



Jahrespressekonferenz

6. März 2025

Dr. Christian Ricken, CEO
Christof Winkelmann, CMO

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Agenda



Rückblick: Geschäftsjahr 2024



Blick nach vorn: Unsere Strategie



Zeit für Ihre Fragen

Aareal

Highlights 2024

		2023	2024
Betriebsergebnis	Deutlich gesteigert, stärkstes Ergebnis seit 2018	221 Mio. €	294 Mio. €
CET1-Quote ¹	Sehr komfortable Kapital-, Refinanzierungs- und Liquiditätsausstattung	19,4%	20,2%
NPE-Quote ²	NPLs reduziert	3,4%	2,8%
Ø LTV ³	Neugeschäft mit guten Margen und konservativen LTVs	54%	54%
CIR ⁴	Hervorragende Cost-Income-Ratio	32%	31%
Konzernergebnis	Inkl. Aareon-Verkauf, 300 Mio. € werden einbehalten, Dividende von 1,9 Mrd. € vorgeschlagen	2,2 Mrd. €	

1) B4 phase-in Quote

2) Gemäß EBA Risk Dashboard Definition

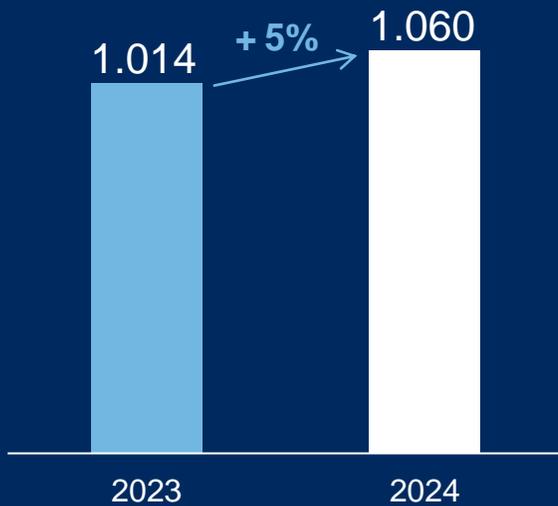
3) Erstkreditvergabe

4) Cost-Income-Ratio exkl. Bankenabgabe/Einlagensicherungsfonds und Einmalkosten

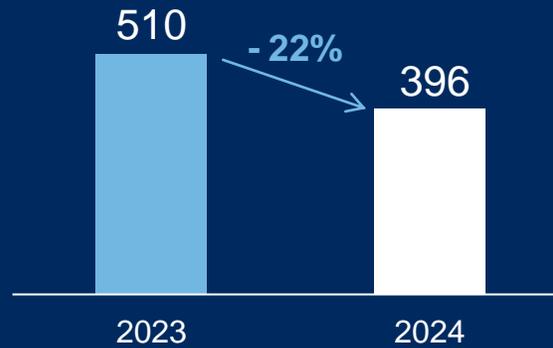
Highlights 2024

Starke operative Performance im Geschäftsjahr 2024

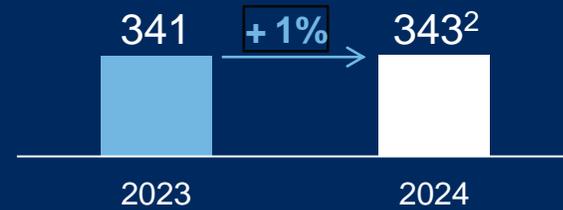
Zinsüberschuss
in Mio. €



Gesamtrisikovorsorge¹
in Mio. €



Verwaltungsaufwand
(ohne Einmalkosten)
in Mio. €



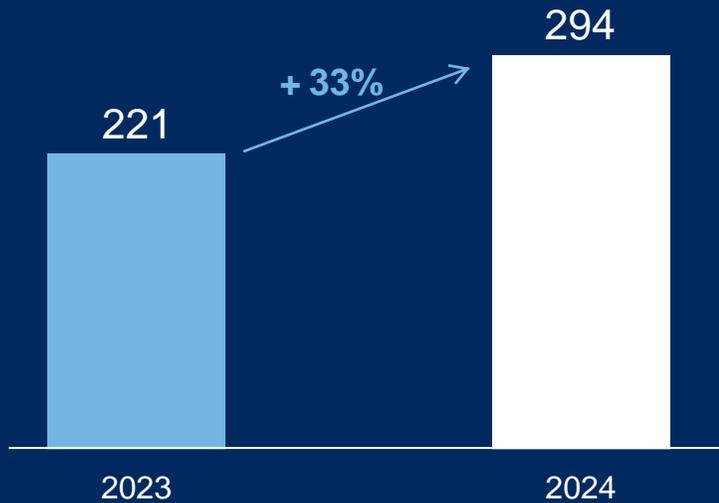
- ✓ Zinsüberschuss weiter gesteigert
- ✓ Risikovorsorge deutlich unter Vorjahr
- ✓ Kosten ohne Einmalaufwendungen für Effizienzmaßnahmen stabil

Highlights 2024

Deutliche Ergebnissteigerung

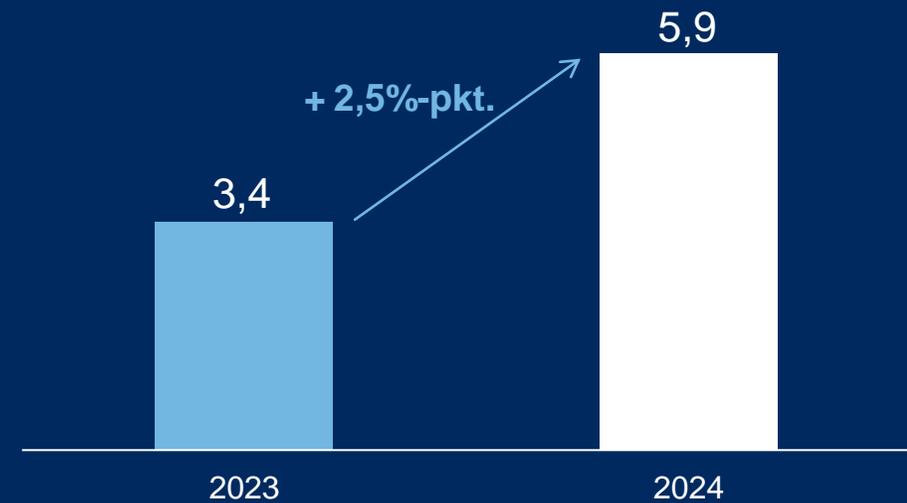
Betriebsergebnis

in Mio. €



Eigenkapitalrendite¹

in %

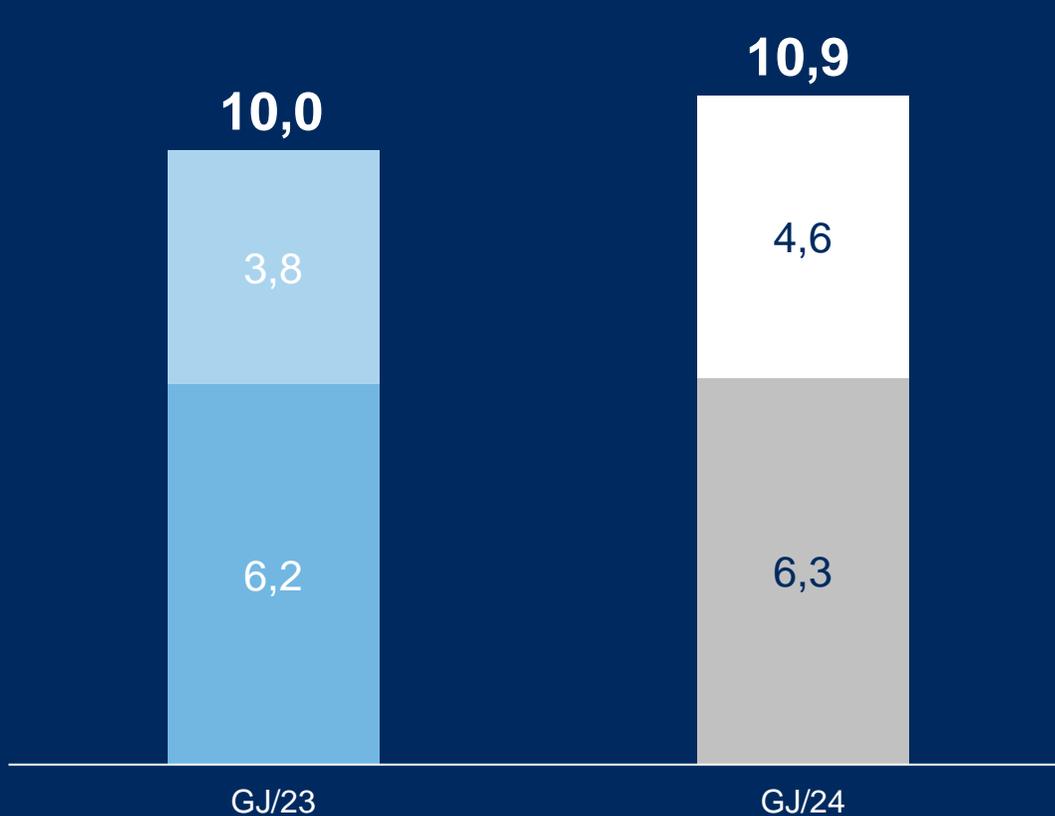


- ✓ Bestes Betriebsergebnis seit 2018
- ✓ Profitabilität erhöht

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Starkes Neugeschäft mit guten Margen und konservativen LTVs

Neugeschäft
in Mrd. €



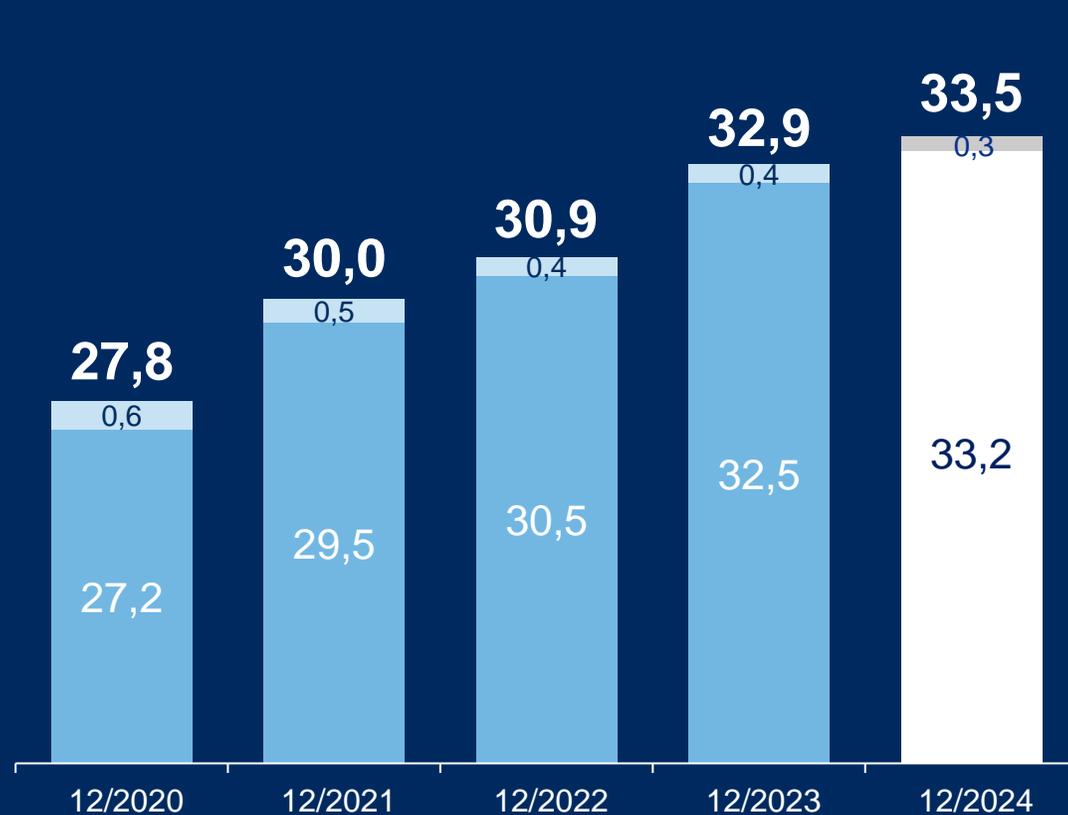
- ✓ Gesteigert trotz geringer Transaktionsvolumina im Markt
- ✓ Erstkreditvergabe mit konservativem Ø-LTV von 54%
- ✓ GJ-Ø-Marge bei ~270 Basispunkten
- ✓ ~4 Mrd. € grünes Neugeschäft

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Kreditvolumen kontinuierlich ausgeweitet

Immobilienfinanzierungs-Portfolio

in Mrd. €



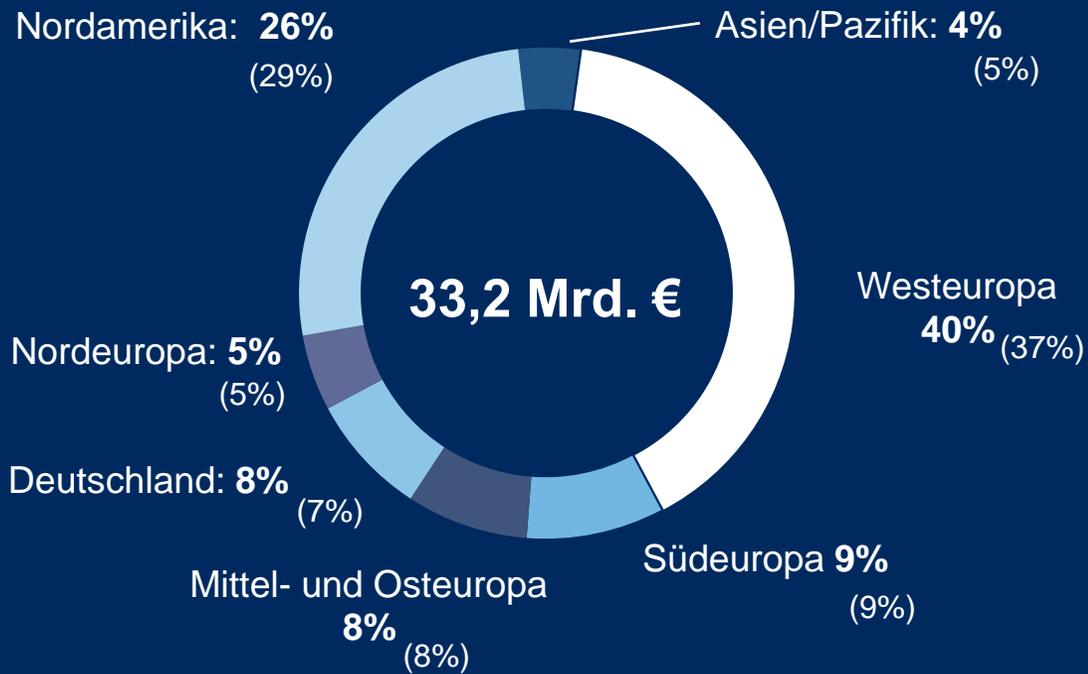
- ✓ Klarer Fokus auf Finanzierung von Bestandsimmobilien
- ✓ Hohe Portfolioqualität:
Ø-LTV: 57%; Ø-YoD: 9,6%
- ✓ Grünes Kreditvolumen steigt auf 7,6 Mrd. €

Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio breit diversifiziert

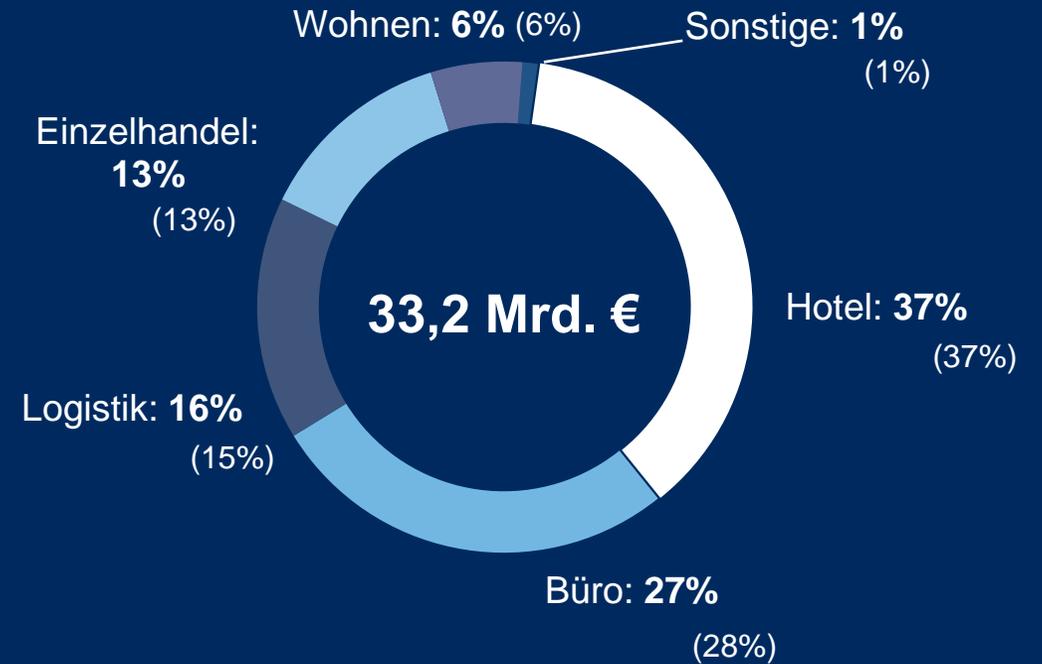
Nach Regionen

(12/2023)



Nach Objektarten

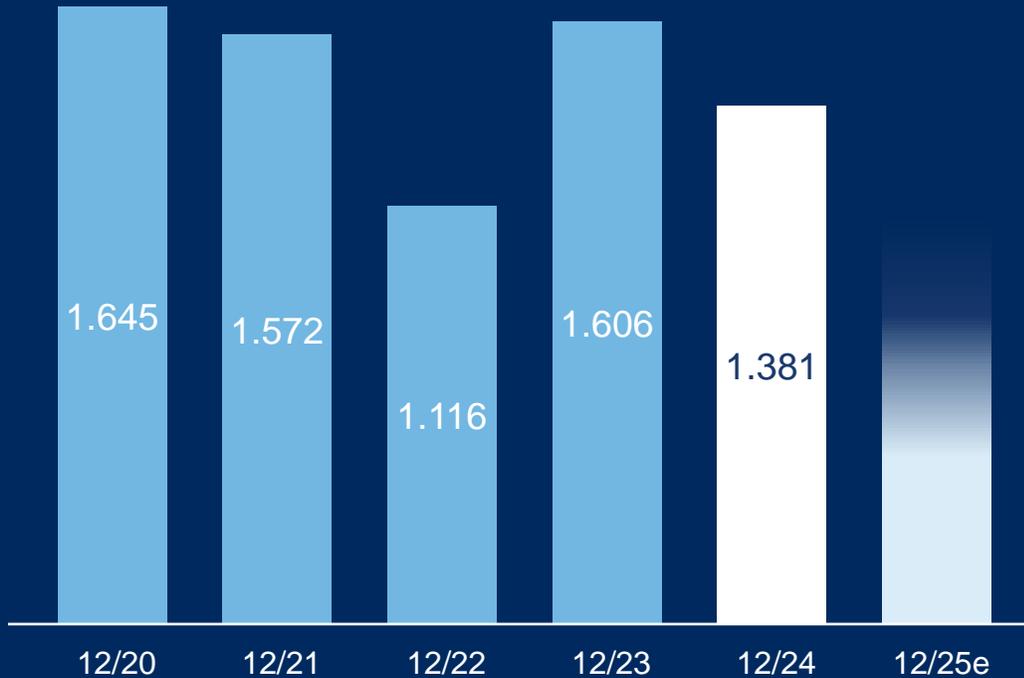
(12/2023)



Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

NPL-Volumen reduziert durch aktives Management

NPL-Volumen
in Mio. €



- ✓ Herausforderungen im US-Büroimmobilienmarkt, sonstiges Portfolio zeigte sich normal: NPL-Portfolio ohne US-Büroimmobilien bei 0,6 Mrd. €
- ✓ Europa sehr stabil, seit 2022 insgesamt nur 125 Mio. € NPLs, <10 Mio. € Restbestand
- ✓ NPE-Quote¹ auf 2,8% gesunken
- ✓ Weiterer signifikanter NPL-Abbau geplant

Einlagenvolumen aus Wohnungs- und Energiewirtschaft stabil und auf hohem Niveau

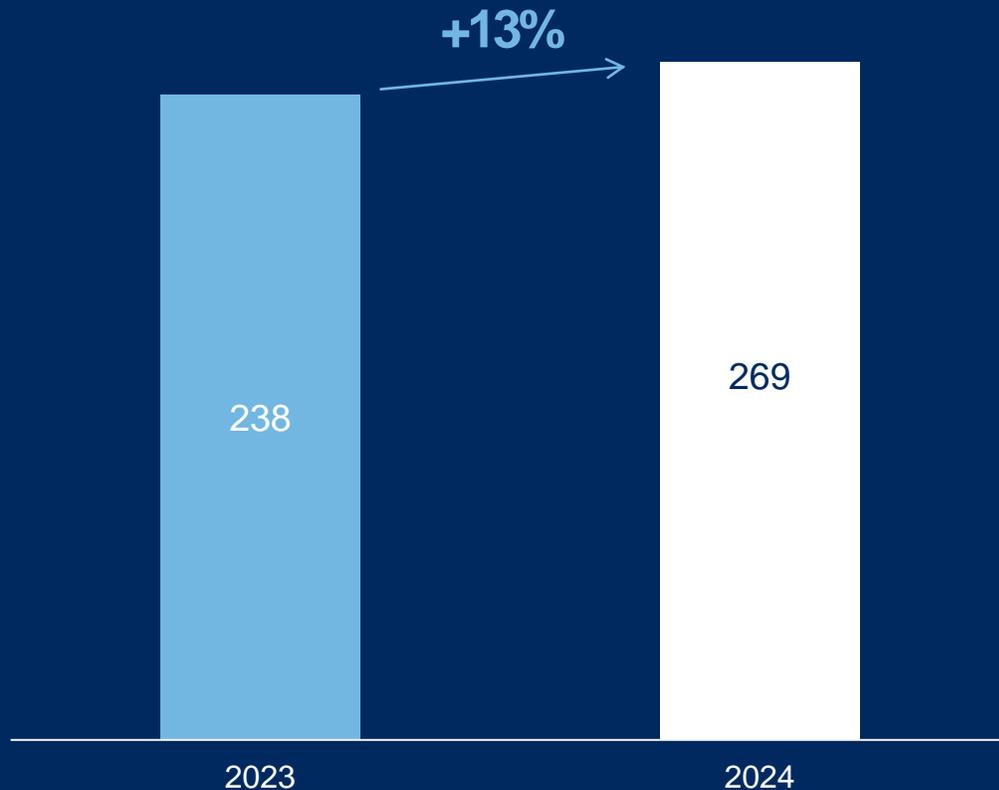
13,7 Mrd. €

2023: 13,6 Mrd. €

Segment: Banking & Digital Solutions

Guter Beitrag zum Zinsüberschuss der Gruppe

Zinsüberschuss BDS
in Mio. €

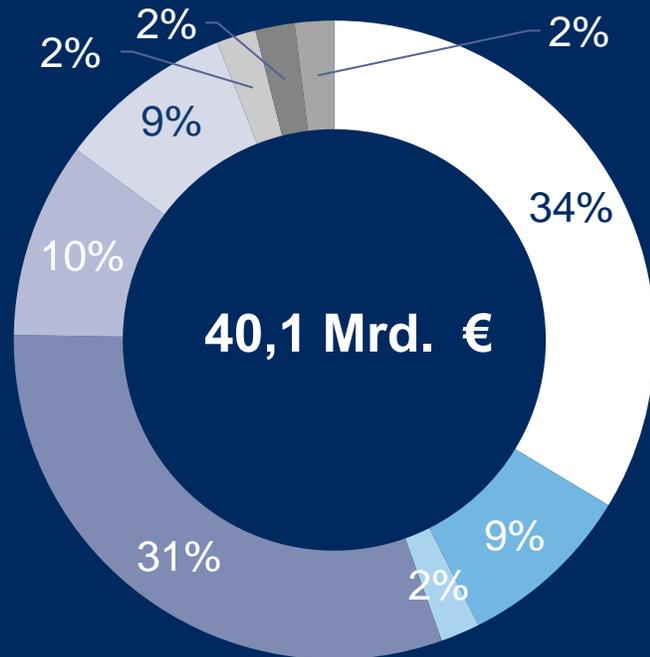


- ✓ Zinsüberschuss des Segments gesteigert
- ✓ Normalisiertes Zinsumfeld
- ✓ Joint Venture mit Aareon wirkt positiv auf Kundengewinnung

Refinanzierung

Breite Refinanzierungsbasis und komfortable Liquiditätsposition

Refinanzierung nach Typ
(12/2024)



40,1 Mrd. €

Solide Liquiditätskennzahlen

117%

NSFR

230%

LCR

Erfolgreiche
Funding-Aktivitäten

Retail-Einlagen

3,3 Mrd. €

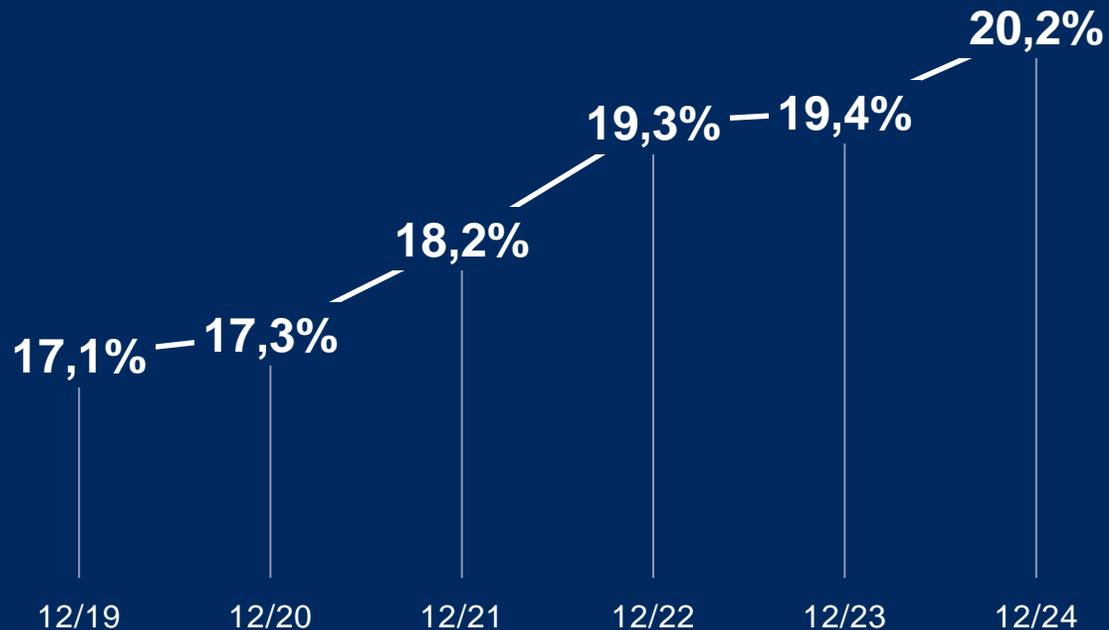
3,5 Mrd. €

- Einlagen BDS
- Einlagen Institutionelle Kunden
- Senior Unsecured (SP)
- Public-sector Pfandbriefe
- ECP (SP)
- Retail-Einlagen (Raisin)
- Hypothekendarlehen
- Senior Unsecured (SNP)
- Subordinated Capital

Kapital

Starke Kapitalquoten

B4 CET1 (phase-in)



Harte Kernkapitalquote
B4 CET1 (phase-in)

20,2%

B4 CET1 (fully phased)

15,2%

Ausblick 2025: Weitere Ergebnissteigerung erwartet

	Kennzahl	2024	Ausblick 2025
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	<ul style="list-style-type: none"> • REF-Portfolio • Neugeschäft 	33,5 Mrd. € 10,9 Mrd. €	34 – 35 Mrd. € ¹ 9 – 10 Mrd. €
Banking & Digital Solutions	<ul style="list-style-type: none"> • Einlagenvolumen 	13,7 Mrd. €	13 – 14 Mrd. €
Betriebsergebnis		294 Mio. €	375 – 425 Mio. €²
Eigenkapitalrendite (RoE)³		5,9%	7% – 8% ²

1) Vorbehaltlich Währungsentwicklungen

2) Bereinigt, ohne erwartete Einmalkosten von 20 bis 25 Mio. € in 2025

3) Nach Steuern, basierend auf IFRS-Eigenkapital

Agenda



Rückblick: Geschäftsjahr 2024



Blick nach vorn: Unsere Strategie



Zeit für Ihre Fragen

Aareal

Vier Trends beeinflussen unser Geschäft in den kommenden Jahren

**Geopolitische
Konflikte**



**Herausforderungen an
globalen CRE-Märkten**



**Marktvolatilität und
Zinsumfeld**



**KI &
Digitalisierung**



**Eine entschlossene, proaktive Weiterentwicklung macht uns
noch resilienter und eröffnet uns neue Marktchancen**

Unsere Strategie im Überblick



Strategische Ziele

 **Kerngeschäft stärken**

 **Neue Märkte erschließen**

 **Effizienz verbessern**

 **Diszipliniert bleiben**

We are the leading real estate experts with global reach and local expertise.

SPF

Wachstum im bilanziellen und nicht-bilanziellen Geschäft

BDS

Starke Kundenbasis nutzen und in angrenzende Märkte expandieren

Team

Leistungs-kultur stärken

Infrastruktur

Effizienter werden und Skalierbarkeit erhöhen

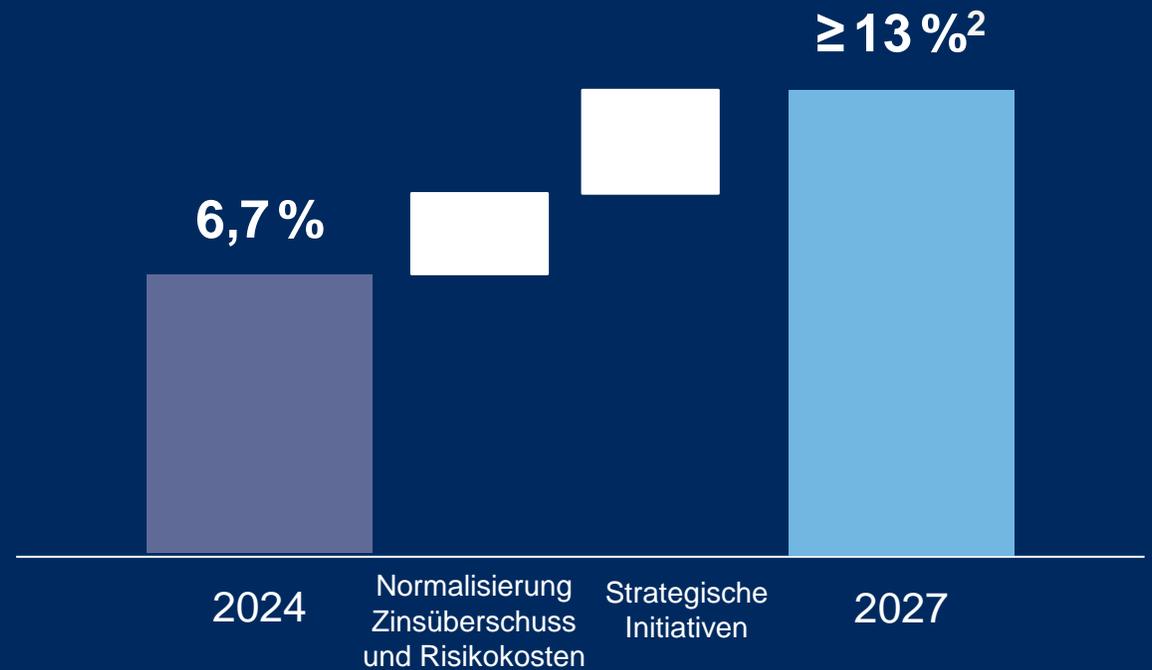
Risiko, Funding & Kapital

Bei Risiko, Kapital und Liquidität diszipliniert bleiben

Unser Ziel: Deutliche Steigerung der Profitabilität



Eigenkapitalrendite (RoE)¹
in%



Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Wachstum im bilanziellen und nicht-bilanziellen Geschäft



Ausbau kapitalschonendes Geschäft



- Verstärkte Syndizierung
- Investor-led origination



Wachstum und Diversifizierung unseres Kreditportfolios



- Wachstum in zukunftsorientierte Asset-Klassen & Regionen, z.B. Rechenzentren und APAC
- Fokussierung auf margenstarkes Geschäft



Anpassung unseres US-Geschäfts



- Erhöhung der Effizienz
- Umschichtung US-Portfolio (weniger Büro, mehr Hotel und Living)

Segment Banking & Digital Solutions

Starke Kundenbasis nutzen und in angrenzende Märkte expandieren



**Intensivierung bestehender
Kundenbasis**



- Ausbau ERP-Kooperationen in der Wohnungswirtschaft
- Erweiterung Produktpalette, z.B. Zeitwertkonten



**Erschließung neuer
Kundengruppen
in Deutschland**



- Erweiterung unseres Produktangebots für z.B. „Kleine Verwalter“



**Internationalisierung
des Geschäfts**



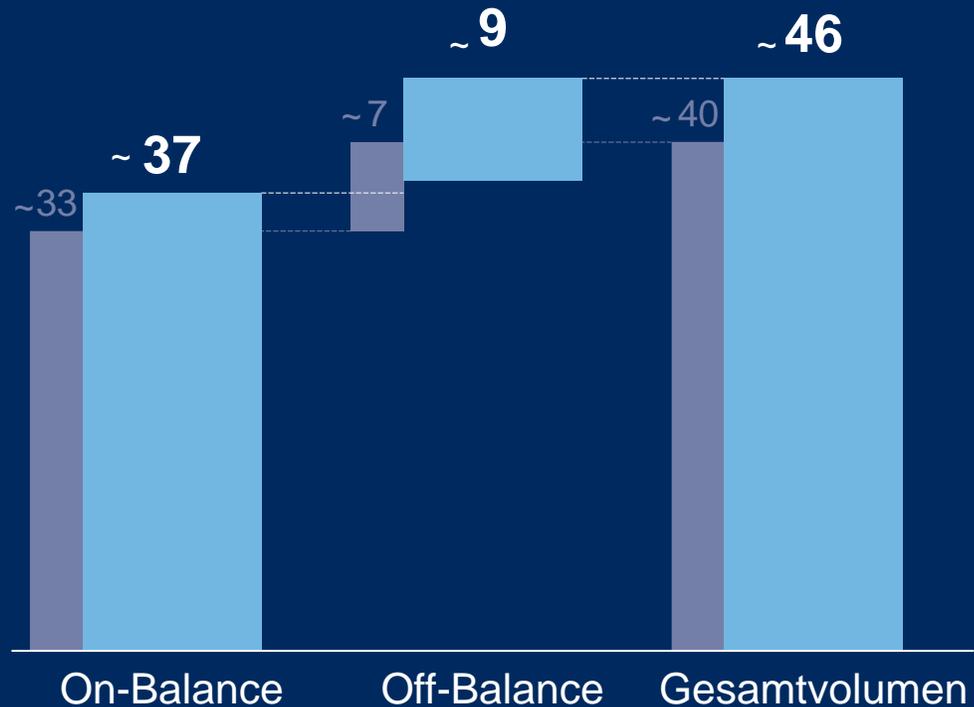
- Expansion in europäische Märkte, z.B. Niederlande

Wesentliche Kennzahlen

Ausbau On- und Off-Balance Geschäft sowie stabiles Einlagenniveau

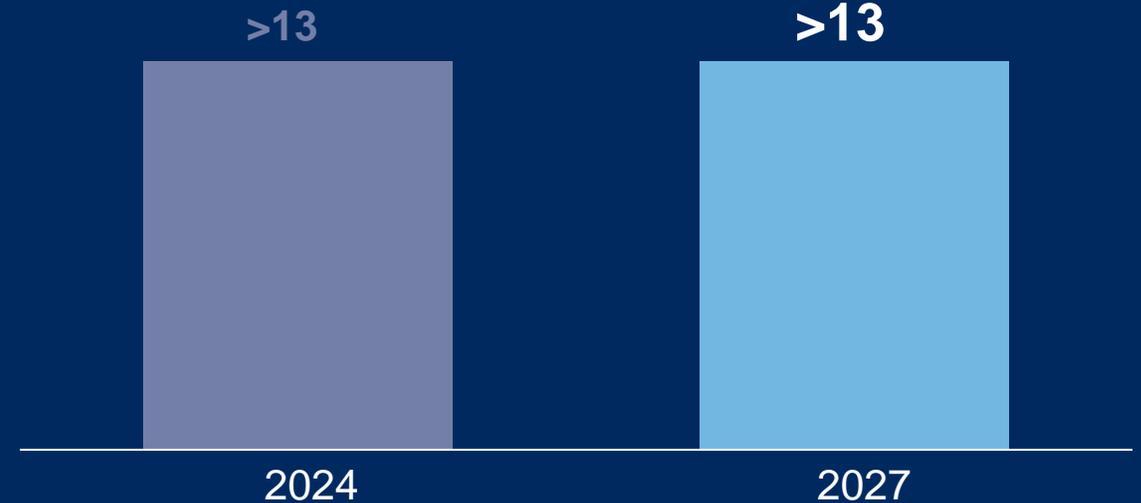
Portfoliovolumen SPF

2027 vs 2024 in Mrd. €



Einlagenvolumen BDS

2027 vs 2024 in Mrd. €, Jahresdurchschnitt



Risiko, Funding und Kapital

Diszipliniert bleiben



**Fortführung unserer
bewährten Risikostrategie**



- Erhalt unserer starken Liquiditäts- und Kapitalbasis
- Proaktives Management unserer NPLs



**Diversifizierung unserer
Funding-Quellen**



- Erschließung neuer Refinanzierungskanäle, z.B. eigene Einlagenplattform
- Optimierung unserer Funding-Struktur



**Konservative
Dividendenpolitik**



- Ausgewogene Balance aus Shareholder-Interessen, Kapitalanforderungen und notwendigen Investitionen

Infrastruktur

Effizienter werden und Skalierbarkeit erhöhen



**Reorganisation
von IT und Operations**



- Einführung COO-Funktion, Agilisierung und Verringerung von Komplexität
- Umsetzung des Effizienzprogramms



**Hohe Investitionen
in Digitalisierung**



- Aufbau einer datengetriebenen Plattform
- Digitalisierung von Kernprozessen und Einsatz von KI
- Wachstum zu geringen Grenzkosten realisieren

Unsere wichtigsten Finanzziele für 2027 im Überblick



≥13%

RoE¹

≥13,5%

CET1-Quote
(B4 fully phased)

<30%

Cost-Income-Ratio²

~45 Bp.

Risikokosten

Fazit

1

Wir haben dank einer starken operativen Performance unser bestes Ergebnis seit 2018 erzielt.

2

Wir verfügen über ein diversifiziertes Geschäftsmodell mit zwei starken Segmenten – ertragsstark und widerstandsfähig.

3

Wir haben die Ressourcen, um in Effizienz, Technologie und Talente zu investieren.

4

Wir wollen mit unserer Strategie „Aareal Ambition“ selektiv in neue Märkte expandieren und weiter profitabel wachsen.

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2025 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.