

Jahrespresse- konferenz

Vorläufige Ergebnisse für 2023

29. Februar 2024

Jochen Klösger, CEO
Marc Heß, CFO

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda

- **Strategische Erfolge in 2023**
- Finanzielle Performance
- Segmente
- Refinanzierung, Liquidität & Kapital
- Ausblick
- Anhang

Strategische Erfolge 2023

Starke Performance von Bank und Aareon

Bank (SPF + BDS)	
✓ Starke operative Resilienz	
Erträge +31% ¹⁾	... kompensieren Provisionierung für US-Büromarkt
Risikovorsorge ²⁾ 510 Mio. €	... inkl. Vorbereitungen zur signifikanten NPL-Reduzierung
Cost-Income-Ratio 32%	... Kosten stabil gehalten
CET1 19,4%	... weiter gesteigert
Betriebsergebnis 221 Mio. €	... nahe dem ursprünglichen Ziel und dem Vorjahreswert



Aareon	
✓ Kapitalmarktfähigkeit erreicht	
Anteil wiederkehrender Erlöse 81%	...weiter gesteigert
Adj. EBITDA 100 Mio. €	... überzeugende operative Performance
„Rule-of-40“	... bereits erreicht
Refinanzierung / Kapital	... abgelöst durch externe Kreditlinie und Stärkung mit Kapitalerhöhung
Investitionen 96 Mio. €	... in Effizienz und Wachstum, reflektiert in EBT von -72 Mio. €

Bank-Betriebsergebnis bei 221 Mio. € trotz substanzieller Risikovorsorge und Investitionen – Konzernbetriebsergebnis bei 149 Mio. €

1) Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss

2) Risikovorsorge inkl. FVPL

Strategische Erfolge 2023

Langfristige Partnerschaft gestärkt, um Einlagengeschäft der Aareal aus- und “Aareon Pay”-Geschäft aufzubauen

Wesentliche Vorteile



- Vertiefung des Einlagengeschäfts durch Erschließung zusätzlicher Wachstumspotenziale innerhalb der deutschen Kundenbasis der Aareon
- Sondierung von Möglichkeiten zur Erweiterung des Einlagengeschäfts innerhalb der europäischen Kundenbasis der Aareon



- Aufbau eines integrierten Software- und Payments-Angebots – Basis für den weiteren Aufbau von “Aareon Pay”
- Beschleunigte F&E und Innovation bei Zahlungsverkehrslösungen für die Wohnungswirtschaft
- Cross-Selling von Software-Produkten in die Kundenbasis der Aareal Bank



Kunden

- Gestärktes One-Stop-Shopping für Bank-, Zahlungs- und Softwarelösungen mit klarer Verantwortlichkeit
- Aareal Bank bleibt langfristig der Bankpartner für die institutionelle Wohnungswirtschaft



Aareal und Aareon bilden langfristige Partnerschaft, Aareon wird Mehrheitsgesellschafterin der First Financial

Zielsetzung: Ausbau des gemeinsamen Geschäfts im Banking- und Software-Bereich

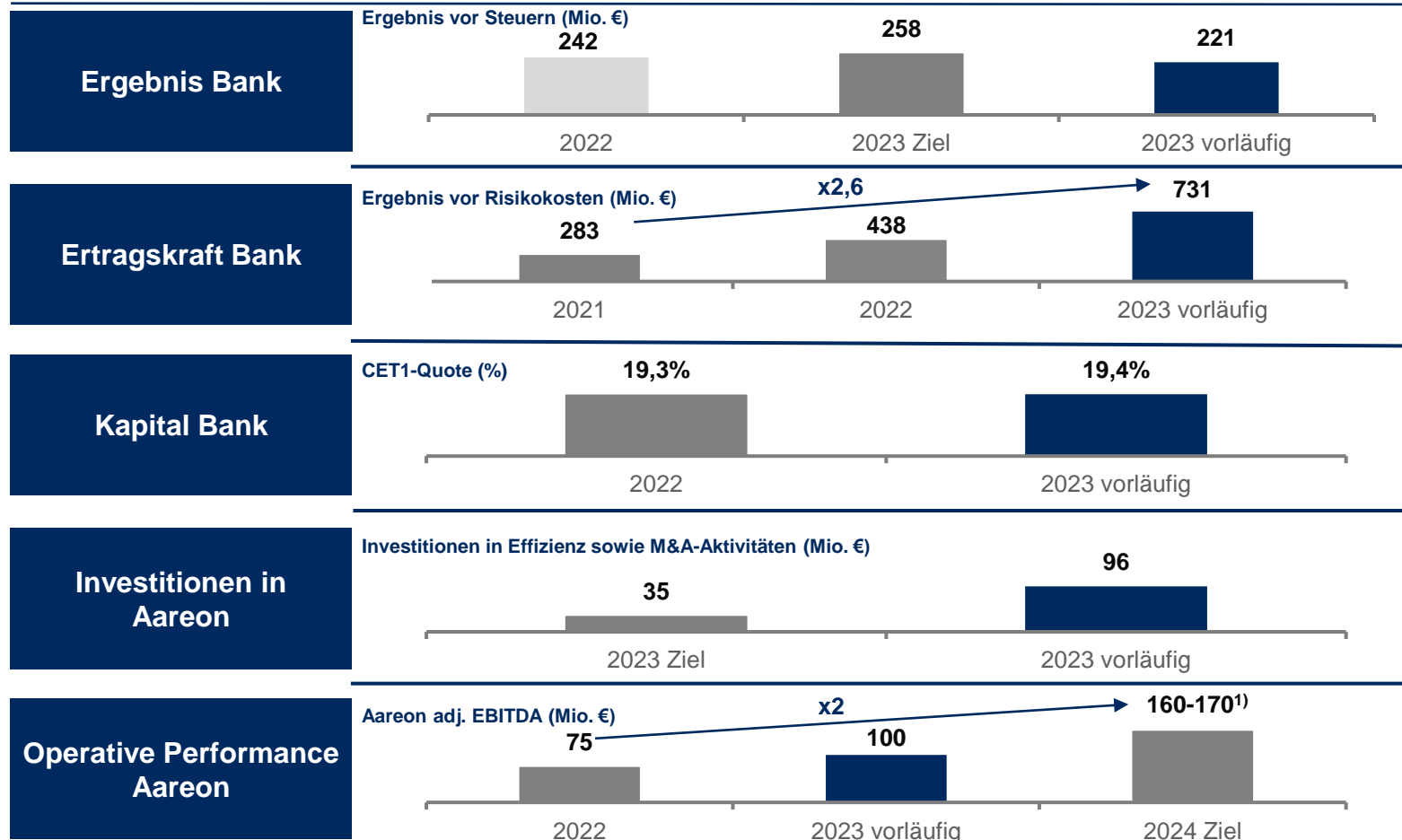
Agenda

- Strategische Erfolge in 2023
- **Finanzielle Performance**
- Segmente
- Refinanzierung, Liquidität & Kapital
- Ausblick

- Anhang

Finanzielle Performance

Starke Leistung sowohl von der Bank als auch von der Aareon

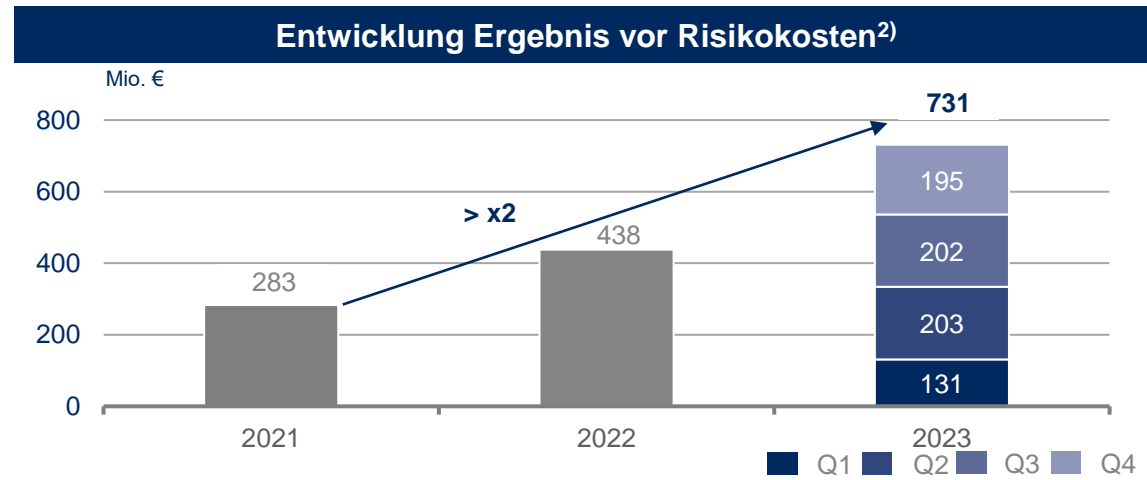
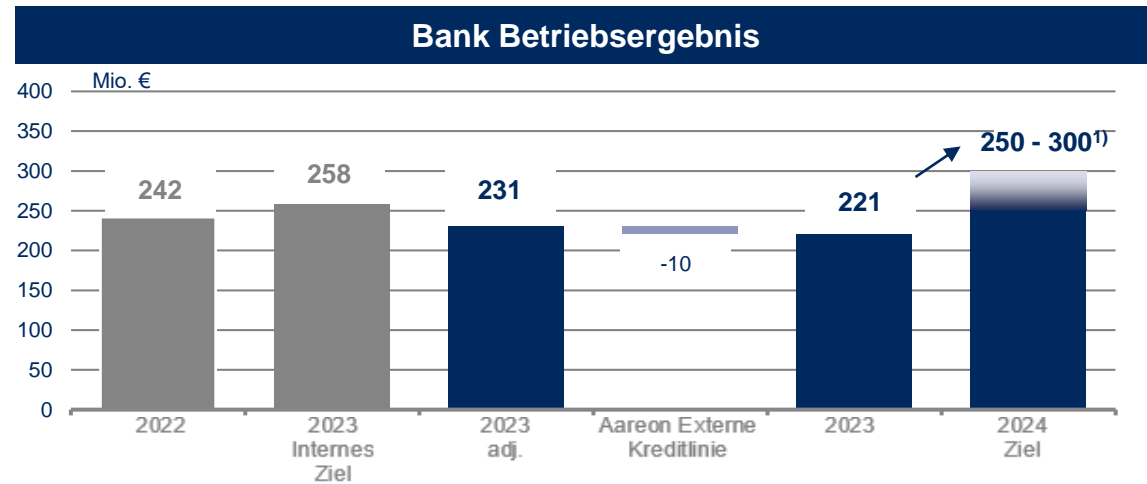


- Ergebnis nah am ursprünglichen Ziel trotz aktivem NPL-Management und Aareon-Unbundling
- Entwicklung des Ergebnis vor Risikokosten unterstreicht stark verbesserte operative Widerstandsfähigkeit
- Starke, weiter leicht angestiegene Kapitalquote
- Maßnahmen ergriffen, um Investitionen früher als geplant umzusetzen
- Positiver Effekt von rund 20 Mio. € pro Jahr aus den in 2023 durchgeführten Effizienzmaßnahmen
- Investitionen sorgen für deutliche Verbesserung der Profitabilität

1) Inkl. positivem Beitrag aus langfristiger Partnerschaft mit der Bank

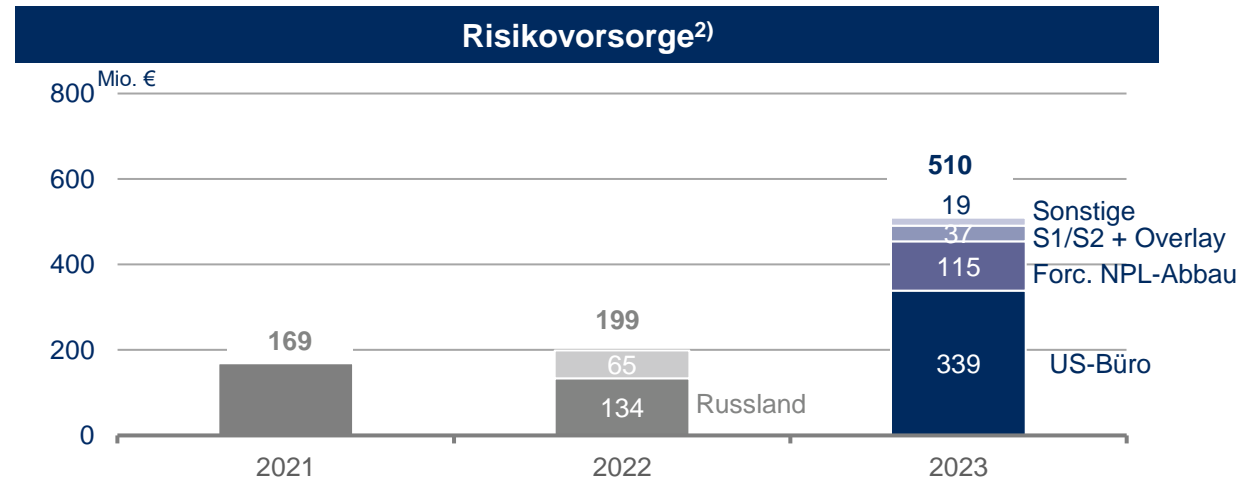
Finanzielle Performance – Bank

Betriebsergebnis für 2023 nahezu auf Vorjahresniveau, trotz aktivem NPL-Management



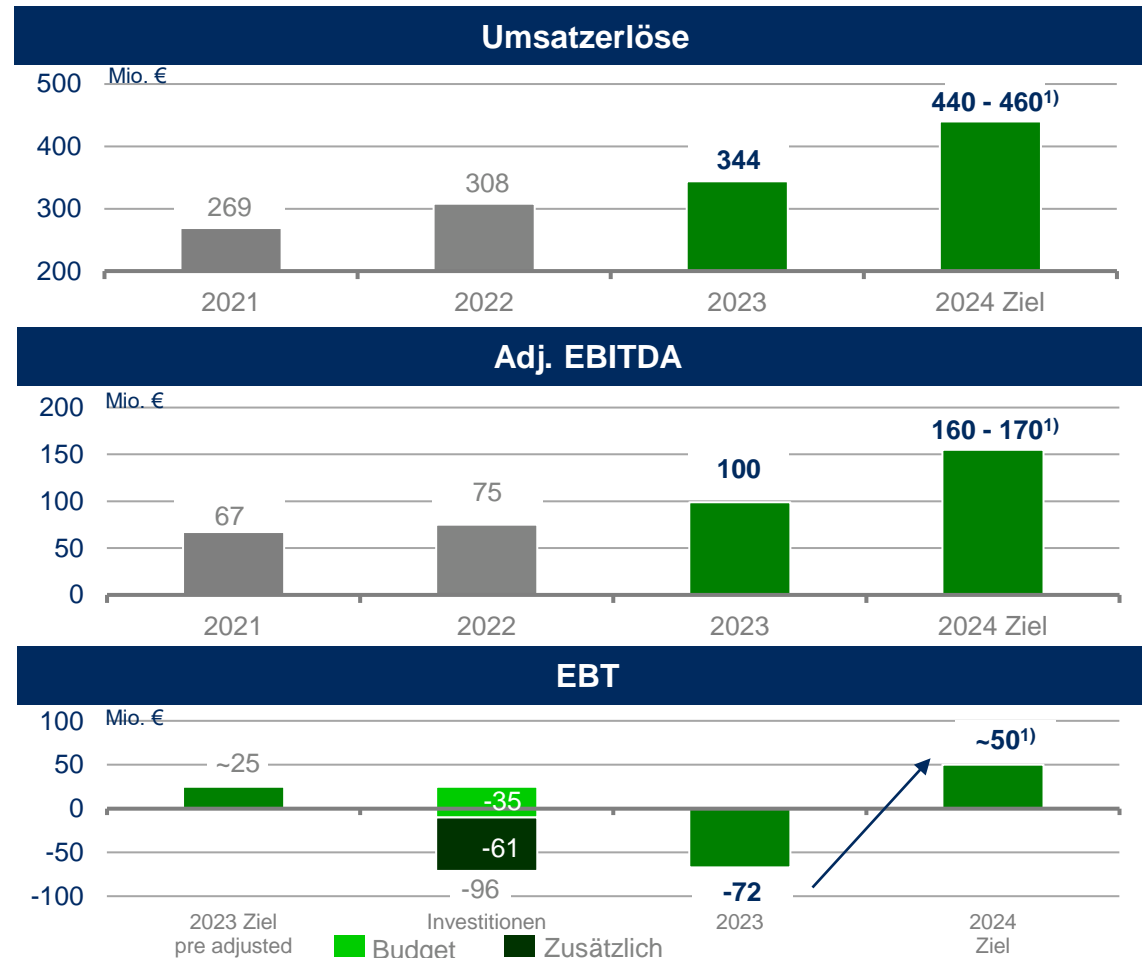
1) Inkl. Beitrag aus langfristiger Partnerschaft mit der Aareon
 2) Risikovorsorge inkl. Risikovorsorge im FVPL-Ergebnis

- Starke operative Performance und zunehmende operative Resilienz unter Beweis gestellt. Ergebnis vor Risikokosten gegenüber 2021 mehr als verdoppelt.
 - Starke Ertragsentwicklung
 - Kompensiert substantielle Risikovorsorge für US-Büroimmobilien
 - Aktives NPL-Management:
 - Deutlicher Abbau von NPL-Altfällen in Höhe von ~500 Mio. € in 2023
 - ~500 Mio. € US-Büroimmobilien-Darlehen für Restrukturierung in 2023 vorbereitet, Umsetzung in Q1/24 vorgesehen
- **Ausblick 2024: Betriebsergebnisziel für die Bank bei 250 - 300 Mio. €**



Finanzielle Performance – Aareon

Weitere Investitionen verbessern die Profitabilität



1) Inkl. positivem Beitrag aus langfristiger Partnerschaft mit der Bank

Mit einem adj. EBITDA von 100 Mio. € und Umsatzerlösen von 344 Mio. € Ziele für 2023 erreicht

- 2023 gekennzeichnet durch M&A-Aktivitäten und signifikante Investitionen in die operative Effizienz
- Neben den ursprünglich angekündigten Investitionen in Höhe von 35 Mio. € wurden zusätzlich 61 Mio. € in Effizienzmaßnahmen & M&A inkl. Refinanzierung investiert
 - Basis für starke Ertragsentwicklung in 2024
- Basierend auf aktueller Umsatzentwicklung kann ein adj. EBITDA in einer Spanne von 160 - 170 Mio. € in 2024 erwartet werden, was zu einer Erhöhung des EBT um ~120 Mio. € auf ~50 Mio. € führt (adj. EBITDAC erhöht sich von 75 Mio. € auf 140 - 150 Mio. € in 2024)

Konzern GuV

Starke operative Performance dank eines diversifizierten Geschäftsmodells

GuV (Mio. €)	Q4/22	Q4/23	GJ/22	GJ/23	Δ GJ 23/22
Zinsüberschuss	188	268	702	978	39%
Provisionsüberschuss	78	82	277	307	11%
Risikovorsorge	22	179	192	441	130%
Verwaltungsaufwand	148	159	571	645	13%
Sonstige betriebliche Erträge / Aufwendungen ¹⁾	-14	-18	23	-50	n/a
Betriebsergebnis (EBT)	82	-6	239	149	-38%
Ergebnis nach Steuern	53	-52	153	48	-66%

1) Inklusive Abgangsergebnis, Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl, Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen, Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen, Sonstiges betriebliches Ergebnis

2) Segment SPF & BDS, exkl. Bankenabgabe / Einlagensicherungsfonds

- Zinsüberschuss um 39% angestiegen, unterstützt durch diversifiziertes Geschäftsmodell und mit über Plan liegenden Margen
- Aareon und BDS haben Wachstum im Provisionsüberschuss fortgesetzt
- Substanzielle Risikovorsorge in Höhe von 510 Mio. € inkl. 69 Mio. € FVPL aufgrund des Gegenwinds auf den US-Büromärkten und aktivem NPL-Management (inkl. Vorbereitungen zur NPL-Reduzierung)
- Anstieg des Verwaltungsaufwands getrieben durch hohe Investitionen in die Aareon in Höhe von 96 Mio. €, VWA der Bank bleibt stabil (Cost-Income-Ratio Bank²⁾: 32%)
- Starke operative Performance ermöglichte eine Erhöhung der Investitionsausgaben im Vergleich zum Budget um 126 Mio. €:

Mio. €	Plan	Zusätzlich	Ausgegeben
Aareon	35	61	96
Forcierter NPL-Abbau	60	55	115
Aareon – Externe Kreditlinie	0	10	10
Gesamt	95	126	221

- Steuerposition durch Abschreibungen von Verlustvorträgen infolge der Übernahme der Gruppe durch die Atlantic BidCo GmbH belastet

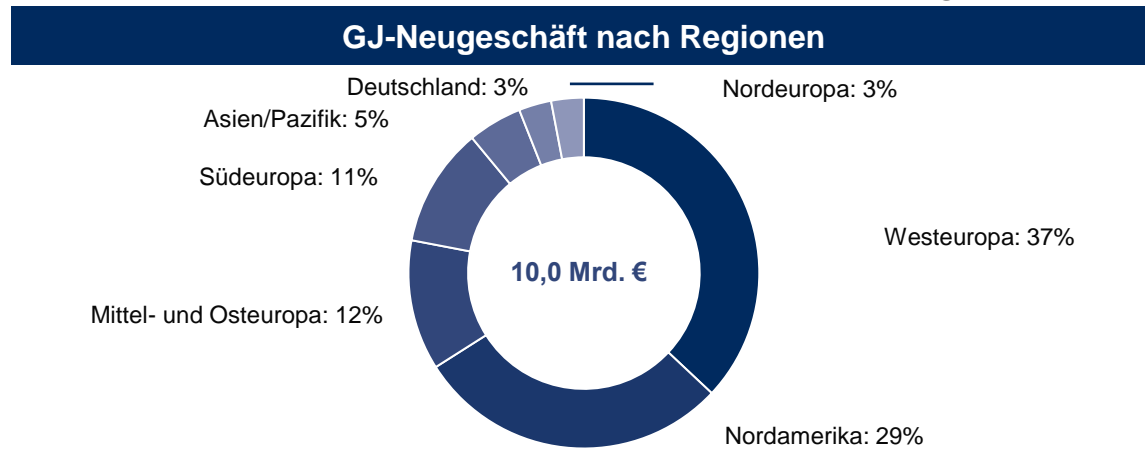
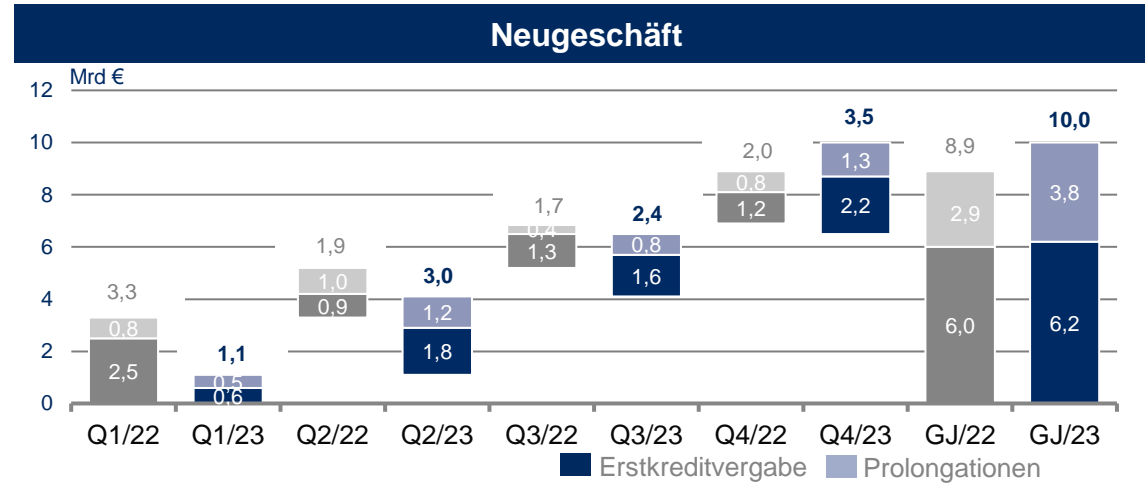
Agenda

- Strategische Erfolge in 2023
- Finanzielle Performance
- **Segmente**
- Refinanzierung, Liquidität & Kapital
- Ausblick

- Anhang

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Selektives Neugeschäft

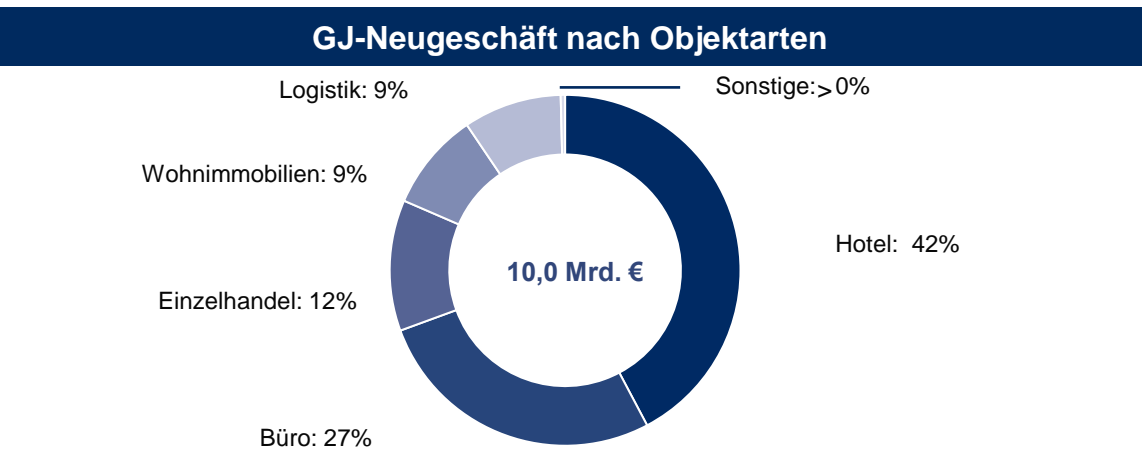


Erstkreditvergabe

- Konservativer Ø-LTV von 54% (12/22: 55%)
- GJ-Ø-Marge von 291 BP (12/22: 240 BP) (GJ-Plan 2023: 240-250 BP)
- Team für Alternative-Living gegründet
- Markteintritt in Neuseeland

Zusätzlich 3,0 Mrd. Grüne Kredite¹⁾

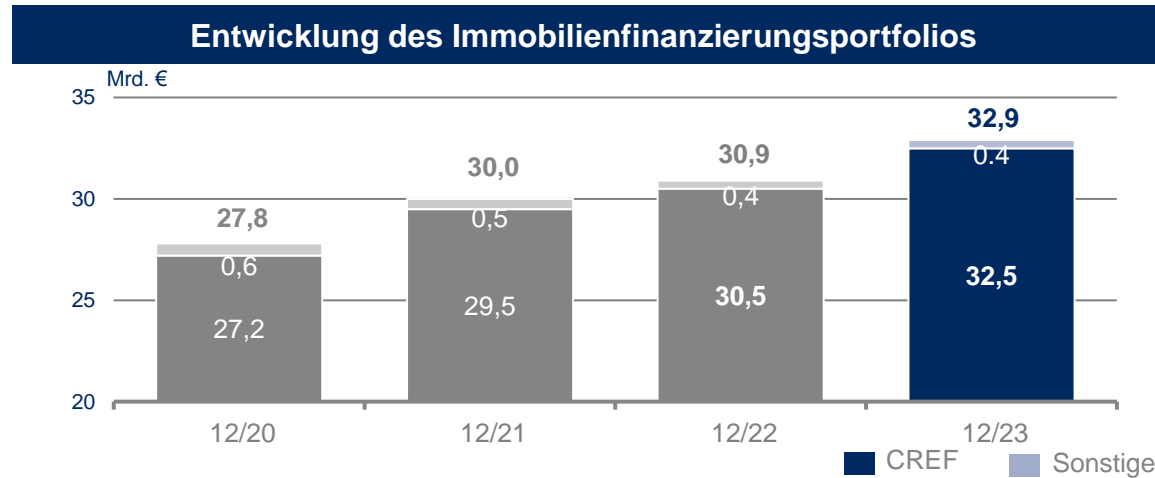
- 2,5 Mrd. € Erstkreditvergabe, davon 1,3 Mrd. € Büroimmobilien
- 0,5 Mrd. € Prolongationen, davon 0,1 Mrd. € Büroimmobilien
- Zusätzlich 500 Mio. € Umwandlungen



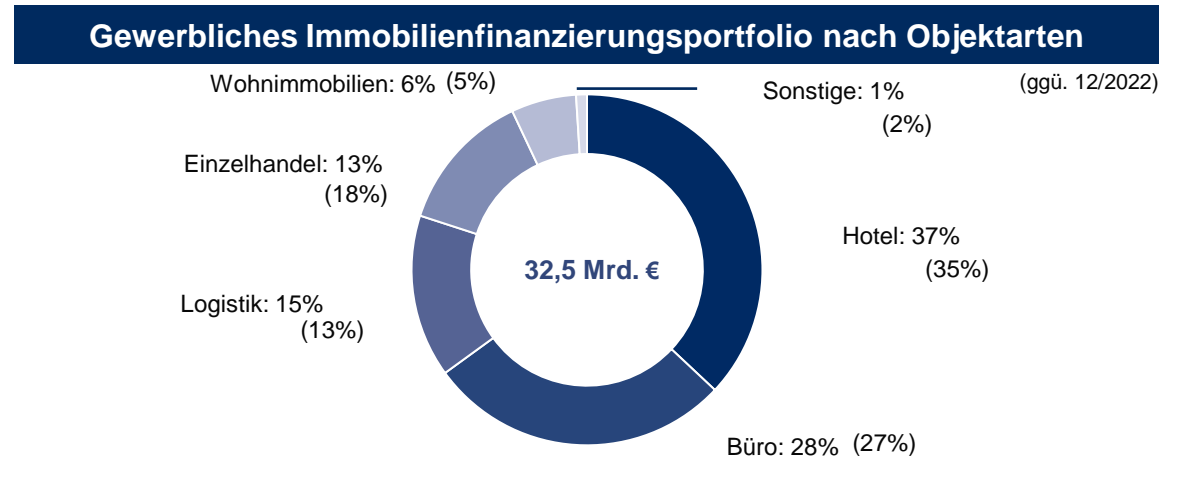
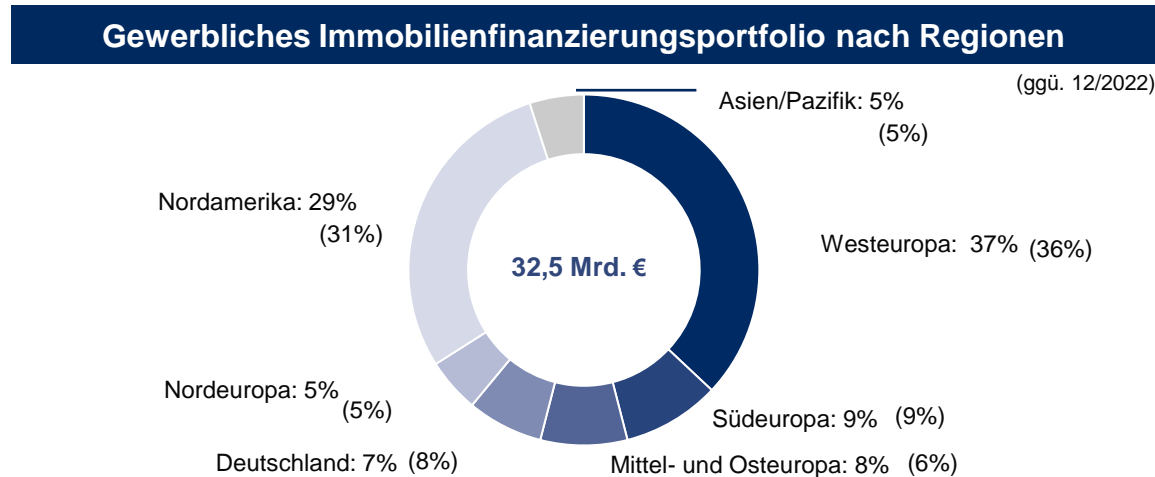
1) Basierend auf "Green Finance Framework"

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gut diversifiziertes Portfolio: Zielwert von 32 – 33 Mrd. € erreicht



- Breit diversifiziertes Portfolio nach Regionen und Assetklassen, Immobilien hauptsächlich in großen globalen Ballungszentren gelegen
- Portfolio-LTV¹⁾ von 56% (12/22: 55%)
- Portfolio-YoD¹⁾ von 9,6% (12/22: 8,5%)
- Exit aus Russland und China vollzogen, kein Signa-Exposure
- Praktisch keine Finanzierung von Projektentwicklungen (< 1%)
- Finanzierung von Renovierungen zur Förderung der grünen Transformation
- Volumen an Grünen Krediten in Höhe von 4,8 Mrd. € (12/22: 2,2 Mrd. €)
- Als grün klassifiziertes Immobilienfinanzierungsportfolio: 9,0 Mrd. € oder 28% des gesamten CREF-Portfolios



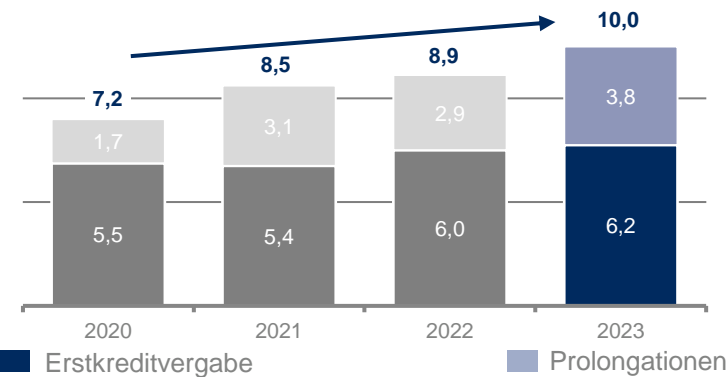
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

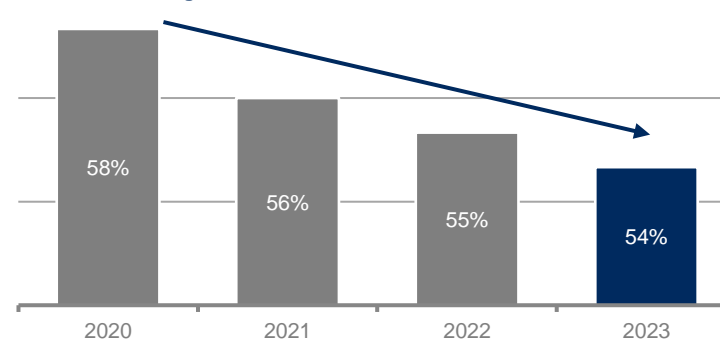
Risikobewusstes Neugeschäft, Qualitätskennzahlen verbessert

Neugeschäft Kennzahlen

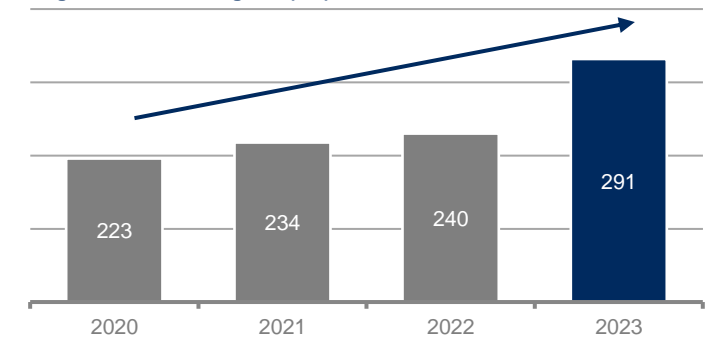
Neugeschäft (Mrd. €)



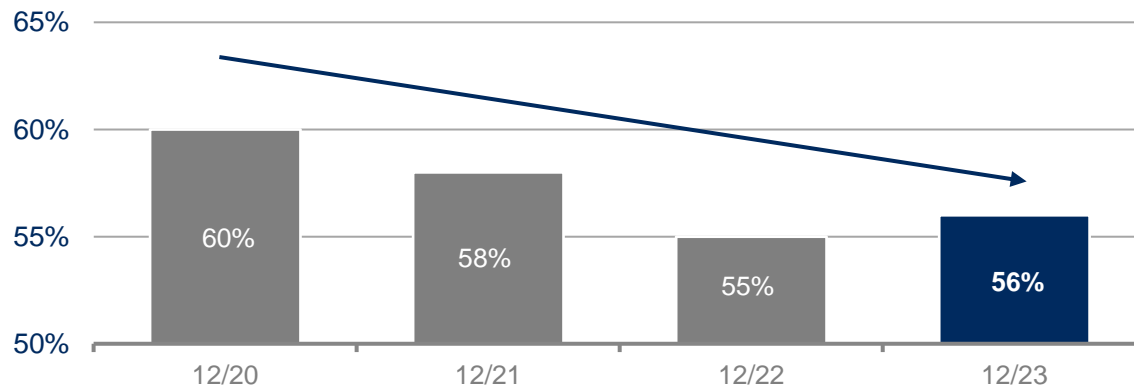
LTV Erstkreditvergabe



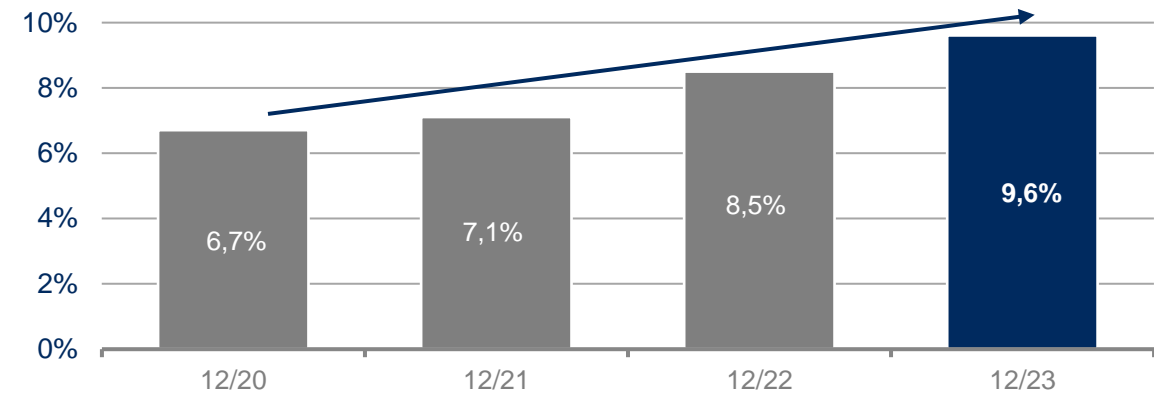
Margen Erstkreditvergabe (BP)



Portfolio-LTV¹⁾



Portfolio-YoD¹⁾

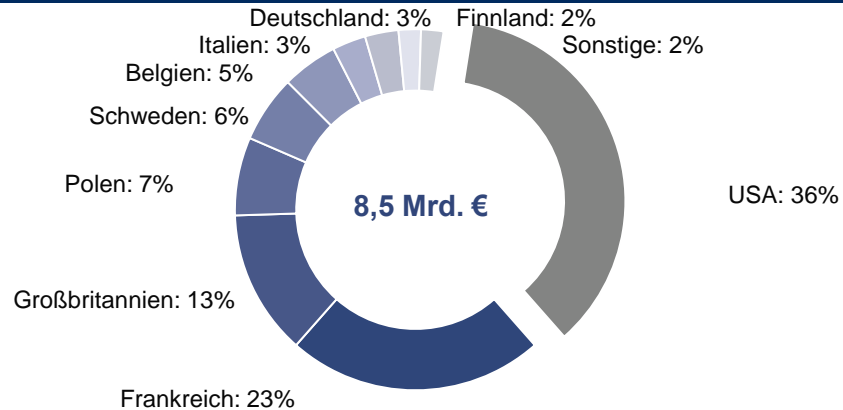


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

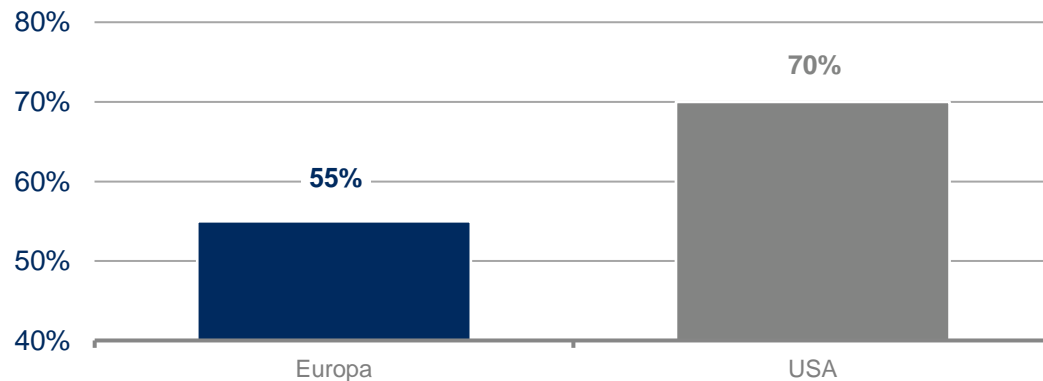
Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Büromärkte: Europäisches Büroimmobilien-Portfolio mit deutlich geringeren LTVs im Vergleich zum Büroimmobilien-Portfolio in den USA, nur 3% mit LTV über 60%

Performing Büroimmobilien-Portfolio nach Ländern



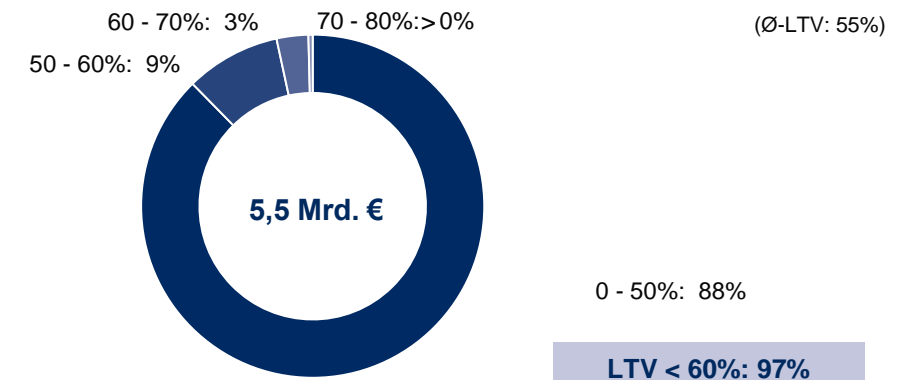
Büroimmobilien-LTV¹⁾ nach Region



Allgemeine strukturelle Unterschiede zwischen Europa und USA

- Zinsumfeld
- Geringere Leerstandsquoten in europäischen Märkten
- Eigentümerstrukturen in Europa führen zu längeren Investitionshorizonten: Bereitschaft, Schulden durch neue Eigenkapitalzuführungen zu tilgen, um Eigenkapitalpositionen zu erhalten
- Europa mit engeren Zinsabsicherungen
- Gewerbliche Immobilienfinanzierung in Europa in der Regel nicht über verschiedene Verschuldungsgrade finanziert, was zu niedrigeren Beleihungswerten führt und nahezu kein Markt für Junior- und Mezzanine-Tranchen
- Wege zur Arbeit in den USA im Allgemeinen länger sowie größere Häuser und Wohnungen: Home Office attraktiver. Europäische Städte kombinieren wohnen, leben und arbeiten besser miteinander

Europäisches Büroimmobilien-Portfolio nach (layered) LTVs¹⁾

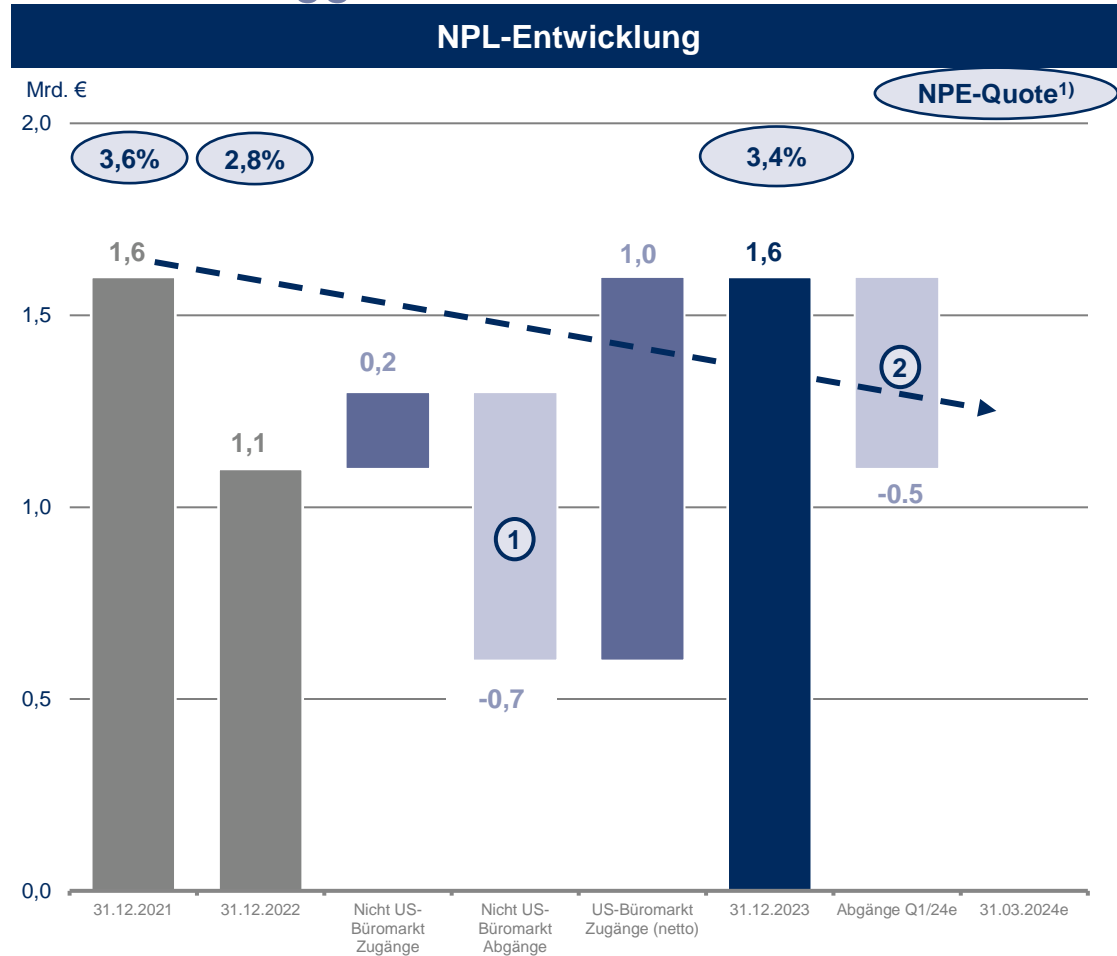


Hinweis: "Sonstige" inkl. Länder mit einem Portfolio unter 100 Mio. €

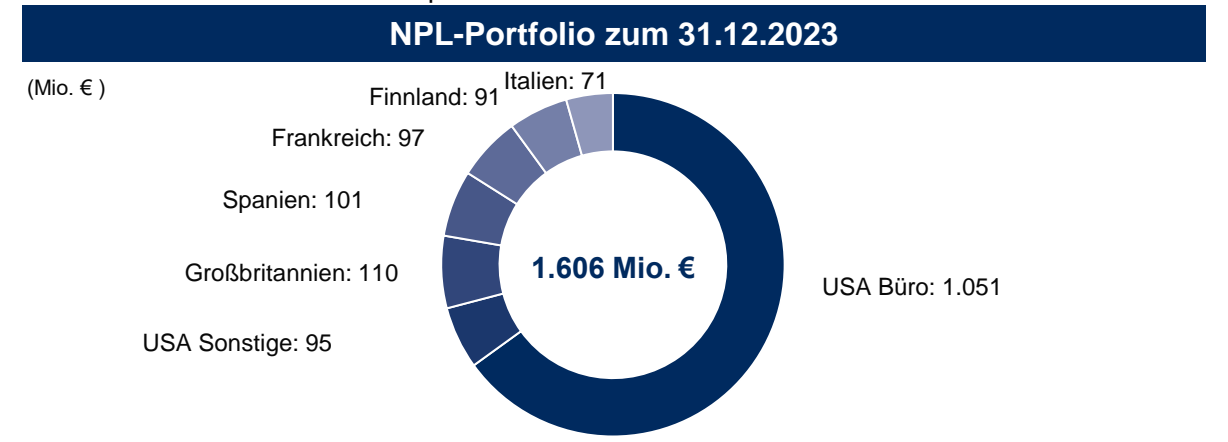
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Bereits ~0,5 Mrd. € NPL-Abbau in Q1/2024 vorbereitet, damit bleibt NPL-Portfolio stabil zum 31.03.2024 ggü. 2022 und deutlich unter 2021



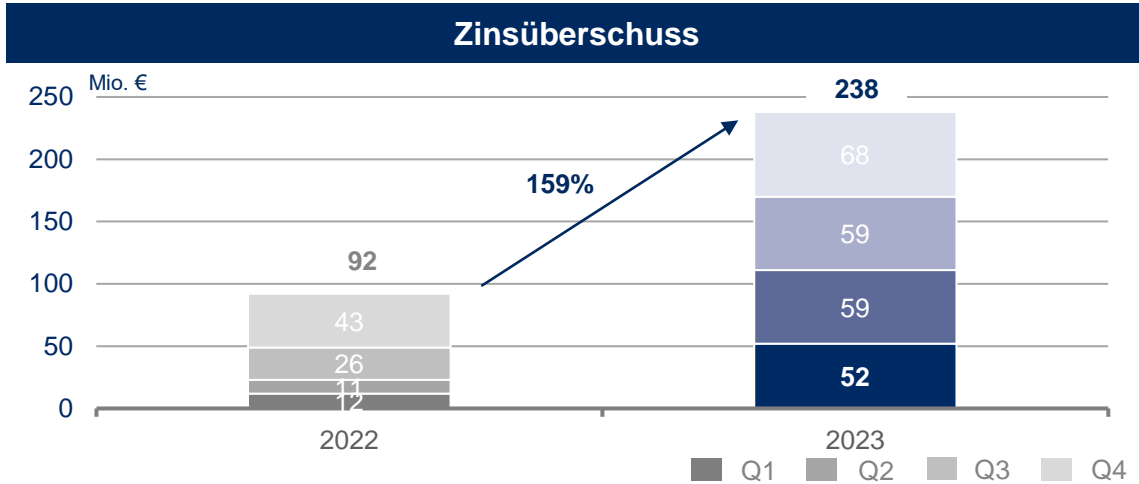
- In 2023 1 Mrd. € NPL-Zugänge (netto) aus US-Büromarkt
- Alle anderen Regionen / Objektarten entwickeln sich gut
 - Nur 0,2 Mrd. € NPL-Bildung neben US-Büroimmobilien in 2023
 - Kein Signa-Kreditexposure, nahezu keine Finanzierung von Projektentwicklungen
 - Geringes Exposure in Deutschland (~7% vom Immobilienfinanzierungsportfolio)
- NPL-Deckungsquote von 24% (US-Büro NPL: 26%)
- Aktives NPL-Management (Vorbereitungen zur NPL-Reduzierung)
 - ① 0,7 Mrd. € NPL-Abgänge in 2023, hauptsächlich durch forcierten NPL-Abbau (0,5 Mrd. €)
 - ② ~0,5 Mrd. € NPLs (hauptsächlich US-Büromarkt) für Restrukturierungen in Q1/24 vorbereitet, erforderliche Risikovorsorge bereits in Q4/23 gebucht
 - Zwei neue US-Branchenexperten unterstützen unser lokales Team



1) NPE-Quote gemäß EBA Risk Dashboard Definition

Segment: Banking & Digital Solutions

Diversifiziertes Geschäftsmodell und normalisiertes Zinsumfeld unterstützen Wachstum beim Zinsüberschuss

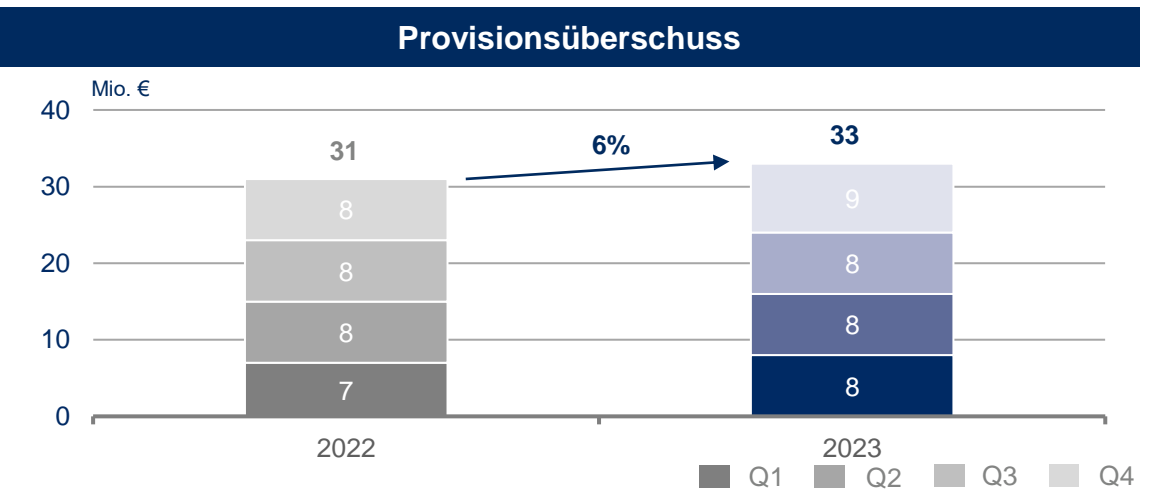
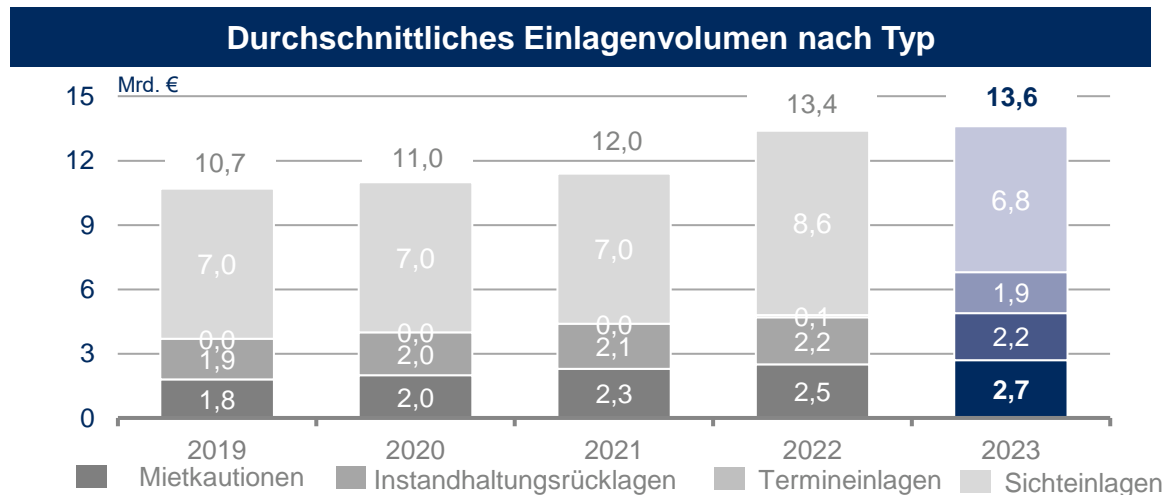


Wachsender Zinsüberschuss durch normalisiertes Zinsumfeld

- Einlagenvolumen oberhalb der Zielmarke von ~13 Mrd. €
- Stabile Einlagenstruktur, ~4,000 Kunden mit mehr als 9 Mio. verwalteten Mieteinheiten
- Weitere Umschichtung von Sicht- auf Termineinlagen
- Kompetitives Marktumfeld

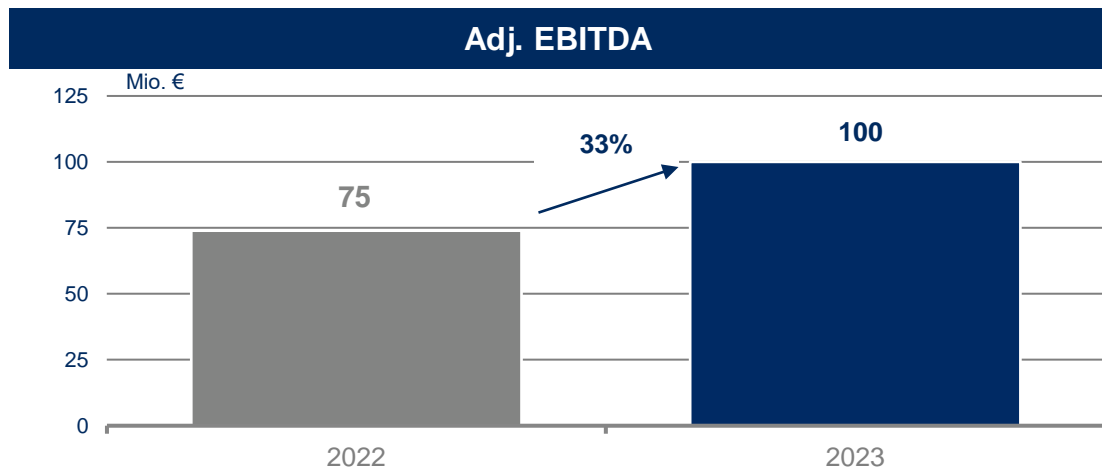
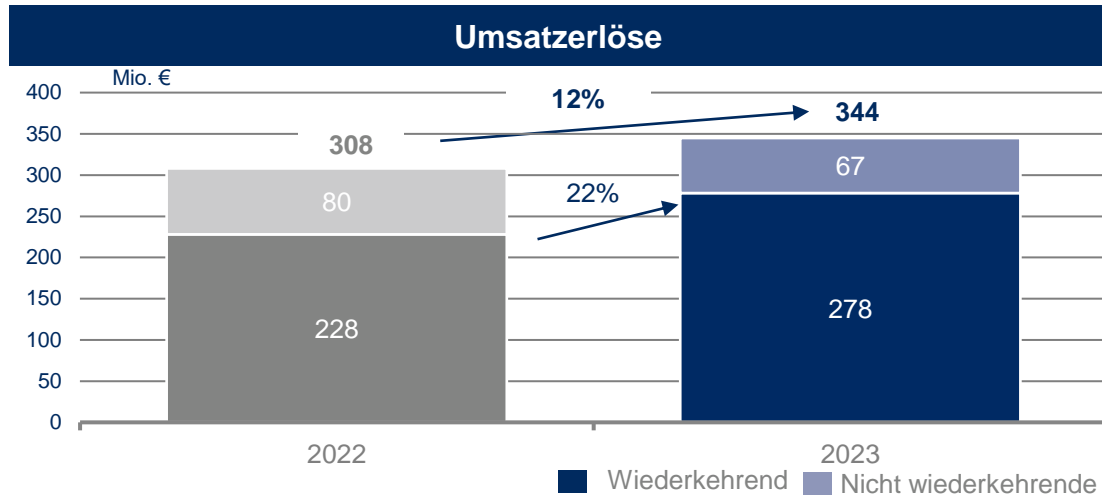
Provisionsüberschuss weiter gestiegen

- Hoher Anteil an wiederkehrenden Erlösen (Banking- und Software-Gebühren)
- Neue Produkte und Dienstleistungen mit Wachstumspotenzial



Segment: Aareon

Starkes Umsatz- und EBITDA-Wachstum; Rule-of-40 erreicht



- Umsatzerlöse steigen um 36 Mio. € (+12%)
 - Anteil der wiederkehrenden Erlöse (LTM¹⁾) am Gesamtumsatz erhöhte sich auf 81 % (2022: 74%)
- Adj. EBITDA um 25 Mio. € auf 100 Mio. € gestiegen (+33%), adj. EBITDA-Marge auf 29% gestiegen (2022: 25%), operativer Cashflow weiter verbessert (adj. EBITDAC)
- Rule-of-40 bereits in 2023 erreicht
- Investitionen von 96 Mio. € in Effizienzmaßnahmen & M&A inkl. Refinanzierung
- Wesentliche Aktivitäten:
 - Eintritt in spanischen Markt durch Akquisition von IESA
 - Aareal Bank und Aareon bündeln ihre Expertise in der Softwareentwicklung für den Zahlungsverkehr in First Financial
 - Akquisitionen von Embrace (CRM) und UTS (Immobilienverwaltung für Eigentümergemeinschaften)
 - Bisher von der Aareal Bank gewährte M&A Kreditlinie durch flexible langfristige Unitranche-Fazilität abgelöst. Effekt auf Zinsüberschuss im Konzern in Höhe eines niedrigen zweistelligen Millionenbetrags pro Jahr
 - Positiver Effekt von rund 20 Mio. € pro Jahr aus den in 2023 durchgeführten Effizienzmaßnahmen

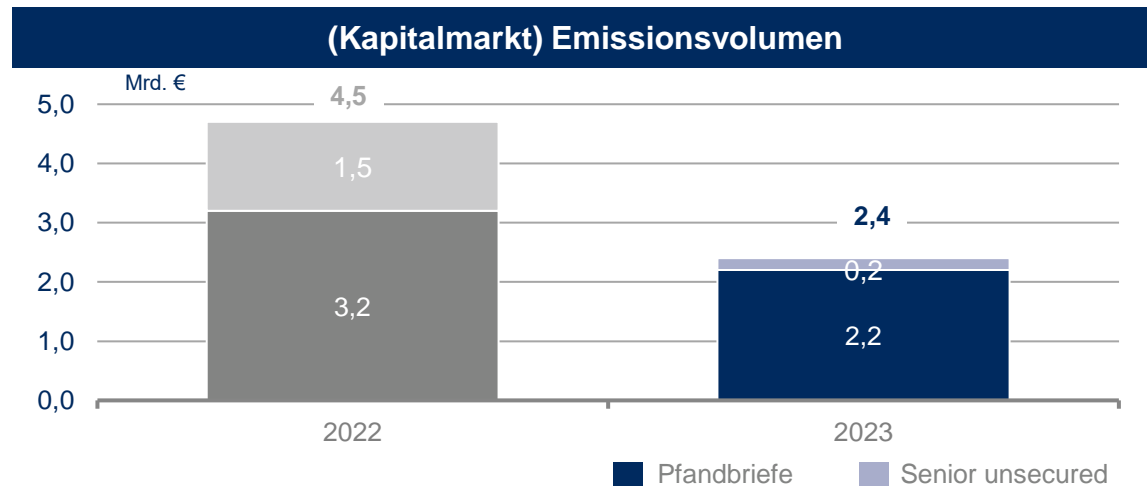
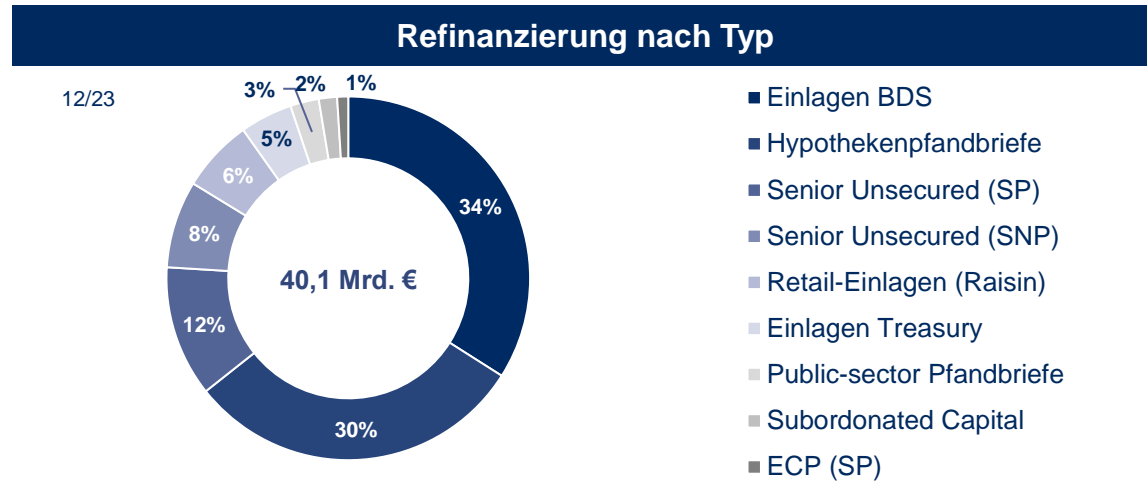
Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich
1) Last Twelve Months: Letzte zwölf Monate

Agenda

- Strategische Erfolge in 2023
- Finanzielle Performance
- Segmente
- **Refinanzierung, Liquidität & Kapital**
- Ausblick
- Anhang

Refinanzierung & Kapital

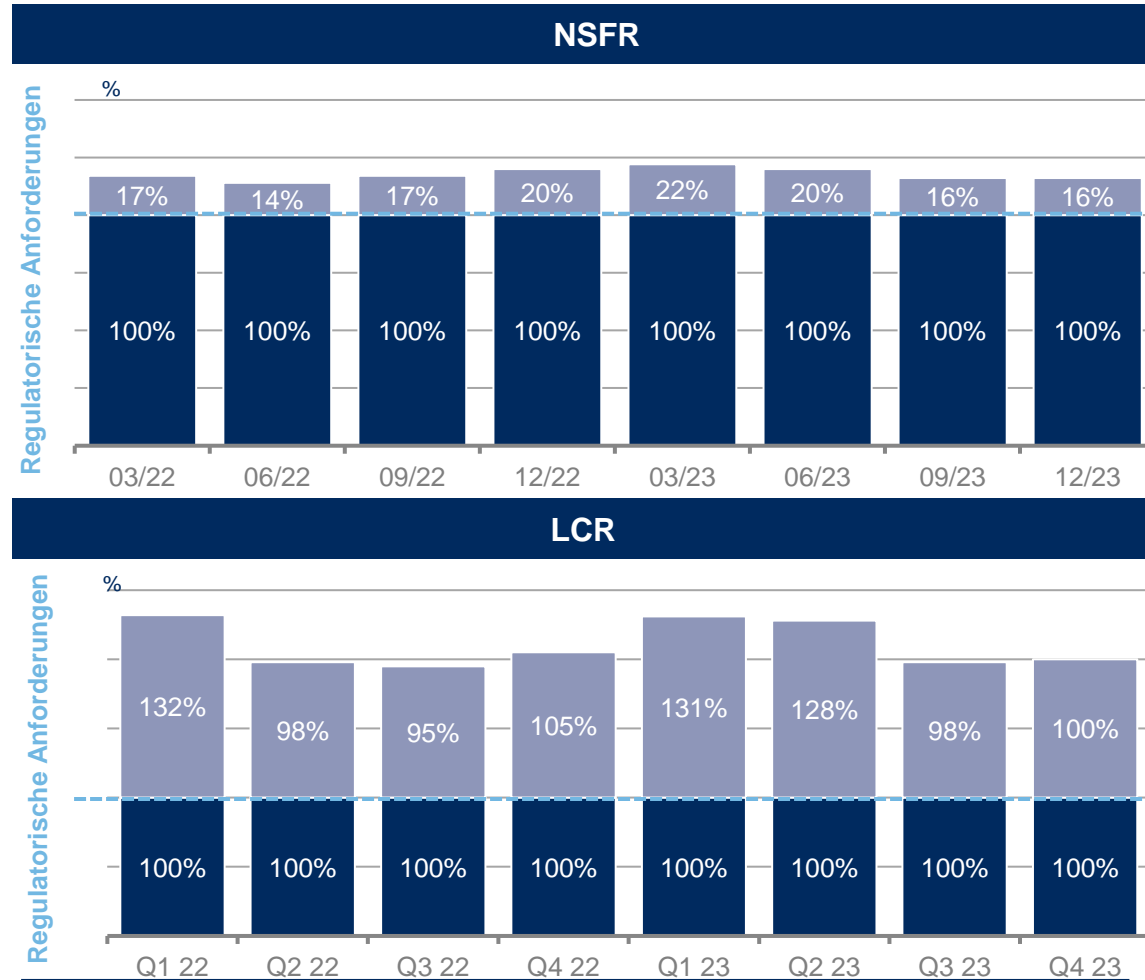
Breit diversifizierter Refinanzierungsmix – erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



- Einlagenvolumen aus der Wohnungswirtschaft mit 13,6 Mrd. € über dem angestrebten Niveau von ~13 Mrd. €, granulare, stabile Einlagenstruktur, ~4,000 Kunden mit mehr als 9 Mio. verwalteten Mieteinheiten
- Insgesamt 2,4 Mrd. € Pfandbrief und Senior in 2023 platziert, inkl. 3 Pfandbrief-Benchmarks (1,5 Mrd. €)
- Retail (Termin-)Einlagen durch Kooperation mit Raisin deutlich erhöht auf 2,6 Mrd. € (12/22: 0,6 Mrd. €)
 - ~90% mit einer Vertragslaufzeit von mindestens 2 Jahren
 - Basierend auf bisherigem Erfolg auf dem deutschen Markt, Expansion in europäische Länder in 2024 geplant
- Keine Notwendigkeit für Senior-preferred Kapitalmarktfinanzierung von 2023 bis 2025 durch Diversifizierung und Optimierung des Refinanzierungsmixes
- Senior non-preferred-Benchmark als zusätzliches Instrument, um Kreditratings zu unterstützen (z.B. Moody's via LGF)

Refinanzierung & Kapital

Liquiditätskennzahlen deutlich über den regulatorischen Anforderungen

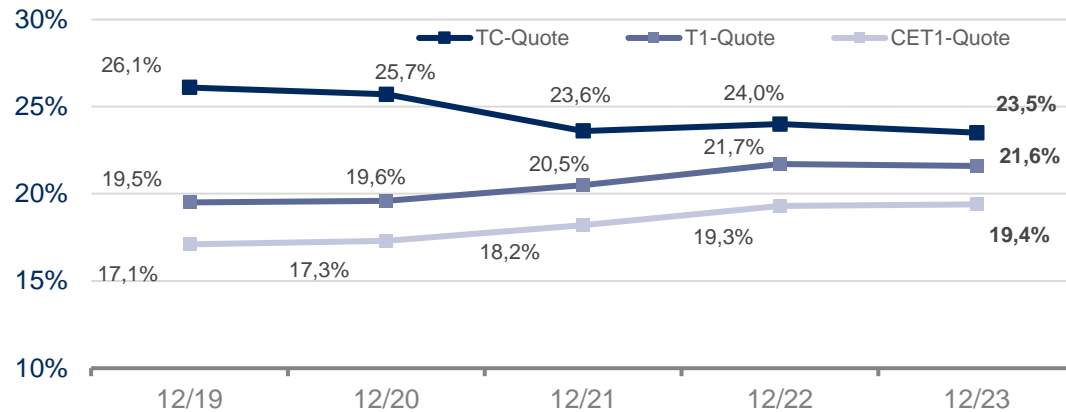


- Beträchtliche Puffer bei regulatorischen Liquiditätsquoten (LCR / NSFR) trotz starkem Portfolio-Wachstum und schwierigem ökonomischem sowie Kapitalmarkt-Umfeld
- Im Durchschnitt haben langfristige Refinanzierungsmittel längere Laufzeiten als das CRE-Portfolio (~4 Jahre ggü. ~3 Jahre)
- HQLA: deutlich über 6 Mrd. €

Kapital

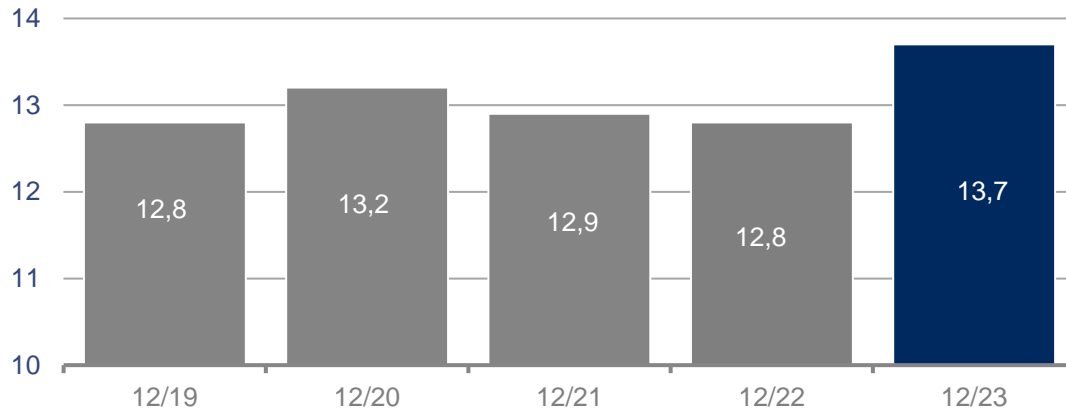
Starke Kapitalquoten leicht erhöht, trotz Portfoliowachstum

B4 (phase-in) Kapitalquoten



- B4 CET1 phase-in-Quote bei 19,4%, basierend auf RWA-Kalkulation unter Verwendung des höheren Werts aus dem Advanced Internal Rating Based Approach (A-IRBA) und dem B4 Revised Credit Risk Standard Approach (CRSA@50% output floor)
- CET1 gesteigert trotz Portfolio-Wachstum
- B4 CET1 fully phased-Quote bei 13,4% (12/22: 13,3%)
- T1-Leverage-Ratio von 6,6% (12/22: 6,0%)

B4 (phase-in) RWA¹⁾



1) Basierend auf dem Entwurf der europäischen Umsetzung von Basel IV durch die Europäische Kommission vom 27. Oktober 2021 (CRR III)

Agenda

- Strategische Erfolge in 2023
- Finanzielle Performance
- Segmente
- Refinanzierung, Liquidität & Kapital
- **Ausblick**

- Anhang

Ausblick 2024

Konzern	Bank		Kennzahl	2023	Ausblick 2024
		Strukturierte Immobilienfinanzierungen	<ul style="list-style-type: none"> REF-Portfolio Neugeschäft 	32,9 Mrd. € 10,0 Mrd. €	33 - 34 Mrd. € ¹⁾ 8 - 9 Mrd. €
		Banking & Digital Solutions	<ul style="list-style-type: none"> Einlagenvolumen 	~13,6 Mrd. €	~13 Mrd. €
		Betriebsergebnis		221 Mio. €	250-300 Mio. €
	Aareon		Kennzahl	2023	Ausblick 2024
		Aareon	<ul style="list-style-type: none"> Umsatzerlöse Adj. EBITDA 	344 Mio. € 100 Mio. €	440 - 460 Mio. € 160 - 170 Mio. €
		Betriebsergebnis		-72 Mio. €	~50 Mio. €
		Betriebsergebnis		149 Mio. €	300-350 Mio. €

1) Vor Währungseffekten

Fazit

Gut aufgestellt im aktuell herausfordernden Umfeld

✓ **Diversifiziertes Geschäftsmodell der Bank ermöglicht starke operative Performance und proaktives Risikomanagement**

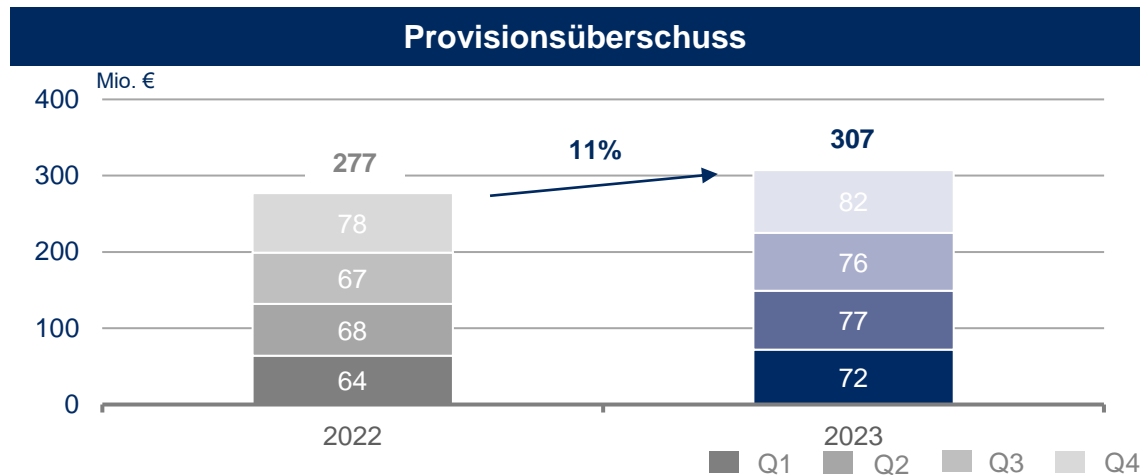
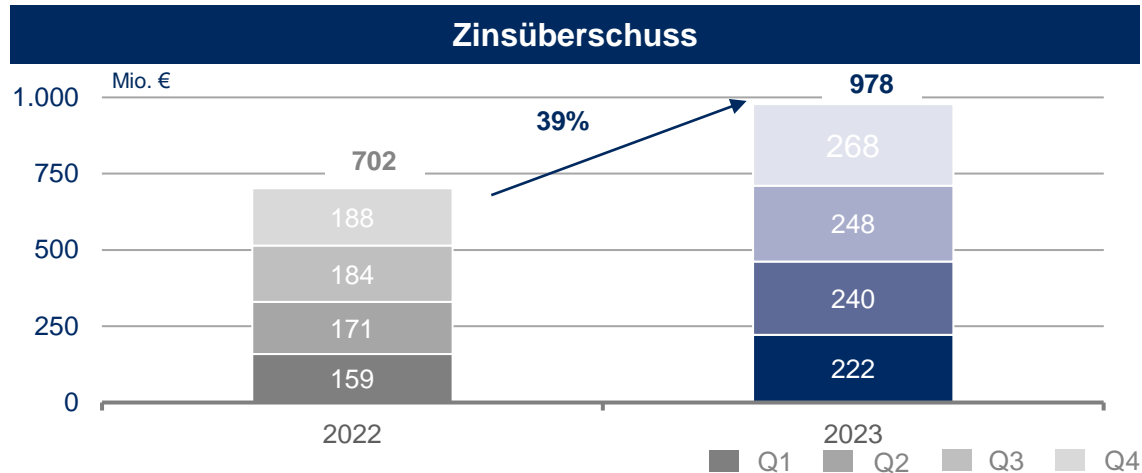
✓ **Nachhaltig gestärkte Substanz, Grundlage für profitables Wachstum geschaffen**

✓ **Zuversichtlich, das Konzernbetriebsergebnis in 2024 mehr als zu verdoppeln**

Anhang

Zinsüberschuss / Provisionsüberschuss

Starke Ertragsentwicklung



Beide Segmente trugen zum Anstieg bei

- **SPF**
 - Zinsüberschuss auf 776 Mio. € angestiegen (2022: 627 Mio. €) durch Portfoliowachstum, gute Margen und diversifizierten Refinanzierungsmix
 - ~80% vom TLTRO-Programm in Q4/22 zurückbezahlt
- **BDS**
 - Zinsüberschuss auf 238 Mio. € angestiegen (2022: 92 Mio. €)
 - Positive Effekte aufgrund des normalisierten Zinsumfeldes
 - Einlagen aus der Wohnungswirtschaft oberhalb der Zielmarke

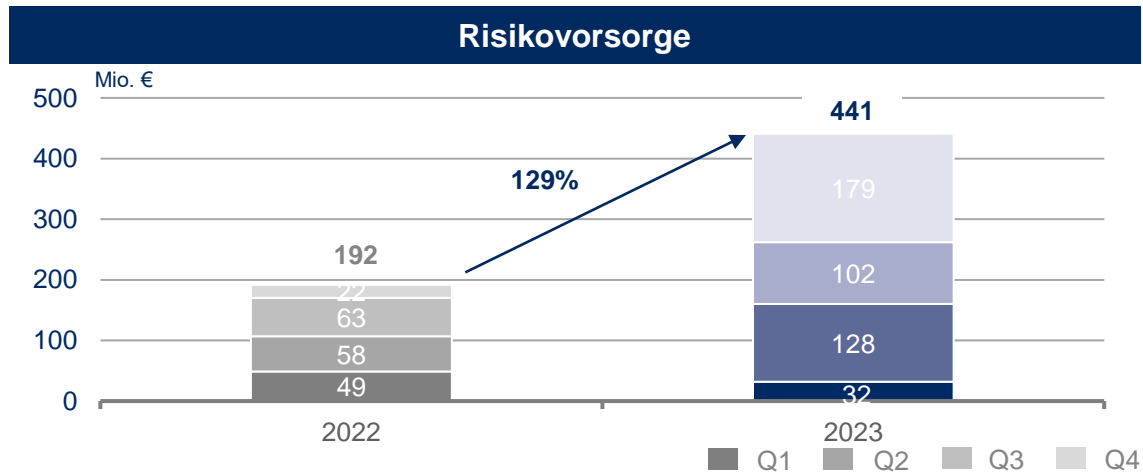
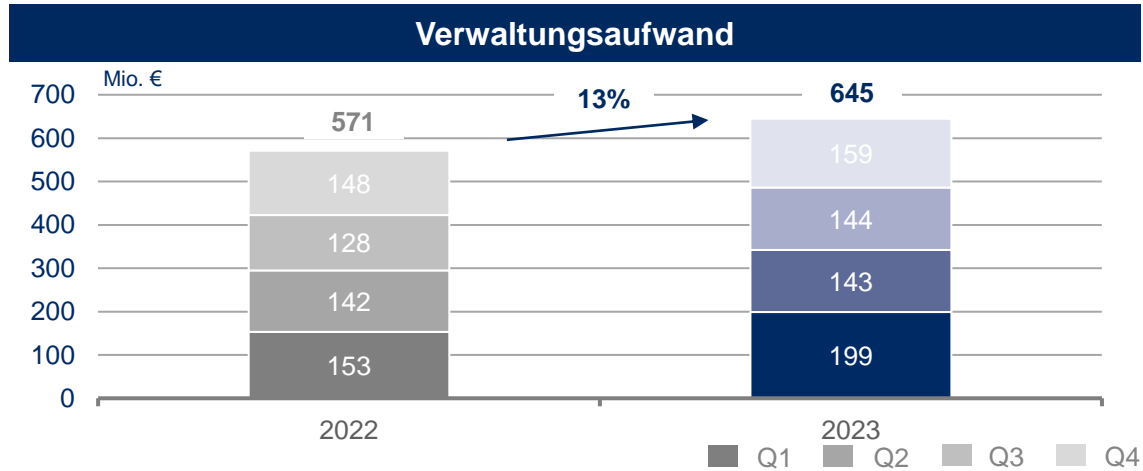
Aareon und BDS wachsen weiterhin erfolgreich

- **Aareon**
 - Provisionsüberschuss auf 284 Mio. € angestiegen (2022: 252 Mio. €) basierend auf starkem Wachstum, einschließlich SaaS, bei wiederkehrenden Umsätzen
 - Anteil der wiederkehrenden Erlöse (LTM¹⁾) am Gesamtumsatz erhöhte sich auf 81 % (2022: 74%)¹⁾
- **BDS**
 - Provisionsüberschuss auf 33 Mio. € angestiegen (2022: 31 Mio. €)

1) LTM = Last Twelve Months / Letzte zwölf Monate

Verwaltungsaufwand / Risikovorsorge

Verwaltungsaufwand: Anstieg spiegelt strategische Investitionen in die Aareon wider
 Risikovorsorge: Erhöht aufgrund des Gegenwinds am US-Büromarkt



Gekennzeichnet durch signifikante Investitionen in die Aareon

Bank¹⁾

- Stabil mit 341 Mio. € (2022: 339 Mio. €, inkl. Einmalbeträgen aus Übernahmeangebot 12 Mio. €)
- Cost-Income-Ratio²⁾ Bank bei 32% (2022: 40%)

Aareon

- Ausgaben auf 320 Mio. € angestiegen (2022: 244 Mio. €) aufgrund von Investitionen in Effizienzmaßnahmen und M&A
- Positive Effekte aus Effizienzmaßnahmen in Höhe von jährlich ~20 Mio. €

GJ-Risikovorsorge hauptsächlich beeinflusst von Risikokosten für einen forcierten NPL-Abbau und Gegenwind am US-Büromarkt

- 441 Mio. € (2022: 192 Mio. €)
Gesamt-Risikovorsorge in Höhe von 510 Mio. € inkl. 69 Mio. € FVPL
- Risikokosten für forcierten NPL-Abbau um 115 Mio. € angestiegen, davon 36 Mio. € für den Verkauf des Russland-Exposures

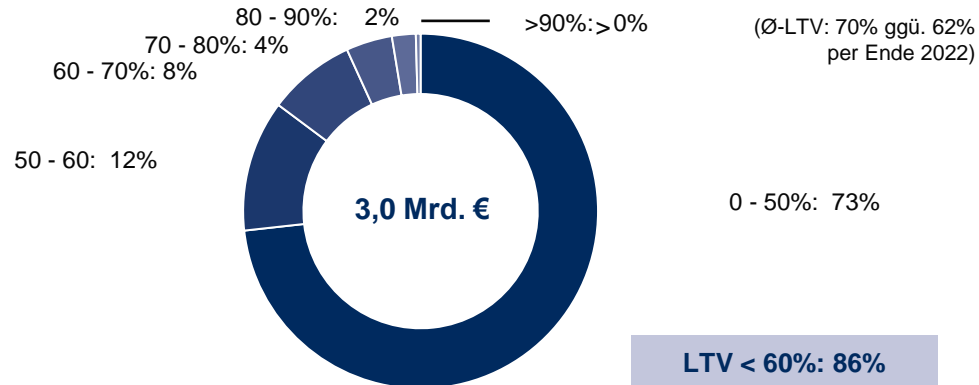
1) Segment SPF & BDS

2) Exkl. Bankenabgabe / Einlagensicherungsfonds

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

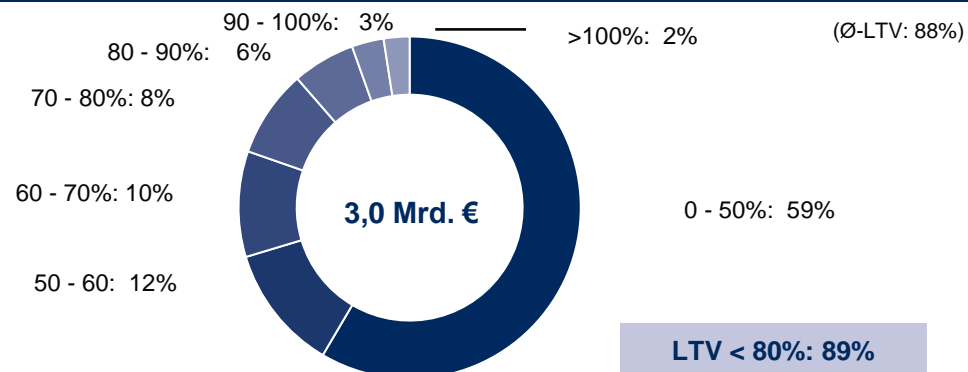
Nach erheblichem Rückgang der Marktwerte und nach zusätzlichen Stressszenarien ausreichend Spielraum

Performing US-Büroimmobilien-Portfolio nach (layered) LTVs¹⁾



- Fokus auf qualitativ hochwertige Gebäude in A-Lage, die als erstes von der Markterholung profitieren werden
- US-Büroimmobilien-Kredite werden sorgfältig überwacht, inkl. einer frühzeitigen Interaktion mit den Kreditnehmern
- Die erwartete Zinsentwicklung im Jahr 2024 dürfte den Druck aus dem Markt nehmen und die Werte stabilisieren

Gestresste (layered) LTVs¹⁾ – Marktwerte um zus. 20% gesunken



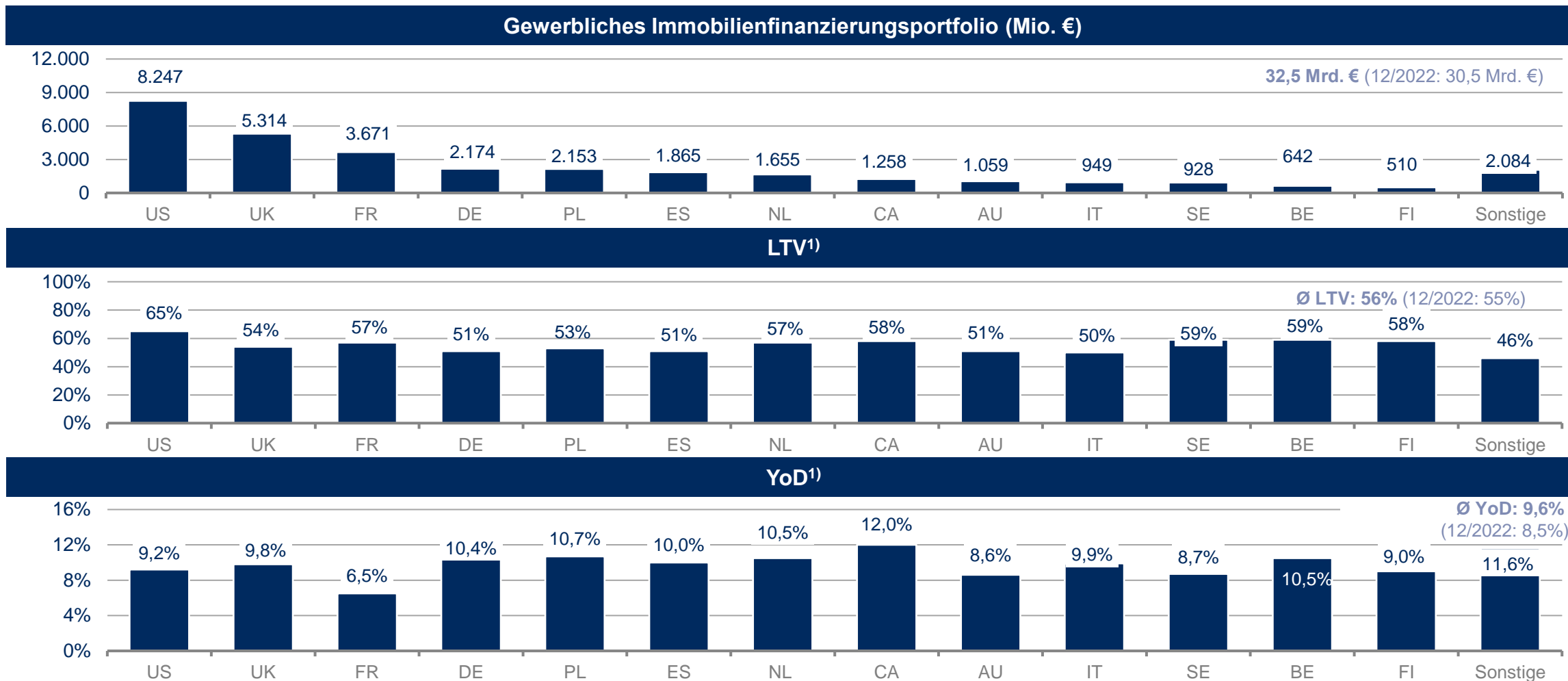
Performing-Portfolio per Ende 2023 mit zusätzlichem Marktwertrückgang von 20% gestresst

- Ø-LTV auf 88% (von 70% zum 31.12.2023)
- (Layered) LTV über 100%: 2% (~75 Mio. €)
- (Layered) LTV 80%-100%: 9% (~260 Mio. €)

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

Segment SPF: Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio nach Ländern

32,5 Mrd. € gut diversifiziert

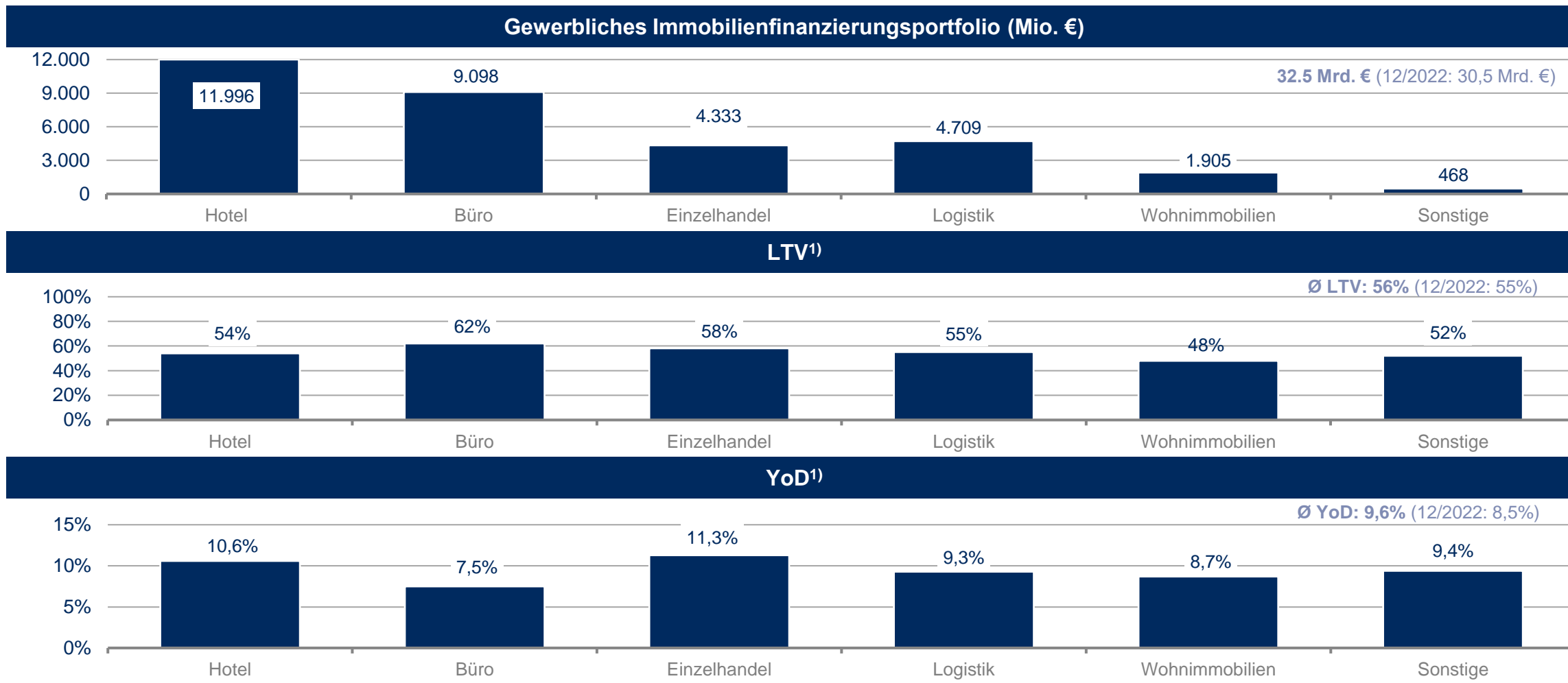


Hinweis: Sonstige inkl. Länder mit einem Portfolio unter 500 Mio. €
 1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)



Segment SPF: Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio nach Objektarten

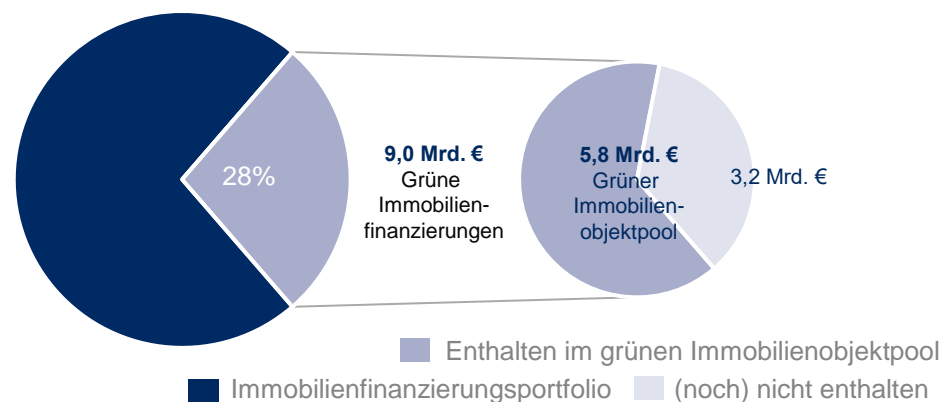
32,5 Mrd. € gut diversifiziert



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio (Exposure)

28% vom gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolio als Grüne Immobilienfinanzierungen klassifiziert

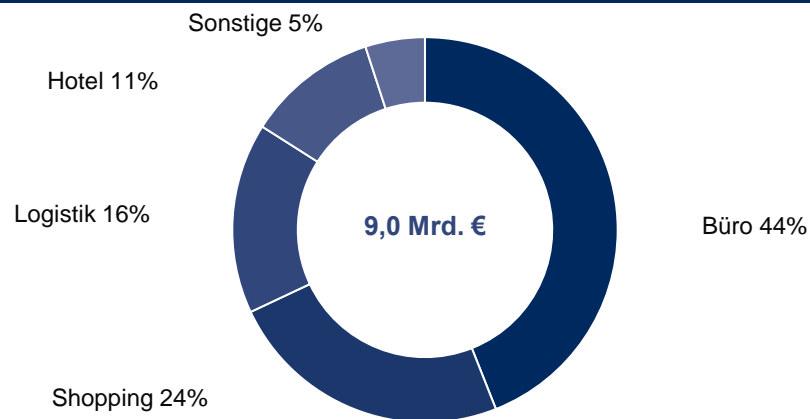
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾



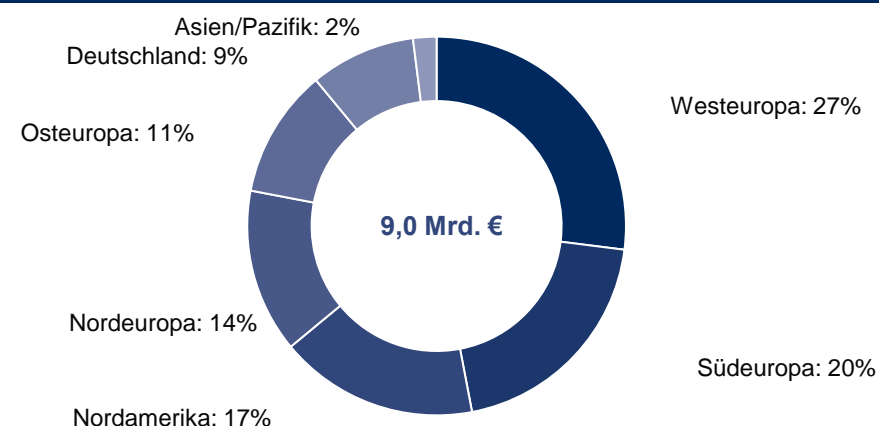
9,0 Mrd. €¹⁾ (28%) vom gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolio erfüllt Aareal Green Finance Framework und sind als "Grüne Immobilienfinanzierungen" klassifiziert, davon

- 5,8 Mrd. € in den Pool grüner Vermögenswerte zur Unterlegung grüner Anleihen aufgenommen
- 3,2 Mrd. € Grüne Immobilienfinanzierungen (noch) nicht enthalten

Grüne Immobilienfinanzierungen²⁾ nach Objektarten



Grüne Immobilienfinanzierungen²⁾ nach Regionen



1) Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio exkl. nicht direkt durch Immobilien besichertes Geschäft
Portfoliodaten zum 31.12.2023 – ESG-Daten zum 31.12.2023

2) Gültiges Zertifikat ist dokumentiert

ESG@Aareal Zielsetzung

Wir unterstützen unsere Kunden auf ihrem Weg zur Erreichung der Pariser Klimaschutzziele und verstärken unsere eigenen Ambitionen

		→		
		Erfolge 2023	Kurzfristige Ziele 2024	Mittelfristige Ziele
Kunden		Volumen an Grünen Krediten 4,8 Mrd. € <i>(zum 31.12.2023)</i>	Ausbau grüner Finanzierungen: +1,5 Mrd. € zusätzliche Grüne Kredite¹⁾	~6-7 Mrd. € Gesamtvolumen an Grünen Krediten¹⁾ bis 2026
		Grünes Refinanzierungsvolumen 1,0 Mrd. € Green Bonds + 0,4 Mrd. € Green CPs <i>(zum 31.12.2023)</i>	+0,5 Mrd. € an langfristiger Grüner Refinanzierung in 2024	Kontinuierliche Nutzung unseres Green Asset Pools zur langfristigen Refinanzierung
		Veröffentlichung PCAF-Bericht über finanzierte Emissionen in `24 / Weiterer Ausbau der Transparenz im CREF-Portfolio		
		Weitere Entwicklung von ESG-Produkten		
Intern		Tiefreichende ESG-Integration in Geschäfts-, Kredit-, Investitions-, Risiko- und Refinanzierungsstrategien sowie im Entscheidungsfindungsprozess ESG-Anteil weiterhin Teil der variablen Vergütung der Geschäftsführung + variable Vergütung der Belegschaft zusätzlich seit 2023 teilweise an ESG gekoppelt		
		Begrenzung unserer eigenen Treibhausgasemissionen Klimaneutralität durch Kompensation unserer eigenen Geschäftsaktivitäten weltweit		

1) Unter Anwendung des aktuellen Green Finance Frameworks (Fassung 2023)

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen 2023 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	Veränderung
Zinsüberschuss	978	702	39%
Risikovorsorge	441	192	130%
Provisionsüberschuss	307	277	11%
Abgangsergebnis	23	1	2.200%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	-2	
Verwaltungsaufwand	645	571	13%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	0	
Betriebsergebnis	149	239	-38%
Ertragsteuern	101	86	17%
Konzernergebnis	48	153	-69%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-23	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	153	-54%
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	71	153	-54%
davon Stammaktionären zugeordnet	42	138	-70%
davon AT1-Investoren zugeordnet	29	15	93%
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,69	2,32	-70%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,29	0,15	93%

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung 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.

Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2023 (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022
Mio. €										
Zinsüberschuss	776	627	238	92	-36	-17	0	0	978	702
Risikovorsorge	441	192	0	0	0	0			441	192
Provisionsüberschuss	6	6	33	31	284	252	-16	-12	307	277
Abgangsergebnis	23	1							23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26	0	0	0	0			-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2							1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	2	-1		-1			3	-2
Verwaltungsaufwand	231	260	110	79	320	244	-16	-12	645	571
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-6	-2	-1	0	7	0	0	-6	0
Betriebsergebnis	60	200	161	42	-72	-3	0	0	149	239
Ertragsteuern	44	70	50	14	7	2			101	86
Konzernergebnis	16	130	111	28	-79	-5	0	0	48	153
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	0	0	0	-22	0			-23	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	130	111	28	-57	-5	0	0	71	153

Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen 2023 im Quartalsvergleich (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					Aareon					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
	2023				2022	2023				2022	2023				2022	2023				2022	2023				2022
Mio. €																									
Zinsüberschuss	212	199	189	176	152	68	59	59	52	43	-12	-10	-8	-6	-7	0	0	0	0	0	268	248	240	222	188
Risikovorsorge	179	102	128	32	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						179	102	128	32	22
Provisionsüberschuss	0	5	1	0	1	9	8	8	8	8	77	70	70	67	72	-4	-7	-2	-3	-3	82	76	77	72	78
Abgangsergebnis	5	6	12	0	-23																5	6	12	0	-23
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-13	-17	-35	-6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						-13	-17	-35	-6	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-2	-4	4	4																3	-2	-4	4	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1				0		2								0						1	2			0
Verwaltungsaufwand ¹⁾	58	53	46	74	60	35	23	20	32	25	70	75	79	96	66	-4	-7	-2	-3	-3	159	144	143	199	148
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	0	7	0	-2	-1	0	-1	0	0	-2	1	0	1	3	0	0	0	0	0	-14	1	6	1	1
Betriebsergebnis	-40	36	-4	68	54	41	46	46	28	26	-7	-14	-17	-34	2	0	0	0	0	0	-6	68	25	62	82
Ertragsteuern	16	3	10	15	18	12	15	14	9	8	22	4	-15	-4	3						50	22	9	20	29
Konzernergebnis	-56	33	-14	53	36	29	31	32	19	18	-29	-18	-2	-30	-1	0	0	0	0	0	-56	46	16	42	53
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9	-4	0	-9	0						-10	-4	0	-9	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	-55	33	-14	53	36	29	31	32	19	18	-20	-14	-2	-21	-1	0	0	0	0	0	-46	50	16	51	53

¹⁾ Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung wurde die Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS an die Größe des jeweiligen Segments angepasst.

Begriffsbestimmungen

Neugeschäft	Erstkreditvergabe + Prolongationen
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	$\frac{\text{CET1-Kapital}}{\text{Risikogewichtete Aktiva (RWA)}}$
NPL-Quote	$\frac{\text{NPL-Exposure gem. CRR (ohne Exposure in Gesundheitsphase)}}{\text{REF-Portfolio gesamt}}$
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	$\frac{\text{Nettobetriebsergebnis} \times 100 \text{ (Nettobetriebsergebnis, 12-Monatsvorschau)}}{\text{Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite)}}$
CREF-Portfolio	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
REF-Portfolio	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)

Ihre Ansprechpartner

Margarita Thiel

Managing Director Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2306

margarita.thiel@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Director Group Communications

T +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Thomas Rutzki

Director Group Communications

T +49 611 348 2947

thomas.rutzki@aareal-bank.com

Yannick Houdard

Manager Group Communications

T +49 611 348 2462

yannick.houdard@aareal-bank.com

Jasmin Maraslioglu

Manager Group Communications

T +49 611 348 2951

jasmin.maraslioglu@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2024 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

Die Aareal Bank AG hat dieses Dokument ausschließlich zum Zweck der Unternehmenspräsentation erstellt.

Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, die nicht auf historischen Tatsachen beruhen und Aussagen zu den derzeitigen Ansichten und Erwartungen der Aareal Bank AG und den zugrunde liegenden Annahmen beinhalten. Diese Aussagen stehen unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten, die überwiegend schwer vorhersehbar sind und in der Regel außerhalb des Einflussbereichs der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu wesentlichen 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.

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.

Soweit diese Präsentation Informationen von Dritten enthält, wurden diese lediglich zusammengestellt, nicht aber verifiziert. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit der darin enthaltenen Informationen oder Meinungen. 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.



**Vielen
Dank!**



Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.