

# Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

## Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

01. Januar bis 31. Dezember 2019

<b>Lagebericht der Westdeutschen Immobilien Servicing AG .....</b>	<b>3</b>
Geschäftstätigkeit und Geschäftsverlauf.....	3
Personalbericht .....	4
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	5
Chancen- und Risikobericht .....	7
Prognosebericht .....	8
<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 .....</b>	<b>10</b>
Bilanz.....	11
Gewinn- und Verlustrechnung.....	12
<b>Anhang zum 31. Dezember 2019 .....</b>	<b>13</b>
Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss .....	13
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.....	13
Erläuterungen zur Bilanz .....	14
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung .....	17
Sonstige Angaben .....	19
Nachtragsbericht .....	19
Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates .....	20
Anlagespiegel.....	22
<b>Bestätigungsvermerk.....</b>	<b>24</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats .....</b>	<b>26</b>

### 1. Geschäftstätigkeit und Geschäftsverlauf

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG in Mainz, vormals Westdeutsche ImmobilienBank AG, ist ein Unternehmen des Aareal Bank-Konzerns und war bis zum 30. Juni 2017 als Spezialbank für gewerbliche Immobilienfinanzierungen tätig.

Mit Wirkung vom 10. Mai 2017 wurde die Westdeutsche ImmobilienBank AG eine hundertprozentige direkte Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden. Durch den am 15. Mai 2017 zwischen der Aareal Bank AG und der Westdeutsche ImmobilienBank AG abgeschlossenen Abspaltungs- und Übernahmevertrag wurde der gesamte Bankbetrieb mit Wirkung zum 2. Januar 2017 auf die Aareal Bank AG abgespalten und insbesondere die damit verbundenen Kredit- und Wertpapierportfolios sowie die relevanten Passivpositionen übertragen. Sie hat auf ihre Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften und auf ihre Pfandbrieflizenz mit Wirkung zum 30. Juni 2017 verzichtet. Die zuständigen Aufsichtsbehörden haben das Erlöschen der Lizenzen festgestellt.

Im Zusammenhang mit der Abspaltung hat die Westdeutsche ImmobilienBank AG ihren Namen, ihre Satzung und ihren Geschäftszweck geändert. Sie firmiert seit dem 30. Juni 2017 unter „Westdeutsche Immobilien Servicing AG“. Sie betrieb ab diesem Zeitpunkt kein eigenes Bankgeschäft mehr, sondern fungierte zunächst noch als Kreditservicing-Gesellschaft im Aareal Bank-Konzern. Im Zusammenhang mit der Beendigung dieser Tätigkeiten zum 31. Dezember 2018 wurde die Betreuung und Bearbeitung der verbliebenen Wohnungsbaufinanzierungen zum 31. August 2018 auf die Aareal Bank AG bzw. einen von ihr beauftragten neuen Kreditservicer übertragen. Mit der Beendigung der operativen Geschäftstätigkeit, wurde im März 2019 der Gegenstand des Unternehmens in ‚Verwaltung eigenen Vermögens‘ geändert.

Die Gesellschaft hat weiter ihren Sitz in Mainz und hatte bis zum 31. Dezember 2018 einen Standort in Münster.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren alleinige Aktionärin seit dem 10. Mai 2017 die Aareal Bank AG ist. Die vorherige Aktionärin, die GEV GmbH, Wiesbaden, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, wurde auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Mit der Alleinaktionärin besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag.

Auf der Grundlage des Rahmensozialplanes und des mit dem Betriebsrat im ersten Quartal 2018 vereinbarten weiteren Interessenausgleiches wurde der Mitarbeiterbestand auch im Jahresverlauf 2019 weiter reduziert und dem Geschäftsumfang bzw. dem neuen Gegenstand des Unternehmens folgend angepasst. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben dabei von der Möglichkeit einer Freistellung bis längstens Ende 2019 Gebrauch gemacht oder sind im Rahmen von Aufhebungsvereinbarungen aus dem Unternehmen ausgeschieden. Zum 01. Januar 2019 waren noch fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (inklusive zwei Vorstandsmitglieder) in der Westdeutsche Immobilien Servicing AG tätig, die dann in 2019 ausgeschieden sind bzw. deren Mandate vertragskonform ausgelaufen sind. Zum 27. Februar, 1. April und 11. Dezember 2019 wurden drei neue Vorstandsmitglieder bestellt.

Mit dem Ziel, die Ablaufprozesse der Westdeutsche Immobilien Servicing AG zu optimieren und konzerneinheitlich auszugestalten, wurden die Funktionen des Rechnungswesens inklusive Bilanzierung, Erstellung des Jahresabschluss und Bearbeitung steuerlicher Themen, der Personalverwaltung und Teile des IT-Betriebs bereits in 2017 auf die Aareal Bank AG bzw. deren Tochtergesellschaften ausgelagert.

Die Gesellschaft verfügt demzufolge seit dem 1. Juli 2017 über kein eigenes Rechnungswesen mehr. Diese Aufgaben werden von der Muttergesellschaft geschäftsbesorgend wahrgenommen. Die Kontrolle und Überwachung der Rechnungslegung obliegt dem Vorstand der Westdeutsche Immobilien Servicing AG mit der Unterstützung der Aareal Estate AG über einen Geschäftsbesorgungsvertrag im Jahr 2019. Ebenso koordiniert sie die Finanzplanung und die Jahresabschlussprüfung. Die Betreuung der Mitarbeiter und Pensionäre der Gesellschaft erfolgt seit Anfang 2019 vollständig durch den Bereich Personal der Aareal Bank AG in Wiesbaden.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat in 2019 - trotz der sich grundlegend verändernden Rahmenbedingungen - ihre vertraglichen sowie konzerninternen Aufgaben und Funktionen vollumfänglich gemäß Unternehmensplanung erfüllt. Eine kundenorientierte Bearbeitung der ehemaligen Kreditengagements wird durch das hohe Engagement und das verantwortungsvolle Handeln der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank AG und des Servicers sichergestellt.

## 2. Personalbericht

Die Anzahl der Beschäftigten, inklusive vergütungsberechtigter Vorstandsmitglieder betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich ein Mitarbeiter/-in (Vorjahr 41), wovon 0,1 (Vorjahr 11) weibliche Mitarbeiterinnen und 0,9 (Vorjahr 30) männliche Mitarbeiter waren.

Der Rückgang ist auf die bereits geschlossenen Interessenausgleiche sowie die Einstellung der operativen Tätigkeit zum 31. Dezember 2018 und den damit verbundenen Rückbau zurückzuführen.

Vorstandsmitglieder der Westdeutsche Immobilien Servicing AG zum 31.12.2019 sind Herr Marcus Adler, Herr Robert Dick (ausgeschieden mit Ablauf des 31.12.2019) und Frau Olesja Listau. Die Vorstandsmandate von Herrn Friedhelm Bullerdieck und Herrn Elmar Monzel sind zum 31.3.2019 vertragskonform ausgelaufen.

### 3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme ist im Berichtsjahr auf 124,5 Mio. € (Vorjahr: 136,9 Mio. €) gesunken. Die Bewertung der Vermögenswerte zum 31. Dezember 2019 erfolgte auf Basis des Going-Concern-Prinzips (Unternehmensfortführungsprinzips) und nicht wie im Vorjahr aufgrund des damaligen Gegenstandes des Unternehmens ‚Verwaltung eigenen Vermögens‘. Aus der Rückkehr zum Going-Concern-Prinzip ergaben sich Auswirkungen auf die Bewertung und den Ansatz von Rückstellungen. Gegenstand des Unternehmens ist jetzt der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen einschließlich aller mit diesen Tätigkeiten zusammenhängenden Aktivitäten.

Die Aktiva sind deutlich geprägt durch das bei der Aareal Bank AG unterhaltene Bankguthaben in Höhe von 116,2 Mio. € (Vorjahr: 134,1 Mio. €) sowie durch Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 4,9 Mio. € (Vorjahr: 2,5 Mio. €). Das Anlagevermögen umfasst Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von 3,1 Mio. € (Vorjahr: 0 €) und Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 16,7 T€ (Vorjahr: 132,1 T€). Die wesentlichen Bilanzposten der Passivseite beinhalten das Eigenkapital in Höhe von 50,1 Mio. € (Vorjahr: 50,1 Mio. €), Pensionsrückstellungen in Höhe von 50,3 Mio. € (Vorjahr: 44,1 Mio. €) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 6,8 Mio. € (Vorjahr: 13,1 Mio. €). Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 13,9 Mio. € gegenüber dem Vorjahr von 23,7 Mio. €.

Im Berichtsjahr wurden keine Investitionen getätigt. Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft erfüllte im abgeschlossenen Geschäftsjahr jederzeit ihre Zahlungsverpflichtungen fristgerecht. Die Ergebnislage war im Geschäftsjahr 2019 geprägt durch die zinssatzbedingte Anpassung der Pensionsrückstellungen und Auflösungen von Rückstellungen.

Die finanziellen Leistungsindikatoren der Westdeutsche Immobilien Servicing AG zur Unternehmenssteuerung sind im Wesentlichen durch die Entwicklung des Rückbaus und deren damit verbundenen Aufwendungen und der Altersvorsorgeaufwendungen geprägt. Diese werden im Rahmen von jährlichen Planungen auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen der Gesellschaft bezogen auf das Folgejahr aufgestellt. Die Überwachung erfolgt im Rahmen des vierteljährlichen Management Reporting als Soll-Ist-Vergleich.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 0 € (Vorjahr: 14,5 Mio. €) spiegeln die Einstellung des operativen Geschäftsbetriebes wider.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 7,7 Mio. € (Vorjahr: 7,2 Mio. €) beinhalten überwiegend Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Personalmaßnahmen, Urlaub, Gratifikationen an Mitarbeiter und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €) sowie Erstattungen aus Mietnebenkostenabrechnungen, sonstigen Erstattungen aus früheren Beiträgen und Aufwandserstattungen seitens der Ersten Abwicklungsanstalt, Düsseldorf, zu einem laufenden Rechtsverfahren in Höhe von 98 T€ (Vorjahr 464 T€). Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Personalmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag von 1,3 Mio. € (Vorjahr 283 T€). Weiterhin wurde aus der Veräußerung von Anlagevermögen 88,2 T€ Erträge erzielt.

Insgesamt betragen die Personalaufwendungen im Berichtsjahr 8,6 Mio. € (Vorjahr: 9,0 Mio. €) und beinhalten den laufenden Personalaufwand in Höhe von 1,0 Mio. € (Vorjahr 4,2 Mio. €). Im Personalaufwand waren dabei 5,2 Mio. € (Vorjahr 4,0 Mio. €) für die Altersvorsorge enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 0,9 Mio. € (Vorjahr: 4,4 Mio. €). Diese beinhalten Aufwendungen für EDV-Dienstleistungen von 293 T€ (Vorjahr 1.708 T€), Mietaufwendungen und Raumkosten von 48 T€ (Vorjahr 1.152 T€), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten von 163 T€ (Vorjahr 353 T€), Aufwendungen für Geschäftsbesorgung von 152 T€ (Vorjahr 280 T€), Versicherungsbeiträge von 40 T€ (Vorjahr 204 T€), Kfz-Kosten von 37 T€ (Vorjahr 135 T€) sowie Kosten für Personalüberlassung von 25 T€ (Vorjahr 102 T€) und weiteren betrieblichen Aufwendungen von 105T€ (Vorjahr 481 T€).

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 72 T€ vorgenommen (Vorjahr: 35 T€ planmäßige Abschreibung).

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge von 63,8 T€ (Vorjahr: 50,4 T€) resultieren aus der Abzinsung von Rückstellungen 60,2 T€ und Zinsen für Steuern 3,7 T€. Im Vorjahr handelte es sich auch um Zinsen für Steuern und der Verzinsung der Verlustübernahme aus dem Jahr 2017.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) ergeben sich im Wesentlichen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

Das Steuerergebnis von - 3,4 T€ (Vorjahr: + 331,3 T€) resultiert aus Erstattungen und Nachzahlungen von Ertragsteuern aus Vorjahren.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem negativen Ergebnis von 3,9 Mio. € (Vorjahr: positives Ergebnis 5,7 Mio. €). Der Verlust wird im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrags von der Aareal Bank AG ausgeglichen (Vorjahr: Gewinnabführung 5,7 Mio. €).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Für das Jahr 2019 hatten wir im Lagebericht 2018 ein negatives Ergebnis vor Verlustübernahme prognostiziert, welches von den laufenden Aufwendungen für die Verwaltung der Gesellschaft geprägt war. Aufgrund der Rückkehr zum Going-Concern-Prinzip und den entsprechenden ergebnisverbessernden Auswirkungen aus der Bewertung und dem Ansatz von Rückstellungen fiel das negative Ergebnis vor Verlustübernahme geringer aus, als erwartet.

#### 4. Chancen- und Risikobericht

Basis des Risikomanagementsystems der Gesellschaft ist das installierte Berichtswesen an die Organe. Durch das Berichtswesen werden die Geschäftstätigkeit, die Erfolgs- und die Risikoentwicklung der Gesellschaft zeitnah und kontinuierlich dargestellt. Hierdurch sollen Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, zeitnah erkannt werden und entsprechende gegensteuernde Maßnahmen durch den Vorstand eingeleitet werden können.

Neben quartalsmäßigen Berichten, die die aktuelle Ergebnis- und Risikosituation darstellen, wird über die Entwicklung der Risiken mit wesentlicher Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ad hoc an die Organe berichtet.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft wird laufend überwacht. Aufgrund des Gesellschafterhintergrundes und der vorhandenen liquiden Mittel stellt die Liquidität keine wesentliche Risikoquelle dar.

In 2019 fanden zwei ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats unter Teilnahme des Vorstands der Westdeutsche Immobilien Servicing AG statt, um diesen über die wesentlichen Aktivitäten in der Gesellschaft zu informieren. Darüber hinaus wurde die Risiko- und Ertragsentwicklung, sowie der Verlauf der Gesellschaft besprochen. Außerdem wurde organisatorisch die veränderte Besetzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die Anpassung der Satzung, sowie die Veränderung des Gegenstandes des Unternehmens beschlossen.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG war im Rahmen der Unternehmenssteuerung in 2019 im Wesentlichen aufgrund der Kündigung des Kreditservicings zum 31.12.2018 durch den kompletten Rückbau geprägt. D.h. zum 1. April 2019 war die Gesellschaft ohne aktive Mitarbeiter, der Gegenstand des Unternehmens wurde in ‚Vermögensverwaltung‘ umgestellt und damit einhergehend erfolgte die Einstellung des operativen Geschäftsbetriebes. Entsprechend wurde die Satzung angepasst.

Aufgrund der Änderungen von aufsichtsrechtlichen Regularien und damit verbundenen entsprechenden Klassifizierungen von Beteiligungen wurde im vierten Quartal 2019 die Aareal Estate AG als aufsichtlich konsolidierte Beteiligung an die Westdeutsche Immobilien Servicing AG veräußert. Damit verbunden war der Gegenstand des Unternehmens abzuändern in ‚Halten von Beteiligungen‘. Die Aareal Estate AG ist unter Risikogesichtspunkten und dem entsprechenden Risikomanagementsystem des Aareal Bank AG-Konzerns eigenständig aufgestellt. Das laufende Ergebnis der Aareal Estate AG für das Jahr 2019 wird noch dem vormaligen Gesellschafter Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages und einer entsprechenden Regelung im Kaufvertrag zugewiesen. Beteiligungsrisiken

in diesem Zusammenhang werden aus Sicht der Westdeutsche Immobilien Service AG als nicht wesentliches Risiko klassifiziert.

Rechtsrisiken mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Westdeutsche Immobilien Servicing AG bestehen vor allem aufgrund der Abspaltung aller bankgeschäftlichen Bestände und damit verbundener Verträge nicht mehr. Rechtliche Risiken im Zusammenhang mit der Freisetzung und dem Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Berichtsjahr gemäß Rahmensozialplan und den geschlossenen Interessenausgleichen werden grundsätzlich als gering eingeschätzt. In 2019 wurden in diesem Umfeld ein Vergleich mit einem Mitarbeiter geschlossen und in einem zweiten Fall findet aktuell ein Klageverfahren statt.

Außenprüfungen durch die Finanzbehörden sind bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2011 abgeschlossen und werden derzeit für die Jahre 2012 bis 2015 durchgeführt. Für die vorgenannte noch nicht abgeschlossene Außenprüfung seit dem Geschäftsjahr 2012 werden die Prüfungsanfragen und erste Feststellungen mit der Erste Abwicklungsanstalt, Düsseldorf, und der Aareal Bank AG besprochen und abgestimmt, da zwischen diesen Parteien entsprechende Kaufvertragsregelungen aus dem Aktienkaufvertrag betreffend die Westdeutsche Immobilien Servicing AG zu beachten sind (Steuerklausel). Zum aktuellen Zeitpunkt ergibt sich auf Basis des Prüfungsfortschritts und der Kommunikation mit den Außenprüfern sowie der Erste Abwicklungsanstalt nach unserer Einschätzung keine Notwendigkeit für die Bildung einer Rückstellung.

Für die Westdeutsche Immobilien Servicing AG gilt in der gegenwärtigen Situation, in der die Ausbreitung des Coronavirus Menschen und Volkswirtschaften weltweit bedroht, weiter die Priorität, ihre Aufgaben in der Aareal Bank Gruppe auf dem gewohnt guten Serviceniveau zu erfüllen. Zur besten Steuerung von Chancen und Risiken beobachten wir die Situation ständig und befolgen die Leitlinien führender Gesundheitsbehörden, Experten sowie die offiziellen, behördlichen Vorschriften und Empfehlungen im Rahmen des Erwerbs, Haltens und der Veräußerung von Beteiligungen und damit zusammenhängender Tätigkeiten.

Darüber hinaus erwartet die Westdeutsche Immobilien Servicing AG für das Jahr 2020 eine planmäßige und geordnete Weiterführung im Rahmen der Nachfolge für die Westdeutsche Immobilien Bank AG und der frei gestellten Mitarbeiter sowie als aktuelle Gesellschafterin im Rahmen des Haltens der Beteiligung an der Aareal Estate AG.

## 5. Prognosebericht

Die strategische Ausrichtung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG wird durch die Vorgaben und Planungen des Aareal Bank-Konzerns bestimmt. Mit Beendigung des Servicings für die Kreditbestände der Aareal Bank AG hat die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ihre ursprüngliche operative Geschäftstätigkeit zum 31. Dezember 2018 eingestellt, sodass Umsatzerlöse in 2019 aufgrund der entfallenen Betriebsgrundlage nicht mehr generiert wurden. Die Gesellschaft hat ihren Geschäftsbetrieb ‚Servicing‘ in 2019 komplett eingestellt und das Personal entsprechend der Planung vollständig abgebaut.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG wurde zunächst dann in 2019 als vermögensverwaltende Gesellschaft fortgeführt. Zweck der Gesellschaft ist dabei die Verwaltung des eigenen Vermögens und der Verbindlichkeiten gewesen, insbesondere der Ansprüche aus dem Rahmensozialplan 2012 und den geschlossenen Interessenausgleichen, sowie das Betreiben aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Satzung der Gesellschaft wurde in 2019 entsprechend angepasst. Das erwartete negative Jahresergebnis zum 31. Dezember 2019 hat sich im Wesentlichen aus der Zinssatzanpassung im Rahmen der Aufwendungen für die Altersvorsorge und aus den laufenden Aufwendungen für die Verwaltung der Gesellschaft ergeben.

Das Coronavirus wirkt sich auf alle Volkswirtschaften und infolgedessen auch auf die Immobilienmärkte negativ weltweit aus. Wir haben das Monitoring unserer eigenen Tätigkeiten in der Aareal Bank Gruppe und auch den Austausch mit unserer Beteiligung weiter intensiviert. Dort können mögliche Ratingverschlechterungen von Portfolien, höher als erwartete Kreditausfälle und potentielle Wertminderungen von Vermögensgegenständen in der Gruppe zu aufgaben- und funktionsbedingten Mehraufträgen für die Aareal Estate AG führen. Dies ist insgesamt eine neue Situation für uns alle, die sich darüber hinaus fortwährend ändert. Sowohl was die strategische Ausrichtung als auch die Liquiditätssituation angeht, sind wir für die gegenwärtige Situation gut aufgestellt. Wir erwarten zum aktuellen Zeitpunkt keine unmittelbaren Auswirkungen auf die ertrags- und Vermögenssituation der Gesellschaft. Die Prognose ist allerdings im gegenwärtigen Umfeld und einer zu unterstellenden Dauer, Intensität der Krise sowie dem Tempo der Erholung mit erheblicher Unsicherheit behaftet.

Für das Geschäftsjahr 2020 erwarten wir daher ein negatives Ergebnis in vergleichbarer Höhe wie für das Jahr 2019 vor Verlustübernahme. Die für 2020 erwarteten wesentlichen Ergebniskomponenten sind weiter die Aufwendungen für Zinsanpassungen bei den Berechnungen zu den Pensionsrückstellungen, Aufwendungen für Geschäftsbesorgungen, Beratung und Prüfungen. Die erstmaligen Beteiligungserträge aus der Tochtergesellschaft werden das Ergebnis nur geringfügig positiv beeinflussen. Darüber hinaus soll die aktuell laufende Außenprüfung im Geschäftsjahr 2020 abgeschlossen werden. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind derzeit nicht verlässlich vorhersagbar und daher in der o.g. Prognose nicht enthalten

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist aus heutiger Sicht auch ausreichend für das Geschäftsjahr 2020 mit Liquidität ausgestattet.

Mainz, 17. Juni 2020

Westdeutsche Immobilien Servicing AG



Marcus Adler



Olesja Listau



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

## Westdeutsche Immobilien Servicing AG

**Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
zum 31. Dezember 2019**

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>3.099.683,71</b>	<b>132.051,60</b>
I. Sachanlagen	16.683,71	132.051,60
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.683,71	132.051,60
II. Finanzanlagen	3.083.000,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.083.000,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>121.165.364,16</b>	<b>136.581.616,78</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.939.118,70	2.495.574,25
1. Forderungen an verbundene Unternehmen	4.930.118,70	2.494.689,69
2. sonstige Vermögensgegenstände	9.000,00	884,56
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	116.226.245,46	134.086.042,53
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>202.150,81</b>	<b>221.105,24</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>124.467.198,68</b>	<b>136.934.773,62</b>
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>50.050.000,00</b>	<b>50.050.000,00</b>
I. Gezeichnetes Kapital	45.500.000,00	45.500.000,00
II. Kapitalrücklage	4.550.000,00	4.550.000,00
III. Bilanzgewinn	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>57.120.585,79</b>	<b>57.141.344,43</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	50.286.136,00	44.066.584,00
2. sonstige Rückstellungen	6.834.449,79	13.074.760,43
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>17.055.927,86</b>	<b>29.459.636,39</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.093,51	19.670,86
<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>22.093,51</i>	<i>19.670,86</i>
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.086.915,00	5.696.664,41
<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>3.086.915,00</i>	<i>5.696.664,41</i>
3. sonstige Verbindlichkeiten	13.946.919,35	23.743.301,12
<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>2.123.095,59</i>	<i>10.668.835,56</i>
<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer 1 Jahr</i>	<i>11.823.823,76</i>	<i>13.074.465,56</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>13.894.397,28</i>	<i>23.381.703,68</i>
<i>davon aus Steuern</i>	<i>33.073,98</i>	<i>343.683,85</i>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>240.685,03</b>	<b>283.792,80</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>124.467.198,68</b>	<b>136.934.773,62</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	0,00	14.512.286,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.734.000,91	7.198.418,16
3. Personalaufwand	8.609.666,18	8.980.547,58
a) Löhne und Gehälter	1.003.659,56	4.184.435,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.606.006,62	4.796.112,35
<i>davon für Altersversorgung</i>	5.172.210,24	4.013.152,15
4. Abschreibungen	72.164,47	35.042,41
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	72.164,47	35.042,41
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	862.664,04	4.415.828,33
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	63.824,31	50.412,66
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	28.717,66
<i>davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>	60.169,31	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.103.948,61	2.964.382,14
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	3.164,81	0,00
<i>davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen</i>	2.088.884,80	2.962.960,14
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.393,92	-331.348,05
9. Ergebnis nach Steuern	-3.854.012,00	5.696.664,41
10. Erträge aus Verlustübernahme	3.854.012,00	0,00
11. Aufwand aus Gewinnabführung	0,00	5.696.664,41
12. Jahresüberschuss	0,00	0,00
13. Bilanzgewinn	0,00	0,00

## **Anhang**

### **zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG**

**vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

#### ***A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss***

Die **Westdeutsche Immobilien Servicing AG** hat ihren Sitz in 55116 Mainz, Große Bleiche 54, und wird beim Amtsgericht Mainz unter HRB 40640 geführt. Der Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für mittelgroße Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 2 HGB sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Unter Berücksichtigung der erfolgten Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrags durch die Gesellschafterin Aareal Bank AG, folgte die Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018. Die Fortführung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG erfolgte zunächst in 2019 als vermögensverwaltende Gesellschaft durch die Gesellschafterin. Mit dem Erwerb der Beteiligung Aareal Estate AG im vierten Quartal 2019 wurde die Änderung des Gegenstandes des Unternehmens dann in Halten von Beteiligungen umgestellt. Der Jahresabschluss und damit die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt daher jetzt auf Basis des Going-Concern-Prinzips (Unternehmensfortführungsprinzip). Aus der Rückkehr zum Going-Concern-Prinzip ergaben sich Auswirkungen auf die Bewertung und den Ansatz von Rückstellungen. Diese wirkten sich zusammen mit der Korrektur einzelner Rückstellungen insgesamt positiv auf das Ergebnis vor Verlustübernahme aus.

Die Darstellung der Bilanz erfolgt in Kontenform, die der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB. Alle Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

#### ***B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze***

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer bewertet. Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens außerplanmäßig auf ihren niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Bei den Finanzanlagen werden außerplanmäßige Abschreibungen lediglich im Falle voraussichtlich dauernder Wertminderungen vorgenommen (Gemildertes Niederstwertprinzip).

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihrem Nennbetrag bilanziert.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das Eigenkapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf der Grundlage versicherungsmathematischer Berechnungen nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method), unter Berücksichtigung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck bewertet. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Dieser Zinssatz beträgt 2,71 %. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden jährliche Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,0 % und Rentensteigerungen von jährlich 1,75 % zugrunde gelegt, sowie eine Fluktuation in Höhe von 3 % p.a. unterstellt.

Bei der Bildung von Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen und die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abzuzinsen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 keine Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in Fremdwährung.

### ***C. Erläuterungen zur Bilanz***

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Geschäftsjahr 2019 ist dem Anlagepiegel zum Anhang zu entnehmen. Der Buchwert der Sachanlagen beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 16.683,71 € (Vj. 132.051,60 €) und beinhaltet ausschließlich Kunstgegenstände. Der Rückgang des Anlagevermögens ist hauptsächlich auf die außerplanmäßige Abschreibung von Kunstgegenständen in Höhe von 70.847,12 € zurückzuführen sowie Abschreibungen in Höhe von 1.317,35 € auf Büromöbel und IT-Kleingeräte, während die weitere Reduzierung des Anlagevermögens auf dem Abgang von Vermögensgegenständen in Höhe von 43.302,42 € beruht.

Mit Wirkung zum 31.12.2019, 24:00 Uhr, wurde im Zuge eines Aktienkaufvertrages die Aareal Estate AG mit Sitz in Wiesbaden zu 100% erworben. Der Kaufpreis für 2.500.100 Stückaktien betrug 3.083.000,00 €. Die Anteile an der Aareal Estate AG werden unter den Finanzanlagen ausgewiesen. Das Eigenkapital der Aareal Estate AG beträgt 2.867.577,57 € zum Jahresende 2019. Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass die Ergebnisabführung für 2019 noch der ehemaligen Gesellschafterin der Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH (AIB) zuzuordnen ist.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** i.H.v. 4.939.118,70 € (Vj. 2.495.574,25 €) enthalten im Wesentlichen kurzfristige Forderungen mit einer Laufzeit kleiner einem Jahr i.H.v. 4.930.118,70 € (Vj. 2.494.689,69 €) an verbundene Unternehmen und setzen sich aus Forderungen aus dem Gewinnabführungsvertrag i.H.v. 3.854.012,00 € und sonstigen kurzfristigen Forderungen i.H.v. 1.076.106,70 € (Vj. 2.494.689,69 €) gegenüber der Aareal Bank AG zusammen. Die sonstigen Vermögensgegenstände i.H.v. 9.000,00 € resultieren aus Mietkautionszahlungen und haben eine Laufzeit von größer einem Jahr, aber kleiner fünf Jahre.

### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** i.H.v. 116.226.245,46 € (Vj. 134.086.042,53 €) besteht zu 116.226.245,46 € (Vj. 134.060.402,73 €) bei der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden. Gegenüber der Mainzer Volksbank eG, Mainz, bestehen keine weiteren Guthaben (Vj. 25.461,73 €). Der Kassenbestand beläuft sich auf 0,00 € (Vj. 178,07 €).

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Ausgaben in Höhe von 202.150,81 € (Vj. 221.105,24 €) ausgewiesen, die im Voraus bezahlte Rechnungen aus Lieferung und Leistung von Dritten betreffen.

### **Grundkapital**

Das Eigenkapital besteht unverändert aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von 45.500.000,00 € und der Kapitalrücklage in Höhe von 4.550.000,00 €. Das Grundkapital besteht unverändert aus auf den Namen lautende 4.000.000 Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 11,375 € je Aktie. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags mit der Aareal Bank AG ergibt sich für die Westdeutsche Immobilien Servicing AG kein Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag.

### **Rückstellungen**

Die **Pensionsrückstellungen** belaufen sich auf 50.286.136,00 € (Vj. 44.066.584,00 €). Diese basieren auf dem versicherungsmathematischen Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zum 31. Dezember 2019 und wurden unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der Richttafeln nach Heubeck 2018 G auf Grundlage von erwarteten Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,00 %, sowie einem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Geschäftsjahre von 2,71 %. Der Effekt aus Änderungen des Abzinsungssatzes wird im Personalaufwand erfasst. Der Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellungen bei Anwendung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre (1,96 %) und der vergangenen zehn

Jahre (2,71 %) beträgt 8.593.730,00 €. In Höhe dieses Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB. Eine korrespondierende Abführungssperre im Sinne des § 301 AktG besteht nicht.

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von 6.834.449,79 € (Vj. 13.074.760,43 €) entfallen im Wesentlichen mit 5.026.120,59 € (Vj. 9.921.241,87 €) auf die Rückstellung für Restrukturierungsmaßnahmen der Vorjahre und stehen im Zusammenhang mit der erfolgten Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrags durch den Gesellschafter mit der Folge einer Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018. Durch die Änderung des Unternehmensgegenstandes in 2019 in das Halten von Beteiligungen und der damit einhergehenden Bewertung von Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten auf Basis des Going-Concern-Prinzips (Unternehmensfortführungsprinzip) wurden die Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen neben der erfolgten Inanspruchnahme weiter reduziert. Weiterhin sind in den sonstigen Rückstellungen andere Personalrückstellungen für Urlaubs- und Jubiläumsverpflichtungen, Abschlussvergütungen und Beihilfen an ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 1.376.270,01 € (Vj. 2.322.026,53 €) sowie Rückstellungen für Verwaltungsaufwendungen und sonstige Rückstellungen für die Einstellung des bisherigen Geschäftszwecks (Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrages) in Höhe von 432.059,19 € (Vj. 831.492,03 €) enthalten.

#### **Verbindlichkeiten**

Die **Verbindlichkeiten** von 17.055.927,86 € (Vj. 29.459.636,39 €) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen für soziale Absicherung in Höhe von 13.894.397,28 € (Vj. 23.381.703,68 €) sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, hauptsächlich resultierend aus dem vereinbarten Kaufpreis für den Erwerb der Aareal Estate AG in Höhe von 3.083.000,00 € sowie aus Verbindlichkeiten aus Geschäftsbesorgungsverträgen in Höhe von 3.915,00 € (Vj. 5.696.664,41 € Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung). Weitere Verbindlichkeiten resultieren aus abzuführenden Lohnsteuer- und Umsatzsteuersachverhalten in Höhe von 33.073,98 € (Vj. 343.683,85 €), sowie Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen von 22.093,51 € (Vj. 19.670,86 €) und sonstigen Verbindlichkeiten von 19.448,09 € (Vj. 17.913,59 €). In den Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen befinden sich Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 1.053.945,11 € (Vj. 2.140.606,52 €). Es existieren zum 31. Dezember 2019 keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert sind.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Zum 31. Dezember 2019 bestehen **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 240.685,03 € (Vj. 283.792,80 €). Diese betreffen bereits in 2018 empfangene Erstattungen zu Personalsachverhalten.

#### **Haftungsverhältnisse**

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 keine **Haftungsverhältnisse** nach § 251 HGB (Vj. 0,00 €).

## **D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Nach Umwandlung der Westdeutschen Immobilien Servicing AG in eine rein vermögensverwaltende Gesellschaft bzw. nach der Erweiterung des Geschäftszwecks auf das Halten von Beteiligungen wurden im Jahr 2019 keine **Umsatzerlöse** mehr generiert (Vj. 14.512.286,00 €). Der Vorjahresbetrag beinhaltet im Wesentlichen die Erlöse aus den Leistungen des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Aareal Bank AG in Höhe von 14.500.000,00 €.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** i.H.v. 7.734.000,91 € (Vj. 7.198.418,16 €) bestehen im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen, Urlaub, Gratifikationen an Mitarbeiter und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 6.197.100,02 € (Vj. 6.386.634,06 €) sowie Erstattungen aus Mietnebenkostenabrechnungen, sonstigen Erstattungen aus früheren Beiträgen und Erstattungen seitens der Ersten Abwicklungsanstalt zu einem laufenden Rechtsverfahren in Höhe von 97.758,90 € (Vj. 464.282,69 €). Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Restrukturierungsmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag in Höhe von 1.276.392,16 € (Vj. 282.683,00 €). Weiterhin wurde aus der Veräußerung von Anlagevermögen 88.235,30 € Erträge erzielt. 74.514,53 € verteilen sich auf weitere sonstige betriebliche Erträge.

### **Personalaufwand**

Der **Personalaufwand** i.H.v. 8.609.666,18 € (Vj. 8.980.547,58 €) beinhaltet den laufenden Personalaufwand ohne soziale Abgaben in Höhe von 1.003.659,56 € (Vj. 4.184.435,23 €). Im Personalaufwand sind unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung Aufwendungen für die Zuführung zu Pensionsrückstellungen in Höhe von 5.172.210,24 € (Vj. 4.013.152,15 €) und Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 2.302.989,94 € (Vj. 0,00 €) enthalten sowie sonstiger Sozialaufwand in Höhe von 130.806,44 €.

### **Abschreibungen auf Sachanlagen**

Bei den **Abschreibungen** in Höhe von 72.164,47 € (Vj. 35.042,41 €) handelt es sich in Höhe von 70.847,12 € um außerplanmäßige Abschreibungen und betreffen die bei der Westdeutsche Immobilien Servicing AG verbliebenen Kunstgegenstände. In 2019 entfallen, wie auch in 2018, die Abschreibungen vollumfänglich auf Sachanlagen.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 862.664,04 € (Vj. 4.415.828,33 €) beinhalten Aufwendungen für EDV-Dienstleistungen in Höhe von 293.387,09 € (Vj. 1.708.476,54 €), Mietaufwendungen und Raumkosten in Höhe von 47.519,08 € (Vj. 1.151.741,20 €), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 163.243,12 € (Vj. 353.489,95 €), Aufwendungen für Geschäftsbesorgung in Höhe von 152.220,00 € (Vj. 280.483,60 €), Versicherungsbeiträge in Höhe von 39.755,75 € (Vj. 203.534,60 €), Kfz-Kosten in Höhe von 36.974,33 € (Vj. 134.828,44 €) sowie Kosten für Personalüberlassung in Höhe von 24.596,50 € (Vj. 102.038,26 €) und weiteren betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 104.968,17 € (Vj. 481.235,74 €).

Die Angabe zu **Abschlussprüfungsleistungen** ist im IFRS-Konzernabschluss der Aareal Bank AG enthalten.

#### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** von 63.824,31 € resultieren aus der Abzinsung von Rückstellungen i.H.v. 60.169,31 € und Steuerzinsen gemäß § 233a AO i.H.v. 3.655,00 €.

Im Vorjahr belief sich die Position auf 50.412,66 € und enthielt in Höhe von 21.695,00 € Erträge aus Steuerzinsen gemäß § 233a AO. 28.717,66 € resultierten aus der Verzinsung der Verlustübernahme aus 2017.

#### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen** i.H.v. 2.103.948,61 € (Vj. 2.964.382,14 €) bestehen im Wesentlichen im laufenden Geschäftsjahr aus Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 2.088.884,80 € (Vj. 2.962.960,14 €). Weiterhin sind 3.164,81 € Aufwendungen aus Zinsen an verbundenen Unternehmen enthalten.

#### **Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** i.H.v. 3.393,92 € (Aufwand) (Vj. 331.348,05 € Ertrag) betreffen ausschließlich Erstattungen und Nachzahlungen von Ertragsteuern aus der Zeit der steuerlichen Organschaft mit der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) aus Vorjahren. Durch die Übernahme der Westdeutsche Immobilien Servicing AG bzw. des Rechtsvorgängers der Westdeutsche ImmobilienBank AG, durch die Aareal Bank AG und der vertraglich vereinbarten ertrags- und umsatzsteuerlichen Organschaft entfallen ab 1. Juni 2015 die Aufwendungen und Erträge aus laufenden sowie aktiven und passiven latenten Steuern.

#### **Erträge aus Verlustübernahme**

Der **Ertrag aus Verlustübernahme** i.H.v. 3.854.012,00 € (Vj. 5.696.664,41 € Aufwand aus Gewinnabführung) ergibt sich aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 S. 1 AktG mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden.

### **E. Sonstige Angaben**

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren alleinige Aktionärin seit dem 10. Mai 2017 die Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist. Die Eintragung ins Handelsregister Wiesbaden erfolgte am 10. Mai 2017.

Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der Aareal Bank AG mit Sitz in 65189 Wiesbaden, Paulinenstraße 15. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 der Westdeutsche Immobilien Servicing AG und der Jahresabschluss ihrer Tochtergesellschaft, der Aareal Estate AG, werden zu 100 Prozent in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen. Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 keinen Konzernabschluss nach § 291 Abs. 1 S. 1 HGB aufgestellt, da die Voraussetzungen nach § 291 Abs. 2 HGB gegeben sind.

Der IFRS-Konzernabschluss der Aareal Bank AG bildet den größten und den kleinsten Konsolidierungskreis und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der HRB 13184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, erhältlich.

Mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden, besteht eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft, sowie eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG macht von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch und unterlässt die Angaben zu den Gesamtbezügen des Vorstands. Im Berichtsjahr haben lediglich die beiden ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Elmar Monzel und Friedhelm Bullerdieck eine Vergütung von der Gesellschaft erhalten. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2019 keine Bezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB erhalten. Darlehen oder Vorschüsse wurden an die Organmitglieder nicht gewährt. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB zu Gunsten der Organmitglieder bestehen nicht.

Die Mitarbeiteranzahl im Jahr 2019 beträgt im Durchschnitt 0,5 Mitarbeiter (Vj. 38), davon sind 0,1 (Vj. 11) weibliche und 0,4 (Vj. 27) männliche Mitarbeiter.

### **F. Nachtragsbericht**

Die Gesellschaft hat am 18. Februar 2020 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit Wirkung ab dem 1. Januar 2020 mit der Aareal Estate AG, Wiesbaden, abgeschlossen und am 27.02.2020 unter der Nummer 12806 in das Handelsregister Wiesbaden eingetragen.

Die WIS AG setzt in der gegenwärtigen Situation, in der die Ausbreitung des Coronavirus Menschen und Volkswirtschaften weltweit bedroht, weiter die Priorität, ihre Aufgabe in der Aareal Bank Gruppe zu erfüllen. Wir beobachten die Situation ständig und befolgen die Leitlinien führender Gesundheitsbehörden, Experten sowie die offiziellen, behördlichen Vorschriften und Empfehlungen im Rahmen der allerdings wenig davon betroffenen Umsetzung der eigenen Aufgaben der WIS AG. Dies kann

vielmehr auf die Tochtergesellschaft Aareal Estate AG und dem Umgang mit deren Mitarbeitern bzw. der Erfüllung deren Aufgaben eine entsprechende Relevanz haben.

Das Coronavirus wirkt sich auf alle Volkswirtschaften und infolgedessen auch auf die Immobilienmärkte aus. Wir haben das Monitoring unserer Tätigkeiten in der Aareal Bank Gruppe, gerade auch wegen und mit der Tochtergesellschaft weiter intensiviert und haben auch den Austausch mit allen Geschäftspartnern erhöht. Dies ist eine neue Situation für uns alle, die sich darüber hinaus fortwährend ändert. Sowohl was die strategische Ausrichtung als auch die Liquiditätssituation angeht, sind wir für die gegenwärtige Situation gut aufgestellt.

## **G. Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates**

### **Vorstand**

#### **Marcus Adler**

Mitglied des Vorstands (ab 27.02.2019)

Vorstand

Aareal Estate AG

#### **Robert Dick**

Mitglied des Vorstands (ab 01.04.2019 bis 31.12.2019)

Senior Manager

Aareal Bank AG

#### **Olesja Listau**

Mitglied des Vorstands (ab 11.12.2019)

Senior Manager

Aareal Bank AG

#### **Elmar Monzel**

Mitglied des Vorstands (bis 31.03.2019)

#### **Friedhelm Bullerdieck**

Mitglied des Vorstands (bis 31.03.2019)

### **Aufsichtsrat**

#### **Dr. Kirsten Appel**

Vorsitzende des Aufsichtsrats (ab 07.03.2019)

Director

Aareal Bank AG

#### **Dirk Pasewald**

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 07.03.2019)

Director

Aareal Bank AG

#### **Marc Münster**

Mitglied des Aufsichtsrats (ab 07.03.2019)  
Director  
Aareal Bank AG

**Dagmar Knopek**  
Vorsitzende des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Mitglied des Vorstands  
Aareal Bank AG

**Dr. Reinhard Grzesik**  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Group Managing Director Controlling & Finance (bis 31.12.2018)  
Aareal Bank AG

**Christiane Kunisch-Wolff**  
Mitglied des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Mitglied des Vorstands  
Aareal Bank AG

Mainz, den 17. Juni 2020



Marcus Adler



Olesja Listau



Anlagespiegel  
Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
zum 31.12.2019

	AHK	Zugänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	Abgänge	Ak/HK	kumulierte	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abschreibungen	Abschreibungen	Abschreibungen	kumulierte	Stand	Stand	
	01.01.2019	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	31.12.2019	Abschreibungen	des	+	+	+	+	Abschreibungen	31.12.2019	31.12.2018	
	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	Geschäftsjahres	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	
<b>A. Anlagevermögen</b>																
I. Konzessionen, gewerb. Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	135,2	0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0
	135,2	0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0
II. 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	477,7	0,0	0,0	0,0	477,7	0,0	477,7	0,0	0,0	0,0	0,0	477,7	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung																
2.1. Büromöbel/-maschinen u. Betriebsvorrichtung	3.970,7	0,0	0,0	0,0	3.524,1	446,6	3.845,4	71,6	0,0	0,0	0,0	3.487,1	0,0	429,9	16,7	125,3
2.2. EDV-Anlagen	37,7	0,5	0,0	0,0	38,2	0,0	31,0	0,5	0,0	0,0	0,0	31,5	0,0	0,0	0,0	6,7
	4.466,1	0,5	0,0	0,0	4.040,0	446,6	4.354,0	72,2	0,0	0,0	0,0	3.996,3	0,0	429,9	16,7	132,1
III. Finanzanlagen																
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	3.083,0	0,0	0,0	0,0	3.083,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.083,0	0,0
	0,0	3.083,0	0,0	0,0	0,0	3.083,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.083,0	0,0
	4.621,3	3.083,5	0,0	0,0	4.175,2	3.529,6	4.489,3	72,2	0,0	0,0	0,0	4.131,5	0,0	429,9	3.099,7	132,1

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Westdeutsche Immobilien Servicing AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht

und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der

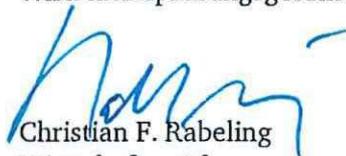
bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 17. Juni 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Christian F. Rabeling  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Pascal Vollmann  
Wirtschaftsprüfer



# **Bericht des Aufsichtsrats**

## **Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Geschäftsjahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Gesellschaft überwacht und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat standen im vergangenen Geschäftsjahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Geschäftsjahr eingehend mit der Gesamtentwicklung befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Unternehmensstrategie und -planung sowie über wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und ist in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten der Vorstand und die Vorsitzende des Aufsichtsrats fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen.

## **Aufsichtsratssitzungen**

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen.

Im Rahmen der Sitzung am 7. März 2019 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung (Einstellung des operativen Geschäftsbetriebs), die aktuelle Lage der Gesellschaft und zur Integration der Westdeutsche Immobilien Servicing AG (WIS AG) in den Aareal Bank Konzern. Des Weiteren nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung des Jahresabschlussprüfers sowie den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2018 fest, genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und schlug der Hauptversammlung die Bestellung der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 vor.

Im Rahmen der Sitzung am 6. Dezember 2019 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung (u.a. Planung), die aktuelle Lage der Gesellschaft und zur veränderten Integration der WIS AG in den Aareal Bank Konzern durch den Erwerb der Aareal Estate AG.

## **Jahresabschluss 2019**

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 18. April 2018 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 und des Lageberichts durch die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie den Prüfungsbericht in seiner Sitzung am 07. März 2019 zur Kenntnis. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 fest.

## **Veränderungen im Vorstand und im Aufsichtsrat**

Der Vorstand der WestImmo besteht seit dem 01.01.2019 aus folgenden Mitgliedern:

- Friedhelm Bullerdieck, Mitglied des Vorstands
- Elmar Monzel, Mitglied des Vorstands

Die Vorstandsmandate von Herrn Friedhelm Bullerdieck und Herrn Elmar Monzel sind zum 15.3.2019 vertragskonform ausgelaufen.

Die neuen Vorstandsmitglieder sind:

### **Marcus Adler**

Mitglied des Vorstands (ab 27.02.2019)

### **Robert Dick**

Mitglied des Vorstands (ab 01.04.2019 bis 31.12.2019)

### **Olesja Listau**

Mitglied des Vorstands (ab 11.12.2019)

Frau Dagmar Knopek, Frau Christiane Kunisch-Wolff und Herr Dr. Reinhard Grzesik haben ihre Mandate als Mitglieder des Aufsichtsrats der Westdeutsche Immobilien Servicing AG mit Wirkung zum Ablauf des 7. März 2019 niedergelegt.

Der Aufsichtsrat dankt Frau Knopek, Frau Kunisch-Wolff und Herrn Dr. Grzesik für die erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat.

Somit besteht der Aufsichtsrat der WIS AG seit dem 7. März 2019 aus den folgenden drei Mitgliedern:

- Dr. Kirsten Appel, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Dirk Pasewald, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Marc Münster, Mitglied des Aufsichtsrats
- 

Mainz, 26.06.2020



Dr. Kirsten Appel  
Vorsitzende des Aufsichtsrats