATROS

## Segment: Aareon

Umsatzerlöse trotz Covid-19-Effekten im Jahresvergleich gestiegen,  
Adj. EBITDA stabil



- Umsatzerlöse steigen um 2 Mio. € auf 66 Mio. € (+2% ggü. Vj.), trotz der Einflüsse von Covid-19; Umsatzerlöse Q1/2020 (fast) unbeeinflusst von der Krise
- Digitale Umsatzerlöse exkl. PS<sup>1)</sup> plus 16 % ggü. Vj. (inkl. PS plus 9%), PS-Umsatzerlöse von Covid-19 betroffen
- ERP-Umsatzerlöse exkl. PS<sup>1)</sup> plus 3% ggü. Vj. (inkl. PS unverändert)
- Lizenzgeschäft in der DACH-Region entwickelt sich solide (z.B. Wodis Yuneo), robuste wiederkehrende Erlöse
- Hoher und stetig wachsender Anteil wiederkehrender Erlöse (> 67%, Q1/2020: 65%)
- GJ-Ausblick trotz anhaltender Covid-19-bezogener Herausforderungen im Beratungsgeschäft bestätigt



- Q1/21 Adj. EBITDA auf (Vor-Covid) Vorjahresniveau
- Gute Umsatzdynamik kompensiert erhöhte Kostenbasis durch höhere FTE, in Erwartung weiteren Wachstums
- EBITDA Q1/21 um 4 Mio. € (Q1/20: 1 Mio. €) angepasst wegen Anlauf der strategischen M&A-Roadmap und Investitionen in neue Produkte und VCP-Strategie

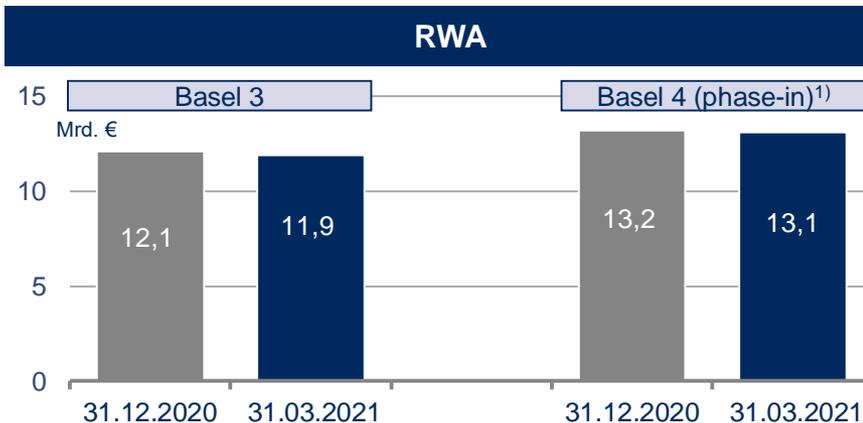
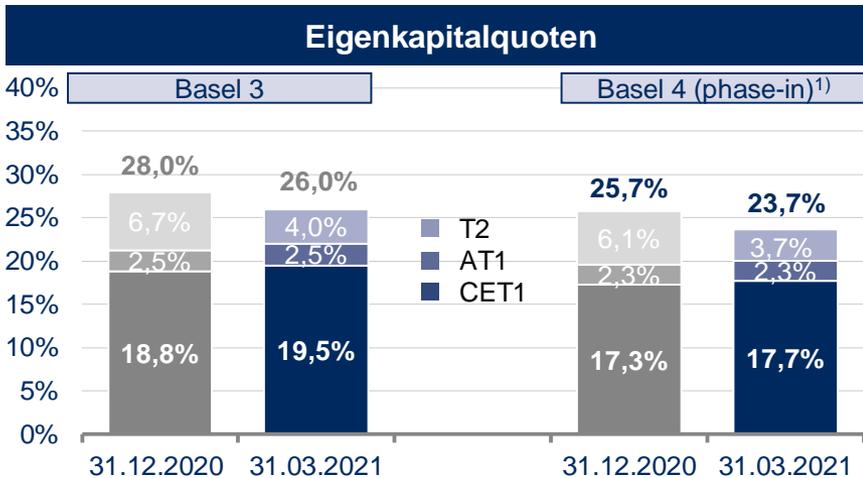
Hinweis: Zahlen, die sich nicht addieren, sind rundungsbedingt  
PS (Professional Services) = Beratungsgeschäft

# Kapital, Refinanzierung und Liquidität



# Kapital

## CET1-Quote in Q1/21 gestiegen trotz Portfoliowachstum



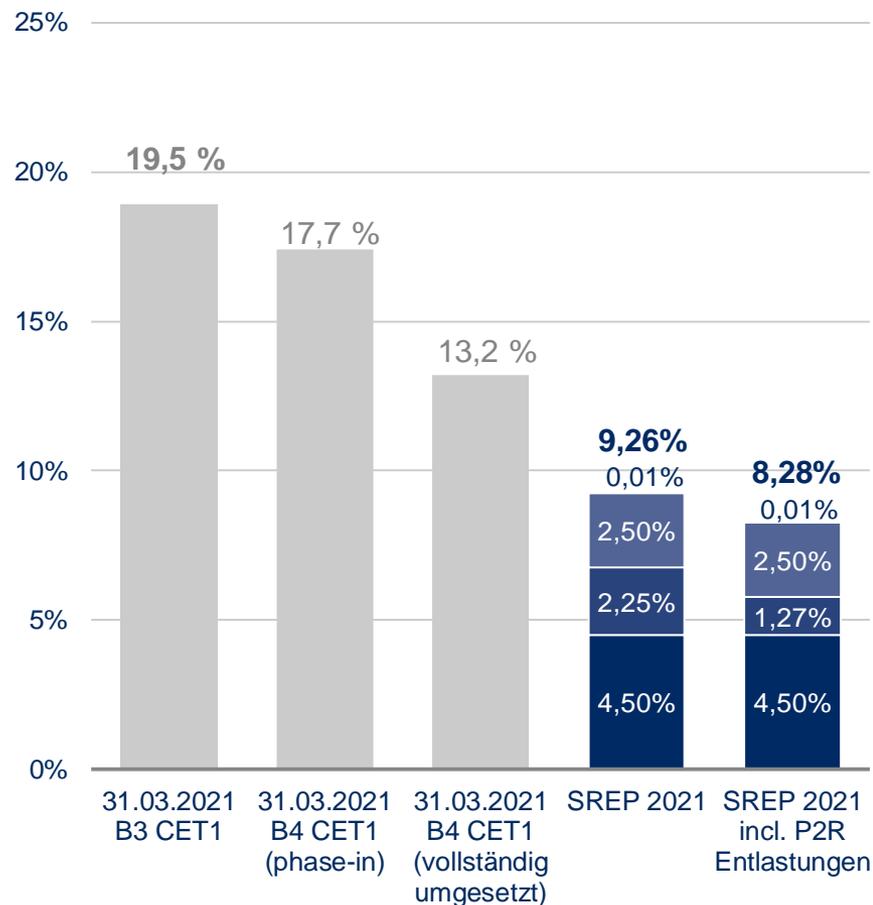
- RWA-Abnahme
  - Qualitätsverbesserungen und Entlastung beim operationellen Risiko überkompensieren Effekte aus dem Portfoliowachstum
- CET1-Anstieg
  - Hauptsächlich durch reduzierte Pensionsverpflichtungen
  - Beabsichtigte Dividendenausschüttung von insgesamt 1,50 € je Aktie in 2021 für 2020 und anteilige Dividende für 2021 gemäß Dividendenpolitik bereits abgezogen<sup>1)</sup>
- Rückzahlung von 300 Mio. € Tier-2-Anleihe in Q1 in den Gesamtkapitalquoten berücksichtigt, weiteres Optimierungspotenzial
- T1-Leverage Ratio bei 5,7%, trotz TLTRO-Teilnahme
- Verbleibende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 usw.)

1) Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 40 Cent je Aktie. Der Vorstand schlägt der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vor. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.

# SREP (CET1)-Anforderungen

## Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

CET1-Quoten vs. SREP (CET1)-Anforderungen

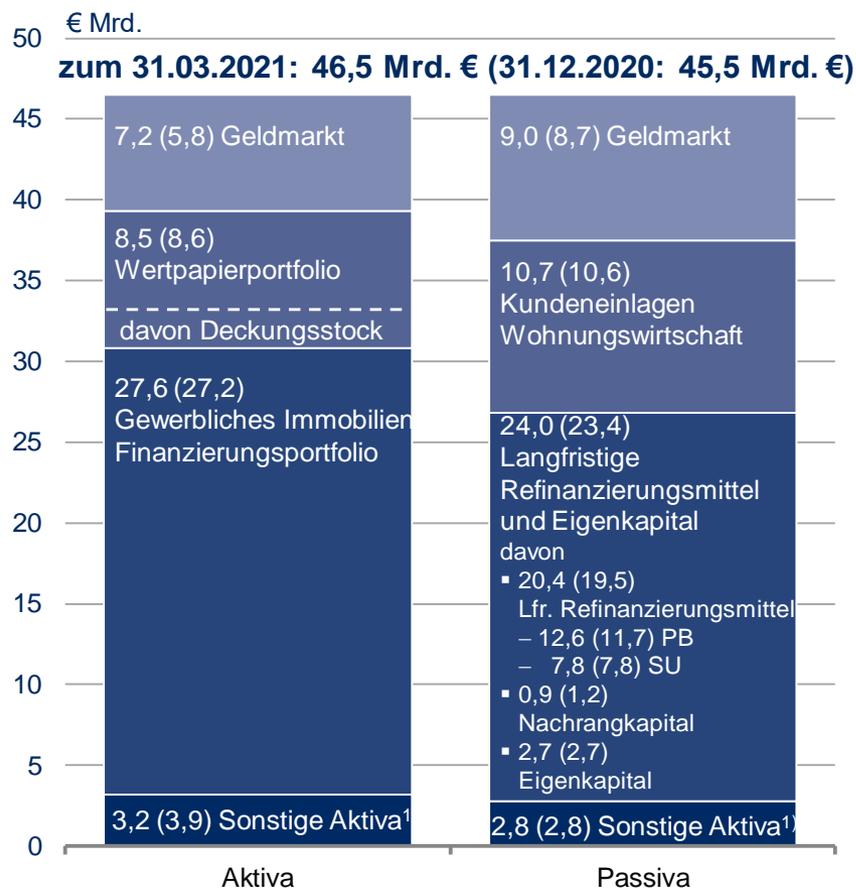


- Kapitalquoten signifikant über SREP-Anforderungen
- P2R-Entlastung durch Nutzung der Möglichkeit zur teilweisen Erfüllung der Anforderung mit AT1- und T2-Kapital
- Gesamtkapitalanforderung 2021 (Overall Capital Requirement – „OCR“) beträgt 12,8% im Vergleich zu einer Gesamtkapitalquote vom 26,0%
- Alle Quoten beinhalten bereits TRIM-Effekte sowie Prudential Provisioning

- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhaltungspuffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1

# Bilanzstruktur (nach IFRS)

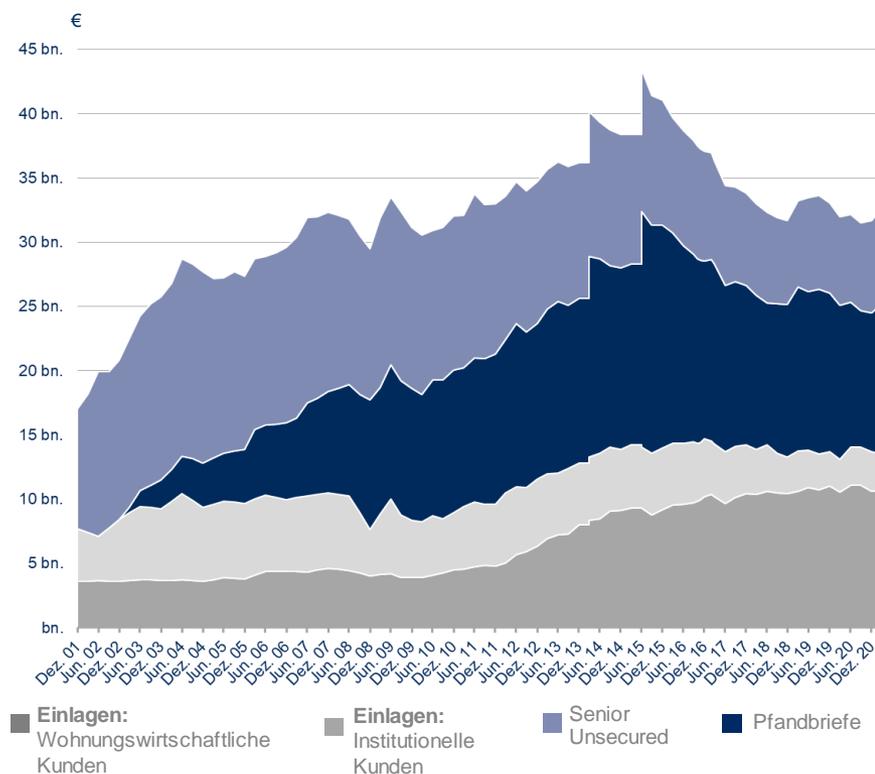
Gut ausbalanciert



1) Sonstige Aktiva beinhalten Privatkundengeschäft (0,3 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,3 Mrd. €) der WestImmo

# Refinanzierung & Liquidität

## Diversifizierte Refinanzierungsquellen und Distributionskanäle



- Nachhaltige und starke Einlagenbasis aus der Wohnungswirtschaft ist Teil unseres gut diversifizierten Refinanzierungsmixes
- Sehr erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten 2021
  - Januar: 500 Mio. € Benchmark-Pfandbrief mit siebenjähriger Laufzeit sehr erfolgreich platziert
  - Februar: 750 Mio USD Benchmark-Pfandbrief mit vierjähriger Laufzeit und deutlich überzeichnetem Orderbuch, hauptsächlich außerhalb Deutschlands platziert (DE < 30 %)
  - April: Erstemission eines SONIA-bezogenen Pfandbriefs über 500 Mio. £, überwiegend bei neuen britischen Investoren platziert
- Erste Green-Bond-Emission im 2. HJ 2021 geplant
- Teilnahme am TLTRO-Programm der EZB um 1 Mrd. € auf insgesamt 5,3 Mrd. € aufgestockt
- Gesamt-Refinanzierung im Gegenwert von über 2 Mrd. € – leicht über Refinanzierungsplanung
- Liquiditätskennziffern deutlich übererfüllt:
  - NSFR > 100 %
  - LCR >> 100 %

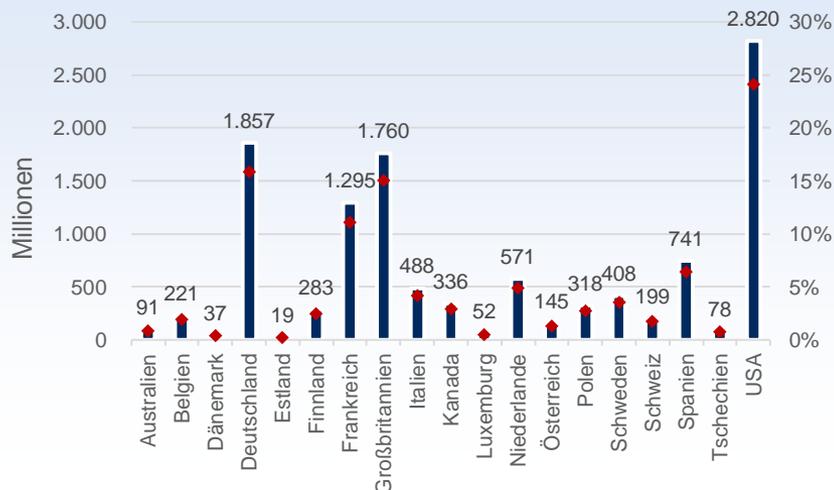
# Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

## Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

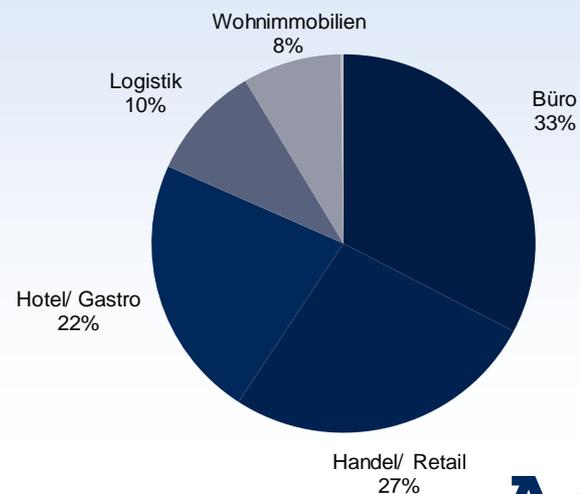
- Deckungsmasse von € 12,5 Mrd. inklusive 0,7 Mrd. Ersatzdeckung
- Hypothekendeckungsmasse in 19 Ländern
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 55,9%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 33,5%
- Überdeckungsanforderung von Moody´s für Aaa Rating: 16,0 % auf Barwert Basis
- Überdeckung auf Barwert Basis per 31.03.2021 bei 17,5 %
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten



### Deckungsmasse nach Ländern



### Deckungsmasse nach Objektart



# Refinanzierung

## Gutes Marktumfeld für aktives Neuemissionsgeschäft genutzt

### Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2021



**Acreal Bank Group**

**0.010%**  
EUR 500.000.000  
Hypothekendarlehen

7 Years  
Maturity 01.02.2028  
ISIN: DE000AAR0280

Lead Manager  
BNPP, Commerzbank, LBBW,  
SocGen, UniCredit

Januar 2021



**Acreal Bank Group**

**0.625%**  
USD 750.000.000  
Hypothekendarlehen

4 Years  
Maturity 14.02.2025  
ISIN: XS2297684842

Lead Manager  
Citigroup, Deutsche Bank,  
HSBC, LBBW, NatWest

Februar 2021



**Acreal Bank Group**

**0.250%**  
TAP EUR 200mn to 500mn  
Senior Preferred

7 Years  
Maturity 13.11.2027  
ISIN: DE000A289LU4

Lead Manager  
Commerzbank, DekaBank,  
DZ Bank, GS, HSBC

Februar 2021



**Acreal Bank Group**

**SONIA +31bps**  
GBP 500.000.000  
Hypothekendarlehen

4 Years  
Maturity 14.02.2025  
ISIN: XS2337339977

Lead Manager  
Deutsche Bank, HSBC,  
NatWest, Nomura

April 2021

### Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2020



**Acreal Bank Group**

**0.500%**  
EUR 500.000.000  
Senior Preferred

7 Years  
Maturity 07. Apr 2027  
ISIN: DE000AAR0264

Lead Manager  
BayernLB, Deka Bank,  
DZ Bank, HSBC, Natixis

September 2020



**Acreal Bank Group**

**0.010%**  
EUR 500.000.000  
Hypothekendarlehen

6 Years  
Maturity 03. Aug 2026  
ISIN: DE000AAR0272

Lead Manager  
BNP Paribas, Commerzbank,  
Deutsche Bank, Helaba,  
UniCredit

Oktober 2020



**Acreal Bank Group**

**0.250%**  
EUR 300.000.000  
Senior Preferred

7 Years  
Maturity 13.11.2027  
ISIN: DE000A289LU4

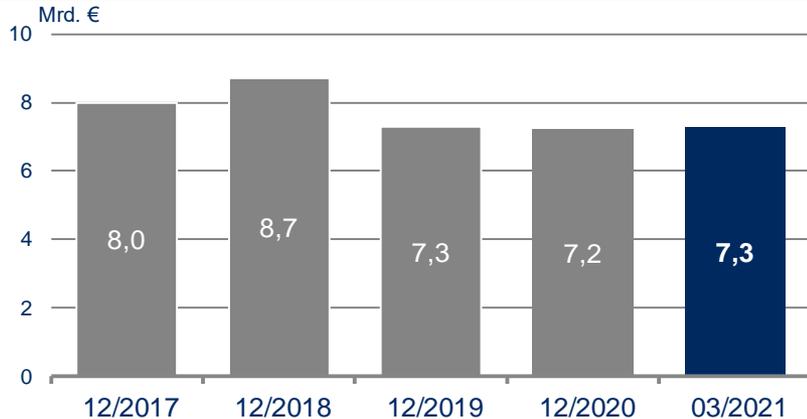
Sole-Lead Manager  
Goldman Sachs

November 2020

# Wertpapierportfolio

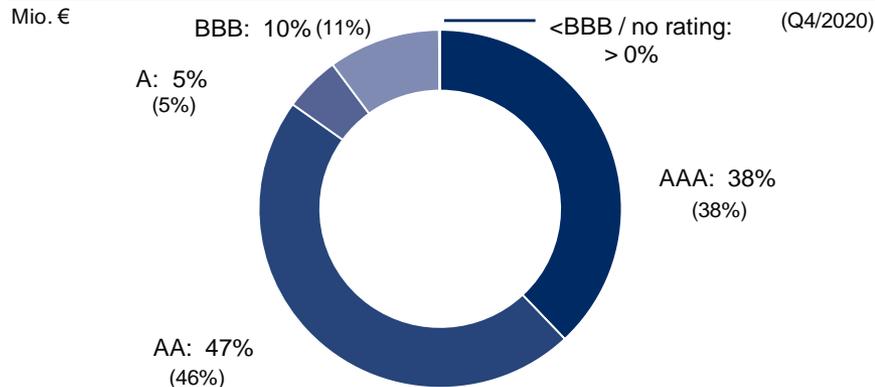
7,3 Mrd. € qualitativ hochwertige und hochliquide Aktiva

## Entwicklung Wertpapierportfolio

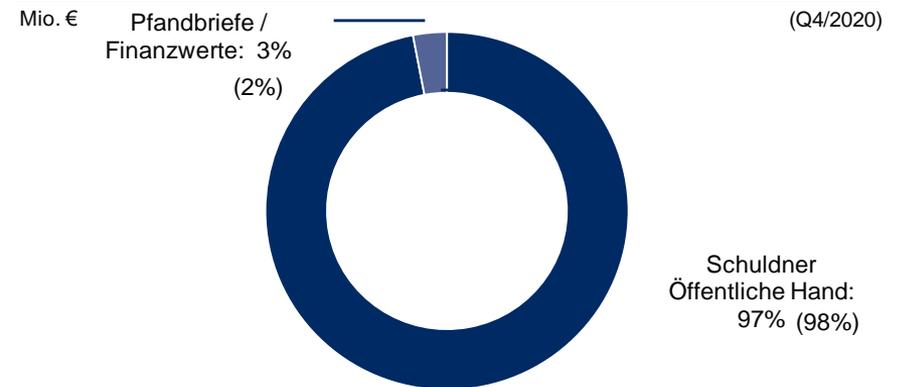


- Regionale Portfoliostruktur durch weitere Investitionen in Frankreich und den Niederlanden weiter diversifiziert
- Anlagen in Covered Bonds haben Spread-Verbesserung erheblich unterstützt
- Weiteres De-Risking bei italienischen Anleihen unterstützt Optimierung des TR-Portfolios in ökonomischer Hinsicht

## Wertpapierportfolio nach Ratings<sup>1)</sup> (Mio. €)



## Wertpapierportfolio nach Assetklassen (Mio. €)



Stand: 31.03.2021 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating

**Ausblick**

06

# Ausblick 2021

Bestätigt

Group	METRIC	2020	AUSBLICK 2021 <sup>1)</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsüberschuss</li> <li>Provisionsüberschuss</li> <li>Risikovorsorge</li> <li>Verwaltungsaufwand</li> </ul>	512 Mio. € 234 Mio. € 344 Mio. € 469 Mio. €	550-580 Mio. € 250-270 Mio. € 125-200 Mio. € 520-540 Mio. €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Operatives Ergebnis</li> <li>Ergebnis je Aktie (EPS)</li> </ul>	-75 Mio. € -1,50 €	100-175 Mio. € 0,70-1,50 €	

Segments	Aareal Next Level		KENNZIFFER	2020	AUSBLICK 2021 <sup>1)</sup>
	„Activate“	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>Portfoliovolumen</li> <li>Neugeschäft</li> </ul>	27,8 Mrd. € 7,2 Mrd. €
„Elevate“	Banking & Digital Solutions		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einlagenvolumen</li> <li>Provisionsüberschuss</li> </ul>	11,0 Mrd. € 26 Mio. €	~ 11 Mrd. € ~ 28 Mio. €
„Accelerate“	Aareon		<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsatzerlöse</li> <li>Adj. EBITDA</li> </ul>	258 Mio. € 62 Mio. €	276-280 Mio. € 63-65 Mio. €

1) Basierend auf "Swoosh-Szenario". 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.

2) Vorbehaltlich Währungsentwicklungen

**Fazit**

07

# Fazit

---

## **Starker Jahresauftakt: Sofortige Rückkehr in die Gewinnzone**



- Ergebnis im ersten Quartal 2021 im Vorjahresvergleich verdreifacht
- Zins- und Provisionsüberschuss erwartungsgemäß gestiegen
- Niedrige Risikovorsorge nach umfassender Risikovorsorge in 2020
- Erhöhter Ganzjahreseffekt der Bankenabgabe in Q1 berücksichtigt

## **Robustes operatives Geschäft: Wachstum in allen drei Segmenten**



- SPF: Kreditportfolio bei attraktiven Margen und guten Beleihungsausläufen weiter gesteigert und auf Kurs, um 29 Mrd. € zu erreichen
- BDS: Produktportfolio ausgebaut, Provisionsüberschuss gestiegen
- Aareon: Umsatzerlöse trotz anhaltender Covid-19-bezogener Herausforderungen im Beratungsgeschäft gesteigert

## **Ausblick trotz weiter bestehender Unsicherheiten bestätigt**



- Sukzessive wirtschaftliche Erholung im Jahresverlauf 2021 und in 2022 erwartet
- Aareal Next Level: Strategische Wachstumsinitiativen in allen Segmenten auf Kurs
- Ausblick für Konzernbetriebsergebnis für 2021 bestätigt – zwischen 100 Mio. € und 175 Mio. €

# Konzernergebnisse Q1/2021

# Anhang

# Aareal Bank Gruppe

## Ergebnisse Q1 2021

Mio. €	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020	Veränderung
Zinsüberschuss	138	123	12%
Risikovorsorge	7	58	-88%
Provisionsüberschuss	59	57	4%
Abgangsergebnis	0	7	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	10	-110%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1	-400%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	150	129	16%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>11</b>	<b>191%</b>
Ertragsteuern	11	4	175%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>200%</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	20	6	233%
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	20	6	233%
davon Stammaktionären zugeordnet	16	2	700%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0%
Ergebnis je Stammaktie (€)	0,27	0,04	575%
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	0,04	0,04	0%

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

# Aareal Bank Group

## Segmentenergebnisse Q1 2021

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	127	113	11	10	0	0	0	0	138	123
Risikovorsorge	7	58			0	0			7	58
Provisionsüberschuss	2	2	7	5	53	53	-3	-3	59	57
Abgangsergebnis	0	7							0	7
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	10				0			-1	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1							-3	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	84	68	19	18	50	46	-3	-3	150	129
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	0	0	0	1	0	0	0	-4	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>11</b>
Ertragsteuern	10	3	0	-1	1	2			11	4
<b>Konzernergebnis</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>7</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	19	4	-1	-2	2	4	0	0	20	6

# Aareal Bank Group

## Ergebnisse im Quartalsvergleich

Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					Aareon					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020		

Mio. €

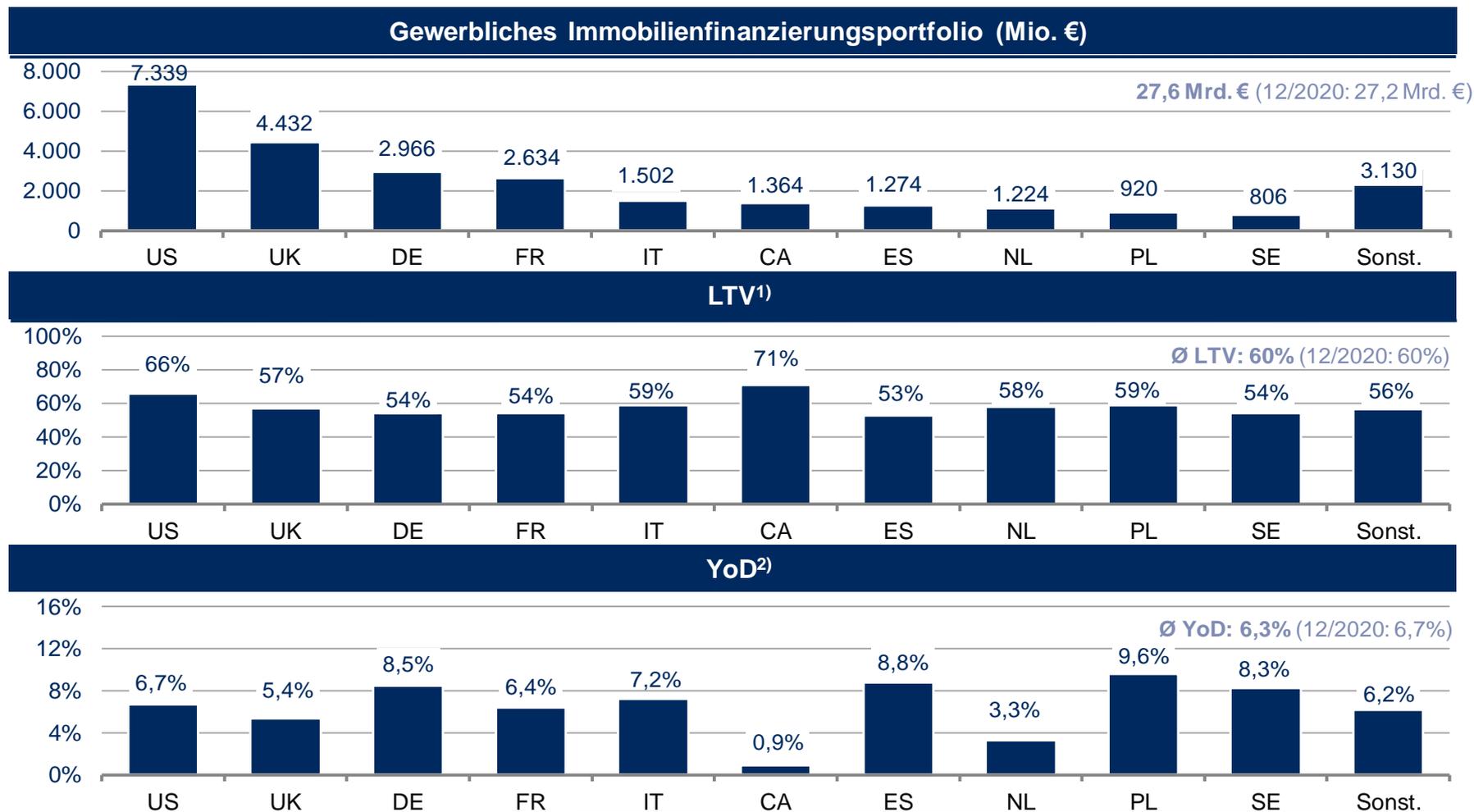
Zinsüberschuss	127	129	119	113	113	11	10	9	10	10	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	138	139	128	122	123
Risikovorsorge	7	177	61	48	58		0					0	0	0	0						7	177	61	48	58
Provisionsüberschuss	2	4	1	1	2	7	8	6	7	5	53	58	53	49	53	-3	-4	-3	-3	-3	59	66	57	54	57
Abgangsergebnis	0	9	3	9	7																0	9	3	9	7
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	-21	-4	-17	10				0			0	0	0	0						-1	-21	-4	-17	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	2	2	1	1																-3	2	2	1	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		2									0	-1	0	0	0						0	1	0	0	0
Verwaltungsaufwand	84	54	56	49	68	19	18	15	17	18	50	50	46	46	46	-3	-5	-3	-3	-3	150	117	114	109	129
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	-3	0	-11	0	0	0	0	0	0	1	3	0	1	0	0	-1	0	0	0	-4	-1	0	-10	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>29</b>	<b>-109</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>11</b>
Ertragsteuern	10	-18	9	-8	3	0	1	-1	0	-1	1	4	2	1	2						11	-13	10	-7	4
<b>Konzernergebnis</b>	<b>19</b>	<b>-91</b>	<b>-5</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>-86</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	1	0	1						1	3	1	0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	19	-91	-5	7	4	-1	-1	1	0	-2	2	3	4	2	4	0	0	0	0	0	20	-89	0	9	6

**Portfolioqualität**

Anhang

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Land

27,6 Mrd. € hoch diversifiziert



Hinweis: "Sonstige" inkl. der Länder mit einem Portfolio unter 500 Mio. €

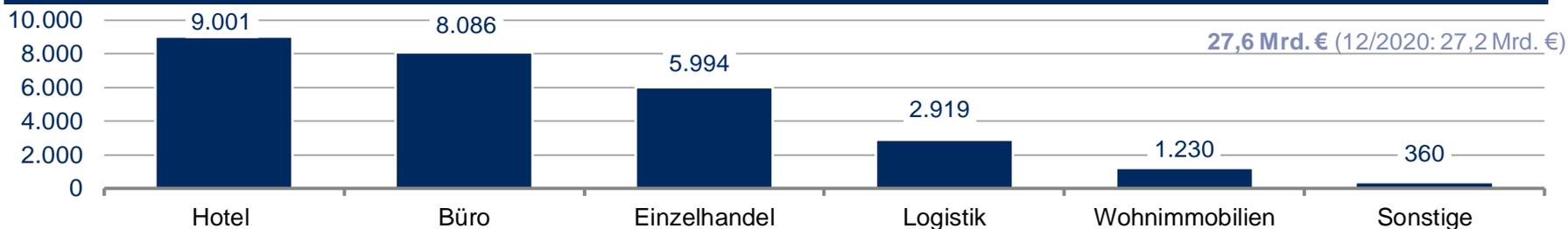
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, basierend auf 12-Monatsausblick (siehe auch Definitionen Seite 65)

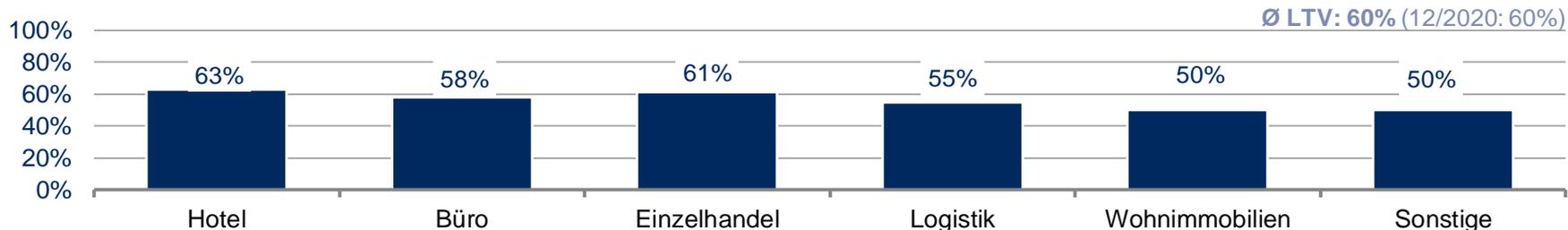
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Assetklassen

27,6 Mrd. € hoch diversifiziert

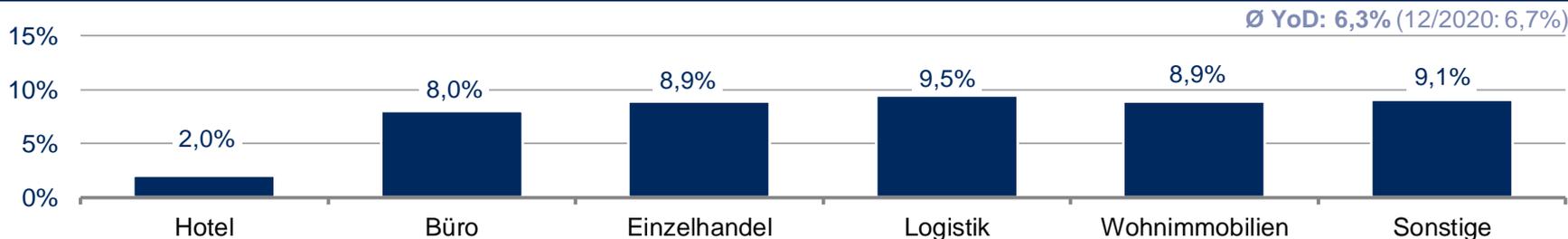
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV<sup>1)</sup>



YoD<sup>2)</sup>



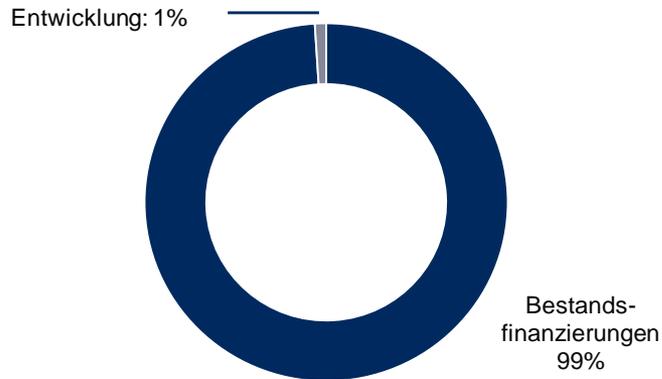
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio, basierend auf 12-Monatsausblick (siehe auch Definitionen Seite 65)

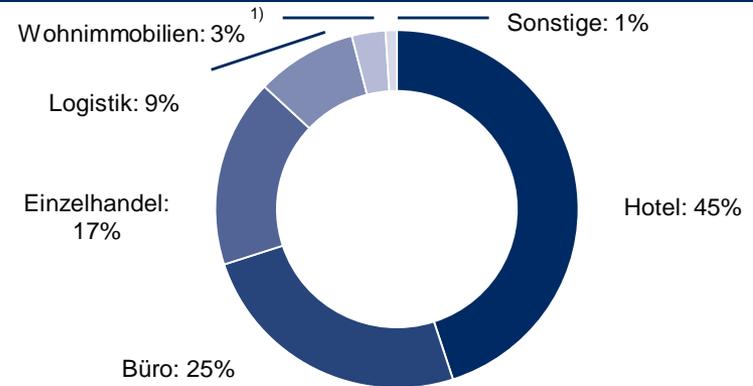
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

Gesamtvolumen zum 31.03.2020: 9,6 Mrd. €

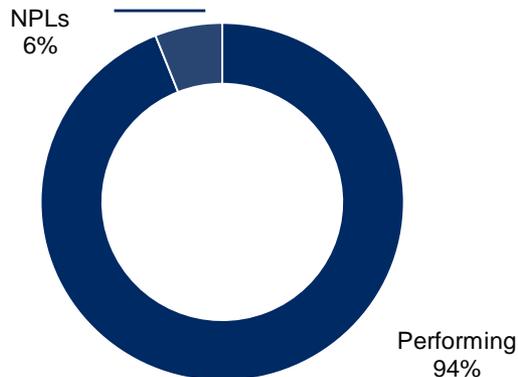
## Nach Produkttyp



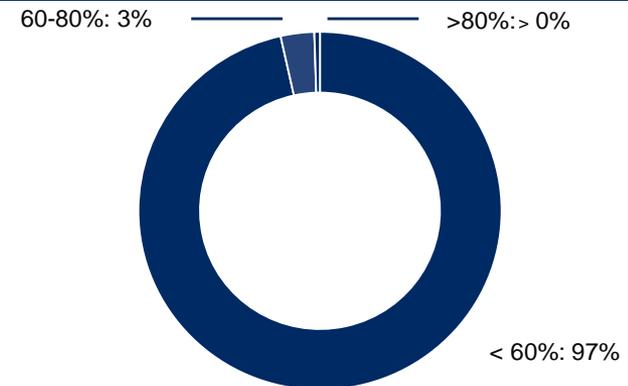
## Nach Objektart



## Nach Performance



## Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



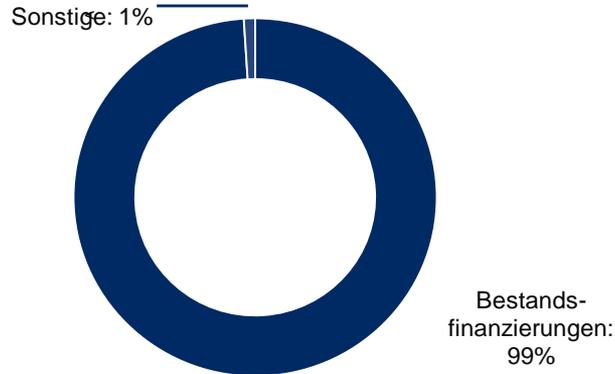
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

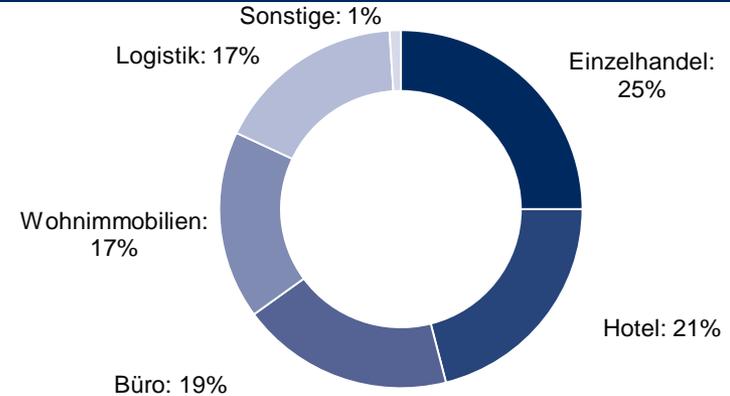
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland

Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 3,0 Mrd. €

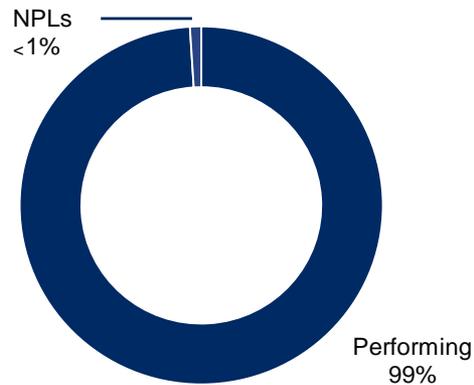
## Nach Produkttyp



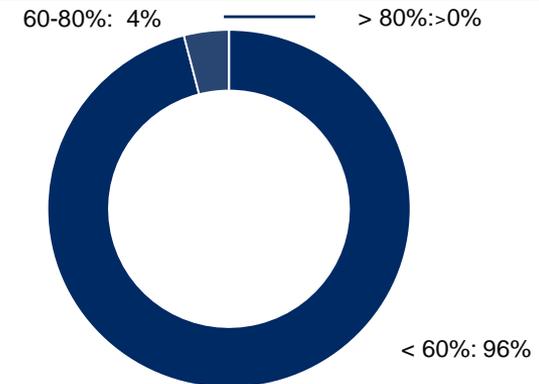
## Nach Objektart



## Nach Performance



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

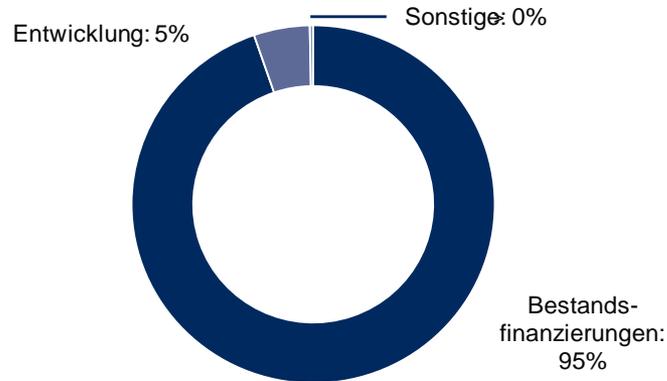


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

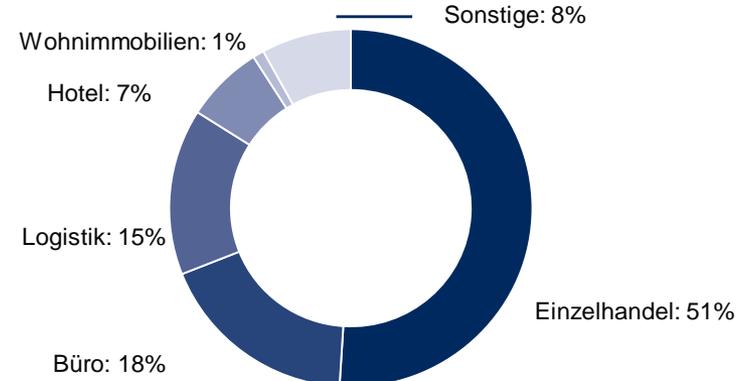
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa

Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 2,8 Mrd. €

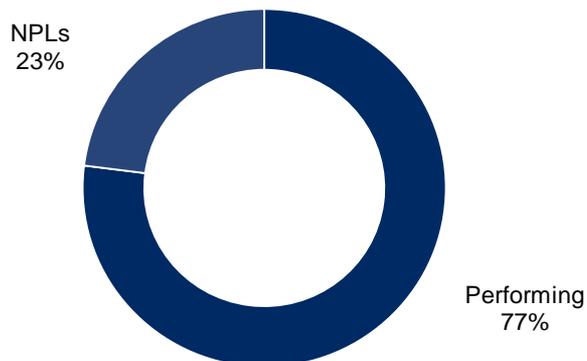
## Nach Produkttyp



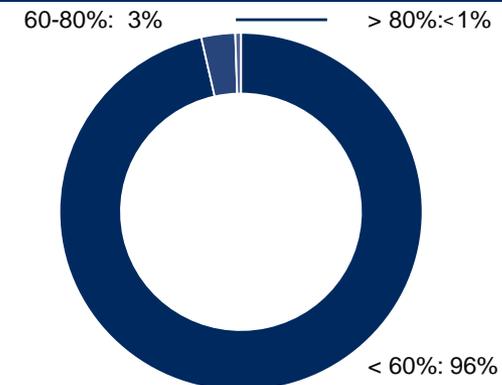
## Nach Objektart



## Nach Performance



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

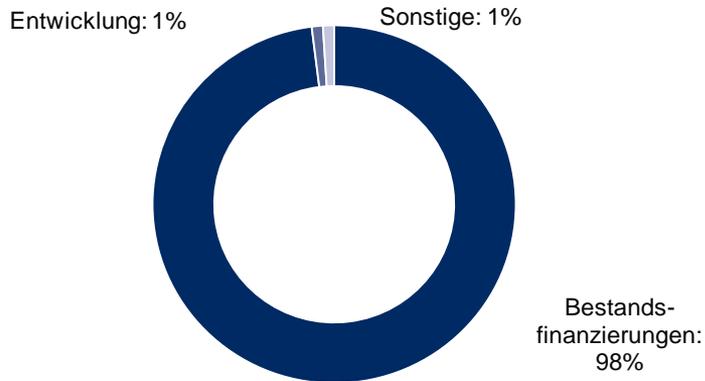


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

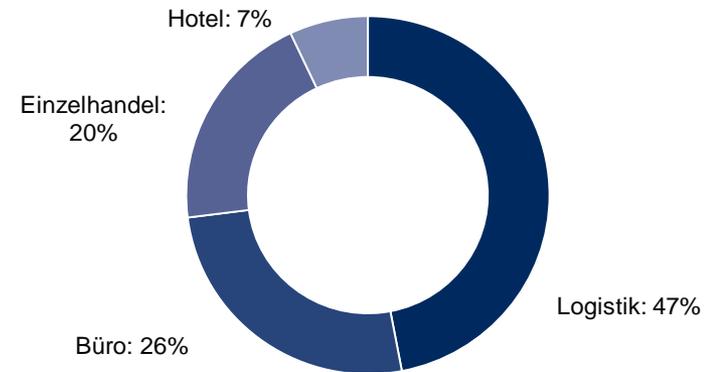
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa

Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 1,4 Mrd. €

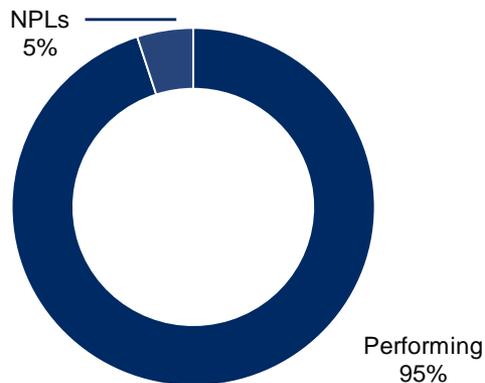
## Nach Produkttyp



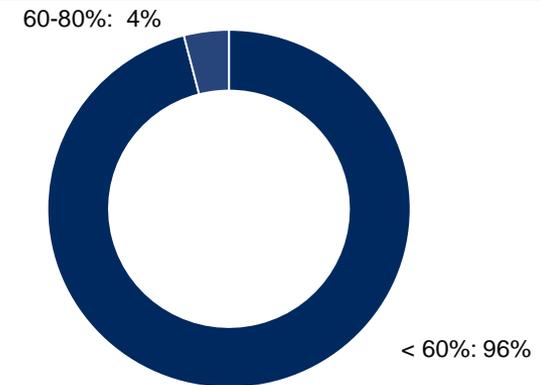
## Nach Objektart



## Nach Performance



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

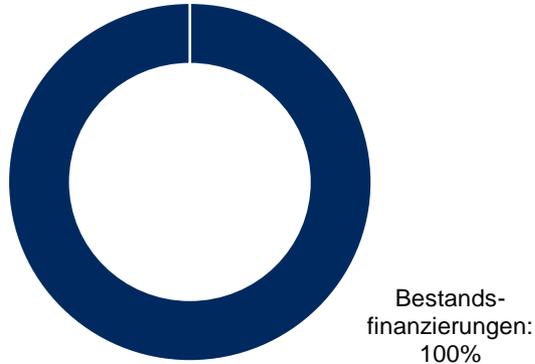


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

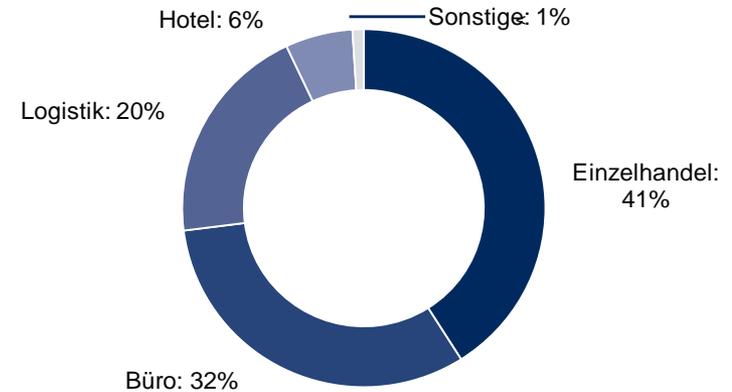
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa

Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 1,3 Mrd. €

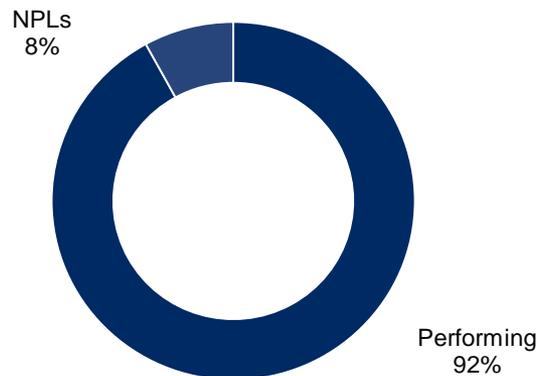
## Nach Produkttyp



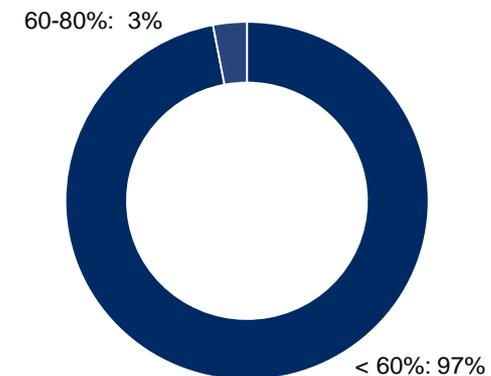
## Nach Objektart



## Nach Performance



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



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

## Nordamerika

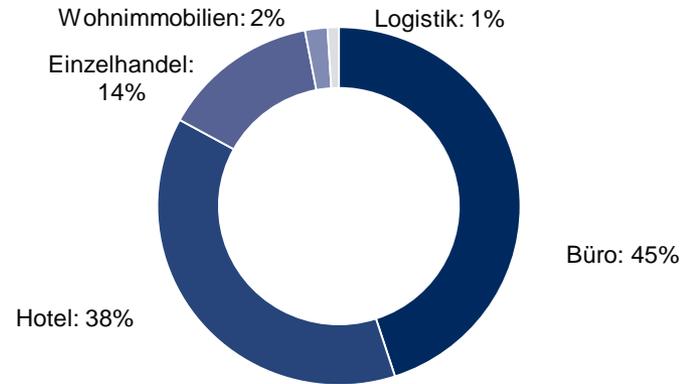
Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 8,7 Mrd. €

### Nach Produkttyp

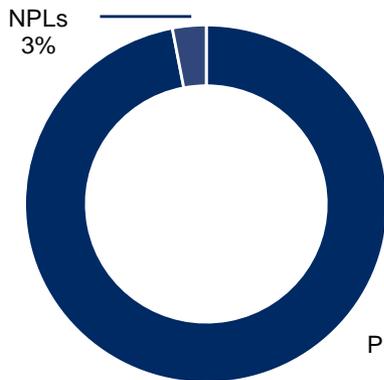


Bestandsfinanzierungen:  
100%

### Nach Objektart

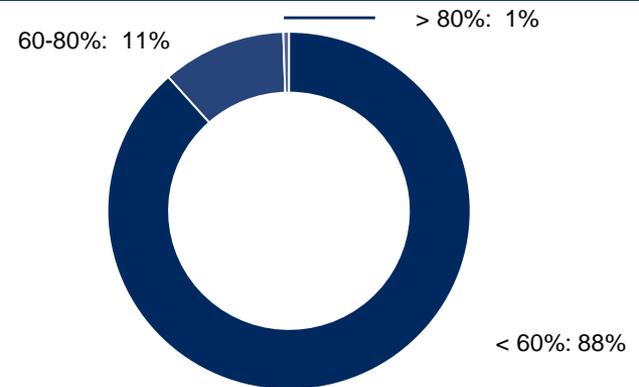


### Nach Performance



Performing  
97%

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



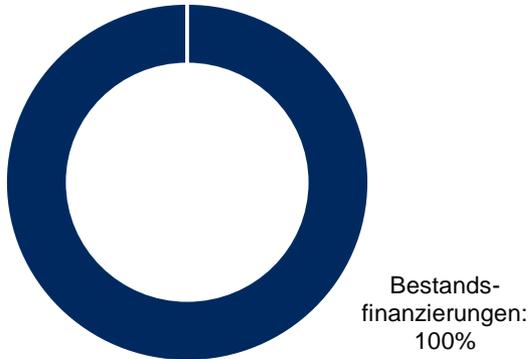
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

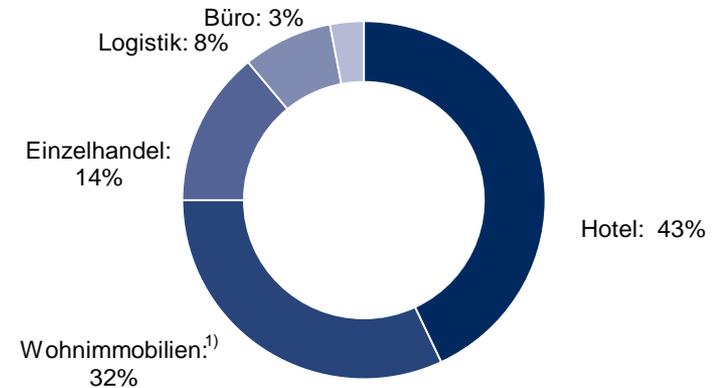
## Asien/Pazifik

Gesamtvolumen zum 31.03.2021: 0,8 Mrd. €

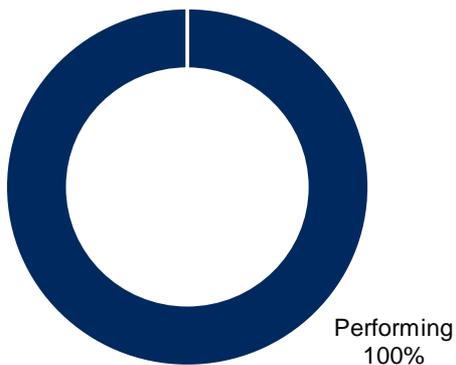
### Nach Produkttyp



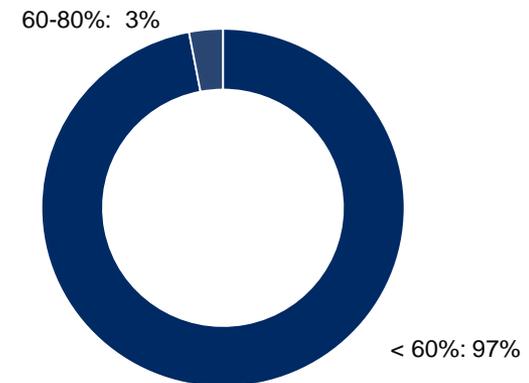
### Nach Objektart



### Nach Performance



### Nach LTV-Bandbreiten<sup>2)</sup>



1) Inklusive Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

# Aareals Green Finance Framework finalisiert und durch ein SPO von Sustainalytics bestätigt - Veröffentlichung folgt in Kürze

Alle Gebäude, die einen Kredit besichern, müssen mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen, damit der Kredit als *grün* eingestuft werden kann

## 1. Konformität mit der EU-Taxonomie

Gebäude erfüllen die Kriterien der EU-Taxonomie gemäß der Delegiertenverordnung der EU-Kommission, Kapitel 7.7 "Erwerb und Eigentum an bestehenden Gebäuden"

## 2. Green-Building-Zertifizierung (Art/Stufe)

Vorliegen eines durch die World-Green-Building-Council anerkannten grünen Gebäude Zertifikates mit einem überdurchschnittlichen Rating, gemäß den unten aufgeführten Bewertungskategorien der folgenden Anbieter:

- BREEAM: "Outstanding", "Excellent" und "Very Good"
- LEED: "Platinum," und "Gold"
- DGNB: "Platinum" und "Gold"
- HQE: "Exceptionnel" und "Excellent"
- Green Star: "6 Stars" und "5 Stars"
- NABERS: "6 Stars", "5 Stars" und "4 Stars"

## 3. Hohe Energie-Effizienz des Gebäudes

Das Gebäude erfüllt die nationalen Anforderungen für ein sogenanntes nearly-zero-energy-building (nZEB) mit Gültigkeit zum Zeitpunkt der Finanzierung **und / oder**

Das Gebäude **unterschreitet** die maximalen Schwellenwerte für Energieverbrauch

75 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Wohnimmobilien

140 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Büro, Hotel, Einzelhandel

65 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Lager / Logistik

**Segmente: Aareon**

# Anhang

# Segment Aareon

## G&V und andere KPIs

GuV Aareon-Segment – Industrieformat <sup>1)</sup>	Q1/20 20	3M 2020	Q2/20 20	Q3/20 20	Q4/20 20	3M 2021	Δ Q1 2021/2020	Δ 3M 2021/2020
Mio. €								
Umsatzerlöse	64	64	61	63	70	66	2 %	2 %
▪ Davon ERP-Umsätze	49	49	47	49	53	49	0 %	0 %
▪ Davon Digital-Umsätze	15	15	15	14	17	16	9 %	9 %
Kosten <sup>2)</sup>	-50	-50	-51	-50	-53	-55	9 %	9 %
▪ Davon Materialaufwendungen	-11	-11	-12	-10	-12	-12	8 %	7 %
<b>EBITDA</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>-24%</b>	<b>-24%</b>
Anpassungen <sup>2)</sup>	-1	-1	-2	-2	-4	-4	> 100 %	> 100 %
<b>Adj. EBITDA</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>-24%</b>	<b>-24%</b>
Abschreibungen / Finanzergebnis	-7	-7	-7	-6	-6	-7	1%	1%
<b>EBT / Betriebsergebnis</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>-47%</b>	<b>-47%</b>

1) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen

2) Einschließlich neuer Produkte, VCP, Ventures, M&A und Einmaleffekte

F&E, RPU und operativer Cashflow	
Umsatz pro Einheit (RPU) – letzte 12 Monate (€)	24
F&E-Ausgaben als Prozentsatz der Software-Umsatzerlöse YTD-Kapitalisierungsquote (%)	21% 18%
YTD-Operativer Cashflow (Mio. €)	18

## Aareal Next Level – 360°-Review

# Anhang

# Aareal Bank tritt in erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“

Ziel Konzernbetriebsergebnis von ~300 Mio. € soll bereits 2023 erreicht werden<sup>1)</sup>

## Januar 2020

- Einführung unserer Strategie „Aareal Next Level“ – mit den drei strategischen Säulen ACTIVATE!, ELEVATE! und ACCELERATE!

## Q4/2020

- Durch den Vorstand eingeleitete 360°-Überprüfung von „Aareal Next Level“ im Kontext der Covid-19-Pandemie und ihrer mittelfristigen strukturellen Auswirkungen mit Unterstützung durch McKinsey
- Schwerpunkte der 360°-Überprüfung: 1.) Nachhaltige Wertschöpfung für Aktionäre in einer neuen Normalität nach Covid-19, mit dem Ziel, mittelfristig unsere Eigenkapitalkosten<sup>1)</sup> zu erwirtschaften; 2.) Wiederaufnahme unseres Track-Record als verlässlicher Dividendenzahler<sup>2)</sup>

## Anfang 2021

- Die 360°-Überprüfung bestätigt „Aareal Next Level“ als unverändert tragfähige und attraktive Strategie – wir treten in die erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“ ein
- Wir haben **1 2 3 4 5** zusätzliche Ansatzpunkte im strategischen Rahmenwerk von „Aareal Next Level“ identifiziert, mit denen wir unsere erfolgreiche Performance zukünftig deutlich steigern können
- Wir streben bereits 2023<sup>3)</sup> einen Zielwert von ~300 Mio. € für das Konzernbetriebsergebnis an, was einer Eigenkapitalrendite (RoE) nach Steuern von ca. 8 %<sup>1)</sup> sowohl auf Bank- als auch auf Konzernebene entspricht
- Zudem verfügen wir über freies Kapital für M&A und/oder Capital-Management

1) Basierend auf der Annahme einer über dem Marktdurchschnitt liegenden CET1-Referenzquote von rund 15 % (nach Basel IV, „phased-in“, überarbeiteter IRBA), ohne etwaige Übernahmen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist

2) Vorbehaltlich der Genehmigung durch die EZB

3) Ohne etwaige Akquisitionen und unter der Voraussetzung, dass die Coronakrise bis dahin vollständig überwunden ist

# „Aareal Next Level“ bleibt eine tragfähige und attraktive Strategie

Ziel Konzernbetriebsergebnis von rund 300 Mio. € soll bereits 2023 erreicht werden<sup>1)</sup>



**Strategie und Geschäftsmodell sind auch in einem normalisierten Umfeld nach Covid-19 tragfähig**



**Erste Weiterentwicklung von „Aareal Next Level“ ermöglicht Nutzung von Marktchancen im Covid-19-Umfeld und Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur**



**Ziel für das Konzernbetriebsergebnis von ~300 Mio. € soll bereits 2023<sup>1)</sup> erreicht werden, was einem RoE nach Steuern von ~8%<sup>1)</sup> auf Konzern- und Bankebene entspricht**

## **Budgets für Transformation, Investitionen und Innovation**



- Aareal Bank: 1) Transformationsbudget in Höhe von 10 Mio. €, das vollständig durch entsprechende positive Einmaleffekte finanziert wird, und 2) Innovationsbudget für Wachstumsinitiativen in Höhe von durchschnittlich ~2 Mio. € p.a. (2021 - 2023), um den Provisionsüberschuss in Banking & Digital Solutions<sup>3)</sup> zu erhöhen
- Zusätzliche Investitionsbudget<sup>4)</sup> für Aareon mit Kosten für das Wachstum im Zusammenhang mit der Implementierung des Wertschöpfungsprogramms (2021: ~8 Mio. €), was zu einer temporären EBT-Verwässerung führt

1) Ohne etwaige Akquisitionen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist  
2) Basierend auf der Annahme einer über dem Marktdurchschnitt liegenden CET1-Referenzquote von rund 15 % (nach Basel IV, „phased-in“, überarbeiteter IRBA), ohne etwaige Übernahmen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist  
3) Vormalig Consulting/Dienstleistungen Bank, mit Wirkung zum 01. Januar 2021 umbenannt  
4) Exklusive Kosten für Aareon M&A und M&A-Finanzierung

# ACTIVATE! Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Marktchancen nutzen, Portfolio ausweiten und die Refinanzierung optimieren

Veröffentlicht  
Feb 2021

Wir nutzen weiterhin die erweiterten Origination-, Strukturierungs- und Exit-Möglichkeiten – flexibles „Ausspielen der Matrix“ (z. B. Länder, Objektarten, Strukturen)

## Hebel Erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“

## Ziele

1

**Fortsetzung des risikobewussten und ESG-konformen organischen Ausbaus des Finanzierungsgeschäfts mit attraktiven Margen, um unser bilanzielles Kreditportfolio auszubauen**

- Wie im vierten Quartal gezeigt: Ausnutzung von Marktchancen im Covid-19-Umfeld mit attraktiven Risiko-/Ertragsprofilen – dank unserer USPs
- Steigerung des Zinsüberschusses, Nutzung unserer Plattform und Steigerung der Profitabilität durch Geschäft, das die EK-Rendite steigert – Syndizierungsfähigkeit wird laufend genutzt, um die Struktur des Neugeschäfts sowie die Profitabilität und Erträge zu verbessern
- Wir werden unsere „Asset-light“-Strategie weiterentwickeln

REF-Portfolio:  
Ende 2021:  
~29 Mrd. €  
Ende 2022:  
~30 Mrd. €

2

**Optimierung der Refinanzierungs- und Kapitalstruktur, um Profitabilität und Erträge zu steigern**

- Überprüfung und Feinabstimmung unserer Liquiditäts- und ALM-Strategie – bei unverändert vorsichtigen Liquiditätskennziffern
- Ausbau unseres Refinanzierungsmix mit neuen Produkten – z.B. durch Aufbau eines CP-Programms – und Optimierung der Refinanzierungskosten durch beschleunigten Indekungnahmeprozess
- Optimierung unserer aufsichtsrechtlichen Kapitalstruktur

Q1/2021:  
Kündigung der  
T2-Anleihe  
(300 Mio. €)  
Ende 2022: ALM-/  
Liquiditäts-  
strategie  
umgesetzt

# ACTIVATE! Höhere ESG-Transparenz bleibt weiterhin unser Ziel

Vorläufige klimabezogene Daten für rund 85 % des bestehenden CREF-Portfolios erhoben – Datenerhebung noch nicht abgeschlossen



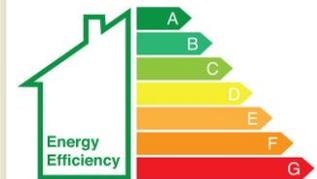
Transparenz

## ESG-Transparenz verbessern

- Zusammen mit unseren Kunden wollen wir bzgl. der Umwelt- und Klimaauswirkungen unseres Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolios ein Maximum an Transparenz erreichen
- Durch den anhaltenden Austausch mit unseren Kunden und Research in externen Datenbanken konnten vorläufige Daten zu rund 85 % des CREF-Portfolios erhoben werden
- Für rund 65 % unseres CREF-Portfolios liegen renommierte Gebäudezertifizierungen (DGNB, BREEAM, HQE, LEED, NABERS), Energieausweise oder beides vor
- Umfang, Detailtiefe und Qualität unserer ESG-Daten werden in Zusammenarbeit mit unseren Kunden weiter verbessert
- Gleichzeitig werden in unseren IT-Systemen weitere Verbesserungen implementiert, um die Dokumentation relevanter Klimadaten aufzunehmen.

Unser Ziel bleibt es, 2022 die Umwelt-/Klimaauswirkungen vollumfänglich transparent ausweisen zu können

## Externe Auszeichnung



# ELEVATE! Banking & Digital Solutions<sup>1)</sup>

## Nutzung unserer fest verankerten Kundenintegration – Steigerung des Provisionsüberschusses

Wir nutzen und stärken unser Geschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Branchen, indem wir unser Produktspektrum mit Schwerpunkt auf provisionsbasierten Erträgen ausbauen und gemeinsam mit Kunden und anderen Partnern Chancen ausnutzen

### Hebel Erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“

### Ziele

3

#### Stärkung unserer weiteren Wachstumschancen mit Schwerpunkt auf unserem Provisionsüberschuss in unserem Digitalgeschäft

- Schärfung unseres strategischen Profils und Ausbau unserer Entwicklungsfähigkeiten
- Weitere Nutzung und Stärkung unseres Geschäfts mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Branchen durch Cross-Selling mit einem zunehmenden Beitrag unseres Innovationsportfolios und dadurch wachsender Provisionsüberschuss mit einem CAGR von 13% bis 2023
- Zusätzlich: Innovationsbudget für Wachstumsinitiativen von durchschnittlich ~2 Mio. € p.a. zwischen 2021 und 2023 und die Umsetzung ausgewählter M&A-Möglichkeiten mit dem Ziel, den Provisionsüberschuss bis 2025 zu verdoppeln

#### Wir bestätigen die Attraktivität der Einlagenbasis in unserem Bankgeschäft, das tief in die Prozesse unserer Kunden eingebettet ist

- Stabile Einlagenbasis zu attraktiven Konditionen und Kosten aus Konzernperspektive – weiteres Aufwärtspotenzial bei steigenden Zinsen sowie die Chance für weiteres Cross-Selling

Ø 2023:  
Einlagenvolumen  
von >11 Mrd. €

Wachstum des  
Provisions-  
überschuss mit  
CAGR ~13 % p.a.

Anspruch den  
Provisions-  
überschuss bis  
2025 zu  
verdoppeln

1) Vormalis Consulting/Dienstleistungen Bank: mit Wirkung zum 1. Januar 2021 umbenannt

# ACCELERATE! Aareon

Wertschöpfungsprogramm (VCP) hebt mittelfristiges adj. EBITDA-Ziel auf 135 Mio. € an (ohne M&A)

**Wir bauen Aareons Position als führendes, eigenständiges Softwareunternehmen in der Immobilienwirtschaft mit einer starken Wertperspektive weiter aus**

## Hebel Erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“

## Ziele

4

**Wertschöpfungsprogramm, entwickelt mit Advent, Aareon und Aareal, hebt mittelfristiges adj. EBITDA-Ziel von >110 Mio. € auf 135 Mio. € an (ohne M&A)**

- Beschleunigte Investitionen in neue digitale Produkte und Angebote zum Ausbau von Aareons wachsendem Portfolio digitaler Lösungen
- Go-to-Market-Exzellenz bei der Marktreife und Beschleunigung von Neukundengewinnung
- Nutzung der zentralen installierten Basis bei ERP-Systemen zum Cross-/Upselling neuer Module und digitaler Lösungen aus der Aareon Smart World
- Zusätzliche Investitionsbudget<sup>1)</sup> für Aareon mit Kosten für das Wachstum im Zusammenhang mit der Implementierung des Wertschöpfungsprogramms (2021: ~8 Mio. €), was zu einer temporären EBT-Verwässerung führt

**Ende 2023: VCP mit positiver EBT-Wirkung (organisch)**

**Ende 2025: Adj. EBITDA von >110 Mio. € gesteigert auf ~135 Mio. €; „Rule of 40“<sup>(2)</sup> erreicht**

M&A

**Umsetzung von Aareons strategischer M&A-Roadmap**

- Umsetzung der strategischen M&A-Roadmap – EBITDA-Beitrag aus M&A-Aktivitäten on top
- Fremdkapitalfinanzierung von bis zu 250 Mio. € für die M&A-Roadmap verhandelt
- Jüngste Übernahme des SaaS-Anbieters Arthur als erster Nachweis für die erfolgreiche Partnerschaft mit Advent

**Zusätzlicher EBITDA-Beitrag aus M&A**

1) Exklusive Kosten für Aareon M&A und M&A-Finanzierung

2) „Rule of 40“: Aareons jährliches Umsatzwachstum plus adj. EBITDA-Marge erreichen zusammen mindestens 40 %

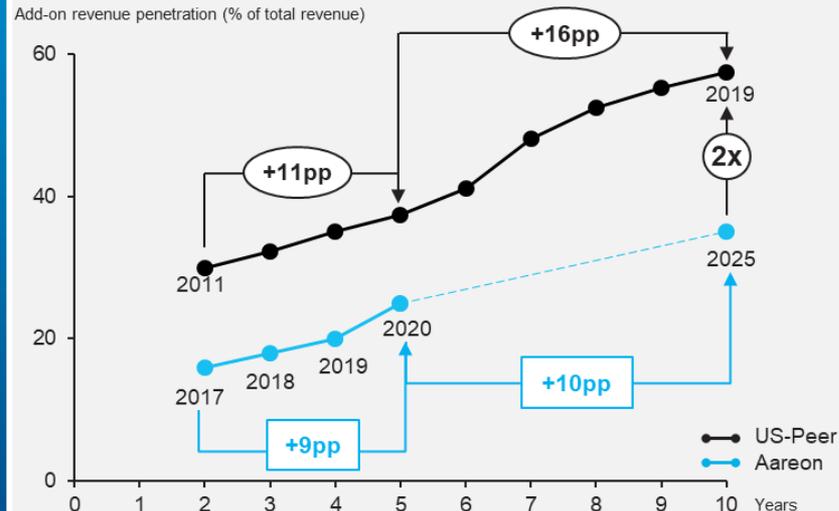
# Aareon Unübertroffene Wachstumschance

Kombination aus RPU-Wachstum und Ausbau der Einheiten erschließt erhebliches Potenzial

- Hochintegriertes digitales Ökosystem Aareon Smart World
- Durchgehende Produktpalette und Roadmaps – von ERP-Software zu digitalen Lösungen
- Starke paneuropäische M&A-Konsolidierungsplattform



## Umsatz pro Einheit steigern – Der Erfahrung des US-Marktes folgend

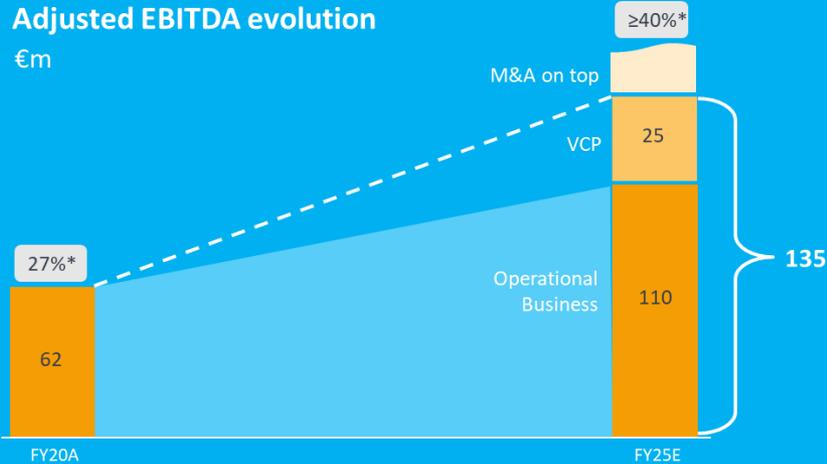


# Aareon wird zu einem „Rule of 40“-Unternehmen

Veröffentlicht  
Feb 2021

## Adjusted EBITDA evolution

€m



## Operatives Geschäft (wie beim Investorentag vorgestellt)

- ERP 2025: Ambitionierte Fortführung der Umsetzung neuer ERP-Produktgenerationen
- Angebot für digitale Lösungen, weitere Investitionen in die Entwicklung innovativer und wettbewerbsfähiger digitaler Produkte
- Programm zum Mitarbeiterengagement: Mitarbeiter zum Erfolg befähigen

## Gut strukturierter M&A-Prozess

- Sehr attraktive M&A-Plattform mit zusätzlichem Potenzial weiter international zu skalieren
- Neue M&A- und PMI-Teams eingerichtet
- Geschärfte und erweiterte M&A-Pipeline wird systematisch verfolgt – Berücksichtigung von reifen und wachstumsstarken Unternehmen
- Finanzierungsstruktur für M&A wurde verhandelt (250 Mio. €)

## Wertschöpfungsprogramm (Value Creation Program)

- Go-To-Market: Verbesserung der Markteinführung mit Schwerpunkt auf Neukunden und Cross-Selling/Upselling
- Value+: Chance zum Ausbau wertschöpfender Lösungspakete für Kunden – bei gleichzeitiger Unterstützung der Digitalisierung in der Branche
- Beschleunigung bei SaaS: Ausbau von SaaS, um den Anteil wiederkehrender Umsätze zu steigern
- Effizienz bei der Softwareumsetzung: Beschleunigtes Wachstum wiederkehrender Umsätze durch hocheffiziente Softwareumsetzung
- Operative Exzellenz: Nutzung potenzieller organisatorischer Werthebel, die das Wachstum unterstützen können
- 36One: Data-Lake zur Steigerung der Berichtsqualität. Verbesserte Back-Office-Performance und Automatisierung

# Aareon **Starken finanziellen Ausblick weiter verbessert**

Veröffentlicht  
Feb 2021

Finanzkennzahlen blieben 2020 recht stabil – trotz der Covid-19-Pandemie

	2020 A	Mittelfristig (zuvor)	2025 E
Umsatzwachstum	2%	7-9%	10%*
Anteil wiederkehrender Umsatzerlöse am Gesamtumsatz	67%	-	70%
Umsatz pro Einheit (RPU) in €	24	35-40	40
Adj. EBITDA (Mio. €) (ohne M&A)	62	110	135
„Rule of 40“	27%	-	≥40%
Anteil F&E-Ausgaben (% der Software-Umsatzerlöse)	22%	20%	20%

\*\*kurzfristig bis zu 25 %

\*CAGR 20/25



# Organisation: Umsetzung von konzernweiten Effizienzmaßnahmen

## Strenge Kostendisziplin einhalten und weitere Effizienzmaßnahmen umsetzen

### Hebel Erste Evolutionsstufe von „Aareal Next Level“

### Ziele

#### 5 Zielsetzung weiterer Effizienzmaßnahmen in Organisation, Prozessen & Infrastruktur

- IT Next Level: Die weitere Reduzierung spezifischer Eigenentwicklungen und die Implementierung standardisierter Anwendungen in unsere S/4HANA-Umgebung werden 1.) die Komplexität der IT-Plattformen der Aareal weiter reduzieren und 2.) cloudbasierte Geschäfts- und IT-Betriebsmodelle ermöglichen. Dies führt zu niedrigeren Betriebs- und Änderungskosten
- Effizienzmaßnahmen zur Optimierung der Grenzkosten der Portfolioerweiterung, d. h. Automatisierung der Kredit- und angrenzenden Prozesse sowie des Berichtswesens
- Campus: 1.) Rekalibrierung von Arbeitsplatzkonzepten, um neue Arbeitsweisen zu adressieren, 2.) Optimierung der eigenen genutzten Immobilien inkl. Entwicklungsprojekt Wohnbebauung mit einem Ertrag von ~10 Mio. € und 3.) Schaffung einer attraktiven Einnahmequelle für unser CTA (Pensionen)
- Umsetzung des Nachwuchsprogramms 2020 bereits begonnen mit ersten Erfolgen
- Kostenreduktion durch Straffung der Führungsstruktur: Zahl der Mitglieder der ersten Führungsebene (Managing Director) soll um 15 Prozent sinken; Aufsichtsrat befasst sich mit Größe und Zusammensetzung des Vorstands

Ende 2023: SPF CIR von <40%<sup>1)</sup>

Transformationsbudget durch korrespondierende Einmaleffekte finanziert



Anhaltende Kostendisziplin, zusätzliche Effizienzmaßnahmen und Wachstum zu niedrigen Grenzkosten unterstreichen unsere im Vergleich zu anderen Unternehmen Best-in-Class Cost-Income-Ratio

1) Ohne Bankenabgabe; ARL 2020 exl. Aareon inkl. Bankenabgabe 54% / ARL 2020 SPF inkl. Bankenabgabe 48%  
 2) Stoxx Europe 600 Banks plus Deutsche Pfandbriefbank per 15.02.2021, Gesamtstomme zinsunabhängiger Aufwendungen der letzten 12 Monate dividiert durch Erlöse vor Kreditverlusten im selben Zeitraum (ohne außergewöhnliche Posten wie Goodwill-Abschreibungen, Restrukturierungskosten etc.) Quelle: S&P Capital IQ

# „Aareal Next Level“: Unsere KPIs und Ziele

Ziel Konzernbetriebsergebnis von ~300 Mio. € soll bereits 2023 erreicht werden<sup>1)</sup>

	2020	Zielerreichung „Aareal Next Level“ auf Kurs (Februar 2020)	Unsere KPIs und Ziele	
			2023	2025
<b>Aareal Bank Gruppe</b>				
▪ Erträge <sup>2)</sup>	746 Mio. €	✓	CAGR im mittleren einstelligen Bereich	
▪ Konzernbetriebsergebnis	-75 Mio. €		300 Mio. € <sup>1)</sup> Inkl. positiven Beitrag von VCP	
▪ RoE nach Steuern (Gruppe)	-3,5%		~8% <sup>3)</sup>	
▪ Dividendenpolitik	Angekündigt	Unverändert, 50% Basisdividende plus 20-30% Zusatzdividende <sup>4)</sup>		
<b>Aareal Bank</b>				
▪ CIR SPF <sup>5)</sup>	44%		<40%	
<b>Aareon</b>				
▪ Umsatzerlöse	258 Mio. €	✓	10% CAGR	
▪ Adj. EBITDA	62 Mio. €	✓	➡	~135 Mio. € „Rule of 40“ erreichen
			EBITDA aus M&A on top	

1) Ohne Berücksichtigung möglicher Akquisitionen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist

2) Zins- und Provisionsüberschuss

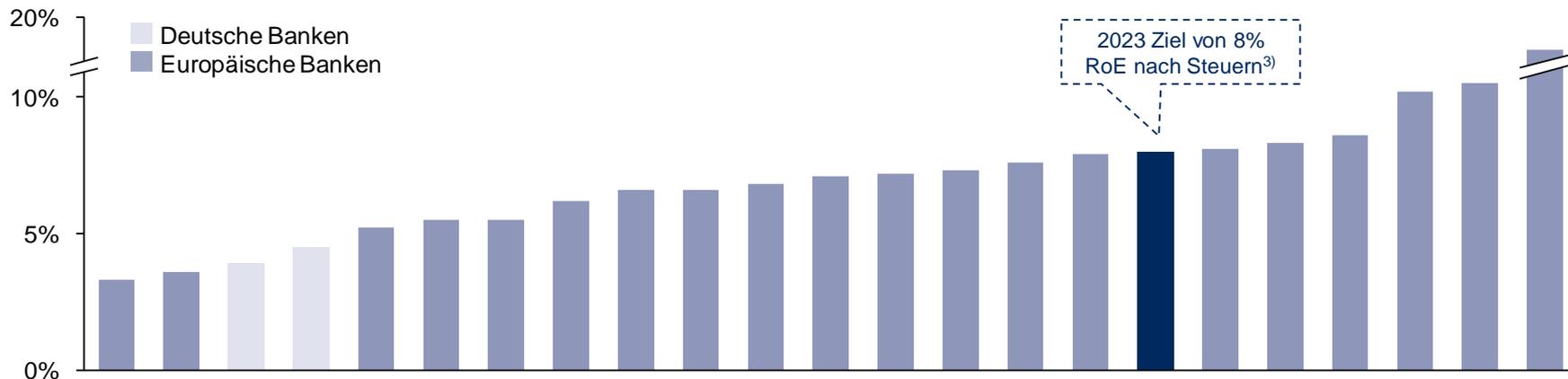
3) Basierend auf der Annahme einer über dem Marktdurchschnitt liegenden CET1-Quote von rund 15 % (nach Basel IV, „phased-in“, überarbeiteter IRBA), ohne etwaige Übernahmen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist

4) Vorbehaltlich der Genehmigung durch die EZB

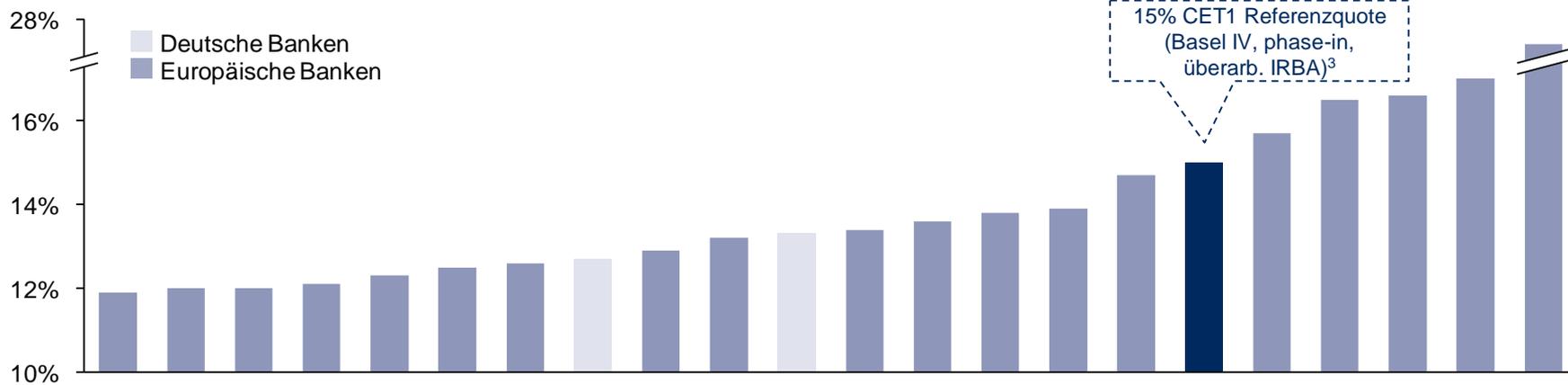
5) Exklusive Bankenabgabe

# 2023 Eigenkapitalrendite (RoE) nach Steuern über Wettbewerb... ...trotz hoher CET1-Quote

## 2023 Eigenkapitalrendite (RoE) nach Steuern – Broker-Schätzungen<sup>1</sup>



## 2023 CET1-Quote – Broker-Schätzungen<sup>2</sup>



1) Euro Stoxx Banks per 18.02.2021, Average FactSet Consensus, wo verfügbar: EPS geteilt durch durchschnittlichen Buchwert pro Aktie (Source: Factset)

2) Euro Stoxx Banks per 18.02.2021, Average FactSet Consensus, wo verfügbar: (Source: Factset)

3) 15% CET 1-Referenzquote (Basel 4, phase-in, überarb. IRBA) übertrifft Marktdurchschnitt als Referenz; ohne Berücksichtigung möglicher Akquisitionen; vorbehaltlich der vollständigen Überwindung der Covid 19-Krise bis dahin

Hinweis: Alle Zahlen 2020 vorläufig und untestiert

# Nächste Schritte zur Stärkung unserer Nachhaltigkeitsleistung

Stärkung von ESG als zentraler Teil unseres Selbstverständnisses – durch eine Feinjustierung unserer Strategie sowie ehrgeizige Ziele



1) Z.B. Gebäudezertifikate (u.a. DGNB, BREEAM, HQE, LEED, NABERS) oder Energieausweise gemäß Kundeninformation oder Research in externen Datenbanken

# Dividendenpolitik

# Anhang

# Aareal Next Level

## Unsere Dividendenpolitik – temporär ausgesetzt

### Auszahlungsquote von bis zu 80% bestätigt<sup>1)</sup>

Basis-  
dividende

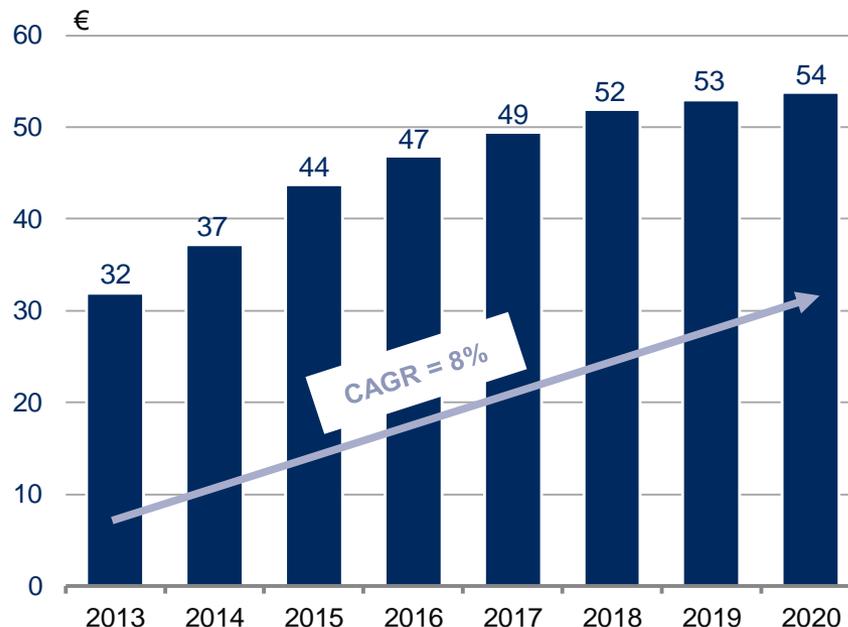


Zusatz-  
dividende

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

Ausgesetzt  
gemäß EZB-Empfehlung

### Deutliches Wachstum Buchwert je Aktie inkl. Dividende



- **Attraktive Dividendenpolitik und deutliches Wachstum des Buchwerts je Aktie schaffen nachhaltig Wert für die Aareal Bank und damit für unsere Aktionäre**

1) Vorbehaltlich EZB-Genehmigung

**AT1: ADI of Aareal Bank AG**

Appendix

**Aareal**

# Interest payments and ADI of Aareal Bank AG

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

	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.12. 2020
€ mn					
Net Retained Profit	122	147	126	120	90
▪ <i>Net income</i>	122	147	126	120	90
▪ <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	840
= Total dividend potential before amount blocked <sup>1)</sup>	842	870	846	840	930
./. Dividend amount blocked under section 268 (8) of the German Commercial Code	235	283	268	314	320
./. Dividend amount blocked under section 253 (6) of the German Commercial Code	28	35	42	40	43
= Available Distributable Items <sup>1)</sup>	579	552	536	486	566
+ Increase by aggregated amount of interest expenses relating to Distributions on Tier 1 Instruments <sup>1)</sup>	46	32	24	23	21
= 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 <sup>1)</sup>	625	584	560	509	587

1) Unaudited figures for information purposes only

Note: All 2020 figures preliminary and unaudited



# Definitionen und Kontakte

# Begriffsbestimmungen

Neugeschäft	Neugeschäft + Prolongationen
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	$\frac{\text{CET1-Kapital}}{\text{Risikogewichtete Aktiva (RWA)}}$
RoE vor Steuern	$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ergebnisanteile Dritter ./. AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches Eigenkapital gemäß IFRS (ohne Anteile Dritter, AT1-Kapital und Dividende)}}$
CIR (%)	$\frac{\text{Verwaltungsaufwand (exkl. Bankenabgabe)}}{\text{Nettoertrag}}$
Nettoertrag	Zinsübersch. + Provisionsübersch. + Erg. aus Sicherungszusammenhängen + Handelserg. + Finanzanlageergebnis + Erg. aus at equity bewerteten Unternehmen + Erg. aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien + sonstiges betriebliches Ergebnis
Strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio, NSFR)	$\frac{\text{Verfügbare stabile Refinanzierung}}{\text{Geforderte stabile Refinanzierung}}$
Mindestliquiditätsquote (Liquidity Coverage Ratio, LCR)	$\frac{\text{Gesamtbestand qualitativ hochwertiger liquider Vermögenswerte}}{\text{Netto-Mittelabflüsse unter Stressbedingungen}}$
Ergebnis je Aktie	$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Ergebnisanteile Dritter ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl Stammaktien}}$
Yield on Debt	$\frac{\text{Nettobetriebsergebnis (basierend auf einer 12-Monats-Prognose) x 100}}{\text{Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite) (ohne Entwicklungsprojekte)}}$
CREF-Portfolio	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
REF-Portfolio	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)

# Kontakte

Alexander Kirsch

Director – Funding and Debt IR

T 0611 348 3858

M 0171 866 7081

E [alexander.kirsch@aareal-bank.com](mailto:alexander.kirsch@aareal-bank.com)

Funding-Anfragen: [funding@aareal-bank.com](mailto:funding@aareal-bank.com)



**Aareal**

# Wichtiger rechtlicher Hinweis



## © 2021 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.