

WestImmo

Geschäftsbericht 2012

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen des Konzerns nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	191,4	219,5	-28,1	-12,8
Kreditrisikovorsorge	-52,9	-42,4	-10,5	24,8
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	138,5	177,1	-38,6	-21,8
Provisionsergebnis	2,8	3,5	-0,7	-20,0
Handelsergebnis	-42,0	57,8	-99,8	>-100
Finanzanlageergebnis	-18,7	-283,2	264,5	-93,4
Verwaltungsaufwand	72,9	85,8	-12,9	-15,0
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	2,1	-41,5	43,6	>-100
Restrukturierungsergebnis	-29,6	4,9	-34,5	>-100
Ergebnis vor Steuern	-19,8	-167,2	147,4	-88,2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/Latente Steuern	9,4	-10,6	20,0	>-100
Konzernjahresfehlbetrag	-29,2	-156,6	127,4	-81,4

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	19.959,1	23.715,4	-3.756,3	-15,8
Eigenkapital	907,5	874,0	33,5	3,8
Neuzusagen				
Insgesamt	78,0	855,0	-777,0	-90,9
Gewerblich genutzt	78,0	788,8	-710,8	-90,1
Wohnwirtschaftlich genutzt	0,0	66,2	-66,2	-100,0

	2012 %	2011 %		
				%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	11,0	8,9	2,1	23,6
Cost/Income-Ratio	47,2	35,9	11,3	31,5
Return on Equity vor Steuern	-1,9	-16,8	14,9	-88,7
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	Anzahl 378	Anzahl 433	Anzahl -55	% -12,7

Rating

Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG	
- langfristig	BBB-
- kurzfristig	A-3
Hypothekendarlehen	AA
Öffentliche Pfandbriefe	A

Geschäftsbericht 2012

Westdeutsche ImmobilienBank AG



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Sehr geehrte Geschäftspartner,

nach rund neun Jahren Zugehörigkeit zum WestLB Konzern ging für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) im zweiten Halbjahr 2012 eine Ära zu Ende. Ende August wurden die Anteile an der WestImmo im Rahmen eines Share Deals von der Portigon AG auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) in Düsseldorf übertragen. Mit der Eintragung des Eigentümerwechsels in das Handelsregister am 17. September 2012 schied die WestImmo aus dem Konzernverbund der Portigon AG aus.

Als Tochtergesellschaft der EAA steht die WestImmo ihren Bestandskunden weiterhin unverändert als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierung und Pfandbriefbank im Rahmen von Prolongationen und – soweit es zur Erhaltung der Sicherheiten erforderlich ist – auch für begrenzte Aufstockungen bestehender Engagements zur Verfügung. Dadurch steuert sie aktiv ihre Deckungsstöcke für die ausgegebenen Pfandbriefe.

Die Geschäftstätigkeit der Bank war neben dem Eigentümerwechsel stark durch die europäische Staatsschuldenkrise geprägt. Diese nahm zu Beginn des Jahres 2010 mit Griechenland ihren Anfang, erfasste nach und nach die europäischen Peripheriestaaten und weitete sich schließlich auch auf Länder außerhalb der europäischen Gemeinschaftswährung aus. Die Unsicherheit über die weitere Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise beeinflusste das Geschehen an den Finanzmärkten auch im Jahr 2012 nachhaltig und führte zu einer deutlichen Zunahme der Volatilitäten an den Finanz- und Kapitalmärkten. Erst gegen Ende des letzten Geschäftsjahres zeichneten sich ein allmähliches Eindämmen der Staatsschuldenkrise und eine Stabilisierung der Eurozone ab. Ob sich diese Stabilisierung flächendeckend durchsetzen wird, bleibt abzuwarten. Die Erholung vollzieht sich in den einzelnen Ländern Europas unterschiedlich, insbesondere die südlichen Peripheriestaaten verharren nach wie vor in einer Rezession.

Entsprechend unterschiedlich gestaltete sich auch die Situation an den Immobilienmärkten. Aufgrund der anhaltenden Rezession in den südlichen Krisenländern lässt sich in Europa ein deutliches Nord-Süd-Gefälle verzeichnen. Der deutsche Immobilienmarkt hat sich dagegen in der Krise behauptet. Investitionen in erstklassige deutsche Immobilien gelten gerade in der Krise als „safe haven“.



Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands



Rainer Spielmann
Mitglied des Vorstands

Die WestImmo hat sich in diesem Umfeld trotz ihrer schwierigen Situation im Jahr 2012 behauptet und das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert. Die Ertragsentwicklung im Konzern war von dem Rückgang der Kredit- und Anleihenbestände belastet, darüber hinaus wirkten sich auch Bewertungseffekte bei Währungsderivaten und die Bildung einer Restrukturierungsrückstellung, die auf Bankebene bereits 2011 gebildet wurde, reduzierend auf das Ergebnis aus. Auch der HGB-Abschluss der Bank zeigt eine deutliche Verbesserung des Ergebnisses trotz hoher Aufwendungen für die Auflösung hochverzinslicher Swaps, denen aufgrund des Abbaus des Bestandes an griechischen und italienischen Staatsanleihen keine entsprechenden Zinserträge mehr gegenüberstanden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WestImmo waren im letzten Jahr großen Belastungen ausgesetzt. Ihrem Engagement ist es zu verdanken, dass die WestImmo als voll funktionsfähige Bank weitergeführt wird und ihren Bestandskunden als verlässlicher Partner zur Verfügung steht. Das nachhaltige Vertrauen der Kunden und Geschäftspartner in die Leistungsfähigkeit der WestImmo ist hierfür die Grundlage. Dafür bedankt sich der Vorstand der WestImmo bei den Mitarbeiterinnen, Mitarbeitern und Kunden der Bank ausdrücklich.

Die WestImmo wird sich mit ganzer Kraft dafür einsetzen, den Bedürfnissen ihrer Bestandskunden gerecht zu werden, und steht ihnen als kompetenter Ansprechpartner für ihre Immobilienfinanzierungen auch weiterhin zur Verfügung.

Es grüßt Sie im Namen des Vorstands

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Inhalt

Lagebericht des Westdeutsche ImmobilienBank Konzerns	10
Auf einen Blick	10
Übertragung der WestImmo auf die EAA	11
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen	12
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo	12
Strategie der WestImmo	12
Struktur des WestImmo Konzerns	12
Unternehmenssteuerung	13
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse	13
Das Prolongations- und Asset Management Komitee	14
Intensivbetreuung/Workout	14
Refinanzierung	15
Steuerungskennzahlen	15
Regulatorisches Umfeld	15
Basel III, CRD IV und CRR	16
Fortgeschrittener Interner Ratingansatz und Kreditrisikomodelle	16
Marktumfeld 2012	17
Gesamtwirtschaftliches Umfeld	17
Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise auf die Finanz-/Refinanzierungsmärkte	18
Märkte für Gewerbeimmobilien	18
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen	20
Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2012	21
Geschäftsentwicklung	22
Ertragsentwicklung	22
Finanz- und Vermögenslage	23
Ziele des Finanzmanagements	23
Entwicklung der Eigenmittel und Gesamt-/Kernkapitalquote	23
Portfolio im Kreditgeschäft	23
Finanz- und Sicherungsinstrumente	24
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	24

Gesellschaftliches Engagement der WestImmo	24
Ärzte ohne Grenzen.....	25
MAGENZA-Stiftung.....	25
Engagement in Verbänden.....	25
Risikobericht	25
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung.....	25
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien.....	26
Adressenausfallrisiken.....	27
Kreditgeschäft.....	28
Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien.....	28
Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung.....	29
Sicherheitenbewertung.....	29
Risikoüberwachung auf Portfolioebene.....	29
Entwicklung der Risikovorsorge.....	31
Wertpapiere.....	32
Bewertung.....	33
Beteiligungen.....	33
Marktpreisrisiken.....	33
Liquiditätsrisiken.....	35
Operationelle Risiken.....	36
Geschäftsrisiken.....	37
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Konzern-Rechnungslegungsprozess.....	37
Gesamtbankrisikosituation.....	38
Nachtragsbericht	40
Prognosebericht	40
Gesamtwirtschaft.....	40
Ausblick	41
Märkte für Gewerbeimmobilien.....	41
Märkte für Immobilienfinanzierung.....	41
Refinanzierungsmärkte.....	41

Aussage des Vorstands zur Strategie der Bank im Jahr 2013.....	42
Erwartete Geschäftsentwicklung: Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung.....	42
Chancen	43
Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven des Konzerns.....	43
Konzern Gesamtergebnisrechnung.....	46
Konzernbilanz.....	47
Entwicklung des Eigenkapitals	48
Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	48
Kapitalflussrechnung.....	50

Anhang	52
1. Grundlagen der Darstellung	52
2. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	53
2.1. Angewandte Rechnungslegungsvorschriften	53
2.2. Ausweis- und Methodenänderungen	57
2.3. Vorgenommene Anpassungen	57
2.4. Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen	58
2.5. Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis	60
2.6. Währungsumrechnung	62
2.7. Finanzinstrumente	62
2.8. Investment Properties	70
2.9. Sachanlagen	70
2.10. Immaterielle Vermögenswerte	70
2.11. Sonstige Aktiva	71
2.12. Ertragsteuern	71
2.13. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	72
2.14. Sonstige Rückstellungen	72
2.15. Nachrangkapital	72
3. Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	73
3.1. Emissionstätigkeit	73
3.2. Finanzgarantien	73
3.3. Kreditzusagen	73
3.4. Leasinggeschäft	73
3.5. Mitarbeitervergütungspläne	73
4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	74
4.1. Zinsüberschuss	74
4.2. Kreditrisikovorsorge	75
4.3. Provisionsergebnis	75
4.4. Handelsergebnis	75
4.5. Finanzanlageergebnis	76
4.6. Verwaltungsaufwand	76
4.7. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	77
4.8. Restrukturisierungsergebnis	77
4.9. Ertragsteuern	78

5. Segmentberichterstattung	80
5.1. Operative Segmentberichterstattung	80
5.2. Regionale Segmentberichterstattung	82
6. Erläuterungen zur Bilanz	82
6.1. Barreserve	82
6.2. Forderungen an Kreditinstitute	82
6.3. Forderungen an Kunden	83
6.4. Kreditvolumen	83
6.5. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	84
6.6. Handelsaktiva	85
6.7. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	86
6.8. Finanzanlagen	86
6.9. Finanzanlagespiegel	87
6.10. Sachanlagen	88
6.11. Immaterielle Vermögenswerte	88
6.12. Anlagespiegel (Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte)	89
6.13. Ertragsteueransprüche	90
6.14. Sonstige Aktiva	90
6.15. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	91
6.16. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	91
6.17. Verbriefte Verbindlichkeiten	91
6.18. Handelspassiva	91
6.19. Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	92
6.20. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	92
6.21. Rückstellungen	93
6.22. Ertragsteuerverpflichtungen	95
6.23. Sonstige Passiva	95
6.24. Nachrangkapital	96
6.25. Eigenkapital	96
7. Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	99
7.1. Ergebniskomponenten bei ausgewählten Finanzinstrumenten	99
7.2. Beizulegender Zeitwert der Finanzinstrumente	100
7.3. Derivative Finanzinstrumente	102
7.4. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	105
7.5. Fair Value Hierarchie	105
7.6. Umgliederungen von zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten zwischen Level 1 und Level 2	107
7.7. Überleitungsrechnung Level 3-Finanzinstrumente	108
7.8. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente	110
7.9. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten	111
7.10. Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten	112

7.11. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen	113
7.12. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	113
7.13. Patronatserklärung	113
7.14. Restlaufzeitengliederung	114
7.15. Pensionsgeschäfte	115
7.16. Wertpapierleihgeschäfte	115
8. Sonstige Angaben	116
8.1. Treuhandgeschäfte	116
8.2. Verwaltetes Vermögen	116
8.3. Nachrangige Vermögenswerte	116
8.4. Einlagensicherung	117
8.5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen	117
8.6. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen	118
8.7. Bezüge der Organe	119
8.8. Kredite an Organe	120
8.9. Abschlussprüferhonorare	120
8.10. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	120
8.11. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung	120
8.12. Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstands	121
8.13. Mandate der Vorstandsmitglieder	123
8.14. Mandate von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie gesetzlichen Vertretern	123
8.15. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	123
8.16. Anteilsbesitzliste	124
Bestätigungsvermerk	126
Bilanzeid	128
Bericht des Aufsichtsrates	129
Corporate Governance in der Westdeutschen ImmobilienBank AG	133
Namen und Standorte	137

Lagebericht des Westdeutsche ImmobilienBank Konzerns

Auf einen Blick

Nach insgesamt neun Jahren Zugehörigkeit des Westdeutschen ImmobilienBank Konzerns¹ (WestImmo) zum WestLB Konzern schied die Bank mit Eintragung des Eigentümerwechsels in das Handelsregister am 17. September 2012 aus dem Konzernverbund der Portigon AG (vormals WestLB AG) aus und wurde eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Ersten Abwicklungsanstalt AöR (EAA) mit Sitz in Düsseldorf. Die Übertragung der WestImmo wurde im Rahmen eines Share Deals mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 vollzogen. Mit dem Eigentümerwechsel wurde der insgesamt drei Jahre andauernde Verkaufsprozess beendet, den die WestLB aufgrund der Entscheidung der Europäischen Kommission durchführte. Diese Entscheidung sah einen Verkauf der WestImmo bis zum 30. Juni 2012 vor. Ansonsten sollte die Bank analog zu den übrigen WestLB-Aktivitäten, die bis zum 30. Juni 2012 weder Teil der Verbundbank geworden noch veräußert worden sind, im zweiten Halbjahr 2012 von der EAA übernommen werden.

Die EAA hat im Einklang mit ihren Eigentümern den Beschluss gefasst, die WestImmo als Ganzes weiterzuführen und ihre Handlungs- und Geschäftsfähigkeit als Immobilienbank mit Bank- und Pfandbrieflizenz zu erhalten. Primäres Ziel der EAA ist es nach wie vor, die WestImmo als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen zu verkaufen.

Die WestImmo darf seit dem 1. Juli 2012 nur noch Geschäfte tätigen, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für den WestLB Konzern vom 20. Dezember 2011 stehen.

Die Bank steht ihren Bestandskunden unverändert für Prolongationen und begrenzt auch für Aufstockungen der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Darüber hinaus steuert sie aktiv ihre Deckungsstöcke. Das Prolongationsvolumen lag im Geschäftsjahr 2012 bei 1,5 Mrd € (2011: 0,7 Mrd €).

Die Ertragsentwicklung im Konzern war im Geschäftsjahr 2012 durch die Reduzierung der Kredit- und Anleihebestände, insbesondere von Griechenland- und Italien-Risiken, sowie weitere Sondereffekte belastet. Der Zinsüberschuss reduzierte sich von 219,5 Mio € auf 191,4 Mio €. Das Ergebnis vor Steuern belief sich auf –19,8 Mio € nach –167,2 Mio € im Vorjahr.

¹ Westdeutsche ImmobilienBank wird im Folgenden synonym mit Westdeutsche ImmobilienBank Konzern verwendet, da der Konzern zu 96% aus der Westdeutschen ImmobilienBank AG besteht und die Geschäftstätigkeit zum größten Teil durch die Finanzdienstleistungen der Bank geprägt werden.

Übertragung der WestImmo auf die EAA

Infolge der Beihilfeentscheidung der Europäischen Kommission vom 12. Mai 2009 war die WestLB unter anderem dazu verpflichtet, ihre Beteiligung an der WestImmo in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren bis zum 31. März 2010 vollständig zu veräußern. Am 8. Januar 2010 schaltete die WestLB die Verkaufsanzeige. Auf Grundlage der daraufhin eingegangenen Interessensbekundungen von Banken und Finanzinvestoren aus dem In- und Ausland wurde ein intensiver, mehrstufiger Veräußerungsprozess durchgeführt.

Die Veräußerungsfrist verlängerte sich im Einklang mit den Vorgaben der Entscheidung der Europäischen Kommission bis zum 31. Dezember 2010.

Am 26. Oktober 2010 gab die WestLB bekannt, dass die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Angebote im Rahmen einer wirtschaftlichen Gesamtbewertung nicht vertretbar seien und eine Veräußerung der WestImmo auf Basis dieser Angebote nicht in Betracht komme. Auf Antrag der WestLB im Einvernehmen mit ihrem Aufsichtsrat und in Abstimmung mit ihren Eigentümern reichte die Bundesregierung einen Fristverlängerungsantrag für den Verkauf ein, der von der Europäischen Kommission genehmigt wurde.

Im Juli 2011 unterzeichnete der Vorstand der WestLB eine Vereinbarung mit einem Private Equity-Investor und setzte die laufenden Gespräche zur Veräußerung der WestImmo auf exklusiver Basis mit diesem fort. Die Verhandlungen fokussierten sich dabei auf das Pfandbriefgeschäft der WestImmo. Am 15. Dezember 2011 wurden die Verkaufsverhandlungen von der WestLB mit der Begründung beendet, dass eine Veräußerung der WestImmo im aktuellen Marktumfeld und zu den vorgelegten Bedingungen mit hohen potenziellen Risiken verbunden und ökonomisch nicht vertretbar sei.

Am 23. Juni 2011 trafen die Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA), die Erste Abwicklungsanstalt (EAA), die Eigentümer der WestLB und die WestLB eine umfassende Vereinbarung zur Restrukturierung der WestLB („Eckpunktevereinbarung“). Danach sollte unter anderem das Sparkassenverbundgeschäft einschließlich des mittelständischen Firmenkundengeschäfts der WestLB am 30. Juni 2012 auf eine von der Sparkassen-Finanzgruppe etablierte und kapitalisierte Verbundbank übertragen werden. Aktivitäten, die bis zum 30. Juni 2012 weder Teil der Verbundbank geworden noch veräußert worden sind, sollten im zweiten Halbjahr 2012 von der EAA übernommen werden.

Bis Ende August 2012 wurden die Transferverträge mit der EAA geschlossen, infolgedessen auch sämtliche Anteile an der WestImmo mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 von der Portigon auf die EAA abgespalten wurden. Mit der Eintragung dieses Eigentümerwechsels in das Handelsregister am 17. September 2012 schied die WestImmo aus dem Konzernverbund von Portigon aus und wurde 100-prozentige Tochtergesellschaft der EAA.

Sämtliche Rechte und Pflichten aus der Patronatserklärung, die die WestLB bzw. Portigon zu Gunsten der WestImmo abgegeben hatte, wurden durch die Abspaltung der Anteile auf die EAA übertragen. Die EAA ist aus der Patronatserklärung nunmehr in gleichem Umfang verpflichtet, wie zuvor die Portigon (vormals WestLB AG).

Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

Die WestImmo ist ein im In- und Ausland auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisiertes Kreditinstitut in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. Der Unternehmenssitz der Bank ist Mainz im Bundesland Rheinland-Pfalz, der zweitgrößte Standort ist Münster in Nordrhein-Westfalen. Als Pfandbriefbank mit Pfandbrieflizenz profitiert die WestImmo von der Sicherheit und Solidität dieses Refinanzierungsinstruments.

Strategie der WestImmo

Im Einklang mit dem Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 verabschiedete die Bank eine modifizierte Geschäftsstrategie, Satzung und Geschäftsordnung des Vorstands. Des Weiteren wurde auch die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats angepasst. Die Einzelheiten hierzu sind im Bericht des Aufsichtsrats dargelegt. Die WestImmo konzentriert sich künftig auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke. Dabei erfüllt sie auch weiterhin sämtliche Anforderungen des KWG und des Pfandbriefgesetzes. Des Weiteren nutzt sie im Bestandsgeschäft zur aktiven Portfoliosteuerung die Möglichkeiten ihrer Exitkanäle zur Reduzierung des bestehenden Kreditbuches.

Im Zuge des Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo muss die Bank erforderliche Kapazitätsanpassungen vornehmen und durch die Anpassung ihrer internen Strukturen und ein effizientes Projekt- und Prozessmanagement entsprechende Kostensenkungen realisieren. Diese schließen auch eine Reduktion der nationalen und internationalen Standorte ein. Nach Zustimmung des Aufsichtsrats wurde die Repräsentanz in Prag mit Wirkung zum 19. September 2012 sowie die Geschäftsstellen in München und Berlin mit Wirkung zum 31. Dezember 2012 geschlossen. In Deutschland unterhält die Bank neben ihrem Hauptsitz in Mainz noch die Geschäftsstellen in Hamburg, Münster und Düsseldorf. International ist die WestImmo mit einer Niederlassung in London, den Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris, Warschau und einer Tochtergesellschaft in Tokio vertreten.

Der Rückbau des Bestandsgeschäftes erfolgt unter strengen Effizienzgesichtspunkten, wobei wert-erhaltende Faktoren zur Aufrechterhaltung der Verkaufsfähigkeit der Bank berücksichtigt bleiben.

Die erforderlichen Bankfunktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäftes werden uneingeschränkt fortgeführt.

Struktur des WestImmo Konzerns

Der WestImmo Konzern besteht aus der Westdeutschen ImmobilienBank AG und ihren Tochtergesellschaften. Hierbei handelt es sich um strategische bzw. operative Beteiligungen, Immobilien-Joint-Ventures und weiteren Unternehmungen im Rahmen von Immobilienfinanzierungen, strukturierten Immobilientransaktionen, kommunaler Beratung und Immobilienverwaltung. Die Geschäftstätigkeit des Konzerns wird weitestgehend durch die Finanzdienstleistungen der WestImmo und ihrer Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokio (WIB Japan), geprägt. Die übrigen Tochtergesellschaften sind für das Ergebnis des Konzerns von untergeordneter Bedeutung.

Die WestImmo hat auch im Geschäftsjahr 2012 die Anzahl ihrer Tochtergesellschaften strategiekonform weiter reduziert. Dies gilt ebenfalls für die kreditnahen Beteiligungen des Immobilien-Joint-Ventures-Bereiches der WestImmo.

Die WestImmo ist unverändert der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV) angeschlossen. Mit den Reservefonds des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbands (RSGV) und des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbands (SVWL) hatte die Bank bereits Ende des Jahres 2011 Einvernehmen über ihr Ausscheiden zum 15. Dezember 2011 (SVWL) bzw. 12. Januar 2012 (RSGV) erzielt.

Unternehmenssteuerung

Am 1. März 2012 bestellte der Aufsichtsrat der WestImmo Claus-Jürgen Cohausz mit Wirkung zum 27. April 2012 zum Vorstandsvorsitzenden. Er folgte in dieser Funktion Dr. Peter Knopp. Claus-Jürgen Cohausz ist seit 2006 Mitglied des Vorstands der WestImmo.

Weiterhin berief der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 16. März 2012 Christiane Kunisch-Wolff in den Vorstand der WestImmo. Christiane Kunisch-Wolff verantwortete seit 2006 als Mitglied des Vorstands der readybank ag die Bereiche Risikomanagement, IT, Organisation, Recht, Interne Revision sowie Rechnungswesen/Controlling. Die Zuständigkeitsverteilung des dreiköpfigen Gremiums ist wie folgt geregelt:

- **Claus-Jürgen Cohausz**, Vorsitzender des Vorstands
(zentrale Stabsfunktionen, nationale und internationale Marktbereiche, Spezialfinanzierung/Capital Markets, Treasury)
- **Rainer Spielmann**
(Risikomanagement, Credit Management, Property Valuation & Research),
- **Christiane Kunisch-Wolff**
(Bilanz- und Rechnungswesen, Beteiligungen, Organisation/EDV/Verwaltung, Privatkunden, Projekt- und Prozessmanagement, Geldwäsche/Compliance).

Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

Das Kreditportfolio der WestImmo verteilt sich im Wesentlichen auf die Märkte Deutschland, die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, Nordamerika sowie Japan. In Zentral- und Osteuropa sind es im Wesentlichen Polen, Tschechien und Ungarn, in Westeuropa Großbritannien, Frankreich, Spanien sowie die Beneluxstaaten.

Die Finanzierungsformen umfassen individuell auf die Kundenbedürfnisse abgestimmte Objektfinanzierungen.

Die finanzierten Objekte der WestImmo sind vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping Center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte und Managementimmobilien, ebenso wie gemischt genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank hat sich dabei auf erstklassige, gewerblich genutzte Objekte in guten Lagen konzentriert.

Die WestImmo muss den rechtlichen und kaufmännischen Anforderungen an eine Pfandbriefbank und an das Pfandbriefgeschäft nachkommen. Zu diesem Zweck und/oder zur Optimierung der Verwertung einzelner Aktiva können folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Prolongationen auslaufender Kredite sowie die Aufstockung von Bestandskrediten für notwendige Restrukturierungen und Instandhaltungsmaßnahmen
- Sekundärmarkttransaktionen
- Ersatz auslaufender Refinanzierungen
- Erhaltung des Deckungsstocks inkl. der erforderlichen Überdeckung.

Wesentliche Kundengruppen auf der Aktiv- bzw. Passivseite der WestImmo sind:

- Institutionelle Fondsgesellschaften (Immobilien-Publikumsfonds und Immobilien-Spezialfonds)
- Versicherungen, Pensionsfonds und andere Kapitalsammelstellen
- Immobilienunternehmen, Wohnungsbaugesellschaften
- National und international agierende Asset Manager
- Entwickler und Privatinvestoren, deren Größe und Qualität in der Geschäftsabwicklung den bei institutionellen Investoren üblichen Standards entspricht
- Mittelständische Unternehmen
- Öffentliche Kunden
- Banken
- Sparkassen

Das Prolongations- und Asset Management Komitee

Die Bank hat im September 2012 das Prolongations- und Asset Management Komitee (PAM) eingerichtet. Das PAM dient der Unterstützung des vermögens- und ergebnisschonenden Rückbaus der Kreditbestände und trifft eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise bei fälligen Krediten, die zur Prolongation anstehen. In dem Gremium sind der Vorstand sowie Vertreter sämtlicher relevanter Bereiche aus Markt- und Marktfolge vertreten (vgl. Risikobericht).

Intensivbetreuung/Workout

Engagements, bei denen sich die Risikolage ausweislich negativer Informationen wesentlich verschlechtert hat oder bei denen Zahlungsrückstände von länger als 45 Tagen aufgetreten sind, werden grundsätzlich in die Intensivbetreuung übertragen. Ziel der Bank ist es, frühzeitig durch den Einsatz entsprechender Fachleute zusammen mit dem Kunden die Situation zu beurteilen und ein Verlustrisiko zu vermeiden. Sofern eine Heilung des Engagements respektive eine Rückübertragung in die Normalbearbeitung nicht gelingen, wird das Engagement nach Abstimmung aller erforderlichen Maßnahmen in den Bereich Abwicklung/Sanierung/Intensivbearbeitung übertragen.

Refinanzierung

Die Refinanzierung liegt in der Zuständigkeit des Geschäftsbereiches Treasury. Die Bank nutzt verschiedene Instrumente der gedeckten und ungedeckten Schuldverschreibungen auf Namens- oder Inhaberbasis. Der Refinanzierungsbedarf 2012 war – bedingt durch den Übergang auf die EAA und das damit einhergehend eingeschränkte Kreditgeschäft – deutlich geringer als in den Vorperioden. Für langfristige Refinanzierungen bestand weitestgehend kein Bedarf, so dass Hypothekendarlehenbriefe und Schuldscheine im vergangenen Geschäftsjahr nur eine sehr untergeordnete Rolle spielten. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wurde überwiegend vom Eigentümer EAA zur Verfügung gestellt oder über Pensionsgeschäfte abgedeckt.

Steuerungskennzahlen

Im Rahmen des Management Informationssystems (MIS) wird dem Vorstand regelmäßig über Entwicklungen der Bank auf Basis wesentlicher Kennzahlen und Parameter berichtet. Diese sind insbesondere der Kreditbestand, das Prolongationsvolumen, das Vorsteuerergebnis, die Kernkapitalquote, die Cost Income Ratio und die Liquiditätsentwicklung. Auf Basis der Kennzahlen wird gemessen, ob sich die einzelnen Leistungsindikatoren innerhalb der definierten Zielkorridore bewegen. Bei Abweichungen werden Maßnahmen definiert und umgesetzt. Bedarfsweise werden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Zeitabständen berichtet. Grundlage für die Liquiditätsplanung und -steuerung sind die in den bestandsführenden Systemen vorgehaltenen Informationen. Hieraus werden Cashflows und Zahlungspläne abgeleitet. Zur strategischen Liquiditätsplanung nutzt die Bank darüber hinaus Informationen aus der Kapitalbindungsbilanz.

Regulatorisches Umfeld

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt unter anderem den Bestimmungen des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und den Vorschriften des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zur Eigenkapitalausstattung von Banken (Basel II bzw. in Zukunft Basel III). Die Vorgaben von Basel II wurden durch die Solvabilitätsverordnung (SolvV) sowie Änderungen des KWG und der Großkredit- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) in deutsches Recht überführt. Die Einhaltung der Regularien wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die Deutsche Bundesbank überwacht.

Die WIB Japan ist in Japan als Money Lender lizenziert, eine Sonderform im japanischen Bankenaufsichtsrecht. Die Aufsicht obliegt der Stadtregierung Tokio (Tokyo Metropolitan Government Office). Die Londoner Niederlassung der Bank ist in Großbritannien registriert und untersteht der Aufsicht der Financial Services Authority (FSA). Die Repräsentanz in Amerika ist im US-Bundesstaat New York zugelassen, zuständige Aufsichtsbehörde ist die Federal Reserve Bank (Fed). Die verbleibenden europäischen Repräsentanzen sind den lokalen Aufsichtsbehörden gemeldet und unterliegen ausschließlich der deutschen Aufsicht.

Pfandbriefemissionen der Bank erfolgen nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes, das umfassende Stabilitäts- und Sicherheitsstandards für dieses Anlageprodukt definiert. Die Bank führt auf Basis der Regularien Deckungsregister für öffentliche Pfandbriefe und Hypothekendarlehenbriefe, in denen die zur Deckung verwendeten Vermögenswerte eingetragen sind.

Basel III, CRD IV und CRR

In Folge der Finanzmarktkrise und zur Stärkung des Bankensektors veröffentlichte der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (Basel Committee for Banking Supervision, BCBS) am 16. Dezember 2010 die erste Version der Rahmenregelwerke zu Basel III, die zwischenzeitlich aktualisiert wurden. Mit den neuen Standards ist beabsichtigt, weltweit einheitliche Regelungen zur Eigenmittelausstattung, zum Verschuldungsgrad (Leverage Ratio) sowie zu neuen Liquiditätsstandards für Banken zu definieren. Auf diesen Standards aufbauend entwickelten die zuständigen EU-Institutionen die „Capital Requirements Directive“ (CRD IV) und die „Capital Requirements Regulation“ (CRR) als unmittelbar geltendes Recht bzw. als in nationales Recht zu transformierende Vorgaben. Beide Regelwerke werden aktuell auf EU-Ebene verhandelt. Da die CRD IV und CRR nicht wie geplant in 2012 verabschiedet werden konnten, kann derzeit keine verlässliche Aussage zu deren Erstanwendung getroffen werden. Die Bank hat in 2012 ein Projekt zur Umsetzung der Basel III-Vorgaben sowie der korrespondierenden EU-Regelwerke auf Basis der verfügbaren Regelungsinhalte gestartet und befindet sich planmäßig in der Umsetzungsphase der bisher veröffentlichten Regelungsinhalte. Den umfangreichen Veränderungen und aufwändigen internen Umsetzungsmaßnahmen aus diesen aufsichtsrechtlichen Neuerungen trägt die Bank damit Rechnung, indem bereits frühzeitig mit der Analyse und – wo sinnvoll – mit der Teilrealisierung auf Basis von Entwurfspapieren begonnen wurde.

Die WestImmo sieht sich demnach auf gutem Weg, die Umsetzung der neuen regulatorischen Vorgaben nach Finalisierung der Gesetzgebung zu gewährleisten. Aus heutiger Sicht wird die Bank die sukzessiv wirksam werdenden strengeren aufsichtsrechtlichen Anforderungen inkl. der weiteren technischen Umsetzungsstandards erfüllen können.

Fortgeschrittener Interner Ratingansatz und Kreditrisikomodel

Zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung wendet die Bank seit dem 1. Januar 2008 den Fortgeschrittenen Internen Ratingansatz (AIRBA) gemäß Solvabilitätsverordnung (SolvV) an. Der aufsichtsrechtlichen Zulassung dazu gingen umfangreiche Prüfungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die Deutsche Bundesbank voraus. Für die Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente nutzt die Bank intern entwickelte Ratingverfahren, die regelmäßig auf Basis standardisierter Verfahren auf ihre Eignung hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Im Rahmen des Loss Given Default-Konzeptes der Bank (LGD-Konzept) werden für alle relevanten Sicherheitenarten Verlustschätzungen vorgenommen. Diese Verlustschätzungen basieren neben eigenen historischen Daten und Erfahrungen ebenso auf Daten zu Verwertungserlösen und -zeiten aus einem Gemeinschaftsprojekt des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, die von deren Tochtergesellschaft (HypRating GmbH) bereitgestellt werden.

Zur Bestimmung eines Credit Value-at-Risk (CVaR) und des hieraus resultierenden ökonomischen Kapitals im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung verwendet die WestImmo den methodischen Ansatz der Portigon AG (ehem. WestLB AG). Seit Januar 2008 setzt die WestImmo in diesem Zusammenhang ein, auf Basis des Moody's-KMV-Systems von der WestLB AG entwickeltes Kreditportfoliomodell ein.

Marktumfeld 2012

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Nach den erheblichen wirtschaftlichen Belastungen im Jahr 2011 konnte man auch für die Weltwirtschaft im Jahr 2012 nicht von einer vollständigen Erholung sprechen. Im Mittelpunkt standen vor allem die Eskalation der europäischen Staatsschuldenkrise, die massive Auswirkungen auf den gesamten Finanzsektor hatte, sowie die Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche und politische Entwicklung der USA, Japan und China. Auch die Schwellenländer verzeichneten einen Rückgang ihrer – seit 2010 wieder dynamischen – Entwicklung auf 5,1 % (2011: 6,3 %). In China schwächte sich die Konjunktur im Jahresverlauf auf 7,8 % (2011: 9,3 %) ab.

Die Staatsschuldenkrise wirkte sich auf die europäische Wirtschaft sehr belastend aus. Die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union weisen nach Eurostat einen Rückgang des realen BIP-Wachstums von –0,3 % aus (2011: 1,5 %). Dabei wuchs die Wirtschaft in Frankreich leicht um 0,2 % (2011: 1,7 %). In Großbritannien war die wirtschaftliche Entwicklung mit 0 % deutlich schwächer als im Vorjahr (2011: 0,9 %).

Im Vergleich zu vielen anderen europäischen Ländern zeichnete sich für Deutschland ein deutlich positiveres Bild ab. Die Wirtschaft wuchs im Gesamtjahr zwar nur noch um 0,7 % (2011: 3,0 %), im europäischen Vergleich ist dies allerdings als starkes Wachstum zu bezeichnen. Treiber war vor allem der Export. Deutsche Firmen profitierten unter anderem von der gestiegenen Nachfrage aus den USA und Asien. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich analog zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung weiter positiv und erwies sich als wichtige Stütze des privaten Konsums. Im Jahresverlauf nahm die Teuerungsrate leicht von 2,5 % im Vorjahr auf 2,1 % ab.

Die Vereinigten Staaten zeigten im Jahr 2012 eine positive wirtschaftliche Entwicklung durch die Entspannung auf dem US-Häusermarkt sowie leicht positive Zahlen vom Arbeitsmarkt.

Das reale Bruttoinlandsprodukt für das Gesamtjahr 2012 stieg auf 2,2 % nach 1,8 % Wachstum im Vorjahr. Die Neuwahlen und die Zentralbankpolitik bestimmten das Geschehen. Nach der vorläufigen Einigung im US-Haushaltsstreit wurde ein weiteres Stück der Unsicherheit abgebaut.

Nachdem sich das BIP in Japan nach der verheerenden Naturkatastrophe stabilisiert hatte, geriet der schwächelnde Export in den Fokus. Territoriale Konflikte mit Nachbarländern sowie ein aufgewerteter Yen verhinderten eine stärkere Erholung der Wirtschaft. Für das Gesamtjahr verzeichnete Japan ein Wachstum des realen BIP von 2,0 % (2011: –0,6 %). Bislang ist nicht absehbar, ob es dem Land gelingen wird, eine nachhaltige Trendwende einzuleiten. Die Adaption eines Inflationsziels durch die Zentralbank muss als ein erstes öffentliches Zeichen verstanden werden. Nach den Neuwahlen gegen Ende des Jahres 2012 gab es dagegen nur schwache Impulse für eine Neuausrichtung des Landes.

Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise auf die Finanz-/Refinanzierungsmärkte

Die Zuspitzung und erhöhte Unsicherheit über die weitere Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise beeinflusste das Geschehen an den Finanzmärkten im Jahresverlauf nachhaltig. Dies führte zu einer massiven Unsicherheit sowie einer deutlichen Zunahme der Volatilitäten an den Finanz- und Kapitalmärkten, insbesondere bei Zinsen und Wechselkursen. Die Risikoaufschläge auf Wertpapiere, insbesondere auf die Staatsanleihen der betroffenen EU-Länder, nahmen deutlich zu. Gleichzeitig konnte eine Verringerung der Emissionstätigkeiten festgestellt werden.

Um die Auswirkungen auf das Finanzsystem abzumildern und die Finanzinstitute mit Liquidität zu versorgen, beschlossen die EU und die EZB weitgehende Stabilisierungsmaßnahmen. Die Maßnahmen umfassten die Erweiterung der Langfristender mit einer Laufzeit von drei Jahren, die Senkung des Leitzinses auf 0,75 % sowie des Einlagenzinses auf 0 %. Des Weiteren wurde mit dem Europäischen Rettungsfond ESM ein permanenter Rettungsfonds anstelle des EFSF eingerichtet und die EZB beschloss ein potentielles Anleihen-Ankaufprogramm.

Nach den Beschlüssen zum ESM im September sowie der Ankündigung der EZB im August, Outright Monetary Transactions (OMT's) zu starten, beruhigte sich die Lage deutlich. Bedingung für die Anleihenkäufe auf dem Sekundärmarkt ist dabei, dass ein Land den ESM-Rettungsschirm nutzt. Nach Griechenland und Irland hatte auch Portugal Anfang April 2011 umfangreiche Finanzhilfen aus dem vorläufigen europäischen Rettungsfonds EFSF beantragt. Im vergangenen Jahr nahm kein weiteres Land in der Währungsunion dieses Instrument wahr, gleichzeitig konnten die Zinsen allein durch die Ankündigung am Sekundärmarkt gesenkt werden.

Die Zuspitzung der Lage in Spanien hatte zur Folge, dass die dortigen Banken rekaptalisiert werden mussten. Die europäische Gemeinschaft stellte bis zu 100 Mrd € bereit, zudem richtete Spanien eine nationale Bad Bank ein.

Ein Austritt Griechenlands aus der Währungsunion wurde abgewendet, allerdings ist die Zukunft des Verbleibs in der Eurozone trotz aller Bemühungen der Eurostaaten noch unsicher. Zum Ende des Jahres wurde ein Rückkaufprogramm bestehender Anleihen aufgesetzt. Dadurch sollten langläufige Staatspapiere zu 30 bis 40 % des Nennwerts zurückgekauft werden, um weitere Hilfen für das Land frei zu machen. Die Bank hat dies genutzt, um ihren Bestand an griechischen Staatsanleihen vollständig abzubauen.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Innerhalb des Berichtszeitraums erholten sich die Immobilienwerte in nahezu allen für die WestImmo relevanten Märkten. Dies bedeutet wiederum, dass bei unverändertem Kreditvolumen die Beleihungsausläufe zurückgehen und sich dadurch auch die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen nach Basel II reduzieren.

Die vor dem Hintergrund des gesamtwirtschaftlichen Umfelds als stabil zu bewertende Entwicklung zeigte sich auch am Investmentmarkt. Das weltweit mit Gewerbeimmobilien realisierte Investitionsvolumen lag nach Schätzungen verschiedener Maklerhäuser im Jahr 2012 bei rund 300 Mrd € und damit etwa 8 % unter dem Wert des Jahres 2011. In Europa lag das mit Gewerbeimmobilien realisierte Investitionsvolumen bei etwa 113 Mrd € und damit rund 10 % unter dem Wert des Jahres 2011. In Asien wechselten Gewerbeimmobilien in Höhe von rund 67 Mrd € den Eigentümer, in den USA waren es 90 Mrd €.

Deutschland

Die Situation an den deutschen Gewerbeimmobilienmärkten lässt sich überwiegend positiv bewerten. Die Vermietungsmärkte zeigten sich 2012 vergleichsweise robust. Spitzenmieten für Büroflächen stiegen 2012 um 3,2 % und setzten den Aufwärtstrend von 2011 (3,5 %) fort. Das Investitionsvolumen bei Gewerbeimmobilien lag mit 25 Mrd € sogar 8 % über dem Niveau des Vorjahres. Einige großvolumige Transaktionen im vierten Quartal trugen zu diesem Ergebnis bei. Die Nettoanfangsrendite für Spitzenbüroimmobilien in den deutschen Hochburgen sank 2012 um 15 Basispunkte auf ein Niveau von durchschnittlich 4,7 %. Bei Einzelhandelsobjekten in den Spitzenlagen blieben die Nettoanfangsrenditen für erstklassige Objekte 2012 auf dem Niveau des Vorjahres von 4,1 %. Einzelhandelsmieten stiegen in Spitzenlagen um durchschnittlich 3 % an. Dies ist auch auf das knappe Angebot an erstklassigen Objekten in guten Lagen zurückzuführen.

Die Kapitalwerte für Büroimmobilien verzeichneten einen Zuwachs von 1 % gemessen an den Immobilienbeständen von institutionellen Investoren.

Großbritannien

In Großbritannien gehen seit dem Beginn der Finanzkrise in 2007 die Ankaufsrenditen zwischen den Spitzenmärkten und Sekundärmärkten stark auseinander. Hinzu kommt die Renditeschere innerhalb einzelner Märkte bei unterschiedlicher Objektqualität. Objekte in regionalen Märkten sind derzeit nur mit deutlichen Abschlägen verkäuflich, wenn diese nicht dem Ideal einer erstklassigen Immobilie entsprechen. In den regionalen Märkten sind vor allem opportunistische Investoren an Immobilien interessiert, welche keine Fremdfinanzierung benötigen. In Central London hingegen nähern sich die Renditen für Objekte mit unterschiedlicher Qualität seit 2010 wieder an. Investoren sehen Chancen durch Investitionen im Großraum London, auch wenn Immobilien nicht dem Top-Segment angehören. 2012 gab es im Londoner Spitzensegment für Büroimmobilien kein Mietpreiswachstum. Renditen verharrten auf dem Vorjahresniveau von 4 % netto. Im Einzelhandel konnte 2 % Mietpreiswachstum erzielt werden. Spitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien blieben stabil bei 3,5 %.

Die Kapitalwerte für Büroimmobilien in Großbritannien sanken um 4 % im Jahresvergleich gemessen an den Immobilienbeständen von institutionellen Investoren.

Frankreich

Büromieten im Spitzensegment sind 2012 um 5 % zurückgegangen. Einzelhandelsimmobilien im Pariser Spitzensegment verzeichneten erneutes Mietpreiswachstum. Die Nettoanfangsrenditen blieben in beiden Segmenten unverändert bei 4,75 % für Büroflächen und 4,25 % für Einzelhandelsimmobilien. Das rückläufige Transaktionsvolumen von 12 Mrd € wurde größtenteils im Großraum Paris generiert.

Die Kapitalwerte für Büroimmobilien in Frankreich sanken um 3 % im Jahresvergleich gemessen an den Immobilienbeständen von institutionellen Investoren.

Spanien

Der spanische Gewerbeimmobilienmarkt befindet sich in einer Wartehaltung. Erste Signale aus Politik und Wirtschaft sollen die Nachfrage wieder beleben. Die Büroimmobilienmärkte in den Zentren von Madrid und Barcelona haben etwa 13–14 % Leerstand, aber in peripheren Lagen ist der Flächenleerstand bei über 40 %. Bisher hat die abwartende Haltung im Gewerbeimmobilienmarkt größere Wertkorrekturen verhindert. Sinkende Nominal- und Effektivmieten werden eine zukünftige negative Anpassung der Ankaufsrenditen und Kapitalwerte mit sich bringen.

Die Kapitalwerte für Büroimmobilien in Spanien sanken um 9 % im Jahresvergleich gemessen an den Immobilienbeständen von institutionellen Investoren.

Zentral- und Osteuropa

In Polen hat sich das Wirtschaftswachstum verlangsamt, aber bisher zeigen sich die Immobilienmärkte stabil. Sowohl Mieten als auch Renditen zeigten 2012 im Spitzensegment keine Veränderung. Die Kapitalwerte für polnische Büroimmobilien im Bestand der institutionellen Investoren blieben 2012 unverändert.

Im Gegensatz zu Polen entwickeln sich Ungarn, Tschechien und Rumänien weniger positiv. Hier sind vor allem politische Unsicherheiten für die Entwicklung an den Gewerbeimmobilienmärkten verantwortlich.

Ausländische Investoren ziehen sich vor allem aus politisch instabilen Märkten zurück. Das Transaktionsvolumen in Zentral- und Osteuropa lag 2012 mit 7,4 Mrd € 35 % unter dem Vorjahresniveau, wovon ein Drittel in Russland generiert wurde.

USA

Die Präsidentschaftswahlen und die Überwindung der Fiskalklippe haben die USA 2012 bis Ultimo in Atem gehalten. Die Sorge um die Fiskalklippe und eine drohende erneute Rezession haben die Investitionsbereitschaft von Immobilieninvestoren beeinflusst. In den klassischen Bürohochburgen sanken die Renditen bzw. Cap Rates für erstklassige Objekte in Spitzenlagen auf das niedrigste Niveau seit 2008. In weniger prominenten Büromärkten wurden kaum Immobilien verkauft, weil Investoren das Risiko scheuten. Das Investoreninteresse in Spitzenlagen erklärt sich durch die stabile Spitzenmiete und den Abbau von Leerständen in erstklassigen Lagen.

Die Kapitalwerte für US-Büroimmobilien im Bestand der institutionellen Investoren stiegen 2012 durchschnittlich um 3 % im Jahresvergleich.

Asien

Die japanische Wirtschaft erzielte 2012 ein positives Wachstum in Höhe von 2 %. Die Folgen des Erdbebens im Jahr 2011 hatten eine Erholung der Gewerbeimmobilienmärkte verzögert. Das positive Wirtschaftswachstum lässt hoffen, dass sich die Immobilienmärkte erholen, zumal der Flächenumsatz in Tokio 2012 bereits wieder gestiegen ist. Die Naturkatastrophe hat dazu geführt, dass Büromieter verstärkt nach neuwertigen, erdbebensicheren Immobilien suchen. Dadurch konnte der Leerstand in Tokio auf 8 % abgebaut werden, bei Spitzenimmobilien im Zentrum von Tokio beträgt die Leerstandsquote weniger als 3 %. Die Kapitalwerte für japanische Büroimmobilien im Bestand der institutionellen Investoren sanken allerdings 2012 durchschnittlich um 3 % im Jahresvergleich.

Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Die europäische Staatsschuldenkrise überschattete auch im Jahr 2012 die Entwicklungen an den Märkten für Immobilienfinanzierungen. Hohe Abschreibungen der Banken auf Staatsanleihen und auf Immobilienfinanzierungen einzelner Krisenländer beeinflussten die Märkte und die Geschäftstätigkeit der Banken. Große gewerbliche Immobilienfinanzierer setzten ihren Rückzug aus den internationalen Märkten fort und konzentrierten sich auf den deutschen Markt. Darüber hinaus mussten mehrere Banken ihre Neugeschäftsaktivitäten einstellen oder deutlich begrenzen. Mittel- bis langfristige Immobilienfinanzierungen standen aus diesem Grund in den ersten drei Quartalen des Jahres 2012 nur eingeschränkt zur Verfügung. Erst gegen Ende des Jahres deutete sich hier eine allmähliche Entspannung an. Die Loan to Values hatten sich gegenüber dem Vorjahr weiter reduziert und lagen

bei 50–65 %, je nach Objekt und Lage. Die Konzentration der Investoren auf Core-Immobilien setzte sich fort. Die Folge ist, dass in diesem Segment weiterhin eine hohe Wettbewerbsintensität und ein verstärkter Margendruck herrschen. Tendenziell steigt aber inzwischen das Interesse der Investoren an Core + und Value-add-Immobilien und damit auch die Nachfrage nach derartigen Finanzierungen wieder. Dies ist nicht zuletzt der Preisentwicklung bei Core-Immobilien geschuldet. Bei einem entsprechend hohen Eigenkapitaleinsatz und im Wesentlichen sicheren Objekt-Cash-flows ist erforderliches Fremdkapital hierfür grundsätzlich wieder erhältlich.

Die erwartete Expansion der Versicherungswirtschaft als Player am Markt für Immobilienfinanzierungen beschränkt sich in Deutschland bisher auf einzelne wenige Großtransaktionen und wenige Kreditfonds. In den USA und inzwischen auch in UK ist ihr Engagement in der Immobilienfinanzierung deutlich ausgeprägter. Das eingeschränkte Angebot an gewerblichen Immobilienfinanzierungen führte bei Immobilienkunden zu einer Zunahme alternativer Finanzierungsformen. Dies wird sich im Jahr 2013 verstärkt fortsetzen. Die Entwicklung der internationalen Regulierungsbemühungen im Bank- und Versicherungsbereich sowie auch im Investorenbereich wird die Entwicklung der Finanzierungslandschaft entscheidend prägen.

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2012

Die WestImmo hat selbst während des Höhepunkts der Finanz- und Wirtschaftskrise in den Jahren 2007 bis 2009 als eine von wenigen Banken einen positiven Konzernjahresüberschuss erzielt und Kredite herausreichen können. Ab dem Jahr 2010 wurde ihre weitere erfolgreiche Entwicklung jedoch durch den von der Europäischen Kommission beauftragten Verkaufsprozess der Bank, eine von der damaligen Eigentümerin veranlasste Beschränkung der Neugeschäftsaktivitäten sowie von den Belastungen aus der europäischen Staatsschuldenkrise maßgeblich beeinflusst. Der dreijährige bis zum 30. Juni 2012 andauernde Verkaufsprozess unter Federführung der WestLB und die Ausweitung und Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise schränkten die Neugeschäftsmöglichkeiten der WestImmo und das Erreichen ihrer geschäftspolitischen Ziele deutlich ein.

Die WestImmo konzentriert sich seit dem 1. Juli 2012 auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke, wobei sie sämtliche Anforderungen des KWG und des Pfandbriefgesetzes erfüllt.

Das Prolongationsvolumen lag im Jahr 2012 mit 1,5 Mrd € deutlich über dem Vorjahresniveau und zeigt, dass die WestImmo für ihre Bestandskunden auch weiterhin ein anerkannter und zuverlässiger Partner für Immobilienfinanzierungen ist.

Das Ergebnis vor Steuern für das Gesamtjahr 2012 lag insbesondere aufgrund der Wertminderungen bei griechischen Staatsanleihen, dem deutlichen Rückgang der Kreditbestände, die nicht durch Neugeschäft kompensiert werden konnten, den fehlenden Zinserträgen aufgrund der Reduktion des Staatsanleihenportfolios der WestImmo sowie weiteren Sonderaufwendungen bei –19,8 Mio € (2011: –167,2 Mio €).

Geschäftsentwicklung

Die WestImmo prolongierte im Geschäftsjahr 2012 gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Höhe von 1,5 Mrd € (2011: 0,7 Mrd €). Darüber hinaus hatte sie im ersten Halbjahr 2012 in einem geringen Umfang Neugeschäfte in dem ihr zugebilligten Rahmen abgeschlossen.

Die Hälfte des prolongierten Volumens entfiel auf die Vertriebsregion Europa exkl. Deutschland. Deutschland war mit einem Anteil von 21 % am Gesamtvolumen vertreten. Auf die Vertriebsregion USA/Kanada entfielen 16 %, Asien lag bei 13 %.

Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung des Konzerns war im Wesentlichen von dem starken Rückgang des Neugeschäfts, dem Abbau von Beständen durch auslaufendes Geschäft sowie der Wertminderung bei griechischen Staatsanleihen und weiteren Sondereffekten, die im Folgenden näher ausgeführt werden, geprägt. Der Zinsüberschuss sank aufgrund des deutlich reduzierten Neugeschäfts von rund 219,5 Mio € im Jahr 2011 auf 191,4 Mio €. Die Entwicklung des Provisionsüberschusses war maßgeblich durch das fehlende Neugeschäft beeinflusst. Dies führte zu einem Rückgang um 20 % auf 2,8 Mio € (2011: 3,5 Mio €). Der Verwaltungsaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 15 % auf 72,9 Mio € (2011: 85,8 Mio €). Dies resultierte im Wesentlichen aus dem Rückgang der Personal- und der anderen Verwaltungsaufwendungen.

Das Handelsergebnis verschlechterte sich in 2012 auf –42,0 Mio € und lag damit deutlich unter dem Wert des Vorjahres in Höhe von 57,8 Mio €. Wesentlich hierfür waren Bewertungseffekte bei Handels- und bei freiwillig zum Fair Value bewerteten Beständen, resultierend aus marktbedingten Anpassungen der Bewertungsparameter und aufgrund von deutlichen Veränderungen der Währungsbasis.

Das Finanzanlageergebnis belief sich auf –18,7 Mio € (2011: –283,2 Mio €). Hier wirkte sich im Vorjahr vor allem das Ergebnis aus der im Rahmen der Bewertung der griechischen Staatsanleihen vorzunehmenden Abschreibung (2011: –243,8 Mio €) negativ aus. Das Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert im Wesentlichen aus Verkaufsverlusten von Schuldverschreibungen.

Die Kreditrisikovorsorge erhöhte sich auf –52,9 Mio € (2011: –42,4 Mio €). Allen am Jahresende 2012 erkennbaren Kreditrisiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der WestImmo und der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. wurde in angemessenem Umfang in Form von Einzelwertberichtigungen, Portfoliowertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft Rechnung getragen.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen verbesserte sich deutlich auf 2,1 Mio € nach –41,5 Mio € im Jahr 2011. Das Vorjahr wurde insbesondere durch Sondereffekte im Zusammenhang mit Zahlungen an die Sicherungsfonds des SVWL und RSGV im Zuge des Ausscheidens der WestImmo aus den Fonds mit einer Ergebniswirkung in Höhe von 42,5 Mio € belastet. Im Saldo sind im Wesentlichen im Rahmen des kommunalen Geschäfts einer Tochtergesellschaft erwirtschaftete Umsätze (5,5 Mio €), Materialaufwendungen für Bauvorhaben voll konsolidierter Tochtergesellschaften (4,3 Mio €), Aufwendungen für die Bankenabgabe (0,7 Mio €) und die Zuführung zur Rückstellung für den Beitrag an die Sicherungseinrichtung des DSGV (2,0 Mio €) enthalten.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Beschlüsse zum WestLB Konzern und der im Geschäftsjahr mit wirtschaftlicher Rückwirkung auf den 1. Januar 2012 erfolgten Abspaltung auf die EAA wurden für erforderliche Rückbaumaßnahmen (Personalanpassungen, Leerstands- und IT-Rückbaukosten) Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 29,7 Mio € berücksichtigt.

Das Ergebnis vor Steuern der WestImmo beläuft sich aufgrund der vorstehend benannten wesentlichen Einflüsse auf – 19,8 Mio €. Es hat sich deutlich gegenüber dem Wert des Vorjahres (2011: – 167,2 Mio €) verbessert. Der Konzernjahresfehlbetrag für das Jahr 2012 betrug – 29,2 Mio € nach einem Fehlbetrag von – 156,6 Mio € im Jahr 2011.

Finanz- und Vermögenslage

Die Eigenkapitalrendite vor Steuern (Return-on-Equity, RoE) der WestImmo lag zum Jahresende 2012 bei – 1,9 % nach – 16,8 % in 2011. Die Cost Income Ratio als Quotient aus Verwaltungsaufwand und Summe der Erträge verschlechterte sich auf 47,2 % (2011: 35,9 %). Die Cost Income Ratio des Vorjahres wurde aufgrund der in 2012 vorgenommenen Separierung des Restrukturierungsergebnisses angepasst.

Ziele des Finanzmanagements

Das Finanzmanagement der WestImmo ist auf eine stets hinreichende Ausstattung mit Eigen- und liquiden Mitteln ausgerichtet, um so eine nachhaltige Stabilität zu sichern. Auf Basis einer konservativen Risikostrategie leitet sich die Zielsetzung ab, grundsätzlich eine fristenkongruente Refinanzierung einzugehen. Die Strukturen der Restlaufzeiten der jeweiligen Aktiv- und Passivbestände sind daher weitgehend deckungsgleich. Eine detaillierte Aufstellung der Restlaufzeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten enthält der Konzernanhang, Liquiditätsrisiken werden im Risikobericht näher dargestellt.

Entwicklung der Eigenmittel und Gesamt-/Kernkapitalquote

Die Gesamtkapitalquote des WestImmo Konzerns lag zum 31. Dezember 2012 bei 12,47 % (2011: 9,86 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 10,99 % (2011: 8,90 %). Durch die vorhandene Ausstattung mit liquiden Mitteln einerseits und entsprechendem Eigenkapital andererseits erfüllte die Bank jederzeit die aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Das bilanzielle Eigenkapital beläuft sich auf 907,5 Mio € (2011: 874,0 Mio €). Im Wesentlichen trug hierzu die Verbesserung der Neubewertungsrücklage um 75,1 Mio € auf – 116,2 Mio € bei.

Portfolio im Kreditgeschäft

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute ist im Berichtsjahr von 821,5 Mio € auf 552,3 Mio € gesunken. Die Forderungen gegenüber Kunden haben sich vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und des fehlenden Neugeschäfts von 17.958,2 Mio € im Vorjahr auf 14.901,1 Mio € verringert.

Finanz- und Sicherungsinstrumente

Die Bestände der Handelsaktiva bzw. Handelspassiva haben sich aktivisch um 274,1 Mio € auf 1.699,7 Mio € erhöht und passivisch um 139,4 Mio € auf 1.178,2 Mio € verringert. Die Marktwerte derivativer Sicherungsinstrumente betragen am Bilanzstichtag 392,9 Mio € (Aktiva) und 249,3 Mio € (Passiva). Dabei haben sich die positiven Marktwerte um 70,3 Mio € erhöht und die negativen Marktwerte um 17,9 Mio € verringert. Die passivische Ausgleichsposition für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente verringerte sich im Berichtsjahr um 0,1 Mio € auf 0,4 Mio €. Die Entwicklung der Finanz- und Sicherungsinstrumente ist durch das Emissionsvolumen und die Marktvolatilitäten beeinflusst. Die im Rahmen der Fair Value-Option bestehenden Aktivbestände verringerten sich um 48,1 % auf 113,4 Mio €, die Passivbestände erhöhten sich um 1,3 % auf 2.111,6 Mio €.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum Jahresende 2012 waren im WestImmo Konzern 357 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr sank die Gesamtmitarbeiterzahl um rd. – 15 % (2011: 420). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen dem Verkaufsprozess und den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo im Rahmen des Beschlusses der Europäischen Kommission und der Übertragung auf die EAA geschuldet. Im Einklang mit diesem Beschluss nimmt die WestImmo die erforderlichen Kapazitätsanpassungen durch Standortschließungen und Optimierungen der internen Strukturen und Prozesse in den Geschäftsbereichen der Bank vor. Sämtliche im Jahr 2012 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen sind auf freiwilliger Basis oder im Rahmen von Vorruhestandsregelungen erfolgt.

Neben einer Reduzierung der inländischen Standorte wird die Bank in den Jahren 2013 und 2014 auch ihre internationale Vor-Ort-Präsenz deutlich begrenzen und ihre Ressourcen weiter reduzieren. Die Betreuung der länderspezifischen Kreditbestände wird im Falle von Standortschließungen sukzessive auf die Kreditbereiche am Hauptsitz in Mainz oder in Münster übertragen.

Auch im Jahr 2012 hat die WestImmo ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedene interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten geboten. Die Bank stellt zum Ausbau und der Weiterentwicklung der sprachlichen und fachlichen Kompetenzen sowie zur Flexibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für cross border-Einsätze innerhalb unterschiedlicher Bereiche entsprechende Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eine andere Aufgabe oder ein erweitertes Aufgabenspektrum übernehmen, werden speziell zugeschnittene Weiterbildungsprogramme angeboten.

Gesellschaftliches Engagement der WestImmo

Im Rahmen ihrer Corporate Social Responsibility unterstützt die WestImmo Projekte oder Aktivitäten im Gemeinwesen in Form von Spenden. Im Jahr 2012 wurden im Wesentlichen folgende Aktivitäten unterstützt:

Ärzte ohne Grenzen

Die WestImmo unterstützte mit ihrer Weihnachtsspende 2012 die Arbeit der internationalen Hilfsorganisation „Ärzte ohne Grenzen“. Die internationale Organisation leistet weltweit medizinische Nothilfe in Krisen-, Kriegsgebieten und nach Naturkatastrophen, in Ländern, in denen die Gesundheitsstrukturen zusammengebrochen sind oder Bevölkerungsgruppen unzureichend versorgt werden. „Ärzte ohne Grenzen“ hilft schnell, effizient und unbürokratisch – ohne nach Herkunft, Religion oder politischer Überzeugung der betroffenen Menschen zu fragen. Schwerpunktgebiete ihrer Nothilfe sind beispielsweise die Flüchtlinge im Südsudan, die Flüchtlinge im größten Flüchtlingslager der Welt in Daddab in Kenia und die anhaltende Hilfe für die Erdbebenopfer in provisorischen Unterkünften und Armenvierteln in Haiti mehr als zweieinhalb Jahre nach der Erdbeben-Katastrophe.

MAGENZA-Stiftung

Bis auf Weiteres spendet die WestImmo jährlich 2.500 € an die MAGENZA-Stiftung für Jüdisches Leben in Mainz. Stiftungsziel ist, jüdisches Leben in Mainz zu unterstützen und den Erhalt der neuen Synagoge in der Mainzer Neustadt auf Dauer sicherzustellen.

Engagement in Verbänden

Die WestImmo ist neben ihrer Mitgliedschaft und Tätigkeit im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und dem Bundesverband öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) Gründungsmitglied im ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V. Der ZIA bündelt die Interessen der Immobilienwirtschaft und vertritt ihre Anliegen auf nationaler und internationaler Ebene. Die WestImmo hält es im Rahmen ihrer Mitgliedschaften für wichtig, Maßnahmen, die das wirtschaftliche, rechtliche, politische oder steuerliche Umfeld der Immobilienwirtschaft betreffen, auf Verbandsebene entsprechend zu begleiten und mitzugestalten.

Risikobericht

Die Risikosteuerung und Risikoüberwachung der WestImmo erfolgen auf Konzernebene und umfassen damit neben der Bank auch die Konzerngesellschaften.

Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

Das Risikomanagement der WestImmo ist auch nach ihrer Eingliederung in die Erste Allgemeine Abwicklungsanstalt (EAA) integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Dem Risikomanagement obliegt die Risikosteuerung und -überwachung des WestImmo Konzerns. Die von der Bank angestrebte Ertragsstabilisierung und -optimierung werden essentiell beeinflusst von den mit der EAA abgestimmten Rückbauzielen, um die Einhaltung der von der EU getroffenen Entscheidungen zu gewährleisten. Die einzelnen Bausteine des Gesamtkonzeptes und der strategischen Ausrichtung werden eng mit der EAA abgestimmt. Darüber hinaus werden sie im Rahmen des von der Bank verwendeten Risikotoleranzkonzeptes unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie auf Basis der Risikostrategie regelmäßig überprüft. Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller im Kreditprozess involvierten Bereiche eine einheitliche Risikokultur sicherzustellen, Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

Mit Ausnahme des Wohnungsbaufinanzierungsgeschäftes, das als standardisiertes Mengengeschäft klassifiziert wurde und über einen geringen Risikogehalt verfügt, erfolgt die Risikoüberwachung unverändert funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung durch die Marktbereiche. Gleichwohl sind die Bereiche Credit Management und Risikomanagement zur Abstimmung risikorelevanter Parameter und Methoden frühzeitig in die entsprechenden Steuerungsprozesse eingebunden.

Risikokategorien/-arten	Zuständige Abteilungen/Geschäftsbereiche/Gesellschaften	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
– Kredit- und Objektrisiken (Einzel- und Portfolioebene)	Marktbereiche, Syndication, Portfolioanalyse	Credit Management, Risikomanagement und Property Valuation & Research
– Beteiligungs- und Projektrisiken	Konzern- und Beteiligungsgesellschaften sowie Immobilien-Joint-Ventures	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management, Risikomanagement, Property Valuation & Research sowie Bilanz- und Rechnungswesen
– Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement und Bilanz- und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Treasury	Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Risikomanagement, Recht, Personal, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung sowie Compliance/Geldwäsche
Geschäftsrisiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Aufsichtsgremien, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung und Risikomanagement

Die Überwachung der Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene wird von den Geschäftsbereichen Credit Management, Risikomanagement sowie Property Valuation & Research wahrgenommen. Die Erstellung oder Votierung von Prolongationsvorlagen auf Einzelfallebene sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet grundsätzlich der Geschäftsbereich Credit Management. Die in das Credit Management der Bank integrierte Abteilung Asset Quality ist wesentlicher Bestandteil des Ratingprozesses und stellt die Ratingkonsistenz sowie die aufsichtsrechtlich korrekte Behandlung von Sicherheiten gemäß Solvabilitätsverordnung (SolvV) sicher.

Im Rahmen einer funktionalen Trennung im Marktfolgebereich wird ab 2013 für das Management risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Einzelengagements die bislang dem Risikomanagement zugeordnete Abteilung Abwicklung/Sanierung/Intensivbearbeitung als eigenständiger Geschäftsbereich verantwortlich. Hiermit hat die Bank bereits Anforderungen aus der 4. MaRisk-Novelle umgesetzt, die die Funktionen des Leiters des Bereiches Risikomanagement als Risikocontroller von operationalen Geschäftszuständigkeiten trennen.

Für die weitere Implementierung der Anforderungen aus der aktuellen Novellierung der MaRisk hat die Bank ein Umsetzungsprojekt gestartet, um die institutsindividuellen Umsetzungen fristgerecht bis Ende des Jahres 2013 zu gewährleisten. Dies schließt auch die Realisierung der wesentlich erweiterten Anforderungen an die Ausgestaltung der Compliance-Funktionen ein.

Immobilien-, Standort- und Marktbewertungen werden durch den Bereich Property Valuation & Research durchgeführt bzw. bei externen Gutachtern beauftragt und anschließend plausibilisiert.

Die vier Bereiche verkörpern die Marktfolge der Bank, sind in enger laufender Abstimmung und berichten an den Marktfolgevorstand. Darüber hinaus bestehen ein Konzernrisikokomitee (KRK), dem vierteljährlich über die Gesamtrisikosituation der Bank berichtet wird, sowie ein Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK), das vierzehntägig die Entwicklung der Marktpreis- und Liquiditätsrisiken würdigt und über notwendige Maßnahmen entscheidet. Das KRK setzt sich aus Mitgliedern des Vorstands, den Geschäftsbereichsleitern Risikomanagement, Credit Management, Interne Revision sowie Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung zusammen; die Mitglieder des APMK bestehen aus den Mitgliedern des Vorstands und den Geschäftsbereichsleitern Treasury und Risikomanagement.

Zur Unterstützung des zielgerichteten Rückbaus der Bank wurde im Berichtsjahr ein Prolongations- und Asset Management Komitee (PAM) eingerichtet, das wöchentlich bzw. anlassbezogen tagt. Unter Mitwirkung der jeweils zuständigen Mitglieder des Vorstands und der relevanten Fachbereiche berät das Komitee über die Qualität und Struktur von Prolongationen und geeignete Exitmaßnahmen. Dementsprechend hat das bisherige Neugeschäftskomitee in 2012 seine Tätigkeiten eingestellt.

Prozessunabhängig prüft die Interne Revision im Rahmen eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes die Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse der Bank sowie die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und der internen Kontrollverfahren. Die Berichterstattung erfolgt unmittelbar an den Gesamtvorstand.

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiken versteht die Bank im Wesentlichen Kredit- und Beteiligungsrisiken. Kontrahenten- und Länderrisiken haben bonitätsbedingt eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung. Die Bereiche Risikomanagement, Credit Management sowie Property Valuation & Research nehmen in diesem Zusammenhang folgende Hauptaufgaben wahr:

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Erarbeitung und Koordination der Kreditrisikostategie, die seit der Konzernzugehörigkeit im September 2012 mit der EAA abgestimmt wird (Risikomanagement, Credit Management),
- Aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und strategischer Vorgaben im Kreditgeschäft der Bank (Risikomanagement),
- Marktfolgevotierung, Rating, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements inkl. geeigneter Frühwarnindikatoren sowie die Immobilien-, Standort- und Marktbewertung (Credit Management, Property Valuation & Research),
- Regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Betreuung risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Engagements (Credit Management, Risikomanagement, Abwicklung/Sanierung).

Kreditgeschäft

Die für das Kreditgeschäft der Bank geltenden externen und internen Regelungen sind umfassend dokumentiert.

Die Geschäftstätigkeit der WestImmo beschränkt sich auf Prolongationen, ggf. notwendige Restrukturierungen sowie Sekundärmarktgeschäfte zur Aufrechterhaltung und Optimierung ihres Deckungsstocks sowie zur Vermeidung bzw. Reduzierung eines wirtschaftlichen Schadens bei der Regulierung von Engagements.

Die zuständigen Marktbereiche sind im Wesentlichen für die Aufrechterhaltung des Kundenzugangs, die Mitwirkung an Prolongationen und das Sekundärmarktgeschäft inkl. der Erstellung der damit einhergehenden Vorlagen, die Dokumentation der Sicherheitenverträge und rechtswirksame Bestellung der Sicherheiten sowie die Erstauszahlung verantwortlich.

Den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung tragend hat die Bank im dritten Quartal 2012 ein Prolongations- und Asset Management Komitee (PAM) eingerichtet. Es dient der Unterstützung des vermögens- und ergebnisschonenden Managements der Kreditbestände. Gegenstand der Beratungen des PAM sind auslaufende Kredite mit einer Größenordnung ab 10,0 Mio €, bei denen der Kunde bisher keine Rückzahlung erklärt hat. Das PAM trifft eine Grundsatzentscheidung zur weiteren Vorgehensweise. Das Gremium ist mit den Dezernenten für Markt und Marktfolge, den für das Engagement zuständigen Vertretern des Bereiches Markt und der Geschäftsbereiche Credit Management, Property Valuation & Research, Risikomanagement und soweit erforderlich der Organisationseinheit Exit Management besetzt. Bei Bedarf werden weitere Abteilungen eingebunden. Der Tagungsrythmus ist einmal wöchentlich.

Bei Sekundärmarktgeschäften, die bislang nicht realisiert wurden, führen die Geschäftsbereiche Markt und bei Kreditprolongationen der Geschäftsbereich Credit Management anhand des Bewertungsgutachtens und der sonstigen vorliegenden Unterlagen eine Objektprüfung durch. Im Rahmen der Objektprüfung wird die Werthaltigkeit der Sicherheiten festgestellt und das interne IRBA-Rating für gewerbliche Objektfinanzierungen erstellt. Bei der Prüfung und Beurteilung der Objekt- und ggf. der Zusatzsicherheiten sind die von der Bank erstellten und im Kredithandbuch veröffentlichten Sicherheitenrichtlinien zu beachten. Neben der Objekt- wird auch eine Bonitätsprüfung der wesentlichen Risikoträger durchgeführt.

Kreditrisikostategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostategie festgelegt, die mindestens jährlich überprüft und bedarfsweise angepasst wird. Sie ist vom Aufsichtsgremium zu beschließen und umfasst die geplante Entwicklung des gesamten Kreditgeschäfts der Bank. Die Kreditrisikostategie bildet die Grundlage für einen wertschonenden Rückbau des Kreditbestandes und für eine Umsetzung der Beschlüsse der Europäischen Kommission. Übergeordnete Zielsetzung ist es, über den Zeitraum des Rückbaus die Qualität des Portfolios weitgehend zu stabilisieren und dabei die Einhaltung der bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern und die Vorgaben des Pfandbriefgesetzes sicherzustellen. Die Kreditrisikostategie umfasst generelle Risikogrundsätze für das Immobilienkreditgeschäft, ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst.

Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

Die Kreditüberwachung wird auf Basis eindeutig definierter Kriterien anlassbezogen, mindestens aber im Jahresrhythmus vorgenommen. Die Ergebnisse werden systematisch dokumentiert. Verschlechtert sich die Risikolage eines Kreditengagements, so erfolgt eine Berichterstattung an die jeweilige Kompetenzstufe, das Risikomanagement und die Interne Revision der Bank. Die laufende und anlassbezogene Portfolioanalyse sowie die unmittelbare Kontrolle engagementbezogener Zahlungsströme und das Monitoring der Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen sind darüber hinaus eingebettete Bestandteile des Risikoüberwachungsprozesses.

Risikoauffällige Engagements werden darüber hinaus in eine Risikodatei eingestellt. Diese dient als Instrument der Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall, zur Unterstützung der konzernweiten Risikoberichterstattung sowie als zentrale Informationsbasis.

Problembehaftete Engagements werden umgehend in die Intensivbetreuung oder Problemerkreditbearbeitung überführt. In Abstimmung mit den kreditbearbeitenden Fachbereichen werden anschließend Restrukturierungskonzepte und weitergehende Maßnahmen geprüft und erforderlichenfalls umgesetzt.

Sicherheitenbewertung

Die im Rahmen der Kreditvergabe zu ermittelnden und festzulegenden Sicherheitenwerte werden laufend, spätestens jedoch im Rahmen der jährlichen Kreditüberwachung überwacht und erforderlichenfalls auf Basis einer Wertüberprüfung angepasst. Der Geschäftsbereich Property Valuation & Research begutachtet Finanzierungsobjekte entweder selbst oder veranlasst entsprechende Objektbewertungsaufträge. Zur Sicherstellung eines einheitlichen Standards werden die Wertermittlungsergebnisse in diesen Fällen anschließend intern geprüft bzw. plausibilisiert.

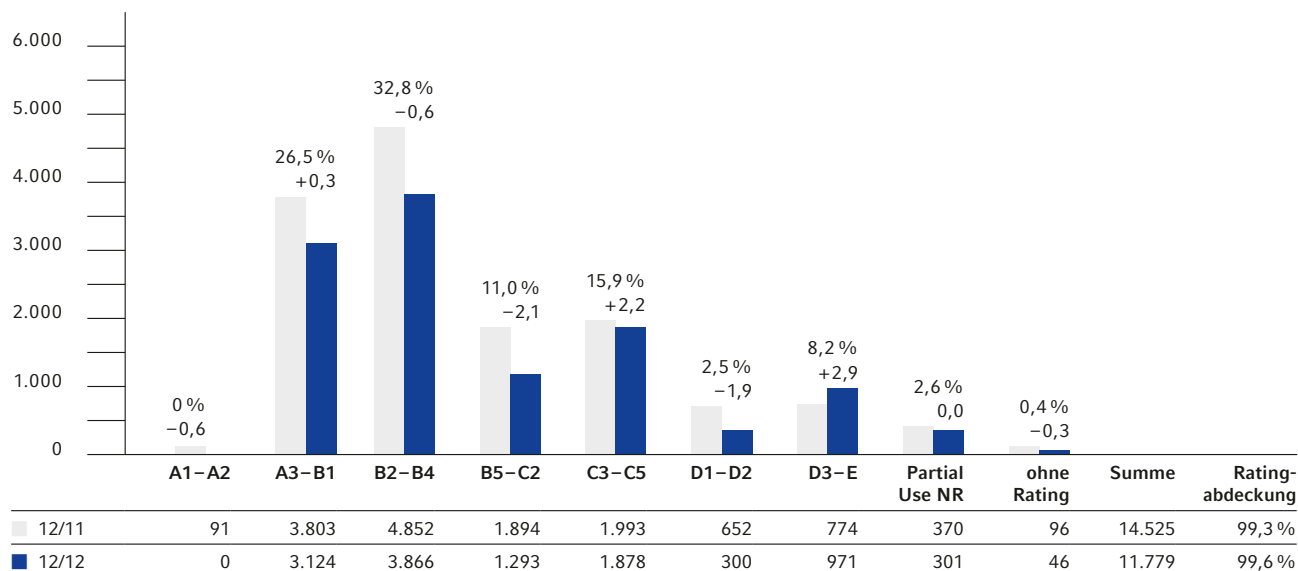
Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der gewerbliche Kundenkreditbestand, d. h. Immobilienkredite in Form von Darlehen, ggf. Kontokorrentkredite sowie Avale und offene Auszahlungsverpflichtungen (ohne Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und ohne Banken), belief sich zum 31. Dezember 2012 inkl. des Portfolios der WIB Japan auf 11,8 Mrd €.

Im Vergleich zum Vorjahr (14,5 Mrd €) hat sich das Volumen durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen bei gleichzeitiger Einstellung des Neugeschäfts um rd. 2,7 Mrd € bzw. 18,6 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich auf den gewerblichen Kundenkreditbestand per 31. Dezember 2012 von 11,8 Mrd €.

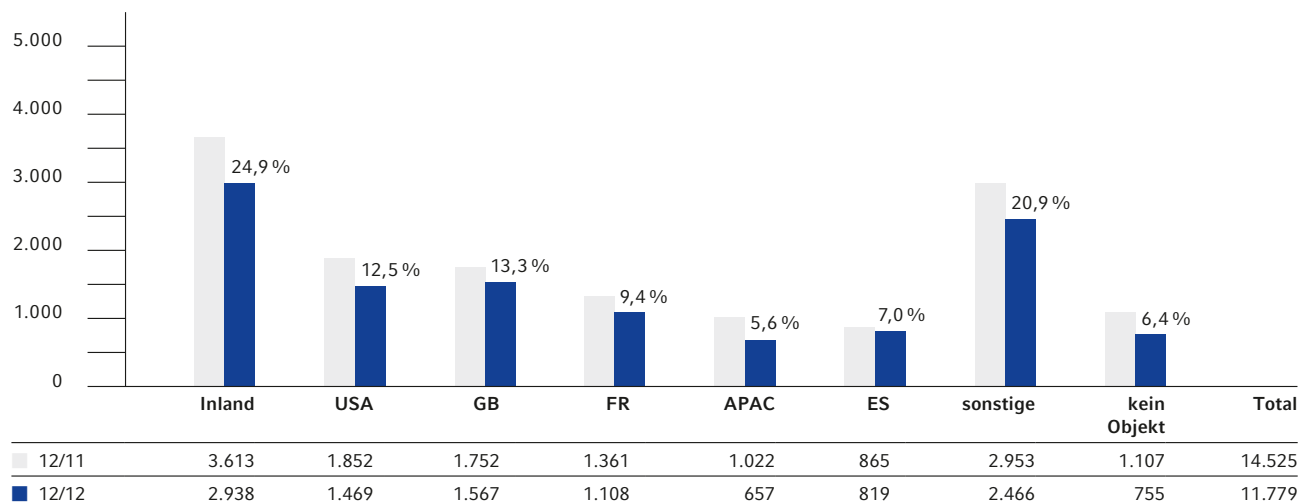
Der gewerbliche Kundenkreditbestand verteilt sich zum 31. Dezember 2012 auf die nachfolgenden Ratingklassen (Angaben in Mio €):



Mit 7,0 Mrd € werden 59,3 % (2011: 59,6 %) der gewerblichen Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (Investmentgrade-segment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer, ausweislich des ermittelten Ratings, guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 70,3 % (2011: 72,6 %).

Grundsätzlich werden die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung aller Geschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Avalrahmen, Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände erfüllen. Für diese nimmt die Bank den Partial-Use-Ansatz gemäß SolvV in Anspruch.

Das Bestandsportfolio ist standortbezogen wie folgt diversifiziert (Angaben in Mio €):



Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft inkl. Portfoliowertberichtigungen, Einzelwertberichtigungen von Beteiligungen und Forderungen an konzernzugehörige Projektgesellschaften erhöhte sich im Berichtszeitraum von 293,0 Mio € auf 300,8 Mio € (2,7 %). Darüber hinaus bestehen Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten von 0,4 Mio € (2011: 1,2 Mio €).

Wertpapiere

Finanzanlagebestand

Die WestImmo hält folgende Anleihen der PIIGS-Staaten im Finanzanlagebestand, aufgeteilt nach Fälligkeiten (in Mio €):

Land	Nennwert		Beizulegender Zeitwert (inkl. anteiliger Zinsen)		Beizulegender Zeitwert ohne anteilige Zinsen	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Griechenland	0,0	235,0	0,0	54,8	0,0	51,4
2017	0,0	50,0	0,0	10,8	0,0	10,1
2022	0,0	100,0	0,0	23,8	0,0	22,7
2034	0,0	40,0	0,0	10,6	0,0	9,6
2040	0,0	45,0	0,0	9,6	0,0	9,0
Italien	315,0	595,0	323,7	530,8	317,2	519,4
2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2015	0,0	185,0	0,0	182,5	0,0	179,3
2018	0,0	95,0	0,0	87,9	0,0	86,1
2020	50,0	50,0	52,9	45,0	51,9	44,1
2034	265,0	265,0	270,8	215,4	265,3	209,9
	315,0	830,0	323,7	585,6	317,2	570,8

Die WestImmo hat im März/April 2012 auf freiwilliger Basis an den Restrukturierungsmaßnahmen für griechische Staatsanleihen teilgenommen. Im Dezember 2012 hat die WestImmo dann das Angebot zum Rückkauf der griechischen Staatsanleihen wahrgenommen. Insoweit hält die WestImmo zum 31. Dezember 2012 keine Staatsanleihen von Griechenland mehr im Bestand.

Die Anleihen von Italien werden als AfS-Finanzanlagen in der Bilanz mit ihrem beizulegenden Zeitwert inklusive anteiliger Zinsen dargestellt.

Anleihen der Länder Portugal, Irland, Spanien oder Zypern werden nicht gehalten.

Gemäß IFRS 7 wird nachfolgend die Levelzuordnung des Exposures griechischer und italienischer Staatsanleihen dargestellt:

	2012	2011
	Beizulegender Zeitwert (inkl. anteiliger Zinsen)	Beizulegender Zeitwert (inkl. anteiliger Zinsen)
Levelzuordnung		
Griechenland	0	54,8
Level I	0	44,2
Level II	0	10,6
Level III	0	0
Italien	323,7	530,8
Level I	323,7	530,8
Level II	0	0
Level III	0	0

Bewertung

Am Bilanzstichtag beurteilt die Bank anhand intern definierter Kriterien, inwiefern objektive Hinweise für eine dauerhafte Wertminderung bei den Wertpapieren vorliegen. Sofern Anzeichen für eine dauerhafte Wertminderung vorliegen, werden die finanziellen Vermögenswerte anschließend im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung einer weiteren Analyse unterzogen. Ein sich aus der Analyse ergebender Wertminderungsbedarf wird in Form einer Direktabschreibung auf das entsprechende Wertpapier berücksichtigt. Aufgrund der Teilnahme an den Restrukturierungsmaßnahmen für griechische Staatsanleihen im März/April wurde ein Ertrag von 1,6 Mio € erzielt. Aus der Rückkaufmaßnahme der griechischen Staatsanleihen im Dezember 2012 ergab sich ein weiterer Ertrag von 7,0 Mio €.

Eine Abschreibung auf italienische Staatsanleihen wurde zum Bilanzstichtag als nicht erforderlich angesehen, da vor dem Hintergrund der von der Republik Italien eingeleiteten Spar- und Restrukturierungsmaßnahmen nicht von einer dauerhaften Wertminderung der Anleihen ausgegangen wird.

Beteiligungen

Die operative Steuerung und Überwachung der Beteiligungs- und Konzerngesellschaften erfolgt dezentral durch die Vertreter der jeweils zuständigen Gesellschaften mit Berichtslinien zu den Geschäftsbereichen Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management und Risikomanagement. Das strategische Controlling der Beteiligungs- und Konzerngesellschaften einschließlich der Westdeutschen Immobilien Holding GmbH erfolgt durch den Geschäftsbereich Bilanz- und Rechnungswesen.

Für die nicht operativen Beteiligungen werden jährlich mittelfristige Planungen aufgestellt. Im Berichtsjahr wurden die Risiken aus strategischen Beteiligungen den geschäftspolitischen Vorgaben entsprechend weiter deutlich auf eine aus Risikosicht de facto unbedeutende Größenordnung reduziert. Der weitere Rückbau des Beteiligungsportfolios inkl. der Tochtergesellschaft WIB Japan KK ist Gegenstand der mittelfristigen Planung des WestImmo Konzerns. In den operativen Beteiligungen erfolgt im Wesentlichen das Management verbliebener Restprojekte, über deren Entwicklung regelmäßig an die verantwortlichen Gremien der Bank berichtet wird. Die Bank hat bereits mit Vorstandsbeschluss in 2010 die Entscheidung getroffen, sich im Rahmen der Fokussierung auf das Kerngeschäft als Immobilienfinanzierer aus eigenen Projektentwicklungen sukzessive und vollständig zurückzuziehen.

Marktpreisrisiken

Die Bank ist Anlagebuchinstitut. Die Übernahme von Marktpreisrisiken erfolgt auf Grundlage der Marktpreisrisiko-Strategie, die unter Berücksichtigung der geschäftspolitischen Ausrichtung und der Risikotragfähigkeit der Bank festgelegt wird. Marktpreisrisiken bestehen für die WestImmo im Wesentlichen in Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Absicherungsinstrumente eliminiert, offene Devisenpositionen über Volumenlimite begrenzt.

Die Messung und Überwachung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk liegen in der Zuständigkeit des Risikocontrollings im Geschäftsbereich Risikomanagement. Die Zins- und Währungsrisiken werden anhand eines auf dem Monte-Carlo-Simulationsverfahren beruhenden Value at Risk-Modells nach einheitlichen Verfahren und Parametern gemäß den Vorgaben der Muttergesellschaft quantifiziert. Dem auf täglicher Basis ermittelten Value at Risk (VaR) liegt ein Konfidenz-

niveau von 99 % bei eintägiger Haltedauer zugrunde. Als Grundlage für die Steuerung des Zinsänderungsrisikos durch den Geschäftsbereich Treasury dienen im Wesentlichen täglich ermittelte Zinssensitivitäten, die nach Laufzeitbändern und Währungen differenziert berichtet werden. Im Bedarfsfall erfolgt eine Absicherung von Zinsänderungsrisiken durch den Einsatz von Derivaten.

Das Reporting des VaR und der Sensitivitäten erfolgt durch das Risikocontrolling auf Basis der Cashflows aller zinstragenden Geschäfte. Zur Überprüfung der Qualität des VaR-Modells erfolgt ein regelmäßiges Backtesting. Bei diesem Verfahren werden auf täglicher Basis die hypothetisch erzielten Gewinne und Verluste mit den durch das VaR-Modell prognostizierten Werten verglichen. Die Angemessenheit des angewendeten VaR-Verfahrens wird regelmäßig zusammen analysiert. Ein Anpassungsbedarf ergab sich daraus nicht.

Um Aussagen über drohende Barwertverluste unter extremen Bedingungen zu erhalten, führt die Bank wöchentlich Stresstest-Simulationsberechnungen durch. Gemäß den Forderungen des BaFin-Rundschreibens 07/2007 bzw. des überarbeiteten Rundschreibens 11/2011 berechnet die WestImmo wöchentlich die Auswirkungen von Zinsschocks im Anlagebuch. Im Berichtsjahr zeigt sich, dass bei den unterstellten Parallelshifts die potenziellen Barwertveränderungen deutlich unterhalb der dort definierten Grenzwerte liegen.

Im Rahmen der Berichterstattung wird der Vorstand täglich über die Risikoposition der Bank informiert. Darüber hinaus wird das Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK) 14-tägig im Rahmen der regulären Vorstandssitzungen über die aktuellen Marktdaten und Risikokennzahlen informiert. Auf dieser Grundlage trifft das APMK Beschlüsse zur Positionierung der Bank.

Kennzahlen und Limitauslastungen zum Marktpreisrisiko sowie deren Kommentierung sind darüber hinaus sowohl in dem monatlichen Risikobericht an den Vorstand als auch in dem vierteljährlichen Bericht an die Aufsichtsgremien enthalten.

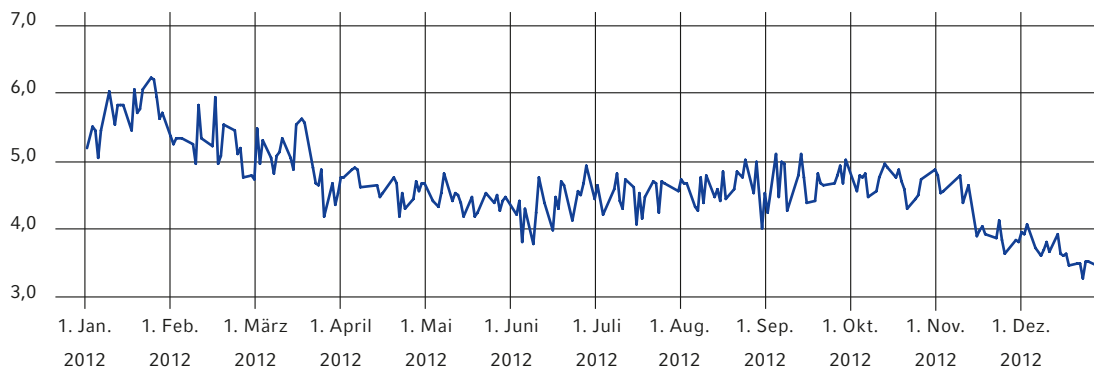
Der VaR stellte sich im Jahr 2012 wie folgt dar:

VaR für Marktpreisrisiken in Mio €

VaR 2012			VaR per	
Durchschnitt	Minimum	Maximum	28. 12. 2012	30. 12. 2011
4,67	3,33	6,24	3,34	5,63

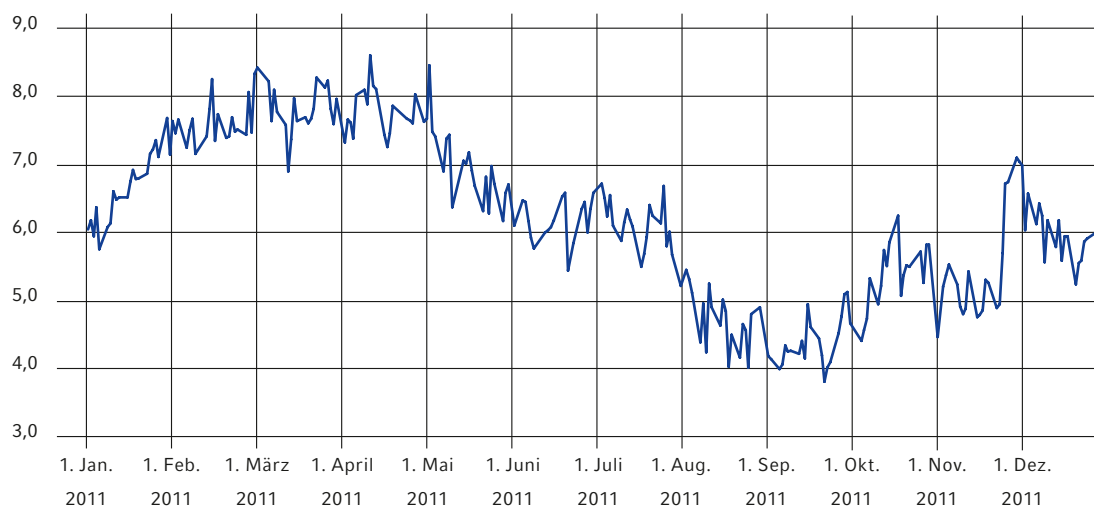
Die durchschnittliche Auslastung des VaR-Limits für Zins- und Währungsrisiken lag im Berichtsjahr bei 66,5 %. Zum Jahresende war das Limit mit 49,8 % ausgelastet.

Darstellung VaR im Jahresverlauf 2012 (Angaben in Mio €)



Im Vergleich zum Jahr 2012 gestaltete sich der VaR im Jahresverlauf 2011 wie folgt:

Darstellung VaR im Jahresverlauf 2011 (Angaben in Mio €)



Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko definiert die Bank das Risiko, gegenwärtigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nur zu ungünstigen Bedingungen nachkommen zu können. Übergeordnetes Ziel des Liquiditätsrisikomanagements ist es, die jederzeitige Zahlungs- und Refinanzierungsfähigkeit sicherzustellen. Die Bank verfügt über schriftlich fixierte Regelungen zum Liquiditätsrisikomanagement, in denen auch die Maßnahmen für die Bewältigung von Liquiditätsengpässen dargelegt sind.

Die Steuerung der kurzfristigen und strukturellen Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbereich Treasury der Bank in Abstimmung mit dem Treasury der EAA. Die laufende Überwachung der Liquiditätsrisiken erfolgt durch die Geschäftsbereiche Bilanz- und Rechnungswesen und Risikomanagement.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 2,72. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Die WestImmo ermittelt und steuert den mittelfristigen Liquiditätsbedarf anhand einer 6-Monats-Liquiditätsvorschau. Dabei werden dem kumulierten Nettozahlungsfluss das frei verfügbare Refinanzierungspotenzial bei der Zentralbank sowie das Emissionspotenzial gemäß Deckungsregister gegenübergestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stressannahmen und Modellierungen mit ein. Im Rahmen der 6-Monats-Liquiditätsvorschau wird differenziert nach einem steuerungsrelevanten „Management-Szenario“ und einem „Stress-Szenario“. Dabei berücksichtigt die 6-Monats-Liquiditätsvorschau institutseigene und marktweite Ursachen bei den Stresstest-Auswertungen. Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau beinhaltet sowohl eine Darstellung der Liquiditätsreserve als auch eine Darstellung der 1-Wochen- bzw. 1-Monatsliquidität.

Aus langfristiger Sicht wird die Liquiditätssituation auf Basis der Kapitalbindungsbilanz durch den Geschäftsbereich Risikomanagement überwacht. Ausgehend von allen Zahlungseingängen und -ausgängen während eines sich fortschreibenden Zeitraums von zwölf Monaten werden ein ggf. notwendiger Liquiditätsbedarf (Unterdeckung) oder ein möglicher Liquiditätsüberhang (Überdeckung) ermittelt. Die sich in diesem Zusammenhang ergebenden Unterdeckungen sind limitiert und müssen durch geeignete Maßnahmen beseitigt werden. Der strukturelle Liquiditätsüberhang auf Sicht von zwölf Monaten hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von 1.736 Mio € auf 2.558 Mio € erhöht. Im Berichtsjahr waren keine Limitüberschreitungen zu verzeichnen.

Die Liquiditätsübersichten sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung an den Vorstand. Strategische Entscheidungen im Rahmen der Liquiditätssteuerung werden im Rahmen der APMK-Sitzung und bei Bedarf ad hoc getroffen.

Die Bank kann bei Bedarf auf einen ausreichenden Bestand an EZB-fähigen Wertpapieren zurückgreifen und durch Verpfändung für Bundesbank-Refinanzierungsfazilitäten oder im Rahmen von Repo-Geschäften zusätzlichen Liquiditätsbedarf decken.

Operationelle Risiken

Die Bank verfolgt mit ihrem Operational Risk Management (ORM) das Ziel, unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Relationen Verluste aus operationellen Risiken zu vermeiden bzw. zu reduzieren, und hat im Rahmen der Einbindung in die Konzernstrukturen der WestLB vom 1. Januar 2008 bis zum 30. Juni 2012 einen fortgeschrittenen Messansatz (AMA) angewandt. Mit dem Übergang der Bank auf die Portigon AG wurde mit Zustimmung der BaFin zum 1. Juli 2012 ein Wechsel vom AMA auf den Standardansatz (STA) vollzogen. Die von der Bank mit Blick auf das qualitative ORM angewandten Methoden und Instrumente werden weitgehend unverändert weitergeführt.

Das Management operationeller Risiken erfolgt dezentral und fällt in die Verantwortung der einzelnen Geschäftsbereiche, die hierbei von spezialisierten Organisationseinheiten (Personal, Recht, Organisation, EDV etc.) unterstützt werden. Unabhängig hiervon setzt das Risikomanagement zentral die Rahmenbedingungen für ein bankweit konsistentes ORM und überwacht die umfassende Umsetzung der damit einhergehenden Aktivitäten.

Neben der fortlaufenden Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren erfolgte im 1. Quartal des Berichtszeitraums die Risikoinventur. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

Das Risikomanagement berichtet über wesentliche Aspekte des OpRisk-Managements regelmäßig und ggf. anlassbezogen an die Gremien der Bank und entwickelt das ORM kontinuierlich weiter. Es bestehen derzeit keine wesentlich erhöhten operationellen Risiken.

Geschäftsrisiken

Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt den Geschäftsbereichen und den Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften auf Grundlage strategischer Vorstands- bzw. Gremienvorgaben. Die Überwachung erfolgt unter anderem durch die Abteilung Controlling/Strategische Unternehmensplanung im Geschäftsbereich Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung. Diese erstellt die mittelfristige Planung, stellt Steuerungsinformationen über alle Unternehmensbereiche zur Verfügung und entwickelt die Steuerungsmethoden in Abstimmung mit dem Eigentümer weiter. Sie koordiniert zudem den Auf- und Ausbau der dezentralen Controlling-Aktivitäten der Bank und des WestImmo Konzerns. Geschäftsrisiken werden zudem in weiteren Prozessen der Bank, z. B. im Rahmen der Neuproduktprozesse, berücksichtigt.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Konzern-Rechnungslegungsprozess

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems (IKR) ist es, die Einhaltung der in Bezug auf die Rechnungslegung bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sicherzustellen.

Die WestImmo hat im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ein der Unternehmenstätigkeit angemessenes IKR implementiert.

Das rechnungslegungsbezogene IKR der WestImmo umfasst im Wesentlichen Richtlinien und Prozesse, die

- eine angemessene Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften bieten, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende, öffentliche Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- eine regelmäßige und zeitnahe Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten gewährleisten (interne Berichterstattung),
- eine angemessene Sicherheit verschaffen, dass Anschaffungen und die Nutzung oder Veräußerung von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent werden,
- ein angemessenes Kontroll- und Dokumentationsumfeld bereitstellen (z. B. Funktionstrennung, Einhaltung festgelegter Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen),
- die Aufbewahrung von Dokumenten regeln, die angemessene Auskunft über Geschäftsbewegungen und die Verwendung von Vermögenswerten geben.

Das rechnungslegungsbezogene IKR unterliegt einer fortlaufenden Überwachung seiner Wirksamkeit. Bestehende technische und fachliche Kontrollen sind regelmäßig Prüfungsgegenstand der Internen Revision.

Zur Umsetzung der erweiterten Anforderungen an die Ausgestaltung der Compliance-Funktionen gem. MaRisk-Novelle wird auf das Kapitel „Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien“ verwiesen.

Zudem sind die Rechnungslegungsprozesse in den allgemeinen Risikomanagementprozess hinsichtlich der operationellen Risiken des Konzerns eingebunden, um Fehler und Fehlaussagen von Abschlüssen so weit wie möglich zu verhindern bzw. frühzeitig aufzudecken und so ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des WestImmo Konzerns sicherzustellen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind in elektronischen Handbüchern dokumentiert und allen Geschäftsbereichen sowie Tochtergesellschaften zugänglich.

Jahres-, Quartals- bzw. Monatsabschlüsse werden nach einem abgestimmten Terminplan erstellt und deren Einhaltung kontrolliert.

Die zeitnahe Umsetzung und Kommunikation von neuen gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen erfolgt in Abhängigkeit vom jeweiligen Umfang und der Bedeutung für die Bank unter anderem in Form von organisatorisch eigenständigen Projekten und durch schriftliche Anweisungen. Dabei werden in Abhängigkeit der Themenstellung alle relevanten Geschäftsbereiche eingebunden.

Durch die personelle Einbindung des Rechnungswesens in die relevanten Risiko- und Steuerungsprozesse ist sichergestellt, dass strategische und risikobezogene Entwicklungen zeitnah auch in der Rechnungslegung bzw. der Berichterstattung Berücksichtigung finden.

Sofern sich im Rahmen des Rückbaus der Bank Transaktionen in neuen Produkten bzw. Märkten und/oder Special Purpose Entities (SPEs) ergeben sollten, würden diese den dafür vorgesehenen New-Product-Prozess (NPP) bzw. SPE-Prozess durchlaufen und vom Bereich Risikomanagement koordiniert. Dabei werden die Markt- und Marktfolgebereiche sowie das Rechnungswesen einbezogen.

Gesamtbankrisikosituation

Die Gesamtrisikoposition des WestImmo Konzerns wurde im Geschäftsjahr 2012 aus aufsichtsrechtlicher Sicht gemäß den Vorschriften der Solvabilitätsverordnung ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

Gesamtrisikoposition gemäß SolvV

in Mio €	31.12.2011	31.12.2012
Eigenmittelanforderung für		
– Adressrisiken	738	592
– Markttrisikopositionen	1	1
– Operationelles Risiko	39	42
Insgesamt	778	635
Gesamtkennziffer	9,9%	12,47%

Die Gesamtkapitalquote des WestImmo Konzerns lag zum 31.12.2012 bei 12,47% (2011: 9,86%). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 10,99% (2011: 8,90%). Die Anforderungen der SolvV wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

Gesamtrisikokapital (Risikotoleranz) der WestImmo nach Risikokategorien

in Mio €	31.12.2011			31.12.2012		
	Limit	IA	in %	Limit	IA	in %
Kreditrisiko (Stand alone)	380,9	350,9	92,3	380,0	330,2	86,9
Credit-Spread-Risiko	–	–	–	100,0	100,3	100,3
Marktpreisrisiko	68,0	43,9	64,6	68,0	29,9	44,0
OpRisk	52,0	52,0	100,0	42,5	42,5	100,0
Beteiligungsrisiko	5,0	4,3	86,0	5,0	1,0	20,0
Gesamt (Bank)	505,0	451,1	89,3	595,5	503,9	84,6

Ergänzend zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Kapitalerfordernisse entsprechend der Solvabilitätsverordnung basiert die Gesamtbanksteuerung der Bank zusätzlich auf einem ökonomischen Risikokapitalkonzept. Im Rahmen des von der Bank in diesem Zusammenhang etablierten Risikotoleranzkonzeptes wird die Risikotragfähigkeit – die Fähigkeit, eingetretene Risiken aus eigener Kraft jederzeit absorbieren zu können – quantifiziert und limitiert. Die Risikotoleranz begrenzt somit neben und ergänzend zu den gesetzlichen Eigenkapitalvorgaben das maximale Potenzial zur Übernahme von Risiken.

Mit Vorstandsbeschluss vom 25. September 2012 hat die Bank ein Risikotragfähigkeitskonzept mit einer neu definierten Deckungsmasse beschlossen. Die Deckungsmasse besteht aus dem haftenden Eigenkapital gemäß der SolvV-Gruppenmeldung zzgl. dem Genussrechts- und Ergänzungskapital bis zu einer Restlaufzeit von drei Monaten, zzgl. dem bis zum Betrachtungsstichtag erwirtschafteten Jahresüberschuss gemäß MIS, abzgl. des Wertberichtigungsvergleichs nach SolvV, abzgl. sonstiger Geschäftsrisiken sowie dem Saldo der stillen Reserven/Lasten nach HGB.

Abgeleitet aus der Risikotoleranz werden darüber hinaus vom Vorstand ökonomische Risikokapital-limite pro Risikokategorie festgelegt, deren Einhaltung fortlaufend überwacht wird. Die Limitauslastung für Kreditrisiken wird seit Anfang 2008 auf Grundlage eines eigens auf Basis des Moody's-KMV-Systems entwickelten Kreditportfoliomodells ermittelt. Der zugrunde liegende Kreditbegriff basiert auf § 19 Abs. 1 KWG (Bilanzaktiva und außerbilanzielle Geschäfte mit Adressenausfallrisiken) unter Anwendung der §§ 2 (Bemessungsgrundlage) und 4 (Bestimmung des Kreditnehmers) GroMiKV vor Absetzung von Wertberichtigungen. Seit September 2012 berücksichtigt die WestImmo als zusätzliche wesentliche Risikoart Credit Spread-Risiken für Wertpapiere im Anlagebuch. Hier wird das Risiko widergespiegelt, dass zukünftige Veränderungen von Credit Spreads (die nicht mit einem Kreditausfallereignis verbunden sind) zu finanziellen Schäden für die Bank führen können. Die Inanspruchnahme dieser Risikokategorie resultiert im Wesentlichen aus den Bonitätsrisiken für italienische Staatsanleihen. Das Limit für Credit-Spread-Risiken wurde zwischenzeitlich auf 150 Mio € angepasst.

Zielsetzung des verwendeten Risikotragfähigkeitskonzeptes ist eine Einbindung des ökonomischen Kapitalansatzes in die Planungs- und Entscheidungsprozesse der Bank insbesondere zur Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene. Dabei erfolgt die Risikosteuerung über die Definition der Risikotoleranz und die Ableitung von Limiten für alle wesentlichen Risiken. Die Berechnung des ökonomischen Kreditrisikokapitals erfolgt dabei auf Basis der Parameter Exposure at Default, Probability of Default und Loss Given Default, die die Bank als AIRBA-Institut intern ermittelt. Ferner werden branchenbezogene Volatilitäten und Korrelationen berücksichtigt. Im Ergebnis wird ergänzend zu den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen eine mit umfangreicheren Determinanten unterlegte Risikogewichtungsfunktion angestrebt, die neben der Allokation des Risikokapitals auf Portfolioebene auch eine Bestimmung der einzelnen Risikotreiber im Sinne der ökonomischen Risikosteuerung ermöglicht.

Die Berechnung des Kapitals für Risiken aus Beteiligungen, die nach dem 31. Dezember 2007 eingegangen wurden, basiert auf einem PDE/LGDE-Ansatz, der auf der Ausfallwahrscheinlichkeit des Beteiligungsunternehmens basiert. Berechnungsgrundlage sind die Buchwerte der unmittelbaren Beteiligungen. Für Beteiligungen vor dem 1. Januar 2008 nimmt die Bank das Grandfathering nach SolvV in Anspruch.

Die Auslastungsermittlung für Marktpreisrisiken erfolgt auf Basis eines auf dem Monte-Carlo-Simulationsverfahren beruhenden VaR-Modells. Grundlage für die Kalkulation sind die Cashflows aller zinstragenden Geschäfte.

Die Berechnung des Risikokapitals für operationelle Risiken erfolgte bis zum 30. Juni 2012 über die Ermittlung eines OpVaR auf Grundlage des AMA-Modells der WestLB und beinhaltete eine Unterscheidung nach regulatorischem Risikokapital für die aufsichtsrechtliche Meldung sowie ökonomischem Risikokapital für die interne Risikosteuerung. Mit dem Wechsel auf den STA zum 1. Juli 2012 erfolgt die Berechnung sowohl des aufsichtsrechtlichen als auch ökonomischen Risikokapitals einheitlich nach § 273 SolvV.

Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Konzernlageberichts haben sich keine für den Konzernjahresabschluss wesentlichen Ereignisse zugetragen.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaft

Die Leistung der Weltwirtschaft wird im Jahr 2013 nach der aktuellen Prognose des Internationalen Währungsfonds (IMF) stabil bleiben und auf dem Niveau von 3,5 % liegen. Hierzu tragen vor allem die Schwellenländer bei, die für die Entwicklung der Weltwirtschaft von hoher Bedeutung sind. Für die 27 Länder der Europäischen Union erwartet der IMF 0,2 % Wachstum.

Die deutsche Wirtschaft wird 2013 vom unsicheren Ausgang der europäischen Staatsschuldenkrise geprägt sein. In 2013 wird mit einem leicht schwächeren Wachstum als 2012 gerechnet. Der IMF rechnet 2013 mit 0,6 % BIP-Wachstum.

Für Frankreich erwartet der IMF 0,3 % Wachstum, für Großbritannien etwa 1 %. Italien und Spanien werden 2013 weiterhin in der Rezession bleiben mit –1,0 % in Italien und –1,5 % Wachstum in Spanien. Für die USA sehen die Prognosen günstiger aus. Der IMF rechnet hier mit 2 % Wachstum. Die Wirtschaft Japans wird sich in diesem Jahr voraussichtlich weiter stabilisieren und um 1,2 % wachsen.

Ausblick

Märkte für Gewerbeimmobilien

Immobilien gewinnen als stabile Anlageklasse an Attraktivität. Das niedrige Zinsniveau und die Unsicherheit an den Finanzmärkten werden vermehrt zu Investitionen in Immobilien führen. Insbesondere Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen bauen ihren Immobilienanteil im Portfolio aus, weil es in Zeiten unsicherer Finanzmärkte und niedriger Zinsen an alternativen Anlagen mangelt. Es wird erwartet, dass vermehrt ausländische Investoren aus dem asiatischen Raum in Europa in Erscheinung treten werden. Hinzu kommen Debt Funds, die bereits als Kapitalgeber für Mezzanine auftraten und die 2013 als Senior Lender erste Erfahrungen sammeln werden.

Die Anlageklasse der Offenen Publikumsfonds wird durch Regulierung des Gesetzgebers reformiert, jedoch werden Publikumsfonds auch weiterhin eine attraktive Investition für Privatanleger darstellen und somit als wichtige Akteure in der Immobilienbranche erhalten bleiben.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Das niedrige Zinsniveau sowie die Attraktivität der Immobilien als stabile Anlageklasse insbesondere in unsicheren Zeiten führen zu einer verstärkten Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Gleichwohl wird die tendenzielle Zurückhaltung der Banken bei Finanzierungen durch die Regulierungsunsicherheit, die im Wesentlichen auf die ungeklärte Regulierung der CRD IV und die verzögerte Basel III-Einführung zurückzuführen ist sowie den vorherrschenden Abbau von Risikoaktiva, anhalten. Diese wird erst durchbrochen, wenn der Gesetzgeber Klarheit über die Regulierung und den Zeitplan der Einführung schafft. Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund dieser Unsicherheit die Nachfrage nach alternativen Finanzierungsformen, vor allem durch Debt Funds, Hedge Funds, Versicherungen und die Ausgabe von Unternehmensanleihen, im Jahr 2013 ausweiten wird.

Am Investmentmarkt wird erwartet, dass vor allem das Volumen chinesischer Investitionen in Europa steigen wird. Dabei werden auch Gewerbeimmobilien verstärkt in den Fokus rücken. Nach London dürften chinesische Investoren auch in Frankreich und Deutschland aktiv werden. Grundsätzlich wird mit einer verstärkten Investmenttätigkeit auch in Europa und Nordamerika die Risikobereitschaft für Anlagen in non-core Assets steigen.

Insgesamt werden durch diese Entwicklungen die Geschäftsmöglichkeiten der Immobilienbanken ausgeweitet.

Refinanzierungsmärkte

Am Refinanzierungsmarkt wird im kommenden Jahr die Spreaddifferenzierung bei Namensschuldverschreibungen noch deutlicher werden. Die Spreads zwischen den Ländern werden weiterhin durch die Differenzierung des jeweiligen Heimatlandes geprägt sein. Mangels attraktiver Anlagealternativen werden Pfandbriefe und auch ungedeckte Bankschuldverschreibungen auf eine ausreichende Investorenachfrage treffen.

Aussage des Vorstandes zur Strategie der Bank im Jahr 2013

Mit Übertragung der Bank auf die EAA im Rahmen eines Share Deals Ende August 2012 änderte sich der Eigentümer der Bank und die WestImmo schied aus dem Konzernverbund der WestLB bzw. der Portigon aus. Die EAA hatte im Vorfeld der Übertragung im Einklang mit ihren Eigentümern den Beschluss gefasst, die WestImmo als Ganzes weiterzuführen und ihre Handlungs- und Geschäftsfähigkeit als Immobilienbank mit Bank- und Pfandbrieflizenz zu erhalten. Primäres Ziel der EAA ist es, die WestImmo zu einem späteren Zeitpunkt in einem unter Umständen verbesserten Marktumfeld zu verkaufen.

Die WestImmo managt als Tochter der EAA ihre Deckungsstöcke und ihr Kreditportfolio und steht ihren Bestandskunden im Rahmen ihrer laufenden Finanzierungen für Prolongationen zur Verfügung. Die risiko- und ertragsorientierte Steuerung des Kreditportfolios bleibt dabei weiterhin ein strategisches Ziel der WestImmo. Dazu hat die Bank ein aktives, richtlinienkonformes Prolongationsmanagement implementiert.

Mit Blick auf Basel III treibt die WestImmo die Entwicklung und Implementierung von Instrumenten zur effizienten Steuerung, Entlastung und Allokation der Ressource Eigenkapital voran.

Analog zum Ablauf der Bestände wird die WestImmo weiterhin erforderliche interne Anpassungen vornehmen. Dazu wird die Bank die von den Gremien verabschiedeten Maßnahmen konsequent umsetzen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um weitere Kapazitätsanpassungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Reduzierung der nationalen und internationalen Standorte. Der Abbau der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter soll auch weiterhin sozialverträglich im Rahmen von freiwilligen Ausscheidungsvereinbarungen und Vorruhestandsregelungen erfolgen. Die Bank strebt über diese Maßnahmen hinaus und zur Sicherung der langfristigen Rentabilität Kostensenkungen durch eine konsequente Optimierung ihrer internen Strukturen und ein effektives Projekt- und Prozessmanagement an.

Erwartete Geschäftsentwicklung: Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung

Die WestImmo steht ihren Bestandskunden unverändert für Prolongationen und für Aufstockungen der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Weiterhin führt die Bank sämtliche erforderlichen Maßnahmen zum Erhalt und Management ihres Deckungsstocks durch. Von der Veröffentlichung exakter quantitativer Ziele für das Ergebnis und das Prolongationsvolumen sieht der Vorstand vor dem Hintergrund der Fortsetzungen der Verkaufsbemühungen und ggfs. weiterer möglicher Szenarien die weitere Entwicklung der Bank betreffend ab.

Da die Bank insbesondere im Jahr 2012 die Möglichkeit genutzt hat, ihr Portfolio an griechischen Staatsanleihen vollständig und an italienischen Staatsanleihen deutlich zu verringern, geht sie trotz des Rückgangs der Kreditbestände von einem guten Ergebnis aus Zinsen und Provisionen sowie einem positiven operativen Ergebnis aus. Da auslaufendes Bestandsgeschäft nicht durch Neugeschäft kompensiert werden kann, werden sich die Kreditbestände der WestImmo weiter verringern und damit einhergehend auch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das rückläufige Geschäfts- und Kreditvolumen wird voraussichtlich zu einem weiter sinkenden Zins- und Provisionsüberschuss führen.

Wesentlich für das Ergebnis des WestImmo Konzerns im Jahr 2013 ist, dass die europäische Staatsschuldenkrise durch Haushaltskonsolidierungen der Krisenländer und die Maßnahmen der EZB weiter eingedämmt wird und die sich derzeit andeutende Stabilisierung der Eurozone fortsetzt. Damit einhergehend ist auch die Funktionsfähigkeit der Kapitalmärkte und eine kostenadäquate Refinanzierung sowie die weitere Entwicklung der Immobilienmärkte, an denen die WestImmo tätig ist, für die Ergebnisentwicklung der Bank im Jahr 2013 wesentlich. Sollte sich das Bestandsgeschäft stärker als erwartet abbauen und der Zinsüberschuss überdurchschnittlich sinken, muss die Bank die erforderliche Rentabilität durch weitere Kostensenkungen sicherstellen.

Für das Jahr 2013 wird durch den Übergang auf die EAA und das damit einhergehende eingeschränkte Kreditgeschäft ein deutlich geringerer Refinanzierungsbedarf als in den Vorjahren erwartet.

Chancen

Die genannten Ziele und Erwartungen der WestImmo für das Geschäftsjahr 2013 unterliegen Annahmen hinsichtlich bestimmter Entwicklungen und Voraussetzungen der Bank sowie des relevanten Marktumfeldes. Da Zukunftsaussagen jedoch stets Risiken und Unsicherheiten unterliegen, können die erwarteten Ergebnisse und prognostizierten Entwicklungen von den tatsächlichen wesentlich abweichen. Sollten die Entwicklungen besser ausfallen als angenommen, resultieren daraus Chancen, die sich auf die Perspektiven der Bank und ihre Geschäfts-, Ertrags- oder Finanzlage, die Risikosituation und die Vermögenslage günstiger auswirken können als erwartet.

Eine wesentliche Chance ergibt sich für die Bank, wenn zeitnah ein Käufer gefunden und die Veräußerung der WestImmo kurzfristig möglich ist. In diesem Fall würden sich die hier aufgestellten Prämissen hinsichtlich Zielmärkte, Geschäftsentwicklung, Ertrags-, Vermögens-, Refinanzierungssituation und die Geschäftsstrategie der Bank ändern und an die Strategie und Interessen des Käufers angepasst werden. Damit würde sich unter Umständen die Möglichkeit eröffnen, dass die WestImmo ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit in ausgewählten Zielmärkten wieder intensiviert fortsetzen könnte.

Eine schnellere Erholung der Gesamtwirtschaft von der Staatsschuldenkrise könnte den Immobilienmärkten sowie den Finanz- und Kapitalmärkten weitere, zusätzliche Impulse verleihen mit entsprechenden Effekten für die Ertrags- bzw. Risikosituation der WestImmo.

Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven des Konzerns

Obwohl die WestImmo in den letzten Jahren kontinuierlich bewiesen hat, dass sie trotz schwierigster gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen eine im Kerngeschäft gesunde und erfolgreiche Immobilienbank ist, hat der bis zum 30. Juni 2012 andauernde Verkaufsprozess die Geschäftsentwicklung der WestImmo deutlich eingeschränkt und der Umsetzung ihrer Geschäftsstrategie und -entwicklung enge Grenzen gesetzt.

Durch die Übertragung der WestImmo auf die EAA im Rahmen eines Share Deals ist es der Bank ermöglicht worden, ihren Wert zu erhalten und die Verkaufsbemühungen unter Federführung ihres neuen Eigentümers – der EAA – seit Übertragung der Bank fortzusetzen. Der Vorstand der WestImmo wird auch weiterhin sämtliche notwendigen Maßnahmen umsetzen, um den Fortbestand der Bank zu sichern und sie weiterhin effektiv auszusteuern.

Wie in den Abschnitten „Auf einen Blick“ und „Strategie der WestImmo“ bereits dargestellt, darf die Bank ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen, wenn sie nicht gegen den Beschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die staatliche Beihilfe Deutschlands für die Umstrukturierung der WestLB verstoßen. Die Bestände der Bank sind aufgrund des genehmigten Abwicklungsplans des Gesellschafters unter Einhaltung der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes und im Rahmen eines aktiven Prolongationsmanagements weiter kapital- und ergebnisschonend zurückzubauen. In Bezug auf einen Verkauf der Bank, durch welchen die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen obsolet würden, erfolgen derzeit erste Sondierungsgespräche durch den Gesellschafter unter Einbeziehung des Vorstands.

Im Zuge des Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo muss die Bank erforderliche Kapazitätsanpassungen vornehmen. Sie realisiert weiterhin durch die Anpassung ihrer internen Strukturen und ein effizientes Projekt- und Prozessmanagement entsprechende Kostensenkungen.

Unter der Voraussetzung, dass die Stabilisierung der Eurozone anhält und die europäische Staatsschuldenkrise weiter eingedämmt wird, mit entsprechend positiven Effekten auf die Finanz-, Kapital- und Immobilienmärkte, geht der Vorstand unter Berücksichtigung der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der Bank von einem ausgeglichenen Ergebnis der Bank und einer ebensolchen Entwicklung der WestImmo in den Jahren 2013 und 2014 aus.

Mainz, 5. März 2013



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



Christiane Kunisch-Wolff

Konzernabschluss

zum 31. Dezember 2012 nach International
Financial Reporting Standards (IFRS)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Konzern Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	1.1.–31.12.2012	1.1.–31.12.2011	Veränderung	
		Mio €	Mio €	Mio €	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		1.316,8	1.556,2	-239,4	-15,4
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		1.125,4	1.336,7	-211,3	-15,8
Zinsüberschuss	(4.1)	191,4	219,5	-28,1	-12,8
Kreditrisikovorsorge	(4.2)	-52,9	-42,4	-10,5	24,8
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		138,5	177,1	-38,6	-21,8
Provisionserträge		17,1	19,5	-2,4	-12,3
Provisionsaufwendungen		14,3	16,0	-1,7	-10,6
Provisionsergebnis	(4.3)	2,8	3,5	-0,7	-20,0
Handelsergebnis	(4.4)	-42,0	57,8	-99,8	>-100
Finanzanlageergebnis	(4.5)	-18,7	-283,2	264,5	-93,4
Verwaltungsaufwand	(4.6)	72,9	85,8	-12,9	-15,0
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(4.7)	2,1	-41,5	43,6	>-100
Restrukturierungsergebnis	(4.8)	-29,6	4,9	-34,5	>-100
Ergebnis vor Steuern		-19,8	-167,2	147,4	-88,2
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(4.9)	4,8	4,5	0,3	6,7
Latente Steuern	(4.9)	4,6	-15,1	19,7	>-100
Konzernjahresfehlbetrag		-29,2	-156,6	127,4	-81,4
darunter:					
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend		-29,2	-157,1	127,9	-81,4
- auf nicht beherrschende Anteile entfallend		0,0	0,5	-0,5	-100,0

Überleitung vom Konzernergebnis zum erfolgswirksamen und erfolgsneutralen Periodenergebnis

	Note	2012 Mio €	2011 Mio €
Konzernergebnis		-29,2	-156,6
Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen		63,2	-27,6
Veränderung der Neubewertungsrücklage (nach latenten Steuern)	(6.25)	75,1	-28,7
Nicht realisiertes Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		73,3	-243,5
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferiertes Ergebnis aus dem Verkauf von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		18,6	28,1
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferiertes Ergebnis aus der dauerhaften Wertminderung bzw. Werterholung von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		0,0	243,8
latente Steuern auf die Veränderung der Neubewertungsrücklage		-16,8	-57,1
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung (nach latenten Steuern)	(6.25)	-2,2	-0,1
Nicht realisierte Differenzen aus der Währungsumrechnung		-2,2	-0,1
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferierte Differenzen aus der Währungsumrechnung		0,0	0,0
latente Steuern auf die Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung		0,0	0,0
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (nach latenten Steuern)	(6.25)	-9,7	1,2
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste		-13,5	1,7
latente Steuern auf die Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste		3,8	-0,5
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis		34,0	-184,2
darunter:			
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend		34,1	-184,7
- auf nicht beherrschende Anteile entfallend		-0,1	0,5

Die Darstellung der Gesamtergebnisrechnung gemäß IAS 1.81 erfolgt nach dem „two statement approach“ (IAS 1.81b).

In der Berichtsperiode ist aus der Neubewertungsrücklage vor latenten Steuern ein Ergebnis aus dem Verkauf von Wertpapieren in Höhe von -18,6 Mio € (Vorjahr: -28,1 Mio €) in die Gewinn- und Verlustrechnung transferiert worden. Dauerhafte Wertminderungen bzw. Werterholungen von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen waren in 2012 nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern (Vorjahr: Wertminderung in Höhe von 243,8 Mio €).

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Barreserve	(6.1)	53,5	91,7	-38,2	-41,7
Forderungen an Kreditinstitute	(6.2)	552,3	821,5	-269,2	-32,8
Forderungen an Kunden	(6.3)	14.901,1	17.958,2	-3.057,1	-17,0
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(6.5)	-300,8	-293,0	-7,8	2,7
Handelsaktiva	(6.6)	1.699,7	1.425,6	274,1	19,2
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(7.4)	392,9	322,6	70,3	21,8
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(6.7)	113,4	218,7	-105,3	-48,1
Finanzanlagen	(6.8)	1.835,4	2.253,2	-417,8	-18,5
Sachanlagen	(6.10)	2,1	2,6	-0,5	-19,2
Immaterielle Vermögenswerte	(6.11)	1,1	2,1	-1,0	-47,6
Ertragsteueransprüche	(6.13)	626,6	606,7	19,9	3,3
Sonstige Aktiva	(6.14)	81,8	305,5	-223,7	-73,2
Summe Aktiva		19.959,1	23.715,4	-3.756,3	-15,8

Passiva

	Note	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(6.15)	2.035,2	3.246,0	-1.210,8	-37,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(6.16)	7.535,7	6.763,0	772,7	11,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	(6.17)	4.937,6	8.134,3	-3.196,7	-39,3
Handelspassiva	(6.18)	1.178,2	1.317,6	-139,4	-10,6
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(7.4)	249,3	267,2	-17,9	-6,7
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(6.19)	0,4	0,5	-0,1	-20,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(6.20)	2.111,6	2.083,6	28,0	1,3
Rückstellungen	(6.21)	87,9	73,4	14,5	19,8
Ertragsteuerverpflichtungen	(6.22)	629,5	597,6	31,9	5,3
Sonstige Passiva	(6.23)	69,6	63,9	5,7	8,9
Nachrangkapital	(6.24)	216,6	294,3	-77,7	-26,4
Eigenkapital	(6.25)	907,5	874,0	33,5	3,8
- Gezeichnetes Kapital		400,0	400,0	0,0	0,0
- Kapitalrücklage		443,4	443,4	0,0	0,0
- Gewinnrücklagen		187,6	217,3	-29,7	-13,7
- Neubewertungsrücklage		-116,2	-191,3	75,1	-39,3
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		-6,3	3,3	-9,6	>-100
- Rücklage aus der Währungsumrechnung		1,5	3,7	-2,2	-59,5
Gesamt vor nicht beherrschenden Anteilen		910,0	876,4	33,6	3,8
- nicht beherrschende Anteile		-2,5	-2,4	-0,1	4,2
Summe Passiva		19.959,1	23.715,4	-3.756,3	-15,8

Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage aus AfS-Finanzinstrumenten
Eigenkapital zum 1.1.2011	400,0	443,4	171,2	-162,6
Konzernjahresfehlbetrag	0,0	0,0	-157,1	0,0
Sonstiges Ergebnis	0,0	0,0	0,0	-28,7
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis	0,0	0,0	-157,1	-28,7
Verlustübernahme durch Anteilseigner	0,0	0,0	203,2	0,0
Eigenkapital zum 31.12.2011	400,0	443,4	217,3	-191,3
Konzernjahresfehlbetrag	0,0	0,0	-29,2	0,0
Sonstiges Ergebnis	0,0	0,0	0,0	75,1
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis	0,0	0,0	-29,2	75,1
Ausschüttungen an Anteilseigner	0,0	0,0	-0,5	0,0
Eigenkapital zum 31.12.2012	400,0	443,4	187,6	-116,2

Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	Rücklage aus der Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Konzerneigenkapital
2,1	3,8	857,9	-2,9	855,0
0,0	0,0	-157,1	0,5	-156,6
1,2	-0,1	-27,6	0,0	-27,6
1,2	-0,1	-184,7	0,5	-184,2
0,0	0,0	203,2	0,0	203,2
3,3	3,7	876,4	-2,4	874,0
0,0	0,0	-29,2	0,0	-29,2
-9,6	-2,2	63,3	-0,1	63,2
-9,6	-2,2	34,1	-0,1	34,0
0,0	0,0	-0,5	0,0	-0,5
-6,3	1,5	910,0	-2,5	907,5

Kapitalflussrechnung

	2012 Mio €	2011 Mio €
Konzernergebnis	-29,2	-156,6
Im Konzernergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Tätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	54,0	45,7
Abschreibungen abzüglich Zuschreibungen auf		
– Sachanlagevermögen	0,8	0,9
– Finanzanlagevermögen	-31,9	171,4
– immaterielle Anlagewerte	1,6	1,6
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	12,4	-61,6
Gewinne/Verluste aus der Veräußerung von Anlagevermögen (saldiert)	18,0	28,1
Sonstige Anpassungen (im Wesentlichen gezahlte Ertragsteuern, erhaltene Zinsen abzüglich gezahlter Zinsen und erhaltener Dividenden)	-183,1	-219,3
Zwischensumme	-157,4	-189,8
Veränderung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der operativen Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Vorgänge		
Forderungen an Kreditinstitute	234,1	60,5
Forderungen an Kunden	3.053,8	2.380,1
Handelsaktiva	-159,9	-112,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiv- und Passivbestände	36,0	-167,1
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-48,4	-119,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-289,2	-2.077,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-153,2	-192,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	-3.201,0	-65,3
Handelspassiva	-139,4	327,5
Andere Passiva aus operativer Tätigkeit	-41,9	1,8
Gezahlte Ertragsteuern	-9,2	0,0
Erhaltene Zinsen	1.293,6	1.538,0
Gezahlte Zinsen	-1.105,7	-1.323,1
Erhaltene Dividenden	6,2	3,1
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-681,6	64,4
Einzahlungen aus der Veräußerung von		
– Sachanlagevermögen	0,0	0,0
– Finanzanlagevermögen	604,8	317,4
– immateriellen Anlagewerten	0,0	0,4
Auszahlungen für den Erwerb von		
– Sachanlagevermögen	-0,3	-0,3
– Finanzanlagevermögen	-84,4	-147,3
– immateriellen Anlagewerten	-0,7	-1,0
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0	0,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	519,4	169,7
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter		
– Dividendenzahlungen	0,0	-59,6
Einzahlungen durch Unternehmenseigner		
– Verlustübernahme	203,2	0,0
Mittelveränderung aus Nachrangkapital	-77,6	-166,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	125,6	-225,6
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	91,7	81,9
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-681,6	64,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	519,4	169,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	125,6	-225,6
Effekte aus Wechselkursänderungen	-1,6	1,3
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	53,5	91,7

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zusammensetzung sowie die Veränderungen des Zahlungsmittelbestandes des Geschäftsjahres. Die Zahlungsströme sind unterteilt nach operativer Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Die Erstellung der Kapitalflussrechnung für die operative Geschäftstätigkeit erfolgt auf Basis der indirekten Methode und in Übereinstimmung mit den Vorschriften des IAS 7.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand entspricht der Bilanzposition Barreserve (Note 6.1) und umfasst nur Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit werden im Wesentlichen Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen und Verbindlichkeiten, freiwillig zum Fair Value bewerteten Beständen sowie anderen Aktiva und Passiva ausgewiesen. Erhaltene Zinsen und Dividenden sowie gezahlte Zinsen und Ertragsteuern werden ebenfalls im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit gezeigt.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beinhaltet Ein- und Auszahlungen aus der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen sowie immateriellen Vermögenswerten.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages und Ein- und Auszahlungen für Nachrangkapital. In 2012 wurde der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beeinflusst durch den Mittelzufluss aus der Übernahme der im Geschäftsjahr 2011 angefallenen handelsrechtlichen Verluste durch die bisherige Anteilseignerin WestLB/Portigon AG in Höhe von 203,2 Mio € (Vorjahr: Ausschüttungen in Höhe von 59,6 Mio €).

Die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung ist für Kreditinstitute als gering anzusehen, da diese weder die Liquiditäts- bzw. Finanzplanung ersetzt noch als Steuerungsinstrument eingesetzt wird. Hinsichtlich des Liquiditätsrisikomanagements im Konzern der Westdeutschen ImmobilienBank verweisen wir auf die Ausführungen im Risikobericht des Lageberichts.

Mit Übertragung der WestImmo durch Abspaltungsvertrag von der WestLB/Portigon AG (Kreditinstitut) auf die Erste Abwicklungsanstalt, Düsseldorf AöR (EAA) (Kunde) (siehe Note 1 „Grundlagen der Darstellung“) wurden auch sämtliche Geschäfte zwischen WestLB/Portigon AG und WestImmo auf die EAA übertragen. Aufgrund dessen gibt es Veränderungen zum Vorjahr in den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“, „Forderungen an Kunden“, „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“, welche in der Kapitalflussrechnung als Umgliederung (nicht zahlungswirksam) behandelt werden.

Anhang

1. Grundlagen der Darstellung

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Hauptsitz in 55116 Mainz, Große Bleiche 46. Die WestImmo ist durch Abspaltungsvertrag vom 31. August 2012 mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 im Rahmen eines „Share Deals“ auf die Erste Abwicklungsanstalt, Düsseldorf AöR (EAA), übertragen worden. Ebenfalls abgespalten wurde der im Jahr 2007 zwischen der WestLB und der WestImmo geschlossene Ergebnisübernahmevertrag. Die Handelsregister-Eintragung der Abspaltung erfolgte am 17. September 2012. Die WestImmo ist somit aus dem Konzernverbund der WestLB/Portigon AG, Düsseldorf, ausgeschieden, sie ist seitdem eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der EAA. Der Konzernabschluss der WestImmo zum 31. Dezember 2012 wurde auf Basis der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 19. Juli 2002 (IAS-Verordnung) in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den ergänzenden, nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Die WestImmo wendet nur die IFRS an, die durch die EU anerkannt (endorsed) wurden. Eine wahlweise vorzeitige Anwendung eines verabschiedeten, aber noch nicht verpflichtend anwendbaren Standards erfolgt nicht.

Die unter dem Sammelbegriff IFRS vom International Accounting Standard Board (IASB) veröffentlichten Standards und Interpretationen umfassen die International Financial Reporting Standards (IFRS), die International Accounting Standards (IAS) sowie deren Interpretationen durch das ehemalige Standing Interpretations Committee (SIC) bzw. das IFRS Interpretations Committee (IFRIC).

Der Konzernabschluss enthält die Konzern-Gesamtergebnisrechnung, die Konzernbilanz, die Entwicklung des Eigenkapitals, die Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang (Notes) sowie – innerhalb der Notes – die Segmentberichterstattung. Der gemäß § 315a HGB in Verbindung mit § 315 HGB zusätzlich zu erstellende Konzernlagebericht enthält auch den Bericht über die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht). Der Konzernabschluss wird gemäß der §§ 325 und 328 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (www.ebundesanzeiger.de) veröffentlicht.

Der Rechnungslegung der WestImmo liegen konzerneinheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde. Berichtswährung des Konzernabschlusses ist der Euro, Berichtsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1. Angewandte Rechnungslegungsvorschriften

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 basiert auf dem IASB-Rahmenkonzept und den folgenden IAS/IFRS Standards:

IAS 1	Darstellung des Abschlusses
IAS 2	Vorräte
IAS 7	Kapitalflussrechnungen
IAS 8	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehler
IAS 10	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
IAS 11	Fertigungsaufträge
IAS 12	Ertragsteuern
IAS 16	Sachanlagen
IAS 17	Leasingverhältnisse
IAS 18	Erträge
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer
IAS 21	Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse
IAS 23	Fremdkapitalkosten
IAS 24	Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen
IAS 27	Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS
IAS 28	Anteile an assoziierten Unternehmen
IAS 31	Anteile an Joint Ventures
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung
IAS 36	Wertminderung von Vermögenswerten
IAS 37	Rückstellungen, Eventualschulden und Eventualforderungen
IAS 38	Immaterielle Vermögenswerte
IAS 39	Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung
IAS 40	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
IFRS 3	Unternehmenszusammenschlüsse
IFRS 5	Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben
IFRS 8	Geschäftssegmente

Nicht berücksichtigt wurden IAS 20, 26, 29, 33, 34, 41 und IFRS 1, 2, 4, 6, da sie für die WestImmo nicht einschlägig sind.

a) Neue und geänderte Standards und Interpretationen

Die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Eine Ausnahme bildet die nachfolgend genannte Änderung, die ab dem 1. Januar 2012 angewandt wurde:

Änderung von IFRS 7 – Angaben über die Übertragung von finanziellen Vermögenswerten

Die Änderung von IFRS 7 wurde im Oktober 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnt. Die Änderung bestimmt umfangreiche neue qualitative und quantitative Angaben über übertragene finanzielle Vermögenswerte, die nicht ausgebucht wurden, und über das zum Berichtsstichtag bestehende anhaltende Engagement bei übertragenen finanziellen Vermögenswerten. Da die WestImmo nicht über Vermögenswerte mit solchen Merkmalen verfügt, ergaben sich aus dieser Änderung keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

b) Veröffentlichte, noch nicht verpflichtend anzuwendende Standards

Nachfolgend wird auf ausgewählte Standard-Änderungen bzw. Standard-Neueinführungen eingegangen, die aus heutiger Sicht Auswirkungen auf die Bilanzierung haben könnten. Dabei wird unterschieden, ob bereits eine Übernahme in das EU-Recht (Endorsement) erfolgte oder diese noch aussteht.

Im Zusammenhang mit dem Übergang der Anteile der WestImmo von der WestLB AG auf die EAA ist die WestImmo bestrebt, die bestehenden Konzernstrukturen anzupassen. Aufgrund dieser Aktivitäten ist davon auszugehen, dass nach der angestrebten strukturellen Anpassung künftig die Konzernabschlussstellung für die WestImmo entfällt. Aus diesem Grunde werden die anstehenden neuen oder geänderten Standards insgesamt keine oder keine wesentlichen Auswirkungen auf die Konzernrechnungslegung der WestImmo haben.

EU-Endorsement erfolgt

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards veröffentlicht, die bereits im Rahmen des Komitologieverfahrens in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2012 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Die WestImmo wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an.

Änderung von IAS 32 und IFRS 7 – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden

Die Änderung von IAS 32 und IFRS 7 wurde im Dezember 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 bzw. 1. Januar 2013 beginnt. Mit der Änderung sollen bestehende Inkonsistenzen über eine Ergänzung der Anwendungsleitlinien beseitigt werden. Die bestehenden grundlegenden Bestimmungen zur Saldierung von Finanzinstrumenten werden jedoch beibehalten. Mit der Änderung werden darüber hinaus ergänzende Angaben definiert. Die Änderung wird keine wesentlichen Auswirkungen auf die von der WestImmo angewandten Rechnungslegungsmethoden haben, jedoch weitere Angaben nach sich ziehen.

IFRS 10 – Konzernabschlüsse

IFRS 10 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Der neue Standard ersetzt die Bestimmungen des bisherigen IAS 27 Konzern und Einzelabschlüsse zur Konzernrechnungslegung und die Interpretation SIC-12 Konsolidierung – Zweckgesellschaften. IFRS 10 begründet ein einheitliches Beherrschungskonzept, welches auf alle Unternehmen einschließlich der Zweckgesellschaften Anwendung findet. Im Juni 2012 wurden zudem die überarbeiteten Übergangsrichtlinien zu IFRS 10-12 veröffentlicht, die die Erstanwendung der neuen Standards erleichtern sollen. Die mit IFRS 10 eingeführten Änderungen erfordern gegenüber der bisherigen Rechtslage erhebliche Ermessensentscheidungen in der Frage, über welche Unternehmen die WestImmo Beherrschung ausübt und ob diese Unternehmen daher im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einzubeziehen sind. Nach einer ersten Einschätzung wird der Konsolidierungskreis der WestImmo unverändert bleiben.

IFRS 12 – Angaben über Beteiligungen an anderen Unternehmen

IFRS 12 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Der Standard regelt einheitlich die Angabepflichten für den Bereich der Konzernrechnungslegung und konsolidiert die Angaben für Tochterunternehmen, die bislang in IAS 27 geregelt waren, die Angaben für gemeinschaftlich geführte und assoziierte Unternehmen, welche sich bislang in IAS 31 bzw. IAS 28 befanden, sowie für strukturierte Unternehmen. Da der neue Standard neben den zuvor bestandenen Erläuterungspflichten zusätzliche Angabepflichten formuliert, werden die Konzernangaben der WestImmo zu diesem Unternehmenskreis künftig umfassender sein.

IFRS 13 – Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts

IFRS 13 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Der Standard legt Richtlinien für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts fest und definiert umfassende quantitative und qualitative Angaben über die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Nicht zum Regelungsbereich des Standards gehört dagegen die Frage, wann Vermögenswerte und Schulden zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden müssen oder können. IFRS 13 definiert den beizulegenden Zeitwert als den Preis, den eine Partei in einer regulären Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswerts erhalten oder für die Übertragung einer Verbindlichkeit zahlen würde. Nach einer ersten Einschätzung werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

Änderung von IAS 1 – Darstellung von Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses

Die Änderung von IAS 1 wurde im Juni 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnt. Die Änderung des IAS 1 betrifft die Darstellung der Bestandteile des sonstigen Ergebnisses. Dabei sind Bestandteile, für die künftig eine erfolgswirksame Umgliederung vorgesehen ist (sog. Recycling), gesondert von Bestandteilen, die im Eigenkapital verbleiben, darzustellen. Diese Änderung betrifft allein die Darstellungsweise im Abschluss und wird daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WestImmo haben.

Änderung von IAS 12 – Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte

Die Änderung von IAS 12 wurde im Dezember 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Mit der Änderung des IAS 12 wird eine Vereinfachungsregelung eingeführt. Demnach wird (widerlegbar) vermutet, dass für die Bemessung der latenten Steuern bei Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, grundsätzlich eine Realisierung des Buchwerts durch Veräußerung ausschlaggebend ist. Bei den nicht-abnutzbaren Sachanlagen, die nach dem Neubewertungsmodell bewertet werden, soll stets von einer Veräußerung ausgegangen werden. Im deutschen Rechtskreis – und damit auch für die WestImmo – werden aus der Anwendung dieser Änderung erwartungsgemäß keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage resultieren.

IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer (überarbeitet 2011)

Der überarbeitete Standard IAS 19 wurde im Juni 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnt. Die vorgenommenen Anpassungen reichen von grundlegenden Änderungen, bspw. betreffend der Ermittlung von erwarteten Erträgen aus dem Planvermögen und der Aufhebung der Korridormethode, welche der Verteilung bzw. der Glättung von aus den Pensionsverpflichtungen resultierenden Volatilitäten im Zeitablauf diene, bis zu bloßen Klarstellungen und Umformulierungen. Die Aufhebung der Korridormethode wird für die WestImmo keine Auswirkungen haben, da der Konzern diese Methode bislang nicht angewandt hat. Aus den übrigen Änderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

IAS 28 – Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen (überarbeitet 2011)

Der überarbeitete Standard IAS 28 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnt. Mit der Verabschiedung von IFRS 11 *Gemeinschaftliche Vereinbarungen* wurde der Regelungsbereich des IAS 28, d. h. die Anwendung der Equity-Methode – neben den assoziierten Unternehmen – auf Gemeinschaftsunternehmen ausgeweitet. Da in den Konzernabschluss der WestImmo keine Gemeinschaftsunternehmen einbezogen sind, werden aus dieser Änderung keine Auswirkungen erwartet.

EU-Endorsement ausstehend

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards veröffentlicht, die im Geschäftsjahr 2012 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Diese Standards wurden von der EU bislang nicht anerkannt und werden von der WestImmo nicht angewandt.

IFRS 9 – Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung

Der erste Teil der Phase I bei der Vorbereitung des IFRS 9 Finanzinstrumente wurde im November 2009 veröffentlicht. Der Standard beinhaltet Neuregelungen zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Hiernach sind Schuldinstrumente abhängig von ihren jeweiligen Charakteristika und unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Eigenkapitalinstrumente sind immer zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Wertschwankungen von Eigenkapitalinstrumenten, die nicht zu Handelszwecken gehalten werden, dürfen aber aufgrund des eingeräumten instrumentenspezifischen Wahlrechts, welches im Zeitpunkt des Zugangs des Finanzinstruments ausübbar ist, im sonstigen Ergebnis erfasst werden. In diesem Fall würden für Eigenkapitalinstrumente nur bestimmte Dividenden erträge erfolgswirksam erfasst. Das IASB hat im Oktober 2010 den zweiten Teil der Phase I des Projekts abgeschlossen. Der Standard wurde dabei um die Vorgaben zu finanziellen Verbindlichkeiten ergänzt und sieht vor, die bestehenden Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften für finanzielle Verbindlichkeiten mit folgender Ausnahme beizubehalten: Auswirkungen aus der Änderung des eigenen Kreditrisikos bei finanziellen Verbindlichkeiten, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet klassifiziert wurden, müssen erfolgsneutral erfasst werden. IFRS 9 ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnt.

Die Anwendung des ersten Teils der Phase I wird Auswirkungen auf die Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten der WestImmo haben. Nach einer ersten Einschätzung ist zu erwarten, dass die überwiegende Zahl der Finanzinstrumente zu fortgeführten Anschaffungskosten zu bewerten ist. Aus dem zweiten Teil der Phase I werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

Nicht angewandte Standards oder Interpretationen

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf die WestImmo nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- Änderung von IFRS 1 – *Drastische Hyperinflation und Streichung der festen Daten für Erstanwender*,
- Änderung von IFRS 1 – *Darlehen der öffentlichen Hand*,
- Änderung von IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27 – *Investmentgesellschaften*,
- IFRS 11 – *Gemeinschaftliche Vereinbarungen*,
- Verbesserungen zu IFRS (2009-2011),
- IAS 27 – *Einzelabschlüsse* (überarbeitet 2011),
- IFRIC 20 *Kosten der Abraumbeseitigung während des Abbaubetriebs im Tagebau*.

2.2. Ausweis- und Methodenänderungen

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses sowie der Vergleichszahlen für den Vorjahreszeitraum wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 angewendet, sofern keine Änderungen aufgrund der erstmaligen Anwendung von Standards und Interpretationen erforderlich waren. Erläuterungen zu bereits erfolgten bzw. geplanten Änderungen bestehender Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften und deren Auswirkungen für die Bank können der Note 2.1 „Angewandte Rechnungslegungsvorschriften“ entnommen werden.

Bei der Verarbeitung des Zahlenwerkes sind die mathematischen Rundungsregeln verwendet worden, in Einzelfällen können sich Rundungsdifferenzen in unterschiedlichen Tabellen ergeben.

Zur Erhöhung der Transparenz für den Abschlussadressaten wurden einzelne Gliederungspunkte neu gruppiert und die nachfolgend beschriebenen Darstellungsänderungen vorgenommen.

■ Restrukturierungsergebnis

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden zur besseren Darstellung der Auswirkungen des Anpassungsprozesses der Bank nach Übertragung auf die EAA die in diesem Zusammenhang entstandenen Aufwendungen für Restrukturierungen in einer separaten Position ausgewiesen.

2.3. Vorgenommene Anpassungen

Der vorliegende Jahresabschluss enthält im Vergleich zum 31. Dezember 2011 Anpassungen von Vorjahresangaben.

Die vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend aufgeführt:

■ Restrukturierungsergebnis

Zur Verbesserung der Darstellung wurde das Restrukturierungsergebnis separiert, welches Aufwendungen für die strukturellen Anpassungen der Bank enthält. In das Restrukturierungsergebnis wurden Erträge in Höhe von 4,9 Mio € aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen umgliedert. Die Erträge resultieren aus der Auflösung der Restrukturierungsrückstellung für den Privatkundenbereich.

Die Cost-Income-Ratio des Vorjahres (siehe Note 5.1 „Operative Segmentberichterstattung“) wurde aufgrund der in 2012 vorgenommenen Separierung des Restrukturierungsergebnisses angepasst.

■ Ergebniskomponenten bei ausgewählten Finanzinstrumenten

Zur besseren Abstimmbarkeit mit den einzelnen GuV-Positionen wurde in der Darstellung „Nettogewinne und -verluste“ in 2012 keine Aufteilung des Devisenergebnisses auf die einzelnen kategorisierten Bestände mehr vorgenommen. Die Vorjahresvergleichszahlen wurden entsprechend angepasst.

Des Weiteren war in der Position „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (AfS)“ zum 31.12.2011 das „Ergebnis aus dem Verkauf von at equity bewerteten Unternehmen“ nicht enthalten. In Höhe von –5,1 Mio € wurde eine Korrektur vorgenommen.

2.4. Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen

Die Anwendung der IFRS erfordert in einigen Fällen Annahmen, Schätzungen sowie die Ausübung von Ermessensentscheidungen durch das Management, die auf subjektiven Beurteilungen zukünftiger Entwicklungen beruhen und zwangsläufig mit Prognoseunsicherheiten behaftet sind. Auch wenn die WestImmo im Rahmen der Schätzungen auf verfügbare Informationen, historische Erfahrungen und andere Beurteilungsfaktoren zurückgegriffen hat, können die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse von den Schätzungen abweichen. Dies kann sich nicht unerheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Annahmen, Schätzungen und Ermessensentscheidungen sind im Wesentlichen notwendig bei der

- Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes (Fair Value) bestimmter Derivate und anderer, insbesondere strukturierter Finanzinstrumente,
- Bemessung der Risikovorsorge (Impairment),
- Ermittlung latenter Steuern,
- Ermittlung der Pensions- und anderer Rückstellungen.

Die Annahmen und Schätzungen sowie die Ermessensentscheidungen mit den zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Im Geschäftsjahr 2012 ergaben sich aufgrund geänderter Rahmenbedingungen folgende Schätzungsanpassungen:

■ Portfoliowertberichtigung

Die Portfoliowertberichtigung (PoWB) für die nicht mit Einzelrisikovorsorge belegten Kreditbestände der WestImmo und der WIB Japan belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 39,5 Mio €. Ausgehend von einem Jahresanfangsbestand von 44,2 Mio € ergab sich somit ein Nettoauflösungsbetrag von 4,7 Mio €. Die Ermittlung der Portfoliowertberichtigung erfolgte unter Berücksichtigung einer im Vorjahresvergleich von 9 auf 6 Monate reduzierten „Loss Identification Period (LIP)“ für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft. Dies entspricht einer Reduktion des „LIP Factors“ von 0,75 auf 0,5 und einem positiven Effekt auf die Gewinn- und Verlustrechnung von 19,7 Mio €. Diese LIP-Anpassung ist auf folgende Entwicklungen zurückzuführen.

Mit Implementierung der Abteilung „Asset Quality“ werden seit Anfang 2012 alle Ratings und Sicherheitenverträge durch entsprechend spezialisierte Mitarbeiter gesondert überprüft. Einerseits ist die WestImmo bei der Risikoeinschätzung der Bonitäten und der Sicherheiten damit qualitativ besser aufgestellt. Dies findet entsprechenden Niederschlag bei bis zu zweien von jeweils vier Parametern zur Ermittlung der PoWB für die betreffenden Kredite: „Probability of Default (PD)“ und „Loss Given Default (LGD)“. Andererseits ist die Bank schneller in der Lage, entsprechende Risikosituationen frühzeitig zu erkennen, zu beurteilen und rechtzeitig erforderliche Maßnahmen einzuleiten. Dem wurde durch die Anpassung der LIP und somit des vierten Kalkulationsparameters Rechnung getragen.

Die Reduzierung des LIP-Faktors erfolgte zudem mit der offiziellen Einstellung des Neugeschäftes der Bank ab dem 2. Halbjahr 2012. Damit ist eine Konzentration der personellen Kapazitäten und Maßnahmen auf die Überwachung der im Bestand befindlichen Engagements möglich. Organisatorisch unterstützt wurde dies durch die Einführung des Prolongations- und Asset-Management Komitees (PAM). Mit Einstellung des Neugeschäftes waren und sind keine neuen, zusätzlichen Kreditengagements in die Überwachung durch die Marktfolge einzubeziehen. Damit geht eine Entlastung zunächst des Marktes, aber auch der Marktfolge und insbesondere der mit der Überwachung und Bearbeitung der einzelnen Bestandsengagements befassten Organisationseinheiten einher.

Auch tilgungsbedingt nahm der Kreditbestand im Laufe des Geschäftsjahres weiter ab. Damit einher ging eine entsprechende Entwicklung des Mengengerüsts der Kredite, Sicherheiten und Ratings. Eine gezielte Kapazitätsentlastung konnte durch den Einsatz einzelner Marktmitarbeiter in der Marktfolge erreicht werden. Diese Effekte wirkten in der Gesamtheit der durch spezifische Personalsteuerungsmaßnahmen flankierten Fluktuation in den betreffenden Organisationseinheiten entgegen.

■ Modellreserve für die Bewertung derivativer Finanzinstrumente unter Einbeziehung von Credit Spreads

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 wurde beschlossen, für die Bewertung derivativer Finanzinstrumente, für die mit den Geschäftspartnern keine Collateralvereinbarung besteht, einen Bewertungsabschlag für das Bonitätsrisiko von Kontrahenten zu berücksichtigen (Credit Value Adjustment). Durch diesen Bewertungsabschlag ergab sich ein Aufwand im Handelsergebnis in Höhe von 4,2 Mio €. Zur Ermittlung des Bewertungsabschlages wird eine interne Methodik verwendet.

2.5. Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen, d. h. solche Unternehmen, an denen die WestImmo entweder direkt oder indirekt über mehr als die Hälfte der Stimmrechte verfügt oder anderweitig deren Finanz- und Geschäftstätigkeit im Sinne des IAS 27 in Verbindung mit SIC 12 bestimmen kann, werden in den Konsolidierungskreis einbezogen. Bei der Bestimmung, ob die WestImmo ein anderes Unternehmen in diesem Sinn beherrschen kann, werden auch die Existenz und die Auswirkung potenzieller Stimmrechte, die zum Bilanzstichtag ausgeübt oder umgewandelt werden könnten, berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag existieren keine potenziellen Stimmrechte.

Tochterunternehmen werden erstmals ab dem Zeitpunkt, zu dem die WestImmo die Beherrschungsmöglichkeit über das erworbene Unternehmen erlangt, konsolidiert. Eine Entkonsolidierung wird vorgenommen, sobald die WestImmo die Beherrschungsmöglichkeit verliert.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode. Dabei werden die Anschaffungskosten für das erworbene Unternehmen mit dem Konzernanteil am neu berechneten Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs verrechnet. Dieses Eigenkapital stellt den Residualwert zwischen den Vermögenswerten und den Schulden des erworbenen Unternehmens dar, bewertet mit ihren beizulegenden Zeitwerten zum Erstkonsolidierungszeitpunkt. Die aufgedeckten stillen Reserven und stillen Lasten werden in den Folgeperioden nach den anzuwendenden Standards behandelt. Ein positiver Unterschiedsbetrag zwischen den höheren Anschaffungskosten und dem anteiligen neu berechneten Eigenkapital ist als Geschäfts- oder Firmenwert (Goodwill) in der Bilanz unter den immateriellen Vermögenswerten auszuweisen. Zum Bilanzstichtag existiert kein Goodwill. Bei den assoziierten Unternehmen ist der Geschäfts- oder Firmenwert in der Bilanzposition „Finanzanlagen“ enthalten. Ein Geschäfts- oder Firmenwert wird gemäß IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben, sondern auf Basis von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (cash generating units) mindestens jährlich analog dem Buchwert einem Werthaltigkeitstest unterzogen.

Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge aus Geschäftsbeziehungen zwischen Konzernunternehmen werden im Rahmen der Schuldenkonsolidierung bzw. der Aufwands- und Ertragskonsolidierung eliminiert. Ebenso werden Zwischenergebnisse, die zwischen den einbezogenen Unternehmen angefallen sind, herausgerechnet.

Tochterunternehmen, deren Geschäftsjahr von dem der WestImmo abweicht, werden entsprechend dem IAS 27.23 unter Beachtung der wesentlichen Geschäftsvorfälle mit einem abweichenden Stichtag bis zu 3 Monate vom Geschäftsjahresstichtag der WestImmo einbezogen. Die WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo wird mit dem Stichtag 30. November in den IFRS-Konzernabschluss der WestImmo einbezogen. Assoziierte Unternehmen werden nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen. Der Ausweis dieser Unternehmen erfolgt unter den Finanzanlagen. Sofern ein at equity bewertetes Unternehmen abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden anwendet, werden entsprechende Anpassungen an die IFRS-Konzernvorgaben im Rahmen einer Nebenrechnung vorgenommen.

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen sowie die aufgrund untergeordneter Bedeutung nicht einbezogenen Unternehmen können der Anteilsbesitzliste entnommen werden.

Die nicht dem Mutterunternehmen zustehenden Anteile Dritter am Eigenkapital von Tochterunternehmen werden innerhalb des Konzerneigenkapitals als nicht beherrschende Anteile ausgewiesen.

Finanzbeteiligungen werden gemäß IAS 39 zum Fair Value oder, sofern dieser nicht zuverlässig ermittelbar ist, zu Anschaffungskosten unter den Finanzanlagen ausgewiesen.

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 wurden die folgenden Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen:

Tochterunternehmen nach IAS 27

Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH, Mainz
WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf
WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf
WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo, Japan
WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn

At equity bilanzierte assoziierte Unternehmen

EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG GmbH)

Nachfolgende Angaben gemäß IAS 28.37ff. beziehen sich auf das at equity bilanzierte assoziierte Unternehmen.

EMG GmbH 47,50 %	31. 12. 2011	31. 12. 2010
	Mio €	Mio €
Vermögenswerte*	8,1	7,9
Schulden	7,9	7,4
Erträge	0,2	4,5
Periodenergebnisse	-0,3	1,4

* Die Vermögenswerte entsprechen der Bilanzsumme

Kumulierte anteilige Verluste an at equity bilanzierten Unternehmen lagen zum 31. Dezember 2012 wie auch im Vorjahr nicht vor.

Eventualschulden sowie andere Verpflichtungen aufgrund von gemeinschaftlich eingegangenen Verpflichtungen bestanden nicht.

2.6. Währungsumrechnung

Auf fremde Währung lautende monetäre Vermögenswerte und Schulden, nicht-monetäre Vermögenswerte, die zum Fair Value bewertet werden, sowie schwebende Fremdwährungskassageschäfte sind mit den EZB-Referenzkursen des 31. Dezember 2012 (letzter Handelstag) umgerechnet, schwebende Fremdwährungstermingeschäfte zum Terminkurs desselben Tages. Nicht-monetäre Posten, die zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet werden, sind zu historischen Währungskursen angesetzt. Aufwendungen und Erträge in Fremdwährung wurden mit dem zum jeweiligen Monatsultimo gültigen Stichtagskurs umgerechnet.

Währungskursdifferenzen aus der Bewertung monetärer Posten schlagen sich in der Gewinn- und Verlustrechnung nieder; bei nicht-monetären Vermögenswerten sind die nicht realisierten Währungskursdifferenzen Teil der Veränderung des gesamten Fair Values und folgen dessen Erfassung.

Bei Tochtergesellschaften und Niederlassungen, die nicht in Euro bilanzieren, werden Bilanzpositionen mit den EZB-Referenzkursen des 31. Dezember 2012 umgerechnet. Bei konsolidierten Tochterunternehmen werden die Gewinn- und Verlustrechnungs-Positionen mit dem aus den EZB-Referenzkursen ermittelten Durchschnittskurs umgerechnet. Die Umrechnung des Eigenkapitals erfolgt mit dem jeweiligen historischen EZB-Referenzkurs.

Im Eigenkapital wird eine Rücklage aus Währungsumrechnung ausgewiesen. Die Rücklage beinhaltet Währungsumrechnungsdifferenzen gem. IAS 21, welche im Zuge der Konsolidierung für eine ausländische Tochtergesellschaft entstanden sind.

2.7. Finanzinstrumente

a) Anwendung des IFRS 7 – Finanzinstrumente

Die Angabepflichten des IFRS 7 ermöglichen dem Jahresabschlussadressaten eine Verbesserung folgender Beurteilungen:

- Bedeutung von Finanzinstrumenten für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens,
- Wesensart und Ausmaß der Risiken, die sich aus Finanzinstrumenten ergeben, und denen das Unternehmen während des Berichtszeitraums und zum Berichtszeitpunkt ausgesetzt ist, sowie die Art und Weise der Steuerung dieser Risiken.

Die Angaben im Risikobericht ergänzen die Darstellung zu Art und Umfang von Risiken aus Finanzinstrumenten im Anhang. Die Klassen der Finanzinstrumente umfassen entsprechend der Geschäftsstruktur der Bank die Bilanzpositionen sowie Finanzgarantien und unwiderrufliche Kreditzusagen.

Im Rahmen der Fair-Value-Hierarchie erfolgt für jedes in der Bilanz zum beizulegenden Zeitwert bewertete Finanzinstrument eine Levelzuordnung. Zusätzlich zeigt eine Veränderungsanalyse Bewegungen zwischen den Level-Stufen. Des Weiteren werden Fälligkeitsaufstellungen für Finanzinstrumente dargestellt.

b) Finanzinstrumente nach IAS 39

Im Folgenden werden die den Finanzinstrumenten zugrunde liegenden Bewertungskategorien gemäß IAS 39 erläutert.

Ein Finanzinstrument ist ein Vertrag, der gleichzeitig bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt. Gemäß IAS 39 sind alle Vermögenswerte und Verpflichtungen einschließlich aller derivativen Finanzinstrumente bilanziell zu erfassen, in eine der folgenden Bewertungskategorien einzuordnen und in Abhängigkeit von dieser Kategorisierung zu bewerten:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) angesetzte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Financial Assets and Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss; FA/FLaFVtPL), davon:
 - als zu Handelszwecken gehalten eingestufte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Held for Trading; HfT)
 - beim erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet eingestufte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Designated upon initial Recognition; DuiR)
- Kredite und Forderungen (Loans and Receivables; LaR)
- Bis zur Endfälligkeit zu haltende finanzielle Vermögenswerte (Held to Maturity; HtM)
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (Available for Sale; AfS)
- Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (Financial Liabilities measured at Amortised Cost; FLAC)

Handelsaktiva und Handelspassiva (FA/FLaFVtPL – HfT)

Der Kategorie Held for Trading (HfT) können sowohl aktivische als auch passivische Finanzinstrumente zugeordnet werden. Unter den Handelsaktiva und Handelspassiva werden alle Sicherungsderivate, die im Rahmen der internen Risikosteuerung eingesetzt werden, sich jedoch nicht für das Hedge Accounting gemäß IAS 39 qualifizieren, mit ihren positiven/negativen Marktwerten ausgewiesen. Ferner werden unter den Handelsaktiva zur Syndizierung beauftragte Kredite ausgewiesen.

Handelsaktiva und Handelspassiva werden mit dem Fair Value bewertet; die Bewertungsergebnisse werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Zur Bewertung werden – sofern verfügbar – Börsen- oder Marktkurse herangezogen. Sollten Börsen- oder Marktkurse nicht existieren bzw. nicht verlässlich feststellbar sein, werden die beizulegenden Zeitwerte auf Basis anerkannter Bewertungsverfahren ermittelt.

Alle bewertungsinduzierten Ergebniskomponenten aus HfT-Beständen werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Laufende Zinsen und zinsinduzierte Bewertungskomponenten wie die Amortisation von Upfrontpayments und die Pull-to-Par-Effekte werden im Zinsergebnis gezeigt. Alle anderen zinsinduzierten Bewertungskomponenten werden im Handelsergebnis gezeigt. Mit HfT-Beständen im Zusammenhang stehende Provisionserträge und Provisionsaufwendungen werden im Provisionsergebnis ausgewiesen.

Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva und Passiva (FA/FLaFVtPL – DuiR)

Finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten, die beim erstmaligen Ansatz freiwillig der Kategorie „Designated upon initial Recognition“ zugeordnet wurden, werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Nach der Fair Value-Option ist es zulässig, jedes Finanzinstrument unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen durch freiwillige Designation (DuiR) erfolgswirksam zum Fair Value zu bewerten. Die Entscheidung zur Anwendung der Fair Value-Option ist unwiderruflich zum Zeitpunkt des Zugangs des Finanzinstruments zu treffen.

Die Anwendung der Fair Value-Option ist gemäß IAS 39 grundsätzlich in folgenden Fällen zulässig:

- Wesentliche Ansatz- oder Bewertungsinkongruenzen, die aus dem sog. „Mixed Model Accounting“ des IAS 39 resultieren.
- Gruppen von finanziellen Vermögenswerten und/oder Verbindlichkeiten, die zusammen auf Portfolio-basis gesteuert werden und deren Ergebnisse im Rahmen von Risikomanagement und internem Reporting auf Fair Value-Basis ermittelt werden.
- Strukturierte Finanzinstrumente, die trennungspflichtige eingebettete Derivate enthalten.

Bei der WestImmo wird die Fair Value-Option im Wesentlichen zur Vermeidung oder zur signifikanten Reduzierung von Bewertungsinkongruenzen angewendet.

Die Erstbewertung sowie auch die Folgebewertung der freiwillig erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumente erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Zur Bewertung werden Börsen- oder Marktkurse herangezogen, sofern solche verfügbar sind. Soweit Börsen- oder Marktkurse nicht existieren bzw. nicht verlässlich feststellbar sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf Basis anerkannter Bewertungsverfahren ermittelt.

Die Bewertungsergebnisse aus freiwillig erfolgswirksam zum Fair Value angesetzten Finanzinstrumenten werden im Handlungsergebnis ausgewiesen. Laufende Zins- und Dividendenzahlungen aus diesen Finanzinstrumenten werden hingegen im Zinsergebnis erfasst. In der Bilanz werden die Bestände in den Positionen „Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände“ bzw. „Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände“ ausgewiesen.

Für die Ermittlung von bonitätsinduzierten Wertänderungen wird eine interne Methodik auf Basis von Ratingänderungen verwendet.

Kredite und Forderungen (LaR)

Unter die Kategorie LaR fallen nicht-derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbareren Zahlungsansprüchen, sofern für diese bei Zugang kein aktiver Markt besteht.

Die Finanzinstrumente der Kategorie LaR sind in den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesen; sie werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, sofern sie nicht Grundgeschäfte eines anerkannten Micro Fair Value Hedges sind. Agien bzw. Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsproportional amortisiert und erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt. Die Risikovorsorge wird gesondert ausgewiesen. Mögliche Wertaufholungen werden durch Anpassung der Risikovorsorge erfasst.

Bis zur Endfälligkeit gehaltene finanzielle Vermögenswerte (HtM)

Der Kategorie HtM dürfen nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen und einer festen Laufzeit zugeordnet werden, sofern die Absicht und die Fähigkeit bestehen, diese bis zur Endfälligkeit zu halten. Die WestImmo verwendet die Kategorie HtM nicht.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (AfS)

In der Kategorie AfS werden alle nicht-derivativen finanziellen Vermögenswerte, die keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden, erfasst. Der Ausweis der als AfS kategorisierten finanziellen Vermögenswerte erfolgt unter den Finanzanlagen.

Unter den Finanzanlagen werden Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. In der Position „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ werden Investmentfondsanteile sowie Debt to Equity Swaps ausgewiesen. Ferner werden unter den Finanzanlagen Finanzbeteiligungen, welche die Anteile an verbundenen nicht konsolidierten Unternehmen beinhalten, ausgewiesen.

Finanzinstrumente des AfS-Bestandes werden zum Zeitpunkt ihres Zugangs grundsätzlich zum Fair Value und unter Einbeziehung von Transaktionskosten bewertet. Der Fair Value im Zugangszeitpunkt entspricht regelmäßig dem Transaktionspreis. Die Folgebewertung wird grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) vorgenommen. Für Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumenten, deren beizulegender Zeitwert nicht verlässlich ermittelt werden kann, erfolgt eine Bewertung zu Anschaffungskosten ggf. unter Berücksichtigung von dauerhaften Wertminderungen.

Ergebnisse aus der Bewertung werden – nach Berücksichtigung latenter Steuern – erfolgsneutral in einer gesonderten Eigenkapitalposition „Neubewertungsrücklage“ ausgewiesen. Bei einer Veräußerung des finanziellen Vermögenswertes wird das in der Neubewertungsrücklage ausgewiesene kumulierte Bewertungsergebnis aufgelöst und das sich aus der Veräußerung insgesamt ergebende Bewertungsergebnis erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis erfasst.

Für diejenigen Wertpapiere, deren aktueller Marktwert 20 % unter den fortgeführten Anschaffungskosten liegt oder deren Marktwert in den letzten 9 Monaten ständig unter den Anschaffungskosten lag, findet eine Überprüfung auf dauerhafte Wertminderung statt. Für diese Wertpapiere erfolgt eine Einschätzung der Bonität des Emittenten. Der Prüfprozess und die Entscheidung, ob im Einzelfall eine dauerhafte Wertminderung vorliegt, wird dokumentiert. Das Ergebnis wird dem Vorstand zur Kenntnis gebracht.

Ergebnisse aus Veräußerungen sowie aus fällig gewordenen Vermögenswerten werden direkt erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis ausgewiesen. Sofern die Gründe für ein Impairment entfallen sind, erfolgt für Zinsprodukte eine erfolgswirksame Wertaufholung bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten. Ein darüber hinausgehender Betrag ist in der Neubewertungsrücklage zu erfassen. Wertaufholungen bei Eigenkapitalinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, werden hingegen erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst. Sollte vor einer Wertminderung bereits eine negative Neubewertungsrücklage aufgebaut worden sein, so ist diese erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen. Agien bzw. Disagien werden nach der Effektivzinsmethode erfolgswirksam über die Laufzeit amortisiert und im Zinsergebnis erfasst.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (FLAC)

Dieser Kategorie werden alle finanziellen Verbindlichkeiten zugeordnet, die weder Handelspassiva darstellen noch freiwillig erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert werden.

Der Ansatz dieser Verbindlichkeiten erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, sofern diese nicht Grundgeschäfte eines anerkannten Micro Fair Value Hedges sind. Agien beziehungsweise Disagien werden nach der Effektivzinsmethode erfolgswirksam über die Laufzeit amortisiert und im Zinsergebnis ausgewiesen.

c) Eingebettete Derivate

IAS 39 regelt auch die bilanzielle Behandlung von Derivaten, die in originäre Finanzinstrumente eingebettet bzw. mit diesen verbunden sind (Embedded Derivatives). Diese Strukturen werden auch als hybride Finanzinstrumente bezeichnet.

Die Regelungen des IAS 39 sehen vor, dass eingebettete Derivate, sofern sie Derivate im Sinne des IAS 39 darstellen und deren Charakteristika und Risiken nicht eng mit denen des originären Trägerkontraktes (Host Contract) verbunden sind, zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) anzusetzen sind. Hierzu ist entweder das gesamte hybride Finanzinstrument erfolgswirksam zum Fair Value zu bilanzieren (Kategorisierung als HfT bzw. Anwendung der Fair Value-Option) oder das Derivat ist vom Trägerkontrakt zu trennen und separat wie ein freistehendes Derivat zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) anzusetzen (Trennungspflicht).

Im Fall der Trennung ist das eingebettete Derivat als Teil des Handelsbestandes anzusehen; die Bilanzierung des Trägerkontraktes folgt hingegen den Vorschriften der einschlägigen Kategorie des Finanzinstruments.

Sofern die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats eng mit denen des Trägerkontraktes verbunden sind, wird das Derivat nicht abgetrennt und das hybride Finanzinstrument nach den allgemeinen Vorschriften angesetzt.

Eingebettete Derivate existieren bei der WestImmo in Form von Kündigungsrechten bzw. Andienungsrechten bei strukturierten Emissionen. Eine Beurteilung auf Vorliegen eines eingebetteten Derivates erfolgt bei Zugang eines Finanzinstrumentes. Eine Neubeurteilung wird bei wesentlichen Vertragsänderungen vorgenommen.

d) Wertpapierpensionsgeschäfte und Wertpapierleihegeschäfte

Echte Pensionsgeschäfte bzw. (Reverse-) Repo-Geschäfte sind Kombinationen aus Kassakäufen oder -verkäufen von Wertpapieren mit gleichzeitigem Verkauf oder Rückkauf auf Termin mit demselben Kontrahenten. Wertpapiere, die mit einer Verkaufsverpflichtung gekauft wurden (Reverse Repo-Geschäfte), und solche, die mit einer Rückkaufsverpflichtung verkauft wurden (Repo-Geschäfte), werden als besicherte Finanzgeschäfte betrachtet.

Die bei Repo-Geschäften in Pension gegebenen Wertpapiere (Kassaverkauf) werden in der Konzernbilanz der WestImmo weiterhin in der bisherigen Kategorie als Wertpapierbestand bilanziert, da die wesentlichen Eigentümerchancen und -risiken (im Wesentlichen Marktpreisrisiken) nicht übertragen wurden. Die im Rahmen des Repo-Geschäfts erhaltene Bareinlage einschließlich aufgelaufener Zinsen wird passiviert.

Bei Reverse Repo-Geschäften wird eine entsprechende Forderung einschließlich aufgelaufener Zinsen bilanziert. Die dem Geldgeschäft zugrunde liegenden, in Pension genommenen Wertpapiere (Kassakauf) werden nicht in der Bilanz ausgewiesen.

Wertpapierleihegeschäfte werden analog dem Ausweis von Wertpapieren aus Pensionsgeschäften bzw. (Reverse-) Repo-Geschäften bilanziert. Verleihte Wertpapiere verbleiben weiterhin im Wertpapierbestand; entlehnte Wertpapiere werden dagegen nicht bilanziert. Durch die WestImmo gestellte Barsicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte werden als Forderungen und erhaltene Barsicherheiten als Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Bewertung und Ergebnisausweis der Wertpapiere richten sich nach der gemäß IAS 39 vorgenommenen Kategorisierung.

Derzeit existieren bei der WestImmo ausschließlich echte Wertpapierpensionsgeschäfte.

Wertpapierpensionsgeschäfte werden grundsätzlich unter Verwendung standardisierter Rahmenverträge geschlossen. Gemäß dieser Standard-Rahmenverträge dürfen übertragene Wertpapiere vom Empfänger während der Laufzeit weiterveräußert oder weiterverpfändet werden. Lediglich bei Rücklieferung der hingegebenen Wertpapiere hat der Empfänger der Wertpapiere zu versichern, dass die darin verbrieften Rechte frei von irgendwelchen Rechten Dritter sind. Die Zinszahlungen aus den Wertpapieren stehen vollständig dem Pensionsgeber zu.

e) Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen (Hedge Accounting)

In der WestImmo wird das Fair Value Hedge Accounting auf Einzelgeschäftsbasis (Micro-Hedges) zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken bei festverzinslichen Forderungen, festverzinslichen Wertpapieren der Kategorie AfS und festverzinslichen Verbindlichkeiten durchgeführt. Zur bilanziellen Abbildung von Sicherungsbeziehungen gemäß IAS 39 sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen, die dazu führen, dass nicht für alle ökonomischen Sicherungsbeziehungen Hedge Accounting angewandt werden kann. Das Portfolio Hedge Accounting wurde im November 2008 aufgegeben und die entsprechenden Geschäfte – soweit möglich – in das Micro Hedge Accounting überführt. Die verbleibenden, erfolgswirksam zu amortisierenden Fair Value Änderungen der ehemals dem Portfolio Fair Value Hedge Accounting zugeordneten passivischen Grundgeschäfte werden über ihre Restlaufzeit verteilt abgebaut. Ein Ausweis erfolgt im passivischen Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente.

Zum Zeitpunkt der Designation werden die Sicherungsbeziehung zwischen Sicherungsinstrument(en) und abgesichertem(en) Grundgeschäft(en), die Risikomanagementzielsetzungen und Strategien im Hinblick auf die Absicherung sowie die Methoden zur Messung der Effektivität der Sicherungsbeziehung dokumentiert. In Übereinstimmung mit der festgelegten Sicherungsstrategie wird zu jedem Bilanzstichtag beurteilt, ob die designierten Sicherungsgeschäfte die Wertänderungen der abgesicherten Grundgeschäfte in hohem Maße wirksam kompensieren. Eine Sicherungsbeziehung wird nur dann als

in hohem Maße wirksam angesehen, wenn das Verhältnis der Fair Value-Änderungen des Grundgeschäfts und der Fair Value-Änderungen des Sicherungsinstruments in einer Spanne von 80 bis 125 % liegt. Dabei wird sowohl bei Abschluss der Sicherungsbeziehung als auch in den darauffolgenden Perioden eine Effektivitätsvermutung abgegeben (prospektiver Effektivitätstest). Darüber hinaus wird durch einen retrospektiven Effektivitätstest die Effektivität in den vergangenen Perioden nachgewiesen.

Werden Sicherungsinstrumente im Rahmen des Hedge Accounting gemäß IAS 39 zur Absicherung von Zinsrisiken aus festverzinslichen Aktiva und Passiva eingesetzt, werden sie unter der Bilanzposition „Positive Marktwerte“ bzw. „Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten“ mit ihrem Fair Value gesondert ausgewiesen. Derivate, die sich nicht für die Anwendung von Hedge Accounting gemäß IAS 39 qualifizieren, verbleiben in den Bilanzpositionen „Handelsaktiva“ bzw. „Handelspassiva“.

Bei Fair Value Hedges werden die Fair Value-Änderungen des Sicherungsderivats und des abgesicherten Grundgeschäfts bezüglich des gesicherten Risikos einander weitgehend kompensierend im Zinsergebnis erfasst. Bei Micro-Hedges werden die Buchwerte der abgesicherten Grundgeschäfte, die ohne Hedge Accounting zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden, in Höhe der Veränderungen des Fair Values bezüglich des gesicherten Risikos angepasst. In folgenden Fällen wird die Anwendung des Hedge Accounting eingestellt:

- Sicherungsinstrument wird fällig, veräußert, beendet oder ausgeübt
- Abgesichertes Grundgeschäft wird fällig, veräußert oder vorzeitig zurückbezahlt
- De-Designation
- Sicherungsbeziehung erfüllt nicht mehr die erforderlichen Kriterien gemäß IAS 39, insbesondere nicht die Effektivitätskriterien

Wird bei Micro-Hedges eine Sicherungsbeziehung ohne Abgang des Grundgeschäfts beendet, wird die während der Sicherung vorgenommene Anpassung des Buchwerts eines zinstragenden Grundgeschäfts über die verbleibende Restlaufzeit im Zinsergebnis amortisiert.

f) Wertberichtigungen und Rückstellungen für Kreditrisiken

Identifizierbaren Risiken im Kreditgeschäft trägt die WestImmo durch die Bildung von Einzel-, pauschalisierten Einzel- und Portfoliowertberichtigungen für als LaR kategorisierte Forderungen an Kunden und Kreditinstitute sowie durch die Bildung von Rückstellungen Rechnung. Somit wird eine Abdeckung aller erkennbaren Bonitätsrisiken gewährleistet. Der Wertberichtigungsbestand wird als separater Aktivposten im Anschluss an die Forderungen ausgewiesen. Den Risiken aus Eventualverbindlichkeiten, unwiderruflichen Kreditzusagen sowie anderen finanziellen Verpflichtungen hingegen wird passivisch in Form von Rückstellungen Rechnung getragen. Bei in Fremdwährung gewährten Forderungen werden erforderliche Einzelwertberichtigungen ebenfalls in der entsprechenden Währung gebildet.

Anhand objektivierbarer Indikatoren wie der finanziellen und wirtschaftlichen Situation des Kreditnehmers sowie der Erfüllung seiner Zins- und Tilgungsverpflichtungen wird einzelfallbezogen geprüft, ob Anzeichen eines bonitätsbedingten Wertminderungssachverhaltes vorliegen, die darauf schließen lassen, dass der Kreditnehmer eventuell seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen kann. Voraussetzung für die Überprüfung der Werthaltigkeit, respektive eines Ist-Bedarfs ist das Vorliegen eines oder mehrerer sog. „Trigger-Events“ (z.B. Rückstand >45 Tage oder Insolvenz).

Die Quantifizierung der Einzelwertberichtigungen ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen dem Buchwert der Forderung und dem Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows in Form von Zins- und Tilgungsleistungen, Zahlungsströmen aus der Restrukturierung, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz, sowie den diskontierten, voraussichtlichen Verwertungserlösen von Sicherheiten. Zukünftige Entwicklungen bezüglich der Höhe und des erwarteten Zeitpunkts der Zahlungsströme werden zum nächsten Bewertungsstichtag durch Anpassung der entsprechenden Cashflows und Wertberichtigungen berücksichtigt. Sowohl die Bildung als auch die Veränderung einer Wertberichtigung wird erfolgswirksam erfasst.

Verbessert sich die finanzielle Lage eines Kreditnehmers dahingehend, dass die Gründe für die Wertberichtigung entfallen sind, wird die Wertaufholung bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten erfolgswirksam erfasst.

Uneinbringliche Forderungen werden zu Lasten der Einzelwertberichtigung oder direkt zu Lasten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgebucht. Direktabschreibungen finden bei notleidenden Forderungen statt, wenn sie erkennbar uneinbringlich sind. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden ebenfalls erfolgswirksam in der Position „Kreditrisikoversorge“ ausgewiesen.

Für Buchwerte, bei denen die Vertragskonditionen nachverhandelt wurden, werden bei der Ermittlung des Barwerts am Bilanzstichtag die neu verhandelten, erwarteten Cashflows herangezogen und mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz diskontiert.

Im Rahmen einer Portfoliobetrachtung werden für homogene Teilportfolios, die nicht individuell einzelwertberichtet werden, pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Ferner wird bei latenten Risiken des nicht individuell bzw. pauschaliert wertberichtigten Geschäfts eine Portfoliowertberichtigung nach IAS 39 für homogene Teilportfolios ermittelt.

g) Buchung bei Zugang und Abgang finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Den Zugang finanzieller Vermögenswerte bucht die WestImmo in Abhängigkeit vom jeweiligen Sachverhalt entweder zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Während dabei Kassageschäfte - unabhängig von der Kategorisierung - zum Erfüllungstag bilanziert werden, werden derivative Geschäfte grundsätzlich zum Handelstag bilanziert.

Entsprechend den Abgangsvorschriften gemäß IAS 39 werden finanzielle Vermögenswerte ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte aus diesen Vermögenswerten verfallen, ausgeübt oder vollständig bzw. nahezu vollständig übertragen werden. Für die Ausbuchung infolge einer Übertragung ist von besonderer Bedeutung, dass die Risiken und Chancen aus den Vermögenswerten vollständig oder nahezu vollständig übergehen. Ist dies nicht der Fall, so werden die transferierten Vermögenswerte nicht aus der Bilanz ausgebucht. Bei Transaktionen, bei denen die WestImmo die Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum an finanziellen Vermögenswerten verbunden sind, weder (nahezu) vollständig transferieren noch einbehalten kann, werden die Vermögenswerte ausgebucht, wenn die Verfügungsgewalt übergegangen ist. Behält die WestImmo die Verfügungsgewalt, sind die finanziellen Vermögenswerte im Umfang des anhaltenden Engagements (Continuing Involvement) zu erfassen. Dies entspricht dem Volumen, in dem die WestImmo Wertänderungen der transferierten Vermögenswerte ausgesetzt ist.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Verpflichtungen abgegolten bzw. getilgt oder verfallen sind. Zurückgekauft eigene Schuldverschreibungen werden von den korrespondierenden Passivbeständen abgesetzt.

h) Verbriefungen (Securitization)

Die WestImmo verbrieft verschiedene Vermögenswerte aus dem Kreditgeschäft. Dies kann grundsätzlich als synthetische Verbriefung oder auch im Wege eines True-Sale geschehen. Bei der in 2012 aktiven Transaktion der WestImmo handelt es sich um True-Sale Transaktionen.

2.8. Investment Properties

Hierunter werden Immobilien ausgewiesen, die im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworben wurden – sog. Investment Property. Die Bewertung von Investment Properties erfolgt im Zugangszeitpunkt gemäß IAS 40 zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung direkt zurechenbarer Transaktionskosten. Die Ermittlung des Fair Values in der Folge basiert auf jährlich aktualisierten Bewertungen von Immobiliensachverständigen mit Hilfe des Ertragswertverfahrens. Aufwendungen und Erträge aus Investment Properties werden erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis erfasst.

2.9. Sachanlagen

Die als Sachanlagen ausgewiesenen selbst genutzten Grundstücke und Gebäude sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen, entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer, angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Die Sachanlagen werden über die folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Voraussichtliche Nutzungsdauer in Jahren
Grundstücke und Gebäude	7 – 40
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 – 25

2.10. Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten sind im Wesentlichen erworbene und selbst erstellte Software ausgewiesen. Die Erstbewertung erfolgt bei entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögenswerten mit ihren Anschaffungskosten. Eigenentwickelte Software wird zu Herstellungskosten aktiviert, sofern die Ansatzkriterien gemäß IAS 38 erfüllt sind. Die aktivierten Kosten enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für interne und externe Personen, die an der Entwicklung beteiligt waren. Die Abschreibung erfolgt linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer (planmäßige Abschreibung) von drei bis fünf Jahren und wird in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Verwaltungsaufwand ausgewiesen. Immaterielle Vermögenswerte mit unbegrenzter Nutzungsdauer existieren nicht. Sofern ein zukünftiger Nutzen nicht mehr erwartet wird, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

2.11. Sonstige Aktiva

Unter den sonstigen Aktiva werden insbesondere Geschäftstätigkeiten von Tochtergesellschaften ausgewiesen. Hierunter fallen Vorräte, die nach IAS 2 bilanziert und bewertet werden sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und fertige und unfertige Erzeugnisse. Die Vorräte wurden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Die unter den sonstigen Aktiva ausgewiesenen Vermögenswerte aus langfristigen Fertigungsaufträgen (unfertige Leistungen) werden zu fortgeführten Kosten bewertet. Neben den Aufwendungen für unfertige Aufträge und Aufwendungen für Fremdleistungen werden unfertige eigene Leistungen, auf Basis der internen Kostenrechnung, berücksichtigt.

Fremdkapitalkosten werden im Rahmen einer Gesamtkostenrechnung bei der Ermittlung von Herstellungskosten berücksichtigt.

Die WestImmo weist die im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworbenen Immobilien grundsätzlich unter dieser Bilanzposition aus, sofern diese im Rahmen einer zeitnahen Exitstrategie erworben wurden; im Fall einer Exitstrategie unter Beachtung von Marktwertsteigerungen, die einen Investmentcharakter nach IAS 40 begründen, erfolgt ein Ausweis als Investment Property unter den Finanzanlagen.

Bei zeitnahen Exitstrategien erfolgt eine Bewertung zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Wertminderungen. Die Gewinn- und Verlustrechnungs-Wirkung der Rettungserwerbe, welche in den sonstigen Aktiva ausgewiesen werden, schlägt sich im sonstigen betrieblichen Ergebnis nieder.

2.12. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12. Tatsächliche Ertragsteueransprüche bzw. -verpflichtungen werden mit den geltenden Steuersätzen ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erstattung bzw. Zahlung an die Finanzbehörden zur Anwendung kommen.

Latente Steuern werden grundsätzlich auf Basis des bilanzorientierten Ansatzes auf alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRS und den steuerlichen Wertansätzen ermittelt. Latente Ertragsteueransprüche und -verpflichtungen werden nur saldiert, wenn die Voraussetzungen für die Saldierung gegeben sind. Latente Steuern auf bisher ungenutzte steuerliche Verlustvorträge werden nur dann angesetzt, wenn mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von einer zukünftigen Nutzung ausgegangen werden kann. Dies ist für die vororganschäftlichen Verlustvorträge der WestImmo nicht der Fall. Die erfolgswirksame bzw. erfolgsneutrale Bewertung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der erwarteten Steuersätze. Die laufenden und latenten Steueransprüche und -verpflichtungen werden unter den gesonderten Positionen „Ertragsteueransprüche“ bzw. „Ertragsteuerverpflichtungen“ ausgewiesen.

Ausschlaggebend für die Beurteilung der Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern ist die Einschätzung des Managements zur Realisierung der aktiven latenten Steuern. Dies ist abhängig von der Entstehung künftiger steuerpflichtiger Gewinne während der Perioden, in denen sich steuerliche Bewertungsunterschiede umkehren und steuerliche Verlustvorträge geltend gemacht werden können. Hierbei werden die Wahrscheinlichkeit der Umkehrung der passiven latenten Steuern sowie die zukünftigen steuerlichen Gewinne berücksichtigt.

2.13. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die WestImmo wählt für die Bilanzierung von Pensionen gemäß IAS 19 eine erfolgsneutrale Erfassung der Bewertungsänderungen von Pensionsverpflichtungen.

Im Rahmen der Darstellung der Gesamtergebnisrechnung werden alle erfolgswirksam und erfolgsneutral erfassten Wertänderungen der Periode abgebildet.

Die Barwerte der Verpflichtungen aus leistungsorientierten Pensionsplänen ermitteln unabhängige Versicherungsmathematiker gemäß IAS 19 nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit-Methode) unter Berücksichtigung erwarteter zukünftiger Gehalts- und Rentensteigerungen.

Durch die Änderung der Rechnungsparameter und unerwartete Bestandsveränderungen im Berechtigtenkreis entstehen versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste, die erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst werden.

2.14. Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gemäß IAS 37 für Verpflichtungen gebildet, die bezüglich ihrer Fälligkeit oder ihrer Höhe ungewiss sind. Angesetzt werden sonstige Rückstellungen dann, wenn dem WestImmo-Konzern aus Ereignissen der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung (rechtlich oder faktisch) entstanden und es wahrscheinlich ist, dass zur Erfüllung der Verpflichtung ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen erforderlich und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Rückstellungen für Restrukturierungsaufwendungen werden dann angesetzt, wenn ein detaillierter formeller Plan für die Restrukturierungsmaßnahmen vorliegt und bereits mit dessen Umsetzung begonnen wurde oder die wesentlichen Details der Restrukturierung veröffentlicht wurden. Der detaillierte Plan umfasst die betroffenen Geschäftsbereiche, die ungefähre Anzahl der Mitarbeiter, deren Stellen im Rahmen der Restrukturierungsmaßnahmen betroffen sind, die damit verbundenen Kosten und den Zeitraum, in dem die Restrukturierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Der detaillierte Plan muss in einer Art und Weise kommuniziert werden, dass die Betroffenen mit seiner Verwirklichung rechnen können.

Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Restrukturierungsergebnis enthält weitere im Zusammenhang mit Restrukturierungsmaßnahmen stehende Aufwendungen, die unmittelbar angefallen und nicht in der Restrukturierungsrückstellung enthalten sind.

2.15. Nachrangkapital

In der Position „Nachrangkapital“ werden die nachrangigen Verbindlichkeiten und das Genussrechtskapital ausgewiesen. Das Nachrangkapital wird zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden nach der Effektivzinsmethode über die Laufzeit verteilt erfolgswirksam im Zinsergebnis ausgewiesen.

3. Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3.1. Emissionstätigkeit

Die WestImmo hat im Berichtszeitraum Emissionstätigkeiten in Form von Hypothekendarlehen sowie Schuldscheindarlehen mit einem Emissionsvolumen in Höhe von 1,0 Mrd € (Vorjahr: 3,0 Mrd €) durchgeführt.

3.2. Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie gemäß IAS 39 ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß den ursprünglichen oder geänderten Bedingungen eines Schuldinstruments nicht fristgerecht nachkommt.

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist eine Finanzgarantie für den Garantiegeber zum Fair Value anzusetzen. Dieser setzt sich aus dem Barwert der erwarteten Leistungen und dem gegenläufigen Barwert der zukünftigen Prämien zusammen. Die gezahlte Prämie für die Finanzgarantie ist beim Sicherungsnehmer als Provisionsaufwand zu erfassen.

Im Rahmen der Folgebewertung erfolgt der Wertansatz mit dem höheren Betrag aus dem nach den Vorschriften von IAS 37 anzusetzenden Wert und dem Zugangswert abzüglich der kumulierten, erfolgswirksam erfassten Amortisation. Demzufolge ist für drohende Verluste aus einer Inanspruchnahme eine Rückstellung zu bilden.

3.3. Kreditzusagen

Bei Kreditzusagen handelt es sich um Verpflichtungen zur Bereitstellung eines Kredites zu festgelegten Konditionen. Sie werden grundsätzlich nach den Vorschriften des IAS 37 bilanziert und als Eventualverbindlichkeit ausgewiesen.

3.4. Leasinggeschäft

Ausschlaggebend für die Bilanzierung von Leasingverträgen ist gemäß IAS 17 deren Klassifizierung als Operating Lease oder als Finance Lease. Ein Operating Lease-Verhältnis liegt vor, wenn der Leasinggeber im Wesentlichen alle mit dem wirtschaftlichen Eigentum an dem Leasinggegenstand verbundenen Chancen und Risiken behält. Sofern im Wesentlichen alle Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen werden, handelt es sich um ein Finance Lease.

Die WestImmo tritt nur als Leasingnehmer im Rahmen von Operating Lease-Verhältnissen auf. Die den Operating Lease-Verhältnissen zugrunde liegenden Vermögenswerte beschränken sich im Wesentlichen auf selbst genutzte Gebäude, Büro- und Geschäftsaustattung sowie Geschäftsfahrzeuge.

Die gezahlten Leasingraten aus Operating Lease-Verhältnissen werden als Verwaltungsaufwand erfasst.

3.5. Mitarbeitervergütungspläne

Mitarbeitervergütungspläne gemäß IFRS 2 liegen nicht vor.

4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

4.1. Zinsüberschuss

	2012 Mio €	2011 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	608,4	722,7
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	47,7	77,7
– Handelsderivaten & HFT Syndizierungen	477,7	557,2
– Derivaten im Hedge Accounting	172,1	193,2
– sonstigen Geschäften	4,6	3,8
Zinserträge	1.310,5	1.554,6
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	4,8	1,4
– Anteilen an assoziierten Unternehmen	–0,1	0,2
Laufende Erträge	4,7	1,6
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	362,4	434,7
– Verbrieften Verbindlichkeiten	151,7	192,2
– Nachrangkapital	13,4	20,8
– Handelsderivaten	441,8	489,3
– Derivaten im Hedge Accounting	145,1	193,4
– sonstigen Geschäften	10,9	3,3
Zinsaufwendungen	1.125,3	1.333,7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	1,5	–3,0
Zinsüberschuss	191,4	219,5

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen (IAS 39) setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	66,8	55,6
– davon aus Micro Fair Value Hedge Accounting	66,8	55,6
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	–65,3	–58,6
– davon aus Micro Fair Value Hedge Accounting	–65,3	–58,6
Gesamt	1,5	–3,0

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen beinhaltet Bewertungsergebnisse aus effektiven Sicherungsbeziehungen im Rahmen des Micro Fair Value Hedge Accounting.

Bei der Abstimmung der oben dargestellten Zinserträge und Zinsaufwendungen mit denen in der Gewinn- und Verlustrechnung ist zu beachten, dass die einzelnen Bestandteile der „laufenden Erträge“ sowie das „Ergebnis aus Hedge Accounting“ entsprechend ihrem Vorzeichen den Zinserträgen bzw. den Zinsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung zugeordnet werden.

4.2. Kreditrisikovorsorge

	2012 Mio €	2011 Mio €
Zuführungen		
– zu Wertberichtigungen auf Forderungen	–99,0	–123,4
– zu Rückstellungen im Kreditbereich	0,0	–0,1
Auflösungen		
– von Wertberichtigungen auf Forderungen	43,1	74,8
– von Rückstellungen im Kreditbereich	0,8	1,3
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	1,1	3,3
Zuschreibungen auf Forderungen des Kreditgeschäfts	1,6	2,3
Direktabschreibungen auf Forderungen	–0,5	–0,6
Gesamt	–52,9	–42,4

Für die pauschalierten Einzelwertberichtigungen auf homogene Teilportfolios erfolgte eine Zuführung über –0,1 Mio € (Vorjahr: –0,1 Mio €). Dahingehend betragen die Auflösungen pauschalierter Einzelwertberichtigungen 0,0 Mio € (Vorjahr: 0,5 Mio €). Für die Portfoliowertberichtigung erfolgte eine Zuführung über –6,0 Mio € (Vorjahr: –23,8 Mio €) und eine Auflösung über 10,7 Mio € (Vorjahr: 35,2 Mio €).

Erläuterungen zu Anpassungen von Bewertungsverfahren sind unter Note 2.4 „Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen“ dargestellt.

4.3. Provisionsergebnis

	2012 Mio €	2011 Mio €
Kredit- und Konsortialgeschäft	7,5	7,0
Wertpapier- und Depotgeschäft	–0,3	–0,4
Avale und Garantien	–3,6	–2,1
Sonstiges	–0,8	–1,0
Gesamt	2,8	3,5

Der Provisionsüberschuss setzt sich aus 17,1 Mio € (Vorjahr: 19,5 Mio €) Provisionserträgen und 14,3 Mio € (Vorjahr: 16,0 Mio €) Provisionsaufwendungen zusammen.

Der Rückgang des Provisionsergebnisses resultiert im Wesentlichen aus dem rückläufigen Neugeschäft.

4.4. Handelsergebnis

	2012 Mio €	2011 Mio €
Ergebnis aus Handelsbeständen	56,9	169,7
Devisenergebnis	–1,6	1,4
Ergebnis aus Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	–97,3	–113,3
Gesamt	–42,0	57,8

Aufgrund der deutlichen Veränderung der sog. Währungsbasis bei Währungsderivaten hat sich ein Bewertungsverlust in Höhe von 37,8 Mio € (Vorjahr: 35,6 Mio € Bewertungserfolg) ergeben.

Erläuterungen zu Anpassungen von Bewertungsverfahren sind unter Note 2.4 „Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen (Credit Value Adjustment)“ dargestellt.

4.5. Finanzanlageergebnis

	2012 Mio €	2011 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	-18,0	-28,1
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	-1,2	-249,8
Ergebnis aus Beteiligungen und nicht konsolidierten, verbundenen Unternehmen	0,5	-5,1
Ergebnis aus dem Verkauf von at equity bewerteten Unternehmen	0,0	-0,2
Gesamt	-18,7	-283,2

Das Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen beruht im Wesentlichen auf Verkaufsverlusten von Schuldverschreibungen in Höhe von -18,6 Mio € (Vorjahr: -28,1 Mio €).

Das Vorjahresergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen war durch Wertminderungsaufwendungen aus griechischen Staatsanleihen in Höhe von 243,8 Mio € belastet.

Das Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen umfasst im Geschäftsjahr Wertminderungen auf bereits in Vorjahren wertberichtigte Vermögenswerte.

4.6. Verwaltungsaufwand

	2012 Mio €	2011 Mio €
Personalaufwand		
- Löhne und Gehälter	29,2	37,7
- Soziale Abgaben	3,9	4,2
- Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4,8	3,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	32,5	37,9
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	2,5	2,5
Verwaltungsaufwand	72,9	85,8

In der Position „Andere Verwaltungsaufwendungen“ sind Zahlungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen in Höhe von 6,1 Mio € (Vorjahr: 6,4 Mio €) enthalten. Details zu den Mindestleasingzahlungen in den kommenden Geschäftsjahren finden sich in Note 8.5 „Sonstige finanzielle Verpflichtungen“.

Der Rückgang des Personalaufwands ist durch die deutliche Reduzierung der Anzahl der Beschäftigten verursacht.

4.7. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	2012 Mio €	2011 Mio €
Sonstige betriebliche Erträge		
– Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,7	2,9
– Übrige	10,8	21,7
Gesamt – Sonstige betriebliche Erträge	11,5	24,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
– Übrige	9,4	66,1
Gesamt – Sonstige betriebliche Aufwendungen	9,4	66,1
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	2,1	–41,5

Aus der Position „Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen“ des Vorjahres wurden Erträge aus der Auflösung der Restrukturierungsrückstellung im Privatkundenbereich in Höhe von 4,9 Mio € in das Restrukturierungsergebnis umgegliedert.

Die Position „übrige sonstige betriebliche Erträge“ beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus einer Tochtergesellschaft in Höhe von 5,5 Mio € (Vorjahr: 15,0 Mio €), die sich aus Umsätzen im Rahmen des kommunalen Geschäfts in Höhe von 28,5 Mio € (Vorjahr: 10,6 Mio €) und den Bestandsveränderungen der Vorräte gemäß IAS 2 in Höhe von –23,0 Mio € (Vorjahr: 4,4 Mio €) ergeben.

Die Position „übrige sonstige betriebliche Aufwendungen“ beinhaltet im Wesentlichen die Zuführung zur Rückstellung für Beiträge an Sicherungseinrichtungen (DSGV) von 2,0 Mio €. Der Vorjahresausweis in der Position „übrige sonstige betriebliche Aufwendungen“ (45,0 Mio €) beinhaltete im Wesentlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit Vergleichszahlungen an die Sicherungsfonds SVWL und RSGV. Des Weiteren werden in der Berichtsperiode hier Sachaufwendungen für Rettungserwerbe mit 1,1 Mio € (Vorjahr: 1,4 Mio €), Aufwendungen für die Bankenabgabe in Höhe von 0,7 Mio € (Vorjahr: 3,3 Mio €) sowie Materialaufwendungen in Höhe von 4,3 Mio € (Vorjahr: 13,3 Mio €) aus Bauvorhaben voll konsolidierter Tochtergesellschaften ausgewiesen.

4.8. Restrukturierungsergebnis

	2012 Mio €	2011 Mio €
Ertrag aus der Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen	0,1	4,9
Restrukturierungsertrag	0,1	4,9
– laufender Restrukturierungsaufwand	–5,1	0,0
– Zuführung von Restrukturierungsrückstellungen	–24,6	0,0
Restrukturierungsaufwand	–29,7	0,0
Restrukturierungsergebnis	–29,6	4,9

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Beschlüsse zum WestLB Konzern und der Abspaltung auf die EAA wurden für den erforderlichen Rückbau der WestImmo Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 29,7 Mio € berücksichtigt.

Das Restrukturierungsergebnis aus 2011 ist aus dem sonstigen betrieblichen Ergebnis umgegliedert worden. Es handelt sich um die Erträge aus der Auflösung einer den Privatkundenbereich betreffenden Rückstellung.

Die Position „Restrukturierungsergebnis“ ist gegenüber dem Vorjahr neu eingefügt worden (siehe Note 2.2 „Ausweis- und Methodenänderungen“ sowie Note 2.3 „Vorgenommene Anpassungen“).

4.9. Ertragsteuern

	2012 Mio €	2011 Mio €
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4,8	4,5
Latente Steuern	4,6	-15,1
Gesamt	9,4	-10,6

Die im Berichtsjahr gebuchten laufenden Steuern in Höhe von 4,8 Mio € (Vorjahr: 4,5 Mio €) setzen sich aus der Zuführung von Rückstellungen im Zusammenhang mit einer Außenprüfung sowie den laufenden Steuern der Tochtergesellschaft in Japan zusammen.

Der sich im Zusammenhang mit latenten Steuern ergebende Steueraufwand in Höhe von 4,6 Mio € (im Vorjahr: latenter Steuerertrag in Höhe von 15,1 Mio €) stammt aus der Entstehung bzw. Umkehrung von temporären Differenzen.

Die Überleitung vom rechnerischen zum ausgewiesenen Steueraufwand wird im Folgenden dargestellt:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Ergebnis vor Steuern	-19,8	-167,2
Anzuwendender Steuersatz (in %)	30	30
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	-5,9	-50,2
Auswirkungen wegen abweichender Steuersätze bei erfolgswirksamen Steuerabgrenzungen	-0,6	-6,2
Auswirkungen von im Geschäftsjahr erfassten Steuern aus Vorjahren	0,1	1,1
Auswirkungen von Steuersatzänderungen	-0,3	1,8
Auswirkungen von nicht abziehbaren Betriebsausgaben	1,3	0,2
Auswirkungen steuerfreier Erträge	-2,4	-0,1
Auswirkungen permanenter Effekte bilanzieller Natur	1,3	-9,3
Auswirkungen aus mit abweichenden Steuersätzen besteuerten Einkünften	1,9	0,9
Auswirkungen von Wertberichtigungen/Ansatzkorrekturen	1,2	37,1
Auswirkungen von Bemessungsgrundlagentransfers	9,8	14,1
Sonstige Auswirkungen	3,0	0,0
Ertragsteuern	9,4	-10,6

Der für das Berichtsjahr anzuwendende gerundete Ertragsteuersatz von 30,0 % (Vorjahr: 30,0 %) setzt sich aus dem in Deutschland derzeit geltenden Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,0 % (Vorjahr: 15,0 %), dem Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % (Vorjahr: 5,5 %), der Körperschaftsteuer sowie dem effektiven Gewerbesteuersatz in Höhe von 15,4 % (Vorjahr: 15,4 %) für die laufenden Steuern zusammen.

Die Auswirkungen von Wertberichtigungen/Ansatzkorrekturen enthalten die Effekte aus der Verminderung von latenten Steueransprüchen aufgrund von Wertberichtigungen für das laufende Geschäftsjahr. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern ist die Einschätzung des Managements zur Realisierung der aktiven latenten Steuern. Dies ist abhängig von der Entstehung künftiger steuerpflichtiger Gewinne während der Perioden, in denen sich steuerliche Bewertungsunterschiede umkehren und steuerliche Verlustvorträge geltend gemacht werden können. Hierbei werden die Wahrscheinlichkeit der Umkehrung der passiven latenten Steuern sowie die zukünftigen steuerlichen Gewinne berücksichtigt.

Verlustvorträge	KöSt Mio €	GewSt Mio €
2006–2012	51,7	49,7

Es handelt sich um vororganschaftliche Verlustvorträge, die aufgrund der laufenden Außenprüfungen des WestImmo-Organschaftskreises für die Jahre 2002–2005 bzw. 2006–2008 angepasst wurden.

5. Segmentberichterstattung

5.1. Operative Segmentberichterstattung

Die Ergebnisplanung und die Ergebnissteuerung des WestImmo-Konzerns erfolgen auf der Ebene der Geschäftsbereiche. Die Bestände, Ergebnisse und Ressourcen der einzelnen Geschäftsbereiche werden nach den Segmenten zusammengefasst, die die Geschäfts- und Tätigkeitsfelder des WestImmo-Konzerns darstellen.

Die Segmentberichterstattung wird gemäß IFRS 8 erstellt. Die Segmente bilden die interne Steuerung im Konzern der Westdeutschen ImmobilienBank ab und spiegeln die geschäftliche Ausrichtung und den Marktauftritt der Geschäftsbereiche sowie das funktionale Zusammenwirken der Organisationseinheiten wider. Die interne Steuerung stellt auf konsolidierte Zahlen des externen Rechnungswesens ab. Anpassungen werden nicht vorgenommen.

In der Position „Risikovorsorge im Kreditgeschäft“ befinden sich Zuführungen und Auflösungen von Wertberichtigungen auf Forderungen, von Rückstellungen im Kreditgeschäft und direkte Forderungsabschreibungen sowie Eingänge auf abgeschriebene Forderungen.

Die Position des Verwaltungsaufwands beinhaltet den Personal- und Sachaufwand. Im Rahmen der internen Verrechnung werden die Verwaltungsaufwendungen auf Basis der Istkosten verursachungsgerecht auf die übrigen Unternehmensbereiche verteilt.

Bewertungsunterschiede zur Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung existieren nicht.

Segmente im Konzern

<u>Investoren</u>	<u>Beteiligungen</u>	<u>Privatkunden</u>
Kredite national/international Immobilien-Joint-Ventures	Beteiligungsbereich	Privater Wohnungsbau
<u>Dienste</u>	<u>Treasury</u>	
Stabsbereiche nicht direkt zurechenbare Erträge und Aufwendungen	Refinanzierung des Konzerns Steuerung von Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken Derivate an Immobilienkunden	

Der Beitrag der einzelnen Segmente zum Konzernergebnis (Ergebnis vor Steuern) für die Geschäftsjahre 2012 und 2011 ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

GuV Konzern IFRS	Investoren ⁶ Mio €	Privatkunden Mio €	Treasury Mio €	Beteiligungen Mio €	Dienste Mio €	Konzern Mio €
Zinsüberschuss ¹						
2012	154,5	15,5	22,3	-0,8	0,0	191,5
2011	175,1	16,2	27,9	0,1	0,0	219,3
Kreditrisikovorsorge						
2012	-52,8	-0,1	0,0	0,0	0,0	-52,9
2011	-42,0	-0,2	0,0	0,1	-0,3	-42,4
Provisionsüberschuss						
2012	12,8	-8,9	-0,8	0,0	-0,3	2,8
2011	14,6	-9,9	-0,9	0,1	-0,4	3,5
Handelsergebnis						
2012	0,0	0,0	-42,0	0,0	0,0	-42,0
2011	0,0	0,0	57,8	0,0	0,0	57,8
Finanzanlageergebnis						
2012	0,0	0,0	-19,2	0,5	0,0	-18,7
2011	-0,8	0,0	-270,9	-11,5	0,0	-283,2
Verwaltungsaufwand ²						
2012	-28,7	-2,5	-1,3	-6,4	-31,5	-70,4
2011	-33,4	-2,8	-1,7	-2,6	-42,8	-83,3
Planmäßige Abschreibungen						
2012	-0,2	0,0	0,0	0,0	-2,3	-2,5
2011	-0,2	0,0	0,0	0,0	-2,3	-2,5
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge						
2012	0,3	0,1	0,1	1,9	-0,3	2,1
2011	0,8	2,8	0,0	3,5	-48,6	-41,5
Restrukturierungsergebnis						
2012	-0,1	0,0	0,0	-1,7	-27,8	-29,6
2011	0,0	4,9	0,0	0,0	0,0	4,9
Ergebnis vor Steuern						
2012	85,8	4,1	-40,9	-6,5	-62,2	-19,7
2011	114,1	11,0	-187,8	-10,3	-94,4	-167,4
Ertragsteuern ³						
2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,4
2011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,6
Ergebnis von At-Equity Beteiligungen						
2012	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
2011	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Ergebnis nach Steuern						
2012	85,7	4,1	-40,9	-6,5	-62,2	-29,2
2011	114,3	11,0	-187,8	-10,3	-94,4	-156,6
Buchwert von At-Equity Beteiligungen						
2012	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
2011	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Segmentvermögen						
2012	12.383,4	2.639,1	4.213,6	93,2	629,8	19.959,1
2011	15.125,1	3.025,8	4.826,7	126,4	611,4	23.715,4
Segmentverbindlichkeiten						
2012	550,9	123,2	17.563,2	96,9	717,4	19.051,6
2011	436,6	142,1	21.475,8	115,9	671,0	22.841,4
Allokiertes Kapital						
2012	733,3	0,5	80,2	0,3	57,7	872,0
2011	708,5	0,4	111,6	1,1	43,9	865,5
ROE in % ⁴						
2012	8,3 %	>100,0	-	-	-	-1,9 %
2011	16,1 %	>100,0	-	-	-	-16,8 %
CIR in % ⁵						
2012	17,3 %	37,3 %	-	-	-	47,2 %
2011	17,7 %	30,9 %	-	-	-	35,9 %

Auf Angaben zur Cost Income Ratio sowie zum Return on Equity für das Segment Beteiligungen wurde aufgrund mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet

¹ Zinsüberschuss (exkl. Ergebnis von At-Equity Beteiligungen)

² Verwaltungsaufwand (exkl. Planmäßige Abschreibungen)

³ Ertragsteuern (inkl. latente Steuern)

⁴ Der Return on Equity (RoE) entspricht dem Quotienten aus Ergebnis vor Steuern (vor Rücklagendotierung) und dem Durchschnitt aus relevanten EK-Bestandteilen.

⁵ Die Cost-Income-Ratio (CIR) entspricht dem Quotienten aus Verwaltungsaufwand und Summe der Erträge (vor Risikovorsorge).

⁶ Im Segment Investoren ist das Agrarportfolio enthalten.

5.2. Regionale Segmentberichterstattung

Die regionale Segmentberichterstattung bildet die Verteilung der wesentlichen Bestands- und Ergebnisgrößen des Konzerns zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 nach Regionen ab. Die Zuordnung der unterschiedlichen Komponenten der Segmentberichterstattung zu Regionen erfolgt nach dem Sitz der die Bestände betreuenden Niederlassungen und Tochtergesellschaften bzw. nach dem Sitz der jeweiligen Repräsentanz.

nach Region	EU Mio €	EU ohne DE Mio €	DE Mio €	Amerika Mio €	APAC Mio €	Konzern Mio €
Ergebnis vor Steuern*						
2012	-47,5	30,6	-78,1	34,5	-6,7	-19,7
2011	-202,3	41,7	-244,0	41,0	-6,1	-167,4
Segmentvermögen						
2012	17.707,5	5.937,6	11.769,9	1.585,8	665,8	19.959,1
2011	20.815,5	6.678,6	14.136,9	1.910,4	989,5	23.715,4

*Ergebnis vor Steuern (exkl. Ergebnis von At-Equity Beteiligungen)

6. Erläuterungen zur Bilanz

6.1. Barreserve

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Guthaben bei Zentralnotenbanken	53,5	91,7
Gesamt	53,5	91,7

6.2. Forderungen an Kreditinstitute

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
- Kredite	162,1	204,1
- Sonstige Forderungen	390,2	617,4
Gesamt	552,3	821,5
darunter:		
- inländische Kreditinstitute	349,3	584,1
- ausländische Kreditinstitute	203,0	237,4

6.3. Forderungen an Kunden

Untergliedert nach Kontrahenten	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	10.617,9	12.728,3
– Öffentliche Stellen	943,9	1.118,6
– Privatkunden	3.339,3	4.111,3
Gesamt	14.901,1	17.958,2
darunter:		
– Kunden im Inland	7.849,6	9.543,2
– Kunden im Ausland	7.051,5	8.415,0

Untergliedert nach Geschäftsarten	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Kredite	14.901,1	17.958,2
Gesamt	14.901,1	17.958,2
davon:		
– Kommunalkredite	923,7	1.118,6
– durch Grundpfandrechte gesicherte Kredite	8.934,3	10.331,2

6.4. Kreditvolumen

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	196,3	746,6
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	27,1	64,1
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	14.882,1	17.958,2
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	33,3	101,3
Eventualverbindlichkeiten	361,2	591,1
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	15.500,0	19.461,3
Risikovorsorge/Rückstellungen	–301,2	–294,2
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	15.198,8	19.167,1

Im Gegensatz zu den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ sind die Geldhandelsgeschäfte nicht im Kreditvolumen enthalten.

6.5. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/ Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesene Risikovorsorge im Kreditgeschäft setzt sich wie folgt zusammen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	300,8	293,0
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	0,4	1,2
Gesamt	301,2	294,2

Nachfolgend werden die Wertberichtigungen für Forderungen an Kunden in der Kategorie LaR dargestellt:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Einzelwertberichtigungen*	260,6	248,2
pauschalierte Einzelwertberichtigungen	0,7	0,6
Portfoliowertberichtigungen	39,5	44,2
Gesamt	300,8	293,0

*Davon für Auslandsengagements 169,7 Mio € (Vorjahr: 148,6 Mio €)

Die Risikovorsorge hat sich im laufenden Jahr und im Vorjahr wie folgt entwickelt:

Mio € Bezeichnung	Anfangs- bestand 1.1.2012	Zuführung	Auflösung	Unwinding	Kurswert- änderung	Verbrauch	Umgliede- rungen	Endbestand 31.12.2012
Einzelwertberichtigungen	248,2	92,9	-32,4	-13,7	-4,9	-29,5	0,0	260,6
pauschalierte Einzelwertberichtigungen – Agrar	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
pauschalierte Einzelwertberichtigungen – privater Wohnungsbau	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Summe der pauschalierten Einzelwertberichtigungen	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
Portfoliowertberichtigungen	44,2	6,0	-10,7	0,0	0,0	0,0	0,0	39,5
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	1,2	0,0	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Summe	294,2	99,0	-43,9	-13,7	-4,9	-29,5	0,0	301,2

Mio € Bezeichnung	Anfangs- bestand 1.1.2011	Zuführung	Auflösung	Unwinding	Kurswert- änderung	Verbrauch	Umgliede- rungen	Endbestand 31.12.2011
Einzelwertberichtigungen	239,5	99,5	-39,1	-12,2	6,0	-45,5	0,0	248,2
pauschalierte Einzelwertberichtigungen – Agrar	0,4	0,0	-0,5	0,0	0,0	-0,4	1,0	0,5
pauschalierte Einzelwertberichtigungen – privater Wohnungsbau	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Summe der pauschalierten Einzelwertberichtigungen	0,4	0,1	-0,5	0,0	0,0	-0,4	1,0	0,6
Portfoliowertberichtigungen	55,6	23,8	-35,2	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	2,4	0,1	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Summe	297,9	123,5	-76,1	-12,2	6,0	-45,9	1,0	294,2

6.6. Handelsaktiva

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	1.527,3	1.249,1
Sonstige Handelsbestände	172,4	176,5
Gesamt	1.699,7	1.425,6

Unter den Handelsaktiva werden im Wesentlichen positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten ausgewiesen, die die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 nicht erfüllen. Unter den sonstigen Handelsbeständen werden zur Syndizierung beauftragte Kredite ausgewiesen.

6.7. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Forderungen an Kunden	33,3	101,3
Forderungen an Kreditinstitute	27,1	64,1
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
– Anleihen und Schuldverschreibungen	53,0	53,3
davon:		
– börsennotiert	53,0	53,3
– von öffentlichen Emittenten	53,0	53,3
Gesamt	113,4	218,7

Angaben zum maximalen Ausfallrisiko der Freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände:

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Maximales Ausfallrisiko	113,4	218,7

Bei den Aktivbeständen handelt es sich um Adressen erster Bonität. Kreditderivate zur Reduzierung von Kreditrisiken der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände wurden nicht abgeschlossen.

Im Berichtsjahr ergaben sich wie in den Vorjahren keine Wertänderungen bei den freiwillig zum Fair Value bewerteten Forderungen und Krediten, die auf Änderungen des Kreditrisikos zurückzuführen waren.

6.8. Finanzanlagen

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
– Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.813,6	2.216,3
– Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	18,6	19,1
– Finanzbeteiligungen	2,8	16,3
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	0,4	0,6
Investment Property	0,0	0,9
Gesamt	1.835,4	2.253,2

In der Position „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ sind ausschließlich börsenfähige Wertpapiere enthalten. Hiervon sind 1.813,5 Mio € börsennotiert (Vorjahr: 2.216,1 Mio €).

Die Position „Finanzbeteiligungen“ beinhaltet 1,4 Mio € (Vorjahr: 14,8 Mio €) Anteile an verbundenen Unternehmen. Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 4,0 Mio € sowie einer Kapitalherabsetzung des Tochterunternehmens Montelucia Phoenix Inc.

6.9. Finanzanlagespiegel

Nachfolgend ist die Entwicklung bestimmter Finanzanlagen in den Geschäftsjahren 2012 und 2011 dargestellt:

Mio €	Finanz- beteiligungen	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	Investment Property	Gesamt
Anschaftungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2012	73,1	1,7	2,7	77,5
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,5	0,0	0,0	0,5
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	-17,9	-0,2	-2,7	-20,8
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,2	0,0	0,0	0,2
Stand 31.12.2012	55,9	1,5	0,0	57,4
Fair Value-Änderungen/Impairment				
Stand 1.1.2012	-56,8	-1,1	-1,8	-59,7
Veränderung Neubewertungsrücklage	-4,4	0,0	0,0	-4,4
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	-0,5	0,0	0,0	-0,5
davon				
- außerplanmäßige Abschreibungen	-0,5	0,0	0,0	-0,5
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	8,6	0,0	1,8	10,4
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2012	-53,1	-1,1	0,0	-54,2
Buchwert zum 31.12.2012	2,8	0,4	0,0	3,2
Anschaftungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2011	67,9	2,1	2,7	72,7
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	7,4	0,2	0,0	7,6
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	-2,5	-0,6	0,0	-3,1
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,3	0,0	0,0	0,3
Stand 31.12.2011	73,1	1,7	2,7	77,5
Fair Value-Änderungen/Impairment				
Stand 1.1.2011	-56,1	-1,1	-1,8	-59,0
Veränderung Neubewertungsrücklage	4,4	0,0	0,0	4,4
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	-7,4	0,0	0,0	-7,4
davon				
- außerplanmäßige Abschreibungen	-7,4	0,0	0,0	-7,4
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	2,3	0,0	0,0	2,3
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2011	-56,8	-1,1	-1,8	-59,7
Buchwert zum 31.12.2011	16,3	0,6	0,9	17,8

6.10. Sachanlagen

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Grundstücke und Gebäude	0,9	1,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,2	1,6
Gesamt	2,1	2,6

6.11. Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Software		
– selbst erstellt	0,0	0,1
– nicht selbst erstellt	1,1	2,0
Gesamt	1,1	2,1

Selbst erstellte Software wird bei Erfüllung der Kriterien des IAS 38 aktiviert. Es erfolgen Abschreibungen der immateriellen Vermögenswerte über drei bis fünf Jahre.

6.12. Anlagespiegel (Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte)

Nachfolgend ist die Entwicklung der Sachanlagen und der immateriellen Vermögenswerte in den Geschäftsjahren 2012 und 2011 dargestellt:

Mio €	Sachanlagen		Immaterielle Vermögenswerte	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	selbst erstellt	erworben
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2012	3,2	11,7	1,2	28,1
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,3	0,0	0,7
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	-0,5	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2012	3,2	11,5	1,2	28,8
Abschreibungen				
Stand 1.1.2012	-2,2	-10,1	-1,1	-26,1
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	-0,1	-0,7	-0,1	-1,6
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,5	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2012	-2,3	-10,3	-1,2	-27,7
Buchwert zum 31.12.2012	0,9	1,2	0,0	1,1

Mio €	Sachanlagen		Immaterielle Vermögenswerte	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	selbst erstellt	erworben
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2011	3,2	12,5	1,2	27,5
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,2	0,0	1,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	-1,0	0,0	-0,4
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2011	3,2	11,7	1,2	28,1
Abschreibungen				
Stand 1.1.2011	-2,0	-10,4	-1,0	-24,6
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	-0,2	-0,7	-0,1	-1,5
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	1,0	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2011	-2,2	-10,1	-1,1	-26,1
Buchwert zum 31.12.2011	1,0	1,6	0,1	2,0

6.13. Ertragsteueransprüche

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	0,2	0,2
Latente Ertragsteueransprüche	626,4	606,5
Gesamt	626,6	606,7

Die laufenden Ertragsteueransprüche ergeben sich aus noch anzurechnenden Steuern der WestImmo.

Latente Steueransprüche wurden für folgende Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	325,4	359,8
Finanzanlagen	2,7	19,3
Pensionsrückstellungen	5,1	2,8
Sonstige Rückstellungen	0,3	0,4
Übrige Bilanzpositionen	292,9	224,2
davon:		
– derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	71,7	75,3
Gesamt	626,4	606,5

Für die Ermittlung der latenten Steuern ist der Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,0 % (Vorjahr: 15,0 %), der Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % (Vorjahr: 5,5 %) der Körperschaftsteuer sowie der effektive Gewerbesteuersatz in Höhe von 15,4 % (Vorjahr: 15,4 %) berücksichtigt. Unwesentliche Abweichungen ergeben sich beim Gewerbesteuersatz aufgrund der abweichenden Hebesätze der Gemeinden.

Im Geschäftsjahr wurden keine Ertragsteueransprüche (Vorjahr: 57,1 Mio €) zu Lasten der Neubewertungsrücklage auf latente Steuern gebildet, da diese vollständig in Höhe von 16,8 Mio € wertberichtigt wurden. Für versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen wurden latente Ertragsteueransprüche in Höhe von 2,4 Mio € (Vorjahr: Ertragsteuerverpflichtungen in Höhe von 1,5 Mio €) gebildet.

6.14. Sonstige Aktiva

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Abgrenzungsposten	0,7	1,0
Sonstige Vermögensgegenstände		
– Vorräte	33,9	54,4
– Forderungen aus Lieferung und Leistung	24,3	24,9
– andere sonstige Vermögenswerte	22,9	225,2
Gesamt	81,8	305,5

Die sonstigen Aktiva zum 31. Dezember 2012 verringerten sich im Vergleich zum Vorjahresbestand um 223,7 Mio €. Dies ist im Wesentlichen auf den Ausgleich des Verlustes aus dem Einzelabschluss der WestImmo durch die WestLB/Portigon AG (203,2 Mio €, ausgewiesen unter „andere sonstige Vermögenswerte“) zurückzuführen. Bei den Abgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um Zinsabgrenzungen aus Konsortialdarlehen.

In der Berichtsperiode wurden Fremdkapitalzinsen in Höhe von 0,9 Mio € (Vorjahr: 0,9 Mio €) aktiviert. Die Zinssätze der aktivierten Fremdkapitalkosten lagen 2012 zwischen 0,51 % und 3,35 %, für 2011 betrug die Werte 1,69 % und 3,35 %.

6.15. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	1.961,3	3.173,0
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	73,9	73,0
Gesamt	2.035,2	3.246,0

6.16. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Firmenkunden	6.145,5	6.599,8
Öffentliche Stellen	1.386,4	160,5
Privatkunden	3,8	2,7
Gesamt	7.535,7	6.763,0
darunter:		
– Kunden im Inland	7.487,4	6.676,8
– Kunden im Ausland	48,3	86,2

6.17. Verbriefte Verbindlichkeiten

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	4.937,6	8.134,3
Gesamt	4.937,6	8.134,3

6.18. Handelspassiva

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	1.178,2	1.317,6
Gesamt	1.178,2	1.317,6

Unter den Handelspassiva werden ausschließlich negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten ausgewiesen, die die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 nicht erfüllen (ökonomische Sicherungsbeziehungen).

6.19. Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,4	0,5

Die Bilanzposition enthält die noch erfolgswirksam zu amortisierenden Fair-Value Veränderungen der ehemals dem Portfolio Fair Value Hedge Accounting zugeordneten passivischen Grundgeschäfte. Das Portfolio Hedge Accounting wurde im November 2008 aufgegeben.

6.20. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	74,8	74,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.036,8	2.009,1
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	2.111,6	2.083,6

Zusätzliche Angaben bei zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten:

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Unterschiedsbetrag zwischen Buchwerten und vereinbarten Rückzahlungsbeträgen bei Fälligkeit aus Freiwillig zum Fair Value bewerteten Passiva	275,1	187,0
Ergebnis der Periode aus bonitätsinduzierten Wertänderungen (Kreditrisiko) Freiwillig zum Fair Value bewerteter Passivbestände	-2,9	33,0
Kumuliertes Ergebnis aus bonitätsinduzierten Wertänderungen (Kreditrisiko) Freiwillig zum Fair Value bewerteter Passivbestände	33,0	35,9

Für als Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC) zu kategorisierende Verbindlichkeiten, die der Fair Value-Option zugeordnet wurden, ergaben sich außerhalb der Effekte, die auf Marktbedingungen zurückzuführen sind, wie z.B. Marktziinsänderungen und Ausweitung der am Markt beobachteten Credit Spreads, bonitätsbedingte Wertveränderungen in Höhe von -2,9 Mio € (Vorjahr: 33,0 Mio €). Aus marktbedingten Credit Spread Veränderungen bei eigenen Passiva, die der Fair Value Option zugeordnet sind, ergaben sich – wie im Vorjahr – keine Effekte.

6.21. Rückstellungen

Darstellung nach Rückstellungsarten:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	41,9	25,9
Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,4	1,2
Rückstellungen im Personalbereich	1,9	4,0
Restrukturierungsrückstellungen	23,9	2,6
Rückstellungen für Beteiligungsaktivitäten	8,9	9,0
Sonstige Rückstellungen	10,9	30,7
Gesamt	87,9	73,4

Rückstellungen für Beteiligungsaktivitäten beinhalten vornehmlich Rückstellungen für Projektrisiken bei nicht konsolidierten Tochterunternehmen und Beteiligungen.

Für den Großteil der aktiven und ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter existieren leistungsorientierte Pensionspläne mit Zusagen auf Alters-, Hinterbliebenen- und Invaliditätsleistungen. Die zu erbringenden Leistungen basieren in der Regel auf der Beschäftigungsdauer und den Bezügen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Finanzierung der Pensionsverpflichtungen erfolgt durch die Dotierung von Rückstellungen.

Zusätzlich enthalten sind erstmalig Pensionsrückstellungen von 0,8 Mio € für Mitarbeiter der Niederlassung London. Grundlage für die Höhe der Verpflichtung ist die Einschätzung eines Gutachters. Diese Verpflichtung besteht gegenüber der Portigon AG.

Zur Ermittlung der Barwerte der Verpflichtung wurden folgende Rechnungsparameter und Annahmen zugrunde gelegt:

	31. 12. 2012 in %	31. 12. 2011 in %
Abzinsungssatz	3,60	5,50
Gehaltstrend	2,50	2,50
Rententrend	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Folgende Beträge wurden für leistungsorientierte Pensionsverpflichtungen in der Bilanz erfasst:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Anwartschaftsbarwert der rückstellungsfinanzierten Verpflichtungen	41,1	25,9
In der Bilanz ausgewiesene Nettoverpflichtung	41,1	25,9

Die Veränderungen des Anwartschaftsbarwertes der Pensionsverpflichtungen sowie des Planvermögens unter Berücksichtigung der entsprechenden Rechnungsparameter ergeben sich wie folgt:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Veränderungen des Anwartschaftsbarwertes		
Anwartschaftsbarwert zum 1.1.		
laufender Dienstzeitaufwand	1,1	1,3
Zinsaufwand	1,4	1,3
Pensionszahlungen aus Rückstellungen	-0,8	-0,9
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	13,5	-1,7
Anwartschaftsbarwert zum 31.12.	41,1	25,9

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung, und zwar im Verwaltungs- bzw. Zinsaufwand, erfassten Aufwendungen für leistungsorientierte Pensionspläne sowie die sonstigen Pensionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Laufender Dienstzeitaufwand	-1,1	-1,3
Zinsaufwand	-1,4	-1,3
Gesamt	-2,5	-2,6

In der folgenden Übersicht sind die Entwicklung des Anwartschaftsbarwertes, des Planvermögens, der in der Bilanz ausgewiesenen Nettoverpflichtung und die entstandenen versicherungsmathematischen Gewinne (-) und Verluste (+) für das Berichtsjahr sowie die vier vorangegangenen Berichtsperioden dargestellt:

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €	31.12.2009 Mio €	31.12.2008 Mio €
Anwartschaftsbarwert	41,1	25,9	25,9	21,3	20,3
Planvermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Ausgewiesene Nettoverpflichtung	41,1	25,9	25,9	21,3	19,1
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	13,5	-1,7	3,2	-0,7	-2,9

Die anderen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2012 wie folgt entwickelt:

Mio €	Rückstellungen im Kredit- geschäft	Rückstellungen im Personal- bereich	Restruktu- rierungs- rückstellungen	Rückstellungen für Beteiligungs- aktivitäten	Sonstige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 1.1.2012	1,2	4,0	2,6	9,0	30,7	47,5
Zuführungen	0,0	1,3	24,6	0,1	0,8	26,8
Auflösungen	-0,8	-4,2	-0,1	-0,5	-0,1	-5,7
andere Umgliederungen	0,0	2,4	-2,4	0,0	0,0	0,0
Verbrauch	0,0	-1,6	0,0	0,0	-20,5	-22,1
Zinseffekt	0,0	0,0	-0,8	0,3	0,0	-0,5
Stand zum 31.12.2012	0,4	1,9	23,9	8,9	10,9	46,0

Die Rückstellungen im Personalbereich umfassen Rückstellungen für Bonifikationen. Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für Prozessrisiken, Jubiläumsrückstellungen und Mietvertragsverhältnisse.

Die erwarteten Fälligkeiten nach IAS 37.85 betragen für Prozesskostenrückstellungen max. 2 Jahre, für Rückstellungen im Beteiligungsbereich max. 5 Jahre, für Rückstellungen im Personalbereich max. 2 Jahre sowie für die Restrukturierungsrückstellungen 8 Jahre. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen haben eine durchschnittliche Duration von 25 Jahren. Alle anderen Rückstellungen werden innerhalb eines Jahres fällig.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Beschlüsse zum WestLB Konzern und der Abspaltung auf die EAA wurden für die erforderlichen Rückbaumaßnahmen (Personalmaßnahmen, Rückbau- und Leerstandskosten) der WestImmo die Restrukturierungsrückstellungen auf 23,9 Mio € erhöht.

6.22. Ertragsteuerverpflichtungen

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	3,1	8,5
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	626,4	589,1
Gesamt	629,5	597,6

Die laufenden Ertragsteuerverpflichtungen ergeben sich aus der Dotierung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Außenprüfungen sowie der Tochtergesellschaft in Japan.

Latente Ertragsteuerverpflichtungen wurden im Zusammenhang mit folgenden Posten gebildet:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	442,5	359,8
Finanzanlagen	50,9	48,2
Übrige Bilanzposten	133,0	181,1
davon:		
derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	105,2	81,6
Gesamt	626,4	589,1

6.23. Sonstige Passiva

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Rechnungsabgrenzungsposten	0,9	1,4
Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen	0,5	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten		
– Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	43,9	37,9
– andere sonstige Verbindlichkeiten	24,3	24,6
Gesamt	69,6	63,9

Bei den „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ handelt es sich vor allem um Verpflichtungen aus erhaltenen Anzahlungen bei den Tochterunternehmen (43,9 Mio €, Vorjahr: 37,9 Mio €).

Die „anderen sonstigen Verbindlichkeiten“ entfallen im Wesentlichen auf Abgrenzungsposten (12,7 Mio €, Vorjahr: 7,4 Mio €), Steuerverbindlichkeiten (1,6 Mio €, Vorjahr: 1,8 Mio €) und verschiedene Einzelposten mit einem durchschnittlichen Volumen von jeweils unter 2,0 Mio €.

6.24. Nachrangkapital

	31. 12. 2012	31. 12. 2011
	Mio €	Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	211,0	234,0
Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	5,6	6,0
Genussrechtskapital	0,0	51,0
Anteilige Zinsen auf Genussrechtskapital	0,0	3,3
Gesamt	216,6	294,3

Folgende nachrangige Verbindlichkeit übersteigt 10,0% des Gesamtbetrages aller nachrangigen Verbindlichkeiten:

Währung	Buchwert in Mio €	Nominalbetrag in Mio €	Zinssatz	Laufzeit
EUR	126,5	125,0	4,8	2003–2013

Es besteht keine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder in eine andere Schuldform ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Die von der WestImmo eingegangenen nachrangigen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5 a KWG. Bei einem Nominalwert von 188,9 Mio € (Vorjahr: 211,8 Mio €) beträgt die Restlaufzeit weniger als zwei Jahre, so dass nur noch 40% als Eigenmittel im Sinne des KWG anzusetzen sind. Ein außerordentliches Kündigungsrecht ist nicht vereinbart. Im Berichtsjahr fiel ein Zinsaufwand für nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 11,5 Mio € (Vorjahr: 11,5 Mio €) an.

Die Ursprungslaufzeiten der nachrangigen Verbindlichkeiten liegen zwischen 10 und 15 Jahren (Durchschnitt: 13 Jahre).

Nachrangige Genussrechte wurden im laufenden Jahr mit Erreichen des Fälligkeitstermins getilgt.

Im Berichtsjahr fiel ein Zinsaufwand für das Genussrechtskapital in Höhe von 1,9 Mio € (Vorjahr: 9,3 Mio €) an.

6.25. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2012 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vorjahr: 400,0 Mio €). Dieses ist in 4,0 Mio Namensaktien eingeteilt. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Die Erste Abwicklungsanstalt, Düsseldorf (EAA) ist mit 100,0% alleiniger Anteilseigner. Die in der Kapitalrücklage ausgewiesenen Zuzahlungen belaufen sich unverändert auf 443,4 Mio €.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Gezeichnetes Kapital	400,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	443,4
Gewinnrücklagen	187,6	217,3
Neubewertungsrücklage (nach latenten Steuern)	-116,2	-191,3
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen (nach latenten Steuern)	-6,3	3,3
Rücklage aus der Währungsumrechnung	1,5	3,7
Gesamt vor nicht beherrschenden Anteilen	910,0	876,4
Nicht beherrschende Anteile	-2,5	-2,4
Gesamt nach nicht beherrschenden Anteilen	907,5	874,0

Zum 31. Dezember 2012 werden in der Neubewertungsrücklage unrealisierte Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von AfS-Finanzinstrumenten in Höhe von -116,2 Mio € (Vorjahr: -208,1 Mio €) ausgewiesen. Die Veränderung der Neubewertungsrücklage um 75,1 Mio € begründet sich aus der Verbesserung der Creditspreads insbesondere bei Bonds der PIIGS-Staaten, aus der Umgliederung negativer Wertveränderungen in die Gewinn- und Verlustrechnung sowie aus der Veränderung der gegenläufigen latenten Steuern. In der Berichtsperiode erhöhte sich die Neubewertungsrücklage vor latenten Steuern aufgrund von Fair Value Änderungen um 73,3 Mio € (Vorjahr: Verminderung in Höhe von 243,5 Mio €). Des Weiteren ist in der Berichtsperiode aus der Neubewertungsrücklage vor latenten Steuern ein Ergebnis aus dem Verkauf von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen in Höhe von -18,6 Mio € (Vorjahr: -28,1 Mio €) in die Gewinn- und Verlustrechnung transferiert worden. Dauerhafte Wertminderungen von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen waren in 2012 nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern (Vorjahr: Wertminderung in Höhe von 243,8 Mio €). Es wurden in 2012 keine gegenläufigen latenten Steuern mehr auf die Neubewertungsrücklage gebildet (Vorjahr: 16,8 Mio €), da diese vollständig wertberichtigt wurden.

Zum 31. Dezember 2012 werden aus Pensionsverpflichtungen versicherungsmathematische Gewinne und Verluste in Höhe von -8,7 Mio € (Vorjahr: 4,8 Mio €) ausgewiesen. Gegenläufige latente Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste wurden zum 31. Dezember 2012 in Höhe von 2,4 Mio € (Vorjahr: -1,5 Mio €) gebildet.

Hinsichtlich des Kapitalmanagements existieren rechtliche und unternehmensspezifische Vorgaben. Die WestImmo unterliegt hinsichtlich der Eigenkapitalanforderungen den Bestimmungen des KWG und der SolvV. Danach sind die gewichteten Risikoaktiva der Bank mindestens in Höhe von 8 % mit Eigenmitteln zu unterlegen. Zu den Eigenmitteln zählt die Bank das Grundkapital, die offenen Rücklagen, den Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340g HGB sowie das Ergänzungskapital in Form von freien Vorsorgereserven nach § 340f HGB und nachrangigen Verbindlichkeiten, vermindert um eventuelle Abzugsposten. Die in die regulatorischen Eigenmittel einbezogenen nachrangigen Verbindlichkeiten der WestImmo erfüllen die Anforderungen zur Anrechenbarkeit gemäß KWG.

Die geforderte gesetzliche Eigenmittelunterlegung wurde von der WestImmo-Gruppe im Berichtsjahr jederzeit deutlich überschritten und lag zum 31. Dezember 2012 bei 12,5 % (Jahrestiefstwert 10,5 %; Jahreshöchstwert 12,5 %).

Ausgehend von den aufsichtsrechtlichen Mindestkapitalanforderungen und unter Berücksichtigung der von der Bank definierten strategischen Eigenkapitalanforderungen mit einer Gesamteigenmittelquote von mindestens 9,5 % wird die kurz- und mittelfristige Eigenmittelausstattung der Bank im Rahmen des jährlichen Budgetierungsprozesses geplant und bei Bedarf angepasst. Die Steuerung der Eigenmittelausstattung obliegt den Bereichen Vorstandssekretariat/Controlling und Treasury. Die Überwachung erfolgt laufend im Rahmen des regelmäßigen Reportings an die Gremien der Bank.

Zur Risikosteuerung und zum ökonomischen Kapital als einheitliche Messgröße für das Gesamtbankrisiko mit den relevanten Risikoarten wird auf den Risikobericht innerhalb des Lageberichts verwiesen.

Die Gewinnrücklagen setzen sich wie folgt zusammen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	11,7
Andere Gewinnrücklagen	175,9	205,6
Gesamt	187,6	217,3

Die anderen Gewinnrücklagen enthalten thesaurierte Gewinne des Konzerns einschließlich der kumulierten Beträge aus ergebniswirksamen und ergebnisneutralen Konsolidierungsvorgängen sowie nach IFRS erstmals ausgewiesene Bewertungseffekte aus dem Übergang auf die IFRS zum 1. Januar 2005.

Das Konzernergebnis wird wie folgt verwendet:

	2012 Mio €	2011 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Konzernjahresfehlbetrag	-29,2	-156,6	127,4	-81,4
auf nicht beherrschende Anteile entfallende Gewinne (-)/ Verluste (+)	0,0	-0,5	0,5	<-100
Verlustübernahme durch Anteilseigner (+)/ Ausschüttung an Anteilseigner (-)	-0,5	203,2	-203,7	>-100
Gewinnrücklage	-29,7	46,1	-75,8	>-100

Im Zuge des Eigentümerwechsels wurde der bisher bestehende Ergebnisabführungsvertrag mit der WestLB/Portigon AG auf die neue Anteilseignerin EAA übertragen. Auf Basis dieses Vertrags wird von der WestImmo ein Betrag in Höhe von 0,5 Mio € an die EAA abgeführt. Dies entspricht einer Dividende von 0,13 € je Aktie. Die im Vorjahr angefallenen handelsrechtlichen Verluste in Höhe von 203,2 Mio € wurden durch die WestLB/Portigon AG ausgeglichen.

Mit Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags entfällt die satzungsmäßige Zuführung zu den Rücklagen. Auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallende Gewinne und Verluste betreffen von nicht beherrschenden Gesellschaftern anteilig übernommene Jahresfehlbeträge und Jahresüberschüsse voll konsolidierter Tochtergesellschaften. In der Berichtsperiode errechnen sich auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallende Verluste aufgerundet in Höhe von 0,1 Mio €. Um im Geschäftsbericht insgesamt eine einheitliche und abstimmbare Darstellung unter Berücksichtigung der Rundung auf Mio € gewährleisten zu können, wurde dieser Betrag mit 0,0 Mio € angegeben.

Weitere Informationen zu Bewegungsdaten des Eigenkapitals finden sich in den Ausführungen zur „Entwicklung des Eigenkapitals“.

7. Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

7.1. Ergebniskomponenten bei ausgewählten Finanzinstrumenten

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen der nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente aus den gemäß IAS 39.9 kategorisierten Beständen an Finanzinstrumenten verteilen sich, berechnet nach der Effektivzinsmethode, wie folgt:

	2012 Mio €	2011 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	603,9	710,3
– Available for Sale Financial Assets (AfS)	51,6	78,6
Gesamt	655,5	788,9
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	454,9	560,1
Gesamt	454,9	560,1

Für wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte wurde ein Zinsertrag in Höhe von 13,7 Mio € (Vorjahr: 12,2 Mio €) erfasst.

Im Berichtsjahr entfallen von insgesamt 17,1 Mio € (Vorjahr: 19,5 Mio €) Provisionsertrag 16,8 Mio € (Vorjahr: 19,2 Mio €) auf nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte. Der Provisionsaufwand in Höhe von 14,3 Mio € (Vorjahr: 16,0 Mio €) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten.

Die folgende Darstellung zeigt die Nettogewinne und Nettoverluste aus den gemäß IAS 39.9 kategorisierten Beständen finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten nach Buchwerten im Sinne des IFRS 7.8 [IFRS 7.20 (a)]:

	2012 Buchwerte Mio €	2012 Nettogewinne/ -verluste erfolgswirksam Mio €	2011 Buchwerte Mio €	2011 Nettogewinne/ -verluste erfolgswirksam Mio €
Finanzielle Vermögenswerte				
Handelsaktiva (HfT)	1.699,7	181,6	1.425,6	402,5
Freiwillig zum FV bewertete Aktiva (DuiR)	113,4	–2,3	218,7	–4,3
Kredite und Forderungen (LaR)	15.152,6	–52,9	18.486,7	–42,4
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (AfS)	1.835,0	–18,7	2.251,7	–283,0
Finanzielle Verbindlichkeiten				
Handelspassiva (HfT)	1.178,2	–124,8	1.317,6	–232,8
Freiwillig zum FV bewertete Passiva (DuiR)	2.111,6	–95,0	2.083,6	–109,0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (FLAC)	14.725,1	0,0	18.437,6	0,0

Für die Darstellung der Nettogewinne und Nettoverluste der Finanzinstrumente werden keine Zinserträge und Zinsaufwendungen und keine laufenden Erträge und Aufwendungen berücksichtigt. Bewertungsergebnisse aus Sicherungsderivaten und Grundgeschäften, die im Rahmen des Hedge Accounting nach IAS 39 bilanziert werden, wurden in der obigen Darstellung nicht berücksichtigt. Diese werden im Anhang gesondert ausgewiesen. Es wird auf die Darstellung des Ergebnisses aus Sicherungszusammenhängen gem. IAS 39 in der Note 4.1 „Zinsüberschuss“ verwiesen. Des Weiteren wird das Devisenergebnis in Höhe von –1,6 Mio € (Vorjahr: 1,4 Mio €) nicht berücksichtigt.

Die Nettogewinne und Nettoverluste beinhalten erfolgswirksame Fair Value Änderungen, Abgangsgewinne und Abgangsverluste sowie erfolgswirksame Wertminderungen und Wertaufholungen. Bezüglich der im Berichtsjahr 2012 entstandenen Wertminderungsaufwendungen für Kredite und Forderungen (LaR) verweisen wir auf Note 4.2 „Kreditrisikovorsorge“.

Die Darstellung ist gegenüber dem Vorjahr angepasst worden (siehe Note 2.3 „Vorgenommene Anpassungen“).

7.2. Beizulegender Zeitwert der Finanzinstrumente

Der Fair Value (beizulegender Zeitwert) entspricht gemäß IAS 39 dem Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht bzw. eine Verbindlichkeit erfüllt werden könnte.

Sofern ein aktiver Markt vorhanden ist, ermittelt die WestImmo den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der Marktpreise oder anderer Marktnotierungen. Dies gilt im Wesentlichen für an Börsen gehandelte Wertpapiere und Derivate sowie bei börsennotierten Schuldtiteln. Für die meisten außerbörslich gehandelten Derivate und nicht börsennotierten Finanzinstrumente, für die keine Marktnotierungen von aktiven Märkten vorliegen, kalkuliert die WestImmo den Fair Value anhand marktüblicher Barwert- oder anderer Bewertungsmethoden, wobei Daten basierend auf Marktnotierungen verwendet werden. Bei einigen wenigen Finanzinstrumenten kann der Fair Value weder direkt anhand von Marktnotierungen noch indirekt mit Bewertungsmodellen, die von beobachtbaren Marktpreisen oder anderen Marktnotierungen unterstützt werden, berechnet werden. In diesen Fällen werden der Ermittlung realistische, auf Marktgegebenheiten basierende Annahmen und Schätzungen zugrunde gelegt.

Alle Bewertungsmodelle werden einer eingehenden Prüfung unterzogen, bevor sie als Grundlage der Finanzberichterstattung verwendet werden. Die verwendeten Methoden werden auch im Zeitablauf regelmäßig überprüft.

Die WestImmo ist davon überzeugt, dass die Fair Values sowohl für die in der Bilanz zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumente als auch für die zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Finanzinstrumente, bei denen der Fair Value lediglich zu Vergleichszwecken dient, angemessen sind und den zugrunde liegenden wirtschaftlichen Sachverhalten entsprechen.

	Beizulegende Zeitwerte		Buchwerte		Differenz	
	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Aktiva						
Barreserve	53,5	91,7	53,5	91,7	0,0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	555,9	827,3	550,9	821,5	5,0	5,8
Forderungen an Kunden	15.135,5	18.118,9	14.601,7	17.665,2	533,8	453,7
Handelsaktiva	1.699,7	1.425,6	1.699,6	1.425,6	0,1	0,0
Positive Marktwerte aus Sicherungsderivaten	392,9	322,6	392,9	322,6	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	113,4	218,7	113,4	218,7	0,0	0,0
Finanzanlagen	1.835,0	2.251,7	1.835,0	2.251,7	0,0	0,0
Gesamt	19.785,9	23.256,5	19.247,0	22.797,0	538,9	459,5
Passiva						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.055,4	3.260,4	2.035,2	3.246,0	20,2	14,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.878,2	7.003,9	7.535,7	6.763,0	342,5	240,9
Verbrieftete Verbindlichkeiten	4.970,6	8.124,8	4.937,6	8.134,3	33,0	-9,5
Handelsspassiva	1.178,2	1.317,6	1.178,2	1.317,6	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus Sicherungsderivaten	249,3	267,2	249,3	267,2	0,0	0,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,4	0,5	0,4	0,5	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	2.111,6	2.083,6	2.111,6	2.083,6	0,0	0,0
Nachrangkapital	221,9	301,2	216,6	294,3	5,3	6,9
Gesamt	18.665,6	22.359,2	18.264,6	22.106,5	401,0	252,7

Saldiert beläuft sich der Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und beizulegendem Zeitwert (Full Fair Value) über alle Positionen zum 31. Dezember 2012 auf 137,9 Mio € (stille Reserve), Vorjahr: 206,8 Mio € (stille Reserve).

Angaben zu Day-One-Gewinn- und Verlustrechnungs-Effekten

Die WestImmo ermittelt für nicht auf einem aktiven Markt gehandelte Finanzinstrumente den beizulegenden Zeitwert mittels etablierter Bewertungsmodelle und Methoden auf Basis beobachtbarer unabhängiger Marktdaten. Der Transaktionspreis stellt grundsätzlich den besten Nachweis für einen beizulegenden Zeitwert beim ersten Ansatz dar. Eine Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem mittels eines Modells ermittelten Wertes ist grundsätzlich erfolgswirksam zu buchen. Differenzen zwischen Transaktionspreis und dem Bewertungswert am Handelstag entstehen im Wesentlichen durch Intraday-Marktschwankungen zwischen dem Zeitpunkt der Transaktion und dem Zeitpunkt der Marktdatenerhebung. Grundsätzlich sind Differenzen zwischen dem Transaktionspreis und den auf Marktdaten ermittelten beizulegenden Werten nicht signifikant und gleichen sich statistisch aus. Signifikante Day-One-Gewinn- und Verlustrechnungs-Effekte treten nicht auf.

7.3. Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente sind Finanzinstrumente, deren Wert sich von einem oder mehreren zugrunde liegenden Vermögenswerten (Basiswert) ableiten lässt. Beim Basiswert handelt es sich in der Regel um einen Zinssatz, Waren-/Rohstoffpreis, Indexwert, Aktien-, Währungs- oder Anleihekurs. Derivate können als Kontrakte mit standardisierten Nominalbeträgen und Erfüllungsterminen an der Börse oder außerbörslich mit individuell ausgehandelten Nominalbeträgen, Laufzeiten und Preisen abgeschlossen werden (OTC-Derivate).

Die WestImmo schließt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit derivative Geschäfte folgender Art ab:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte**
Zinsswaps, Zinsoptionen, Swaptions, Zinscaps, Zinsfloors, Zinscollars
- **Währungsbezogene Termingeschäfte**
Devisentermingeschäfte, Währungsswaps
- **Zins- und währungsbezogene Termingeschäfte**
Zinswährungsswaps

Der Nominalbetrag gibt das vom Konzern gehandelte Kontraktvolumen an. Er dient grundsätzlich als Basis für die Ermittlung der Fair Value-Änderung des Derivats und als Referenzgröße für die gegenseitig vereinbarten Ausgleichszahlungen (z. B. Zinszahlungen aus Zinsswaps), stellt jedoch keine bilanzierungsfähige Forderung oder Verbindlichkeit dar. Derivate werden in der Bilanz mit positiven bzw. negativen Marktwerten (Fair Values) ausgewiesen. Die Marktwerte entsprechen den Kosten, die dem Konzern bzw. der Gegenpartei für den Ersatz der Transaktionen entstehen würden.

Der Konzern verwendet Derivate für Absicherungszwecke. Die zu Absicherungszwecken abgeschlossenen Derivate dienen im Wesentlichen der Steuerung und Begrenzung von Zinsänderungs-, Währungs- und sonstigen Preisrisiken. Aufgrund der Regelungen des IAS 39 sind die ökonomischen Sicherungsbeziehungen weder durch die Anwendung des Hedge Accountings noch durch die Anwendung der Fair Value-Option vollumfänglich im IFRS-Konzernabschluss abbildbar.

Sicherungsderivate im Rahmen des Hedge Accountings nach IAS 39 werden in den Bilanzpositionen „Positive“ bzw. „Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten“ ausgewiesen. Alle übrigen Derivate werden in den Bilanzpositionen „Handelsaktiva“ bzw. „Handelspassiva“ ausgewiesen. Veränderungen der Marktwerte von Derivaten werden im Handelsergebnis erfasst. Bei Derivaten, die die Anforderungen des Hedge Accountings nach IAS 39 erfüllen, werden die auf das abgesicherte Risiko entfallenden Fair Value Änderungen im Zinsergebnis (Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen) erfasst. Am 31. Dezember 2012 standen fast ausschließlich Zinsswaps von nominal 5.089,6 Mio € (Vorjahr: 7.108,5 Mio €) in bilanziellen Sicherungszusammenhängen nach IAS 39, die unter den positiven Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten in Höhe von 3.118,1 Mio € (Vorjahr: 4.567,6 Mio €) bzw. negativen Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten in Höhe von 1.971,5 Mio € (Vorjahr: 2.540,9 Mio €) ausgewiesen wurden.

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Darstellung der Stichtagsvolumen

Mio €	Nominalbetrag		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Zinsbezogene Produkte						
Zinsswaps	20.947,7	25.121,6	1.810,4	1.537,4	1.052,3	1.053,8
Zinsoptionen	928,5	1.201,7	0,3	6,3	358,7	328,0
– Käufe	(10,0)	(115,0)	(0,3)	(6,3)	(0,0)	(0,0)
– Verkäufe	(918,5)	(1.086,7)	(0,0)	(0,0)	(358,7)	(328,0)
Caps, Floors	626,8	594,3	2,5	2,6	2,2	2,6
Zinsbezogene Produkte Insgesamt	22.503,0	26.917,6	1.813,2	1.546,3	1.413,2	1.384,4
Währungsbezogene Produkte						
Devisentermingeschäfte	1.798,8	3.124,6	62,5	18,5	9,6	98,6
Währungsswaps	3.078,5	3.295,2	42,1	4,6	2,8	82,7
Währungsbezogene Produkte Insgesamt	4.877,3	6.419,8	104,6	23,1	12,4	181,3
Zins-/Währungsbezogene Produkte						
Zins-/Währungsswaps	12,7	83,3	2,4	2,3	1,9	19,1
Zins-/Währungsbezogene Produkte Insgesamt	12,7	83,3	2,4	2,3	1,9	19,1
Derivative Geschäfte Insgesamt	27.393,0	33.420,7	1.920,2	1.571,7	1.427,5	1.584,8

Derivative Geschäfte – Kontrahentengliederung

Mio €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
OECD-Banken	17.953,9	27.445,2	992,8	1.150,1	1.077,0	1.544,9
Kunden (incl. Börsenkontrakte)	4.402,6	5.237,6	360,3	362,8	4,0	17,0
Öffentliche Stellen	5.036,5	737,9	567,1	58,8	346,5	22,9
Insgesamt	27.393,0	33.420,7	1.920,2	1.571,7	1.427,5	1.584,8

Derivative Geschäfte (Nominalwerte) – Fristengliederung

Nominalwerte Mio €	Zinsbezogene Produkte		Währungsbezogene Produkte		Zins-/Währungsbezogene Produkte	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
bis 3 Monate	750,8	595,0	1.214,8	2.140,6	0,0	5,9
3 Monate bis 1 Jahr	3.033,6	3.019,5	1.503,7	1.298,2	0,0	64,2
1 Jahr bis 5 Jahre	13.228,6	14.115,2	2.052,5	2.578,7	0,0	0,0
über 5 Jahre	5.490,0	9.187,9	106,3	402,3	12,7	13,2
Insgesamt	22.503,0	26.917,6	4.877,3	6.419,8	12,7	83,3

Restlaufzeitgliederung Derivate 2012

Mio €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Positive Marktwerte					
möglicher Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-)					
aus derivativen Finanzinstrumenten					
Bruttoabwicklung auf Basis undiskontierter Cashflows					
(Zins-/Währungsswaps, Devisentermingeschäfte)	0,0	40,6	24,8	15,0	0,6
- davon Zufluss	0,0	923,3	1.279,8	1.649,1	3,8
- davon Abfluss	0,0	-882,7	-1.255,0	-1.634,1	-3,2
Nettoabwicklung auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps) Zufluss					
	0,0	97,0	284,2	953,3	653,6
Nettoabwicklung auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate) Zufluss					
	0,0	0,3	0,0	1,8	0,7
Negative Marktwerte					
möglicher Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-)					
aus derivativen Finanzinstrumenten					
Bruttoabwicklung auf Basis undiskontierter Cashflows					
(Zins-/Währungsswaps, Devisentermingeschäfte)	0,0	-4,0	-3,4	-6,0	-0,5
- davon Zufluss	0,0	294,7	168,9	391,6	3,2
- davon Abfluss	0,0	-298,7	-172,3	-397,6	-3,7
Nettoabwicklung auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps) Abfluss					
	0,0	-58,5	-232,6	-612,4	-192,2
Nettoabwicklung auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate) Abfluss					
	0,0	-1,9	-5,5	-291,5	-62,0

Restlaufzeitgliederung Derivate 2011

Mio €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Positive Marktwerte					
möglicher Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-)					
aus derivativen Finanzinstrumenten					
Bruttoabwicklung auf Basis undiskontierter Cashflows					
(Zins-/Währungsswaps, Devisentermingeschäfte)	0,0	13,8	2,9	1,2	0,7
- davon Zufluss	0,0	656,0	46,2	391,6	178,3
- davon Abfluss	0,0	-642,2	-43,3	-390,4	-177,6
Nettoabwicklung auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps) Zufluss					
	0,0	78,9	172,1	909,5	635,6
Nettoabwicklung auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate) Zufluss					
	0,0	0,0	0,0	7,3	1,6
Negative Marktwerte					
möglicher Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-)					
aus derivativen Finanzinstrumenten					
Bruttoabwicklung auf Basis undiskontierter Cashflows					
(Zins-/Währungsswaps, Devisentermingeschäfte)	0,0	-55,1	-62,8	-110,4	-8,3
- davon Zufluss	0,0	1.669,9	1.371,2	2.245,3	247,0
- davon Abfluss	0,0	-1.725,0	-1.434,0	-2.355,7	-255,3
Nettoabwicklung auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps) Abfluss					
	0,0	-50,8	-173,7	-683,8	-217,9
Nettoabwicklung auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate) Abfluss					
	0,0	-4,5	-12,0	-224,1	-90,0

Die angegebenen Restlaufzeiten unterstellen ein Festhalten an dem Geschäft bis zum vertraglich vereinbarten Geschäftsende (bzw. Ausübungszeitpunkt bei Optionen).

Die auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps) dargestellten Werte beinhalten saldiert neben den Zahlungen des fixen Swaplegs auch die per Forwardbildung für die Zukunft errechneten Cashflows der variablen Seite. Die tatsächlichen künftigen Fixings können von den per 31. Dezember 2012 errechneten Forwards erheblich abweichen und so zu gänzlich anderen saldierten Cashflows führen. Dies kann so weit führen, dass ein Geschäft, welches zum Bilanzstichtag innerhalb der Position „Positive Marktwerte“ gezeigt wird, bis zu seiner Fälligkeit mehrfach in die Position „Negative Marktwerte“ und wieder zurück wechselt.

Die auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate) aufgeführten Geschäfte sind Optionen, deren Marktwert per 31. Dezember 2012 auf den Ausübungstag dargestellt wurden. Diese Zahlungen treten nur ein, wenn der Marktwert dieser Optionen sich im Zeitablauf nicht mehr ändert.

7.4. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Positive Marktwerte aus Micro Fair Value Hedge Accounting	392,9	322,6
Negative Marktwerte aus Micro Fair Value Hedge Accounting	249,3	267,2

Es handelt sich um positive und negative Marktwerte von Derivaten, die zur Absicherung eingesetzt sind und die Voraussetzungen für den Einsatz im Rahmen des Hedge Accountings nach IAS 39 erfüllen. Als Sicherungsinstrumente werden nahezu ausschließlich Zinsswaps eingesetzt.

7.5. Fair Value Hierarchie

Gem. IFRS 7.27B ist für jede Klasse von Finanzinstrumenten, die in der Bilanz zum Fair Value angesetzt werden, mittels quantitativer Angaben der Level der Bewertungshierarchie offenzulegen, auf dem der Fair Value ermittelt wurde, abgestuft nach der Relevanz der Inputfaktoren. Zu diesem Zweck wird die Bedeutung eines Inputfaktors im Verhältnis zum Fair Value in seiner Gesamtheit beurteilt.

- Level 1 – Börsen- oder Marktpreis auf einem aktiven Markt für dieses Instrument
- Level 2 – Börsen- oder Marktpreis auf einem aktiven Markt für ähnliche Vermögenswerte oder Schulden bzw. andere Bewertungsmethoden, für die signifikante Eingangsparameter auf beobachtbaren Marktdaten basieren
- Level 3 – Bewertungsmethoden, für die signifikante Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren

Finanzinstrumente, die bei der WestImmo zum Fair Value bewertet werden, finden sich primär in den Leveln 1–2. Details zu den Finanzinstrumenten, welche dem Level 3 zugeordnet wurden, können der Note 7.7 „Überleitungsrechnung Level 3-Finanzinstrumente“ entnommen werden.

Im Berichtsjahr 2012 ergaben sich für bestimmte derivative Finanzinstrumente wesentliche Verfahrensänderungen bei der Bestimmung des Fair Values. Details zu den Verfahrensänderungen sind unter der Note 2.4 „Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen“ dargestellt.

31. 12. 2012	Level 1 Mio €	Level 2 Mio €	Level 3 Mio €	Gesamt Mio €
Bilanzposition				
Handelsaktiva (nicht Derivate)	0,0	0,0	172,4	172,4
Handelsaktiva (Derivate)	0,0	1.527,1	0,2	1.527,3
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	392,9	0,0	392,9
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	52,9	60,5	0,0	113,4
Finanzanlagen Available for Sale	806,9	996,8	31,3	1.835,0
Summe	859,8	2.977,3	203,9	4.041,0
Handelspassiva (Derivate)	0,0	1.178,2	0,0	1.178,2
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	249,3	0,0	249,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	2.111,6	0,0	2.111,6
Summe	0,0	3.539,1	0,0	3.539,1

31. 12. 2011	Level 1 Mio €	Level 2 Mio €	Level 3 Mio €	Gesamt Mio €
Bilanzposition				
Handelsaktiva (nicht Derivate)	0,0	0,0	176,5	176,5
Handelsaktiva (Derivate)	0,0	1.248,6	0,5	1.249,1
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	322,6	0,0	322,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	53,3	165,4	0,0	218,7
Finanzanlagen Available for Sale	1.143,3	1.033,7	74,7	2.251,7
Summe	1.196,6	2.770,3	251,7	4.218,6
Handelspassiva (Derivate)	0,0	1.317,6	0,0	1.317,6
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	267,2	0,0	267,2
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	2.083,6	0,0	2.083,6
Summe	0,0	3.668,4	0,0	3.668,4

7.6. Umgliederungen von zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten zwischen Level 1 und Level 2

Nachfolgende zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Finanzinstrumente wurden im Geschäftsjahr von Level 1 nach Level 2 umgegliedert. Ursachen der Umgliederungen waren primär eine Verschlechterung der Verfügbarkeit beobachtbarer Marktpreise als auch eine Weiterentwicklung der bankinternen Prozesse zur LevelEinstufung. Im Geschäftsjahr waren keine Umgliederungen von Level 2 nach Level 1 erforderlich.

Bilanzposition	Umgliederungen von Level 1 nach Level 2
	31. 12. 2012 Mio €
Finanzanlagen Available for Sale	47,6
Summe	47,6

Bilanzposition	Umgliederungen von Level 1 nach Level 2
	31. 12. 2011 Mio €
Finanzanlagen Available for Sale	819,8
Summe	819,8

7.7. Überleitungsrechnung Level 3-Finanzinstrumente

Angaben gemäß IFRS 7.27B:

	FV zum 1.1.2012	Käufe	Zugänge von Level 1	Zugänge von Level 2
Mio €				
Bilanzposition				
Handelsaktiva	177,0	0,0	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	0,0	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen Available for Sale	74,7	0,5	0,0	0,0
Summe	251,7	0,5	0,0	0,0

	FV zum 1.1.2011	Käufe	Zugänge von Level 1	Zugänge von Level 2
Mio €				
Bilanzposition				
Handelsaktiva	181,2	0,0	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	0,0	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen Available for Sale	74,8	0,3	0,0	0,0
Summe	256,0	0,3	0,0	0,0

¹ In der Handelsaktiva befinden sich Glattstellungen in Höhe von –3,1 Mio €

² In den Finanzanlagen befinden sich Glattstellungen in Höhe von +0,2 Mio €

³ In der Handelsaktiva befinden sich Glattstellungen in Höhe von –4,9 Mio €

⁴ In den Finanzanlagen befinden sich Glattstellungen in Höhe von +0,3 Mio €

Bei den unter Level 3 ausgewiesenen Finanzinstrumenten handelt es sich um unter den Handelsaktiva ausgewiesene beauftragte Syndizierungen von Krediten und derivative Finanzinstrumente sowie unter den Finanzanlagen des AfS-Bestandes ausgewiesene Schuldverschreibungen, alle Finanzbeteiligungen und Fondsanteile eines geschlossenen Immobilienfonds.

Die Bewertung der Anteile an dem geschlossenen Immobilienfonds erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft anhand des Net Asset Value Konzeptes. Eine kurzfristige Veräußerung von Fondsanteilen ist vertraglich ausgeschlossen.

Bei der zinsinduzierten Sensitivitätsanalyse haben wir für die zu syndizierenden Kredite, derivative Finanzinstrumente und Schuldverschreibungen die Spreads wie im Vorjahr um 10 % reduziert bzw. um 20 % erhöht. Es ergaben sich Fair Value-Änderungen von +9,9/–19,7 T€ (Vorjahr: +92/–183 T€). Der Fair Value des Anteils an dem geschlossenen Immobilienfonds wird durch die Fondsgesellschaft auf Grundlage des Fondsvermögens ermittelt. Eine Sensitivitätsanalyse ist deshalb hierfür nicht möglich.

Abgänge aufgrund von Verkäufen und Glattstellungen	Abgänge in Level 1	Abgänge in Level 2	Im sonstigen Ergebnis erfasste Gewinne (+) und Verluste (-)	In der GuV erfasste Gewinne (+) und Verluste (-)	FV zum 31.12.2012
-3,0 ¹	0,0	0,0	-2,8	1,4	172,6
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-37,6 ²	0,0	0,0	-4,8	-1,5	31,3
-40,6	0,0	0,0	-7,6	-0,1	203,9

Abgänge aufgrund von Verkäufen und Glattstellungen	Abgänge in Level 1	Abgänge in Level 2	Im sonstigen Ergebnis erfasste Gewinne (+) und Verluste (-)	In der GuV erfasste Gewinne (+) und Verluste (-)	FV zum 31.12.2011
-4,9 ³	0,0	0,0	2,0	-1,3	177,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-7,9 ⁴	0,0	0,0	7,5	0,0	74,7
-12,8	0,0	0,0	9,5	-1,3	251,7

Alle in der Gesamtergebnisrechnung erfassten Fair Value-Änderungen sind auf am Bilanzstichtag im Bestand befindliche Finanzinstrumente zurückzuführen.

Die in 2012 gezeigten Fair Value-Veränderungen in Höhe von 1,4 Mio € (Vorjahr: 1,3 Mio €) schlagen sich im Handelsergebnis nieder.

7.8. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente

Für Forderungen an Kunden, Forderungen an Kreditinstitute, Handelsaktiva, Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und für Eventualverbindlichkeiten erhielt die WestImmo die folgenden als Sicherheiten bestellten Vermögenswerte. Die Angabe der Sicherheitenwerte erfolgt zum beizulegenden Zeitwert.

Forderungen an Kunden bzw. Kreditinstitute	31. 12. 2012	31. 12. 2011
	Mio €	Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
Finanzsicherheiten	69,4	67,0
sonstige Sicherheiten	0,0	4,9
Immobilienicherheiten	9.495,5	11.386,9
Zessionen	553,0	757,4
EAA-Garantie	2.614,8	3.002,2
Summe	12.732,7	15.218,4

Handelsaktiva (nicht Derivate)	31. 12. 2012	31. 12. 2011
	Mio €	Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
Finanzsicherheiten	23,4	23,4
Immobilienicherheiten	141,6	142,8
Zessionen	0,0	0,5
Summe	165,0	166,7

Handelsaktiva (Derivate) und Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten (Collateral Derivate)	31. 12. 2012	31. 12. 2011
	Mio €	Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
Finanzsicherheiten	365,8	165,0
Summe	365,8	165,0

Eventualverbindlichkeiten	31. 12. 2012	31. 12. 2011
	Mio €	Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
EAA-Garantie	54,6	88,4
Summe	54,6	88,4

Eine Verwertung der Sicherheiten erfolgt gemäß der vertraglichen Bedingungen nach Eintritt eines Events of Default oder eines EoD vergleichbaren Ereignisses (Credit Event).

Zum Bilanzstichtag sind im Rahmen der Sicherheitenverwertung Vermögenswerte mit einem Buchwert in Höhe von 13,6 Mio € (Vorjahr: 28,0 Mio €) bilanziell erfasst. Hierbei handelt es sich zum einen um Debt-to-Equity-Swaps in Höhe von 0,8 Mio € (Vorjahr: 14,2 Mio €), die unter der Bilanzposition „AfS-Finanzanlagen“ ausgewiesen werden. Zum anderen handelt es sich um Rettungserwerbe in Höhe von 12,8 Mio € (Vorjahr: 13,8 Mio €), die unter den Bilanzpositionen „Investment Property“ und „Sonstige Aktiva“ ausgewiesen werden. Dabei besteht für alle diese Vermögenswerte die grundsätzliche Veräußerungsabsicht, auch wenn sie nicht leicht liquidierbar sind. Darüber hinaus bestanden Forderungen an die EAA aus der Garantieinanspruchnahme in Höhe von 0,8 Mio € (Vorjahr: 4,1 Mio €).

Die EAA-Garantie in Höhe von 2,6 Mrd € (Vorjahr: 3,0 Mrd €) resultiert aus der Übertragung von Risikovermögen auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) im Geschäftsjahr 2010.

Kreditsicherheiten, die auch ohne Vorliegen eines Zahlungsverzugs des Sicherungsgebers veräußerbar sind oder verwertet werden können, liegen nicht vor.

7.9. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Für folgende Verbindlichkeiten wurden Vermögenswerte als Sicherheit übertragen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	577,7	761,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
Negative Marktwerte Derivate	237,5	355,9
Gesamt	815,2	1.117,2

Als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten wurden nachstehende Vermögenswerte gestellt:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Buchwerte der Wertpapiersicherheiten aus		
– Wertpapierpensionsgeschäften	160,6	589,5
– Teilnahme an Clearingsystemen und Börseneinrichtungen	62,1	16,7
– Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank	1.108,2	355,8
Buchwerte der Kreditforderungen aus		
– KfW-Globaldarlehen	223,8	228,6
– Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank	241,8	381,6
Gesamt	1.796,5	1.572,2

Zur Beteiligung an Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank waren am 31. Dezember 2012 Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 1.108,2 Mio € (Vorjahr: 355,8 Mio €) hinterlegt sowie Kreditforderungen in Höhe von 241,8 Mio € (Vorjahr: 381,6 Mio €) abgetreten. Hierin enthalten sind zurückgekaufte eigene Emissionen in Höhe von 1.088,8 Mio € (Vorjahr: 261,9 Mio €). Zurückgekaufte Emissionen erfüllen nicht die Ansatzkriterien eines finanziellen Vermögenswertes und werden bei der Bank demnach als Tilgung von den verbrieften Verbindlichkeiten gezeigt. Zum Bilanzstichtag bestanden Offenmarktgeschäfte in Höhe von 227,4 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €).

Für OTC-Derivategeschäfte wurden 263,7 Mio € (Vorjahr: 527,6 Mio €) Barsicherheiten gestellt.

Ferner führt die Bank grundpfandrechtlich besicherte Forderungen, Kommunalforderungen, Schuldverschreibungen sowie Bankgeldforderungen im Deckungsstock. Zum 31. Dezember 2012 belief sich die Deckungsmasse auf 10.286,5 Mio € (Vorjahr: 11.579,7 Mio €) bei einem Umlauf an Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen in Höhe von 8.447,8 Mio € (Vorjahr: 9.101,8 Mio €).

Die Bestellung von Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten erfolgt zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen.

7.10. Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten

Die maximalen Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten je Bilanzposition ohne Berücksichtigung von Sicherheiten oder anderen risikomindernden Verträgen entsprechen dem Buchwert der Finanzinstrumente. Der Buchwert der Forderungen an Kunden wird nach Abzug der Risikovorsorge dargestellt.

Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten	Bruttoausfallrisiko 31. 12. 2012 Mio €	Sicherheiten 31. 12. 2012 Mio €	Nettoausfallrisiko 31. 12. 2012 Mio €
Barreserve	53,5	0,0	53,5
Forderungen an Kreditinstitute	550,9		
Forderungen an Kunden	14.601,7		
Zwischensumme	15.152,6	12.732,7	2.419,9
Handelsaktiva	1.699,7		
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	392,9		
Zwischensumme	2.092,6	530,8	1.561,8
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	113,4	0,0	113,4
Finanzanlagen	1.835,4	0,0	1.835,4
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Garantien	361,2	54,6	306,6
Andere Verpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen)	49,5	0,0	49,5

	Bruttoausfallrisiko 31. 12. 2011 Mio €	Sicherheiten 31. 12. 2011 Mio €	Nettoausfallrisiko 31. 12. 2011 Mio €
Barreserve	91,7	0,0	91,7
Forderungen an Kreditinstitute	821,5		
Forderungen an Kunden	17.665,2		
Zwischensumme	18.486,7	15.218,4	3.268,3
Handelsaktiva	1.425,6		
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	322,6		
Zwischensumme	1.748,2	331,7	1.416,5
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	218,7	0,0	218,7
Finanzanlagen	2.253,2	0,0	2.253,2
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Garantien	591,1	88,4	502,7
Andere Verpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen)	151,7	0,0	151,7

Details zu den Sicherheiten finden sich unter Note 7.8 „Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente“.

Bei den erhaltenen Sicherheiten für die Bilanzpositionen „Forderungen an Kunden“ bzw. „Forderungen an Kreditinstitute“ entfällt der überwiegende Teil auf die Bilanzposition Forderungen an Kunden.

Bei den erhaltenen Sicherheiten für die Bilanzpositionen „Handelsaktiva“ bzw. „Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten“ entfällt der überwiegende Teil auf die Bilanzposition „Handelsaktiva“.

7.11. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen

Das ausfallgefährdete Kreditvolumen für das Kreditgeschäft mit bereits bestehendem Zahlungsverzug von mehr als 90 Tagen sowie mit angepassten Konditionen wird in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Anpassung von Konditionen erfolgte im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen bei Engagements, bei denen die Bank eine Verbesserung der Risikosituation erwartet.

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Buchwert Kreditgeschäft (LaR), bei dem bereits Zahlungsverzug besteht, aber noch keine Wertberichtigung erfolgt ist	71,9	29,0
davon		
– Überfällige Forderungen über 90 Tage bis 180 Tage	14,2	3,5
– Überfällige Forderungen über 180 Tage bis 1 Jahr	37,6	4,4
– Überfällige Forderungen über 1 Jahr	20,1	21,1
Buchwert Kreditgeschäft (LaR) mit angepassten Konditionen	2,5	3,2
Gesamt	74,4	32,2

Insgesamt wurden finanzielle Vermögenswerte mit einem Buchwert in Höhe von 618,6 Mio € (Vorjahr: 651,8 Mio €) bonitätsinduziert wertgemindert.

7.12. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen enthalten potenzielle zukünftige Verbindlichkeiten und Verpflichtungen des Konzerns aus dem Kreditgeschäft sowie aus Kunden eingeräumten, jedoch noch nicht in Anspruch genommenen und terminlich begrenzten Kreditlinien.

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	361,2	591,1
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	49,5	151,7

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft (Note 6.5) wurde durch Bildung von Rückstellungen in angemessener Höhe Rechnung getragen.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 wird gemäß IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

7.13. Patronatserklärung

Die WestImmo hatte eine unbeschränkte Patronatserklärung gegenüber dem verbundenen Unternehmen WIB Real Estate Finance Japan K.K. abgegeben, welche zum 30. November 2010 aufgehoben wurde.

7.14. Restlaufzeitengliederung

Die Darstellung der Restlaufzeitengliederung erfolgt auf Basis der Vorgaben des IFRS 7.39.

Die Restlaufzeitengliederung beinhaltet in den Positionen „Handelsaktiva“ und „Handelspassiva“ ausschließlich nicht-derivative Finanzinstrumente des Handelsbestandes.

Zu den Restlaufzeiten im Zusammenhang mit derivativen Finanzinstrumenten siehe Note 7.3 „Derivative Finanzinstrumente“.

Die undiskontierten zukünftigen Tilgungs- und Zinscashflows der Vermögenswerte (ohne Finanzbeteiligungen, Anteile an assoziierten Unternehmen sowie Anteile an Tochterunternehmen) und Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Restlaufzeiten zum 31. 12. 2012	täglich fällig Mio €	bis 3 Monate Mio €	3 Monate bis 1 Jahr Mio €	1 Jahr bis 5 Jahre Mio €	über 5 Jahre Mio €
Barreserve	53,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	316,7	117,1	7,7	81,5	35,9
Forderungen an Kunden	251,6	1.354,0	3.427,9	8.347,9	2.739,9
Handelsaktiva	0,0	0,6	22,4	174,1	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	0,0	33,3	3,2	77,2	0,0
Finanzanlagen	0,0	30,6	180,5	1.325,0	606,6
Gesamt	621,8	1.535,6	3.641,7	10.005,7	3.382,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	154,3	396,2	270,0	1.190,9	118,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	314,5	906,9	1.078,2	3.549,3	2.699,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	0,0	450,4	1.374,2	2.976,3	390,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	31,5	81,5	749,3	2.362,1
Nachrangkapital	0,0	67,7	137,9	2,2	16,6
Gesamt	468,8	1.852,7	2.941,8	8.468,0	5.587,3

Restlaufzeiten zum 31. 12. 2011	täglich fällig Mio €	bis 3 Monate Mio €	3 Monate bis 1 Jahr Mio €	1 Jahr bis 5 Jahre Mio €	über 5 Jahre Mio €
Barreserve	91,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	548,9	100,2	22,4	88,4	79,1
Forderungen an Kunden	49,9	1.452,1	3.247,8	10.942,0	4.228,5
Handelsaktiva	0,0	1,1	4,1	49,5	162,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	0,0	22,4	87,0	113,8	0,0
Finanzanlagen	0,0	47,3	218,1	1.686,2	1.187,4
Gesamt	690,5	1.623,1	3.579,4	12.879,9	5.657,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	133,3	946,4	456,3	1.616,4	296,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	134,9	312,5	567,0	3.628,2	3.462,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	0,0	310,0	3.075,9	4.574,6	649,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	22,2	53,0	693,0	2.619,6
Nachrangkapital	0,0	3,8	93,4	200,9	17,1
Gesamt	268,2	1.594,9	4.245,6	10.713,1	7.044,9

Restlaufzeiten zum 31. 12. 2012	täglich fällig Mio €	bis 3 Monate Mio €	3 Monate bis 1 Jahr Mio €	1 Jahr bis 5 Jahre Mio €	über 5 Jahre Mio €
möglicher Liquiditätsabfluss aus					
Finanzgarantien	361,2	0,0	0,0	0,0	0,0
unwiderruflichen Kreditzusagen	49,5	0,0	0,0	0,0	0,0

Restlaufzeiten zum 31. 12. 2011	täglich fällig Mio €	bis 3 Monate Mio €	3 Monate bis 1 Jahr Mio €	1 Jahr bis 5 Jahre Mio €	über 5 Jahre Mio €
möglicher Liquiditätsabfluss aus					
Finanzgarantien	591,1	0,0	0,0	0,0	0,0
unwiderruflichen Kreditzusagen	0,0	27,3	124,4	0,0	0,0

Die Finanzgarantien und unwiderruflichen Kreditzusagen werden mangels Bestimmbarkeit des Zeitpunktes und der genauen Höhle der Inanspruchnahme mit dem kompletten Vertragskapital im Laufzeitband „täglich fällig“ ausgewiesen. Die Bank geht jedoch davon aus, dass die Finanzgarantien und Kreditzusagen nicht kurzfristig in voller Höhle in Anspruch genommen werden.

Die Restlaufzeitgliederung für die unwiderruflichen Kreditzusagen erfolgte in 2011 auf Basis einer Prognose des Kreditbereiches. Aufgrund der Einstellung des Neugeschäftes wurde diese Prognose in 2012 nicht mehr gemacht.

7.15. Pensionsgeschäfte

Erhaltene Leistungen aus echten Wertpapierpensionsgeschäften werden in der Bilanz in nachfolgenden Positionen ausgewiesen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	150,0	561,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
Gesamt	150,0	561,3

Am Bilanzstichtag bestanden wie im Vorjahr keine Pensionsgeschäfte mit nahe stehenden Unternehmen.

7.16. Wertpapierleihgeschäfte

Am Bilanzstichtag befanden sich wie im Vorjahr keine Wertpapierleihgeschäfte im Bestand.

8. Sonstige Angaben

8.1. Treuhandgeschäfte

Das Treuhandvermögen umfasst ausschließlich Treuhandkredite an Kunden. Die Bank agiert in diesen Fällen in eigenem Namen für Rechnung Dritter. Dem Treuhandvermögen stehen Treuhandverbindlichkeiten in gleicher Höhe gegenüber.

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Volumen der Treuhandgeschäfte, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden	10,0	13,8
Treuhandvermögen	10,0	13,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7,7	11,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2,3	2,5
Treuhandverbindlichkeiten	10,0	13,8

Im Geschäftsjahr waren Provisionsaufwendungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €) und Provisionserträge in Höhe von 0,2 Mio € (Vorjahr: 0,2 Mio €) im Zusammenhang mit der Verwaltung der oben bezeichneten Treuhandgeschäfte zu verzeichnen.

8.2. Verwaltetes Vermögen

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden	0,2	0,6
Gesamt	0,2	0,6

Das verwaltete Vermögen umfasst ausschließlich Kredite an Kunden. Die Kreditgewährung erfolgt in fremden Namen für Rechnung Dritter.

Im Geschäftsjahr konnten Provisionsaufwendungen in Höhe von 0,0 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €) und Provisionserträge in Höhe von 0,0 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €) im Zusammenhang mit der Verwaltung des oben bezeichneten Vermögens vereinnahmt werden.

8.3. Nachrangige Vermögenswerte

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Privatkunden	0,6	0,6
Gesamt	0,6	0,6

8.4. Einlagensicherung

Die WestImmo ist der Sicherungsreserve der Landesbanken/Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) angeschlossen. Zum Bilanzstichtag bestand eine Nachschusspflicht von 14,8 Mio € (Vorjahr: 25,8 Mio €).

8.5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im WestImmo-Konzern bestehen 51,7 Mio € (Vorjahr: 61,9 Mio €) sonstige finanzielle Verpflichtungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen, bei denen die WestImmo bzw. ihre Tochterunternehmen ausschließlich als Leasingnehmer fungieren. Darüber hinaus bestehen sonstige Verpflichtungen aus Miet- und Dienstleistungsverträgen. In den kommenden Jahren sind aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen folgende Mindestleasingzahlungen zu leisten:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Mindestleasingzahlungen		
– bis 1 Jahr	6,1	6,4
– 1 bis 5 Jahre	21,9	23,4
– über 5 Jahre	12,9	17,8
Gesamt	40,9	47,6

Aus Miet- und Dienstleistungsverträgen resultieren in den kommenden Jahren nachfolgende Zahlungen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Sonstige Verpflichtungen		
– bis 1 Jahr	6,7	8,8
– 1 bis 5 Jahre	4,0	5,2
– über 5 Jahre	0,1	0,3
Gesamt	10,8	14,3

Die jährlichen Miet- und Leasingverpflichtungen betragen 7,2 Mio € (Vorjahr: 7,7 Mio €), davon 0,0 Mio € (Vorjahr: 0,2 Mio €) gegenüber verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen. Die Verträge weisen eine Restlaufzeit von maximal bis zu 10 Jahren auf.

Aus Untermietverhältnissen wurden Erlöse in Höhe von 0,3 Mio € (Vorjahr: 0,3 Mio €) vereinnahmt. Wesentliche Nebenabreden bestehen grundsätzlich nicht. Ausgenommen hiervon ist eine Kaufoption für den Erwerb einer eigen genutzten Immobilie am Ende der vereinbarten Mietzeit frühestens im Jahr 2015.

8.6. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Geschäftsbeziehungen zu assoziierten Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und zu Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	14,5	16,8
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	22,6	39,4
Finanzanlagen		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	1,4	14,8
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,4	1,5

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	5,3	16,2
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3,3	3,8

Gegenüber verbundenen, nicht konsolidierten Tochterunternehmen sowie assoziierten Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestanden Garantien und/oder Bürgschaften in Höhe von 1,6 Mio € (Vorjahr: 3,7 Mio €).

Zum Eigentümer WestLB bestehen folgende Geschäftsbeziehungen:

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute	0,0	36,3
Forderungen an Kunden	20,2	0,0
Handelsaktiva	567,1	401,1
Eventualverbindlichkeiten	2.669,4	0,0
Gesamt	3.256,7	437,4

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	924,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.148,9	0,0
Verbrieftete Verbindlichkeiten	0,0	3.012,5
Handelsspassiva	346,5	329,1
Eventualverbindlichkeiten	21,5	132,4
Gesamt	1.516,9	4.398,4

Die dargestellten Vorjahreswerte beziehen sich auf den ehemaligen Eigentümer WestLB/Portigon AG (siehe Note 1 „Grundlagen der Darstellung“).

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind von der EAA gestellte Barsicherheiten in Höhe von 150,0 Mio € (Vorjahr: 165,0 Mio €, WestLB/Portigon AG, Ausweis unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) enthalten.

Im Wesentlichen beinhalten die obigen Forderungen, Finanzanlagen und Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen und Personen Geschäftsvorfälle im Rahmen der konzerninternen Finanzierung.

Die Geschäftsbeziehungen zu den nahe stehenden Personen sind zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen worden.

8.7. Bezüge der Organe

	31. 12. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Gesamtbezüge Vorstand	1,6	1,3
– davon fix	1,2	1,2
– davon erfolgsorientiert	0,4	0,1
Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	0,3	0,3
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	9,4	4,5

Die für die Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge des Aufsichtsrates belaufen sich auf 0,2 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €).

8.8. Kredite an Organe

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen Kreditforderungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €). Die Laufzeit der Kredite endet hierbei spätestens im Geschäftsjahr 2026. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96 % und 4,88 %. Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrates bestehen wie im Vorjahr keine Kreditforderungen.

Haftungsverhältnisse zugunsten der Organe wurden weder 2012 noch 2011 eingegangen.

8.9. Abschlussprüferhonorare

Im Berichtsjahr wurden für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses nachfolgende Honorare als Aufwand in der Position „Andere Verwaltungsaufwendungen“ erfasst.

	31.12.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Abschlussprüfungsleistungen	0,9	0,9
Andere Bestätigungsleistungen	0,3	0,2
Gesamt	1,2	1,1

8.10. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die folgende Darstellung zeigt die Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt:

	männlich	weiblich	Gesamt 2012	Gesamt 2011
Inländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	189	150	339	387
Ausländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	20	19	39	46
Gesamt	209	169	378	433

Davon waren acht (im Vorjahr neun) Mitarbeiter bei nur anteilmäßig einbezogenen Unternehmen beschäftigt.

Weder 2012 noch 2011 befanden sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

8.11. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung

Der vorliegende Konzernabschluss wurde am 5. März 2013 vom Vorstand unterzeichnet und an den Aufsichtsrat freigegeben.

8.12. Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstands

Aufsichtsrat (bis zum 19.9.2012)

Hubert Beckmann

Vorsitzender (bis 1.3.2012)
Stellv. Vorsitzender (ab 1.3.2012)
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG/Portigon AG

Thomas Groß

Stellv. Vorsitzender (bis 1.3.2012)
Vorsitzender (vom 1.3.2012 bis 15.8.2012)
Mitglied des Vorstands
WestLB AG/Portigon AG

Raimund Bär

Betriebsratsvorsitzender
WestImmo

Klemens Breuer

Mitglied des Vorstands (bis 30.1.2012)
WestLB AG/Portigon AG

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Stefan Dreesbach

Mitglied des Vorstands (seit dem 8.2.2012)
WestLB AG/Portigon AG

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Hendrik Hering

Vorsitzender der SPD-Landtagsfraktion Rheinland-Pfalz

Peter Minhorst

Leiter Konzernentwicklung
WestLB AG/Portigon AG

Aufsichtsrat (ab dem 19. 9. 2012)

Matthias Wargers

Vorsitzender
Vorstand
Erste Abwicklungsanstalt

Markus Bolder

Stellv. Vorsitzender
Vorstand
Erste Abwicklungsanstalt

Dr. Ulf Bachmann

Bereichsleiter Strategisches Projekt-
und Beteiligungsmanagement
Erste Abwicklungsanstalt

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz

Vorstandsvorsitzender (seit dem 27. 4. 2012)
Mitglied des Vorstands (bis 26. 4. 2012)

Dr. Peter Knopp

Vorstandsvorsitzender (bis zum 26. 4. 2012)

Rainer Spielmann

Vorstand

Christiane Kunisch-Wolff

Vorstand (seit dem 16. 3. 2012)

8.13. Mandate der Vorstandsmitglieder

Nach § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB wurden keine Mandate wahrgenommen.

8.14. Mandate von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie gesetzlichen Vertretern

Folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bzw. gesetzliche Vertreter haben die nachstehenden Mandate inne bzw. üben Funktionen in nachfolgend aufgeführten Gesellschaften aus:

Name	Vorname	Name und Rechtsform des Mandatsunternehmens	Mandat/Funktion	Privatmandat oder Bankmandat
Adler	Marcus	Allvaris GmbH	Geschäftsführung	Bank
Adler	Marcus	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH	Geschäftsführung	Bank
Adler	Marcus	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH	Geschäftsführung	Bank
Adler	Marcus	West Zwanzig GmbH	Geschäftsführung	Bank
Cohausz	Claus-Jürgen	Deutsch-Britische Industrie- und Handelskammer	Regionalvorstand Hessen	Bank
Figgen	Frank	Stadt Hamm	Rat	Privat
Figgen	Frank	HAMTEC GmbH-Technologiezentrum, Gründerzentrum für Unternehmen in Hamm	Gesellschafterversammlung	Privat
Figgen	Frank	Lippeverband	Gesellschafterversammlung	Privat
Fohrmann	Andreas	Fischerinsel Beteiligungs-GmbH	Geschäftsführung	Bank
Fohrmann	Andreas	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH	Geschäftsführung	Bank
Ghaemmaghami	Mike	WIB Real Estate Finance Japan K.K.	Geschäftsführung	Bank
Girke	Christian	West Zwanzig GmbH	Geschäftsführung	Bank
Lukas	Friedrich	Wohnungsverein 1893 eG Münster	Aufsichtsrat	Privat
Matheis	Sascha	Montelucia Phoenix Inc.	Vice-President	Bank
Menke	Ulrich	Allvaris GmbH	Geschäftsführung	Bank
Menke	Ulrich	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH	Geschäftsführung	Bank
Menke	Ulrich	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH	Geschäftsführung	Bank
Plagemann	Thomas	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Projektentw.-Ges. Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Projektgesellschaft Klosterberg mbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Gewerbegebiet Münster Loddenheide mbH	Geschäftsführung	Bank
Schweikert	Ludwig	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 mbH i.L.	Liquidator (ehemals Geschäftsführer)	Bank
Stiemcke	Achim	Montelucia Phoenix Inc.	President	Bank
Weber	Martin	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH	Geschäftsführung	Bank

8.15. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es haben sich keine für den Jahresabschluss wesentlichen Ereignisse zugetragen.

8.16. Anteilsbesitzliste

An den nachfolgenden Unternehmen besitzt die WestImmo direkt oder indirekt mindestens 20 Prozent der Anteile (Stand 31. Dezember 2012).

Lfd. Nr.	Name/Sitz	Kapitalanteil in %	abw. Stimmrechte	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€
I. In den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen					
a. Voll konsolidierte Tochterunternehmen nach IAS 27					
1	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH, Mainz ⁶	94,60		5.571	0
2	WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁶	89,87	95,00	1.061	0
3	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH i.L., Düsseldorf ⁶	94,60	100,00	1.560	0
4	WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo, Japan ⁶	100,00		62.629	5.219
5	WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG, Bonn ⁶	47,54	50,25	5.766	-158
b. Assoziierte Unternehmen at equity einbezogen					
6	EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin ⁴	47,50		141	-310
II. In den Konzernabschluss nicht einbezogene Unternehmen					
a. Tochterunternehmen					
7	Allvaris GmbH, Düsseldorf ⁴	94,92	100,00	855	-11
8	BfP Beteiligungsgesellschaft für Projekte mbH, Düsseldorf ⁴	75,68	80,00	25	0
9	Fischerinsel Beteiligungs-GmbH, Mainz ⁴	100,00		17	-1
10	Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG, Mainz ⁴	100,00		972	-715
11	GkA Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁴	89,87	100,00	188	25
12	GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH, Hilden ⁴	43,14	60,00	70	11
13	LIFE.VALUE Construction GmbH, Düsseldorf ⁴	89,87	100,00	-2.473	-3.101
14	LIFE.VALUE GmbH & Co. Building 1 KG, Düsseldorf ⁴	82,72	100,00	-4	-2.096
15	LIFE.VALUE GmbH & Co. LivingLofts KG, Düsseldorf ⁴	82,72	100,00	-16	-101
16	LIFE.VALUE GmbH & Co. Loft 1 KG, Düsseldorf ⁴	82,72	100,00	-4	-1.256
17	LIFE.VALUE GmbH & Co. Palace 1 KG, Düsseldorf ⁴	82,72	100,00	-5	-3.642
18	LIFE.VALUE GmbH & Co. 11/14 Centre KG, Düsseldorf ⁴	82,72	100,00	-283	-23
19	LIFE.VALUE Properties GmbH, Düsseldorf ⁴	82,78	100,00	-455	-530
20	Montelucia Phoenix Inc., Dover, USA ⁶	100,00		2.073	121
21	PM Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ⁴	94,92	100,00	62	0
22	Projekt Carrée am Bahnhof GmbH & Co. Bürozentrum KG, Bad Homburg ²	45,83	51,00	-	-
23	Projekt Carrée am Bahnhof Verwaltungs-GmbH, Bad Homburg ²	45,83	51,00	-	-
24	Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH, Wildau ⁴	94,00		-6.254	-40
25	Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster ⁴	94,00		-547	-27
26	West Zwanzig GmbH, Mainz ⁴	100,00		25	0
27	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ⁴	100,00		616	2
28	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH, Bonn ⁴	47,54	100,00	34	1

Lfd. Nr.	Name/Sitz	Kapitalanteil in %	abw. Stimmrechte	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€
b. Joint Venture					
29	Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH, Nettetal ⁵	25,00		3.240	51
30	GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg ³	45,00		-3	-1
31	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Krohnstieg-Süd mbH, Bremen ⁴	45,00		-2.708	84
c. Assoziierte Unternehmen					
32	GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster ⁴	33,33		14.491	622
33	Projekt Zeppelin-Center Friedrichshafen Verwaltungs GmbH i.L., Bonndorf ¹	25,00		-	-
34	StadtGalerie Witten GmbH, Düsseldorf ⁴	40,00		-2.144	-1.245
35	StadtGalerie Witten Marketing GmbH, Düsseldorf ⁴	40,00		16	25
36	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 GmbH i.L., Trier ¹	33,33		-	-

¹In Liquidation

²Befindet sich in Insolvenz

³Es liegen Daten nur zum 31.12.2010 vor.

⁴Es liegen Daten nur zum 31.12.2011 vor.

⁵Es liegen Daten nur zum 31.12.2009 vor.

⁶Vorläufiger Abschluss 2012

Mainz, 5. März 2013



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



Christiane Kunisch-Wolff

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf folgende festgestellte Besonderheit hin: Wie im Konzernlagebericht im Abschnitt „Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven des Konzerns“ dargestellt, darf die Bank ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen, wenn sie nicht gegen den Beschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die staatliche Beihilfe Deutschlands für die Umstrukturierung der WestLB verstoßen. Die Bestände der Bank sind aufgrund des genehmigten Abwicklungsplans des Gesellschafters unter Einhaltung der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes und im Rahmen eines aktiven Prolongationsmanagements weiter kapital- und ergebnisschonend zurückzubauen. In Bezug auf einen Verkauf der Bank, durch welchen die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen obsolet würden, erfolgen derzeit erste Sondierungsgespräche durch den Gesellschafter, unter Einbeziehung des Vorstands.

Düsseldorf, 6. März 2013

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werthmann
Wirtschaftsprüfer

Mai
Wirtschaftsprüfer

Bilanzzeit

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Jahresabschlussberichterstattung der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im kommenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 5. März 2013



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



Christiane Kunisch-Wolff

Bericht des Aufsichtsrates

Auch im Jahr 2012 bestimmten die europäische Staatsschuldenkrise, deren Einfluss auf den gesamten Finanzsektor, die Unsicherheiten über die weitere wirtschaftliche Entwicklung der USA, Japans und Chinas sowie das sich verlangsamende Wachstum in den Schwellenländern die weltwirtschaftliche Entwicklung.

Daneben waren für die Entwicklung der WestImmo im abgelaufenen Geschäftsjahr die beiden nachfolgend aufgeführten Sachverhalte von maßgeblicher Bedeutung:

Die WestImmo darf seit dem 1. Juli 2012 nur noch Geschäfte tätigen, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für die WestLB AG vom 20. Dezember 2011 stehen. Dies bedeutet, dass die WestImmo sich im Wesentlichen auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke konzentriert.

Mit Eintragung des Eigentümerwechsels in das Handelsregister am 17. September 2012 schied die WestImmo aus dem Konzernverbund der Portigon AG (vormals WestLB AG) aus und wurde mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Erste Abwicklungsanstalt (EAA).

Trotz des durch Rückgang der Kreditbestände und Abbau der Bestände an hochverzinslichen griechischen und italienischen Staatsanleihen gegenüber dem Vorjahr stark reduzierten Zinsüberschusses ist es der Bank gelungen, ein positives Geschäftsergebnis zu erzielen, nach einem deutlich negativen Vorjahreswert. In hohem Maße mitverantwortlich für diese Entwicklung sind der Einsatz des Vorstands und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die stets konstruktive Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei ihnen für ihren persönlichen Einsatz.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Jahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Bank überwacht und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat standen im vergangenen Jahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Jahr eingehend mit der Geschäftsentwicklung und der Risikosituation befasst. Im Fokus standen dabei unter anderem die Auswirkungen der andauernden Staatsschuldenkrise und die damit verbundene Kursentwicklung der Staatsanleihen. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements, der Compliance, 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 insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des Aufsichtsrates fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen. Des Weiteren ist gemäß MaRisk dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates ein Auskunftsrecht – unter Einbeziehung der Geschäftsleitung – gegenüber dem Leiter der Internen Revision und gemäß MaComp gegenüber dem Compliance-Beauftragten einzuräumen. Wenn das Unternehmen einen Prüfungsausschuss eingerichtet hat, kann alternativ sichergestellt werden, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses die Auskünfte einholen kann. Diese Vorgaben wurden in 2012 erfüllt.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen, einer außerordentlichen und einer konstituierenden Sitzung zusammen.

In der außerordentlichen Sitzung vom 9. Februar 2012 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung zum 31.12.2011 sowie über die Hochrechnung zum 1. Halbjahr 2012. Weitere Themen waren der Verhandlungsstand der Betriebsvereinbarung, die Task Force „Integration WestImmo“ sowie Kaufpreisanpassung/Bonifikationen.

Im Rahmen der Sitzung am 1. März 2012 beschloss der Aufsichtsrat Neubesetzungen im Aufsichtsrat sowie im Vorstand. Des Weiteren nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung des Vorstands zur Geschäftsentwicklung 2012 sowie zur aktuellen Liquiditätssituation sowie die Erläuterungen des Vorstands zum Sachstand des Projektes „TRANSFER“ (Übertragung der Bestände der WestImmo auf die EAA) und zum Schuldenschnitt Griechenland zur Kenntnis.

Im Mittelpunkt der Sitzung am 26. April 2012 stand die Beratung, Billigung und Feststellung der Jahresabschlüsse 2011. Für das Geschäftsjahr 2012 schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Bestellung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, als Jahresabschlussprüfer vor. Weitere Themen waren die Geschäftsentwicklung zum 29.02.2012, der Rahmensozialplan sowie der Vergütungsbericht.

In der Sitzung vom 19. September 2012 beschloss der Aufsichtsrat, die Repräsentanz der WestImmo in Prag zu schließen. Der Aufsichtsrat stimmte dem Abschluss einer D&O- und einer Rechtsschutzversicherung zu. Des Weiteren genehmigte der Aufsichtsrat die Änderung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und schlug der Hauptversammlung die Änderungen der Satzung der WestImmo sowie die Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates vor.

Ebenfalls am 19. September 2012 fand eine konstituierende Sitzung statt, in der die Wahl des Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden sowie die Wahl der Mitglieder des Prüfungs- und Risikoausschusses erfolgten.

Im Rahmen der Sitzung am 25. Oktober 2012 nahm der Aufsichtsrat den aktuellen Bericht zur Lage, die Hochrechnung 2012 sowie die Berichterstattung zur Liquiditätssituation und zur aktuellen Fundingplanung zur Kenntnis. Des Weiteren wurden das Budget 2012–2014, der Rückbauplan 2012–2021 sowie die Darstellung der Stärken und Schwächen der WestImmo zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat genehmigte die Geschäftsstrategie, die Risikostrategie, die Liquiditätsstrategie sowie die Kompetenzordnung. Der Aufsichtsrat stimmte der Schließung mehrerer (inländischer) Geschäftsstellen und (ausländischer) Repräsentanzen (im Zeitraum 31. 12. 2012–31. 12. 2014) zu und nahm die Ausführungen zur Einstellung des Rechnungslegungsstandards IFRS, die Exit-Planung Beteiligungen sowie den Jahresbericht des Compliance-Beauftragten zur Kenntnis.

Im schriftlichen Umlaufverfahren wurde im Juli 2012 die Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand und im November 2012 die Erhöhung des Eigenkapitals der WIB Real Estate Finance Japan K.K. beschlossen.

Personalia

Zum 15. August 2012 legte Herr Thomas Groß sein Mandat nieder. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Thomas Groß für die geleistete Unterstützung.

Zum 19. September legten die Herren Raimund Bär, Hubert Beckmann, Michael Breuer, Stefan Dreesbach, Dr. Rolf Gerlach, Hendrik Hering, Gerhard Heilgenberg und Peter Minhorst ihre Mandate nieder. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Herren Raimund Bär, Hubert Beckmann, Michael Breuer, Stefan Dreesbach, Dr. Rolf Gerlach, Hendrik Hering, Gerhard Heilgenberg und Peter Minhorst für die geleistete Unterstützung.

Durch Beschluss vom 19. September 2012 wählte die Hauptversammlung auf Empfehlung des Aufsichtsrates die Herren Dr. Ulf Bachmann, Michael Breuer, Markus Bolder, Dr. Rolf Gerlach, Gerhard Heilgenberg und Matthias Wargers zu Mitgliedern des Aufsichtsrates.

Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat mit Risikoausschuss, Prüfungsausschuss und Hauptausschuss drei Fachausschüsse gebildet. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 19. September 2012 wurde im Rahmen der Änderung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat beschlossen, dass der Prüfungsausschuss und der Risikoausschuss zu einem Ausschuss zusammengelegt werden und dass der Hauptausschuss gänzlich entfällt. Über die Arbeit in den Fachausschüssen wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig durch deren Vorsitzende berichtet.

Der Risikoausschuss trat im Geschäftsjahr in zwei Sitzungen zusammen und erörterte jeweils detailliert das Gesamtbankrisiko, das Risikomanagement und die Risikolage in Bezug auf die einzelnen Risikoarten (Kredit-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelles Risiko). Der Risikoausschuss befasste sich zudem mit der Anwendung von Basel II, verbunden mit Auswirkungen von Basel III, den Prüfberichten des Abschlussprüfers und diversen Portfolioauswertungen. Zugleich ist der Risikoausschuss die höchste Kompetenzstufe für Kreditbewilligungen und entschied sowohl im Rahmen der Sitzungen als auch im Umlaufverfahren über die vom Vorstand vorgelegten Kreditengagements.

Der Prüfungsausschuss tagte im Geschäftsjahr ein Mal. In der Sitzung am 26. April 2012 nahm der Prüfungsausschuss den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 mit Lagebericht sowie den aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 mit Lagebericht nebst den Prüfungsberichten der Abschlussprüfer und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerken sowie dem Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten zur Kenntnis. Die Prüfungsberichte wurden mit den Abschlussprüfern erörtert und die aufgestellten Abschlüsse und Lageberichte mit dem Vorstand diskutiert. Der Prüfungsausschuss verschaffte sich somit ein eigenes Bild der Lage und erhob keine Einwendungen. Er empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.

Prüfungs- und Risikoausschuss

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm in seiner Sitzung am 16. November 2012 den Risikobericht sowie die Sachstandsberichte zu externen und internen Prüfungen zur Kenntnis und genehmigte diverse Kredite.

Jahresabschluss/Konzernabschluss 2012

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 und des Lageberichts sowie des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2012 und des Konzernlageberichts durch die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn. Diese erteilte nach Prüfung der Abschlüsse unter Einbeziehung der Lageberichte jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit einem Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB), der Konzernabschluss wurde nach International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS) aufgestellt.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm in seiner Sitzung am 15. März 2013 die aufgestellten Abschlüsse und die Lageberichte nebst den Prüfungsberichten der Abschlussprüfer zur Kenntnis. Nach Erörterung der Prüfungsberichte mit den Abschlussprüfern und der anschließenden Aussprache mit dem Vorstand erhob der Prüfungsausschuss keine Einwände und empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.

Der Aufsichtsrat nahm die aufgestellten Abschlüsse und Lageberichte, die uneingeschränkten Bestätigungsvermerke sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 22. März 2013 zur Kenntnis. Die genannten Unterlagen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Vorsitzende des Prüfungs- und Risikoausschusses informierte in der Sitzung ausführlich über das Ergebnis der Prüfung. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 fest und billigte den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012.

Mainz, 22. März 2013



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Corporate Governance in der Westdeutschen ImmobilienBank AG

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartnern sowie weiteren Stakeholdern eine vertrauensvolle und nachhaltige Unternehmensführung zu gewährleisten. Aus diesem Grund unterwirft sich die Gesellschaft freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die aktuelle Fassung des Kodex vom 15. Mai 2012 liegt dem Handeln der WestImmo als Maßstab zugrunde.

Hauptversammlung

Aufsichtsrat und Vorstand informieren in der jährlichen Hauptversammlung über den festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht, über den gebilligten Konzernabschluss und Konzernlagebericht sowie über die Umsetzung des DCGK. Des Weiteren berichtet der Aufsichtsrat jeweils über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Hauptversammlung entscheidet insbesondere über die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder, des Abschlussprüfers sowie über die Entlastung der Gremienmitglieder. Einer Entscheidung zur Gewinnverwendung bedarf es aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags mit der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) nicht.

Die EAA hat 4.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit je einem Stimmrecht ausgegeben, die insgesamt durch die EAA gehalten werden. Im Aufsichtsrat der WestImmo sind Vertreter des Vorstands der EAA sowie ein Mitglied der zweiten Führungsebene vertreten. Damit ist eine offene und transparente Kommunikation zur Anteilseignerin sichergestellt. In einzelnen Empfehlungen des DCGK sehen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der konkreten Eigentümerstruktur keinen substanziellen Mehrwert; so verzichtet die Bank z. B. auf die Veröffentlichung der Einberufungsunterlagen für Dritte, deren Versand auf elektronischem Wege sowie die Übertragung der Hauptversammlung im Internet und auf die Veröffentlichung eines Finanzkalenders. Die Einberufung der Hauptversammlung wird ausschließlich an die alleinige Anteilseignerin adressiert.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Anteilseignerin eng und im offenen Dialog zusammen. Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung mit dem Aufsichtsrat ab und unterrichtet ihn in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung. Grundlegende Entscheidungen und Maßnahmen zur Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage erfolgen unter Einbindung des Aufsichtsrates. Die Grundlage der Zusammenarbeit ist in der Satzung sowie in den Geschäftsordnungen der Gremien niedergelegt. Die Vorsitzenden von Vorstand und Aufsichtsrat tauschen sich regelmäßig aus.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern und einem Vorsitzenden. Die Ressortzuständigkeit wird auf Grundlage der Ermächtigung in der Geschäftsordnung des Vorstands gesondert geregelt.

Der Vorstand nimmt die Unternehmensleitung in eigener Verantwortung wahr. Er entwickelt mit Blick auf das Unternehmensinteresse und auf nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes die strategische Ausrichtung und stimmt diese mit dem Aufsichtsrat ab. Dabei wirkt er auch auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien im Konzern hin. Im Rahmen der unternehmensinternen Richtlinien sind ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling von besonderer Bedeutung; insoweit wird auf den Risikobericht verwiesen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gemäß Satzung aus neun Mitgliedern (seit dem 19.9.2012: sechs). Zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sind von der Hauptversammlung keine Mitbestimmungsrechte zu beachten. Der Aufsichtsrat hat drei Fachausschüsse gebildet: den Hauptausschuss, den Prüfungsausschuss und den Risikoausschuss (seit dem 19.9.2012: ein Fachausschuss, nämlich der Prüfungs- und Risikoausschuss). Die/der Ausschussvorsitzende(n) berichten/berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat über die Arbeit der Ausschüsse/des Ausschusses.

Directors' Dealings (Interessenkonflikt)

Vorstand und Aufsichtsrat besitzen weder direkt noch indirekt Aktien der WestImmo oder sich hierauf beziehende Finanzinstrumente. Daher bestehen keine meldepflichtigen Geschäfte gemäß den Empfehlungen des DCGK oder § 15a WpHG.

Transparenz und Rechnungslegung

Die WestImmo veröffentlicht ihren Konzernabschluss und den Konzernlagebericht im Rahmen eines Geschäftsberichts. Zudem veröffentlicht sie einen verkürzten Halbjahresabschluss und einen verkürzten Halbjahreslagebericht nach International Financial Reporting Standards (IFRS). Insbesondere da sie kein börsennotiertes Unternehmen ist, sieht die WestImmo von der Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses innerhalb der verkürzten Frist und einer Aufstellung von Quartalsberichten ab. Die Bank berichtet quartalsweise an die Anteilseignerin im Rahmen eines abgestimmten Reporting-Pakets.

Der Aufsichtsrat holt vor seinem Wahlvorschlag des Abschlussprüfers eine Unabhängigkeitserklärung des Prüfers ein und erteilt den Auftrag nach Entscheidungslage der Hauptversammlung. Dabei vereinbart der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer, dass dieser über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich berichtet.

Vergütungsbericht

Die Anteilseignerin der WestImmo ist durch die entsandten Aufsichtsratsmitglieder in den mit den Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Konzernanhangs. Diese sind in den Notes 8.7 (Bezüge der Organe) und 8.8 (Kredite an Organe) zum Konzernabschluss dargestellt.

Vorstandsvergütung

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben durch das Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) legt der Aufsichtsrat die Gehälter und andere Vergütungsbestandteile, einschließlich Pensionszusagen, fest. Mit den Mitgliedern des Vorstands wurden entsprechende Dienstverträge geschlossen. Diese beinhalten sowohl fest zugesagte als auch auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtete, variable Vergütungsbestandteile in Form einer Jahresabschlussvergütung. Über die Grundzüge des Vergütungssystems und deren Veränderungen wird die Hauptversammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates informiert.

Das Fixum als leistungsunabhängige Grundvergütung wird monatlich als Gehalt ausgezahlt. Eine Überprüfung findet spätestens im Rahmen von Vertragsverlängerungen statt. Der Aufsichtsrat behandelt die Vorstandsangelegenheiten bei Bedarf in jeder Sitzung, mindestens einmal jährlich. Die fest zugesagten Leistungen enthalten Sachbezüge im üblichen Rahmen.

Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2011 um 4,9 Mio € auf 9,4 Mio € erhöht.

Aufsichtsratsvergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine angemessene erfolgsunabhängige Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt ist. Bis zum 19. September 2012 fand die Verpflichtungserklärung der WestLB AG/Portigon AG nach Finanzmarktstabilisierungsfondsgesetz gegenüber der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung vom 18. Dezember 2009 Berücksichtigung.

Entsprechenserklärung 2012

Vorstand und Aufsichtsrat der WestImmo erklären in analoger Anwendung des § 161 AktG, dass den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 15. Mai 2012 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffer 2.3.1 und 2.3.2 DCGK bzgl. der Formalien zur Hauptversammlung insofern ab, als dass keinerlei Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht oder auf elektronischem Wege übermittelt werden. Darüber hinaus verzichtet die Bank auf die Möglichkeit der Verfolgung der Hauptversammlung über moderne Kommunikationsmedien (Ziffer 2.3.4) und veröffentlicht auch keinen Finanzkalender (Ziffer 6.7).

- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die Bank von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der Zuständigkeitenverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab. Die Ressortzuständigkeiten sind in Form eines Geschäftsverteilungsplans geregelt.
- Die Beachtung von Vielfalt (Diversity) bei der Besetzung von Führungspositionen (Ziffer 4.1.5) und der Zusammensetzung des Vorstands (Ziffer 5.1.2) wird in der Bank umgesetzt. Frauen werden im Rahmen von Verfahren zur Besetzung von Stellen angemessen berücksichtigt. Gesonderte Zielvorgaben hierfür (Ziffer 5.4.1) sind jedoch nicht festgesetzt.
- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank teilweise von den Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 und 4.2.4 ab. Insbesondere der Empfehlung einer Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Vorstandsmitglieds bzw. eines jeden Aufsichtsratsmitglieds nach fixen und variablen Vergütungsteilen wird nicht gefolgt, weil die einzige Anteilseignerin in den mit Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten ist und dadurch dem Sinn und Zweck der Empfehlung entsprochen wird. Darüber hinaus folgt die Bank im Interesse des Aufsichtsrates als Kontrollgremium der Empfehlung der Ziffer 5.4.6 insofern nicht, als dass die Mitglieder des Aufsichtsrates eine erfolgsunabhängige Vergütung erhalten.
- Nach Ziffer 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt. Aufgrund der Aktionärsstruktur wird auf die Bildung eines solchen Ausschusses verzichtet und die Besetzung des Aufsichtsrates im Plenum beraten.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Vorstands- und Gremienmitglieder nach Ziffer 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht.
- Die Bank veröffentlicht Konzernabschlüsse und Halbjahresfinanzberichte. Den Empfehlungen zur Information Dritter durch Zwischenmitteilungen gemäß Ziffer 7.1.1 DCGK und zur Verkürzung der Veröffentlichungsfrist des Halbjahresfinanzberichts nach Ziffer 7.1.2 DCGK folgt die Bank wegen ihrer Konzerneinbindung nicht. Aus diesem Grund ist auch Ziffer 7.1.3 bezüglich Aktienoptionsprogrammen und ähnlichen Anreizsystemen für die Bank nicht relevant.

Die Entsprechenserklärungen und die Corporate Governance Berichte sind auf der Internetseite der Bank unter www.westimmo.com im Portal Investor Relations, Rubrik „Corporate Governance“, abrufbar.

Mainz, 22. März 2013

Für den Aufsichtsrat

Matthias Würgers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Für den Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Namen · Standorte

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Mitglieder des Vorstands, Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Mitglieder des Vorstands

Claus-Jürgen Cohausz

Vorsitzender
(seit 27.4.2012)

Dr. Peter Knopp

Vorsitzender
(bis 26.4.2012)

Rainer Spielmann

Christiane Kunisch-Wolff

(seit 16.3.2012)

Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Andrew S. Cooper

Marktbereichsleiter
Nordamerika

Werner Doetsch

Marktbereichsleiter
Spezialfinanzierungen/
Capital Markets

Heribert Eisenburger

Marktbereichsleiter
Zentrale Kundenbetreuung
Deutschland

Mounir Hamrouni

Geschäftsstellenleiter
Paris

Lee Mays

Geschäftsstellenleiter
Madrid

Oliver Pleiner

Marktbereichsleiter
Europa

Maciej Tuszyński

Geschäftsstellenleiter
Warschau

Norbert Wilms

Niederlassungsleiter
UK/London Branch

Stand: März 2013

Leiter der Geschäftsbereiche

Gerhard Bappert
Risikomanagement

Elvira Dettweiler-Scholz
Personal

Uwe Engler
Bilanz- und Rechnungswesen

Frank Heid
Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung

Frank Höfling
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke
Recht

Tobias Ilgen
Treasury

Piet Kok
Property Valuation & Research

Matthias Riedel
Credit Management

Francisco Vázquez Gómez
Revision

Martin Weber
Projekt- und Prozessmanagement

Jörg Wenk
Privatkunden

Karl-Heinz Wulfert
Abwicklung/Sanierung/
Intensivbearbeitung

Tochterunternehmen

Geschäftsführer

Dr. Mike Ghaemmaghami
WIB Real Estate Finance Japan K.K.

Marcus Adler
Martin Weber
Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH

Manfred Vidahl
WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH

Adressen

**WIB Real Estate
Finance Japan K.K.**
Roppongi Hills Mori Tower, 37F
10-1 Roppongi 6-chome
Minato-ku
Tokio 106-6137
Japan
Tel. + 81 3 6439-8081
Fax + 81 3 6439-8089
tokyo@westimmo.com

**Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH**
Völklinger Straße 4
40219 Düsseldorf
Tel. + 49 211 90101-210
Fax + 49 211 90101-244
info@immobilienholding.de

**WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH**
Völklinger Straße 4
40219 Düsseldorf
Tel. + 49 211 90101-650
Fax + 49 211 90101-599
info@westgka.de

Ihre Ansprechpartner

Deutschland

Mainz (Hauptsitz)

Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. + 49 6131 9280-0
Fax + 49 6131 9280-7200
info@westimmo.com
www.westimmo.com

Münster

Piusallee 7
48147 Münster
Tel. + 49 251 4888-7698
Fax + 49 251 4888-7781
muenster@westimmo.com

Zentrale Kundenbetreuung Deutschland

Heribert Eisenburger
Völklinger Straße 4
40219 Düsseldorf
Tel. + 49 211 90101-260
Fax + 49 211 90101-263
duesseldorf@westimmo.com

Spezialfinanzierungen/ Capital Markets

Werner Doetsch
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. + 49 6131 9280-7270
Fax + 49 6131 9280-7307
rhein-main@westimmo.com

Privatkunden

Jörg Wenk
Piusallee 7
48147 Münster
Tel. + 49 251 4888-7730
Fax + 49 251 4888-97730
info@westimmo.com

Europa

Oliver Pleiner

Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. + 49 6131 9280-7056
Fax + 49 6131 9280-7483
mainz@westimmo.com

Frankreich

Mounir Hamrouni

9, rue de la Paix
75002 Paris
Frankreich
Tel. + 33 1 40 20 17 39
Fax + 33 1 40 20 13 10
paris@westimmo.com

Großbritannien

Norbert Wilms

Swan House, 6th floor
17–19 Stratford Place
London W1C 1BQ
Großbritannien
Tel. + 44 20 7491-6832
Fax + 44 20 7491-6850
london@westimmo.com

Polen

Maciej Tuszyński

Warsaw Financial Center
17th floor
Emilii Plater 53
00-113 Warschau
Polen
Tel. + 48 22 540 6206
Fax + 48 22 540 6201
warsaw@westimmo.com

Spanien

Lee Mays

C/Serrano, 37, 5a plta.
28001 Madrid
Spanien
Tel. + 34 91 43280-30
Fax + 34 91 43280-66
madrid@westimmo.com

Nordamerika

Andrew S. Cooper

850 Third Avenue
21st Floor
New York, NY 10022
USA
Tel. + 1 212 588-1539
Fax + 1 212 588-0992
ny@westimmo.com

Asia-Pacific

WIB Real Estate Finance Japan K.K.

Dr. Mike Ghaemmaghami

Roppongi Hills Mori Tower, 37 F
10-1 Roppongi 6-chome
Minato-ku
Tokio 106-6137
Japan
Tel. + 81 3 6439-8081
Fax + 81 3 6439-8089
tokyo@westimmo.com

Impressum

Westdeutsche ImmobilienBank AG
Marketing/PR
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Deutschland
Tel. + 49 6131 9280-0
Fax + 49 6131 9280-7200

Produktion

pom point of media GmbH, Willich

Druck

Woeste Druck, Essen

Mainz, April 2013

Disclaimer

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht wurde erstellt auf der Grundlage öffentlich zugänglicher und intern ermittelter Informationen sowie anderer Quellen, die für zuverlässig gehalten werden. Es wird keine Gewährleistung, Garantie oder Verpflichtung, weder explizit noch implizit, abgegeben. Weder die Westdeutsche ImmobilienBank AG noch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernehmen die Verantwortung für die Vollständigkeit oder Genauigkeit der gegebenen Informationen.

Der Finanzreport enthält zukunftsgerichtete Aussagen zu unserer Geschäfts- und Ertragsentwicklung, die auf unseren derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Die Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Denn es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereichs liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung der Finanzmärkte weltweit und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die zukunftsgerichteten Aussagen angesichts neuer Informationen oder unerwarteter Ereignisse zu aktualisieren.

WestImmo

**Westdeutsche
ImmobilienBank AG**
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. +49 6131 9280-0
Fax +49 6131 9280-7200
www.westimmo.com