



Presse Call

Ergebnisse Q3/2021

11. November 2021

Jochen Klösger (CEO)

Marc Heß (CFO) - Christof Winkelmann (CMO)

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda

- Highlights
- Konzernergebnisse
- Geschäftssegmente
- Kapital
- Ausblick
- Fazit

- Anhang

Agenda

- **Highlights**
- Konzernergebnisse
- Geschäftssegmente
- Kapital
- Ausblick
- Fazit

- Anhang

Highlights

Gute Q3-Ergebnisse belegen anhaltend positive Entwicklung

Aareal Bank Gruppe

Weiterhin unsicheres Umfeld

- Schrittweise Normalisierung des Umfelds unterstützt positive Entwicklung
- Nach wie vor Covid-19-bezogene Unsicherheiten, vor allem im laufenden Winterquartal
- „Swoosh-Szenario“ weiterhin intakt (ökonomische Erholung)

Ermutigende Performance

- Erfolgreiche Strategieumsetzung – deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg fortgeführt
- Starke Entwicklung des Zinsüberschusses dank profitablen, risikobewusstem Portfoliowachstum
- Risikovorsorge wie erwartet weiterhin über normalisiertem Durchschnitt aufgrund anhaltender Unsicherheiten
- SPF:
 - Starkes Neugeschäft mit attraktiven Margen unterstreicht Wachstumsplan
 - Portfolio-YoD deutlich erholt
 - Portfoliovolumen bereits über ursprünglichem Jahresendziel
- BDS:
 - Weitere Steigerung des Provisionsüberschusses
 - Einlagenvolumen auf hohem Niveau
- Aareon:
 - Erfolgreiche M&A-Aktivitäten
 - Umsatzwachstum weiterhin durch Covid-19 verwässert

Ausblick

- Ziel für Betriebsergebnis bestätigt, GJ-Steuersatz bei 50% - 60% erwartet (wie kommuniziert)
- Die Bank hat zu einer außerordentlichen Hauptversammlung am 9. Dezember 2021 eingeladen, um die Aktionäre über die zweite Tranche der Dividende für das Geschäftsjahr 2020 abstimmen zu lassen. Diese soll 1,10 Euro je Aktie betragen.
- Die Gespräche mit Centerbridge und Advent dauern jedoch noch an. Für den Fall einer Angebotsankündigung könnte der Dividendenvorschlag für die außerordentliche Hauptversammlung auf dem Prüfstand stehen

Agenda

- Highlights
- **Konzernergebnisse**
- Geschäftssegmente
- Kapital
- Ausblick
- Fazit

- Anhang

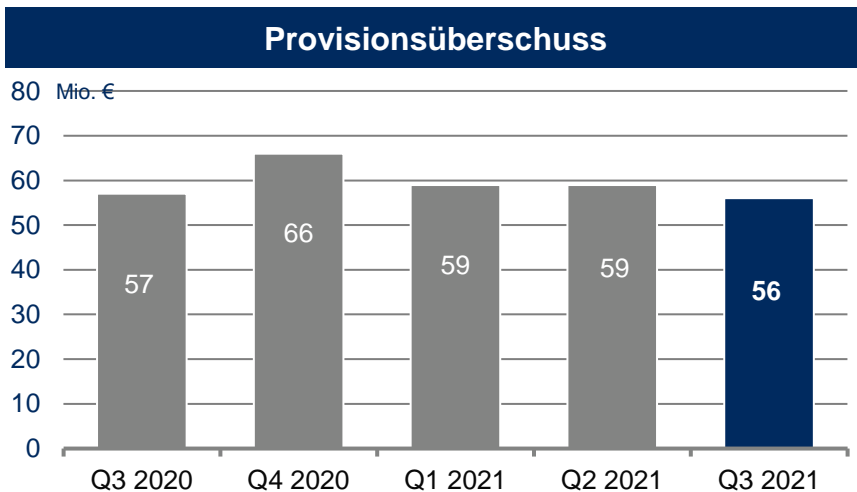
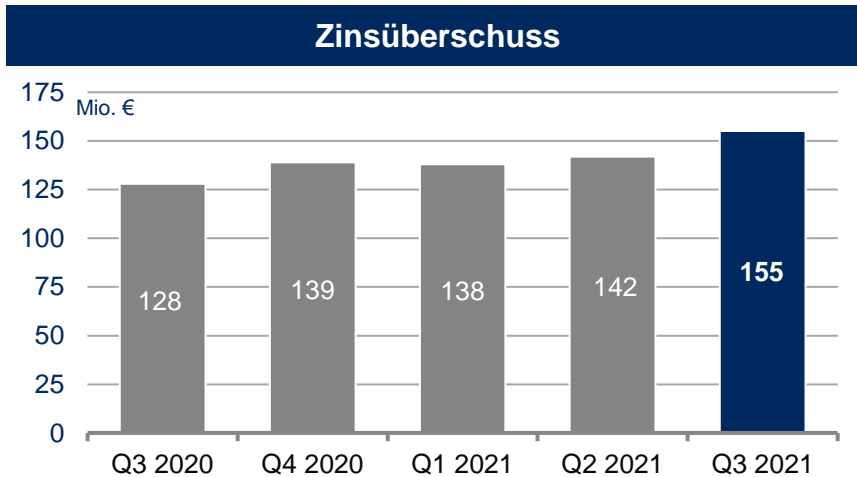
Konzernergebnisse

Erfolgreiche Umsetzung unserer Strategie – deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg fortgeführt

Mio. €	Q3/2020	Q4/2020	Q1/2021	Q2/2021	Q3/2021	9M/2020	9M/2021	Anmerkungen zu 2021
Zinsüberschuss	128	139	138	142	155	373	435	Starke Entwicklung beim Zinsüberschuss dank profitablen Portfoliowachstum
Risikovorsorge	61	177	7	33	39	167	79	Risikovorsorge wie erwartet und aufgrund anhaltender Unsicherheiten weiterhin über normalisiertem Durchschnitt
Provisionsüberschuss	57	66	59	59	56	168	174	9M-Wachstum durch wiederkehrende Umsätze (Recurring Revenue) bei der Aareon sowie M&A-Aktivitäten Umsatzwachstum weiterhin durch Covid-19 verwässert
Abgangsergebnis	3	9	0	8	7	19	15	Positive Effekte wie erwartet aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen
FV-/Hedge-Ergebnis	-2	-19	-4	-2	-5	-7	-11	Q3 mit Wertanpassungen (NPL) von -7 Mio. €
Verwaltungsaufwand	114	117	150	118	125	352	393	Kostendisziplin aufrechterhalten, Anstieg in 9M vor allem auf Wachstum der Aareon und niedrigere Covid-19-bezogene Minderausgaben
<i>Sonstige</i>	0	-1	-4	-15	1	-10	-18	
Betriebsergebnis (EBT)	11	-99	32	41	50	24	123	Erfolgreiche Umsetzung unserer Strategie – deutlicher ertragsgetriebener Ergebnisanstieg fortgeführt
Ertragsteuern	10	-13	11	29	27	7	67	GJ-Steuersatz bei 50 %-60 % erwartet (wie kommuniziert)
Nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnendes Konzernergebnis	1	3	1	1	0	2	2	
AT1	4	4	4	3	3	12	10	
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	-4	-93	16	8	20	3	44	
Ergebnis je Aktie (in €)	-0,05	-1,56	0,27	0,13	0,33	0,06	0,73	

Zinsüberschuss / Provisionsüberschuss

Höchster Zinsüberschuss seit vier Jahren



Starke Entwicklung beim Zinsüberschuss dank profitabilem Portfoliowachstum

- Deutlicher Anstieg beim Zinsüberschuss von >20 % ggü. Q3/2020, GJ-Prognose angehoben
- 9M-Zinsüberschuss um 62 Mio. € (+16 %) gestiegen, unterstreicht die erfolgreiche Umsetzung unserer Strategie auf beiden Seiten der Bilanz
- Q3-TLTRO-Beitrag in Höhe von 7 Mio. € ggü. 4 Mio. € in Q3/2020 (9M/2021: 19 Mio. € ggü. 9M/2020: 4 Mio. €)
- Starkes Neugeschäft mit guten, deutlich über Plan liegenden Margen, Marktchancen genutzt
- Portfolio bereits über ursprünglichem Jahresendziel

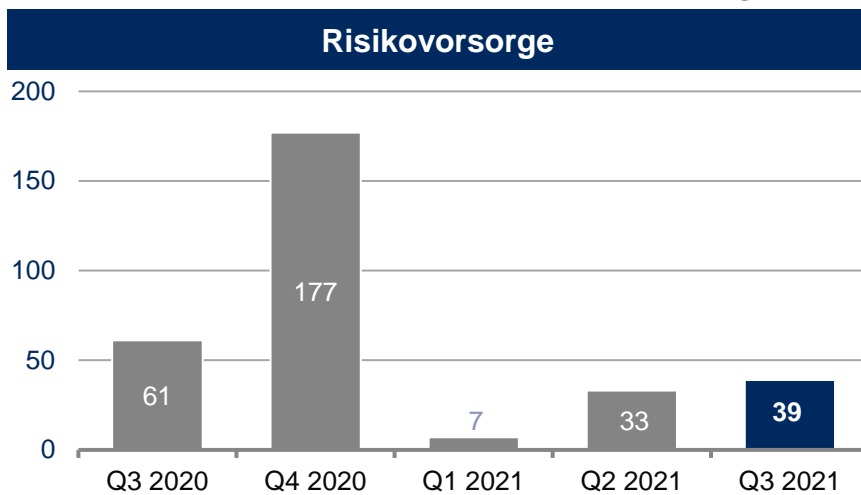
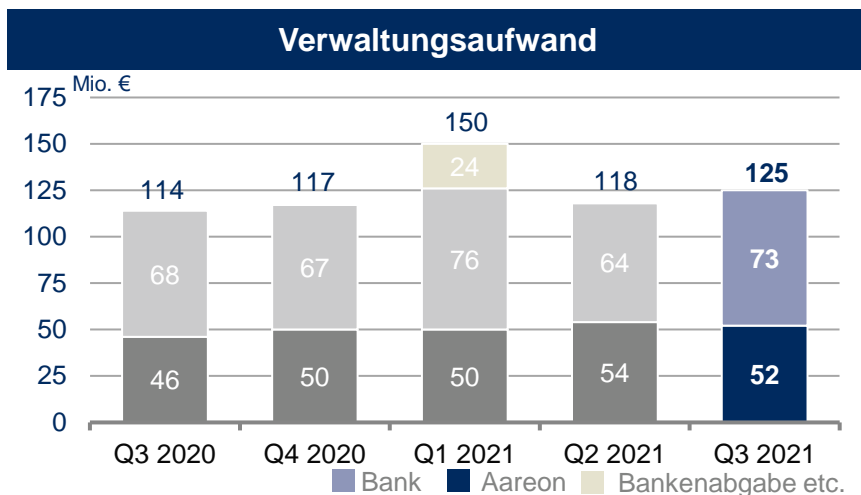
9M-Wachstum durch wiederkehrende Umsätze (Recurring Revenue) sowie M&A-Aktivitäten der Aareon getrieben (9M/2021: 174 Mio. €, 9M/2020: 168 Mio. €) .

Umsatzwachstum weiterhin durch Covid-19 verwässert

- Aareon:
 - 9M Umsatzerlöse trotz anhaltender Belastungen im Consulting-Geschäft gesteigert (inkl. M&A)
 - Provisionsüberschuss durch saisonal bedingte frühere Umsatzrealisierung in Q2 beeinflusst
 - Q4 profitiert regelmäßig von saisonalen Effekten
- BDS setzt grundlegende positive Entwicklung mit Blick auf definierte Ziele fort

Verwaltungsaufwand/Risikovorsorge

Kostendisziplin aufrechterhalten; Risikovorsorge wie erwartet weiterhin leicht über dem normalisierten Durchschnitt aufgrund anhaltender Unsicherheiten



Kostendisziplin aufrechterhalten

Bank:

- Niedrigere Covid-19-bezogene Minderausgaben
- Zahlen beinhalten Transformationskosten von 1 Mio. € in Q3/2021 (Q3/2020: 0 Mio. €) für „Aareal Next Level“

Aareon:

- Anstieg ggü. Q3/2020 aufgrund von Investitionen in organisches Wachstum (Wertschöpfungsprogramm) und M&A-Aktivitäten

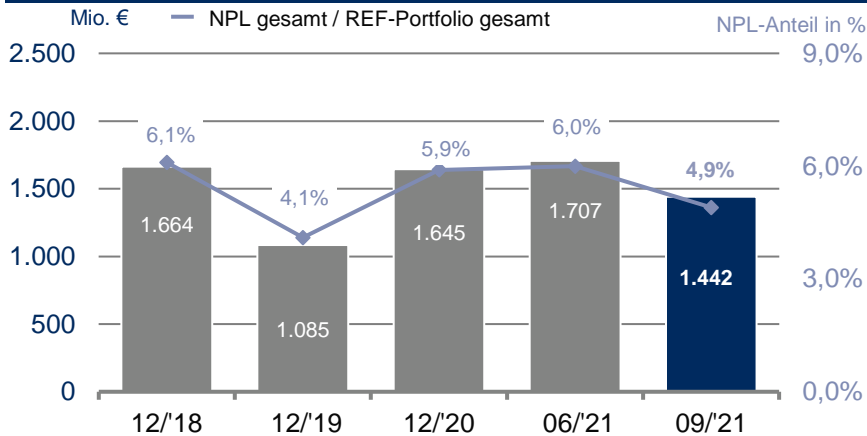
Risikovorsorge wie erwartet leicht über dem normalisierten Durchschnitt aufgrund anhaltender Unsicherheiten

- Q3-Risikovorsorge deutlich unter dem von Covid-19 belasteten Vorjahresniveau
- Q3 Risikovorsorge insgesamt 46 Mio. € inkl. Wertanpassungen von 7 Mio. € bei FVPL-Position
- Trotz 9M-Entwicklung Festhalten an Risikovorsorge-Guidance für GJ 2021 inkl. FVPL. Anhaltende Unsicherheiten insbesondere im laufenden Winterquartal

Non Performing Loans (NPL)

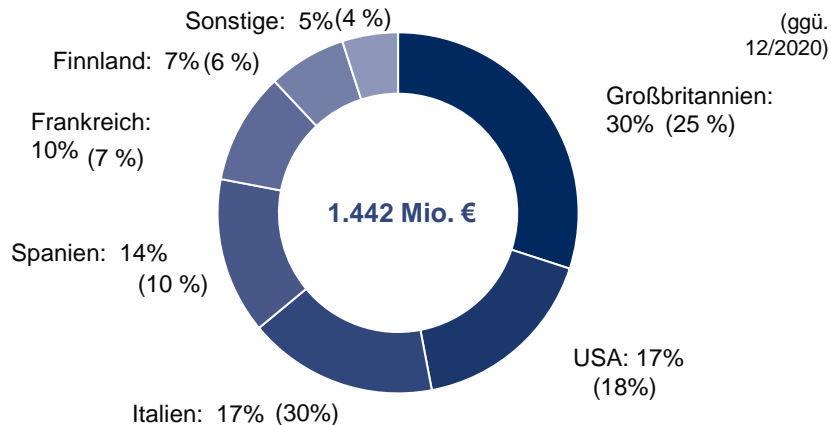
NPLs durch Abschluss der De-Risking-Initiative in Italien reduziert

NPL-Entwicklung

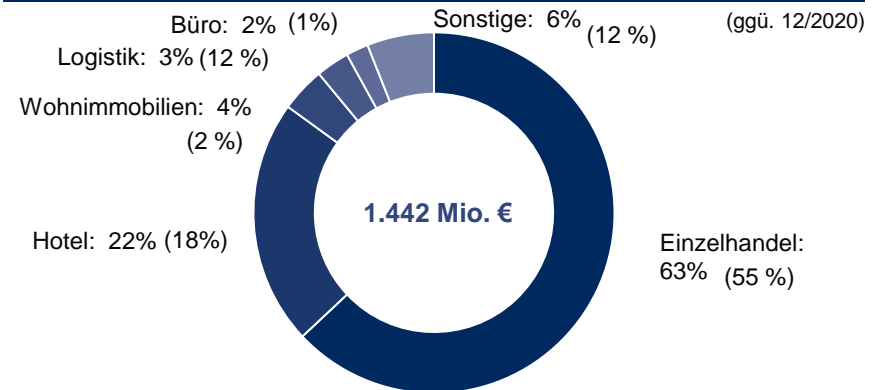


- Engmaschige, gezielte Überwachung der Exposures fortgesetzt
- Deutlicher Rückgang in Q3, hauptsächlich getrieben vom Abschluss der De-Risking-Initiative in Italien (wie bereits kommuniziert)
 - NPL-Quote auf 4,9 % reduziert

NPL nach Ländern



NPL nach Objektarten



Agenda

- Highlights
- Konzernergebnisse
- **Geschäftssegmente**
- Kapital
- Ausblick
- Fazit

- Anhang

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsumfeld erholt sich schrittweise

Geschäfts- umfeld

Allgemeine Beobachtungen

- Wirtschaftliche Erholung setzt sich fort, wird jedoch durch folgende Faktoren beeinträchtigt:
 - Bestehende Delta-Variante und mögliche neue Varianten, die zu zusätzlichen Belastungen führen können
 - Die Impfgeschwindigkeit verlangsamt sich und Booster-Impfungen können erforderlich werden
 - Die Lieferketten erholen sich nur langsam in Richtung des Vor-Covid-19-Niveaus
 - Inflation durch steigende Energiepreise getrieben
- Das Transaktionsvolumen nimmt weltweit weiter zu, liegt aber weiterhin unter dem Vor-Covid-19-Niveau
- Erheblicher Anstieg der nationalen Haushaltsausgaben und entsprechende Defizite
- Die Inflationsraten steigen weltweit und erhöhen die Wahrscheinlichkeit von Interventionen der entsprechenden Zentralbanken
- Es wird erwartet, dass die Fed in diesem Winter mit Tapering-Aktivitäten beginnt, um steigenden Inflationsraten entgegenzuwirken

Unser Portfolio

- Lockdowns wurden aufgehoben und das Leben normalisiert sich weltweit
- Menschen gehen raus: gehen essen, shoppen, machen Urlaub
- Druck auf das CREF-Portfolio nimmt ab und die KPIs steigen

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Einfluss auf Assetklassen

Hotel

- Hotels in aller Welt nach Aufhebung der Lockdown-Maßnahmen wieder geöffnet
- Performance verbessert sich durch nationalen und internationalen Tourismus
- Geschäftsreisen nehmen zu und werden voraussichtlich in 2022 weiter steigen
- Konferenzbuchungen der nächsten zwei Jahre zeigen positiven und vielversprechenden Trend
- Besetzung offener Stellen aufgrund des Arbeitskräftemangels bleibt ein wichtiges Thema

Einzelhandel

- Fachmarktzentren zeigten während der Krise durchweg stabile Cashflows, Einkaufszentren erholen sich
- Marktwert-Rückgang erreicht Talsohle – erste Transaktionen von wertstabilisierten Assets
- Rückläufige Flächennachfrage, vor allem in B- und C-Lagen, durch stärkere Fokussierung auf Online-Handel und Qualität statt Quantität
- Strukturwandel durch Online-Handel = Verstärkte Omnichannel-Entwicklung

Logistik

- Probleme in den Lieferketten werden zukünftig zu einem erhöhten Bedarf an Pufferkapazitäten führen
- Zunehmende Bedeutung des Online-Handels
- Ursprüngliches Wachstumstempo durch Covid-19 beschleunigt
- Zunehmende Bedeutung der Last-Mile-Logistik aufgrund steigender Anforderungen an die Kurzzeitlieferung

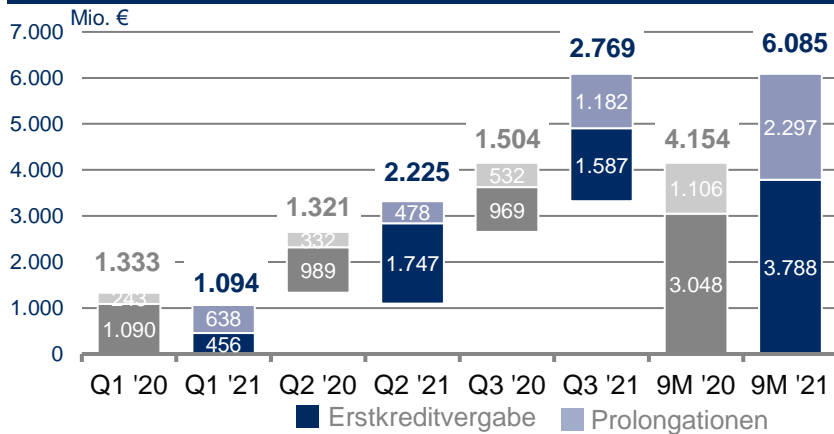
Büro

- Trend zu steigender Büropräsenz
- Geringere Flächennachfrage durch mehr Home Office, teilweise kompensiert durch Hygienevorschriften
- Zunehmende Nachfrage nach flexiblen Raumoptionen, die hybride Arbeitsmodelle ermöglichen
- Gebäude müssen "nachhaltig" sein oder durch Investitionen angepasst werden können

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Starkes Neugeschäft unterstützt weiterhin den Wachstumsplan

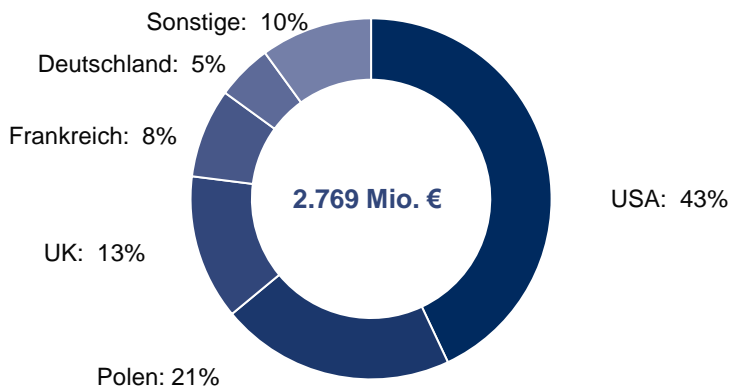
Neugeschäft nach Quartalen



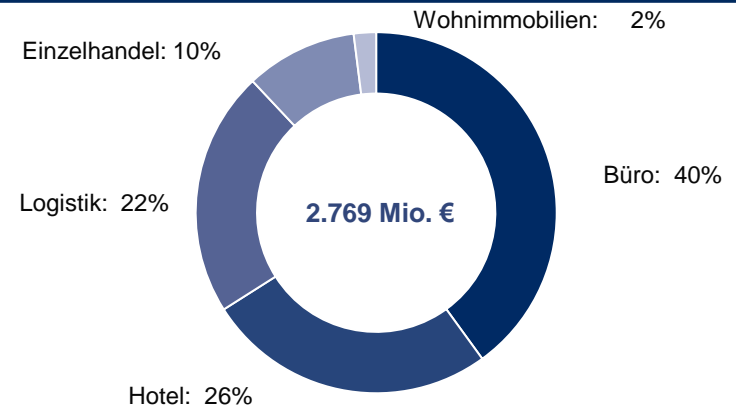
Erstkreditvergabe in Q3

- Starkes Neugeschäft mit guten Margen, sich bietende Marktchancen genutzt
- Margen vor Währungseffekten von >230 BP führen zu einer deutlich über Plan liegenden Ø-YtD-Marge von ~225 BP
- Konservativer Ø-LTV von 57 % nach neun Monaten
- Weitere grüne Kredite nach unserem „Green Finance Framework“ ausgereicht, insgesamt >275 Mio. €
- GJ-Neugeschäftsziel am oberen Ende der Range von 7-8 Mrd. € erwartet

Q3 Neugeschäft nach Ländern



Q3 Neugeschäft nach Objektarten



Segment: Structured Property Financing

Mehr als 20% der finanzierten Objekte erfüllen das anspruchsvolle Green Finance Framework der Aareal Bank

„Aareal Green Finance Framework“ (GFF) umgesetzt

Grünes Gebäude:

Kriterien für die Einstufung als grünes Gebäude

- Objekt erfüllt die EU-Taxonomiekriterien
und / oder
- Objekt ist mit einem überdurchschnittlichen Rating von BREEAM, LEED, DGNB, HQE, Green Star, NABERS zertifiziert
und / oder
- Objekt erfüllt die Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude (nZEB) / Schwellenwerte wie im Aareal GFF definiert



Vereinbarung:

Der Kunde stimmt zu,
die Anforderungen des
„Aareal Green Finance
Framework“ während der
Laufzeit des Kredits
einzuhalten



Grüner Kredit:

Kombination aus

- grünem Gebäude¹⁾
und
- Vereinbarung

Bisherige Erfolge:

- Nach Screening des Großteils des CREF-Portfolios sind ca. 65% durch Gebäude- und/oder Energieausweise zertifiziert - mehr als 2/3 davon wurden bisher in den Systemen der Bank validiert und dokumentiert
- Mehr als 20% des Portfolios erfüllen die überdurchschnittlich anspruchsvollen Green-Building-Kriterien nach Aareal GFF
- Grünes Neugeschäftsvolumen beläuft sich auf > 275 Mio. € seit Auflegung im Juni 2021
- Aareal Bank ist PCAF²⁾ beigetreten (Carbon Accounting Financials), um innerhalb von drei Jahren Emissionen ihres CREF-Portfolios auszuweisen

Die nächsten Schritte:

1. Fortsetzung des Screenings / Dokumentation des Portfolios für Umweltportfolio-Daten
2. Förderung der Finanzierung Grüner Gebäude
3. Definition von Ziel-KPIs (z. B. „Anteil grüner Gebäude am CREF-Portfolio“)
4. Verbesserung von Umfang, Detailtiefe und Qualität unserer ESG-Daten (volle Transparenz bis Ende 2022)
5. Regelmäßige Fortschrittsberichte

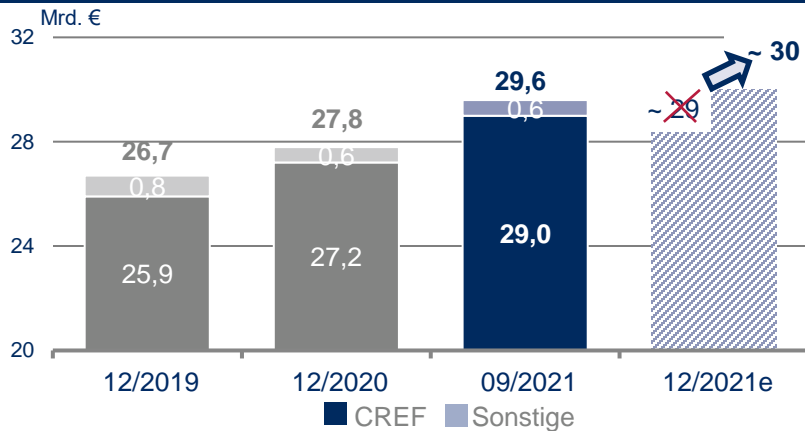
1) Alle Gebäude im Rahmen einer Finanzierung müssen als "grüne Gebäude" nach Aareal GFF eingestuft werden

2) Partnership for Carbon Accounting Financials

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

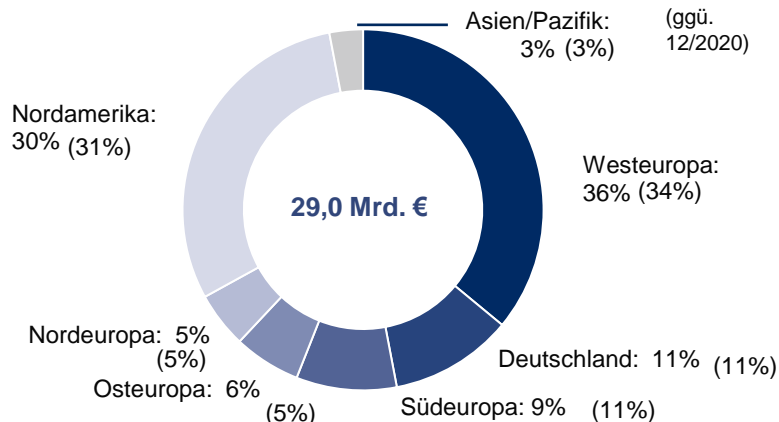
Portfolio bereits über ursprünglichem Jahresendziel

Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios

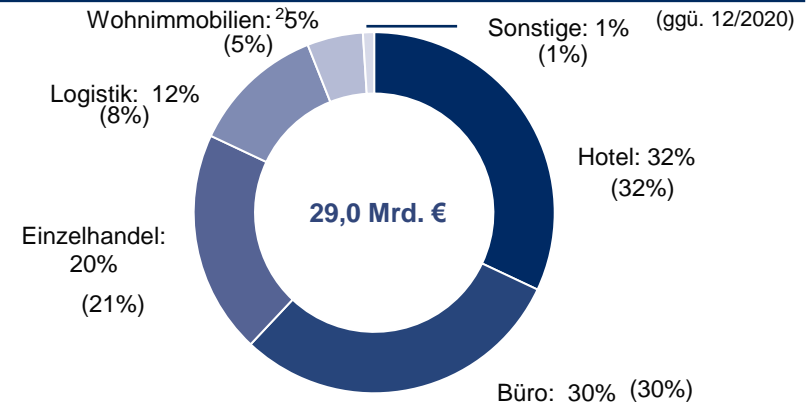


- Durch Nutzung sich bietender Marktchancen mit Fokus auf ein gesundes Risiko-/Ertragsprofil ist das REF-Portfolio bereits zum Ende des dritten Quartals auf 29,6 Mrd. € angestiegen
- JE-Portfolioziel auf ~30 Mrd. € erhöht (von ursprünglich ~29 Mrd. €)
- Beibehaltung der allgemeinen Länder- und Asset 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



CREF-Portfolio nach Objektarten



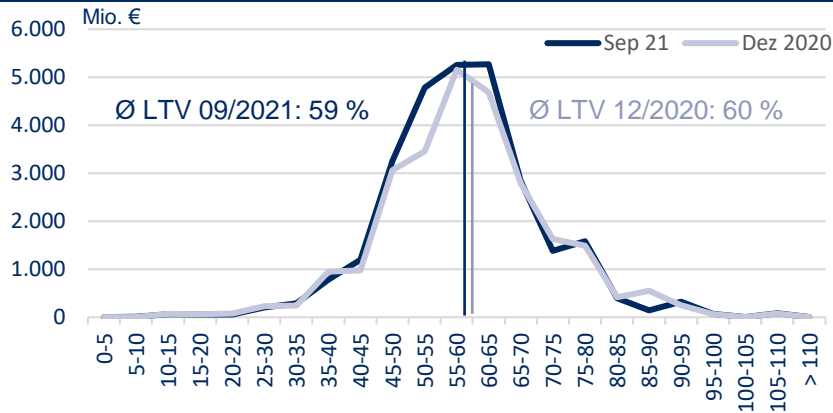
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

2) Inkl. Studierendenunterkünfte (nur UK und Australien)

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

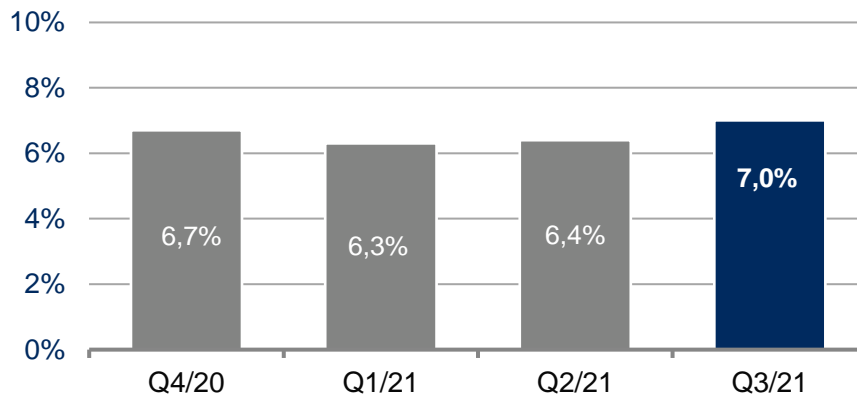
Schrittweise Normalisierung des Umfelds

LTV-Entwicklung 12/2020 ggü. 09/21¹⁾

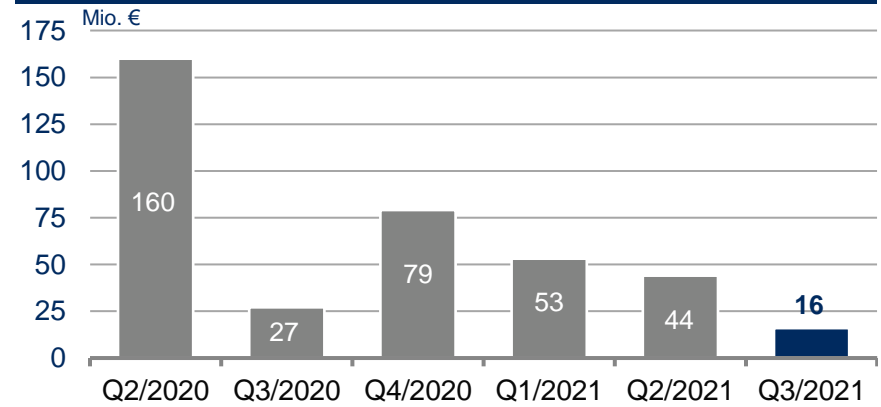


- Ø-Portfolio-LTV¹⁾ weiter verbessert ggü. JE 2020
- Ø-Portfolio-YoD¹⁾ deutlich auf 7,0 % gestiegen
- Die Nachfrage nach Liquiditätshilfe im dritten Quartal ist dementsprechend weiter rückläufig

YoD-Entwicklung¹⁾



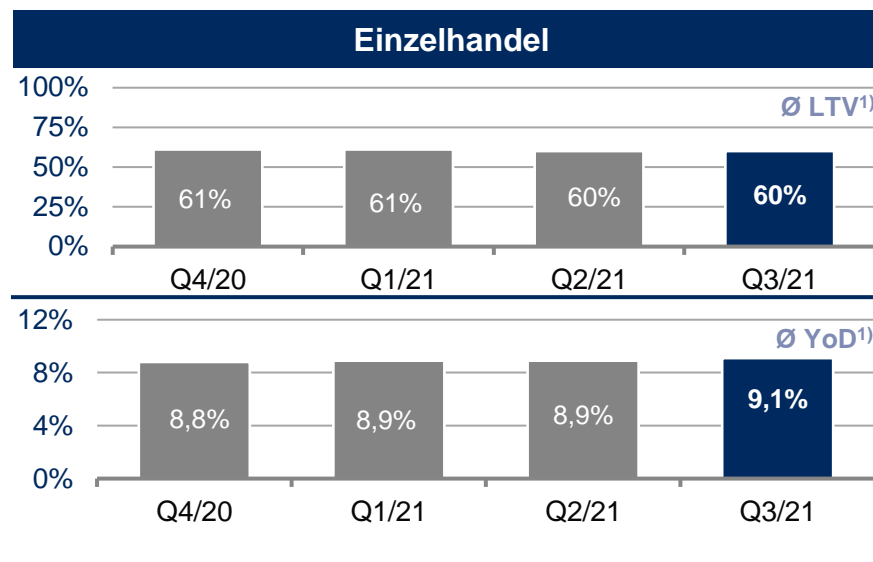
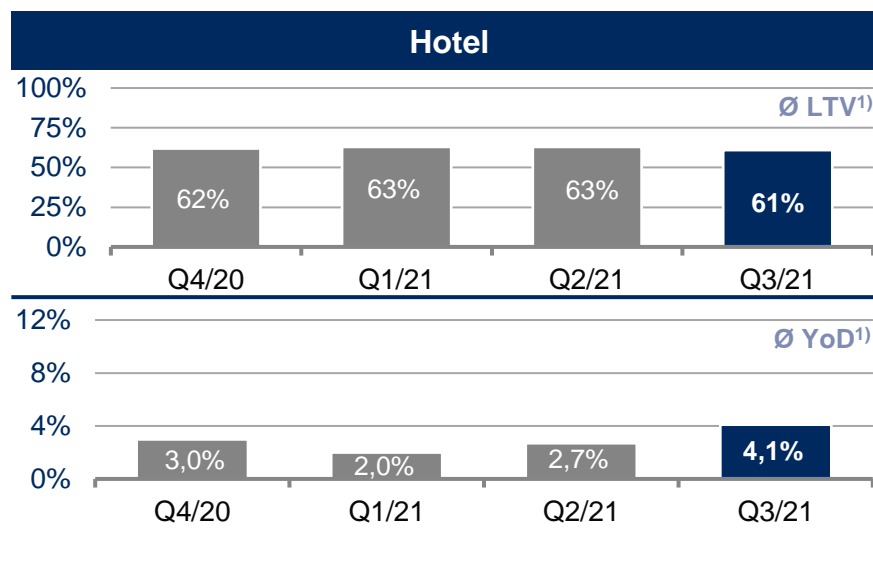
Entwicklung der Liquiditätshilfen



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Update zum Hotel- und Einzelhandel-Portfolio



- Die USA haben das Einreiseverbot für internationale Einreisende zum 8. November aufgehoben und damit einen deutlichen Richtungswechsel vollzogen
- Der durchschnittliche LTV hat sich weiter auf 61% verbessert
- Die YoDs sind deutlich über das Niveau des Jahres 2020 gestiegen, wobei eine weitere Zunahme bis zum Jahresende erwartet wird

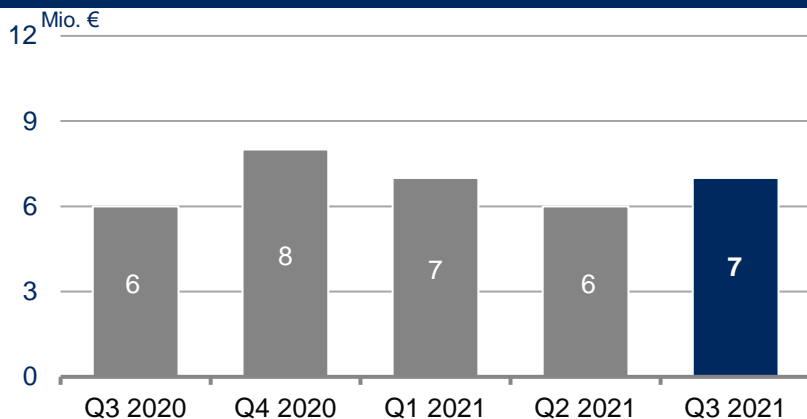
- Die Kreditnehmer passen sich an die Gegebenheiten an, arbeiten an neuen Geschäftsstrategien und deren Umsetzung
- YoD hat sich verbessert und befindet sich auf einem gesünderen Gesamtniveau
- Aktualisierte Bewertungen tragen zu einer allgemeine Stabilisierung des LTV-Levels bei

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

Segment: Banking & Digital Solutions

Weiterer Anstieg des Provisionsüberschusses, Einlagen auf hohem Niveau

Provisionsüberschuss



Weiterer Anstieg des Provisionsüberschusses

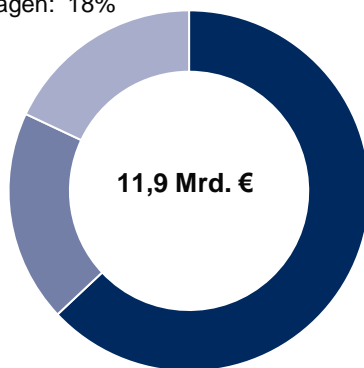
- BDS setzt grundlegende positive Entwicklung mit Blick auf die definierten Ziele fort
- Provisionsüberschuss steigt in 9M/2021 weiter auf 20 Mio. € ggü. 18 Mio. € in 9M/2020
- Q2 durch BGH-Urteil in Höhe von ~1 Mio. € belastet

Einlagen nach Art

Instandhaltungsrücklagen: 18%

Durchschn.
Q3/2021

Mietkautionen:
19%



Sichteinlagen:
63%

Einlagen auf hohem Niveau

- Jahresend-Guidance auf 12 Mrd. € angehoben (von 11 Mrd. €)
- Einlagen aus Mietgarantien und Instandhaltungsrücklagen um ~0,5 Mrd. € auf 4,4 Mrd. € gegenüber Q3/20 gestiegen
- Stabile Finanzierungsquelle in Krisenzeiten, die sich in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich bewährt hat

Segment: Aareon – auf dem Weg zum "Rule of 40"-Unternehmen

Starke Investitionen in M&A und Wertschöpfungsprogramm (VCP) zur Erreichung unserer Ziele für 2025

M&A-Aktivitäten: Starke Umsetzung in 2021

- Basierend auf starker paneuropäischer M&A Roll-up-Plattform zur Nutzung von Wachstumschancen bei unseren Zielkunden
- Sechs Akquisitionen im Jahr 2021; finanziert durch Hunting Line



DACH: Weiterer Ausbau des Marktanteils, Erweiterung des Produktangebots und Steigerung des Cross-Selling-Potenzials

- GAP-Group (10/21): Deutscher ERP-Softwareanbieter für die Wohnungswirtschaft, Cross-Selling-Potenzial für digitale Lösungen der Aareon Smart World
- wohnungshelden (08/21): SaaS-Lösung für Vermietungsprozess, Cross-Selling-Möglichkeiten und Erweiterung des Produktportfolios

UK: Erschließung des schnell wachsenden benachbarten Marktes für Immobilienmanagement im KMU-Bereich

- Tilt (07/21): SaaS-Lösung für Immobilienverwaltung
- Fixflo (05/21): Digitale SaaS-Lösung für Reparatur-Workflow
- Arthur Online (01/21): SaaS-Lösung für Immobilienverwaltung

NL: Starke Plattform weiter ausgebaut - neue Kundengruppe, erhöhtes Cross-Selling-Potenzial

- Twinq (05/21): SaaS-Lösung für Verwaltung von privatem Wohneigentum

Operatives Geschäft: deutlich gestärkt

Neue Produkte auf Basis neuer Technologien, z.B.

- Fortführung der Kampagne für die neue ERP-Produktgeneration Wodis Yuneo mit Fokus auf SaaS (VCP)
- Entwicklung neuer digitaler Lösungen zum Ausbau der Aareon Smart World – Marketing und Produkteinführungen gestartet, z.B. für KI-basierte Produkte

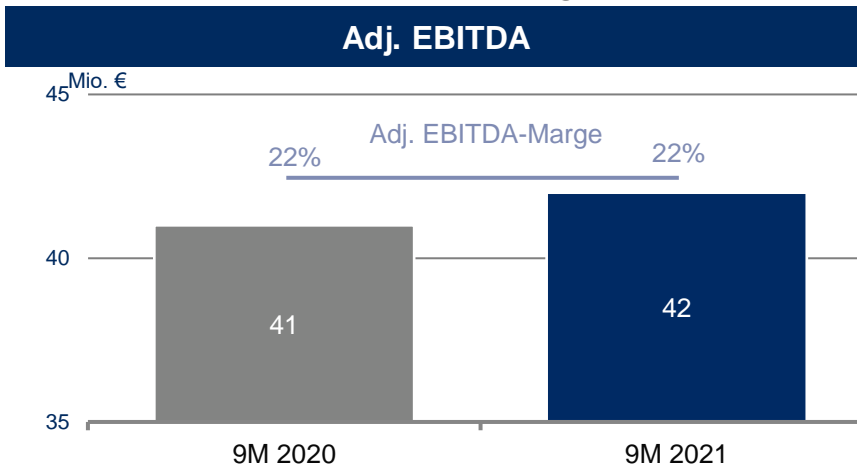
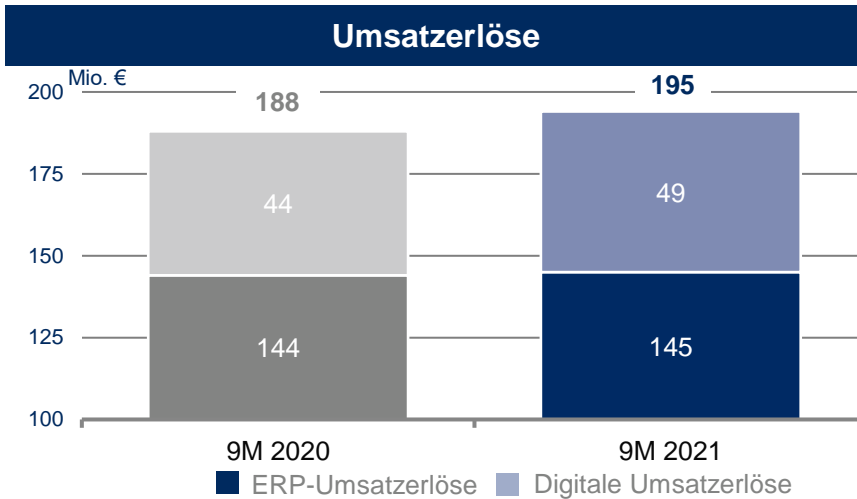
Wertschöpfungsprogramm: Beträchtliche Fortschritte

Konzentration auf die Umwandlung von Prozessen, um ein vollständiges SaaS-Unternehmen zu werden

- SaaS/Abonnement-Kampagne führt zu höheren wiederkehrenden Umsätzen (Verwässerung des Umsatzwachstums in 2021)
- Go-to-Market: Kampagne für Produktpakete mit höherem Kundennutzen wurde in Q2 in Deutschland gestartet und jetzt nach Frankreich und in die Niederlande für ausgewählte Kunden ausgeweitet

Segment: Aareon

Wachstum durch höhere wiederkehrende Umsätze und Akquisitionen, weiterhin auf nachhaltigem Wachstumspfad trotz vorübergehend niedrigerer Consulting-Umsätze



Hinweis: Abweichungen aufgrund von Rundungsdifferenzen
1) PS (Professional Services) = Consulting-Geschäft

- Umsatzerlöse steigen um 7 Mio. € auf 195 Mio. € (+3%)
- Digital-Umsatzerlöse exkl. PS¹⁾ plus 19% gegenüber Vorjahr (inkl. PS plus 12%)
- ERP-Umsatz ohne PS steigt um 2 % gegenüber Vorjahr (inkl. PS um 1 %)
- Haupttreiber in beiden Produktgruppen ist der Anstieg der wiederkehrenden Umsätze (Recurring Revenues) durch organisches Wachstum und Akquisitionen in Großbritannien, den Niederlanden und der DACH-Region
- PS ist aufgrund der Auswirkungen von Covid-19 auf einem niedrigeren Niveau
- GJ-Umsatz Guidance leicht angepasst aufgrund von Covid-19-Einfluss auf PS

- Adj. EBITDA steigt um 1 Mio. € auf 42 Mio. € (+2%) – Marge stagniert im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des geringeren Beitrags von PS, was durch gezielte kostensenkende Maßnahmen ausgeglichen wird
- EBITDA 9M 2021 um 16 Mio. € bereinigt (9M 2020: 4 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 unter Berücksichtigung der Effekte aus M&A-Transaktionen sowie den anhaltenden Herausforderungen in Bezug auf PS

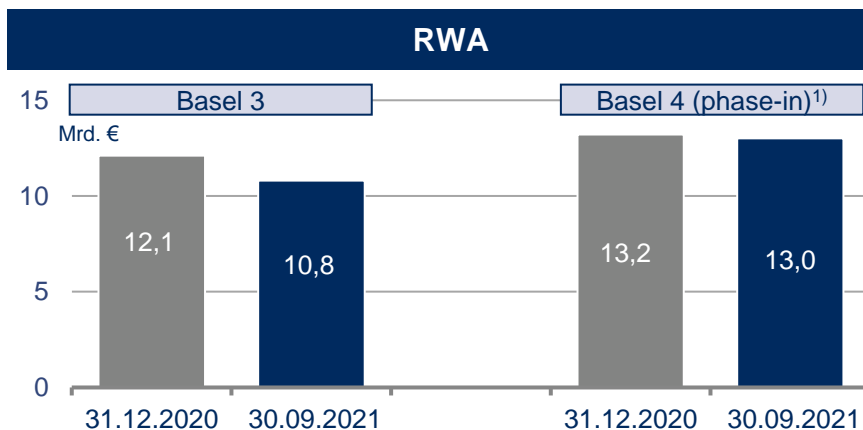
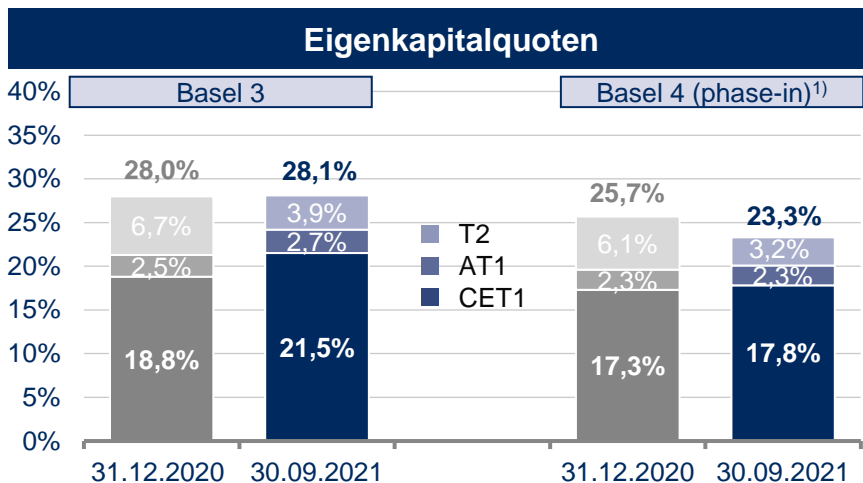
Agenda

- Highlights
- Konzernergebnisse
- Geschäftssegmente
- **Kapital**
- Ausblick
- Fazit

- Anhang

Kapital

Solide Kapitalausstattung



- Q3-Anstieg der CET1-Quoten für B3 und B4 (Phase-in)¹⁾, hauptsächlich aufgrund niedrigerer RWAs
- RWA-Anstieg aufgrund starkem und profitabilem Portfoliowachstum mehr als kompensiert durch positive Effekte aus rückwirkender Sicherheitenanrechnung und NPL-Abbau in Q3
- Nach der Veröffentlichung des Kommissionsvorschlags für die europäische Umsetzung von Basel 4 haben sich die Standards weiter spezifiziert. Um die interne Steuerung weiter anzugleichen, erwägen wir derzeit, die Berechnung der Basel-3-Kennzahlen ab 2022 entsprechend anzupassen
- Rückzahlung von Tier 2-Notes (300 Mio. €) in Q1, in Gesamtkapitalquoten abgebildet, weiteres Optimierungspotenzial
- T1-Leverage Ratio bei soliden 5,7 %, trotz TLTRO-Teilnahme und Portfoliowachstum
- Weitere regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 , etc.)

1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis des höheren Werts zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in basierend auf dem Kommissionvorschlag zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021; konservative Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der finalen EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen wie den EBA Requirements.

Agenda

- Highlights
- Konzernergebnisse
- Geschäftssegmente
- Kapital
- **Ausblick**
- Fazit

- Anhang

Ausblick 2021

Ziel für das Betriebsergebnis bestätigt

Gruppe	KENNZIFFER	2020	AUSBLICK 2021 ¹⁾
	<ul style="list-style-type: none"> Zinsüberschuss Provisionsüberschuss Risikovorsorge Verwaltungsaufwand 	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"> Betriebsergebnis Ergebnis je Aktie (EPS) 	-75 Mio. € -1,50 €	100-175 Mio. € ~0,40 bis ~1,20 €²⁾	

Segmente	Aareal Next Level	KENNZIFFER	2020	AUSBLICK 2021 ¹⁾
	„Activate“	Strukturierte Immobilienfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> Portfoliovolumen Neugeschäft 	27,8 Mrd. € 7,2 Mrd. €
„Elevate“	Banking & Digital Solutions	<ul style="list-style-type: none"> Einlagenvolumen Provisionsüberschuss 	11,0 Mrd. € 26 Mio. €	~11 Mrd. € ~ 12 Mrd. € ~28 Mio. €
„Accelerate“	Aareon	<ul style="list-style-type: none"> Umsatzerlöse Adj. EBITDA 	258 Mio. € 62 Mio. €	276-280 Mio. € 270-274 € 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

Agenda

- Highlights
- Konzernergebnisse
- Geschäftssegmente
- Kapital
- Ausblick
- **Fazit**

- Anhang

Fazit

Positive Entwicklung im dritten Quartal fortgesetzt



- Konzernbetriebsergebnis steigt im dritten Quartal auf 50 Mio. €
- Starke Entwicklung des Zinsüberschusses auf Basis eines profitablen und risikobewussten Portfoliowachstums, das die erfolgreiche Umsetzung unserer Strategie "Aareal Next Level" widerspiegelt
- Risikovorsorge unter Vorjahresniveau, aber im Zusammenhang mit Covid-19 immer noch über normalisiertem Niveau

Wachstumsinitiativen zeigen Wirkung



- SPF: Bisheriges Jahresziel für Portfoliovolumen bereits nach neun Monaten übertroffen – Starkes Neugeschäft mit Fokus auf ein gesundes Risiko-Ertrags-Profil mit attraktiven Margen und guten LTVs
- BDS: Provisionsüberschuss weiter gesteigert, Einlagenvolumen auf hohem Niveau
- Aareon: Erfolgreiche M&A-Aktivitäten konsequent umgesetzt, Akquisitionen stärken künftiges Wachstum

Ausblick: Ergebnisprognose 2021 bestätigt



- Swoosh-Szenario intakt, zukünftig abhängig von Länge der Pandemie und Erholungstempo
- Prognose für Konzernbetriebsergebnis im Gesamtjahr 2021 bestätigt
- GJ-Risikovorsorge aufgrund der verbleibenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Pandemie in der angegebenen Bandbreite erwartet
- Weichen für die Zukunft sind auf weiteres kontrolliertes Wachstum gestellt

Anhang

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse Q3 2021

Mio. €	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020	Veränderung
Zinsüberschuss	155	128	21%
Risikovorsorge	39	61	-36%
Provisionsüberschuss	56	57	-2%
Abgangsergebnis	7	3	133%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-4	-25%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2	-200%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0%
Verwaltungsaufwand	125	114	10%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	0	
Betriebsergebnis	50	11	355%
Ertragsteuern	27	10	170%
Konzernergebnis	23	1	
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	1	-100%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	23	0	
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	23	0	
davon Stammaktionären zugeordnet	20	-4	-600%
davon AT1-Investoren zugeordnet	3	4	-25%
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,33	-0,05	-760%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,03	0,04	-25%

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

²⁾ Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

³⁾ Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Aareal Bank Gruppe

Segmentenergebnisse Q3 2021

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020	3. Quartal 2021	3. Quartal 2020

Mio. €

Zinsüberschuss	146	119	11	9	-2	0	0	0	155	128
Risikovorsorge	39	61			0	0			39	61
Provisionsüberschuss	2	1	7	6	50	53	-3	-3	56	57
Abgangsergebnis	7	3							7	3
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-4				0			-3	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2							-2	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	59	56	17	15	52	46	-3	-3	125	114
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	0	0	0	2	0	0	0	1	0
Betriebsergebnis	51	4	1	0	-2	7	0	0	50	11
Ertragsteuern	28	9	0	-1	-1	2			27	10
Konzernergebnis	23	-5	1	1	-1	5	0	0	23	1
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1			0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	23	-5	1	1	-1	4	0	0	23	0

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse 9M 2021

Mio. €	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	Veränderung
Zinsüberschuss	435	373	17%
Risikovorsorge	79	167	-53%
Provisionsüberschuss	174	168	4%
Abgangsergebnis	15	19	-21%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-7	-11	-36%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	4	-200%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	0	
Verwaltungsaufwand	393	352	12%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-17	-10	70%
Betriebsergebnis	123	24	413%
Ertragsteuern	67	7	857%
Konzernergebnis	56	17	229%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2	0%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	54	15	260%
Ergebnis je Aktie (Eps)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	54	15	260%
davon Stammaktionären zugeordnet	44	3	
davon AT1-Investoren zugeordnet	10	12	-17%
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,73	0,06	
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,10	0,12	-17%

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

²⁾ Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

³⁾ Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Aareal Bank Gruppe

Segmentergebnisse 9M 2021

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareal		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	406	345	33	29	-4	-1	0	0	435	373
Risikovorsorge	79	167			0	0			79	167
Provisionsüberschuss	6	4	20	18	157	155	-9	-9	174	168
Abgangsergebnis	15	19							15	19
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-7	-11		0		0			-7	-11
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	4							-4	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			-1		0	0			-1	0
Verwaltungsaufwand	193	173	53	50	156	138	-9	-9	393	352
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-21	-11	0	0	4	1	0	0	-17	-10
Betriebsergebnis	123	10	-1	-3	1	17	0	0	123	24
Ertragsteuern	68	4	-1	-2	0	5			67	7
Konzernergebnis	55	6	0	-1	1	12	0	0	56	17
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	6	0	-1	-1	10	0	0	54	15

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					Aareon					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
	2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020			2021		2020		
Zinsüberschuss	146	133	127	129	119	11	11	11	10	9	-2	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	155	142	138	139	128
Risikovorsorge	39	33	7	177	61				0		0	0	0	0	0						39	33	7	177	61
Provisionsüberschuss	2	2	2	4	1	7	6	7	8	6	50	54	53	58	53	-3	-3	-3	-4	-3	56	59	59	66	57
Abgangsergebnis	7	8	0	9	3																7	8	0	9	3
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-3	-3	-1	-21	-4									0	0						-3	-3	-1	-21	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	1	-3	2	2																-2	1	-3	2	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				2			-1				0	0	0	-1	0						0	-1	0	1	0
Verwaltungsaufwand	59	50	84	54	56	17	17	19	18	15	52	54	50	50	46	-3	-3	-3	-5	-3	125	118	150	117	114
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-15	-5	-3	0	0	0	0	0	0	2	1	1	3	0	0	0	0	-1	0	1	-14	-4	-1	0
Betriebsergebnis	51	43	29	-109	4	1	-1	-1	0	0	-2	-1	4	10	7	0	0	0	0	0	50	41	32	-99	11
Ertragsteuern	28	30	10	-18	9	0	-1	0	1	-1	-1	0	1	4	2						27	29	11	-13	10
Konzernergebnis	23	13	19	-91	-5	1	0	-1	-1	1	-1	-1	3	6	5	0	0	0	0	0	23	12	21	-86	1
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	1						0	1	1	3	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	23	13	19	-91	-5	1	0	-1	-1	1	-1	-2	2	3	4	0	0	0	0	0	23	11	20	-89	0

Segment: Aareon

Anhang

Segment: Aareon

G&V und andere KPIs

GuV Aareon-Segment – Industrieformat ¹⁾	Q3/20	9M/20	Q3/21	9M/21	Δ Q3 '21/'20	Δ 9M '21/'20
Mio. €						
Umsatzerlöse	63	188	62	195	-2%	3%
▪ Davon ERP-Umsätze	49	144	46	145	-6%	1%
▪ Davon Digital-Umsätze	14	44	16	49	13%	12%
Kosten ²⁾	-50	-150	-54	-169	8%	11%
▪ Davon Materialaufwendungen	-10	-34	-12	-38	16%	12%
EBITDA	13	36	8	25	-40%	-31%
Anpassungen ²⁾	-2	-4	-5	-16	>100%	>100%
Ber. EBITDA	15	41	13	42	-12%	2%
EBITDA	13	36	8	25	-40%	-31%
Abschreibungen / Finanzergebnis	-6	-20	-9	-24	42%	24%
EBT / Betriebsergebnis	6	17	-2	1	<-100%	-94%

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 (€)	22
F&E-Ausgaben als Prozentsatz der Software-Umsatzerlöse (Jahresverlauf)	23%
Operativer Cashflow im Jahresverlauf (Mio. €)	13

- Umsatz pro Einheit (RPU – letzte 12 Monate) bei 22 € (H1/21: 24€)
- F&E-Ausgaben steigen entsprechend des kommunizierten Verlaufs schrittweise auf kurzfristig bis zu 25%
- Wie geplant, führten Investitionen sowohl in VCP als auch in M&A-Aktivitäten zu höherem Kostenwachstum im Vergleich zum Umsatzwachstum
- Operativer Cashflow von 13 Mio. € (9M/2020: 34 Mio. €) hauptsächlich aufgrund des niedrigeren Betriebsergebnisses (bedingt durch höhere Investitionen)

Begriffsbestimmungen & Kontakt

Anhang

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 (%)	$\frac{\text{Verwaltungsaufwand (exkl. Bankenabgabe et al.)}}{\text{Nettoertrag}}$
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	$\frac{\text{Nettobetriebsergebnis} \times 100 \text{ (Nettobetriebsergebnis, 12-Monatsvorschau)}}{\text{Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite) (ohne Entwicklungsprojekte)}}$
CREF-Portfolio	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
REF-Portfolio	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
NPL-Quote	$\frac{\text{NPL-Exposure gem. CRR (ohne Exposure in Gesundheitsphase)}}{\text{REF-Portfolio gesamt}}$

Kontakt

Margarita Thiel

Managing Director Group Communications & Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2306
Margarita.Thiel@Aareal-Bank.com

Christian Feldbrügge

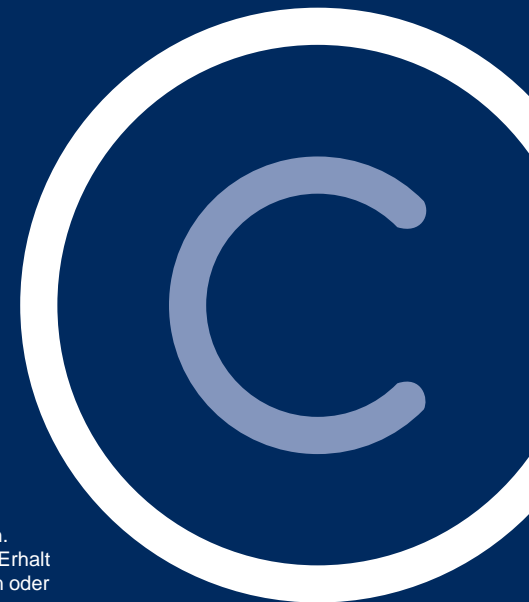
Director Group Communications & Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2280
Christian.Feldbruegge@aareal-bank.com

Yannick Houdard

Manager Group Communications & Governmental Affairs
Telefon: +49 611 348 2462
Yannick.Houdard@Aareal-Bank.com



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.