



# Fixed Income Präsentation Ergebnisse Q2/2021

12. August 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

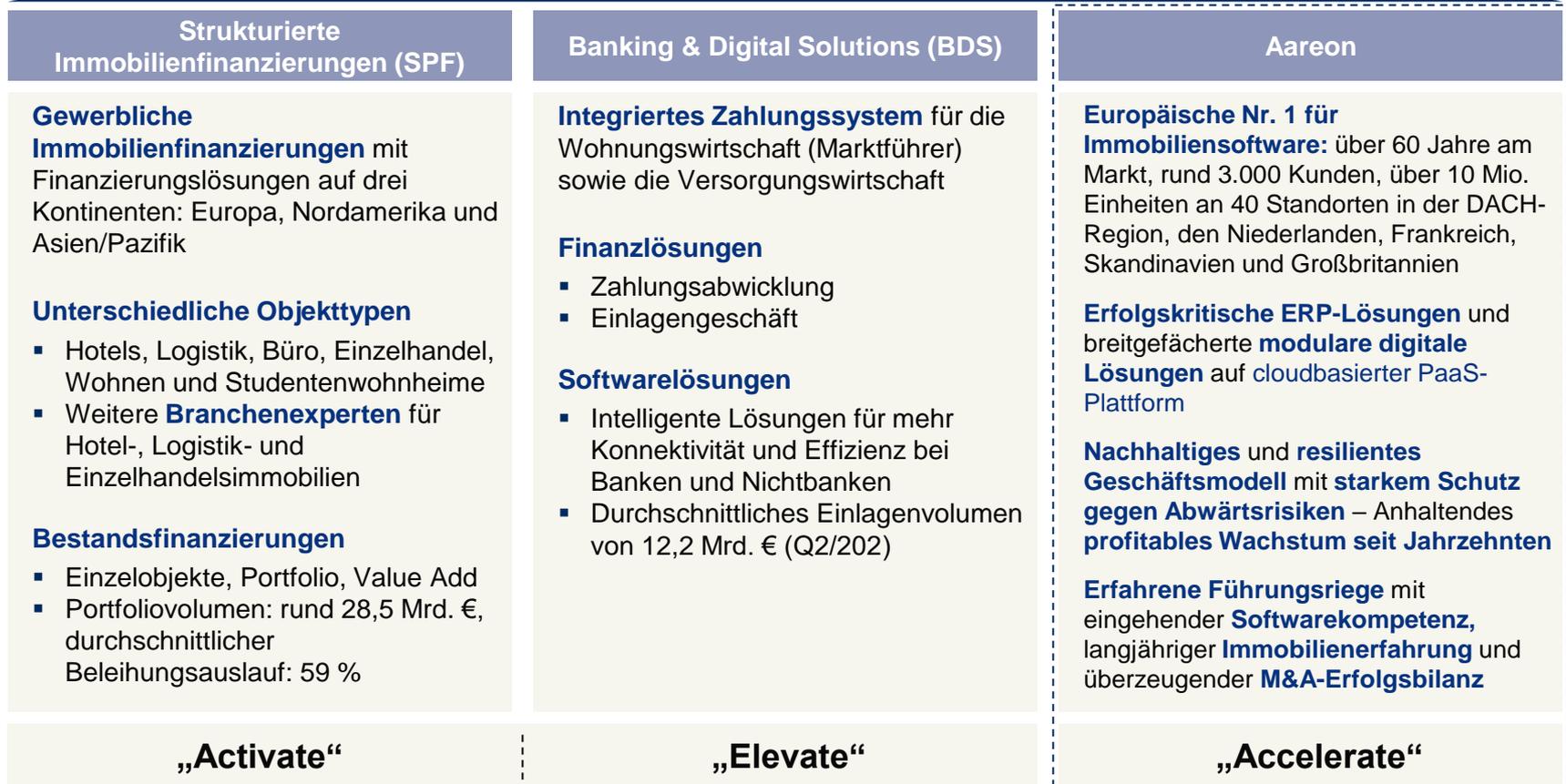
01

# Aareal Bank Gruppe

## Die neue Aufstellung – DREI Segmente

# Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.



# Standorte

## Eine Bank – drei Segmente – drei Kontinente



### • Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

### • Consulting/Dienstleistungen Bank

**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

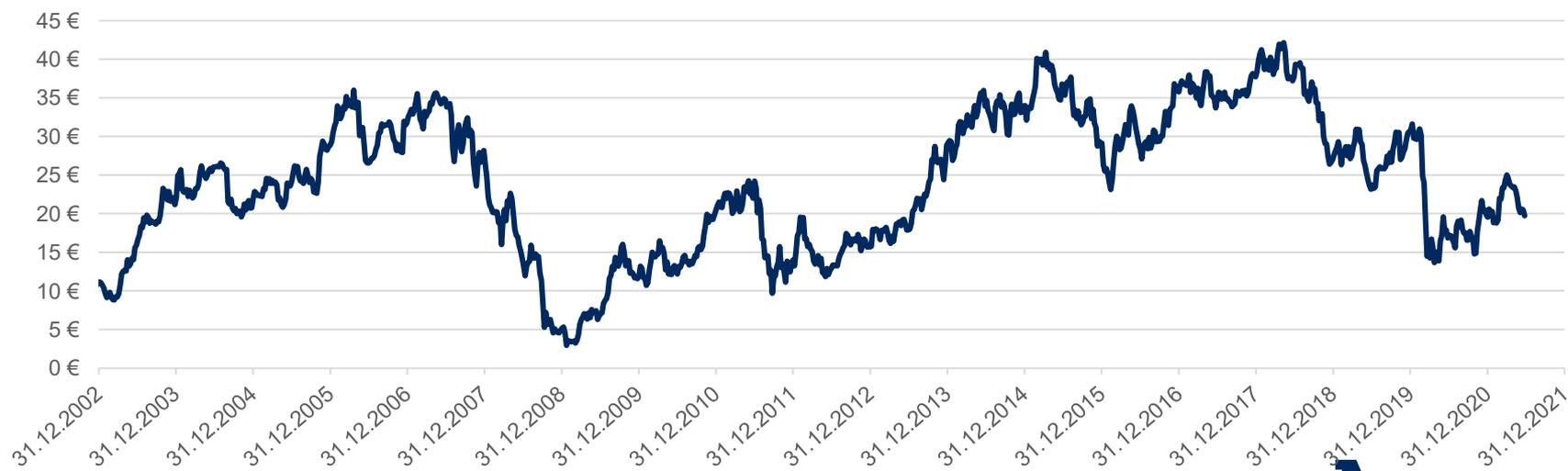
**Aareon:** Amsterdam, Augsburg, Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hattingen, Helsinki, Hückelhoven, Karlskrona, Kiel, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Paris, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea,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

# Aareal Bank auf einen Blick

## Aareal Bank AG

- Im SDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 3.036 Angestellte
- Bilanzsumme: 46,6 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

## Deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg, Prognose für das Konzernbetriebsergebnis bestätigt

<b>Aareal Bank Gruppe</b>	<b>Weiterhin unsicheres Umfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Positive Entwicklung dank Impffortschritten</li><li>▪ Verbleibende Unsicherheit u.a. aufgrund der Delta-Mutation</li><li>▪ „Swoosh-Szenario“ weiterhin intakt (Ökonomische Erholung)</li></ul>
	<b>Ermutigende Performance</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg in Q2</li><li>▪ Starke Entwicklung beim Zinsüberschuss dank profitablen Portfoliowachstum</li><li>▪ Kostendisziplin beibehalten; Anstieg Aareon-Wachstum zuzuschreiben</li><li>▪ Moderate Risikovorsorge trotz erfolgreich abgeschlossener De-Risking-Aktivitäten in Italien</li><li>▪ SPF: - Neugeschäft und vielversprechende Deal Pipeline stützen den Wachstumsplan, mit attraktiven Margen und guten LTVs - Weiteres Portfoliowachstum</li><li>▪ BDS: - Provisionsüberschuss stabil unter Berücksichtigung der BGH-Entscheidung bezüglich Gebühren - Einlagenvolumen auf hohem Niveau</li><li>▪ Aareon: - Weiteres Wachstum der Umsatzerlöse, trotz der Belastung durch Covid-19 - Erfolgreiche M&amp;A-Aktivitäten</li></ul>
	<b>Ausblick</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prognose für das Konzernbetriebsergebnis bestätigt, GJ-Steuerquote in Höhe von 50% bis 60% erwartet</li><li>▪ Es wird weiterhin beabsichtigt eine zweite Dividenden-Tranche für 2020 in Höhe von 1,10 € pro Aktie auszuschütten, wenn die bekannten Bedingungen erfüllt sind<sup>1)</sup></li></ul>

1) Nach der entsprechenden Verlautbarung der Europäischen Zentralbank vom 23. Juli beabsichtigt die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2020 eine zweite Dividenden-Tranche in Höhe von 1,10 € je Aktie auszuschütten, wenn die bekannten Bedingungen erfüllt sind. Davon geht die Bank derzeit aus. Sollten sich diesbezüglich keine wesentlichen adversen Veränderungen ergeben, plant die Aareal Bank im vierten Quartal eine außerordentliche Hauptversammlung einzuberufen und diese über den Dividendenvorschlag abstimmen zu lassen.

# Konzernergebnisse

03

# Konzernergebnis

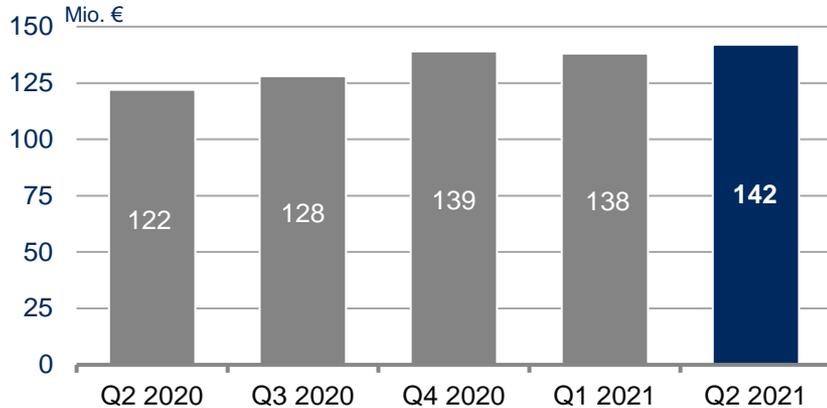
## Deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg

Mio. €	Q2/20	Q3/20	Q4/20	Q1/21	Q2/21	6M/20	6M/21	Anmerkungen zu 2021
Zinsüberschuss	122	128	139	138	142	245	280	Starke Entwicklung beim Zinsüberschuss dank profitablen Portfoliowachstum, inkl. TLTRO
Risikovorsorge	48	61	177	7	33	106	40	Moderate Risikovorsorge trotz erfolgreich abgeschlossener De-Risking-Aktivitäten in Italien
Provisionsüberschuss	54	57	66	59	59	111	118	Über Vorjahr, getrieben durch BDS und Aareon Wachstum, trotz andauernder Covid-19-Belastungen
Abgangsergebnis	9	3	9	0	8	16	8	Positive Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, gemäß Erwartungen
FV-/Hedge-Ergebnis	-16	-2	-19	-4	-3	-5	-7	Einschließlich -7 Mio. € in Q2 aus Wertanpassungen (NPLs)
Verwaltungsaufwand	109	114	117	150	118	238	268	Kostendisziplin beibehalten; Anstieg Aareon-Wachstum zuzuschreiben
Sonstiges	-10	0	-1	-4	-14	-10	-18	Inkl. -11 Mio. € steuerbezogener Rückstellungen sowie Covid-19-bedingt niedrigere Erträge aus eigenen Vermögenswerten
<b>Betriebsergebnis (EBT)</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>-99</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>73</b>	Deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg
Ertragsteuern	-7	10	-13	11	29	-3	40	GJ-Steuerquote in Höhe von 50% - 60% erwartet durch einmaligen belastenden Steuereffekt und höhere Anteile nicht steuerlich abzugsfähiger Posten erwartet
Nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnendes Konzernergebnis	0	1	3	1	1	1	2	
AT1	4	4	4	4	3	8	7	
<b>Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis</b>	<b>5</b>	<b>-4</b>	<b>-93</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	
Ergebnis je Aktie (in €)	0,07	-0,05	-1,56	0,27	0,13	0,11	0,40	

# Zinsüberschuss / Provisionsüberschuss

## Positive Ertragsentwicklung

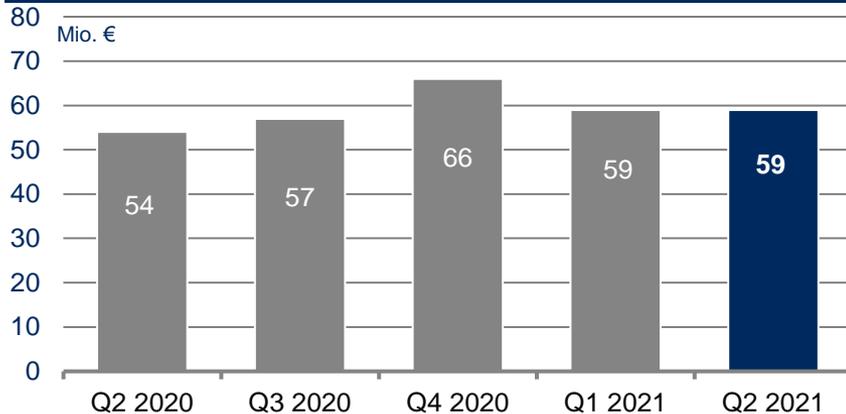
### Zinsüberschuss



### Starke Entwicklung beim Zinsüberschuss dank profitabilem Portfoliowachstum, inkl. TLTRO

- Deutlicher Anstieg des Zinsüberschuss um 16% ggü. Q2/2020
- Starkes Neugeschäft mit im Plan liegenden Margen und besseren LTVs als geplant
- Immobilienfinanzierungsportfolio weiter ausgebaut

### Provisionsüberschuss

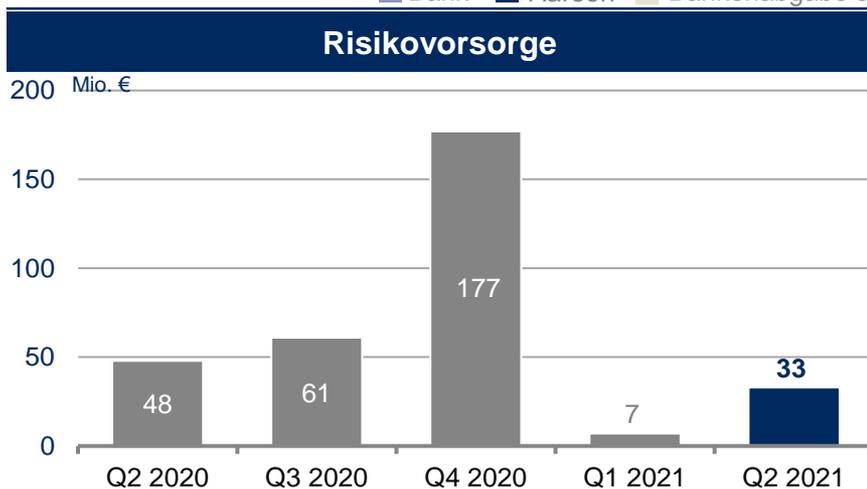
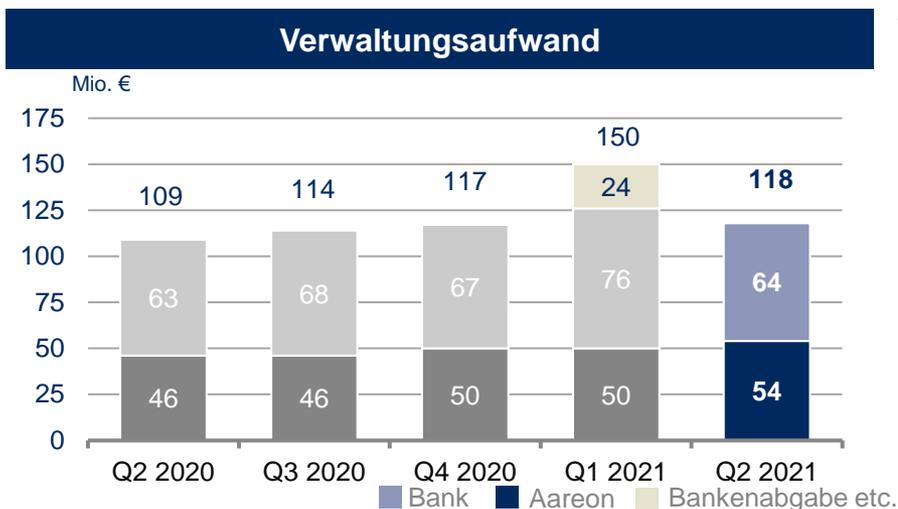


### Provisionsüberschuss über Vorjahr, getrieben durch BDS und Aareon Wachstum, trotz andauernder Belastungen durch Covid-19

- Aareon
  - Weiter steigende Umsatzerlöse, organisch und durch M&A
  - Q4 profitiert regelmäßig von saisonalen Effekten
- BDS mit positiver Entwicklung in H1/2021 ggü. H1/2020, begrenzte Auswirkungen aus BGH-Entscheidung bezüglich Gebühren

# Verwaltungsaufwand / Risikovorsorge

## Kostendisziplin beibehalten, moderate Risikovorsorge



### Kostendisziplin beibehalten; Anstieg Aareon Wachstum zuzuschreiben

#### Bank:

- Q2/21 inklusive Transformationskosten in Höhe von ~2 Mio.€ („Aareal Next Level“)
- Profitiert weiterhin von Kostenersparnissen in Zusammenhang mit Covid-19, jedoch weniger stark ausgeprägt als im Vorjahr

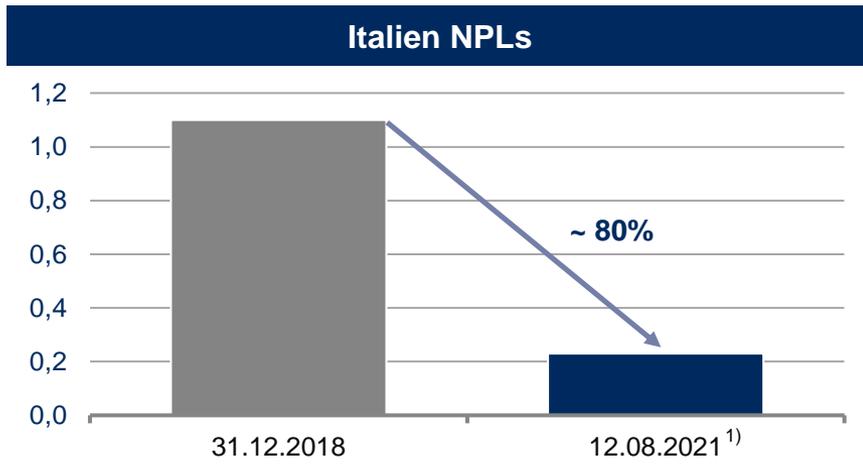
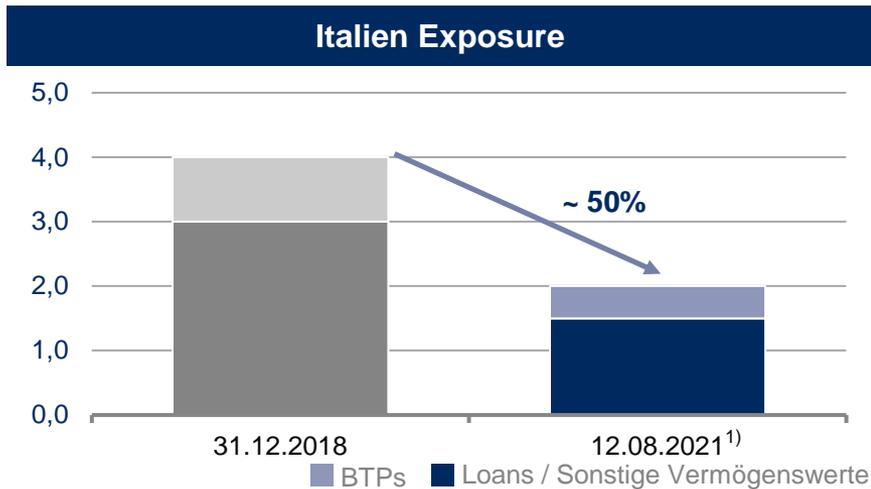
#### Aareon:

- Wie geplant höhere Kosten, hauptsächlich durch Wertschöpfungsprogramm (VCP) und M&A

### Moderate Risikovorsorge trotz der erfolgreich abgeschlossenen De-Risking-Aktivitäten in Italien

- Q2 Risikovorsorge deutlich unter dem Vorjahresniveau, das überwiegend durch Covid-19-Effekte beeinflusst war
- Q2 Risikovorsorge insgesamt 40 Mio. €
  - inkl. Wertanpassungen von 7 Mio. € bei FVPL-Position
  - Davon Nettoeffekt von 13 Mio. € aus abgeschlossenem De-Risking in Italien vs. Risikovorsorgeauflösung für ein einzelnes Engagement
- Trotz vielversprechender Entwicklung in H1, Festhalten an Prognose zur Risikovorsorge für GJ 2021 aufgrund von Unsicherheiten (auch in Bezug auf die Delta-Variante)

# Beschleunigte De-Risking-Initiative in Italien erfolgreich abgeschlossen



- De-Risking-Initiative in 2019 gestartet, welche für sich genommen zu einer deutlichen Verringerung der italienischen Altlasten um 1,6 Mrd. € führte
  - Reduktion von NPLs um 730 Mio. €<sup>2)</sup> oder ~65%
  - Performing Loans mit LTV >90% um 350 Mio. € reduziert
  - BTPs<sup>3)</sup> 530 Mio. € reduziert
- Signifikante Nettokapitalfreisetzung aus De-Risking-Initiative übersteigt die damit verbundene GuV-Belastung
  - Kapitalfreisetzung eco. ICAAP: ~150 Mio. €
  - Kapitalfreisetzung B3<sup>4)</sup>-Kapital: ~140 Mio. €
  - Kapitalfreisetzung B4<sup>5)</sup>-Kapital : ~110 Mio. €

1) Zahlen zum 30.06.21 abzüglich zweier NPLs, die in 08/21 abgegangen sind

2) Abgewickelte italienische Forderungen in Höhe von 137 Mio. €, die für die zukünftige Entwicklung ins eigene Buch übernommen wurden, nicht enthalten

3) BTP = Buono del tesoro poliennale

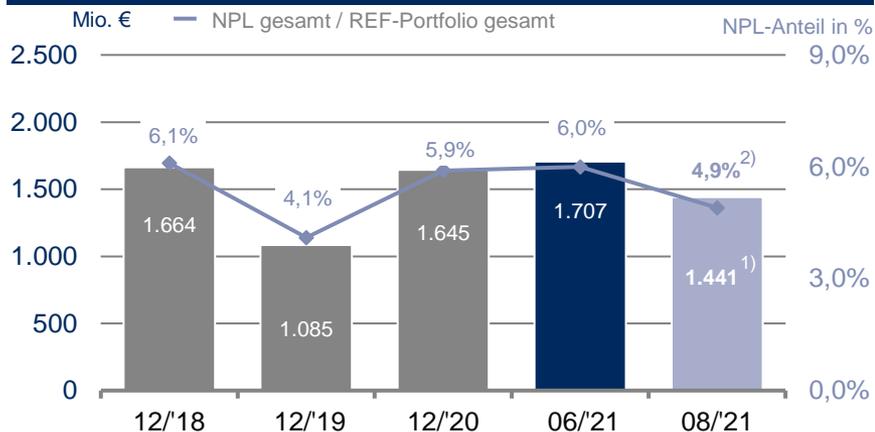
4) Basierend auf einer B3 CET1-Quote von 18,8%

5) Basierend auf B4 CET1-Quote (phase-in) von 17,3%

# Non Performing Loans (NPLs)

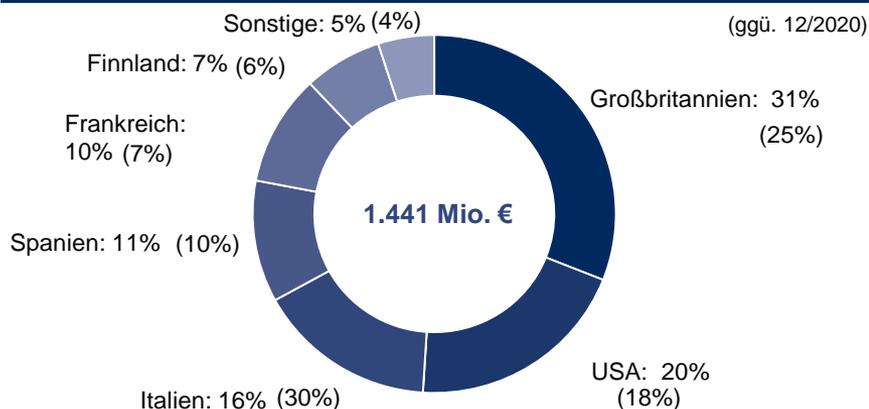
## NPLs reduziert

### NPL-Entwicklung

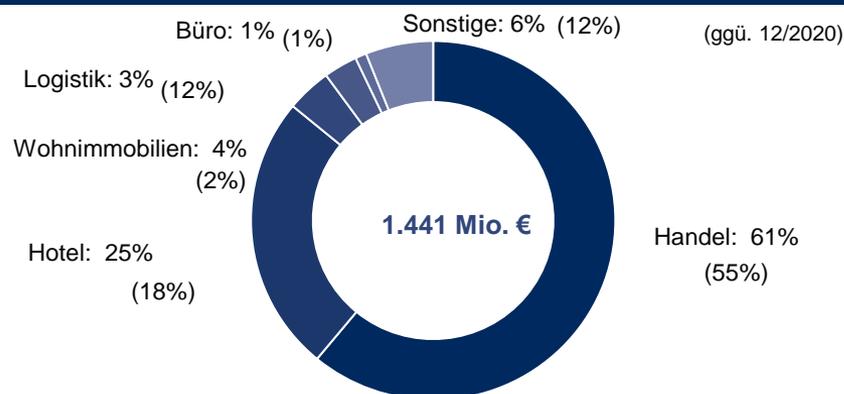


- Engmaschige, gezielte Überwachung der Exposures fortgesetzt
- In Q2 zwei bestehende NPLs aufgelöst, zwei neue NPLs
- Nach dem Ende der Berichtsperiode weitere deutliche Abgänge italienischer NPLs, womit De-Risking-Initiative abgeschlossen ist, zusätzlich ein NPL in USA aufgelöst
  - NPL-Quote auf 4,9% gesunken

### NPL nach Ländern<sup>1)</sup>



### NPL nach Objektarten<sup>1)</sup>



1) Zahlen zum 30.06.21 abzüglich dreier NPLs, die in 07/21 und 08/21 abgegangen sind

2) REF-Portfolio von 29,2 Mrd. € zum 31.07.2021

# Geschäftssegmente

04

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Impfungen beschleunigen Normalisierung vs. Delta-Variante und Inflation

### Geschäfts- umfeld

#### Allgemeine Beobachtungen

- Weltweite Beschleunigung der Covid-19-Impfquote; einige Länder (z. B. D, CAN, UK, USA) mit Anteil vollständig geimpfter Personen von 50% oder darüber
- Delta-Variante stellt Risiko dar; Impfungen schützen effektiv vor schweren Krankheitsverläufen
- Starker Anstieg der Inflation, insbesondere in den USA, aber auch in der EU, teilweise aufgrund vorübergehender Angebot-/Nachfrage-Inkongruenzen
- Prognosen für 2021 und 2022 deuten auf weiterhin starkes Wirtschaftswachstum hin
- Weitere Wertstabilisierung bei Immobilien auf vielen Märkten, mit ersten Anzeichen leicht steigender Werte aufgrund günstiger Konjunkturaussichten, die sich positiv auf Mieten und Renditen auswirken
- Einzelfälle von Wertrückgängen können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden und sind abhängig von unvorhergesehenen neuen Beschränkungen und Entwicklungen
- Starke Transaktionsvolumina bei Gewerbeimmobilien in Q2, insbesondere im Juni; Ausdruck für erste Anzeichen einer sich bessernden Stimmung in der Branche

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Anlagemärkte

---

### Nordamerika

- Mehr als 50% der erwachsenen US-Bevölkerung vollständig geimpft
  - Seit JE 2020 3,25 Mio. neue Arbeitsplätze: 70% der Corona-bedingten Arbeitsplatzverluste kompensiert
  - BIP: Vorkrisenniveau vermutlich bereits zum Ende von Q2/2021 erreicht
  - Inflationsanstieg auf mehr als 5% p.a. im Juni
  - Fed: Erste vorsichtige Anzeichen eines Zurückfahrens der Anleihekaufprogramme
  - Gewerbeimmobilien: starke Erholung des US-Transaktionsmarkts aufgrund sehr hoher Aktivität in Q2
- 

### Kontinentaleuropa

- Starke Konjunkturerholung trotz Delta-Variante
  - Erwartetes BIP-Wachstum 2021/22 > 4%; Rückkehr auf Vorkrisenniveau für 2022 erwartet
  - Neue EZB-Strategie: Festhalten an expansiver Geldpolitik; höheres Inflationsziel, aber weiterhin niedriger als in den USA
  - Gewerbeimmobilien: positive Entwicklung der Transaktionen in Q2; H1 weiterhin moderat negativ
- 

### Großbritannien

- Aufhebung der meisten Corona-bedingten Einschränkungen am 19. Juli
  - Delta-bedingter, starker Infektionsanstieg; zuletzt jedoch Trendumkehr
  - Deutliche Konjunkturerholung aufgrund starker Binnennachfrage erwartet
  - Durchschnittliche Renditen für Spitzenobjekte weiterhin leicht rückläufig
  - Gewerbeimmobilien: London bei Transaktionen in Europa lange auf Platz 2, seit H1/2021 aber wieder in der Spitzenposition (nach Volumen)
- 

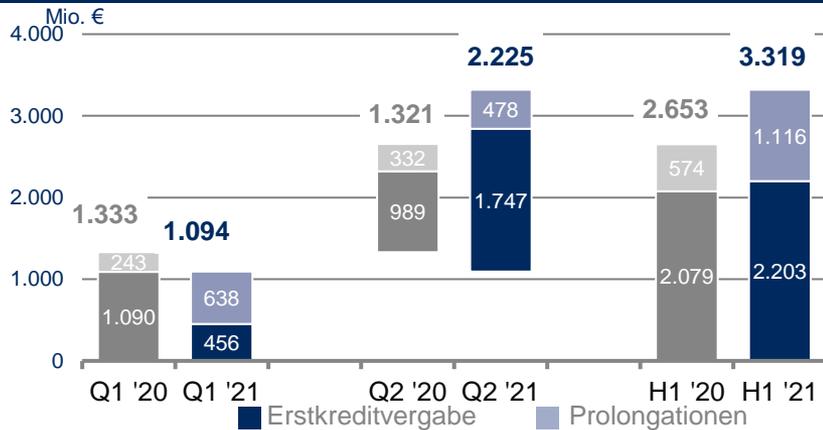
### Asien/Pazifik

- China: BIP bereits Ende 2020 wieder auf Vorkrisenniveau.
  - Australien: für 2021 starker Anstieg der Binnennachfrage erwartet
  - Grenzüberschreitende Investitionen haben wieder zugenommen, wenn auch nur langsam
-

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Neugeschäft und vielversprechende Transaktionspipeline unterstützen Wachstumsplan

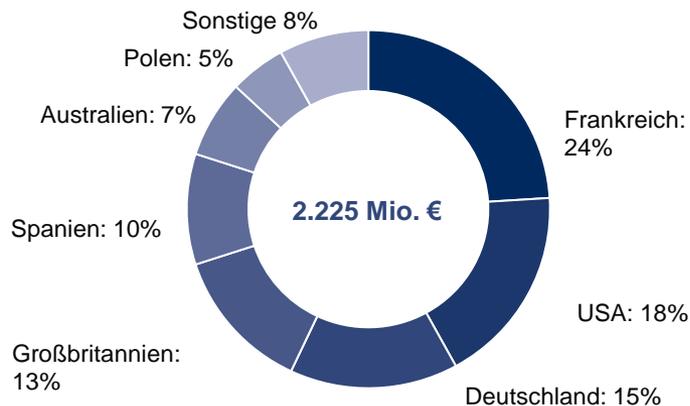
### Neugeschäft<sup>1)</sup> nach Quartalen



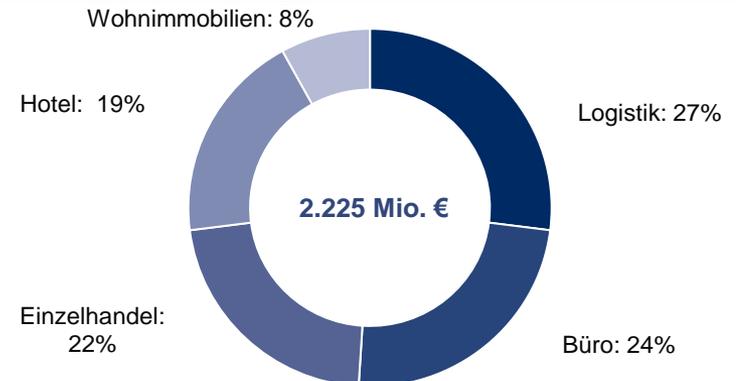
### In Q2 neu akquiriertes Geschäft

- Marge vor Währungseffekten von ca. 205 BP führt zu einer Ø-YtD-Marge von ~215 BP im Rahmen des GJ Plans
- Konservativer Ø-LTV von 55% (Post-Corona-Bewertungen) führt zu einem durchschnittlichen LTV von 56% in H1
- Anteil der Portfoliotransaktionen bei 63%, Anteil der Cross-Border-Transaktionen bei 23%, was zu einer hohen Granularität und Diversifizierung nach Regionen führt
- Erste Green Loans nach „Green Finance Framework“, insgesamt ~220 Mio. €

### Neugeschäft nach Ländern



### Neugeschäft nach Objektarten



1) Neugeschäft = neu akquiriertes Geschäft + Prolongationen

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Green Finance – wichtige Meilensteine in Q2 erreicht

### Klimatransparenz erhöht, Green Lending gestartet, Vorbereitungen für Erstemission eines Green Bonds laufen

- ✓ **Klimatransparenz im CREF-Portfolio optimiert (→ Green Asset Pool)**
  - Kontinuierliche Identifizierung grüner Assets innerhalb bestehender / neuer Kreditengagements
  - ESG-Datenfelder in IT-Systeme integriert, damit relevante Klimaperformance-Daten dokumentiert werden können
  - Aareal an internationaler Initiative zur Bezifferung finanziert Emissionen (PCAF<sup>1</sup>) beteiligt
- ✓ **Aareal Green Lending erfolgreich etabliert (→ Green Loans)**
  - „Aareal Green Finance Framework – Lending“ durch Second Party Opinion (SPO) von Sustainalytics bestätigt
  - Explizite Kundennachfrage nach Aareal Green Lending-Produkten international identifiziert
  - Ein Kredit qualifiziert sich für Aareal Green Lending, sofern das Objekt den Kriterien an nachhaltiges Bauen (Aareal-Definition) entspricht und der Kunde zustimmt, die im „Aareal Green Finance Framework – Lending“ festgelegten Anforderungen über die gesamte Kreditlaufzeit zu erfüllen
  - Aareal hat erste Green Loans in Höhe von ~220 Mio. € ausgereicht
    - Australien
    - Großbritannien
    - USA
- ✓ **Emission von Green Bond für H2 2021 in der Planung (→ Green Bonds)**
  - Aareal Green Finance Framework – Liabilities“ wurde ebenfalls von Sustainalytics bewertet (SPO in 08/21 bestätigt)
  - Vorbereitungen für Erstemission eines Green Bond laufen

1) Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF)

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Größere ESG-Transparenz weiterhin angestrebt

### Definition von Zielwerten (KPIs), wenn belastbare Umweltdaten für globales CREF-Portfolio vorliegen

#### Was wir bisher erreicht haben:

- Gemeinsam mit unseren Kunden haben wir die Portfoliotransparenz in Bezug auf die Umweltleistung der Immobilien verbessert
- Unsere IT-Systeme enthalten ESG-Datenfelder, in die wir relevante Klimaperformance-Daten einpflegen
- Für rund 60%<sup>1)</sup> unseres CREF-Portfolios liegen Gebäudezertifizierungen (DGNB, BREEAM, HQE, LEED, NABERS), Energieausweise oder beides vor

#### Die nächsten Schritte:

1. Erhebung belastbarer Umweltdaten (E) für CREF-Portfolio
2. Förderung der Finanzierung grüner Assets
3. Definition von Ziel-KPIs (z. B. „Anteil grüner Objekte am CREF-Portfolio“)
4. Verbesserung von Umfang, Detailtiefe und Qualität unserer ESG-Daten (volle Transparenz bis Ende 2022)
5. Regelmäßige Fortschrittsberichte

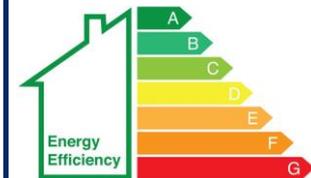
1) Sammlung einschlägiger Zertifikate / Nachweise / Sachstandsberichte



BREEAM®



HQE®



# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

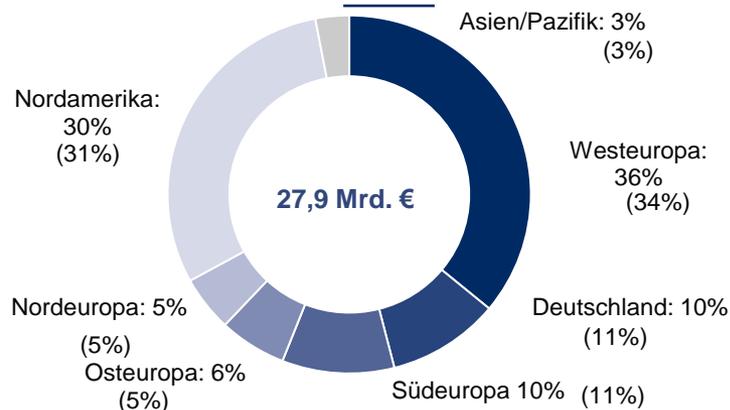
## Weiteres Portfoliowachstum in Richtung der Zielgröße

### Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios



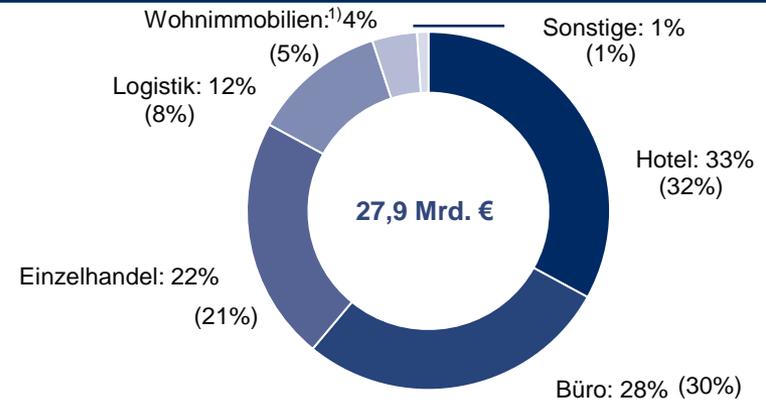
- Portfolio bis Ende Juli weiter auf 29,2 Mrd. € erhöht, KPIs im oder besser als Plan
- Angestrebtes Portfolio von ~29 Mrd. € bis Ende 2021 mehr als realistisch
- Beibehaltung der allgemeinen Länder- und Asset-Diversifizierung mit zunehmender Bedeutung von Logistikfinanzierungen sowie Portfolios zur Risikoverbesserung durch Überkreuzbesicherungen
- Gut gefüllte Akquisitionspipeline mit KPIs im oder besser als Plan

### CREF-Portfolio nach Regionen



1) inkl. Studierendenunterkünfte (nur UK und Australien)

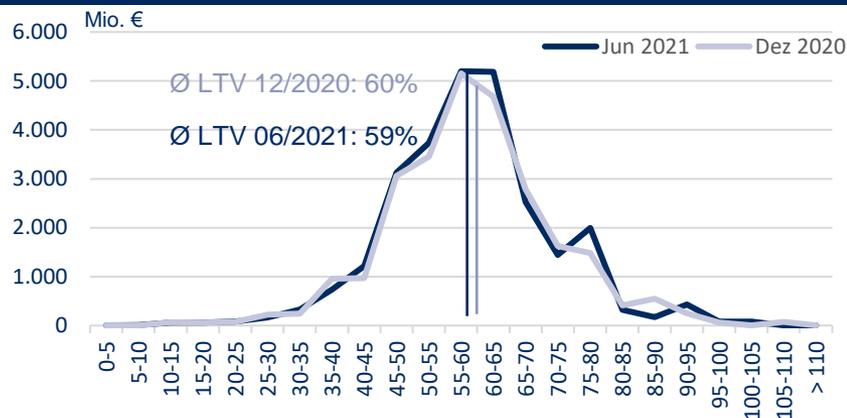
### CREF-Portfolio nach Objektarten



# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

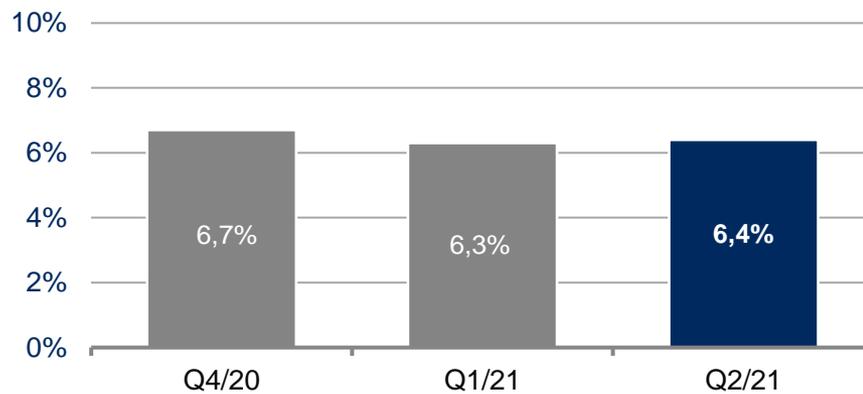
## Bewertungen stabilisieren sich

### LTV-Entwicklung 12/20 vs. 06/21<sup>1)</sup>



- LTVs stabilisieren oder verbessern sich sogar leicht
- Ø-Portfolio-LTV<sup>1)</sup> von 59% vs. 60% zum JE 2020
- Ø-Portfolio-YoD<sup>1)</sup> leicht angestiegen auf 6,4%; dementsprechender Rückgang im Bedarf nach zusätzlicher Liquidität
- Rückläufige Nachfrage nach Corona-bedingten Liquiditätslinien und Verschiebung von Tilgungen in Q2/2021: 44 Mio. € (Q1/2021: 53 Mio. €, Q4/2020: 79 Mio. €, Q3/2020: 27 Mio. €, Q2/2020: 160 Mio. €)

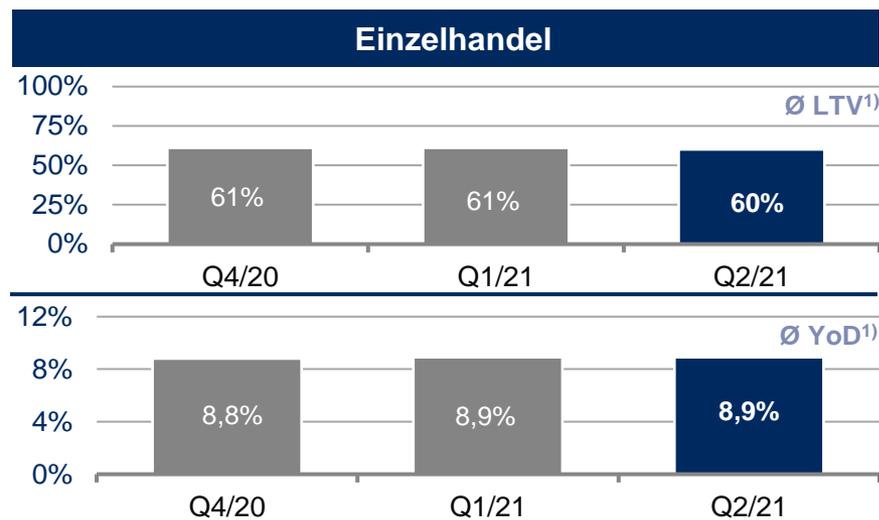
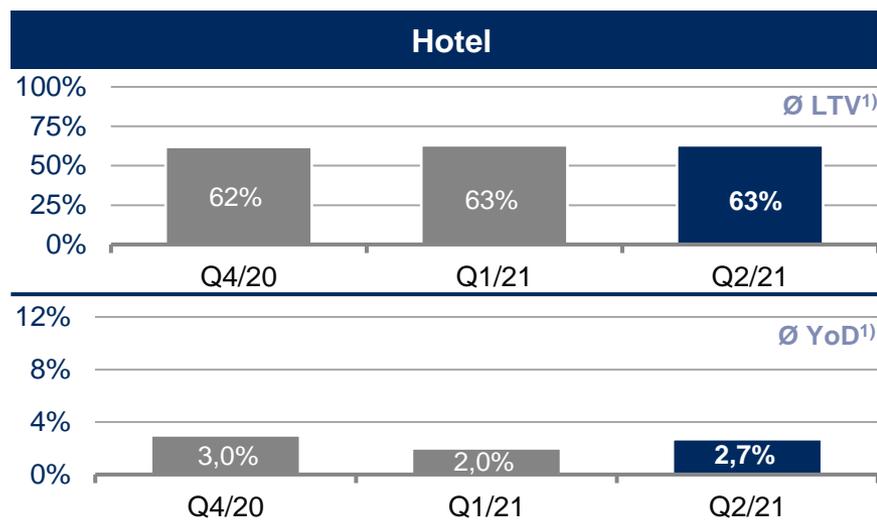
### YoD-Entwicklung<sup>1)</sup>



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Update zum Hotel- und Einzelhandels-Finanzierungsportfolio



- Märkte mit frühem Impffortschritt zeigen bereits gute Erholungsniveaus, besonders in den USA (so wies das Portfolio der Aareal Bank in New York im Juni eine Belegungsquote von 67% auf)
- Insgesamt blieben LTVs gegenüber dem Ende von Q4/20 stabil
- YoDs liegen noch unter dem Niveau des JE 2020, das noch ein Vor-Covid-Quartal beinhaltete, obwohl ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorquartal zu verzeichnen ist. Daher wird erwartet, dass der YoD in den nächsten Quartalen weiter ansteigen wird

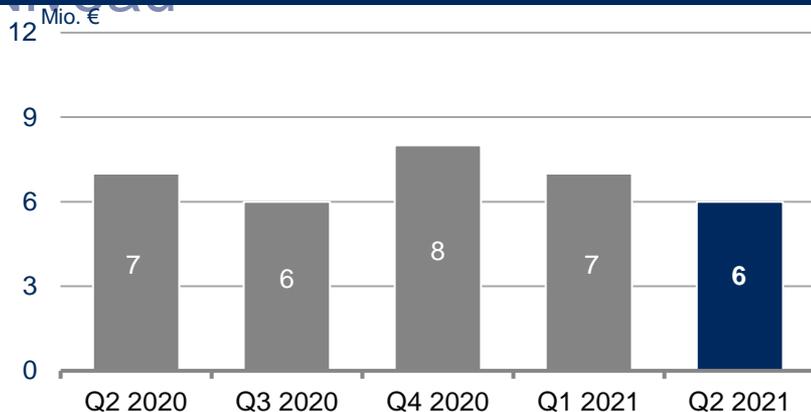
- Dynamik der Erholung weiterhin abhängig vom Impffortschritt und der Verbreitung weiterer Mutanten wie Delta
- Wiedereröffnete Assets mit guter Erholung aufgrund von Nachholeffekten bei Online- und Offline-Umsätzen – zum Teil über dem Niveau von 2019
- Aktualisierte Bewertungen bestätigen insgesamt die Stabilisierung des LTV-Niveaus
- YoD zeigt insgesamt stabile Nettobetriebsergebnisse

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

## Segment: Banking & Digital Solutions

Stabiler Provisionsüberschuss unter Berücksichtigung des BGH-Urteils bezüglich Gebühren, Einlagen auf hohem

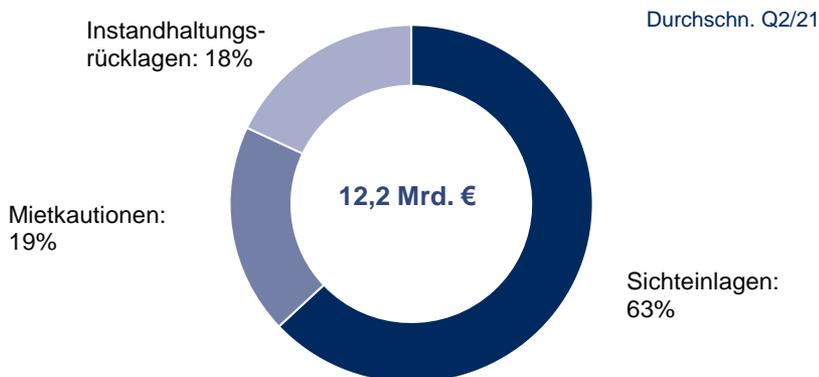
### Provisionsüberschuss



### Stabiler Provisionsüberschuss unter Berücksichtigung des BGH-Urteils

- H1-Provisionsüberschuss weiter auf 13 Mio. € in 2021 angestiegen ggü. 12 Mio. € in H1/2020
- Q2 leicht gesunken aufgrund des BGH-Urteils

### Einlagen nach Art



### Einlagen auf hohem Niveau in Q2

- Weiterer Anstieg der Einlagen aus Mietgarantien und Instandhaltungsrücklagen
- Krisenfestigkeit in den letzten Jahrzehnten immer wieder bewiesen

# Segment: Aareon

## M&A-Aktivitäten und Produkte / Märkte

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

#### M&A - Aktivitäten

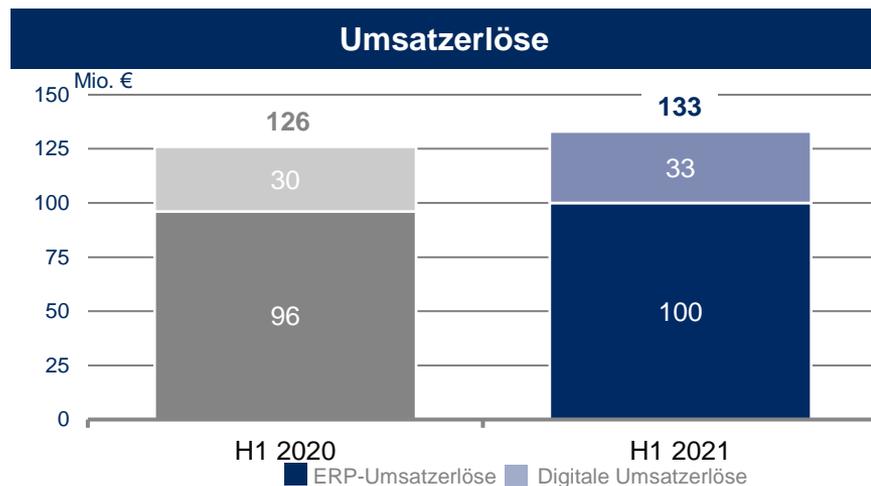
- Konsequente Umsetzung der kommunizierten strategischen M&A-Roadmap – M&A-Aktivitäten werden voraussichtlich zusätzliches Aufwärtspotenzial jenseits des bereinigten EBITDA-Ziels für 2025 bieten
- Im Mai Abschluss der TwinQ-Übernahme, einem Spezialisten für Verwaltungssoftware für die niederländische Immobilieneigentumsverwaltung – Ergänzung des Angebots der Aareon Niederlande, um eine attraktive Nische auf dem niederländischen Wohnungsmarkt zu besetzen; Hinzufügung von ca. 700.000 Einheiten, die für Umsatz- und Ergebniswachstum in den Niederlanden sorgen
- Akquisitionen in Großbritannien erschließen einen schnell wachsenden angrenzenden Markt für Property Management (PM) im Segment der kleinen und mittleren Unternehmen (SMB). Grundlage für eine potenzielle paneuropäische Expansion, um die Marktdurchdringung voranzutreiben.
  - Arthur, UK, erworben im Januar, dient mit seiner erstklassigen SaaS PM-Software und seinem erfahrenen Führungsteam als Kern für die Expansion in den privaten SMB-Markt
  - Fixflo (Tactile), UK, Übernahme im Mai: führender Anbieter von Software für die Instandhaltung und Reparatur von Immobilien in Großbritannien - Nutzung von Cross-Selling-Möglichkeiten mit Arthur und Erschließung strategischer Wertpotenziale für das gesamte Aareon-Portfolio; zusätzliche ~1 Mio. Einheiten
  - Tilt, UK, Übernahme im Juli: Unterstützung der Konsolidierung des fragmentierten britischen Marktes und Erweiterung des Arthur-Portfolios durch die Bereitstellung von Upgrades mit höherem Kundenwert zur weiteren Stärkung der britischen Marktposition

#### Produkte/Märkte

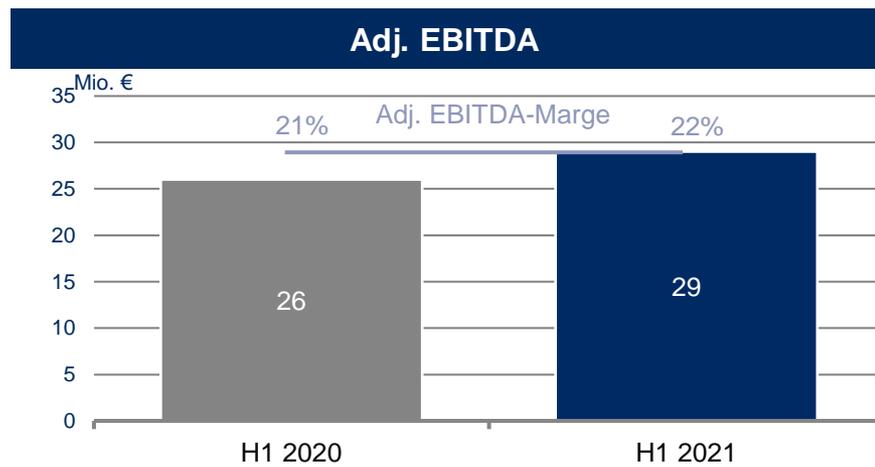
- In Deutschland Start der Vermarktungskampagne, SaaS und Produktpaketen mit höheren Kundennutzen. 340 Kunden haben sich seit Ende des Jahres 2020 bereits für Wodis Yuneo entschieden, was fast 33% der gesamten Wodis-Kundenbasis und 42% der gesamten Wodis-Einheiten entspricht.
- Neue Produkte: Markteinführung von Digital Agency (Plattform für den gesamten Mieterlebenszyklus) und von PrediMa (Deutschland). PrediMa nutzt Synergien mit der digitalen Lösung AiBATROS (CalCon) für vorausschauende Wartung.
- Digital-Event Aareon Live in Deutschland mit über 1.000 Teilnehmern

## Segment: Aareon

### Zuwächse bei adj. EBITDA und Umsatzerlösen – Auswirkungen von Covid-19 hauptsächlich im Consulting-Geschäft



- Umsatzerlöse steigen um 7 Mio. € auf 133 Mio. € (+6% ggü. Vj.), trotz der Einflüsse von Covid-19; Umsatzerlöse Q1/2020 (fast) unbeeinflusst von der Krise
- Digital-Umsatzerlöse exkl. PS<sup>1)</sup> plus 17% ggü. Vj. (inkl. PS plus 11%)
- ERP-Umsatzerlöse exkl. PS<sup>1)</sup> plus 6% ggü. Vj. (inkl. PS plus 4%)
- Starkes organisches Wachstum; die Umsätze aus übernommenen SaaS-Aktivitäten von Arthur, Twinq und Fixflo (Tactile) entscheidend für den Anstieg des Anteils des wiederkehrenden Geschäfts (>68% der gesamten Umsatzerlöse der letzten 12 Monate, nach 67% im Vorquartal)



- Adj. EBITDA steigt um 3 Mio. € auf 29 Mio. € (+9% ggü. Vj.) – Marge plus 100 BP ggü. Vj.
- EBITDA H1/2021 um 11 Mio. € bereinigt (H1/2020: 3 Mio. €) – bedingt durch Anlauf der strategischen M&A-Roadmap sowie Investitionen in neue Produkte und die VCP-Strategie
- Ausblick für adj. EBITDA im GJ 2021 bestätigt trotz anhaltender Belastungen durch Covid-19 in Bezug auf PS<sup>1)</sup>-Umsätze

Hinweis: Abweichungen aufgrund von Rundungsdifferenzen

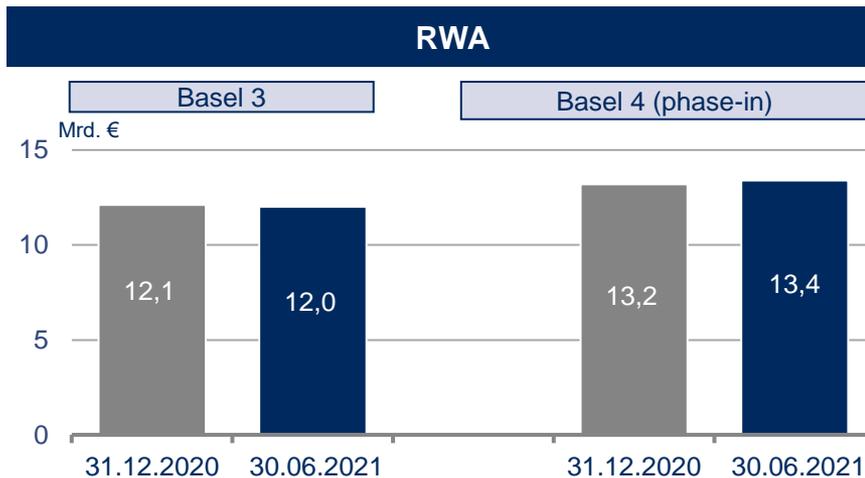
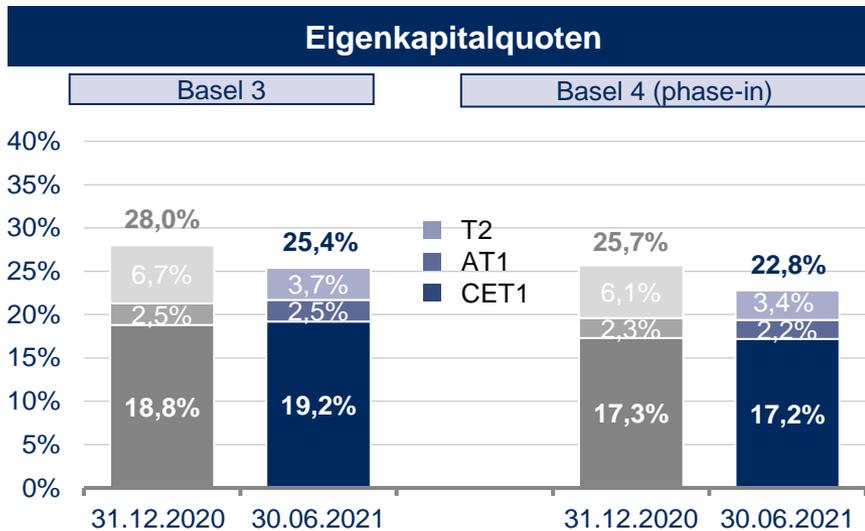
1) PS (Professional Services) = Consulting-Geschäft

# Kapital, Refinanzierung und Liquidität



# Kapital

## Solide Kapitalausstattung

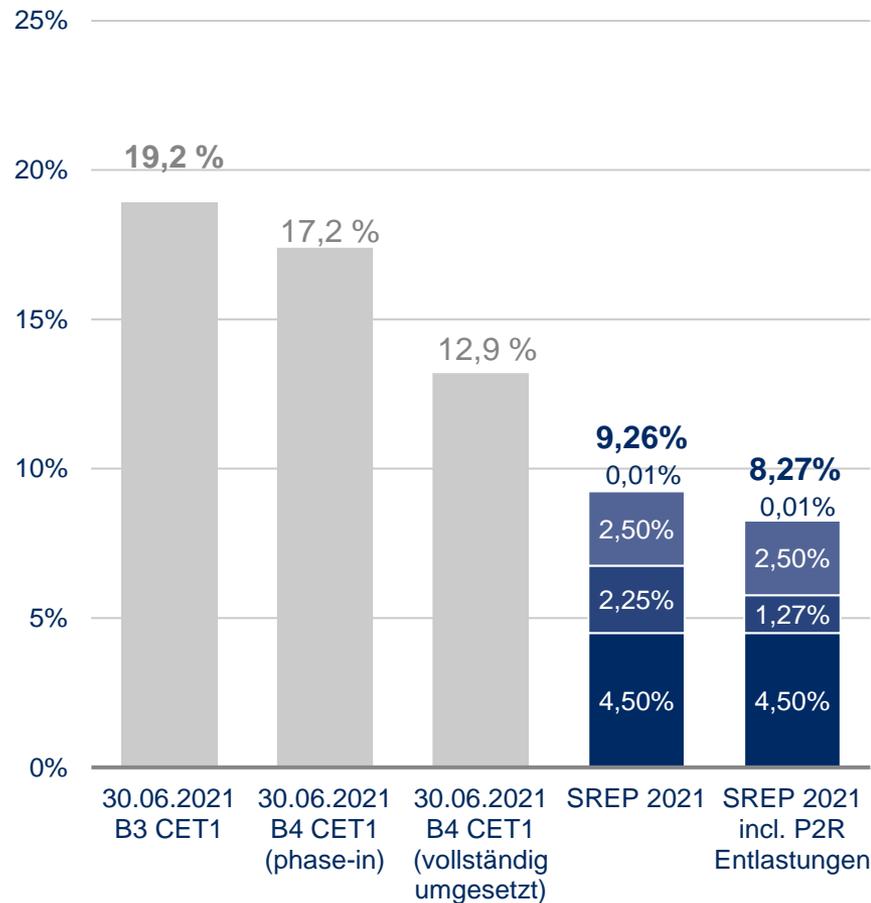


- CET1-Quoten weitgehend stabil ggü. 31.12.2020
- Portfoliowachstum in Q2 und damit einhergehender RWA-führte zu leicht reduzierten CET1-Quoten ggü. 31.03.2021 (B3 CET1: 19,5% und B4 CET1: 17,7%)
- Rückzahlung von Tier 2-Notes (300 Mio. €) in Q1, in Gesamtkapitalquoten abgebildet, weiteres Optimierungspotenzial
- T1-Leverage Ratio bei soliden 5,7%, trotz TLTRO-Teilnahme
- Weitere regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 , etc.)
- Ergebnisse des Stresstests bestätigen die Solidität der Kapitalausstattung auch unter extremem Szenario einer negativen Wertanpassung des Immobilienportfolios von >30% ggü. JE 2020

# SREP (CET1)-Anforderungen

## Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

CET1-Quoten vs. SREP (CET1)-Anforderungen

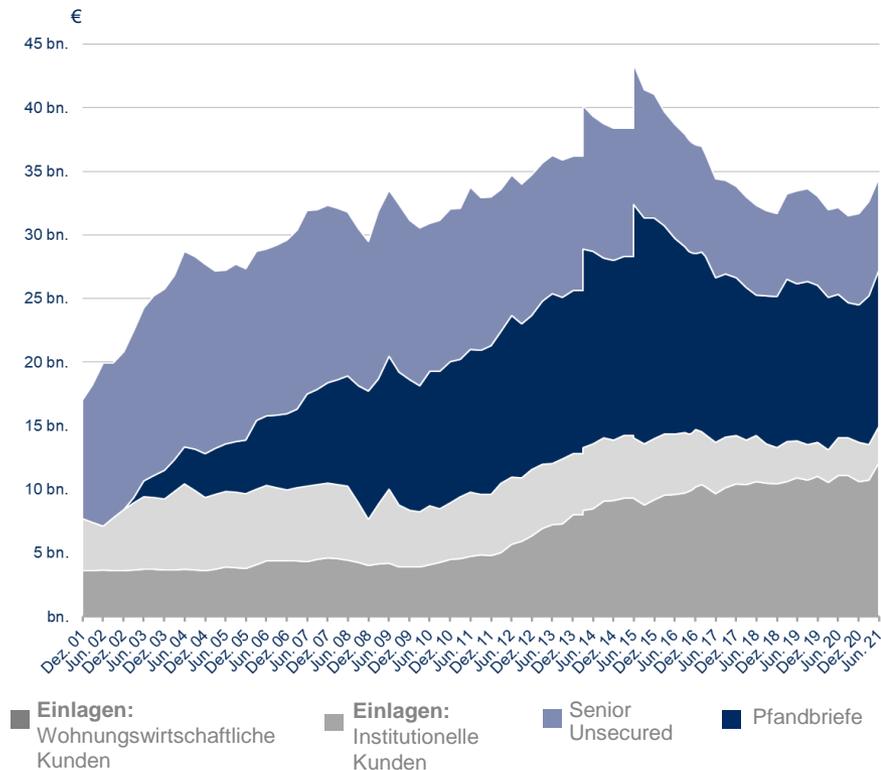


- Kapitalquoten signifikant über SREP-Anforderungen
- P2R-Entlastung durch Nutzung der Möglichkeit zur teilweisen Erfüllung der Anforderung mit AT1- und T2-Kapital
- Gesamtkapitalanforderung 2021 (Overall Capital Requirement – „OCR“) beträgt 12,8% im Vergleich zu einer Gesamtkapitalquote von 25,5%
- Alle Quoten beinhalten bereits TRIM-Effekte sowie Prudential Provisioning

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

# Refinanzierung & Liquidität

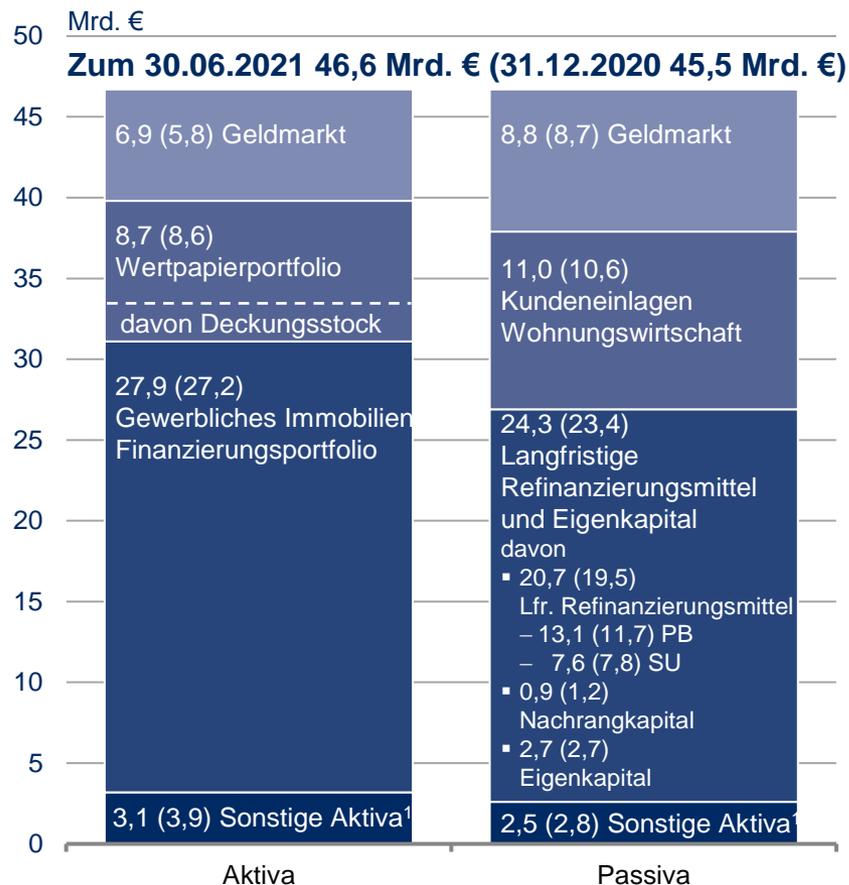
## Diversifizierte Refinanzierungsquellen und Distributionskanäle



- Nachhaltige und starke Einlagenbasis aus der Wohnungswirtschaft ist Teil unseres gut diversifizierten Refinanzierungsmixes
- Sehr erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten mit mehr als 2,2 Mrd. € in 2021 inkl. z.B.:
  - 500 Mio. € Benchmark-Pfandbrief
  - 750 Mio USD Benchmark-Pfandbrief
  - Erstemission eines SONIA-bezogenen Pfandbriefs über 500 Mio. £
  - Aufstockung des ausstehenden Senior preferred Bond (Nov/2027) um 250 Mio. € auf einen neuen Nennwert von 750 Mio. €
- Liquiditätskennziffern deutlich übererfüllt:
  - NSFR > 100%
  - LCR >> 100%

# Bilanzstruktur (nach IFRS)

Gut ausbalanciert



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

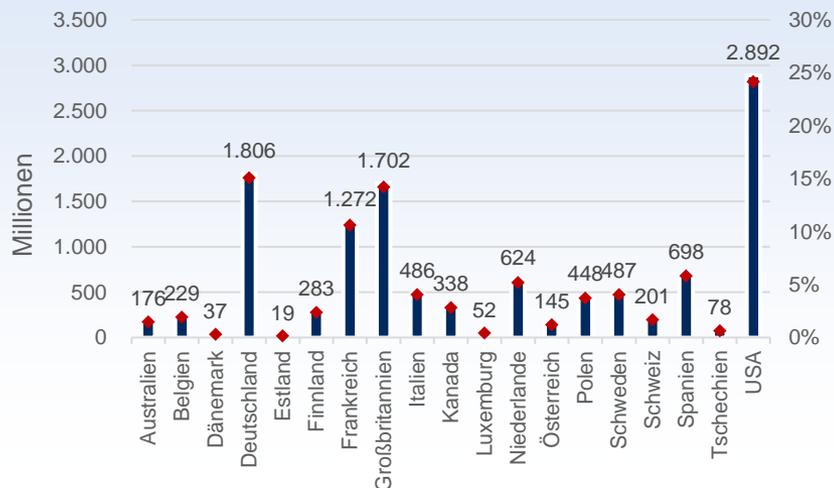
# Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekendarlehen

## Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

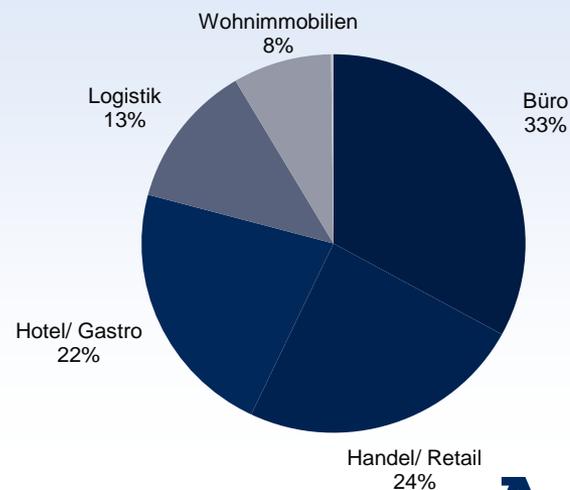
- Deckungsmasse von € 12,8 Mrd. inklusive 0,8 Mrd. Ersatzdeckung
- Hypothekendeckungsmasse in 19 Ländern
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 55,2%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 33,2%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 18,0 % auf Barwert Basis
- Überdeckung auf Barwert Basis per 30.06.2021 bei 21,5 %
- 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

 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.010%</b> EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen  7 Years Maturity 01.02.2028 ISIN: DE000AAR0280  Lead Manager BNPP, Commerzbank, LBBW, SocGen, UniCredit  Januar 2021	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.625%</b> USD 750.000.000 Hypothekendarlehen  4 Years Maturity 14.02.2025 ISIN: XS2297684842  Lead Manager Citigroup, Deutsche Bank, HSBC, LBBW, NatWest  Februar 2021	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.250%</b> 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	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>SONIA +31bps</b> GBP 500.000.000 Hypothekendarlehen  4 Years Maturity 14.02.2025 ISIN: XS2337339977  Lead Manager Deutsche Bank, HSBC, NatWest, Nomura  April 2021	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.250%</b> TAP EUR 250mn to 750mn <b>Senior Preferred</b>  7 Years Maturity 13.11.2027 ISIN: DE000A289LU4  Lead Manager Commerzbank, DekaBank, GS, HSBC  Juli 2021	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.05%</b> EUR 500.000.000 <b>Senior Preferred</b>  5 Years Maturity 02.09.2026 ISIN: DE000AAR0296  Lead Manager BNPP, Citi, Commerzbank, DekaBank, DZ Bank  September 2021
--	--	--	--	---	---

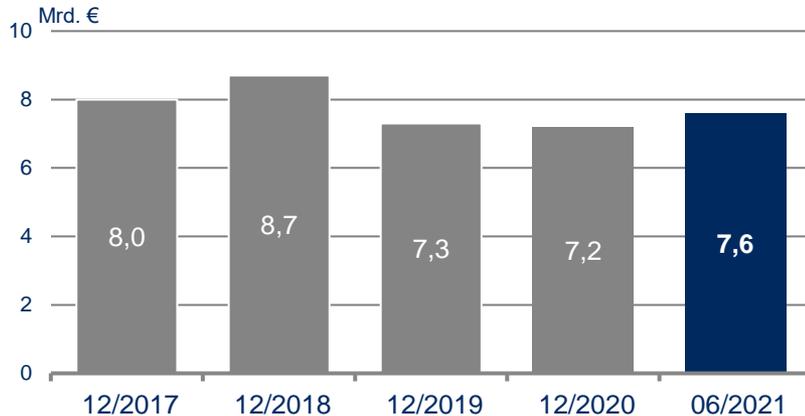
### Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2020

 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.500%</b> 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	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.010%</b> EUR 500.000.000 Hypothekendarlehen  6 Years Maturity 03. Aug 2026 ISIN: DE000AAR0272  Lead Manager BNP Paribas, Commerzbank, Deutsche Bank, Helaba, UniCredit  Oktober 2020	 <b>Aareal Bank Group</b>  <b>0.250%</b> EUR 300.000.000 Senior Preferred  7 Years Maturity 13.11.2027 ISIN: DE000A289LU4  Sole-Lead Manager Goldman Sachs  November 2020
--	--	---

# Wertpapierportfolio

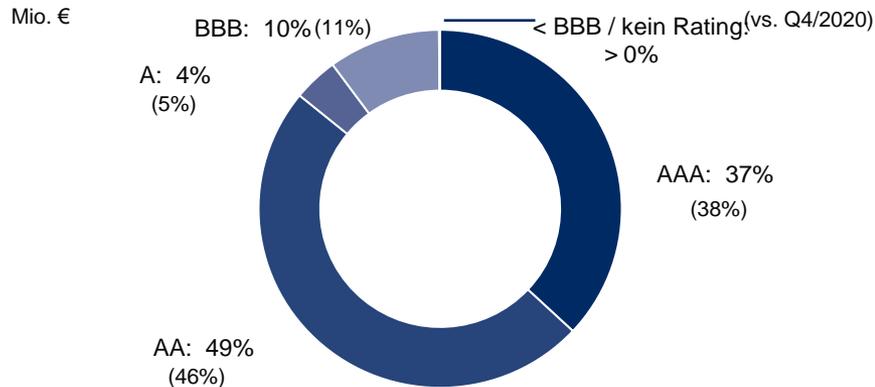
7,6 Mrd. € qualitativ hochwertige und hochliquide Aktiva

## Entwicklung Wertpapierportfolio

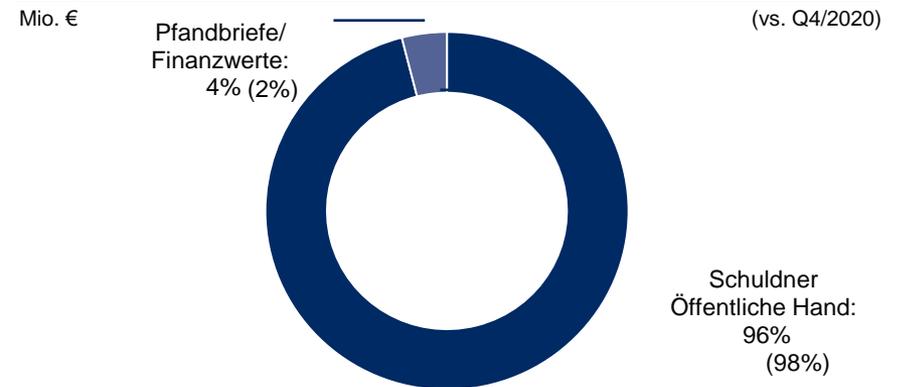


- Portfolios weiter diversifiziert mit weiteren Investitionen in neue Agency-Emissionen und Covered Bonds
- Anlagen in Covered Bonds unterstützen Spread-Verbesserung
- Leichter Anstieg des gesamten TR-Portfolios aufgrund höherer Besicherungsanforderungen der EZB für das bestehende TLTRO-Programm

## Wertpapierportfolio nach Ratings<sup>1)</sup>



## Wertpapierportfolio nach Assetklassen



Stand: 30.06.2021 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating

**Ausblick**

06

# Ausblick 2021

## Konzernbetriebsergebnisziel 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. € ~0,40 - ~1,20 € <sup>2)</sup>	

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) EPS-Kalkulation auf Basis einer erwarteten GJ-Steuerquote zwischen 50% und 60%

3) Vorbehaltlich Währungsentwicklungen

**Fazit**

07

# Fazit

## Deutlicher Ergebnisanstieg im zweiten Quartal

- Zinsüberschuss auf höchstem Niveau seit fast vier Jahren
- Erträge um 14% gegenüber Vorjahr gestiegen
- Risikovorsorge im Jahresvergleich deutlich gesunken, trotz Einmaleffekten aus dem erfolgreichen Abschluss des beschleunigten De-Riskings in Italien
- Konzernbetriebsergebnis trotz Belastungen auf 41 Mio. € gesteigert; 52 Mio. € ohne Sonderbelastung aus dem Steuereffekt



## Wachstumsinitiativen beginnen zu wirken

- Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Starkes Neugeschäft, Green Lending erfolgreich gestartet, Portfoliovolumen weiter gesteigert
- Banking & Digital Solutions: Anhaltend positive Entwicklung
- Aareon: Wachstum dank erfolgreicher M&A-Aktivitäten



## Ziel für Konzernbetriebsergebnis bestätigt, zweite Dividenden-Tranche in Q4 geplant

- Ökonomische Erholung nach „Swoosh-Szenario“ weiterhin intakt
- Festhalten an konservativer Risikovorsorge-Guidance aufgrund der anhaltenden Pandemie-bedingten Unsicherheit
- Konzernbetriebsergebnis von 100 bis 175 Mio. € nach positivem Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr bestätigt
- Es wird weiterhin beabsichtigt eine zweite Dividenden-Tranche in Höhe von 1,10 € pro Aktie auszuschütten, wenn die bekannten Bedingungen erfüllt sind<sup>1)</sup>



1) Nach der entsprechenden Verlautbarung der Europäischen Zentralbank vom 23. Juli beabsichtigt die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2020 eine zweite Dividenden-Tranche in Höhe von 1,10 € je Aktie auszuschütten, wenn die bekannten Bedingungen erfüllt sind. Davon geht die Bank derzeit aus. Sollten sich diesbezüglich keine wesentlichen adversen Veränderungen ergeben, plant die Aareal Bank im vierten Quartal eine außerordentliche Hauptversammlung einzuberufen und diese über den Dividendenvorschlag abstimmen zu lassen.

# Konzernergebnisse Q2/2021

# Anhang

# Aareal Bank Gruppe

## Ergebnisse Q2 2021

	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020	Veränderung
Mio. €			
Zinsüberschuss	142	122	16%
Risikovorsorge	33	48	-31%
Provisionsüberschuss	59	54	9%
Abgangsergebnis	8	9	-11%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-17	-82%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1	0%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	0	
Verwaltungsaufwand	118	109	8%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	-10	40%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>41</b>	<b>2</b>	<b>1950%</b>
Ertragsteuern	29	-7	-514%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>33%</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	11	9	22%
<b>Ergebnis je Aktie (Eps)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	11	9	22%
davon Stammaktionären zugeordnet	8	5	60%
davon AT1-Investoren zugeordnet	3	4	-25%
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	0,13	0,07	86%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,03	0,04	-25%

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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

## Segmentenergebnisse Q2 2021

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020	2. Quartal 2021	2. Quartal 2020

Mio. €

Zinsüberschuss	133	113	11	10	-2	-1	0	0	142	122
Risikovorsorge	33	48			0	0			33	48
Provisionsüberschuss	2	1	6	7	54	49	-3	-3	59	54
Abgangsergebnis	8	9							8	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-17		0		0			-3	-17
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1							1	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			-1		0	0			-1	0
Verwaltungsaufwand	50	49	17	17	54	46	-3	-3	118	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-15	-11	0	0	1	1	0	0	-14	-10
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>43</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>2</b>
Ertragsteuern	30	-8	-1	0	0	1			29	-7
<b>Konzernergebnis</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>9</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	0			1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	13	7	0	0	-2	2	0	0	11	9

# Aareal Bank Gruppe

## Ergebnisse H1 2021

Mio. €	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020	Veränderung
Zinsüberschuss	280	245	14%
Risikoversorge	40	106	-62%
Provisionsüberschuss	118	111	6%
Abgangsergebnis	8	16	-50%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	-7	-43%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2	-200%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	0	
Verwaltungsaufwand	268	238	13%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-18	-10	80%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>73</b>	<b>13</b>	<b>462%</b>
Ertragsteuern	40	-3	-1433%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>106%</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	1	100%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	31	15	107%
<b>Ergebnis je Aktie (EoS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	31	15	107%
davon Stammaktionären zugeordnet	24	7	243%
davon AT1-Investoren zugeordnet	7	8	-13%
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	0,40	0,11	264%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,07	0,08	-13%

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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

## Segmentenergebnisse H1 2021

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	260	226	22	20	-2	-1	0	0	280	245
Risikovorsorge	40	106			0	0			40	106
Provisionsüberschuss	4	3	13	12	107	102	-6	-6	118	111
Abgangsergebnis	8	16							8	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-4	-7		0		0			-4	-7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2							-2	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			-1		0	0			-1	0
Verwaltungsaufwand	134	117	36	35	104	92	-6	-6	268	238
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-20	-11	0	0	2	1	0	0	-18	-10
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>72</b>	<b>6</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>13</b>
Ertragsteuern	40	-5	-1	-1	1	3			40	-3
<b>Konzernergebnis</b>	<b>32</b>	<b>11</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>16</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	2	1			2	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	32	11	-1	-2	0	6	0	0	31	15

# Aareal Bank Gruppe

## Ergebnisse im Quartalsvergleich

Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					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
2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020		

Mio. €

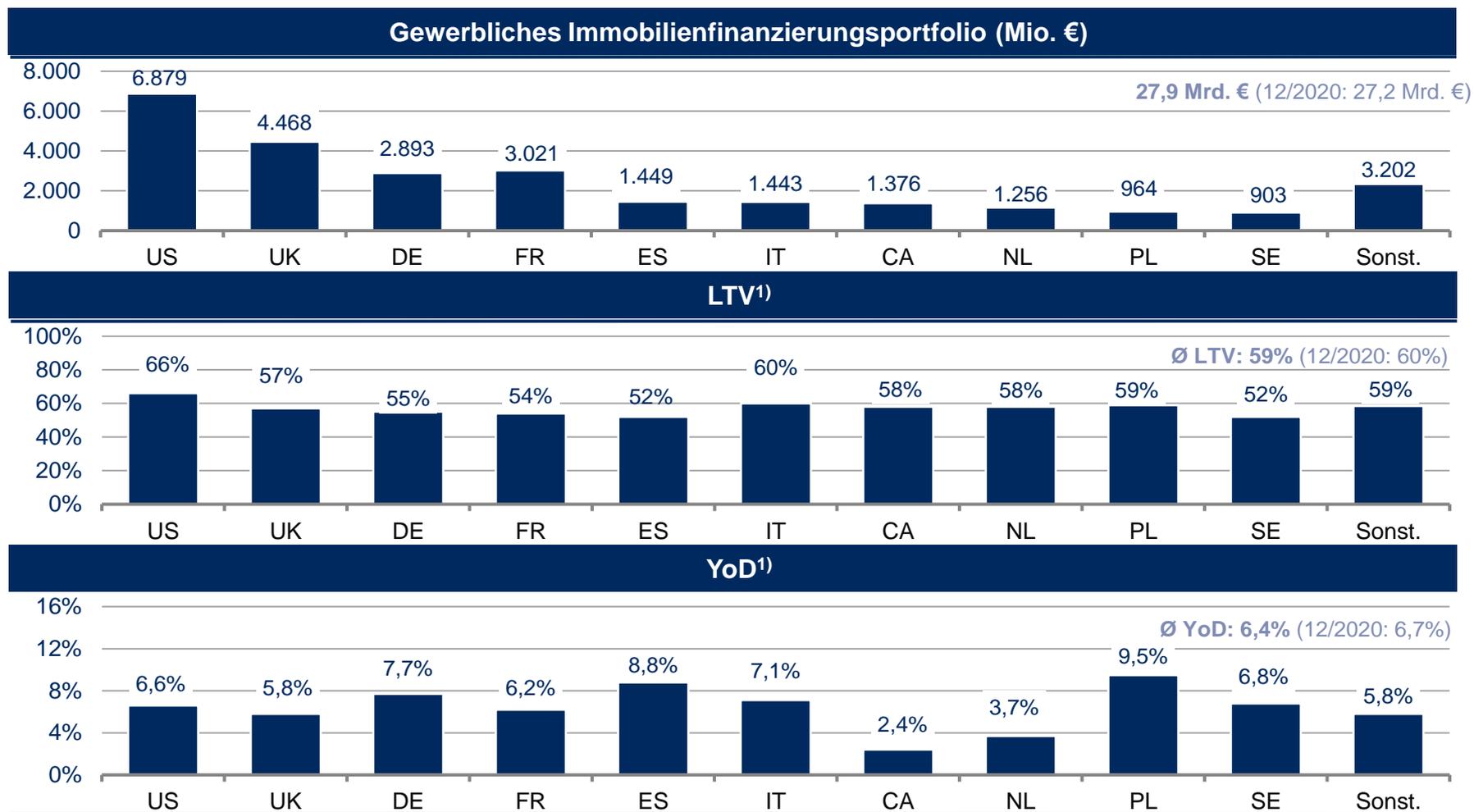
Zinsüberschuss	133	127	129	119	113	11	11	10	9	10	-2	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	142	138	139	128	122
Risikovorsorge	33	7	177	61	48			0			0	0	0	0	0						33	7	177	61	48
Provisionsüberschuss	2	2	4	1	1	6	7	8	6	7	54	53	58	53	49	-3	-3	-4	-3	-3	59	59	66	57	54
Abgangsergebnis	8	0	9	3	9																8	0	9	3	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-1	-21	-4	-17					0			0	0	0						-3	-1	-21	-4	-17
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-3	2	2	1																1	-3	2	2	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			2			-1					0	0	-1	0	0						-1	0	1	0	0
Verwaltungsaufwand	50	84	54	56	49	17	19	18	15	17	54	50	50	46	46	-3	-3	-5	-3	-3	118	150	117	114	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-15	-5	-3	0	-11	0	0	0	0	0	1	1	3	0	1	0	0	-1	0	0	-14	-4	-1	0	-10
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>43</b>	<b>29</b>	<b>-109</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>	<b>11</b>	<b>2</b>
Ertragsteuern	30	10	-18	9	-8	-1	0	1	-1	0	0	1	4	2	1						29	11	-13	10	-7
<b>Konzernergebnis</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>-91</b>	<b>-5</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>-86</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	1	0						1	1	3	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	13	19	-91	-5	7	0	-1	-1	1	0	-2	2	3	4	2	0	0	0	0	0	11	20	-89	0	9

**Portfolioqualität**

Anhang

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Land

27,9 Mrd. € hoch diversifiziert



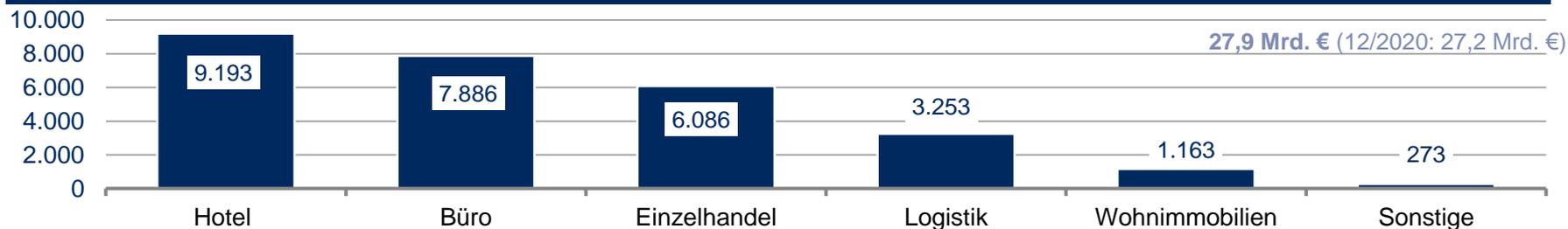
Hinweis: "Sonstige" inkl. der Länder mit einem Portfolio unter 500 Mio. €

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

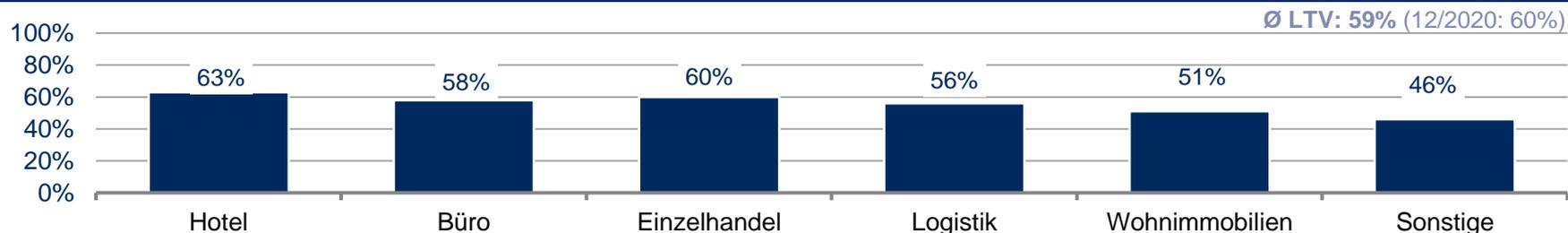
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (CREF) nach Assetklassen

27,9 Mrd. € hoch diversifiziert

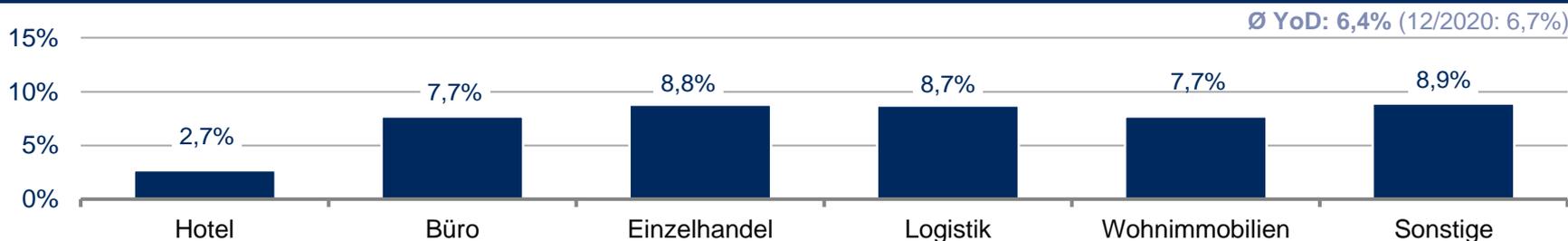
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



LTV<sup>1)</sup>



YoD<sup>1)</sup>

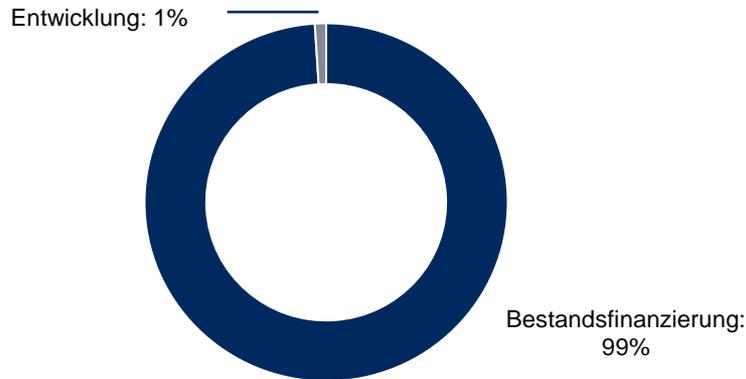


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

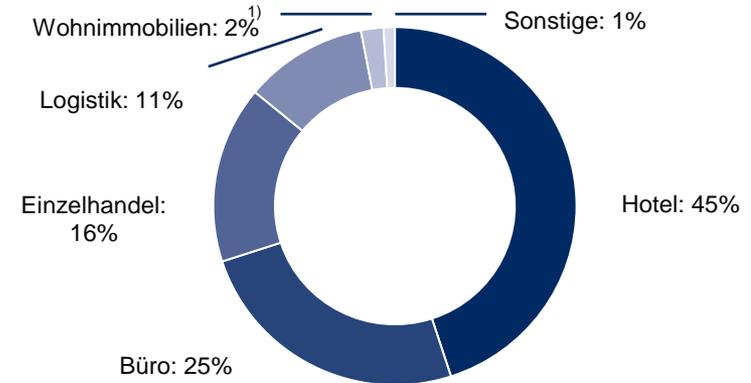
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 10,0 Mrd. €

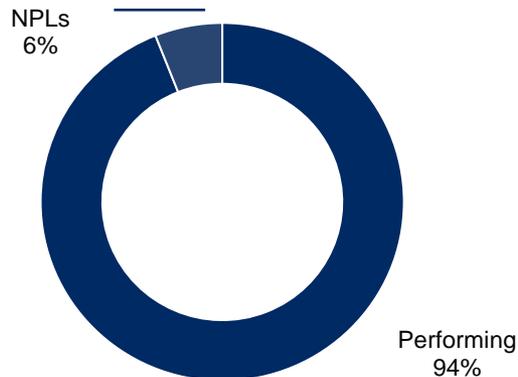
## Nach Produkttyp



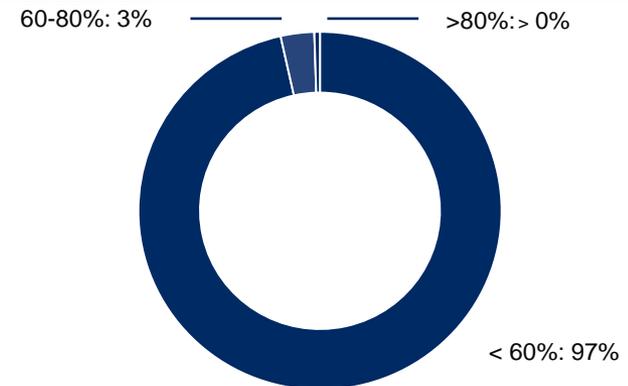
## Nach Objektart



## Nach Performance



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



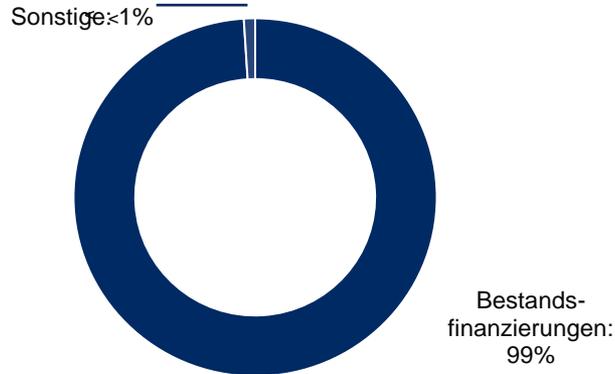
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

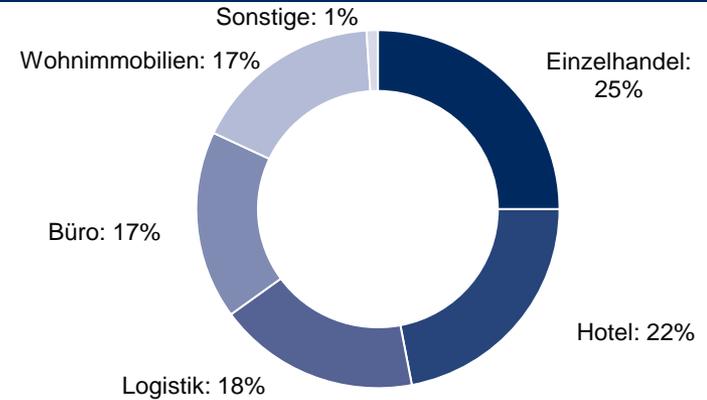
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 2,9 Mrd. €

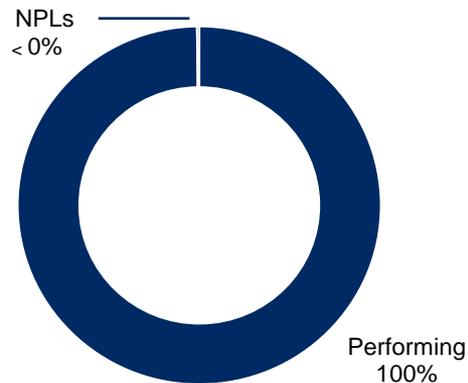
## Nach Produkttyp



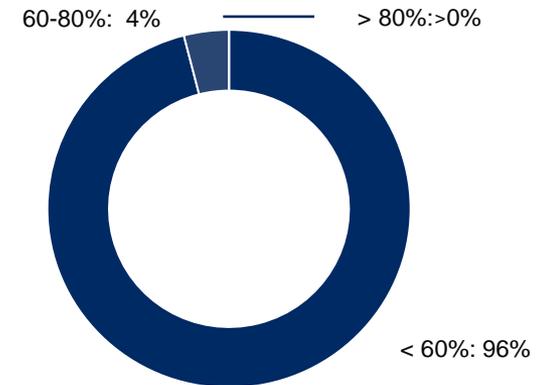
## Nach Objektart



## Nach Performance



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

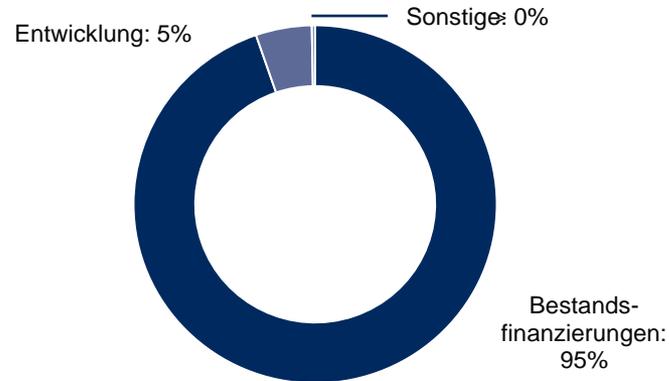


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

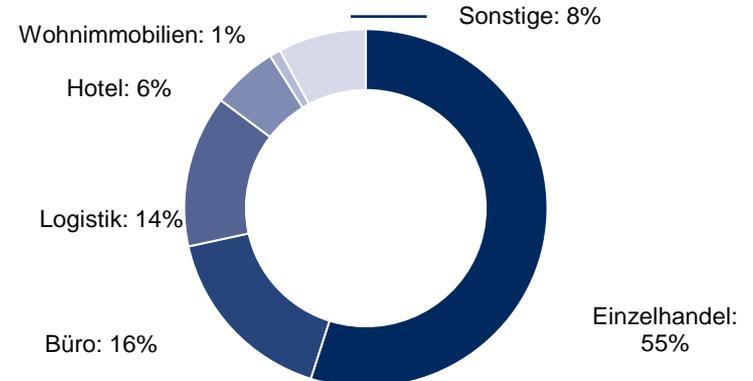
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 2,9 Mrd. €

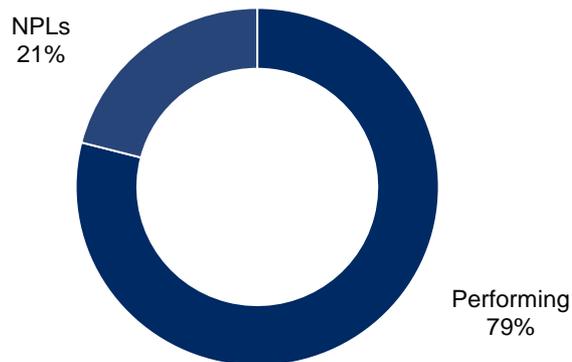
## Nach Produkttyp



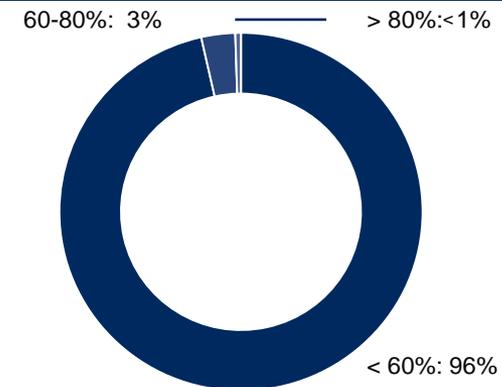
## Nach Objektart



## Nach Performance



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

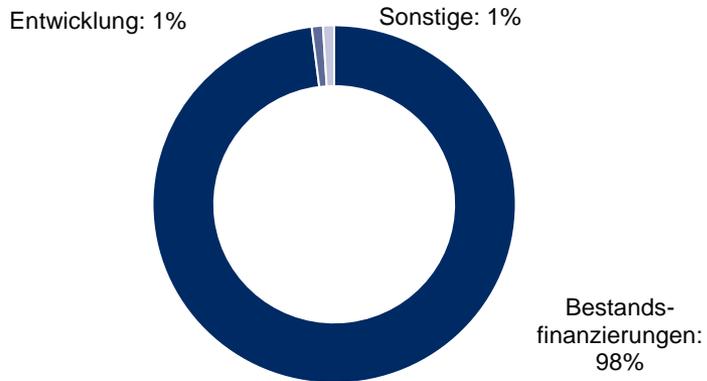


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

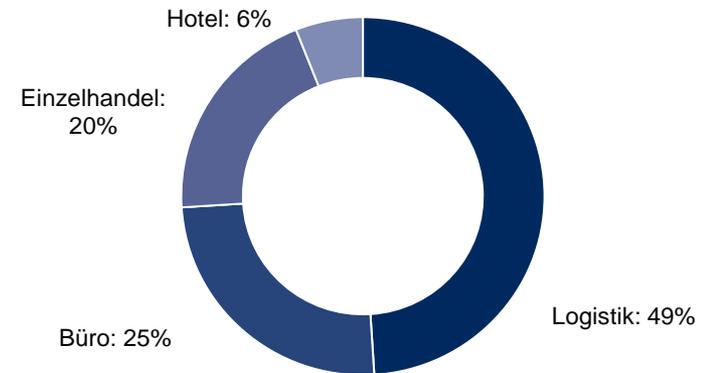
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 1,5 Mrd. €

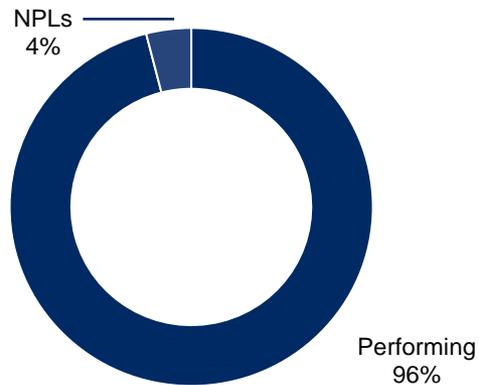
## Nach Produkttyp



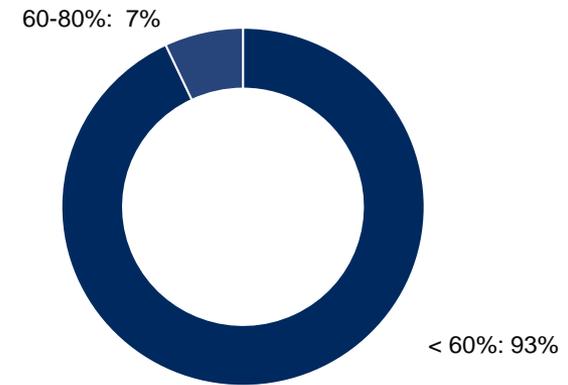
## Nach Objektart



## Nach Performance



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



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

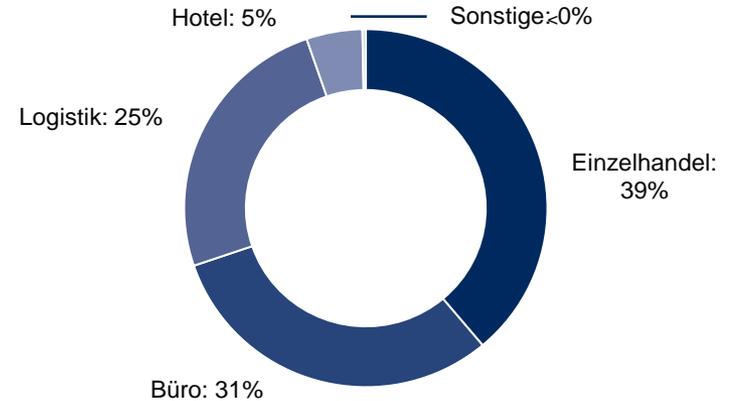
# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 1,4 Mrd. €

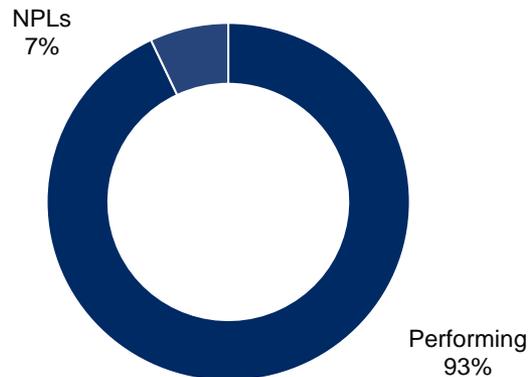
## Nach Produkttyp



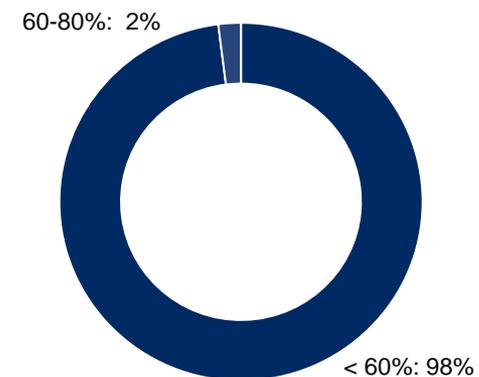
## Nach Objektart



## Nach Performance



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



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

## Nordamerika

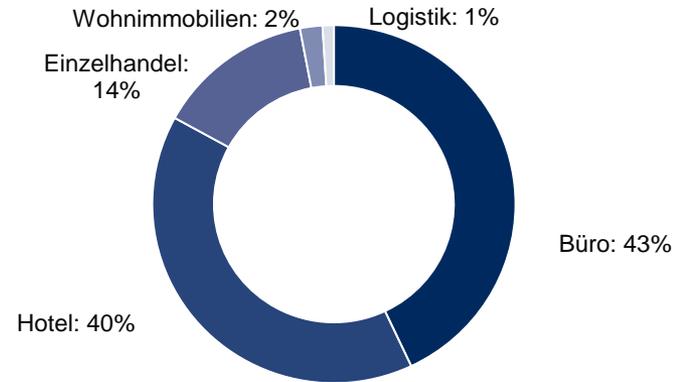
Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 8,3 Mrd. €

### Nach Produkttyp

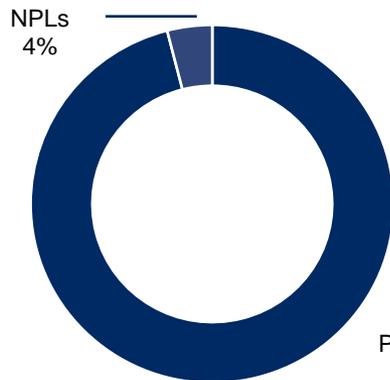


Bestand-  
finanzierungen:  
100%

### Nach Objektart



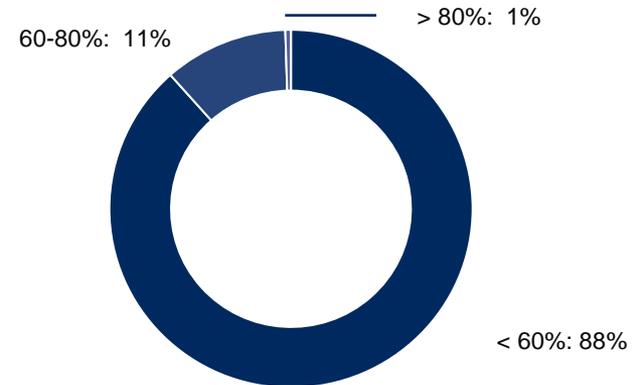
### Nach Performance



Performing  
96%

NPLs  
4%

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



< 60%: 88%

60-80%: 11%

> 80%: 1%

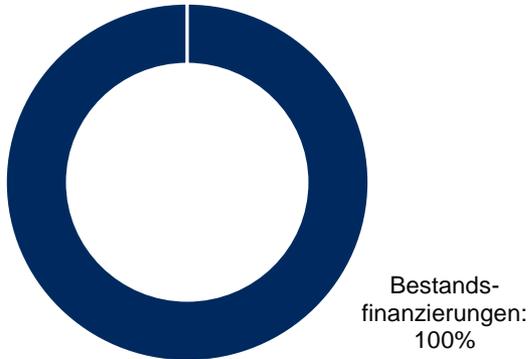
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure).

# Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

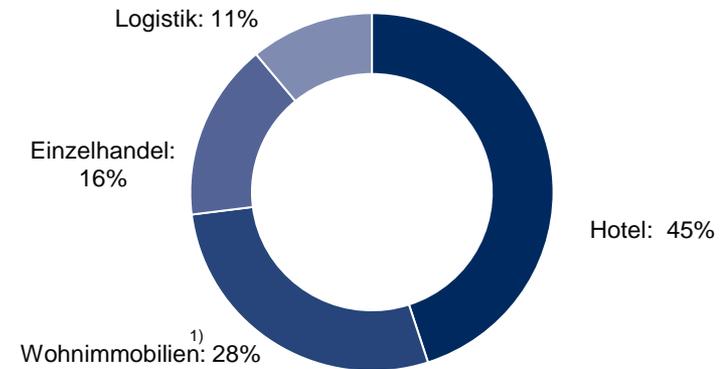
## Asien/Pazifik

Gesamtvolumen zum 30.06.2021: 0,9 Mrd. €

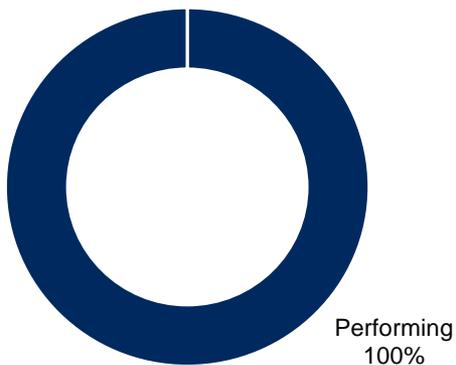
### Nach Produkttyp



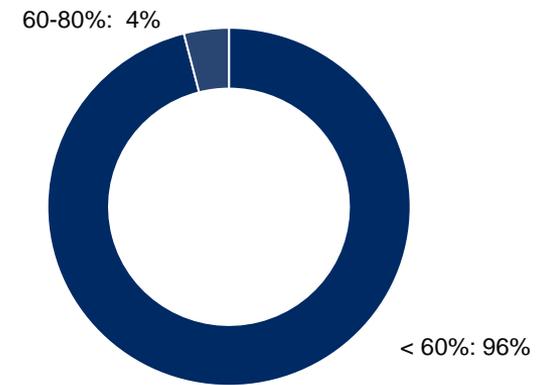
### Nach Objektart



### Nach Performance



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



1) Inklusive Studentenwohnheime (nur UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank reichte die ersten Green Loans im Zuge der Ausweitung eines risikobewussten, ESG-konformen Portfolios aus

## Eignungskriterien für grüne Assets <sup>1)</sup>

[laut Definition der Aareal Bank für nachhaltiges Bauen]

1. EU-Taxonomie-konform  
**und/oder**

Objekt erfüllt die EU-Taxonomiekriterien

2. Zertifizierung als „grünes Gebäude“ (höchster Zertifizierungsgrad)

Vorliegen einer namhaften Zertifizierung als grünes Gebäude mit überdurchschnittlichem Rating:

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

**und/oder**

3. Hohe Energieeffizienz des Objekts

Objekt erfüllt die nationalen Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude und / oder das Objekt unterschreitet die Energiehöchstwerte

- 75 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Wohngebäude
- 140 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Büro, Hotel, Einzelhandel
- 65 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Lager / Logistik

## 1. „Aareal Green Finance Framework – Kreditgeschäft“

- ✓ Umgesetzt (Juni 2021)
- ✓ SPO von Sustainalytics



Evaluation  
(Zusammenfassung):

*„Sustainalytics ist der Überzeugung, dass das „Green Finance Framework – Lending“ der Aareal Bank glaubwürdig und effektiv ist und den Kernkomponenten der Green Bond Principles 2018 sowie der Green Loan Principles 2020 entspricht.“*

**Aareal Bank gewährt erste Green Loans, insgesamt ~220 Mio. €:**

- ✓ Australien
- ✓ Großbritannien
- ✓ USA

1) Führt eine Modernisierungsmaßnahme dazu, dass das finanzierte Gebäude anschließend die definierten Kriterien des „Aareal Green Finance Frameworks – Kreditgeschäft“ erfüllt, ist sie als Steigerung der Energieeffizienz einzustufen und der Kredit, der zur Finanzierung der Maßnahme beigetragen hat, als Green Loan.

**Segmente: Aareon**

# Anhang

# Segment: Aareon

## G&V und andere KPIs

GuV Aareon-Segment – Industrieformat <sup>1)</sup>	Q2/2020	H1/2020	Q2/2021	H1/2021	Δ Q2 2021/2020	Δ H1 2021/2020
Mio. €						
Umsatzerlöse	61	126	67	133	9%	6%
▪ Davon ERP-Umsätze	47	96	50	100	8%	4%
▪ Davon Digital-Umsätze	15	30	17	33	14%	11%
Kosten <sup>2)</sup>	-51	-102	-60	-115	17%	13%
▪ Davon Materialaufwendungen	-12	-23	-13	-26	12%	10%
<b>EBITDA</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>-27%</b>	<b>-25%</b>
Anpassungen <sup>2)</sup>	-2	-3	-7	-11	> 100%	> 100%
<b>Ber. EBITDA</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>29</b>	<b>22%</b>	<b>9%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>-27%</b>	<b>-25%</b>
Abschreibungen / Finanzergebnis	-7	-13	-8	-15	29%	15%
<b>EBT / Betriebsergebnis</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-76%</b>

1) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen

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

RPU, F&E und operativer Cashflow	
Umsatz pro Einheit (RPU) – letzte 12 Monate (€)	24
F&E-Ausgaben als Prozentsatz der Software-Umsatzerlöse (Jahresverlauf)	22%
Operativer Cashflow im Jahresverlauf (Mio. €)	14

- Umsatz pro Einheit (RPU – letzte 12 Monate) stabil bei 24 €
- F&E-Ausgaben steigen entsprechend des kommunizierten Verlaufs schrittweise auf bis zu 25% in der kurzen Frist
- Wie geplant, führten Investitionen sowohl in VCP als auch in M&A-Aktivitäten zu höherem Kostenwachstum im Vergleich zum Umsatzwachstum
- Operativer Cashflow von 14 Mio. € (H1/2020: 20 Mio. €) hauptsächlich aufgrund des niedrigeren Betriebsergebnisses (bedingt durch höhere Investitionen)
- Bereinigungen und Finanzierungskosten beliefen sich in Q2/2021 auf 8 Mio. €

# 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, „phase-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, „phase-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 Indeckungnahmeprozess
- 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

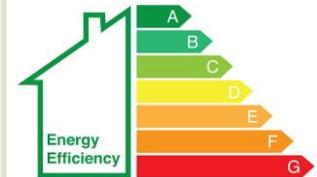
## Externe Auszeichnung



BREEAM®

NABERS

HQE



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

## Nutzung unserer fest verankerten Kundenintegration – Steigerung des Provisionsüberschusses

Veröffentlicht  
Feb 2021

**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
<b>3</b>	<p><b>Stärkung unserer weiteren Wachstumschancen mit Schwerpunkt auf unserem Provisionsüberschuss in unserem Digitalgeschäft</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schärfung unseres strategischen Profils und Ausbau unserer Entwicklungsfähigkeiten</li><li>▪ 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</li><li>▪ Zusätzlich: Innovationsbudget für Wachstumsinitiativen von durchschnittlich ~2 Mio. € p.a. zwischen 2021 und 2023 und die Umsetzung ausgewählter M&amp;A-Möglichkeiten mit dem Ziel, den Provisionsüberschuss bis 2025 zu verdoppeln</li></ul> <p><b>Wir bestätigen die Attraktivität der Einlagenbasis in unserem Bankgeschäft, das tief in die Prozesse unserer Kunden eingebettet ist</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stabile Einlagenbasis zu attraktiven Konditionen und Kosten aus Konzernperspektive – weiteres Aufwärtspotenzial bei steigenden Zinsen sowie die Chance für weiteres Cross-Selling</li></ul>	<p><b>Ø 2023: Einlagenvolumen von &gt;11 Mrd. €</b></p> <p><b>Wachstum des Provisions- überschuss mit CAGR ~13 % p.a.</b></p> <p><b>Anspruch den Provisions- überschuss bis 2025 zu verdoppeln</b></p>

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“**

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

### Ziele

**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**

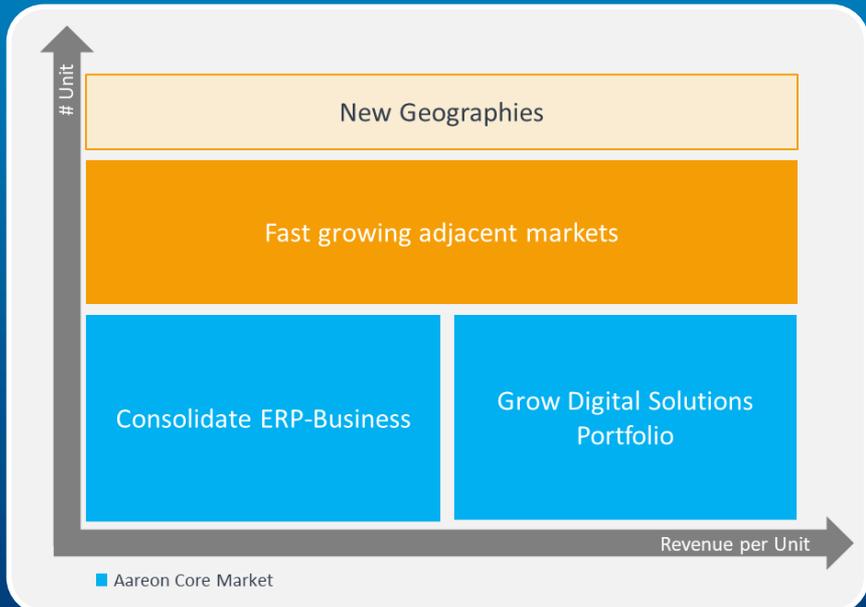
1) Exklusive Kosten für Aareon M&A und M&A-Finanzierung

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

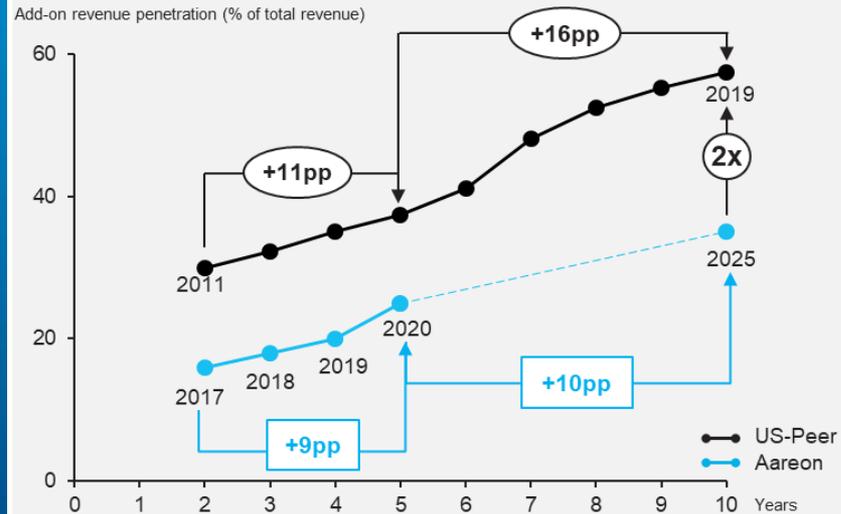
# Aareon Unübertroffene Wachstumschance

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

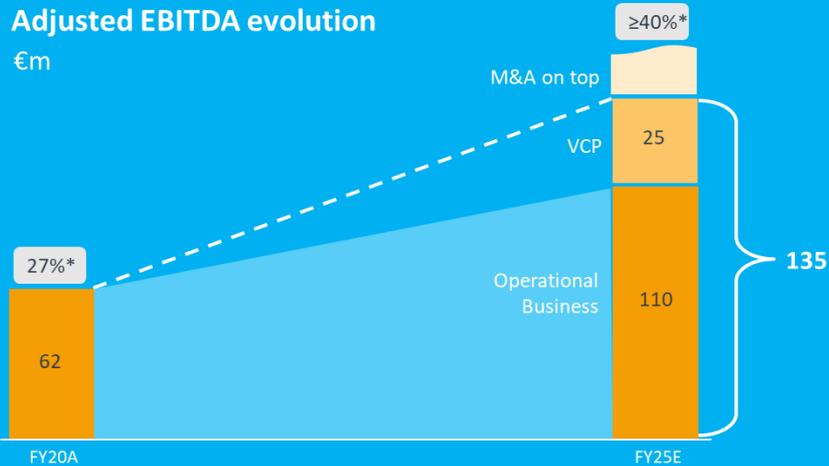


# Aareon wird zu einem „Rule of 40“-Unternehmen

Veröffentlicht  
Feb 2021

## Adjusted EBITDA evolution

€m



\*Rule of 40

### 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**

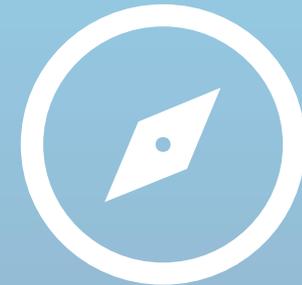
Veröffentlicht  
Feb 2021

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

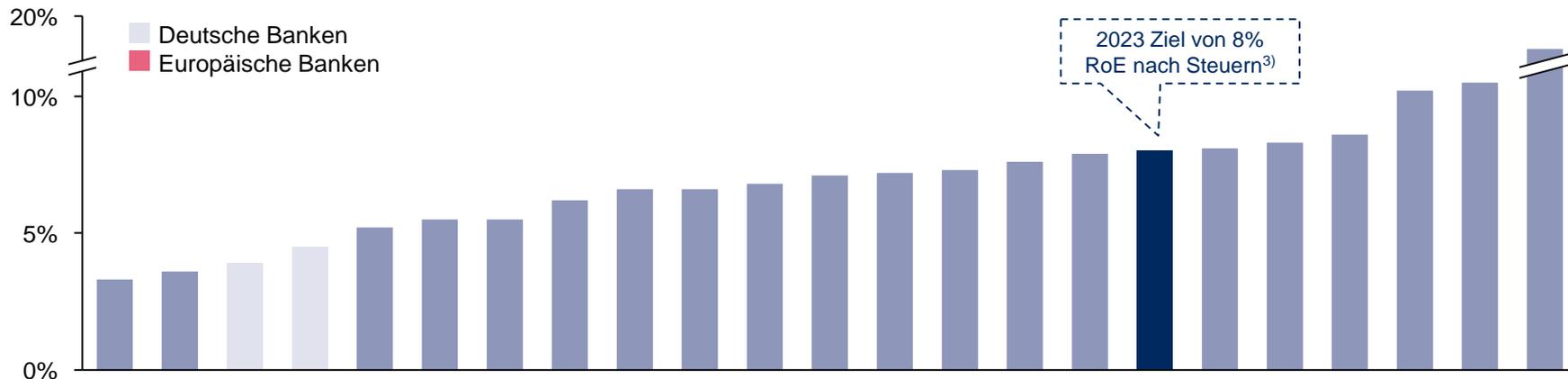
3) Basierend auf der Annahme einer über dem Marktdurchschnitt liegenden CET1-Quote von rund 15% (nach Basel IV, „phase-in“, überarbeiteter IRBA), ohne etwaige Übernahmen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist

4) Vorbehaltlich der Genehmigung durch die EZB, gemäß der Bedingungen, die auf Seite 68 genannt sind

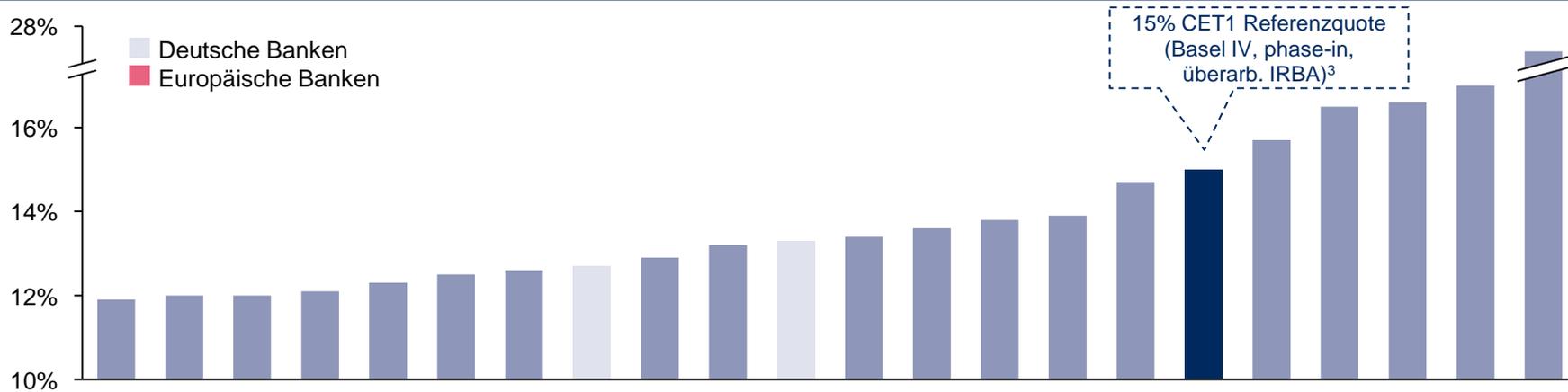
5) Exklusive Bankenabgabe

# 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



Ausgewählte Beispiele (Handlungsfelder + Maßnahmen)

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

# Dividendenpolitik

# Anhang

# Dividendenpolitik und Entwicklung des Buchwerts je Aktie

## Basisdividende<sup>1)</sup>

Ausschüttung von **ca. 50%** des Ergebnisses je Aktie (EpS) als Basisdividende

## Mögliche Zusatzdividende<sup>1)</sup>

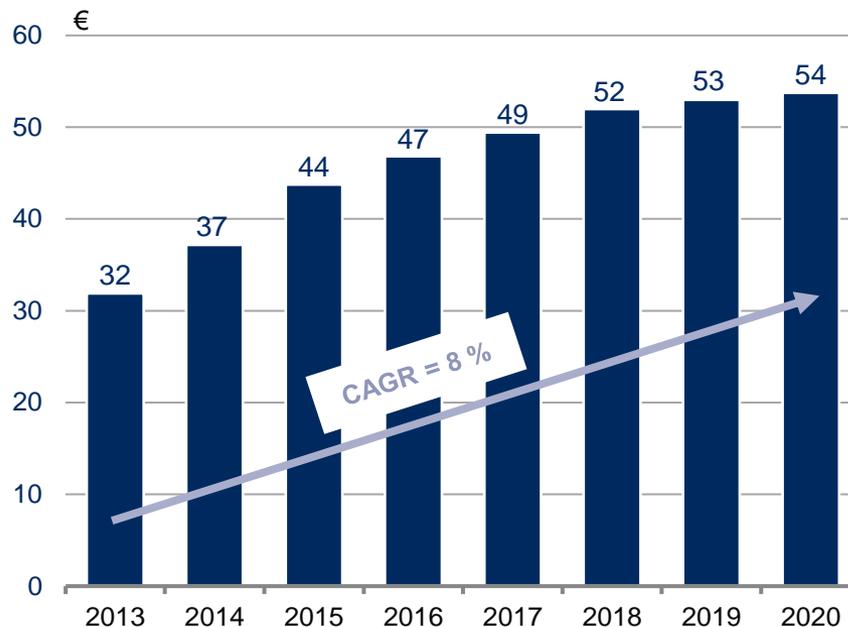
Ausschüttung einer Zusatzdividende von **bis zu 20-30%** des Ergebnisses je Aktie ist unter Betracht zu ziehen, wenn:

- Keine wesentliche Verschlechterung der Umfeldbedingungen (mit längerfristigen und nachhaltig negativen Auswirkungen) **und**
- keine wesentlichen regulatorischen Veränderungen inkl. ausreichender Kapitalpuffer in einer zukunftsgerichteten Perspektive **und**
- keine attraktiven Investmentoptionen **und**
- keine positive Wachstumsumgebung über den aktuellen Planungshorizont hinaus

### Für GJ 2021 – zahlbar 2022:

Die weitere Entwicklung der Covid-19-Pandemie und der o.g. Faktoren sind im Hinblick auf eine Zusatzdividende zu berücksichtigen

## Deutliches Wachstum Buchwert je Aktie inkl. Dividende



**Attraktive Dividendenpolitik und deutliches Wachstum des Buchwerts haben nachhaltig Wert für die Aareal Bank und damit für unsere Aktionäre geschaffen**

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

# Definitionen und Kontakte

# Begriffsbestimmungen

Neugeschäft	Erstkreditvergabe + 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	$\frac{\text{Nettobetriebsergebnis (Hotels auf der Grundlage einer vorausschauenden 12-Monats-Schätzung)}}{\text{Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite) (ohne Entwicklungsprojekte)}}$
CREF-Portfolio	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
REF-Portfolio	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
NPL-Quote	$\frac{\text{NPL-Exposure gem. CRR (ohne Exposure in Gesundheitsphase)}}{\text{REF-Portfolio gesamt}}$

# Kontakte

Alexander Kirsch  
Director, Treasury – 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.