

Finanzreport 2008

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen des Konzerns nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	Veränderung Mio € %	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	179,1	156,2	22,9	14,6
Kreditrisikovorsorge	- 27,3	6,8	- 34,1	< 100,0
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	151,7	163,0	- 11,2	- 6,9
Provisionsergebnis	25,9	18,5	7,5	40,4
Handelsergebnis	17,4	21,6	- 4,1	- 19,0
Finanzanlageergebnis	5,0	- 18,5	23,4	< 100,0
Verwaltungsaufwand	80,7	83,1	- 2,4	- 2,9
Ergebnis vor Steuern	121,2	105,0	16,2	15,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/ Latente Steuern	12,5	10,8	1,8	15,7
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	- 12,0	- 2,1	- 9,8	> 100,0
Konzernjahresüberschuss	96,7	92,1	4,7	5,1
	Mio €	Mio €	Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	26.170,9	23.827,1	2.343,9	9,8
Eigenkapital	861,0	915,9	- 54,9	- 6,0
Neuzusagen				
Insgesamt	6.013,8	9.633,9	3.620,1	- 37,6
Gewerblich genutzt	4.799,3	8.407,0	3.607,7	- 42,9
Wohnwirtschaftlich genutzt	1.214,5	1.226,9	12,4	- 1,0
	%	%		%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach BIZ* (in %)	8,4	6,1	-	-
Cost/Income-Ratio**	35,5	40,4	-	-
Return on Equity vor Steuern**	13,5	12,0	-	-
			Anzahl	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	515	499	16	3,2
Rating***				
Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG				
- langfristig				BBB+
- kurzfristig				A-2
Hypothekendarlehen				AAA
Öffentliche Pfandbriefe				AAA

* 2007 wurde die Kernkapitalquote nach Basel I und 2008 nach Basel II berechnet

** Cost/Income-Ratio und Return on Equity wurden exkl. des aufzugebenden Geschäftsbereichs berechnet

*** Stand Mai 2009

Inhalt

Kennzahlen

Lagebericht des Westdeutschen ImmobilienBank Konzerns	4
Das Geschäftsjahr 2008 in Kürze	4
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	4
Struktur des WestImmo Konzerns	4
Zielmärkte, Produkte und Prozesse	6
Regulatorisches Umfeld	10
Strategie	11
Marktumfeld	12
Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung des Konzerns	16
Geschäftslage	16
Ertragslage	20
Finanz- und Vermögenslage	21
Personal	23
Risikobericht	24
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung	24
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien	24
Adressenausfallrisiken	25
Kreditgeschäft	25
Beteiligungen	30
Marktpreisrisiken	30
Liquiditätsrisiken	32
Operationelle Risiken	33
Geschäftsrisiken	34
Gesamtbankrisikosituation	34
Nachtragsbericht	36
Ausblick	36
Erwartete Entwicklung des Marktumfelds	36
Erwartete Entwicklung des Landesbankensektors	39
Erwartete Entwicklung der WestImmo	40
Konzern Gewinn- und Verlustrechnung	44
Konzernbilanz	45
Entwicklung des Eigenkapitals	46
Eigenkapitalveränderungsrechnung	46
Aufstellung der erfassten Aufwendungen und Erträge (SORIE)	48
Kapitalflussrechnung	49
Fortgeführte Geschäftsbereiche	49
Aufgegebener Geschäftsbereich	50
Gesamt	50

Anhangangaben	52
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	52
1. Grundlagen der Rechnungslegung	52
2. Angewandte IFRS	53
3. Sachverhalte gemäß IFRS 5	56
4. Konsolidierungsgrundsätze	58
5. Konsolidierungskreis	59
6. Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen	60
7. Emissionstätigkeit	60
8. Finanzinstrumente	61
9. Währungsumrechnung	68
10. Sachanlagen	68
11. Immaterielle Vermögenswerte	68
12. Leasinggeschäft	69
13. Sonstige Aktiva	69
14. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	70
15. Sonstige Rückstellungen	70
16. Finanzgarantien	70
17. Nachrangkapital	71
18. Ertragsteuern	71
19. Mitarbeitervergütungspläne	71
20. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	71
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	72
21. Zinsüberschuss	72
22. Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten gemäß IFRS 7	73
23. Kreditrisikovorsorge	76
24. Provisionsergebnis	76
25. Handelsergebnis	77
26. Finanzanlageergebnis	77
27. Verwaltungsaufwand	77
28. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	78
29. Ertragsteuern	78
30. Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	80
Segmentberichterstattung	80
31. Primäre Segmentberichterstattung	80
32. Sekundäre Segmentberichterstattung	82
Erläuterungen zur Bilanz	82
33. Barreserve	82
34. Handelsaktiva	82
35. Forderungen an Kreditinstitute	83
36. Forderungen an Kunden	83
37. Kreditvolumen	84
38. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	84
39. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen	85
40. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	85
41. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	86
42. Finanzanlagen	87
43. Finanzanlagespiegel	87
44. Sachanlagen	88
45. Immaterielle Vermögenswerte	88

46. Anlagespiegel (Sachanlagen und Immaterielle Vermögenswerte)	89
47. Ertragsteueransprüche	90
48. Sonstige Aktiva	91
49. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (IFRS 5)	91
50. Nachrangige Vermögensgegenstände	92
51. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92
52. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	92
53. Verbriefte Verbindlichkeiten	93
54. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	93
55. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	93
56. Handelspassiva	94
57. Rückstellungen	94
58. Ertragsteuerverpflichtungen	97
59. Nachrangkapital	97
60. Sonstige Passiva	98
61. Eigenkapital	99
62. Restlaufzeitengliederung	101
63. Pensionsgeschäfte	102
64. Wertpapierleihegeschäfte	102
65. Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten	102
66. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente	102
67. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten	103
Sonstige Angaben	104
68. Derivative Finanzinstrumente	104
69. Beizulegende Zeitwerte der Finanzinstrumente	106
70. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	109
71. Sonstige finanzielle Verpflichtungen	109
72. Einlagensicherung	110
73. Patronatserklärung	110
74. Treuhandgeschäfte	111
75. Verwaltete Vermögen	111
76. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen	112
77. Bezüge der Organe	113
78. Kredite an Organe	113
79. Prüfungshonorare im Sinne des § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB	113
80. Absicherung von Krediten	113
81. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	114
82. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung	114
83. Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes	114
84. Mandate der Vorstandsmitglieder	116
85. Mandate der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	116
86. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	116
87. Anteilsbesitzliste	117
Bestätigungsvermerk	119
Bilanzeid	120
Bericht des Aufsichtsrats	121
Corporate Governance in der Westdeutschen ImmobilienBank AG	124
Standorte	127

Lagebericht des Westdeutschen ImmobilienBank Konzerns

Das Geschäftsjahr 2008 in Kürze

Die WestImmo hat sich in einem durch die Finanzmarktkrise und deren Folgen geprägten Jahr 2008 behauptet und Kontinuität in ihrer Entwicklung bewiesen. Trotz der schwierigen Situation an den nationalen und internationalen Märkten konnte sie ihr Vorjahresergebnis sowie die Ergebniskennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost/Income Ratio (CIR) leicht übertreffen und die Tier-I-Ratio (Kernkapitalquote) verbessern.

Ihr Geschäftsmodell hat sich insbesondere vor dem Hintergrund dieser schwierigen Situation als dauerhaft tragfähig erwiesen.

Aufgrund ihrer belastbaren Risiko- und aktiven Liquiditätssteuerung war sie trotz der Verwerfungen an den Kapitalmärkten uneingeschränkt handlungsfähig und in der Lage, Neugeschäftsmöglichkeiten national und international zu nutzen, während sich viele Wettbewerber vor allem in der zweiten Jahreshälfte vom Markt zurückzogen. Dabei konzentrierte sich die Bank auf Finanzierungen mit guter Risiko/Ertrags-Relation.

In der strategischen Unternehmensentwicklung sind im vergangenen Jahr wichtige Fortschritte erzielt worden. Zu nennen sind hier insbesondere die Fokussierung auf das Kerngeschäft, der Ausbau der internationalen Präsenz, der Aufbau eines systematischen Portfolio- und Exit Managements sowie die weiter intensivierte Zusammenarbeit mit Sparkassen.

Als verlässlicher Partner hat die WestImmo international an Ansehen gewonnen und konnte ihre Funktion als Arranger und Agent ausbauen.

Im Rahmen ihrer Fokussierung auf das Kerngeschäft beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat, das Neugeschäft im Segment Privatkunden zum 1. Januar 2009 einzustellen.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der WestImmo Konzern setzt sich zusammen aus der Westdeutschen ImmobilienBank AG und deren Tochtergesellschaften, die aus strategischen Beteiligungen, Immobilien-Joint-Ventures und weiteren Unternehmungen im Rahmen von Immobilienfinanzierungen, strukturierten Immobilientransaktionen, kommunaler Beratung und Immobilienverwaltung bestehen. Nähere Informationen sind im Kapitel Zielmärkte, Produkte und Prozesse enthalten.

Struktur des WestImmo Konzerns

Führungsgesellschaft der Gruppe ist die Westdeutsche ImmobilienBank AG. Sie ist eine auf das nationale und internationale Geschäft mit Gewerbeimmobilien spezialisierte und als Pfandbriefbank zugelassene Universalbank in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. Unternehmenssitz ist Mainz (Rheinland-Pfalz). Die Geschäftstätigkeit des Konzerns wird weitestgehend durch die Finanzdienstleistungen der Westdeutschen ImmobilienBank AG und deren Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. (WIB Japan) geprägt. Die Aktivitäten der verbleibenden Tochtergesellschaften sind für das Ergebnis des Konzerns von untergeordneter Bedeutung.

Neue Marke  WestImmo

Seit dem vierten Quartal 2008 tritt die Westdeutsche ImmobilienBank AG unter ihrer neuen Marke WestImmo auf. Unter dieser Bezeichnung ist die Bank bereits seit Längerem insbesondere in ihren internationalen Zielmärkten bekannt. Durch die neue Markeneinführung trägt sie der Internationalisierung ihrer Kunden Rechnung.

Einbindung im WestLB Konzern und im Sparkassenverbund

Alleinige Anteilseignerin der WestImmo ist die WestLB AG mit Sitz in Düsseldorf und Münster. Mit ihr besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Sparkassen- und Giroverbände Rheinland und Westfalen-Lippe halten gemeinsam die Mehrheit der Anteile an der WestLB AG.

Die WestLB Gruppe ist strategisch und geschäftlich mit den Sparkassen eng verbunden. Die WestImmo ist das Kompetenzzentrum für Immobilienfinanzierungen und strukturierte Immobilientransaktionen in der WestLB Gruppe.

Die WestImmo ist Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und ist den Reservefonds des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes und des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes angeschlossen.

Geschäftsleitung

Die Geschäfte der Gesellschaft führt der Vorstand, der laut Satzung aus mindestens drei und maximal fünf Personen besteht. Mit Wirkung zum 1. Juni 2008 bestellte der Aufsichtsrat Dr. Peter Knopp zum neuen Vorsitzenden des Vorstands.

Dem Vorstand gehören Claus-Jürgen Cohausz (Markt) und Rainer Spielmann (Marktfolge) als weitere Mitglieder an. Die Grundzüge des Systems zur Vorstandsvergütung werden im Corporate Governance-Bericht dargelegt.

Segmentierung und Konsolidierungskreis

Ergebnisplanung und -steuerung des Konzerns erfolgen auf der Ebene der strategischen Geschäftsbereiche, deren Bestände und Ergebnisse den vier Segmenten Investoren, Servicebereiche, Beteiligungen/Konsolidierung sowie Privatkunden zugeordnet und dort zusammengefasst werden.

Im Segment **Investoren** sind sämtliche Einheiten der nationalen und internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung einschließlich des Bereichs Immobilien-Joint-Ventures zusammengefasst. Die sekundäre Segmentierung erfolgt nach den Regionen, in denen die Bank tätig ist, also Europa, Amerika und Asia-Pacific.

Das Segment **Servicebereiche** besteht aus dem Treasury-Geschäft und umfasst zusätzlich Erträge und Aufwendungen, die keinem anderen Bereich direkt zurechenbar sind. Das Geschäft der Beteiligungsgesellschaften wird im Segment **Beteiligungen/Konsolidierung** abgebildet.

Das Segment **Privatkunden** weist die Bank aufgrund der Entscheidung, das Privatkundengeschäft mit Wirkung zum 31. Dezember 2008 zu veräußern, als aufzugebenden Geschäftsbereich aus. Im Konzernabschluss wird dieses Segment gemäß der Rechnungslegungsvorschrift IFRS 5 separat dargestellt. Dasselbe gilt für Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die zur Veräußerung gehalten werden.

Zum Konsolidierungskreis des WestImmo Konzerns zählen sechs voll konsolidierte Gesellschaften, darunter die WIB Japan, die ihre Geschäftstätigkeit in 2008 aufgenommen hat. Nähere Informationen sind im Konzernanhang enthalten.

Standorte

Der Großteil der Mitarbeiter der WestImmo arbeitet am Hauptsitz in Mainz sowie am zweiten großen Standort, in Münster. In Deutschland unterhält die Bank Geschäftsstellen in Berlin, Hamburg, Düsseldorf und München. Die Treuhandstelle für Fonds befindet sich in Mannheim.

Im internationalen Geschäft erfolgen Marktbearbeitung, Kundenakquisition und Kundenbetreuung vom Hauptsitz in Mainz, darüber hinaus in der Niederlassung in London, in den Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris, Prag und Warschau sowie in der WIB Japan mit Sitz in Tokio.

Zielmärkte, Produkte und Prozesse

Zielmärkte der WestImmo in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sind Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, Amerika sowie ausgewählte Länder im asiatisch-pazifischen Raum, insbesondere Japan und Singapur. Die Bank konzentriert sich auf die Finanzierung erstklassiger gewerblich genutzter Objekte in guten Lagen.

Kernmarkt ist Deutschland, in dem die WestImmo zu den führenden Anbietern gewerblicher Immobilienfinanzierungen gehört. Zielmärkte in Zentral- und Osteuropa sind Polen, Rumänien, die Slowakei, Tschechien und Ungarn. In Westeuropa liegt der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit auf Großbritannien, Frankreich, Spanien sowie den Benelux- und den skandinavischen Staaten.

In Amerika hat die WestImmo ihr Engagement über die USA hinaus auf Kanada ausgedehnt. Darüber hinaus wurden abhängig von der Risiko- und Sicherheitsstruktur vereinzelt auch Engagements und Transaktionen in Mexiko und Argentinien realisiert.

Die gewerblichen Immobilienfinanzierungen in den asiatisch-pazifischen Staaten sind auf Japan und Singapur fokussiert. In Japan liegt die Konzentration insbesondere auf dem Großraum Tokio.

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Die WestImmo bietet Bau- und Bestandsfinanzierungen für Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping Center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftliche Portfolios, Managementimmobilien sowie für gemischt genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen an.

Die Finanzierungsformen umfassen neben der Objektfinanzierung Eigenkapitalvorfinanzierungen, Bauzwischenfinanzierungen, Development-Finanzierungen, Immobilien-Joint-Ventures und Real Estate Corporate-Finanzierungen. Darüber hinaus bietet die WestImmo auch kapitalmarktorientierte Finanzierungen an. Lösungen zur Absicherung gegen Zins- und Währungsschwankungen ergänzen das Angebot.

Bei Immobilien-Joint-Ventures beteiligt sich die WestImmo unternehmerisch an Immobilienprojekten. Das Engagement erstreckt sich von der Idee bis zum Verkauf der fertiggestellten und vermieteten Immobilie. Im Fokus stehen Bürogebäude und Handelsimmobilien in Ballungszentren, deren Einzugsbereichen sowie in Ober- und Mittelzentren mit entsprechendem Potenzial.

Das Angebot der WestImmo richtet sich insbesondere an folgende Kundengruppen:

- Institutionelle Fondsgesellschaften
- Immobilien-Publikumsfonds und -Spezialfonds
- Pensionsfonds
- Versicherungen
- Immobilien-Corporates
- International agierende Asset Manager
- Entwickler und Privatinvestoren, deren Größe und Qualität in der Geschäftsabwicklung institutionellen Investoren entspricht
- Sparkassen und deren Kunden
- Wohnungsbaugesellschaften
- Mittelständische Unternehmen
- Öffentliche Kunden

Zusammenarbeit mit den Sparkassen

Die Zusammenarbeit mit den Sparkassen ist für die WestImmo ein zentrales Element ihrer Aktivitäten im deutschen Markt. Sie erfolgt über den eigenen Geschäftsbereich Sparkassen.

Die WestImmo steht den Instituten als Partner und Berater zur Verfügung und beteiligt sich an gewerblichen Immobilienfinanzierungen, wenn diese aufgrund kreditpolitischer Grundsätze nicht allein durch die Sparkassen darstellbar sind beziehungsweise eine Risikoteilung/Risikoreduzierung bei Neuansträgen oder im Bestand erreicht werden soll. Kooperationsformen sind Teilavalierungen von langfristigen Darlehen, Bauzwischenfinanzierungen sowie Portfoliofinanzierungen. Zudem vermittelt die WestImmo den Sparkassen Neugeschäft und beteiligt sie an Finanzierungen.

Bei Bedarf können die Sparkassen außerdem auf die Expertise der WestImmo beziehungsweise ihrer Beteiligungsgesellschaften in der Immobilienverwaltung, der Objektbewertung sowie im Immobilien-Workout zurückgreifen.

Der Erwerb von Pfandbriefen und Inhaberschuldverschreibungen der WestImmo eröffnet Sparkassen zusätzliche eigenkapitalschonende Möglichkeiten der Kapitalanlage.

Um die Kooperation mit den Sparkassen in Nordrhein-Westfalen auszubauen, bietet die Bank den Instituten Beteiligungen an Paketsyndizierungen und Schuldscheindarlehen an. Darüber hinaus hat die WestImmo das Projekt „Pfandbriefpooling“ initiiert, um den Sparkassen zusätzliche Refinanzierungsmöglichkeiten zu bieten. Das Projekt wird voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2009 abgeschlossen sein.

Private Immobilienfinanzierung

Bis Ende 2008 bot die WestImmo private Wohnungsbaufinanzierungen an. Der Vertrieb erfolgte im Wesentlichen über die Internetplattform ImmoBank*direkt* sowie über Sparkassen. Nach Einstellung des Neugeschäfts (siehe Kapitel „Nachtragsbericht“) beschränken sich die Aktivitäten des Bereichs darauf, das Bestandsportfolio zu verwalten. Eine Veräußerung des Portfolios und der Plattform ist 2009 beabsichtigt.

Weitere Geschäftsaktivitäten

Neben ihrem Kerngeschäft – den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und strukturierten Immobilientransaktionen – bietet die WestImmo korrespondierende Dienstleistungen an. Es handelt sich hierbei um Randbereiche ohne nennenswerten Einfluss auf die Geschäfts- und Ertragsentwicklung.

Kreditprozess

Eingehende Produktanfragen gewerblicher Immobilienfinanzierungen und des Verbundgeschäfts werden im Kreditprozess entschieden. Dieser Prozess folgt einer konservativen Risikopolitik.

Die Grundsätze der Kreditpolitik sind in der Kreditrisikostategie und in den Risikoleitlinien für das Immobiliengeschäft festgelegt. Die Risikoleitlinien umfassen grundlegende Beleihungskriterien. In der Kreditrisikostategie sind unterschiedlich gewichtete Kriterien zusammengefasst, etwa zu Qualität von Objekt und Partner oder zu Eigenkapitalanforderungen. Sie sind für alle Kreditentscheidungen bindend, Abweichungen bedürfen einer gesonderten Beschlussfassung, die je nach Grad durch unterschiedliche Kompetenzstufen zu erfolgen hat.

Sobald die wesentlichen Informationen zu Struktur, Darlehensnehmer und Risikoparametern einer Anfrage vorliegen, wird diese durch das Neugeschäftskomitee behandelt. Das Gremium ist mit Vertretern der Dezernate Markt und Marktfolge besetzt. Bereits in einem frühen Stadium der Kreditanfrage geben sie – unter dem Vorbehalt der Ergebnisse aus der weiteren notwendigen Prüfung – eine erste Einschätzung der Bank zum vorliegenden Geschäft ab. Kunden erhalten so eine zügige Rückmeldung auf ihre Finanzierungsanfrage.

Nähere Informationen dazu bietet der Risikobericht.

Kreditportfoliomanagement

Die WestImmo steuert ihr Kreditportfolio aktiv mit dem Ziel, Risikosituation und Ertragskraft zu optimieren. Die Steuerung erfolgt seit Anfang des Berichtsjahres durch ein Portfolio Management Committee (PMC). Es setzt sich aus Vertretern von Kapitalmarkt, Markt und Marktfolge sowie Konzernsteuerung zusammen. Weitere Fachbereiche werden bei Bedarf konsultiert.

Das Portfoliomanagement gewährleistet insbesondere:

- Steuerungsimpulse zu geben
- Das Kreditportfolio im Rahmen der für die Bank festgesetzten Limite optimal zu steuern
- Risikoadäquate Preise für den Kreditbestand zu erzielen
- Risikokonzentrationen zu vermeiden
- In nicht strategiekonformen Krediten gebundenes Kapital freizusetzen

Die Mitglieder des PMC entwickeln gemeinsam Handlungsoptionen, die sie dem Vorstand zur Entscheidung vorlegen. Im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtungsweise werden dabei neben den Effekten auf Risiko und Ertrag auch mögliche Auswirkungen einer Empfehlung auf Kundenbeziehungen oder Neugeschäftspotenziale berücksichtigt.

Internes Ratingverfahren nach Basel II

Mit Wirkung zum 1. Januar 2008 erhielt die WestImmo die Zulassung zur Anwendung des auf internen Ratings basierenden Ansatzes zur Ermittlung des Mindesteigenkapitals (fortgeschrittener Ansatz, AIRBA) für das nationale und internationale Investorengeschäft. Die von der Bank in den vergangenen Jahren eingeführten Systeme zur Risiko- und Preisbemessung wurden damit auch aufsichtsrechtlich anerkannt.

Für sämtliche Immobilienfinanzierungen nutzt die Bank selbst entwickelte Ratingverfahren, die fortlaufend auf ihre Eignung und darauf, ob sie den gesetzlichen Vorgaben genügen, überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Für Geschäfte mit Banken, Staaten und Gebietskörperschaften werden die Verfahren beziehungsweise die Ratingergebnisse der WestLB AG genutzt.

Eine detaillierte Darstellung des Verfahrens ist im Risikobericht enthalten.

Intensivbetreuung

Darlehen mit einem Volumen von mehr als fünf Millionen Euro pro Kreditnehmereinheit, bei denen sich die Risikolage wesentlich verschlechtert oder bei denen Zahlungsrückstände von mehr als 45 Tagen aufgetreten sind, unterliegen einer Intensivbetreuung. Hier ergreift die Bank vorbeugende Maßnahmen mit dem Ziel, das Engagement in die normale Bearbeitung zurückzuführen und das Verlustpotenzial zu begrenzen.

Das dafür zu bildende Team setzt sich aus Vertretern der Abteilungen Abwicklung und Sanierung, Credit Management und des jeweils zuständigen Vertriebsbereichs sowie einem Referenten aus dem Bereich Recht zusammen.

Voraussetzungen dafür, dass ein Darlehen in die Abwicklung beziehungsweise Sanierung übergeleitet wird, sind harte (z.B. Einleitung eines Insolvenzverfahrens) und weiche Kriterien (z.B. verzögerte Vermietungs- oder Vermarktungserfolge). Die Abteilung Abwicklung und Sanierung arbeitet unabhängig von den übrigen Kreditbearbeitungsstellen.

Exit Management

Als Optionen im Rahmen des Exit Managements stehen der WestImmo die Übernahme des Engagements in die eigenen Bücher (Final Take), die selektive Weiterplatzierung durch Syndizierung an Bankpartner oder Verbriefung zur Verfügung.

Bei Syndizierungen werden Teile des Darlehens überwiegend im Bankenmarkt platziert. Grundsätzlich werden zwei Formen der Risikoteilung unterschieden. In der ersten Form übernimmt die WestImmo zunächst ein Underwriting-Risiko. Das bedeutet, dass der Risikotransfer an Partner erst nach Abschluss der Kreditverträge erfolgt. Die zweite Form erfordert einen Club Deal, bei dem das Darlehen von Beginn an von einem Bankenkonsortium ausgereicht wird. Hier übernimmt die WestImmo verstärkt die Rolle des Arranger und Agent. Soll die WestImmo ein Underwriting-Risiko übernehmen, fließt eine Stellungnahme zur Syndizierungsfähigkeit des Engagements in den Kreditprozess ein.

Im Rahmen des Ausbaus eines kapitalmarktorientierten Geschäftsmodells hat die WestImmo ein eigenes Team etabliert, das unter anderem für Verbriefungen zuständig ist. Dadurch soll das Instrument Verbriefung verstärkt sowohl zum aktiven Management des eigenen Portfolios genutzt als auch den Kunden als Dienstleistung angeboten werden.

Refinanzierung

Die Refinanzierungsaktivitäten der WestImmo obliegen dem Bereich Treasury. Die Bank nutzt verschiedene Instrumente der gedeckten und ungedeckten Schuldverschreibungen auf Namens- oder Inhaberbasis.

Wichtigstes Instrument sind deutsche Hypothekendarlehen, die auf Basis des Pfandbriefgesetzes emittiert werden. Sie dienen der Refinanzierung erstrangig grundpfandrechtlich besicherter Darlehen.

Als ungedeckte Schuldverschreibungen begibt die WestImmo vornehmlich Inhaberschuldverschreibungen. Sie ist als Emittent an der Frankfurter und Luxemburger Börse zugelassen.

Kontinuierliche Prozessoptimierung

Die WestImmo arbeitet daran, interne Prozesse kontinuierlich zu optimieren. Im Zuge dessen werden Abläufe effizienter gestaltet und an neue Entwicklungen bei Kunden und in den für die Bank relevanten Märkten sowie an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

Regulatorisches Umfeld

Immobilienfinanzierung

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt daher insbesondere den Regularien des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) sowie den Vorschriften des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zur Eigenkapitalausstattung von Banken (Basel II). Letztgenannte wurden durch die Solvabilitätsverordnung (SolvV) sowie Änderungen des KWG und der Großkredit- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) in deutsches Recht überführt.

Die Einhaltung der Regularien überwachen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die Deutsche Bundesbank.

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

Refinanzierung

Für die Emission von Wertpapieren gilt die Richtlinie der Europäischen Kommission über die Märkte für Finanzdienstleistungen, MiFiD (Markets in Financial Instruments Directive). Sie erweitert bestehende nationale Regelungen um Bestimmungen zum Anlegerschutz, zur Transparenz sowie zur Integrität der Finanzdienstleister.

Für die Emission von Pfandbriefen gelten seit dem Jahr 2005 die Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes. Es definiert umfassende Stabilitäts- und Sicherheitsstandards für das Anlageprodukt. Dazu zählen der Schutz der in der Deckungsmasse enthaltenen Vermögensgegenstände vor dem Gläubigerzugriff im Fall einer Insolvenz des Emittenten sowie die Verpflichtung auf äußerst konservative Verfahren zur Ermittlung von Verkehrs- und Beleihungswerten.

Pfandbriefbanken müssen ein Deckungsregister führen, in dem die zur Deckung verwendeten Vermögenswerte eingetragen sind.

Strategie

Die WestImmo ist Kompetenzzentrum für Immobilienfinanzierungen und strukturierte Immobilien-transaktionen in der WestLB Gruppe. Sie ist auf das Angebot gewerblicher Immobilienfinanzierungen im In- und Ausland fokussiert. Die Bank ist bestrebt, die Kooperation mit den Verbundpartnern zu intensivieren und auf zusätzliche Institute auszudehnen.

Die Unternehmensstrategie ist darauf ausgerichtet, innerhalb dieser Positionierung dauerhaft ertragreich zu wachsen. Geschäftsbereiche und Beteiligungen, die außerhalb dieser Kernaktivitäten stehen, werden zurückgeführt.

Durch die aktive Steuerung ihres Kreditportfolios strebt die WestImmo eine optimale Relation zwischen Risiko und Ertrag an. Die Strukturen hierfür werden weiter ausgebaut.

Internationalisierung

Im Rahmen ihrer internationalen Aufstellung und ihrer Tätigkeit weitet die WestImmo ihr Geschäft sukzessive auf wichtige internationale Immobilienmärkte aus. Die 2007 beziehungsweise 2008 eröffneten Geschäftsstellen in Warschau und Prag sowie die Tochtergesellschaft in Tokio haben sich in ihren Märkten etabliert und in 2008 ihre Geschäftstätigkeit erfolgreich ausgebaut.

Verzahnung von Immobilienfinanzierung und Kapitalmarkt

Die Verbindung der Immobilienfinanzierung mit kapitalmarktorientierten Elementen bietet ein erhebliches Potenzial für die Kunden der WestImmo. Senior Lending und Exit Management sind integrative Elemente dieser Verbindung. Die wachsende Bedeutung der WestImmo als Arranger und Agent bietet der Bank die Möglichkeit, ihre Provisionserträge zu erhöhen.

Wertorientierte Unternehmenssteuerung

Übergeordnetes Ziel der WestImmo ist es, eine attraktive Eigenkapitalrendite bei jederzeit kontrollierbaren Risiken zu erwirtschaften und eine stets ausreichende und stabile Ausstattung mit Eigenkapital und Liquidität zu gewährleisten. Dies sichert die langfristige Existenz des Unternehmens.

Immaterielle Werte

Das System zur Unternehmenssteuerung der WestImmo setzt an den Kernkompetenzen und den immateriellen Werten des Konzerns an. Sie bestimmen über die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände hinaus den Wert des Unternehmens und legen die Grundlage für eine dauerhaft positive Entwicklung.

Das Handeln der Bank steht unter den Leitmotiven Kundennähe, Kompetenz und Zuverlässigkeit. Die Qualität der Beziehungen zu ihren Kunden ist für die WestImmo von herausragender Bedeutung. Ihnen steht die Bank als verlässlicher Finanzierungspartner zur Seite, auch und gerade im aktuell schwierigen Marktumfeld.

Die Qualität des Angebots der WestImmo hängt maßgeblich von der Expertise und dem Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ab. Durch ein breit angelegtes Qualifizierungsprogramm fördert die Bank deren Kompetenzen und unterstützt sie bei der Führungskräfte- und Teamentwicklung.

Leistungsindikatoren

Der Vorstand steuert die Gesamtbank unter Berücksichtigung aller wesentlichen Chancen und Risiken und im Sinne einer dauerhaft ertragreichen Entwicklung. Dabei sind neben quantitativen Kennzahlen auch qualitative Leistungsindikatoren von Bedeutung, die sich nicht in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung ablesen lassen.

Das monatliche Reporting im Rahmen eines Management-Informationssystems gibt Aufschluss darüber, ob sich die einzelnen Leistungsindikatoren innerhalb der definierten Zielkorridore bewegen. Bei Abweichungen können so kurzfristig Maßnahmen definiert und umgesetzt werden. Bei Bedarf – insbesondere aufgrund der Finanzmarktkrise – werden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Abständen berichtet.

Die für die Gesamtbanksteuerung wesentlichen qualitativen Indikatoren sind das Neugeschäftsvolumen und der Kreditbestand, das Vorsteuerergebnis, die Kernkapitalquote sowie Renditekennziffern wie der RoE und die CIR.

Das Spektrum der zur Unternehmenssteuerung verwendeten quantitativen Indikatoren umfasst kunden-, markt- und produktbezogene Kennzahlen sowie solche zu Prozessen, Effizienz und zur Risikotragfähigkeit. Das Unternehmen wird insbesondere nach der zur Verfügung stehenden Liquidität gesteuert.

Für die Liquiditätsplanung und -steuerung nutzt die WestImmo die bestandsführenden Systeme, um Zahlungspläne zu generieren, welche die folgenden Bestandteile umfassen:

- Liquiditätsplan Treasury: stellt alle sicheren Cashflows auf täglicher Basis für eine theoretisch unbegrenzte Zeit dar.
- Zahlungsplan Bank: auf täglicher Basis Auswertung aller geplanten und gebuchten Zahlungen und ergänzt um noch nicht systemseitig erfasste größere Zahlungen.
- Zur strategischen Liquiditätsplanung nutzt die Bank die Kapitalbindungsbilanz.

Marktumfeld

Die internationale Finanzmarktkrise hat sich im zweiten Halbjahr 2008 dramatisch verschärft. Ausgehend von den bereits im Jahr 2007 aufgetretenen Verwerfungen im Subprime-Segment des US-Immobilienmarkts kam es auf den Kapitalmärkten weltweit zu einem massiven Verfall der Vermögenswerte.

Zahlreiche Banken mussten in der Folge umfangreiche Wertberichtigungen vornehmen. Die Unsicherheit darüber, wie schwerwiegend einzelne Institute betroffen waren, führte zu einem fundamentalen Vertrauensverlust. Anleihemärkte trockneten weitgehend aus.

Nach dem Zusammenbruch der US-Investmentbank Bear Stearns im März 2008 und der Verstaatlichung der US-Hypothekenfinanzierer Fannie Mae und Freddie Mac musste Mitte September 2008 die amerikanische Investmentbank Lehman Brothers Insolvenzschutz anmelden. Da mit diesem Vorgang ernstzunehmende systemische Risiken offenbar wurden, kam das Kreditgeschäft zwischen den Banken völlig zum Erliegen. In Deutschland spitzte sich die Krise im Herbst 2008 dramatisch zu; mehrere Banken mussten durch staatliche Intervention vor dem Zusammenbruch bewahrt werden.

Die WestImmo war zu keinem Zeitpunkt im US-Subprime-Markt investiert. Von der Finanzmarktkrise ist die WestImmo, wie alle anderen Marktteilnehmer, durch die veränderten Rahmenbedingungen vor allem auf den Exit- und den Refinanzierungsmärkten betroffen.

Eingriffe von Zentralbanken und Regierungen

Um einen Zusammenbruch des Finanzsystems abzuwenden, griffen Regierungen und Zentralbanken in einem bisher nicht gekannten Ausmaß in das Marktgeschehen ein.

Die US-amerikanische Notenbank Fed führte zur Versorgung des Bankensektors mit Liquidität mehrere neue Fazilitäten ein und erleichterte so den Zugang zu Zentralbankgeld. Zudem nahm sie den Leitzins in mehreren Schritten auf nahe null Prozent zurück. Die Europäische Zentralbank hatte im Juli 2008 den Leitzins aufgrund einer drohenden Inflationsgefahr noch um 0,25 Prozentpunkte auf 4,25% erhöht, führte ihn dann im zweiten Halbjahr in mehreren Schritten auf 2,50% und in weiteren Schritten auf zuletzt 1,50% zurück. Auch die Notenbanken anderer führender Industrienationen senkten ihre Leitzinsen deutlich.

Zusätzlich griffen Regierungen stützend in den Markt ein. Die Regierungen der EU-Mitgliedsländer initiierten umfassende Rettungsmaßnahmen für Finanzinstitute und verabschiedeten Programme in zumeist dreistelliger Milliardenhöhe.

In Deutschland richtete die Bundesregierung einen mit 480 Mrd € ausgestatteten „Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung“ (SoFFin) ein, um die Liquiditätskrise zu überwinden und die Eigenkapitalbasis der in Deutschland ansässigen Finanzinstitute zu verbessern. Der Sonderfonds kann Garantien für neu begebene Schuldtitel und sonstige Verbindlichkeiten von Finanzunternehmen bis zu einer Höhe von 400 Mrd € abgeben.

Darüber hinaus wurde der Sonderfonds mit Mitteln von bis zu 80 Mrd € ausgestattet, um das Kernkapital der Banken über eine Kapitaleinlage zu stärken und Risikopositionen zu übernehmen. Die Gewährung unterstützender Maßnahmen bei der Rekapitalisierung und der Risikoübernahme hat die Regierung an verschiedene Auflagen geknüpft. Mehrere Finanzinstitute haben den SoFFin bisher in Anspruch genommen. Der Vorstand der WestLB AG kündigte im Dezember an, den Fonds ebenfalls nutzen zu wollen.

Konjunkturelle Entwicklung

Im Verlauf des Berichtsjahres hat sich die Finanzkrise zu einer tiefgreifenden Wirtschaftskrise ausgeweitet. Erste Effekte waren in den USA, dann in Westeuropa und in Japan sowie seit Herbst 2008 auf der ganzen Welt zu erkennen. Im vierten Quartal brach das Wirtschaftswachstum global ein, in den meisten westlichen Industriestaaten ging das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) deutlich zurück.

Laut Daten des Statistischen Bundesamtes wuchs das BIP in Deutschland im Jahr 2008 um 1,3%, im Jahr davor waren es noch 2,5%. Das Wachstum 2008 ist vor allem auf die sehr gute Entwicklung in den ersten drei Monaten des Jahres zurückzuführen, in den Folgequartalen war die Wirtschaftsleistung rückläufig. Die sinkenden Rohstoffpreise hatten einen deutlich dämpfenden Effekt auf die Inflationsrate.

Das BIP der Staaten des Euro-Raums wuchs 2008 um nur noch 0,7% (Wachstum 2007: 2,6%), im vierten Quartal brach die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorquartal um 1,5% ein. Die Wirtschaftsleistung der gesamten Europäischen Union (EU 27) wuchs mit einem Plus von 0,9% (nach 2,9% im Vorjahr) ebenfalls nur noch marginal.

Besonders schwer war der Konjunkturereinbruch in Großbritannien. Die starke Abhängigkeit vom Finanzdienstleistungssektor sowie das Platzen einer Spekulationsblase auf dem Immobilienmarkt ließen das BIP nur noch um 0,7% wachsen (Vorjahr 3,0%). Von den Staaten Mittel- und Osteuropas litten Ungarn und Rumänien aufgrund hoher Abhängigkeit von der Entwicklung in Westeuropa besonders unter der Wirtschaftskrise.

In den USA wuchs das BIP im Jahr 2008 um nur noch 1,3% (Vorjahr 2,0%). Seit Beginn des zweiten Halbjahres stecken die USA in einer Rezession, im vierten Quartal brach die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorquartal um 3,8% ein. Als deren Folge erhöhte sich die Arbeitslosigkeit zum Jahresende deutlich.

Die japanische Volkswirtschaft erzielte im Jahr 2008 ein Wirtschaftswachstum von 0,5% nach 2,1% im Jahr 2007. Gehälter und Löhne gingen zurück und die Arbeitslosenzahlen stiegen. In den übrigen asiatischen Industrie- und Schwellenländern (ohne China und Indien) verlangsamte sich das Wirtschaftswachstum von etwa 6% im Jahr 2007 auf 4%.

Als gegenläufiger Effekt zur konjunkturellen Eintrübung verringerten sich die Inflationsrisiken im Jahresverlauf erheblich.

Entwicklung Gewerbeimmobilienmärkte

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten machte sich die Krise vor allem durch spürbar nachlassende Investitionen und steigende Nettoanfangsrenditen bemerkbar. Sowohl die Anzahl der weltweit registrierten Immobilientransaktionen als auch deren Gesamtvolumen gingen 2008 deutlich zurück. Beim Blick auf die Entwicklung ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Transaktionsvolumen in den Jahren 2006 und 2007 in nahezu allen Märkten auf historische Höchststände geklettert war. Die Entwicklung im Jahr 2008 kann daher zu einem gewissen Maß als Rückkehr zur Normalität nach dieser Hochphase gesehen werden.

In Deutschland wurden nach Maklerstatistiken im Jahr 2008 Gewerbeimmobilien für rund 20 Mrd € gehandelt; das Transaktionsvolumen lag damit 64% unter dem Wert für 2007. Der Büovermietungsmarkt profitierte bis zum Herbst des vergangenen Jahres von der bis dahin relativ stabilen wirtschaftlichen Lage und der guten Beschäftigungsentwicklung. Die Leerstände sanken auch aufgrund der geringen Zahl von Neufertigstellungen. Im vierten Quartal ging der Vermietungsumsatz allerdings auf breiter Front erheblich zurück.

In Großbritannien, insbesondere im größten britischen Immobilienmarkt London, kam es zu deutlichen Preisrückgängen. Die Mietpreise gaben nach und die Leerstände nahmen zu. Das Transaktionsvolumen von Gewerbeimmobilien in London sank um 65% auf rund 7 Mrd €.

Spaniens Bauindustrie erbrachte 2007 ein Fünftel der Gesamtwirtschaftsleistung. Dies änderte sich im ersten Quartal 2008 erheblich. Die Zahl der Baugenehmigungen ging um mehr als 60% zurück. Auch der französische Immobilienmarkt hatte erhebliche Einbußen zu verzeichnen. Das Volumen der gewerblichen Investitionen in Frankreich verzeichnete zeitweise einen Rückgang um mehr als 50%.

In Zentral- und Osteuropa folgten die Immobilienmärkte ebenfalls dem Abwärtstrend. In Polen und Tschechien neigten Investoren zu einer abwartenden Haltung. Das Investitionsvolumen beispielsweise in Tschechien sank um 60% auf 1,06 Mrd € (Vorjahr 2,65 Mrd €). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Volatilität der gewerblichen Immobilienmärkte in Zentral- und Osteuropa sich regional sehr unterschiedlich darstellt. Im Süden Polens sowie im Norden Tschechiens etablierten sich, begünstigt durch die Transitinfrastruktur, Logistikzentren mit geringen Leerständen und hohen Mietpreisen. Die südpolnische Stadt Krakau entwickelte sich zum attraktivsten Bürostandort der Region. In Tschechien entfielen über 60% der gewerblichen Investition auf Büroflächen. Dabei wird das Investitionsvolumen mit 43% maßgeblich durch deutsche Investoren bereitgestellt. Lokale Investoren tätigten 24% des Gesamtvolumens.

An den gewerblichen Immobilienmärkten in den USA war bereits in der ersten Jahreshälfte eine deutliche Abkühlung zu beobachten, die sich im Jahresverlauf beschleunigte. Die Leerstände stiegen, die Preise bei Neuvermietungen in den Innenstädten gaben nach. Zusätzlich belastet wurde der Immobilienmarkt von der zum Teil hohen Zahl an neuen Büroflächen, die kurz vor der Fertigstellung stehen.

Die Immobilienmärkte in Japan und Singapur zeigten sich 2008 mit wachsenden Mieten und sinkenden Leerständen lange Zeit weitgehend unbeeindruckt von der Krise. Ab dem vierten Quartal schlug sich aber auch dort die Finanzkrise mit einem deutlich verringerten Transaktionsvolumen nieder.

Entwicklung der Märkte für Immobilienfinanzierung

Der Wettbewerbsdruck an den Immobilienfinanzierungsmärkten hat sich im Jahresverlauf abgeschwächt. Immer mehr exitorientierte Akteure zogen sich aufgrund fehlender Refinanzierungsmöglichkeiten vom Markt zurück. Institute mit einem ausgebauten Passiv-Geschäft – zum Beispiel Pfandbriefbanken – boten sich dadurch attraktive Opportunitäten. Dies galt zunächst vor allem für die USA und Großbritannien, der Trend setzte sich im Jahresverlauf aber zunehmend in den kontinentaleuropäischen Märkten fort. Die Eigenkapitalanforderungen der Kreditgeber sowie die durchschnittlichen Margen stiegen aufgrund der veränderten Risikosituation deutlich an.

Durch fehlende beziehungsweise stark eingeschränkte Refinanzierungsmöglichkeiten waren spätestens ab Herbst 2008 sämtliche Marktteilnehmer im Neugeschäft limitiert.

Großvolumige Finanzierungen wurden – wenn sie überhaupt darstellbar waren – nahezu ausschließlich über Konsortien (Club Deals) abgewickelt.

Die Ausplatzierung von Kreditrisiko auf den Exit-Märkten wurde mit Blick auf die weiter anhaltende Finanzmarktkrise zunehmend schwieriger. Neben einem förmlich ausgetrockneten Verbriefungsmarkt war auch das Syndizierungsvolumen im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig.

Entwicklung der Refinanzierungsmärkte

Der Pfandbriefmarkt ist mit einem Umlaufvolumen von 888 Mrd € (Ende 2007) der weltweit größte Markt für Covered Bonds. Etwa ein Viertel des Umlaufvermögens entfällt auf Hypothekendarlehen. Das Verhältnis zwischen klassischen Pfandbriefen und Jumbo-Pfandbriefen liegt bei etwa zwei Drittel zu einem Drittel.

Mit der Eskalation der Finanzmarktkrise hat sich das Geschehen an den Refinanzierungsmärkten deutlich verändert. Die Refinanzierungskosten sind beachtlich gestiegen. Der Pfandbriefmarkt kam teilweise zum Stillstand.

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung des Konzerns

Das Geschäftsmodell der WestImmo hat auch in dem schwierigen Marktumfeld seine Tragfähigkeit bestätigt. Die Strategie der WestImmo hat sich als belastbar erwiesen und die ergriffenen Maßnahmen und Prozessanpassungen der vergangenen Jahre haben sich bewährt. So konnte der Konzern auch in dem durch die Finanzmarktkrise geprägten Umfeld erfolgreich agieren und das Ergebnis vor Steuern, die Tier-I-Ratio und den RoE steigern.

Aufgrund der höheren Anforderungen an das Neugeschäft haben sich Qualität und Rentabilität gegenüber dem Vorjahr nochmals verbessert und wirken sich positiv auf das Kreditportfolio der Bank aus. Deutliche Steigerungsraten erreichte die WestImmo vor allem im asiatisch-pazifischen Raum.

Die Liquiditätsstrategie der Bank ermöglichte ihr trotz der Engpässe in den Finanzmärkten weiter aktiv im Neugeschäft zu agieren. Die Ausstattung mit liquiden Mitteln war im gesamten Geschäftsjahr ausreichend.

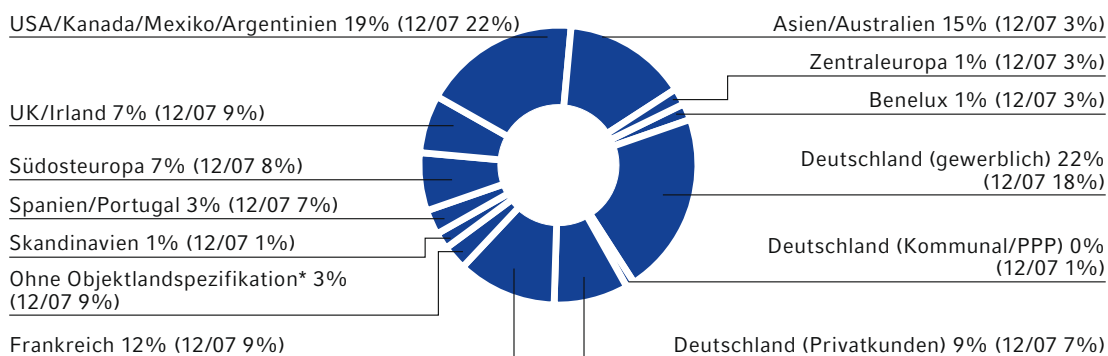
Geschäftslage

Die WestImmo hat im Jahr 2008 auf die gravierenden Veränderungen an den Immobilien- und Finanzmärkten reagiert und ihr Neugeschäftsvolumen auf 6.014 Mio € reduziert (Vorjahr 9.634 Mio €). Aufgrund der Marktveränderungen entschied der Vorstand, im vierten Quartal keine ungedeckten Geschäfte mehr auf das Buch zu nehmen, keine Underwritings mit Liquiditätsbelastung zu tätigen und nur noch Darlehen zu vergeben, die zu mindestens 80% deckungsstockfähig sind.

Der Anteil der gewerblichen Immobilienfinanzierungen am Neugeschäft lag im Jahr 2008 bei 91%, auf private Wohnungsbaufinanzierungen entfielen 9%.

Die Verteilung des 2008 erzielten Neugeschäfts nach Investitionsländern stellt sich wie folgt dar:

Bewilligungen 12/2008 nach Objektländern*



* Erstmalsiger Ausweis von Securitisation in „Ohne Objektlandspezifikation“

Am Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 hatte das Bestandsportfolio (Kundenbestand ohne Kreditinstitute, öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Derivate) der Bank ein Volumen von 19,7 Mrd €, was gegenüber dem Vorjahr (18,6 Mrd €) eine Steigerung um 5,9% bedeutet. Die regionale Verteilung wird im Zusammenhang mit der Überwachung auf Portfolioebene im Risikobericht dargestellt und kommentiert.

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Die Bank hat frühzeitig auf die weltweit zu beobachtende konjunkturelle Abschwächung und die Überhitzung wichtiger Immobilienmärkte reagiert und ihre konservative Risikopolitik beibehalten. Im Neugeschäft konnten darüber hinaus höhere Margen durchgesetzt und durch die zunehmende Übernahme von Arranger- und Agentfunktionen die Provisionseinnahmen deutlich gesteigert werden.

Aufgrund ihrer höheren Anforderungen an die Deckungsstockfähigkeit und damit an die Pfandbriefrefinanzierung des Neugeschäfts hat die Bank das Volumen gewerblicher Immobilienfinanzierungen auf 5,5 Mrd € reduziert (Vorjahr 9,0 Mrd €). Gleichzeitig baute sie ihren Bewilligungsüberhang deutlich ab.

■ Deutschland

Aufgrund einer fokussierten Steuerung des Neugeschäfts nach qualitativen und Refinanzierungsanforderungen an Kunden und Objekte konnten anteilig mehr Bewilligungen in die Kontrahierung geführt werden. Das nationale Geschäft wurde anteilig von 18% auf 22% gesteigert. Die Ende 2007 neu eröffnete Geschäftsstelle in Berlin hat den lokalen Markt für sich erschlossen und einen positiven Beitrag geleistet.

Die Zusammenarbeit mit den Sparkassen entwickelte sich im Jahr 2008 weiterhin positiv. Das mit den Verbundpartnern abgeschlossene Neugeschäft wuchs trotz des schwierigen Marktumfelds um 13% auf 210 Mio € und die Zahl der Institute, mit denen die Bank enge Geschäftsbeziehungen pflegt, stieg deutlich. Zudem hat die WestImmo gemeinsam mit ihren Partnern weitere Ansätze für gemeinsame Geschäfte entwickelt.

Der Geschäftsbereich Sparkassen implementiert mit dem „Immobilien-Ampel-Verfahren“ ein Modell, das eine zügige Bearbeitung von Kooperationsanfragen der Sparkassen erlaubt. Das Verfahren sieht vor, dass innerhalb von 48 Stunden – auf Basis abgestimmter Risikoparameter – die Bewilligung der WestImmo auf eingegangene Anfragen vorliegt.

Weiterhin ist das 2008 gestartete Projekt „Paketsyndizierungen“ zu nennen, bei dem die WestImmo ausgewählten Sparkassen anbietet, sich an einem Portfolio aus zwölf Immobilienfinanzierungen mit regionalem Schwerpunkt zu beteiligen.

Mit dem Ziel einer möglichst zügigen und effizienten Kreditbearbeitung hat die Bank ihre Kapazitäten innerhalb des Geschäftsbereichs Sparkassen ausgebaut, Prozesse optimiert und die Risikostrategie der WestImmo mit den Verfahren der Sparkassen abgestimmt.

Das Geschäft mit Immobilien-Joint-Ventures war ebenfalls von der Entwicklung der Marktgegebenheiten beeinflusst. Im Jahr 2008 wurden ein Engagement durch den planmäßigen Verkauf beendet und ein Projekt neu initiiert. Bei weiteren Projekten konnten durch Teilverkäufe beziehungsweise durch Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen zusätzliche Erträge erzielt werden.

■ Zentral- und Osteuropa

Mit den Anfang 2008 beziehungsweise Ende 2007 neu eröffneten Standorten in Prag und Warschau baute die Bank ihre regionale Präsenz im Berichtsjahr sukzessive aus. Der Schwerpunkt der Aktivitäten wurde auf Logistik- und Büroobjekte in den Hauptstädten und deren Umland sowie in Regionen mit überdurchschnittlicher Wirtschaftskraft gelegt.

Die WestImmo konnte vor allem in Polen und Tschechien mehrere nennenswerte Kredite abschließen, bei denen sie als Agent und teilweise als Arranger fungierte. Weitere neue Engagements in Ungarn und Rumänien, bei denen die Bank ebenfalls die Agent- und Arranger-Funktion wahrnahm, runden den Geschäftserfolg in Zentral- und Osteuropa ab.

■ Westeuropa

In Großbritannien und in Spanien hat die Bank im Jahr 2008 aufgrund des dort bereits zu Jahresbeginn deutlich spürbaren Einbruchs der Immobilienmärkte aus Risikogründen zurückhaltend agiert. Gleichwohl gelang in Spanien der Schritt in ein neues Kundensegment, den lokalen Real Estate Fonds. Bei der Geschäftstätigkeit standen im Wesentlichen Gemeinschaftsprojekte mit Partnern im Vordergrund.

Der französische Markt war von einem sehr harten Wettbewerb gekennzeichnet. Viele Wettbewerber haben sich aber Ende des vergangenen Jahres aus diesem Markt zurückgezogen. Teilweise nahm die WestImmo von Geschäften Abstand, weil sie den Risiko- beziehungsweise Renditeerwartungen nicht entsprachen. Dennoch blieb die Bank im französischen Markt aktiv und gewann weiterhin Anerkennung als verlässlicher Partner. Ausdruck dessen ist unter anderem die Refinanzierung eines gemischt genutzten Portfolios in La Défense, Paris, in Höhe von 400 Mio €, die die WestImmo gemeinsam mit anderen Partnern kurz vor Jahresende zur Verfügung stellte. Darlehensnehmerin war die Tochtergesellschaft einer kanadischen Pensionskasse. Diese Transaktion war eine der größten europäischen Einzelfinanzierungen des Jahres 2008.

■ Amerika

In Amerika war die WestImmo als eines von wenigen Instituten im Jahr 2008 in der Lage, neue Kredite zu vergeben. Dadurch konnte sie nicht nur das Geschäftsvolumen mit attraktiven Risiko/Ertrags-Relationen ausbauen, sondern auch die Kundenbasis deutlich verbreitern. Zu den Geschäften mit besonders hoher Aufmerksamkeitswirkung zählten die Finanzierung von Büroimmobilien in Los Angeles und Washington D.C. sowie einer Shopping Mall in San Diego. Die WestImmo war hier jeweils als Arranger und Agent aktiv.

■ Asien-Pazifik

Im Geschäftsjahr wurde der Aufbau der japanischen Tochtergesellschaft und ihrer Strukturen abgeschlossen. Die WIB Japan hat sich im asiatisch-pazifischen Immobilienfinanzierungsmarkt etabliert. Sie begleitete mehrere größere Transaktionen in Japan und in Singapur und gewann dadurch in beiden Märkten an Reputation.

Die WIB Japan arrangierte rund 1 Mrd € Kreditvolumen und verdreifachte damit das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahr, als das Geschäft noch im Wesentlichen von Mainz aus betrieben wurde. Die Kundenstruktur der WIB Japan besteht vornehmlich aus lokalen, deutschen und globalen Investoren.

■ Exit-Märkte

Trotz anhaltend schwieriger Marktbedingungen und den Folgen der Finanzmarktkrise auf die Risikobudgets potenzieller Investoren, konnten die Aktivitäten im Bereich Exit Management weiter ausgedehnt und mit einem Volumen von insgesamt rund 900 Mio € auf Vorjahresniveau gehalten werden. Zu diesem Gesamtvolumen trug der Bereich Syndizierung mit rund 800 Mio € bei. Dabei ist hervorzuheben, dass die WestImmo die erste japanische Transaktion (Volumen rund 116 Mio €) im Wege einer Syndizierung im deutschen Bankenmarkt platzieren konnte. Die Zusammenarbeit mit den Sparkassen wird weiterhin verfolgt; das arrangierte Volumen betrug 158 Mio €, davon wurde ein Betrag von 92 Mio € an Sparkassen weitergegeben.

Auch mit Blick auf die angespannte Lage an den Kapitalmärkten, die derzeit kaum Möglichkeiten für Platzierungen von Kreditrisikopapieren bei Investoren bietet, ist die WestImmo davon überzeugt, dass ein aktives, zielgerichtetes Exit Management über den Kapitalmarkt im Rahmen der Portfoliosteuerung noch erhebliches Potenzial zur Optimierung der Geschäftsstrukturen der Bank birgt. Zur Unterstützung der Prozesseffizienz wurden deshalb im abgelaufenen Jahr Strukturen und Abläufe der Bank weiter auf ein optimales Exit Management hin zugeschnitten.

Refinanzierung

Das Emissionsvolumen für 2008 betrug 2,0 Mrd €, davon entfielen 1,8 Mrd € auf Pfandbriefe. Gegenüber dem Vorjahr (1,9 Mrd €) wurde das Emissionsvolumen leicht ausgeweitet.

Die Agentur Standard & Poor's (S&P) bestätigte 2008 das Rating der Hypotheken- und der ausstehenden öffentlichen Pfandbriefe der WestImmo mit der Bestnote AAA. Auch das Institutsrating ließ S&P unverändert bei A- (langfristig) beziehungsweise A-2 (kurzfristig).

Für Verbindlichkeiten, die vor dem 19. Juli 2005 begeben wurden und eine Laufzeit nicht über den 31. Dezember 2015 hinaus haben, beträgt das Rating unverändert A+.

Private Immobilienfinanzierung

Der Markt für private Wohnungsbaufinanzierungen in Deutschland war auch 2008 durch einen preisaggressiven Wettbewerb geprägt. Da die WestImmo über kein Einlagengeschäft verfügt, auf das sie zur Refinanzierung zurückgreifen kann, im Neugeschäft überwiegend auf Vermittler angewiesen ist und auch keine Vertriebssynergien zu den übrigen Aktivitäten des Konzerns bestehen, entschied der Vorstand im Mai 2008 und in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, das Privatkundengeschäft zu veräußern. Im Rahmen eines strukturierten Bieterprozesses wurden die Einheit, die Plattform und das Kreditportfolio einem beschränkten Kreis von Kaufinteressenten angeboten. Vor dem Hintergrund der sich verschärfenden Finanzmarktkrise ließ sich der Verkauf trotz des anfangs hohen Interesses nicht realisieren. Daraufhin beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat die Einstellung des Neugeschäfts im Segment Privatkunden zum Jahresende 2008. Eine Veräußerung auch in Teilen ist unter der Voraussetzung einer verbesserten Marktlage 2009 geplant.

Ertragslage

Die WestImmo hat im Jahr 2008 ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von 121,2 Mio € erzielt. Gegenüber dem Vorjahreswert von 105,0 Mio € ist dies eine Steigerung um 15,5%. Vor dem Hintergrund der marktbedingt gestiegenen Risikovorsorge bestätigt sich somit die fortgeführte Ertragskraft der Bank.

Die positive Entwicklung geht vor allem auf einen höheren Zins- und Provisionsüberschuss zurück.

Der Zinsüberschuss lag 2008 mit 179,1 Mio € um 14,6% höher als 2007 (156,2 Mio €). Das Provisionsergebnis verbesserte sich von 18,5 Mio € um 40,4% auf 25,9 Mio €. Die Steigerung des Provisionsüberschusses ist durch deutlich höhere Erträge aus dem Kreditgeschäft sowie aus Gebühren für Avale und Garantien begründet. Insbesondere im ersten Halbjahr hat die WestImmo diverse Konsortialfinanzierungen als Arranger oder Co-Arranger begleitet und konnte entsprechende Provisionseinnahmen erzielen.

Wesentlich für den Anstieg des Zinsüberschusses waren auch Bewertungseffekte im Zusammenhang mit Derivaten und im Rahmen des Hedge-Accountings sowie zusätzliche Erträge aus dem Immobilien-Investmentbanking. Der Zinsertrag aus Kredit- und Geldmarktgeschäften verbesserte sich im Jahresvergleich um 5,0% auf 833,5 Mio €.

Das Handelsergebnis ging im Jahresvergleich von 21,6 Mio € im Vorjahr um 19,0% auf 17,4 Mio € zurück. Finanzinstrumente wurden freiwillig zum Fair Value bewertet. Dem Verkauf von Finanzinstrumenten und den Handelsbeständen stehen höhere Bewertungsergebnisse von Finanzinstrumenten und Devisen gegenüber.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen verbesserte sich durch die konsequente Umsetzung der Konsolidierungsstrategie um 23,4 Mio €. Im Finanzanlageergebnis sind Gewinne in Höhe von 3,1 Mio € aus der Veräußerung von Wertpapieren enthalten. Belastend wirkten sich Abschreibungen aufgrund von Wertverlusten in Höhe von – 27,9 Mio € aus.

Die Reduzierung des Verwaltungsaufwands um 2,9% auf 80,7 Mio € geht vor allem auf geringere Abschreibungen für Sachanlagen, Software und immaterielle Wirtschaftsgüter zurück.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen lag mit 1,9 Mio € rund 48,7% unter dem Wert des Jahres 2007. Grund für den Rückgang sind niedrigere Erträge aus Joint-Ventures und Beteiligungen. Eine ausführlichere Erläuterung ist im Konzernanhang zur Note 28 wiedergegeben.

Die Kreditrisikovorsorge war aufgrund von Zuführungen aus Einzelwertberichtigungen mit – 27,3 Mio € deutlich höher als Ende 2007 (6,8 Mio €). Allen erkennbaren Risiken wurde dabei in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Aufgrund der Entscheidungslage, das Segment Privatkunden zu veräußern, wird dieses Segment als aufzugebender Geschäftsbereich gesondert dargestellt. Die in diesem Segment generierten Werte werden unter einer eigenen Position kumuliert ausgewiesen.

Mit einer Eigenkapitalrendite des Konzerns von 12,2% (Vorjahr 11,8%) sowie einer CIR von 41,4% (Vorjahr 41,6%) hat die WestImmo die wesentlichen Rendite-Kennziffern stabil gehalten. Die Kennzahlen beziehen sich auf die EBT inklusive dem aufzugebenden Geschäftsbereich Privatkunden.

Ohne den aufzugebenden Geschäftsbereich Privatkunden ergibt sich eine Eigenkapitalrendite von 13,5% (Vorjahr 12,0%) sowie eine CIR von 35,5% (Vorjahr 40,4%).

Die Bank hat im Berichtsjahr die Berechnung des RoE umgestellt. Berechnet wird der RoE, indem die EBT zu den Jahresdurchschnitten der EK-Bestandteile gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklage ins Verhältnis gesetzt wird. Die CIR errechnet sich als Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zu den Erträgen. Für die Position Finanzanlageergebnis wurden nur Erträge aus Verkäufen in Höhe von 3,1 Mio € (Vorjahr 5,8 Mio €) bei der Berechnung berücksichtigt.

Das Ergebnis nach Steuern verändert sich aufgrund einer Steuergutschrift in Höhe von 0,6 Mio € und latente Steuern in Höhe von 13,1 Mio € auf 108,7 Mio €. Im Rahmen eines bestehenden Gewinnabführungsverhältnisses wurde an die WestLB AG der Gewinn gemäß des Bankabschlusses (HGB) in Höhe von 56,8 Mio € abgeführt.

Finanz- und Vermögenslage

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) der WestImmo ist im Berichtsjahr deutlich gestiegen. Basierend auf Basel I betrug die Tier-I-Ratio im Vorjahr 6,1%, gemäß Basel II stieg sie zum Bilanzstichtag auf 8,4%. Mit dem Anstieg der Tier-I-Ratio bestätigt sich die Risikosteuerung der Bank in den vorangegangenen Jahren. Mit ausreichenden liquiden Mitteln und genügendem Eigenkapital erfüllte die Bank stets die aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Ziele des Finanzmanagements

Das Finanzmanagement der WestImmo ist auf eine stets hinreichende Ausstattung mit Eigen- und liquiden Mitteln ausgerichtet, um so die dauerhafte Stabilität zu gewährleisten. Aus einer konservativen Risikostrategie leitet sich die Zielsetzung des Finanzmanagements zur grundsätzlich fristenkongruenten Refinanzierung ab. Die Strukturen der Restlaufzeiten der Aktiva und Passiva sind daher weitgehend deckungsgleich. Aufgrund der durch die Finanzmarktkrise beeinflussten Rahmenbedingungen wurden im zweiten Halbjahr 2008 vorübergehend Fristen transformiert. Eine detaillierte Aufstellung der Restlaufzeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten enthält der Konzernanhang unter Note 62. Liquiditätsrisiken werden im Risikobericht näher erläutert.

Entwicklung der Eigenmittel und Kernkapitalquote

Die WestImmo wendete 2008 erstmals die Eigenmittelanforderungen gemäß der Solvabilitätsverordnung an.

Die Eigenkapitalausstattung der WestImmo unter Einbeziehung des Nachrangkapitals war in Höhe von 1.424,1 Mio € in etwa auf Vorjahresniveau (1.476,7 Mio €). Das bilanzielle Eigenkapital verringerte sich zum Vorjahr (915,9 Mio €) um 54,9 Mio € auf 861,0 Mio €. Ursächlich hierfür sind hauptsächlich Veränderungen in den Gewinnrücklagen (+ 53,5 Mio €) und eine Veränderung der Neubewertungsrücklage (– 101,5 Mio €). Das Nachrangkapital veränderte sich nur leicht um 0,4%.

Die Risikoaktiva zum Bilanzstichtag 2008 betragen 10,6 Mrd €. Die Ermittlung der Risikoaktiva erfolgte unter der erstmaligen Anwendung der Solvabilitätsverordnung.

Weitere Informationen sind im Risikobericht zur Gesamtbankrisikosituation sowie im Konzernanhang in den Erläuterungen zur Bilanz enthalten.

Portfolioentwicklung im Kreditgeschäft

Das Kreditvolumen vor Risikovorsorge, einschließlich dem Geschäftsfeld Privatkunden, ist im Berichtsjahr um 1,2 Mrd € auf 21,7 Mrd € angewachsen. Während langfristige Kredite an Kunden aufgrund der Aussteuerung des Neugeschäfts auf Ertrags- und Risikogewichtung zurückgingen, stieg das Volumen des langfristigen Kreditgeschäfts mit Kreditinstituten.

Das Forderungsvolumen an Kreditinstitute ist mit 3,9% auf 1,4 Mrd € leicht gestiegen. Die Forderungen an Kunden zum Bilanzstichtag 2008 waren mit 14,9 Mrd € um 16,4% geringer als ein Jahr zuvor. Der Rückgang geht vor allem darauf zurück, dass die WestImmo das Privatkundenkreditportfolio von 4,3 Mrd € unter der Position aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte ausweist.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft veränderte sich um 11,9 Mio € auf 217,5 Mio €. Die Entwicklung der Risikovorsorge wird im Anhang unter Note 38 näher erläutert.

Finanz- und Sicherungsinstrumente

Die Bilanzierung der Finanz- und Sicherungsinstrumente wird im Anhang unter Note 8 erläutert. Sie umfasst die Bilanzpositionen Handelsaktiva/Handelsspassiva (Held for Trading) und Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten (Hedge Accounting) sowie freiwillig zum Fair Value bewertete Bestände (Fair-Value-Option).

Die Handelsaktiva beziehungsweise Handelsspassiva haben sich aktivisch um 558,9 Mio € auf 861,8 Mio € sowie passivisch um 496,4 Mio € auf 896,8 Mio € erhöht und halten sich die Waage. Die Marktwerte derivativer Sicherungsinstrumente betragen am Bilanzstichtag 118,6 Mio € als Aktiva und 264,5 Mio € als Passiva. Gegenüber den Vorjahreswerten ist dies ein Anstieg der Aktiva um 84,0 Mio € und um 138,3 Mio € der Passiva. Die passivische Ausgleichsposition für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente nahm deutlich um 125,5% auf 1,2 Mio € ab. Die Entwicklung der Finanz- und Sicherungsinstrumente ist vornehmlich auf eine deutliche Ausweitung des Emissionsvolumens und gestiegene Marktvolatilitäten zurückzuführen. Im Rahmen der Fair-Value-Option führten Credit Spreads zu Veränderungen der Aktivbestände um – 34,2% auf 830,1 Mio € sowie der Passivbestände um 12,1% auf 2,0 Mrd €.

Ausweis zu veräußernde Geschäftsbereiche und langfristige Vermögenswerte

Mit dem neuen Ausweis des aufzugebenden Geschäftsbereichs und langfristigen Vermögenswerten sowie Verbindlichkeiten, die zur Veräußerung gehalten werden, wird die Bilanzstruktur gemäß IFRS 5 angepasst und die neue Position jeweils separat ausgewiesen. Dieser Ausweis erfolgte erstmals im verkürzten Halbjahresabschluss der WestImmo zum 30. Juni 2008.

Die Aktiva dieses Ausweises betragen zum Bilanzstichtag 4.293,9 Mio €. Auf der Passivseite wirkt sich dieser Ausweis mit Verbindlichkeiten in Höhe von 156,4 Mio € aus.

Personal

Am 31. Dezember 2008 beschäftigte die WestImmo 511 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Tochtergesellschaften). Etwa 90% dieser Arbeitsplätze entfallen auf Deutschland, ein Fünftel der Belegschaft arbeitete Ende 2008 in Teilzeit. Die Fluktuationsrate sank auf 3% (Vorjahr 5%).

Die WestImmo hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in die Weiterqualifizierung ihres Personals investiert. Ein Schwerpunkt lag dabei – neben der fachlichen Weiterbildung – auf Schulungen zu den Themen Führung und Projektmanagement sowie Sprachkursen. Die Zahl der Weiterbildungen, bei denen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WestImmo als Referenten auftreten, stieg im Berichtsjahr deutlich.

Ende 2008 beschäftigte die WestImmo acht Trainees.

Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf weiter zu verbessern, bietet die Bank neben der jährlichen Kinderferienbetreuung an den Standorten Mainz und Münster auch die Vermittlung einer Kindernotfallbetreuung sowie von Tagesmüttern und von Aupairs deutschlandweit an.

Risikobericht

Die Risikosteuerung erfolgt auf Konzernebene und umfasst neben der Bank auch die Konzerngesellschaften.

Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

Das Risikomanagement der WestImmo ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung und eng eingebunden in die Risikosteuerung und -überwachung der WestLB Gruppe. Die von der Bank angestrebten Renditeziele werden unter Berücksichtigung ihrer Risikotragfähigkeit sowie auf Basis der Risikostrategie regelmäßig überprüft. Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller im Kreditprozess involvierten Bereiche die einheitliche Risikokultur weiter zu stärken, Risiken möglichst früh zu identifizieren und ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

Die Risikoüberwachung erfolgt funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung.

Risikokategorien/Risikoarten	Zuständige Geschäftsbereiche/Gesellschaften	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
– Kredit- und Objektrisiken auf Einzel- und Portfolioebene	Marktbereiche, Real Estate Structured Finance, Syndizierung, Portfoliomanagement und Asset Securitisation	Credit Management und Risikomanagement
– Beteiligungs- und Projektrisiken	Konzern- und Beteiligungsgesellschaften und Immobilien-Joint-Ventures	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management und Risikomanagement
– Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Treasury	Risikomanagement und Rechnungswesen
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Risikomanagement, Recht, Personal, Organisation/EDV und Verwaltung sowie Compliance/GwG-Beauftragte
Geschäftsrisiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung sowie Risikomanagement

Die Risikoüberwachung wird maßgeblich vom Geschäftsbereich Risikomanagement wahrgenommen. Im Rahmen des Kreditrisikomanagements stellt das Risikomanagement die Risikoüberwachung auf Portfolioebene sowie hinsichtlich risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Einzelengagements sicher. Die Neugeschäftsvotierung sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements werden durch den Geschäftsbereich Credit Management wahrgenommen. Beide Bereiche sind dem Marktfolgevorstand der Bank unterstellt. Darüber hinaus bestehen ein Konzernrisikokomitee (KRK), dem regelmäßig 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, Revision sowie Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung zusammen; die Mitglieder des APMK bestehen aus Vorstand, Treasury und Risikomanagement. Gast im APMK ist ein Vertreter des Bereichs Treasury der WestLB AG sowie im monatlichen Rhythmus ein Vertreter des Bereichs Volkswirtschaft der WestLB AG.

Prozessunabhängig prüft die 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 und Credit Management nehmen in diesem Zusammenhang folgende Hauptaufgaben wahr:

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Erarbeitung und Koordination der Kreditrisikostrategie (Risikomanagement)
- Die aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und strategischer Vorgaben im Kreditgeschäft der Bank (Risikomanagement)
- Die Zweitvotierung, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements sowie die Immobilienbewertung (Credit Management)
- Die regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Betreuung risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Engagements (Risikomanagement)

Kreditgeschäft

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

Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostrategie 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.

Ziel der Kreditrisikostrategie ist die nachhaltige Sicherung einer Risikoqualität, die der Risikotragfähigkeit und Risikotoleranz der Bank entspricht. Generell muss ein realistisches Rückführungsszenario für das jeweilige Engagement gegeben sein. Hierzu bestehen geeignete Risiko- und Qualitätsstandards, insbesondere in Form von Anforderungen an Rating und Volumen der jeweiligen Finanzierung sowie Lage und Qualität der zu finanzierenden Objekte. Ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben

sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst. Die Grundsätze für das Exit Management beinhalten explizite Vorgaben zu den jeweiligen Ausplatzierungskanälen. Einzelfallbezogene Abweichungen von den Vorgaben der Strategie sind besonders zu beschließen. Die Kreditrisikostategie bildet die Basis für die einzelgeschäftsbezogene Steuerung der Adressenausfallrisiken. Die Höhe des maximal vertretbaren Einzelrisikos orientiert sich grundsätzlich an der Risikotragfähigkeit der WestImmo.

Neukundengewinnung und Objektbewertung

Wesentliches Element des Neugeschäfts in der Bank ist das Neugeschäftskomitee (NDC), in dem unter Einbindung aller relevanten Markt- und Marktfolgebereiche die Qualität und Struktur von Finanzierungen abgestimmt und festgelegt werden. Ausgehend von den Ergebnissen des NDC reagiert die Bank schnell und bedarfsgerecht auf die Finanzierungsvorstellungen der Geschäftspartner. Der Kreditentscheidung weiterhin vorgeschaltet ist die Bewertung aller Finanzierungsprojekte durch beauftragte externe Gutachter beziehungsweise durch den bankeigenen Immobilienbewertungsbereich. Da Immobiliensicherheiten (Grundschuld, Hypothek) das wichtigste Sicherungsinstrument der Bank sind, hat die Immobilienbewertung innerhalb der WestImmo einen hohen Stellenwert.

Markt- und Marktfolgevotum sowie Ablauf nach positiver Kreditentscheidung

Alle Neukredite sowie materielle Veränderungen bestehender Engagements werden – mit einem Markt- und einem Marktfolgevotum versehen – den zuständigen Kompetenzträgern der Bank zur Entscheidung vorgelegt.

Die Dokumentation der Kredit- und Sicherheitenverträge erfolgt grundsätzlich durch die Marktbereiche. Diese stellen vor der ersten Auszahlung auch die Einhaltung von Auflagen des Credit Managements beziehungsweise des Kompetenzträgers sicher. Nach der ersten Auszahlung geht die Zuständigkeit auf den Bereich Credit Management über, der ab diesem Zeitpunkt die Überwachung, inklusive der regelmäßigen Bewertung der Sicherheiten, und die laufende Bearbeitung gewährleistet. Aufbaufinanzierungen, bei denen die WestImmo Konsortialführer ist, werden grundsätzlich bis zur vollständigen Auszahlung im Markt bearbeitet.

Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

Die Kreditüberwachung wird auf Basis eindeutiger Kriterien und grundsätzlich im Jahresrhythmus vorgenommen. Ihre Ergebnisse werden in entsprechenden Vorlagen für Dritte nachvollziehbar dokumentiert. Bei einer sich abzeichnenden Verschlechterung der Risikolage eines Kreditengagements hat unmittelbar eine Berichterstattung durch die Kreditbearbeitung an die jeweilige Kompetenzstufe, das Risikomanagement und die Revision der Bank zu erfolgen. Daneben sind die laufende und anlassbezogene Portfolioanalyse – soweit realisierbar auf Basis länderspezifischer Stressszenarien – sowie die unmittelbare Kontrolle engagementbezogener Zahlungsströme und die Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen Bestandteil der Risikoüberwachung.

Mit erhöhten Risiken behaftete Engagements werden umgehend in die Risikodatei der Bank eingestellt. Diese dient als Instrument der Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall, zur Unterstützung der konzernweiten Risikoberichterstattung und als zentrale Informationsbasis, um notwendige Risikovorsorgen zu ermitteln und festzulegen.

Problembehaftete Engagements werden umgehend in die Intensivbearbeitung des Risikomanagements überführt. In Abstimmung mit den kreditbearbeitenden Fachbereichen werden anschließend Restrukturierungskonzepte und weitere geeignete Maßnahmen geprüft und erforderlichenfalls umgesetzt.

Sicherheitenbewertung

Die bei Kreditvergabe ermittelten Sicherheitenwerte werden laufend, spätestens jedoch im Rahmen der Kreditüberwachung überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Die Immobilienbewertung begutachtet die Finanzierungsobjekte beziehungsweise erstellt die Objektbewertungsaufträge bei allen Finanzierungsanfragen ab 300.000 € im Rahmen der Qualitätssicherung zentral oder vergibt diese an ausgesuchte, mit den Bankvorgaben vertraute Sachverständige und plausibilisiert die Ergebnisse dieser Wertermittlungen.

Fortgeschrittener interner Ratingansatz (AIRBA) und Kreditrisikomodell

Zur Risikomessung sämtlicher Engagements und zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung verwendet die Bank seit Anfang 2008 den Fortgeschrittenen internen Ratingansatz (AIRBA) gemäß Solvabilitätsverordnung. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden die Verfahren und Methoden bereits intensiv als Risikosteuerungsverfahren und -messverfahren sowie zur Vorkalkulation genutzt. Der Zulassung der Verfahren 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 fortlaufend auf ihre Eignung und die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Standards hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Für das Geschäft mit Banken, Staaten und Gebietskörperschaften werden Ratingverfahren beziehungsweise Ergebnisse der WestLB AG genutzt.

Im Privatkundengeschäft setzt die WestImmo ein gemeinschaftlich mit dem Deutschen Sparkassen und Giroverband (DSGV) entwickeltes Scoringmodell ein. Im Rahmen des aufsichtsrechtlichen Abnahmeprozesses hat die BaFin im Dezember 2008 die Verwendung dieses Ratingverfahrens für den IRBA zugelassen.

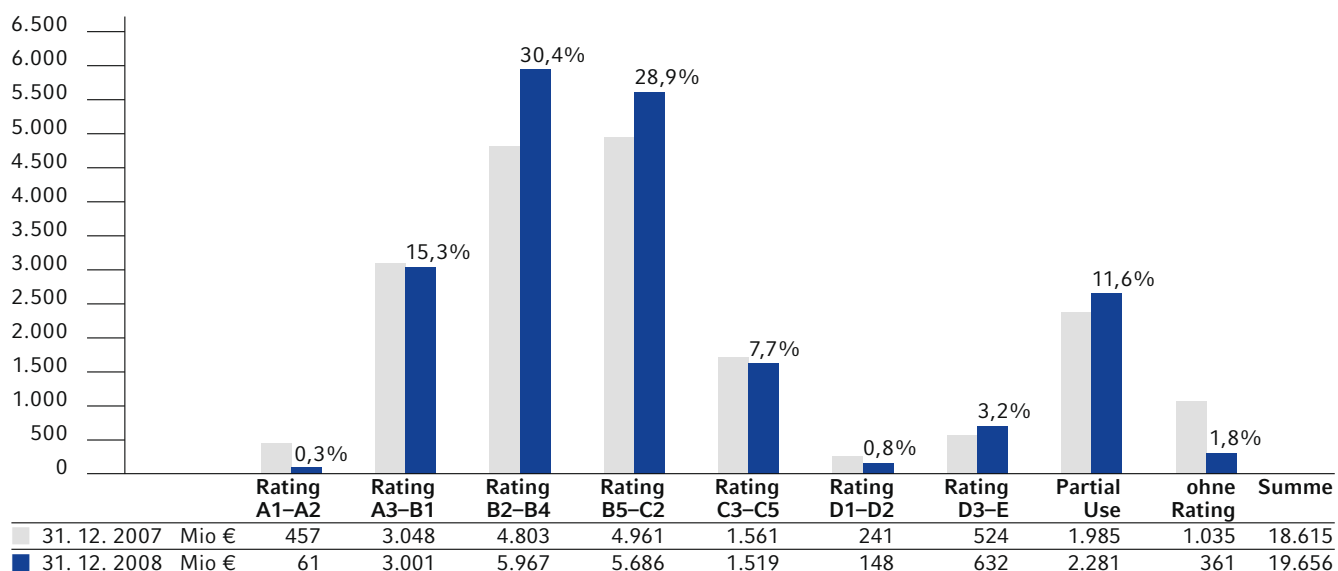
Im Rahmen des LGD(Loss Given Default)-Konzeptes der Bank werden für alle relevanten Sicherheitenarten Verlustschätzungen vorgenommen. Diese Verlustschätzungen basieren im Wesentlichen auf eigenen historischen Daten und Erfahrungen. Zur Validierung und zum Abgleich von Verlustschätzungen beteiligt sich die Bank aktiv an einem Gemeinschaftsprojekt des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken.

Zur Bestimmung eines Credit Value-at-Risk (CVaR) und des hieraus resultierenden ökonomischen Kapitals ist die WestImmo eng in die methodischen Ansätze der WestLB AG eingebunden. Seit Januar 2008 setzt die WestLB AG in diesem Zusammenhang ein von Moody's KMV entwickeltes Kreditportfoliomodell ein.

Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und/oder länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Kundenkreditbestand (ohne öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Kreditinstitute) inklusive Avale und offene Auszahlungsverpflichtungen belief sich zum 31. Dezember 2008 auf 19,7 Mrd €. Im Vergleich zum Vorjahr (18,6 Mrd €) ist ein Anstieg um rund 1,1 Mrd € beziehungsweise 5,8% zu verzeichnen. Der Zuwachs resultiert mit 1,0 Mrd € (93,8%) aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen und mit 0,1 Mrd € aus dem Privatkundengeschäft.

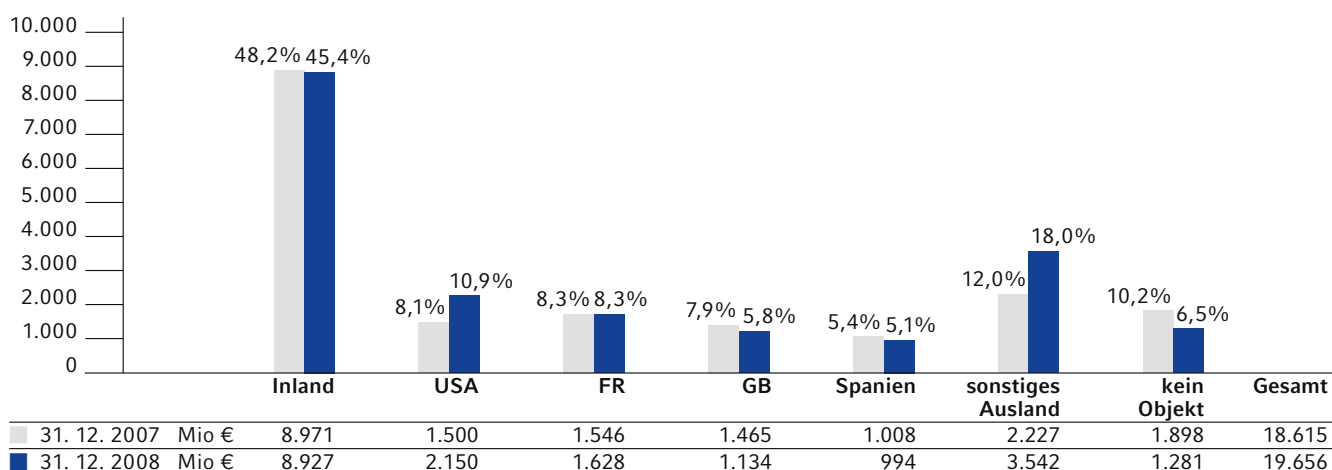
Der Gesamtbestand der Kundenkredite verteilt sich zum 31. Dezember 2008 auf die nachfolgenden Ratingklassen:



Mit 9,0 Mrd € werden 45,9% (Vorjahr 44,6%) der Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (Investment Grade-Segment) beläuft sich der Anteil der Kredite mit einer guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 74,9% (Vorjahr 71,3%).

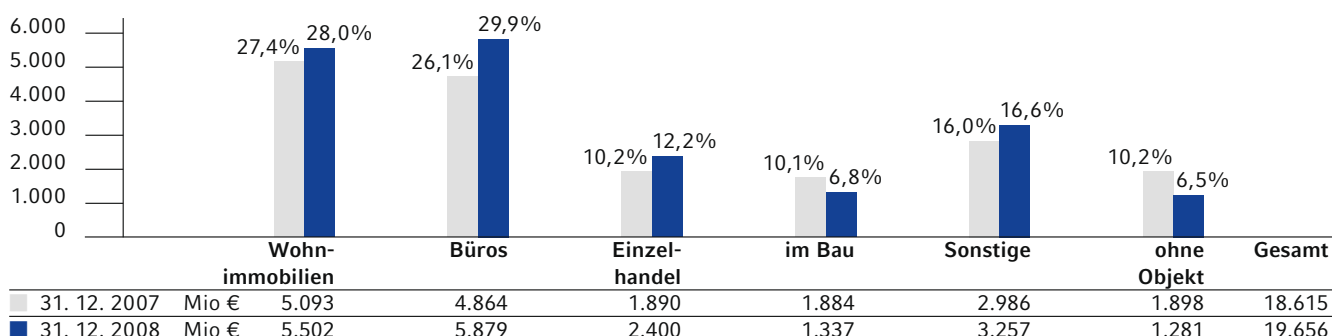
Grundsätzlich werden die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung aller Geschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Altbestände des Privatkundengeschäfts, Avalrahmen, Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände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

Das Bestandsportfolio ist standortbezogen wie folgt verteilt:



45,4% beziehungsweise 8,9 Mrd € (Vorjahr 48,2%) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 23 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolios bilden die USA mit 10,9% (Vorjahr 8,1%) beziehungsweise 2,15 Mrd € vor Frankreich mit unverändert 8,3% beziehungsweise 1,63 Mrd € und Großbritannien mit 5,8% (Vorjahr 7,9%) beziehungsweise 1,13 Mrd €. Das Restportfolio verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten (2,2 Mrd €) sowie auf Japan und Singapur (1,1 Mrd €). 6,5% (Vorjahr 10,2%) der Finanzierungen sind nicht grundpfandrechtlich besichert. Hierbei handelt es sich unter anderem um Engagements mit offenen Immobilienfonds und immobilienbezogene Firmenengagements.

Die Verteilung nach Objektarten stellt sich wie folgt dar:



Mit 5,5 Mrd € beziehungsweise 28,0% (Vorjahr 27,4%) stellen fertiggestellte Wohnimmobilien unverändert das größte Teilportfolio dar. Davon werden 4,4 Mrd € beziehungsweise 79% im Privatkundenbereich bearbeitet. Die Anteile der Büro- und Einzelhandelsimmobilien erhöhten sich in 2008 mit 20,8% beziehungsweise 27,0% überproportional. Dagegen ist der Bestand an Finanzierungen von im Bau befindlichen Objekten von 1,9 Mrd € auf 1,3 Mrd € beziehungsweise um 29,0% gesunken. Hierbei handelt es sich vorwiegend um weitgehend vorvermietete oder verkaufte Büro- (48,5%), Wohn- (21,0%) und Einzelhandelsimmobilien (13,9%).

Die Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kundenkreditgeschäft der Bank erhöhten sich im Berichtszeitraum von 186,4 Mio € auf 214,4 Mio € (+ 15,0%). Hierin sind 211,2 Mio € Einzelwertberichtigungen und 3,2 Mio € Rückstellungen enthalten. Die Ermittlung der Einzelwertberichtigungen in den Geschäftsfeldern Privatkunden und Agrar erfolgt pauschaliert. Darüber hinaus wurde die bestehende Portfoliowertberichtigung für die Geschäftsfelder gewerbliche Investoren, Agrar und Privatkunden von 17,9 Mio € um 0,2 Mio € auf 17,7 Mio € reduziert. Eingänge aus abgeschriebenen Forderungen und Direktabschreibungen erbrachten einen Nettoertrag von 2,0 Mio €.

Gemäß IFRS 5 wurde eine Umgliederung der Rückstellungen (2,5 Mio €) und pauschalierte Einzelwertberichtigungen (9,9 Mio €) in die Position „Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten“ vorgenommen. Nach Umgliederung belaufen sich die Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kundenkreditgeschäft im Berichtszeitraum auf 218,2 Mio €. Hierin sind 198,7 Mio € Einzelwertberichtigungen (zzgl. 4,8 Mio € pauschalierte Einzelwertberichtigungen Agrar), 14,0 Mio € Portfoliowertberichtigung und 0,7 Mio € Rückstellungen enthalten. Nach einer dementsprechenden Umgliederung der Portfoliowertberichtigung (PoWB) von 3,8 Mio € beläuft sich der PoWB-Bestand nunmehr auf 14,0 Mio €.

Beteiligungen

Die operative Steuerung und Überwachung der Beteiligungs- und Konzerngesellschaften erfolgt dezentral durch die Vertreter der jeweils zuständigen Gesellschaften mit Berichtslinien zu den Geschäftsbereichen Konzernentwicklung, Credit Management und Risikomanagement. Das strategische Controlling der Westdeutschen ImmobilienHolding GmbH, das im Berichtszeitraum fachlich der Konzernentwicklung der Bank zugeordnet war, erfolgt ab 2009 durch das Risikomanagement.

Für die strategischen Beteiligungen werden jährlich mittelfristige Planungen aufgestellt. Im Berichtsjahr wurden die Risiken aus strategischen Beteiligungen den geschäftspolitischen Vorgaben entsprechend weiter reduziert. Bei den operativen Beteiligungen erfolgt eine laufende Steuerung der Projektentwicklungen, über deren Ergebnis regelmäßig an die verantwortlichen Gremien der Bank berichtet wird.

Marktpreisrisiken

Die WestImmo ist ein Anlagebuchinstitut. Die hierdurch gesetzlich begrenzte Übernahme von Marktpreisrisiken erfolgt auf Grundlage einer Treasury-Strategie, die unter Berücksichtigung der geschäftspolitischen Ausgangssituation und der Risikotragfähigkeit und mit Zustimmung der Gremien der Bank festgelegt wird. Marktpreisrisiken bestehen für die WestImmo im Wesentlichen in Zinsänderungsrisiken. Die Aktivpositionen werden in der Regel währungskongruent refinanziert. Offene Devisenpositionen werden 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 WestLB gruppeneinheitlichen Verfahren und Parametern quantifiziert. Dem auf täglicher Basis ermittelten Value-at-Risk (VaR) liegt ein Konfidenzniveau von 99% bei einer eintägigen Haltedauer zugrunde.

Als Grundlage für die Steuerung des Zinsänderungsrisikos durch den Geschäftsbereich Treasury dienen täglich ermittelte Zinssensitivitäten, die nach Laufzeitbändern und Währungen differenziert berichtet werden.

Die Berechnung des VaR und der Sensitivitäten erfolgt durch das Risikocontrolling auf Basis der Cashflows aller zinstragenden Geschäfte. Das Eigenkapital der Bank wird durch Umsetzung des analog zur WestLB AG realisierten Capital Bucketing-Modells ebenfalls in die Messung und Quantifizierung der Zinsänderungsrisiken einbezogen.

Die Bank ist in das konzerneinheitliche Backtesting-Verfahren der WestLB AG integriert. 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 konzerneinheitlich von der WestLB AG analysiert.

Um Aussagen über drohende Barwertverluste unter extremen Bedingungen zu erhalten, werden wöchentlich Stresstest-Simulationsberechnungen durchgeführt. Die Stressszenarien berücksichtigen sowohl historische Worst Case-Szenarien als auch Veränderungen der Zinsstrukturkurve.

Wöchentlich werden auch die Auswirkungen der mit BaFin-Rundschreiben 07/2007 geforderten Zinsschocks im Anlagebuch berechnet. Es 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 unterrichtet. Dieser Tagesreport enthält im Wesentlichen eine Darstellung der Sensitivitäten und Limitauslastungen.

Darüber hinaus wird das APMK alle zwei Wochen über die aktuellen Marktdaten und Risikokennzahlen und über deren Veränderung im Berichtszeitraum informiert. Auf dieser Grundlage berät und beschließt das APMK die Positionierung hinsichtlich des Marktpreisrisikos.

Kennzahlen und Limitauslastungen zum Marktpreisrisiko und deren Kommentierung werden daneben sowohl in den monatlichen Gesamtbank-Risikobericht an den Vorstand als auch in den vierteljährlichen Bericht an die Aufsichtsgremien integriert.

Der VaR stellte sich im Jahr 2008 wie folgt dar:

VaR für Marktpreisrisiken

Durchschnitt Mio €	VaR 2008		VaR per	
	Minimum Mio €	Maximum Mio €	30. 12. 2008 Mio €	28. 12. 2007 Mio €
4,88	3,04	9,17	9,17	2,97

Der VaR-Anstieg im Jahresverlauf wurde nicht durch eine Veränderung der Positionierung, sondern durch die Bedingungen an den Finanzmärkten verursacht und spiegelt die erhöhten Volatilitäten der Marktdaten im Zuge der Finanzmarktkrise wider.

Darstellung VaR im Jahresverlauf

Angaben in Mio €



Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko versteht die Bank das Risiko, gegenwärtigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nur zu ungünstigen Bedingungen nachkommen zu können. Übergeordnetes Ziel des Liquiditätsrisikomanagements ist die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungs- und Refinanzierungsfähigkeit. Die Bank verfügt über schriftlich fixierte Regelungen zur Liquiditätssteuerung, in der auch die Maßnahmen für die Bewältigung von Liquiditätsengpässen geregelt sind.

Die Steuerung der situativen und strukturellen Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbereich Treasury der Bank in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Group Treasury der WestLB AG.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 Liquiditätsverordnung betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 1,64. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Der mittelfristige Liquiditätsbedarf wird anhand einer 6-Monats-Liquiditätsvorschau ermittelt und gesteuert. Dabei werden dem kumulierten Nettozahlungsfluss der Bank das frei verfügbare Refinanzierungspotenzial bei der Zentralbank sowie das Emissionspotenzial im Deckungsregister gegenübergestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stressannahmen mit ein.

Die strukturelle Liquidität wird auf Basis einer Kapitalbindungsbilanz überwacht. Ausgehend von allen Zahlungsein- und -ausgängen während eines sich fortschreibenden Zeitraums von zwölf Monaten werden ein gegebenenfalls notwendiger Liquiditätsbedarf (Unterdeckung) oder ein möglicher Liquiditätsüberhang (Überdeckung) ermittelt. Die sich in diesem Zusammenhang ergebenden Unterdeckungen sind limitiert und müssen durch entsprechende Maßnahmen beseitigt werden. 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 vierzehntägigen APMK-Sitzung und bei Bedarf ad hoc getroffen.

Im Zuge der Verschärfung der Finanzmarktkrise im vierten Quartal 2008 war der Absatz von Pfandbriefemissionen deutlich beeinträchtigt. Der sehr eingeschränkten Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung durch langfristige Emissionen konnte durch Offenmarktgeschäfte der Europäischen Zentralbank (EZB) begegnet werden. Die Bank verfügt über ein angemessenes Portfolio EZB-fähiger Wertpapiere.

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 beziehungsweise zu reduzieren und hat zum 1. Januar 2008 gemeinsam mit der WestLB AG die Zulassung zum fortgeschrittenen Messansatz (AMA) erhalten. Entsprechend sind die von der Bank angewandten Methoden und Instrumente integrierter Bestandteil des ORM-Systems der WestLB AG.

Das Management operationeller Risiken erfolgt in der Bank 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 hat die Bank im Berichtszeitraum die jährliche Risikoinventur durchgeführt. Zudem erfolgte die jährliche Validierung der Risikoindikatoren und Szenarioanalysen. Den hierbei identifizierten Risiken wurde durch entsprechende Maßnahmen Rechnung getragen.

Das Risikomanagement berichtet über wesentliche Aspekte des OpRisk-Managements regelmäßig und gegebenenfalls anlassbezogen an die Gremien der Bank und entwickelt das ORM in Abstimmung mit der WestLB AG kontinuierlich weiter.

Geschäftsrisiken

Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt den Geschäftsbereichen und den Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften auf der Grundlage strategischer Vorstands- beziehungsweise Gremienvorgaben. Die Überwachung erfolgt unter anderem durch die Abteilung Controlling/Strategische Unternehmensplanung. Diese erstellt die mittelfristige Planung, stellt Steuerungsinformationen über alle Unternehmensbereiche zur Verfügung und entwickelt die Steuerungsmethoden in Abstimmung mit der WestLB AG 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, zum Beispiel im Rahmen der Neuproduktprozesse, berücksichtigt.

Gesamtbankrisikosituation

Die Gesamtrisikoposition der Bank wurde im Geschäftsjahr 2008 aus aufsichtsrechtlicher Sicht erstmals gemäß den Vorschriften der Solvabilitätsverordnung ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

Gesamtrisikoposition gemäß SolvV*

Eigenmittelanforderung zum	31. 12. 2008
	Mio €
Adressrisiken	813
Marktrisikopositionen	2
Operationelles Risiko	33
Insgesamt	848
Gesamtkennziffer (in %)	12,66

* Anwendung erstmals in 2008

Die Gesamtkapitalquote gemäß Grundsatz-I-KWG betrug im Vorjahr 9,5%. Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) der WestImmo ist im Berichtsjahr deutlich gestiegen. Basierend auf Basel I betrug die Tier-I-Ratio im Vorjahr 6,1%, gemäß Basel II stieg sie zum Bilanzstichtag auf 8,4%. Die Anforderungen der SolvV wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

Die Gesamtbanksteuerung der WestImmo basiert auf einem ökonomischen Kapitalkonzept. 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 den gesetzlichen Eigenkapitalvorgaben das maximale Potenzial zur Übernahme von Risiken. Die Risikodeckungsmasse errechnet sich aus dem gezeichneten Kapital, der Kapitalrücklage, den satzungsmäßigen Rücklagen sowie der Hälfte des realisierten beziehungsweise geplanten Jahresüberschusses der Bank. Abgeleitet aus der Risikotoleranz werden darüber hinaus vom Vorstand ökonomische Risikokapitallimite pro Risikokategorie festgelegt, deren Einhaltung fortlaufend überwacht wird.

Gesamtrisikokapital (Risikotoleranz) der WestImmo nach Risikokategorien

	zum 31. 12. 2008		zum 31. 12. 2007	
	Limit*	Limitauslastung*	Limit*	Limitauslastung*
Kreditrisiko	450,3	289,7	530,0	395,5
Beteiligungsrisiko	4,0	3,9	5,0	3,5
Marktpreisrisiko	65,0	85,4	65,0	30,2
Operationelles Risiko	24,5	24,5	21,0	20,7
Gesamt	543,8	403,5	621,0	449,9

* Angaben in Mio €

Die Limitauslastung für Kreditrisiken beziehungsweise der CVaR wird seit Anfang 2008 auf Grundlage eines Kreditportfoliomodells von Moody's KVM 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.

Zielsetzung des verwendeten Kreditportfoliomodells ist eine Einbindung des ökonomischen Kapitals in die Planungs- und Entscheidungsprozesse der Bank zur Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene. Dabei erfolgt die Risikosteuerung über die Definition der Risikotoleranz und die Ableitung von Limiten für Kreditrisiken. Die Berechnung des Kreditrisikokapitals erfolgt unter Einbeziehung von Exposure at Default, Probability of Default und Loss Given Default, die die Bank als AIRBA-Institut ermittelt, unter Berücksichtigung von branchenbezogenen Volatilitäten und Korrelationen. Im Ergebnis wird dadurch eine gegenüber der aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegungserfordernis mit umfangreicheren Determinanten unterlegten Risikogewichtungsfunktion erreicht, die neben der Allokation des Risikokapitals auf Portfolioebene eine Bestimmung der einzelnen Risikotreiber im Portfolio erlaubt.

Methodik für die Berechnung des Beteiligungsrisikokapitals ist ein PDE/LGDE-Ansatz, der auf der Ausfallwahrscheinlichkeit des Beteiligungsunternehmens basiert. Berechnungsgrundlage sind die Buchwerte der unmittelbaren Beteiligungen der WestImmo. Die Auslastungsermittlung der Risikokategorie Marktpreisrisiken erfolgt anhand eines auf dem Monte Carlo-Simulationsverfahren beruhenden VaR-Modells mit in der WestLB Gruppe einheitlichen Verfahren und Parametern. Grundlage für die Kalkulation sind die Cashflows aller zinstragenden Geschäfte.

Das Risikokapital für Marktpreisrisiken erreicht 85,4 Mio €. Der Anstieg des Risikokapitals ist nicht durch eine Veränderung der Positionierung verursacht, sondern Resultat der Bedingungen an den Märkten und Zinsentwicklungen (hohe Volatilitäten), die sich insbesondere in der Entwicklung des Spreadrisikos der Staatsanleihen niederschlagen. Das Limit für Marktpreisrisiken wurde wegen der Marktmechanismen noch im Januar 2009 von 65 Mio € auf 130 Mio € erhöht.

Für die operationellen Risiken (OpRisk) werden auf Grundlage der in der SolvV vorgegebenen Basel-II-Geschäftsfelder und Basel-II-Ereigniskategorien zunächst Schadensklassen gebildet. Die im AMA-Modell der WestLB AG für diese Schadensklassen ermittelten VaR-Werte werden geschäftsfeldbezogen aggregiert und auf die Konzerneinheiten einschließlich der WestImmo verteilt. Die Herleitung des Risikokapitals erfolgt über Zu- beziehungsweise Abschläge auf der Grundlage von Geschäftsumfeld- und internen Kontrollfaktoren sowie einer Bewertung des OpRisk-Managements anhand der BU-Scorecard.

Nachtragsbericht

Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen Ende November 2008, das Neugeschäft im Segment Privatkunden zum 1. Januar 2009 einzustellen und den Bereich als Servicing-Einheit zur Abwicklung des Bestandsportfolios weiterzuführen. Dadurch wird sich die Belegschaftsstärke sukzessive verändern.

Im Januar 2009 wurde die Zulassung der WestImmo als Emittent an der Luxemburger Börse für ungedeckte Wertpapiere (Debt Issuance Programme) verlängert. Zum Jahreswechsel 2008/2009 verbriefte die WestImmo im Rahmen einer True Sale-Transaktion einen Portfoliobestand gewerblicher Immobiliendarlehen. Diese Transaktion wird sich im Folgejahr positiv auf die Liquidität auswirken.

Das von der WestImmo im Berichtsjahr initiierte Projekt „Pfandbriefpooling“ ermöglicht zusätzliche Refinanzierungsoptionen der Sparkassen. Derzeit werden zusammen mit der Sparkassen-Informatik die Voraussetzungen für das Massengeschäft geschaffen. Nach seinem voraussichtlichen Abschluss im Jahr 2009 wird es allen interessierten Sparkassen zur Verfügung stehen.

Zum 1. Januar 2009 hat die Bank den neuen Geschäftsbereich Immobilienbewertung/Research gegründet. Mit der Gründung eines eigenständigen Geschäftsbereichs, der über entsprechende Strukturen und Dienstleistungen verfügt, verbessert die Bank die Beratungsleistung für die Markt- und die Marktfolgebereiche.

Weitere zu berichtende Entwicklungen haben sich nicht ereignet.

Ausblick

Die Erwartungen und Planungen des Vorstands bezüglich der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der WestImmo basieren auf Annahmen, die aus heutiger Sicht die höchste Wahrscheinlichkeit aufweisen. Sie sind jedoch, ebenso wie sämtliche Aussagen zur zukünftigen Entwicklung, mit Unwägbarkeiten behaftet. Die tatsächliche Entwicklung des Marktumfelds oder der Segmente der WestImmo kann deutlich von den unterstellten Entwicklungen abweichen – im positiven wie im negativen Sinne.

Erwartete Entwicklung des Marktumfelds

Gesamtkonjunktur

Die Prognosen zur konjunkturellen Entwicklung im Jahr 2009 gehen weit auseinander und sind mit großen Unsicherheiten behaftet. Je nachdem, welche weitere Entwicklung der Krise an den Finanzmärkten zugrunde gelegt wird, schwanken die Erwartungen hinsichtlich der Wirtschaftsleistung erheblich.

Die Weltwirtschaft wird im kommenden Jahr nach Einschätzung des Internationalen Währungsfonds voraussichtlich mit einer Rate von 0,5% so schwach wachsen wie seit 1991 nicht mehr. Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) prognostiziert für ihre Mitglieder einen Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,4%.

Die Bundesregierung legt für das Jahr 2009 in ihrem im Januar 2009 veröffentlichten Jahreswirtschaftsbericht einen Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts um 2,25% zugrunde. Das Volumen der Bruttoanlageinvestitionen wird demnach im Jahresvergleich um 11,9% einbrechen, wobei die Bauinvestitionen – auch gestützt durch die Ausgaben im Rahmen des im Januar 2009 beschlossenen Konjunkturpakets – mit einem Minus von 0,3% vergleichsweise stabil blieben.

Für die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union erwartet die EU-Kommission laut Prognose vom Januar 2009 einen Rückgang des BIP um 1,8%; in den Ländern der Euro-Zone wird das Negativwachstum nach Einschätzung des Internationalen Währungsfonds mit 2,0% noch deutlicher ausfallen.

Für die Vereinigten Staaten wird vom Internationalen Währungsfonds ein Rückgang des BIP um 1,6% prognostiziert; für Japan liegt die Einschätzung bei einem Minus von 2,5%. Die Wirtschaft in der gesamten asiatisch-pazifischen Region (ohne China und Indien) wird im Jahr 2009 um etwa 2,0% wachsen. In Japan wird sich nach Angaben der Bank of Japan (BoJ) die Rezession bis zum April 2010 fortsetzen.

Gewerbeimmobilienmärkte

Das verlangsamte Wirtschaftswachstum wird sich nach unserer Einschätzung im Geschehen auf den Immobilienmärkten widerspiegeln. Es ist davon auszugehen, dass das weltweite Transaktionsvolumen in den kommenden Monaten weiter zurückgeht. Die Märkte bieten 2009 auch Chancen, im aktuellen Preisniveau einzusteigen. Dies ermöglicht eine Wiederbelebung der Immobilienmärkte in der – voraussichtlich – zweiten Jahreshälfte.

Für Deutschland ist mit einem leichten Anstieg der Nettoanfangsrenditen zu rechnen. Die Steigerung wird sich in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart im Vergleich zu anderen europäischen Städten eher am unteren Level bewegen. Aufgrund der vergleichsweise soliden volkswirtschaftlichen Fundamentaldaten und dem geringeren Anstieg der Preise in der Vergangenheit wird die Entwicklung auf Preiskorrekturen für Immobilien beschränkt bleiben. Ein Preisverfall wird nicht erwartet. Insbesondere bei Büroobjekten an deutschen Top-Standorten muss zwar mit einem Mietrückgang gerechnet werden, dieser wird aber im internationalen Vergleich moderat sein.

In Zentral- und Osteuropa werden die Wirtschaftszentren Prag und Warschau nach unserer Einschätzung im Vergleich zu anderen europäischen Wirtschaftszentren in geringerem Maße unter der konjunkturellen Lage leiden und die Auswirkungen auf den Büro- und Retailmarkt werden weniger erheblich sein.

Großbritannien wird nach dem Immobilienboom der vergangenen Jahre mit deutlich rückläufigen Mieten und nachlassender Nachfrage zu kämpfen haben. Hohe Wertabschreibungen machen einen historischen Preisverfall wahrscheinlich. Im Gegenzug zu diesen Belastungen werden sich 2009 auch neue Geschäftsmöglichkeiten eröffnen. Insbesondere der Anstieg der Ankaufsrenditen wird eigenkapitalstarken Investoren attraktive Anreize bieten, in Objekte an guten Standorten mit soliden Mieteinnahmen zu investieren.

In Frankreich adjustierten sich bereits gegen Ende des vergangenen Jahres die Renditen auf ein angemessenes Niveau. Im zweiten Halbjahr 2009 bis spätestens gegen Ende des Jahres werden die Wertkorrekturen nach unserer Einschätzung im Wesentlichen abgeschlossen sein.

In Spanien werden wir uns auch 2009 auf qualitative Anforderungen an Kunden und Objekte konzentrieren. Im Fokus stehen Büro- und Retailflächen.

Dem Büromarkt in den USA stehen weitere Korrekturen bevor. Die Situation ist jedoch je nach Standort differenziert zu beurteilen. Generell ist an Standorten, die in der Vergangenheit die höchsten Anstiege zu vermelden hatten, auch mit den kräftigsten Abschlägen zu rechnen.

Für die Märkte Asiens ist davon auszugehen, dass die rege Investmenttätigkeit der vergangenen Jahre ihr Ende gefunden hat. Der Grund sind die attraktiven Möglichkeiten in den transparenteren Märkten Europas und in den USA, die sich 2009 bieten werden. Generell dürften die entwickelten Märkte in Asien, zu denen Tokio und Singapur gehören, jene sein, in die sich Investoren als Erstes wieder vorwagen, wenn die weltweite Wirtschaftskrise abklingt.

Immobilienfinanzierung

Die im Vorjahr begonnene Marktbereinigung wird sich im laufenden Jahr fortsetzen. Rein exit-beziehungsweise leverageorientierte Wettbewerber, die mit hohen Underwritings und Beleihungsausläufen operieren, werden am Markt nicht mehr aktiv sein. Die übrigen Institute werden vorsichtig agieren. Kredite werden vor allem unter der Voraussetzung vergeben, dass der Darlehensnehmer einen signifikanten Eigenkapitalanteil leistet und eine entsprechend hohe Kapitaldienstdeckungsquote gewährleistet ist. Großvolumige Darlehen dürften weiterhin nur im Rahmen von zu arrangierenden Konsortien (Club Deals) möglich sein.

In der nationalen und internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung ist durch den Anstieg der Ankaufsrenditen damit zu rechnen, dass Investoren Marktsituationen nutzen werden und in attraktive Objekte an guten Standorten investieren. Darüber hinaus wird der Markt für Immobilieninvestitionen auch von dem wachsenden Anlagedruck großer Investoren profitieren.

Grundsätzlich kommt diese Entwicklung Hypothekenbanken mit starker Verankerung im Konsortialgeschäft zugute. Allerdings werden auch sie aufgrund der erschwerten Refinanzierung weiter zurückhaltend im Neugeschäft agieren. Durch den Ausfall von Darlehensnehmern kommen auf alle Akteure am Markt zusätzliche Belastungen zu.

Exit-Märkte

Kurz- bis mittelfristig wird der Syndizierungsmarkt von Club Deals beherrscht. Hierin besteht für die WestImmo die Möglichkeit, sich weiter als Arranger und Agent von Transaktionen bis zu 500 Mio € zu etablieren.

Der Verbriefungsmarkt wird auch weiterhin existent sein. Wir gehen davon aus, dass künftig verstärkt kleine, neue und qualitativ hochwertige Verbriefungstransaktionen, überwiegend im AAA-Bereich, nachgefragt werden. Hierbei sehen wir eine gute Chance, künftig im Rahmen von Privat Placements vermehrt entsprechende Transaktionen kundengerecht zu liefern.

Refinanzierungsmärkte

Auch im Hinblick auf die Refinanzierungsmärkte gehen wir davon aus, dass Refinanzierungen mit ungedeckten Wertpapieren mit Garantien möglich sein werden.

Der Pfandbriefmarkt wird sich im Laufe des ersten Halbjahres 2009 wieder öffnen und langfristige Refinanzierungen ermöglichen. Ab Jahresbeginn zu vernehmende Meldungen über erste Erholungstendenzen am Pfandbriefmarkt bestätigen diese Einschätzung.

Ein Unsicherheitsfaktor bleibt, ob der aufgrund der Ausgaben für die Stabilisierungs- und Konjunkturpakete massiv steigende Finanzbedarf der Staaten zu Verdrängungseffekten auf den Anleihemärkten führt. Der Pfandbrief wird aufgrund seiner hohen Sicherheitsstandards davon weniger betroffen sein. Zu berücksichtigen ist, dass die Ratingagenturen aber zukünftig das Pfandbriefrating an das Rating für ungedeckte Wertpapiere knüpfen werden.

Erwartete Entwicklung des Landesbankensektors

Die Überlegungen, den Landesbankensektor im Rahmen einer Konsolidierung weiterzuentwickeln, bestehen seit längerer Zeit und wurden zum Teil bereits verwirklicht. Durch staatliche Beihilfen zur Stützung einiger Landesbanken wurden die Konsolidierungsbemühungen politisch forciert.

Die Verbandsvorsteher der Sparkassenorganisationen haben im November 2008 gemeinsam einen Vorschlag zur Neuordnung der Landesbanken vorgestellt. Die Sparkassenorganisationen sprechen sich für eine funktionale Konsolidierung aus. Voraussetzung ist eine Auslagerung nicht-strategiekonformer Risikopositionen aus der Bankbilanz. Die WestLB AG prüft unter Beachtung aller Möglichkeiten aus dem Finanzmarktstabilisierungsgesetz (FMStG) die Errichtung einer Konsolidierungsbank.

Die WestImmo ist als Tochtergesellschaft indirekt über ihre Anteilsstrukturen von der Konsolidierung der Landesbanken betroffen. Wir begrüßen das funktional orientierte Konsolidierungskonzept und sehen die sich darin bietenden Chancen einer Kompetenz- und Leistungsbündelung gewerblicher Immobilienfinanzierungen und strukturierter Immobilientransaktionen im Sparkassenverbund.

Die konkrete Ausgestaltung der Landesbankenkonsolidierung ist derzeit noch ungewiss und wird politisch, betriebswirtschaftlich sowie volkswirtschaftlich weiter diskutiert. Die WestImmo ist auf der Grundlage ihres Geschäftsmodells und ihrer effizienten Prozesssteuerung bereit, eine aktive Rolle im Rahmen ihres Kompetenzfeldes zu übernehmen.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Aufgrund der anhaltenden Unsicherheit hinsichtlich der Entwicklung des Marktumfelds sehen wir an dieser Stelle davon ab, konkrete Zielmarken für Geschäfts- oder Ertragskennziffern des Jahres 2009 zu nennen. Gleichwohl gehen wir von einem positiven Ergebnis für 2009 aus.

Die WestImmo steht ihren Kunden mit ihrer Expertise und länderspezifischen Vor-Ort-Kompetenz als zuverlässiger Finanzierungspartner zur Verfügung. Wir erwarten, dass sich für uns an den unterschiedlichen Immobilienmärkten weltweit weiterhin attraktive Geschäftsmöglichkeiten ergeben. Voraussichtlich wird die Neugeschäftsentwicklung der WestImmo im Jahr 2009 – wie bei anderen Instituten auch – durch die weltweite Rezession und die erschwerten Refinanzierungsmöglichkeiten eingeschränkt sein. Auflagen zur Beschränkung des Neugeschäfts sind aus derzeitiger Sicht für 2009 nicht geplant. Konjunkturelle Risiken werden jedoch auch weiterhin genauestens analysiert und in die Kreditentscheidungen einbezogen.

Die WestImmo sieht sich darin bestätigt, das Know-how zur Arrangierung und Begebung von größeren Konsortialführungen aufgebaut zu haben. Hier haben wir uns national und international in den vorangegangenen zwei Jahren einen guten Namen vor allem für Qualität und Zuverlässigkeit erarbeitet. Diesen Weg werden wir konsequent weitergehen.

In Deutschland wird die WestImmo ihr Geschäft auch weiterhin im Rahmen einer konsequenten Marktbearbeitung und -durchdringung erweitern. Im nationalen Geschäft werden wir weiter einen besonderen Fokus darauf richten, die Zusammenarbeit mit den Sparkassen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auszubauen. Wir wollen neue Institute für eine Kooperation gewinnen und das Spektrum der Möglichkeiten vergrößern. Gerade vor dem Hintergrund der Finanzkrise und der Diskussion um eine vermeintliche Kreditklemme sehen wir in der Partnerschaft zwischen den regional verwurzelten Sparkassen und der WestImmo erhebliches Potenzial.

Nach den Markteintritten und der erfolgreichen Etablierung in Zentral- und Mitteleuropa bleiben diese Regionen auch weiterhin von strategischer Bedeutung für die WestImmo. Dabei wird die Bank auch künftig ihren Schwerpunkt auf Immobilienfinanzierungen und -strukturierungen von Logistik- und Büroobjekten legen.

Ziele für die Märkte Großbritanniens, Frankreichs und Spaniens sind, das Geschäftsvolumen selektiv und nach Risiko/Ertrags-Relationen gesteuert auszuweiten sowie vermehrt die Arrangerfunktion zu übernehmen. Die Bank hat mit ihren qualitativen Anforderungen gegenüber Kunden und Objekten gute Aussichten auf Geschäftsbeziehungen im Investment Grade-Bereich.

Im amerikanischen Markt wird die WestImmo weiterhin auf Basis ihrer guten Positionierung die sich bietenden Geschäftsmöglichkeiten konsequent nutzen.

Die WestImmo hat sich über ihre japanische Tochter die asiatisch-pazifischen Märkte innerhalb eines Jahres erfolgreich erschlossen und sich dort etabliert. Die WIB Japan wird ihr Geschäft mit lokalen, deutschen und globalen Investoren weiter ausbauen und ihr Augenmerk auf strukturierte Transaktionen richten.

Besondere Priorität hat der weitere Ausbau der Kompetenzen der WestImmo im Portfolio- und Exit Management. Dies, kombiniert mit sich wieder öffnenden Finanzmärkten, versetzt die Bank in die Lage, die Kunden weiterhin mit attraktiven Konditionen bei der Realisierung ihrer Projekte als Finanzpartner optimal zu unterstützen.

Eine durchgreifende Professionalisierung der gewerblichen Immobilienmärkte weltweit könnte dazu führen, dass sich weitere Märkte entwickeln und sie damit für die WestImmo ein interessantes Risiko/Ertrags-Profil bieten.

Aufbauend auf der Arbeit der vergangenen Jahre, konnte die WestImmo gerade in der Finanzmarktkrise national und international durch Verlässlichkeit an Reputation gewinnen. Dies werden wir auch in den kommenden Jahren für eine weitere Marktdurchdringung als kundennaher und kompetenter Partner in der Immobilienfinanzierung und Strukturierung ausbauen.

Mainz, 20. März 2009



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Konzernabschluss

zum 31. 12. 2008 nach

International Financial Reporting

Standards (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	2008 €	2007 €	Veränderung	
				€	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		2.196.580.335,16	1.950.226.533,32	246.353.801,84	12,6
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		2.017.515.418,45	1.794.025.758,32	223.489.660,13	12,5
Zinsüberschuss	(21)	179.064.916,71	156.200.775,00	22.864.141,71	14,6
Kreditrisikovorsorge	(23)	- 27.317.509,66	6.783.543,06	- 34.101.052,72	< 100,0
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		151.747.407,05	162.984.318,06	- 11.236.911,01	- 6,9
Provisionserträge		31.314.904,29	23.522.489,43	7.792.414,86	33,1
Provisionsaufwendungen		5.394.703,28	5.057.451,80	337.251,48	6,7
Provisionsergebnis	(24)	25.920.201,01	18.465.037,63	7.455.163,38	40,4
Handelsergebnis	(25)	17.448.822,57	21.552.158,53	- 4.103.335,96	- 19,0
Finanzanlageergebnis	(26)	4.990.136,48	- 18.458.779,60	23.448.916,08	< 100,0
Verwaltungsaufwand	(27)	80.722.717,82	83.148.116,42	- 2.425.398,60	- 2,9
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(28)	1.855.908,27	3.615.830,89	- 1.759.922,62	- 48,7
Ergebnis vor Steuern		121.239.757,56	105.010.449,09	16.229.308,47	15,5
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(29)	- 633.608,15	8.007.167,78	- 8.640.775,93	- 107,9
Latente Steuern	(29)	13.160.483,39	2.802.151,62	10.358.331,77	> 100,0
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen		108.712.882,32	94.201.129,69	14.511.752,63	15,4
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	(30)	- 11.977.379,56	- 2.147.418,77	- 9.829.960,79	> 100,0
Konzernjahresüberschuss		96.735.502,76	92.053.710,92	4.681.791,84	5,1
darunter:					
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend		97.465.001,32	92.962.949,99	4.502.051,33	4,8
- auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste		- 729.498,56	- 909.239,07	179.740,51	- 19,8

Konzernbilanz

{Bilanz}

Aktiva

	Note	31. 12. 2008 €	31. 12. 2007 €	Veränderung € %	
Barreserve	(33)	30.200.251,87	29.030.187,77	1.170.064,10	4,0
Forderungen an Kreditinstitute	(35)	1.364.042.939,30	1.312.550.053,36	51.492.885,94	3,9
Forderungen an Kunden	(36)	14.933.208.909,89	17.855.040.996,37	- 2.921.832.086,48	- 16,4
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(38)	- 217.538.714,05	- 205.582.003,19	- 11.956.710,86	5,8
Handelsaktiva	(34)	861.845.315,99	302.921.811,94	558.923.504,05	> 100,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(40)	118.560.232,89	34.583.163,11	83.977.069,78	> 100,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(41)	830.082.835,27	1.261.946.940,45	- 431.864.105,18	- 34,2
Finanzanlagen	(42)	3.437.097.927,64	2.920.991.304,31	516.106.623,33	17,7
Sachanlagen	(44)	4.072.341,53	4.625.087,30	- 552.745,77	- 12,0
Immaterielle Vermögenswerte	(45)	5.913.698,86	7.238.874,28	- 1.325.175,42	- 18,3
Ertragsteueransprüche	(47)	420.807.748,75	189.546.172,59	231.261.576,16	> 100,0
Sonstige Aktiva	(48)	88.781.796,77	114.160.865,19	- 25.379.068,42	- 22,2
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(49)	4.293.871.262,56	0,00	4.293.871.262,56	100,0
Summe Aktiva		26.170.946.547,27	23.827.053.453,48	2.343.893.093,79	9,8

Passiva

	Note	31. 12. 2008 €	31. 12. 2007 €	Veränderung € %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(51)	6.825.826.390,13	4.821.644.366,29	2.004.182.023,84	41,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(52)	5.756.043.582,30	5.119.985.028,85	636.058.553,45	12,4
Verbrieftete Verbindlichkeiten	(53)	8.306.744.971,29	9.763.276.661,11	- 1.456.531.689,82	- 14,9
Handelspassiva	(56)	896.798.867,55	400.390.093,07	496.408.774,48	> 100,0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(40)	264.510.033,14	126.206.507,92	138.303.525,22	> 100,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(54)	1.243.168,04	- 4.668.707,99	5.911.876,03	< - 100,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(55)	2.005.473.145,01	1.789.475.491,02	215.997.653,99	12,1
Rückstellungen	(57)	57.876.013,49	83.426.224,61	- 25.550.211,12	- 30,6
Ertragsteuerverpflichtungen	(58)	379.696.777,54	178.213.588,87	201.483.188,67	> 100,0
Sonstige Passiva	(60)	96.231.957,64	72.378.870,67	23.853.086,97	33,0
Nachrangkapital	(59)	563.030.347,42	560.816.577,34	2.213.770,08	0,4
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(49)	156.439.664,31	0,00	156.439.664,31	100,0
Eigenkapital	(61)	861.031.629,41	915.908.751,72	- 54.877.122,31	- 6,0
- Gezeichnetes Kapital		400.000.000,00	400.000.000,00	0,00	0,0
- Kapitalrücklage		443.370.114,07	443.370.114,07	0,00	0,0
- Gewinnrücklagen		83.200.670,25	29.667.439,43	53.533.230,82	> 100,0
- Neubewertungsrücklage		- 108.299.403,72	- 6.803.756,10	- 101.495.647,62	> 100,0
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		3.642.505,89	3.860.791,69	- 218.285,80	- 5,7
- Rücklage aus Währungsumrechnung		2.064.995,73	0,00	2.064.995,73	100,0
- Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		0,00	0,00	0,00	0,0
- Ausschüttung an Anteilseigner		- 56.801.163,32	- 43.726.318,85	- 13.074.844,47	29,9
- Konzernjahresüberschuss		96.735.502,76	92.053.710,92	4.681.791,84	5,1
Gesamt vor Fremdbteilen		863.913.221,66	918.421.981,16	- 54.508.759,50	- 5,9
- Anteile in Fremdbesitz		- 2.881.592,25	- 2.513.229,44	- 368.362,81	14,7
Summe Passiva		26.170.946.547,27	23.827.053.453,48	2.343.893.093,79	9,8

Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage		Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	
				ohne latente Steuern	latente Steuern	ohne latente Steuern	latente Steuern
Eigenkapital zum 1. 1. 2007	400,0	443,4	37,9	- 3,3	1,3	- 1,7	0,0
Korrekturen (nach IAS 8)	0,0	0,0	- 9,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung Konzernjahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung in die satzungsmäßigen Gewinnrücklagen	0,0	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausschüttung an Anteilseigner	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderungen im Konsolidierungskreis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung der Neubewertungsrücklage (ohne latente Steuern)	0,0	0,0	0,0	- 6,6	0,0	0,0	0,0
Veränderung latenter Steuern auf die Neubewertungsrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0
Veränderungen durch zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Verbindlichkeiten	0,0	0,0	- 17,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Veränderungen	0,0	0,0	14,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Eigenkapital zum 31. 12. 2007/ Vortrag 1. 1. 2008	400,0	443,4	29,6	- 9,9	3,1	3,9	0,0
Konzernjahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung in die satzungsmäßigen Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0	49,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausschüttung an Anteilseigner für das Geschäftsjahr 2007	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausschüttung an Anteilseigner für das Geschäftsjahr 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste 2007	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderungen im Konsolidierungskreis	0,0	0,0	- 0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung der Neubewertungsrücklage (ohne latente Steuern)	0,0	0,0	0,0	- 147,9	0,0	0,0	0,0
Veränderung latenter Steuern auf die Neubewertungsrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	46,4	0,0	0,0
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen (ohne latente Steuern)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0
Veränderung latenter Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen 2008	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,2
Umgliederung Veränderung latenter Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen 2007	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	- 1,7
Veränderungen durch zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Veränderungen	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Eigenkapital zum 31. 12. 2008	400,0	443,4	83,2	- 157,8	49,5	5,5	- 1,9

{Entwicklung des Eigenkapitals}

Rücklage aus der Währungs-umrechnung	Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	Ausschüttung an Anteilseigner	Konzernjahres-überschuss	Gesamt vor Fremdanteilen	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
0,0	- 17,9	0,0	13,5	873,2	- 5,6	867,6
0,0	0,0	0,0	54,1	44,9	0,0	44,9
0,0	0,0	0,0	43,3	43,3	- 0,9	42,4
0,0	0,0	0,0	- 3,9	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	- 43,7	- 15,0	- 58,7	0,0	- 58,7
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	4,0
0,0	0,0	0,0	0,0	- 6,6	0,0	- 6,6
0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	1,8
0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0	5,6
0,0	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	14,9	0,0	14,9
0,0	0,0	- 43,7	92,0	918,4	- 2,5	915,9
0,0	0,0	0,0	96,7	96,7	0,0	96,7
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	- 49,2	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	43,7	- 43,7	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	- 56,8	0,0	- 56,8	0,0	- 56,8
0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	- 0,9	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,2	0,0	- 0,2
0,0	0,0	0,0	0,0	- 147,9	0,0	- 147,9
0,0	0,0	0,0	0,0	46,4	0,0	46,4
0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6
0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,2	0,0	- 0,2
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2,1	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	2,1
0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,5	3,4
2,1	0,0	- 56,8	96,7	863,9	- 2,9	861,0

Aufstellung der erfassten Aufwendungen und Erträge (SORIE)

	2008 Mio €	2007 Mio €
Nettobetrag nicht realisierter Gewinne/Verluste auf AfS-Finanzanlagen	- 148,1	- 8,1
Betrag der in die Erfolgsrechnung transferierten, realisierten Gewinne	0,0	- 2,3
Betrag der in die Erfolgsrechnung transferierten, realisierten Verluste	0,2	3,8
Veränderung der Neubewertungsrücklage (neutrale Veränderung der AfS-Finanzanlagen)	- 147,9	- 6,6
Veränderung der latenten Steuern auf die Neubewertungsrücklage	46,4	1,8
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	1,6	5,6
Veränderung der latenten Steuern auf die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	- 0,2	- 1,7
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung	2,1	0,0
Erfolgsneutrales Periodenergebnis (Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen)	- 98,0	- 0,9
Erfolgswirksames Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss)	96,7	92,0
Erfolgswirksames und -neutrales Periodenergebnis	- 1,3	91,1
darunter:		
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend	- 0,6	92,0
- auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste	- 0,7	- 0,9

Fortgeführte Geschäftsbereiche

	2008 Mio €	2007 Mio €
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	108,7	94,1
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Tätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	27,3	- 3,1
Abschreibungen abzüglich Zuschreibungen auf		
– Sachanlagevermögen	1,6	2,7
– Finanzanlagevermögen	- 95,4	28,9
– immaterielle Anlagewerte	2,3	4,0
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	- 24,6	36,8
Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen (saldiert)	- 0,2	- 0,8
Sonstige Anpassungen (im Wesentlichen gezahlte Ertragsteuern, erhaltene Zinsen abzüglich gezahlter Zinsen und erhaltener Dividenden)	- 225,9	- 164,8
Zwischensumme	- 206,2	- 2,2
Veränderung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der operativen Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Vorgänge		
Handelsaktiva	496,9	- 79,7
Forderungen an Kreditinstitute	51,5	- 409,2
Forderungen an Kunden	- 1.385,7	- 700,5
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiv- und Passivbestände	2,9	764,4
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	- 30,3	18,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.004,0	583,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	638,6	763,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	- 1.456,5	- 1226,6
Handelspassiva	- 496,4	- 13,4
Andere Passiva aus operativer Tätigkeit	407,4	- 36,5
gezahlte Ertragsteuern	4,2	- 1,0
Erhaltene Zinsen	2.049,5	2.115,6
Gezahlte Zinsen	- 1.514,8	- 1.935,6
Erhaltene Dividenden	0,4	0,8
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	565,5	- 158,9
Einzahlungen aus der Veräußerung von		
– Sachanlagevermögen	0,0	0,0
– Finanzanlagevermögen	263,6	74,7
– Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,0	117,9
Auszahlungen für den Erwerb von		
– Sachanlagevermögen	- 1,0	- 3,6
– Finanzanlagevermögen	- 782,2	0,0
– immaterielle Anlagewerte	- 1,0	- 3,9
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0	1,7
Auszahlung aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 520,6	186,8
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhung, Verkauf eigener Anteile etc.)	0,0	0,0
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter		
– Dividendenzahlungen	- 43,7	- 15,0
Mittelveränderung aus Nachrangkapital	2,2	0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 41,5	- 15,0
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	29,0	11,9
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	565,5	- 158,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 520,6	186,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 41,5	- 15,0
Effekte aus der Veränderung des Konsolidierungskreises	0,0	0,0
Effekte aus Wechselkursänderungen	- 3,7	- 0,1
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	28,7	24,6

Aufgebener Geschäftsbereich

	2008 Mio €	2007 Mio €
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	1,5	4,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
Effekte aus der Veränderung des Konsolidierungskreises	0,0	0,0
Effekte aus Wechselkursänderungen	0,0	0,0
Veränderung der liquiden Mittel	1,5	4,4

Gesamt

	2008 Mio €	2007 Mio €
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	29,0	11,9
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	567,0	– 154,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	– 520,6	186,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	– 41,5	– 15,0
Effekte aus der Veränderung des Konsolidierungskreises	0,0	0,0
Effekte aus Wechselkursänderungen	– 3,7	– 0,1
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	30,2	29,0

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 erfolgt auf Basis der indirekten Methode und in Übereinstimmung mit den Vorschriften des IAS 7.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand entspricht dem Bilanzposten Barreserve (Note 34) und umfasst die Bilanzpositionen Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit werden im Wesentlichen Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen und Verbindlichkeiten, freiwillig zum Fair Value bewertete Bestände 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 resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst, neben Auszahlungen an Unternehmenseigner, Ein- und Auszahlungen für Nachrangkapital. In 2008 wurde der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit geprägt durch den Mittelabfluss aus der Ausschüttung an den Anteilseigner in Höhe von 43,7 Mio € (Vorjahr: 15,0 Mio €).

Für die Darstellung der fortgeführten Geschäftsbereiche und des aufgegebenen Geschäftsbereiches in der Kapitalflussrechnung ist eine Separierung vorgenommen worden. Der nach IFRS 5 dargestellte Geschäftsbereich beinhaltet lediglich Cashflow aus operativer Tätigkeit, weshalb eine verkürzte Darstellung gewählt worden ist.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Grundlagen der Rechnungslegung

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) mit Hauptsitz in 55116 Mainz, Große Bleiche 46, ist das Center of Competence für Immobilienfinanzierungen und strukturierte Immobilientransaktionen im WestLB Konzern. Sie ist Spezialbank und eine 100%ige Tochtergesellschaft der WestLB AG.

Der Konzernabschluss der WestImmo zum 31. Dezember 2008 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) beziehungsweise das International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC).

Der Konzernabschluss enthält die Konzern Gewinn- und Verlustrechnung, 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. Angewandte IFRS

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 basiert auf dem IASB-Rahmenkonzept und den folgenden IAS/IFRS:

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 14	Segmentberichterstattung
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 nahestehenden 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

Nicht berücksichtigt wurden IAS 20, 26, 29, 33, 34, 41, IFRS 2, 4, 6, 8, da sie für die WestImmo nicht einschlägig oder noch nicht verpflichtend anzuwenden waren.

Für die WestImmo verbindliche Interpretationen der Standards, insbesondere SIC 12, wurden angewendet.

Das jährliche Verbesserungsprojekt des IASB zielt auf Detailverbesserungen der Rechnungslegungsvorschriften ab. Infolge des Verbesserungsprojekts 2007 hat der IASB im Mai 2008 Änderungen an 20 Standards nebst dazugehörigen Grundlagen für Schlussfolgerungen und Leitlinien veröffentlicht, wobei einige Änderungen Folgeanpassungen nach sich ziehen. Zu unterscheiden sind dabei Änderungen, die Auswirkungen auf die Bilanzierung haben und Formulierungsänderungen beziehungsweise redaktionelle Anpassungen mit keinen oder nur minimalen Auswirkungen auf die Bilanzierung. Die meisten Änderungen treten für Geschäftsjahre in Kraft, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen. Wesentliche Auswirkungen auf den WestImmo Konzernabschluss ergeben sich nicht.

Im Januar 2008 wurde die zweite Phase des Business-Combinations-Projektes mit der Veröffentlichung der Neufassungen von IFRS 3 (Unternehmenszusammenschlüsse) und IAS 27 (Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS) beendet. Im Fokus der Änderungen steht die Beseitigung von bisherigen Regelungslücken, die sich durch geänderte Beteiligungsverhältnisse im Konzernabschluss ergeben haben. Eine verpflichtende Anwendung der aktuell noch nicht durch die EU verabschiedeten Änderungen ist für Geschäftsjahre vorgesehen, welche am oder nach dem 1. Juli 2009 beginnen.

Die neue Fassung des IFRS 3 enthält im Wesentlichen Modifizierungen zu Ansatz und Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden sowie zur Bilanzierung eines sukzessiven Anteils erwerbes. Darüber hinaus können Minderheitenanteile zum Erwerbszeitpunkt nunmehr alternativ mit dem anteiligen neubewerteten Nettovermögen oder ihrem Fair Value bewertet werden. In Abhängigkeit von der gewählten Methode erfolgt der Ausweis eines vorhandenen Geschäfts- oder Firmenwerts anteilig oder vollständig. Dieses Wahlrecht kann für jede Transaktion einzeln ausgeübt werden.

Bedeutsame Änderungen des überarbeiteten IAS 27 betreffen unter anderem die Regelungen zur Bilanzierung der Auf- oder Abstockung von Minderheitenanteilen zwischen nicht beherrschenden und beherrschenden Anteilseignern. So sind Effekte aus Transaktionen, die zu einer Änderung der Beteiligungsquote bei unveränderter Beherrschung führen, erfolgsneutral zu erfassen. Transaktionen, die zu einem Verlust der Beherrschung führen, sind hingegen ergebniswirksam zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden die Bestimmungen zur Ent- und Übergangskonsolidierung erweitert. Erstmals wurden Rahmenbedingungen zur Berechnungsmethode sowie der bilanziellen Behandlung einer verbleibenden Beteiligung durch den Standardsetter vorgegeben.

IFRS 8 sieht im Wesentlichen eine Segmentberichterstattung nach dem Management Approach vor. Danach liegen der Abgrenzung der Segmente und den Angaben für die Segmente die Informationen zugrunde, die das Management intern für die Bewertung der Segmentperformance und die Ressourcenallokation verwendet. Der Standard ist verpflichtend anzuwenden auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen. Wir gehen derzeit nicht davon aus, dass die künftige Anwendung des Standards einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Konzernabschlusses haben wird.

Mit der Verabschiedung des überarbeiteten IAS 1 (Darstellung des Abschlusses) am 6. September 2007 haben IASB und der Financial Accounting Standards Board (FASB) den ersten von drei Teilabschnitten ihres Gemeinschaftsprojektes zur Verbesserung der Aussagekraft der Finanzberichterstattung für den Abschlussadressaten beendet. Eine wesentliche Änderung ist die getrennte Betrachtung von eigentümerbezogenen und nicht-eigentümerbezogenen Eigenkapitalveränderungen. Dies führt künftig zu einem separaten Ausweis von originär gesellschafterbezogenen Eigenkapitalveränderungen im Eigenkapitalspiegel und einem Ausweis sämtlicher erfolgswirksamer und erfolgsneutraler Veränderungen in einer erweiterten Gesamterfolgsrechnung („statement of comprehensive income“). Zukünftig werden Bewertungseffekte dargestellt, die in früheren Perioden erfolgsneutral behandelt wurden und in der Berichtsperiode erfolgswirksam umgegliedert werden. Eingeführt wird zudem die Verpflichtung zur Angabe von Eröffnungsbilanzwerten der Vergleichsperiode in den Fällen, in denen rückwirkend Änderungen, Korrekturen oder Umgliederungen vorgenommen werden. Die überarbeitete, von der EU im Dezember 2008 anerkannte Fassung des IAS 1 ist für Geschäftsjahre beginnend am oder nach dem 1. Januar 2009 verpflichtend anzuwenden. Die Anwendung des überarbeiteten IAS 1 wird Auswirkungen auf die Darstellung des Konzernabschlusses haben.

In der Folge des kurzfristigen Konvergenz-Projekts zwischen IASB und FASB veröffentlichte das IASB im März 2007 den überarbeiteten IAS 23 (Fremdkapitalkosten). Durch die Änderungen wurde das bisherige Wahlrecht, Fremdkapitalkosten für qualifizierte Vermögenswerte sofort als Aufwand zu erfassen, abgeschafft. Fremdkapitalkosten bei Vorliegen qualifizierter Vermögenswerte sind künftig zwingend den Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzurechnen. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen oder verkaufsfähigen Zustand zu versetzen. Der überarbeitete Standard ist auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen. Wir gehen nicht davon aus, dass die Anwendung des überarbeiteten Standards, der am 12. Dezember 2008 in europäisches Recht übernommen wurde, einen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss haben wird.

Die im Februar 2008 durch das IASB veröffentlichten, überarbeiteten Standards IAS 32 (Finanzinstrumente: Darstellung) und IAS 1 (Darstellung des Abschlusses) enthalten unter anderem Änderungen zur Abgrenzung zwischen Fremd- und Eigenkapital. Infolge der Anpassungen sind kündbare Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen als Eigenkapital zu klassifizieren. Die Änderungen wurden im Januar 2009 durch die EU in europäisches Recht übernommen; sie treten für Geschäftsjahre in Kraft, die ab dem 1. Januar 2009 oder später beginnen. Wir erwarten keine Auswirkungen auf unseren Konzernabschluss.

Am 13. Oktober 2008 beschloss der IASB Änderungen zu IAS 39 (Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung) und zu IFRS 7 (Finanzinstrumente: Angaben), die vom IASB ohne den erforderlichen Due Process veröffentlicht und innerhalb von 48 Stunden von der EU in europäisches Recht übernommen wurden. Ziel dieser Änderungen ist es unter anderem, die Unterschiede zwischen US-GAAP und IFRS hinsichtlich der Umkategorisierung bestimmter Finanzinstrumente zu verringern. Die Änderungen erlauben unter bestimmten Voraussetzungen (u. a. bei Vorliegen inaktiver Märkte) eine Umkategorisierung von finanziellen Vermögenswerten aus den Kategorien Held for Trading und Available for Sale in die Kategorie Loans and Receivables. Die Umkategorisierung von Derivaten und von Vermögenswerten, die zum Zeitpunkt ihrer Erfassung als Designated at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert wurden (Fair Value-Option), ist jedoch nach wie vor unzulässig. Die WestImmo hat von der Möglichkeit der Umkategorisierung im Jahresabschluss 2008 keinen Gebrauch gemacht.

Vor dem Hintergrund der Änderungen der Umkategorisierungsvorschriften hat der IASB am 22. Dezember 2008 eine weitere Änderung vorgeschlagen (Eingebettete Derivate: Vorgeschlagene Anpassungen an IFRIC 9 und IAS 39). Ziel ist es, eine Regelungslücke im Zusammenhang mit der Frage zu schließen, ob ein Unternehmen zum Umkategorisierungszeitpunkt das Vorliegen trennungspflichtiger Derivate zu prüfen hat. Die geplante Klarstellung steht im Einklang mit den aktuellen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der WestImmo.

Im Juni 2007 wurde IFRIC 13 verabschiedet, der die Bilanzierung und Bewertung von Kundenbindungsprogrammen regelt. IFRIC 13 ist für Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2008 beginnen. Eine Änderung der bisherigen Bilanzierungspraxis war nicht erforderlich.

Das IFRIC hat im Juli 2008 IFRIC 15 (Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien) veröffentlicht. Durch die Interpretation wird die Bilanzierung von Immobilienverkäufen geregelt, bei denen der Vertragsabschluss mit dem Erwerber bereits vor Fertigstellung erfolgt; insbesondere klärt IFRIC 15 die Frage, ob die Erträge aus dem Verkauf von Immobilien nach den Vorschriften des IAS 11 oder des IAS 18 zu erfassen sind. Die ab dem 1. Januar 2009 anzuwendende Interpretation wurde bislang noch nicht in EU-Recht übernommen. Wir erwarten keine wesentlichen Auswirkungen.

IFRIC 16 (Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb) wurde am 3. Juli 2008 herausgegeben und tritt für Geschäftsjahre in Kraft, die am oder nach dem 1. Oktober 2008 beginnen. Eine retrospektive Anwendung ist möglich. Eine Anerkennung durch die EU wird für das zweite Quartal 2009 erwartet. IFRIC 16 klärt im Wesentlichen, welche Risikoposition für die Bilanzierung einer Sicherungsbeziehung nach IAS 39 in Betracht kommt, welches Unternehmen das Sicherungsinstrument hält und wie im Falle einer Veräußerung der Nettoinvestition die bilanzielle Behandlung zu erfolgen hat. Die Klarstellung entspricht der bislang im WestImmo Konzern praktizierten Vorgehensweise.

Alle anderen, nicht separat aufgeführten Neuregelungen seitens des IASB beziehungsweise des IFRIC sind nicht einschlägig oder derzeit noch nicht verpflichtend anzuwenden; sie haben darüber hinaus voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf zukünftige Abschlüsse.

3. Sachverhalte gemäß IFRS 5

Den aufgegebenen Geschäftsbereich und langfristige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten, die zur Veräußerung gehalten werden, stellen wir gemäß IFRS 5 gesondert als „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ und „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten“ in der Bilanz dar. Die Erträge und Aufwendungen, die mit diesen Sachverhalten in Verbindung stehen, werden ebenfalls gesondert in einer Position der Gewinn- und Verlustrechnung als „Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögensgegenstände“ dargestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß den Vorgaben von IFRS 5 eine Anpassung der Vorjahreswerte, während gemäß IFRS 5 für die Bilanz keine Anpassung der Vorjahreswerte vorgenommen wurde.

In den jeweiligen IFRS-5-Positionen ist folgender Sachverhalt dargestellt:

- Die WestImmo beabsichtigt, ihr Privatkundengeschäft zu veräußern. Infolge der Konzentration auf das gewerbliche Immobiliengeschäft wurde das Neugeschäft mit Privatkunden mit Wirkung zum 1. Januar 2009 eingestellt. Die entsprechenden Tatbestände des IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche“ waren zum 1. Juni 2008 erstmals erfüllt. Der Vorstand der Bank geht davon aus, entsprechende Verkaufsaktionen in Abhängigkeit von der Marktlage und den Bedürfnissen eines potenziellen Käufers kurzfristig in 2009 durchführen zu können.

Die vorgenommenen Anpassungen sind in den folgenden Tabellen dargestellt:

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Note	2008 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5	2008 nach Umgliederung €	2007 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5	2007 nach Umgliederung €
Zinserträge (und ähnliche Erträge)	2.386.967.552,01	- 190.387.216,86	2.196.580.335,15	2.137.131.518,65	- 186.904.985,33	1.950.226.533,32
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)	2.190.012.742,71	- 172.497.324,26	2.017.515.418,45	1.962.574.160,07	- 168.548.401,75	1.794.025.758,32
Zinsüberschuss (21)	196.954.809,30	- 17.889.892,60	179.064.916,70	174.557.358,58	- 18.356.583,58	156.200.775,00
Kreditrisikovorsorge (23)	- 32.631.049,46	5.313.539,80	- 27.317.509,66	282.503,29	6.501.039,77	6.783.543,06
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	164.323.759,84	- 12.576.352,80	151.747.407,04	174.839.861,87	- 11.855.543,81	162.984.318,06
Provisionserträge	33.427.947,43	- 2.113.043,14	31.314.904,29	26.480.332,73	- 2.957.843,30	23.522.489,43
Provisionsaufwendungen	13.125.486,53	- 7.730.783,25	5.394.703,28	13.136.950,99	- 8.079.499,19	5.057.451,80
Provisionsergebnis (24)	20.302.460,90	5.617.740,11	25.920.201,01	13.343.381,74	5.121.655,89	18.465.037,63
Handelsergebnis (25)	17.448.822,57		17.448.822,57	21.552.158,53		21.552.158,53
Finanzanlageergebnis (26)	4.990.136,48		4.990.136,48	- 18.458.779,60		- 18.458.779,60
Verwaltungsaufwand (27)	99.206.744,65	- 18.484.026,83	80.722.717,82	91.108.463,85	- 7.960.347,43	83.148.116,42
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (28)	1.855.908,27		1.855.908,27	3.615.830,89		3.615.830,89
Ergebnis vor Steuern	109.714.343,42	11.525.414,14	121.239.757,56	103.783.989,58	1.226.459,51	105.010.449,09
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (29)	- 633.608,15		- 633.608,15	8.007.167,78		8.007.167,78
Latente Steuern (29)	13.612.448,81	- 451.965,42	13.160.483,39	3.723.110,88	- 920.959,26	2.802.151,62
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	96.735.502,76	11.977.379,56	108.712.882,32	92.053.710,92	2.147.418,77	94.201.129,69
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte (30)	0,00	- 11.977.379,56	- 11.977.379,56		- 2.147.418,77	- 2.147.418,77
Konzernjahresüberschuss	96.735.502,76		96.735.502,76	92.053.710,92		92.053.710,92
darunter:						
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend	97.465.001,32		97.465.001,32	92.962.949,99		92.962.949,99
- auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste	- 729.498,56		- 729.498,56	- 909.239,07		- 909.239,07

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	31. 12. 2008 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	31. 12. 2008 nach Umgliederung €
Barreserve	(33)	30.200.251,87		30.200.251,87
Forderungen an Kreditinstitute	(35)	1.364.042.939,30		1.364.042.939,30
Forderungen an Kunden	(36)	19.240.718.098,35	- 4.307.509.188,46	14.933.208.909,89
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(38)	- 231.176.639,95	13.637.925,90	- 217.538.714,05
Handelsaktiva	(34)	861.845.315,99		861.845.315,99
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(40)	118.560.232,89		118.560.232,89
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(41)	830.082.835,27		830.082.835,27
Finanzanlagen	(42)	3.437.097.927,64		3.437.097.927,64
Sachanlagen	(44)	4.072.341,53		4.072.341,53
Immaterielle Vermögenswerte	(45)	5.913.698,86		5.913.698,86
Ertragsteueransprüche	(47)	420.807.748,75		420.807.748,75
Sonstige Aktiva	(48)	88.781.796,77		88.781.796,77
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(49)	0,00	4.293.871.262,56	4.293.871.262,56
Summe Aktiva		26.170.946.547,27		26.170.946.547,27

Passiva

	Note	31. 12. 2008 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	31. 12. 2008 nach Umgliederung €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(51)	6.979.102.651,36	- 153.276.261,23	6.825.826.390,13
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(52)	5.756.043.582,30		5.756.043.582,30
Verbriefte Verbindlichkeiten	(53)	8.306.744.971,29		8.306.744.971,29
Handelsspassiva	(56)	896.798.867,55		896.798.867,55
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(40)	264.510.033,14		264.510.033,14
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(54)	1.243.168,04		1.243.168,04
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(55)	2.005.473.145,01		2.005.473.145,01
Rückstellungen	(57)	60.373.016,57	- 2.497.003,08	57.876.013,49
Ertragsteuerverpflichtungen	(58)	379.696.777,54		379.696.777,54
Sonstige Passiva	(60)	96.898.357,64	- 666.400,00	96.231.957,64
Nachrangkapital	(59)	563.030.347,42		563.030.347,42
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(49)	0,00	156.439.664,31	156.439.664,31
Eigenkapital	(61)	861.031.629,41		861.031.629,41
- Gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000.000,00
- Kapitalrücklage		443.370.114,07		443.370.114,07
- Gewinnrücklagen		83.200.670,25		83.200.670,25
- Neubewertungsrücklage		- 108.299.403,72		- 108.299.403,72
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		3.642.505,89		3.642.505,89
- Rücklage aus Währungsumrechnung		2.064.995,73		2.064.995,73
- Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		0,00		0,00
- Ausschüttung an Anteilseigner		- 56.801.163,32		- 56.801.163,32
- Konzernjahresüberschuss		96.735.502,76		96.735.502,76
Gesamt vor Fremddanteilen		863.913.221,66		863.913.221,66
- Anteile in Fremdbesitz		- 2.881.592,25		- 2.881.592,25
Summe Passiva		26.170.946.547,27		26.170.946.547,27

4. Konsolidierungsgrundsätze

Tochterunternehmen, das heißt 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 Sinne beherrschen kann, werden auch die Existenz und die Auswirkung potenzieller Stimmrechte, die zum Bilanzstichtag ausgeübt oder umgewandelt werden könnten, berücksichtigt.

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. Bei den assoziierten Unternehmen wird der Geschäfts- und Firmenwert im Bilanzposten Finanzanlagen ausgewiesen. Ein Geschäfts- oder Firmenwert wird gemäß IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben, sondern auf Basis von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (cash generating units) mindestens jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen.

Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge aus Geschäftsbeziehungen zwischen Konzernunternehmen werden im Rahmen der Schuldenkonsolidierung beziehungsweise 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 des IAS 27.27 unter Beachtung der wesentlichen Geschäftsvorfälle mit einem abweichenden Stichtag bis zu drei 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 und Gemeinschaftsunternehmen 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 nicht dem Mutterunternehmen zustehenden Anteile Dritter am Eigenkapital von Tochterunternehmen werden innerhalb des Konzerneigenkapitals als Anteile in Fremdbesitz ausgewiesen.

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

5. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 wurden die folgenden Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen:

Tochterunternehmen

Westdeutsche Immobilien Holding 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 Gemeinschaftsunternehmen*

EMG Zweite Projektgesellschaft Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG Zweite GmbH)
FEN Fachmarktzentrum ehem. Eisstadion Nürnberg GmbH & Co. KG, Berlin (FEN GmbH & Co. KG)

At equity bilanzierte assoziierte Unternehmen

EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG GmbH)
EPM Assetis GmbH, Frankfurt/Main (EPM Assetis GmbH)

* Gemäß IAS 31.38 in Verbindung mit IAS 28 nach der Equity-Methode bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden im Vergleich zum Vorjahr die folgenden Gesellschaften entkonsolidiert:

- Seeperle am Kurpark GmbH & Co. KG, Düsseldorf
- BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart

Die Entkonsolidierung der vorgenannten Gesellschaften führte im Geschäftsjahr 2008 zu einem Entkonsolidierungsverlust in Höhe von 26 T€.

Die nachfolgenden Angaben gemäß IAS 31.54 ff. beziehen sich auf die beiden Gemeinschaftsunternehmen, die gemäß IAS 31.38 in Verbindung mit IAS 28 nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen wurden.

Kapitalquote	FEN GmbH & Co. KG 50,0%		EMG Zweite GmbH 49,5%	
	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2006 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2006 Mio €
Summe aller kurzfristigen Vermögenswerte	2,0	2,4	1,1	1,4
Summe aller langfristigen Vermögenswerte	0,3	0,3	0,5	0,5
Summe aller kurzfristigen Verbindlichkeiten	0,0	1,8	0,2	1,0
Summe aller langfristigen Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,5	0,0
Summe aller Erträge	0,2	0,4	0,1	0,2
Summe aller Aufwendungen	0,1	0,4	0,2	0,5

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

Kapitalquote	EPM Assetis GmbH 30,0%		EMG GmbH 47,5%	
	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2006 Mio €
Vermögenswerte*	54,1	52,1	12,8	12,3
Schulden	28,4	26,4	12,8	12,3
Erträge	71,5	70,6	1,8	0,5
Periodenergebnisse	2,7	2,6	0,3	- 0,5

* Die Vermögenswerte entsprechen der Bilanzsumme.

In 2008 nicht erfasste anteilige Verluste an at equity bilanzierten Unternehmen der Periode gemäß IAS 28.37 (g) lagen nicht vor (Vorjahr: 0,6 Mio €). Kumulierte nicht erfasste anteilige Verluste an at equity bilanzierten Unternehmen belaufen sich zum 31. Dezember 2008 auf 0,4 Mio € (Vorjahr: 9,6 Mio €). Die Reduzierung der kumulierten nicht erfassten anteiligen Verluste an at equity bilanzierten Unternehmen resultiert vornehmlich aus Abgängen von at equity Unternehmen.

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

6. Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen

Die Anwendung der IFRS erfordert in einigen Fällen Annahmen und Schätzungen 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 und Schätzungen sind im Wesentlichen notwendig bei

- Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes (Fair Values) bestimmter Derivate und anderer, insbesondere strukturierter Finanzinstrumente;
- Bemessung der Risikovorsorge (Impairment);
- Ermittlung latenter Steuern;
- Ermittlung der Pensions- und anderer Rückstellungen;
- Einschätzung von Chancen- und Risikoprofilen bei Zweckgesellschaften.

Die Annahmen und Schätzungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach Ansicht der WestImmo sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

7. Emissionstätigkeit

Die WestImmo hat im Berichtszeitraum Emissionstätigkeiten in Form von Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen, Inhaberschuldverschreibungen sowie Schuldscheindarlehen mit einem Emissionsvolumen in Höhe von 2,0 Mrd € (Vorjahr: 1,9 Mrd €) durchgeführt.

8. Finanzinstrumente

a) Anwendung des IFRS 7 – Finanzinstrumente

Seit dem 1. Januar 2007 wendet die WestImmo die Offenlegungsanforderungen für Finanzinstrumente gemäß IFRS 7 an. Die Angabepflichten des IFRS 7 ermöglichen dem Jahresabschlussadressaten eine Verbesserung folgender Beurteilungen:

- Bedeutung von Finanzinstrumenten für die Vermögens-, Finanzlage und die 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 geforderten Risikoangaben gemäß IFRS 7.31 ff. werden mit Ausnahme des IFRS 7.37–7.38 im Risikobericht innerhalb des Konzernlageberichtes dargestellt. Sofern die WestImmo die Angabe der Art und des Umfangs der Risiken von Finanzinstrumenten plausibler im Zusammenhang mit der Erläuterung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erschien, erfolgt eine Angabe an entsprechender Stelle.

Die Klassen der Finanzinstrumente entsprechen aufgrund der Geschäftsstruktur der Bank den Bilanzpositionen. Wertminderungen pro Klasse der Finanzinstrumente entsprechen den jeweiligen Positionsausweisen für Wertminderungen.

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 die folgenden Bestandskategorien zu klassifizieren und in Abhängigkeit von dieser Kategorisierung zu bewerten:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) angesetzte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (at Fair Value through Profit or Loss), davon:
 - zu Handelszwecken gehalten eingestufte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Held for Trading; HfT)
 - beim erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten eingestufte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Designated upon initial Recognition; DuiR)
- Kredite und Forderungen (Loans and Receivables; LaR)
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene 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.

Handelsaktiva und Handelspassiva werden mit dem beizulegenden Zeitwert (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 beziehungsweise nicht verlässlich feststellbar sein, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows ermittelt.

Alle realisierten und unrealisierten Ergebniskomponenten aus HfT-Beständen – mit Ausnahme von damit im Zusammenhang stehenden Provisionserträgen und Provisionsaufwendungen (Provisionsergebnis) – werden im Handelsergebnis ausgewiesen.

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

Finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten der Kategorie „At Fair Value through Profit or Loss“ 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:

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

Bei der WestImmo findet im Wesentlichen das erste Kriterium für die Nutzung der Fair Value-Option Anwendung. Danach wird zur Vermeidung von Bewertungsinkongruenzen die Fair Value-Option für einzelne Grundgeschäfte genutzt, um so mit den bilanzierten Derivaten eine ökonomische Hedge-Beziehung einzugehen.

Die Erstbewertung sowie auch die Folgebewertung der freiwillig erfolgswirksam zum Fair Value angesetzten Finanzinstrumente erfolgen zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Zur Bewertung werden Börsen- oder Marktkurse herangezogen, sofern solche verfügbar sind. Soweit Börsen- oder Marktkurse nicht existieren beziehungsweise nicht verlässlich feststellbar sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows ermittelt.

Die Bewertungsergebnisse aus freiwillig erfolgswirksam zum Fair Value angesetzten Finanzinstrumenten werden im Handelsergebnis ausgewiesen. In der Bilanz werden die Bestände in den Posten „Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände“ beziehungsweise „Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände“ ausgewiesen.

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 Bilanzposten Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden ausgewiesen; sie werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, sofern sie nicht Grundgeschäfte eines anerkannten Mikro Fair Value Hedges sind. Agien beziehungsweise Disagien werden über die Laufzeit amortisiert und erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt. Die Risikovorsorge wird gesondert ausgewiesen.

Bis zur Endfälligkeit gehaltene finanzielle Vermögenswerte (HtM)

Der Kategorie HtM dürfen nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit bestimmbarer 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. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den Finanzanlagebestand an Schuldverschreibungen und Finanzbeteiligungen. Der Ausweis der AfS-Vermögenswerte erfolgt unter den Finanzanlagen.

Finanzinstrumente des AfS-Bestandes werden zum Zeitpunkt ihres Zugangs zu Anschaffungskosten bewertet. Die Folgebewertung wird grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) vorgenommen. Ergebnisse aus der Bewertung werden – nach Berücksichtigung latenter Steuern – erfolgsneutral in einem gesonderten Eigenkapitalposten (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.

Dauerhafte Wertminderungen (Impairment), Ergebnisse aus Veräußerungen sowie aus fällig gewordenen Vermögenswerten werden direkt erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis ausgewiesen. Sofern die Gründe für ein Impairment entfallen sind, erfolgt eine Wertaufholung bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten, die für Zinsprodukte erfolgswirksam und für equity Produkte erfolgsneutral vorzunehmen ist. Sollte vor einer Wertminderung bereits eine Neubewertungsrücklage aufgebaut worden sein, so ist diese um den Wertminderungsbetrag zu reduzieren und erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Ist der Marktwert eines als AfS kategorisierten Finanzinstrumentes nicht verlässlich ermittelbar, erfolgt die Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten. Agien beziehungsweise Disagien werden nach der Effektivzinsmethode erfolgswirksam über die Laufzeit amortisiert und im Zinsergebnis erfasst.

Andere 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 Mikro 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 beziehungsweise 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 beziehungsweise 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 beziehungsweise Andienungsrechten bei strukturierten Emissionen. Eine Beurteilung auf Vorliegen eines eingebetteten Derivates erfolgt bei Zugang eines Finanzinstruments. Eine Neubeurteilung wird bei wesentlichen Vertragsänderungen vorgenommen.

d) Wertpapierpensionsgeschäfte und Wertpapierleihgeschäfte

Echte Pensionsgeschäfte beziehungsweise (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 in der Regel als besicherte Finanzgeschäfte betrachtet.

Die bei Repo-Geschäften in Pension gegebenen Wertpapiere (Kassaverkauf) werden in der Konzernbilanz weiterhin als Wertpapierbestand bilanziert. 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.

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

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

Wertpapierleihgeschäfte werden derzeit ausschließlich mit der Konzernobergesellschaft abgeschlossen.

e) Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen (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 Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen, die dazu führen, dass nicht für alle ökonomischen Sicherungsbeziehungen Hedge Accounting angewandt werden kann.

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 bei Abschluss der Sicherungsbeziehung und während der Laufzeit mindestens zu jedem Bilanzstichtag eine Effektivitätsvermutung abgegeben (prospektiver Effektivitätstest). Diese Vermutung wird während der Laufzeit regelmäßig rückwirkend bestätigt (retrospektiver Effektivitätstest).

Werden Sicherungsinstrumente im Rahmen des Hedge Accounting gemäß IAS 39 zur Absicherung von Zinsrisiken aus festverzinslichen Aktiva und Passiva eingesetzt, werden sie unter dem Bilanzposten „Positive“ beziehungsweise „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 Bilanzposten „Handelsaktiva“ beziehungsweise „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. Bei der Absicherung von Zinsrisiken auf Portfoliobasis werden die Fair Value-Änderungen von aktivischen beziehungsweise passivischen Grundgeschäften, die dem gesicherten Zinsrisiko zuzuordnen sind, separat als „Aktivischer“ beziehungsweise „Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente“

ausgewiesen. Ein saldierter Ausweis nur auf der Aktiv- oder Passivseite ist nicht zulässig. Für die Aktiva und die Passiva werden separate Laufzeitbänder gebildet und die betragsmäßigen Änderungen getrennt für Aktiva und Passiva gebucht; somit kann der jeweilige Ausgleichsposten auch negative Werte annehmen. Werden im Rahmen von Portfolio-Hedges Grundgeschäfte der Kategorie AfS abgesichert, wird kein Ausgleichsposten gebildet, da die Bilanz bereits den Fair Value enthält.

In folgenden Fällen wird die Anwendung des Hedge Accounting eingestellt:

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

Wird bei Mikro-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.

Bei Portfolio-Hedges wird die bis zur Beendigung der Sicherungsbeziehung entstandene Fair Value-Änderung der abgesicherten Grundgeschäfte, die in den Bilanzposten „Aktivischer“ beziehungsweise „Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente“ ausgewiesen ist, über die Restlaufzeit im Zinsergebnis amortisiert. Bei Abgang eines Grundgeschäfts, das zuvor Bestandteil einer Portfolio-Sicherungsbeziehung war, wird der entsprechende Anteil des Ausgleichspostens zum Zeitpunkt des Abgangs komplett gegen das Zinsergebnis ausgebucht. Bei der WestImmo werden ausschließlich passivische Grundgeschäfte in das Portfolio-Hedge Accounting einbezogen. Das Portfolio-Hedge Accounting wurde im November 2008 aufgegeben und die entsprechenden Geschäfte – soweit möglich – in das Micro Hedge Accounting überführt.

f) Wertberichtigungen und Rückstellungen für Kreditrisiken

Identifizierbaren Risiken im Kreditgeschäft trägt die WestImmo durch die Bildung von Einzel-, pauschalierten 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. Die Umrechnung in die Bilanzwährung erfolgt nach den unter Notes 9 beschriebenen Modalitäten.

Anhand objektivierbarer Indikatoren, wie der finanziellen und wirtschaftlichen Situation des Kreditnehmers, der Erfüllung seiner Zins- und Tilgungsverpflichtungen sowie dem Vorhandensein von Sicherheiten, 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.

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 zulasten der Einzelwertberichtigung oder direkt zulasten der Gewinn- und Verlustrechnung ausgebucht. Direktabschreibungen finden bei notleidenden Forderungen statt, wenn sie erkennbar uneinbringlich sind. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden ebenfalls in der Kreditrisikovorsorge ausgewiesen.

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

Im Rahmen einer Portfoliobetrachtung werden für homogene Teilportfolios nicht individuell wertberichtigter Engagements pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Ferner wird bei latenten Risiken des nicht individuell 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 beziehungsweise 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 beziehungsweise getilgt oder verfallen sind. Zurückgekaufte eigene Schuldverschreibungen werden von den korrespondierenden Passivbeständen abgesetzt.

h) Verbriefungen (Securitization)

Die WestImmo verbrieft verschiedene finanzielle Vermögenswerte aus dem Kreditgeschäft. Dabei werden synthetische Verbriefungen durch den Einsatz von Kreditderivaten sowie True Sale-Aktivitäten durchgeführt.

Bei synthetischen Verbriefungen verbleiben die Vermögenswerte in der Bilanz der WestImmo; die Vermögenswerte und die abgeschlossenen Kreditderivate werden nach den Vorschriften des IAS 39 bilanziert.

9. 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 2008 (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 schlagen sich in der Gewinn- und Verlustrechnung nieder; bei nicht-monetären Vermögenswerten sind die nicht realisierten Währungskursdifferenzen Teil der Veränderung des gesamten Fair Value und folgen dessen Erfassung.

Bei Tochtergesellschaften und Niederlassungen, die nicht in Euro bilanzieren, werden Bilanzposten mit den EZB-Referenzkursen des 31. Dezember 2008 umgerechnet.

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

10. 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
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 – 25

11. 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 Folgebewertung erfolgt linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer (planmäßige

Abschreibung) von drei bis zehn 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.

12. 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 selbstgenutzte Gebäude, Büro- und Geschäftsaustattung sowie Geschäftsfahrzeuge.

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

13. 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 Erzeugnisse) 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.

Fremdkapitalzinsen werden in der Periode des Zugangs aufwandswirksam erfasst.

Die WestImmo weist die im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworbenen Immobilien grundsätzlich unter diesem Posten aus. Die Behandlung von Rettungserwerben erfolgt in Abhängigkeit einer wirtschaftlichen Entscheidung als kurz- oder langfristigeres Engagement. Liegt ein kurzfristiges Engagement vor, so erfolgt ein Ansatz und Ausweis unter den sonstigen Aktiva, im Fall eines langfristigen Engagements als Investment Property unter den Finanzanlagen.

Bei einem kurzfristigen Engagement erfolgt eine Bewertung zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Wertminderungen. Die Bewertung des Rettungserwerbes erfolgt beim langfristigen Engagement im Zugangszeitpunkt gemäß IAS 40 zu Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten unter Berücksichtigung direkt zurechenbarer Transaktionskosten. Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte (Fair Value) in der Folge basiert auf jährlich aktualisierten Bewertungen von Immobiliensachverständigen sowie auf den bei der aktuellen Marktlage erzielbaren Marktpreisen. Aufwendungen beziehungsweise Erträge aus Rettungserwerben werden erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis ausgewiesen.

14. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

Das Statement of Recognized Income and Expense (SORIE) gemäß IAS 19.93A in Verbindung mit IAS 1.96 enthält alle Risiken der im Eigenkapital erfassten Posten sowie deren Summe, das Ergebnis nach Steuern sowie die Summe nach Periodenergebnissen und erfolgsneutral erfassten Wertänderungen der Periode.

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

Durch die Änderung der Rechnungsparameter, unerwartete Bestandsveränderungen im Berechtigtenkreis und Abweichungen zwischen dem tatsächlichen und dem erwarteten Ertrag aus Planvermögen entstehen versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste, die erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst werden.

15. Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gemäß IAS 37 für Schulden 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 ist, es wahrscheinlich ist, dass zur Erfüllung der Verpflichtung ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen erforderlich ist und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

16. 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 zum Fair Value anzusetzen. Dieser setzt sich aus dem Barwert der erwarteten Leistungen und dem gegenläufigen Barwert der zukünftigen Prämien zusammen.

Die Folgebilanzierung richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften des IAS 37. Demzufolge ist für drohende Verluste aus einer Inanspruchnahme eine Rückstellung zu bilden. Für den Fall, dass der Garantiennehmer die Prämie im Voraus leistet, erfolgt eine Korrektur des Erstansatzes um die Amortisation der erhaltenen Prämie, sofern der Restbuchwert höher ist als eine gemäß IAS 37 anzusetzende Rückstellung.

17. Nachrangkapital

Unter dem Nachrangkapital werden die nachrangigen Verbindlichkeiten und das Genussrechtskapital ausgewiesen. Die nachrangigen Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden nach der Effektivzinsmethode über die Laufzeit verteilt erfolgswirksam im Zinsergebnis ausgewiesen.

18. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12. Tatsächliche Ertragsteueransprüche beziehungsweise -verpflichtungen werden mit den geltenden Steuersätzen ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erstattung beziehungsweise 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. Die erfolgswirksame beziehungsweise erfolgsneutrale Bewertung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der erwarteten Steuersätze. Die laufenden und latenten Steueransprüche und -verpflichtungen werden unter den gesonderten Posten „Ertragsteueransprüche“ beziehungsweise „Ertragsteuerverpflichtungen“ ausgewiesen.

19. Mitarbeitervergütungspläne

Mitarbeitervergütungspläne gemäß IFRS 2 liegen nicht vor.

20. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Langfristige Vermögenswerte beziehungsweise Vermögensgruppen, die nach IFRS 5 zum Verkauf oder zur Aufgabe stehen sowie damit direkt in Verbindung stehende Verbindlichkeiten werden in gesonderten Posten auf der Aktivseite und der Passivseite ausgewiesen. Mit Ausnahme von Finanzinstrumenten gemäß IAS 39 erfolgt die Bewertung zum niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert (Fair Value) abzüglich Veräußerungskosten. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Geschäftsjahres 2008 werden gesondert in der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Segmentberichterstattung ausgewiesen. Aufgrund nicht direkt im Eigenkapital zu verrechnender Positionen ist keine gesonderte Darstellung in der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Aufstellung der erfassten Aufwendungen und Erträge (SORIE) erforderlich.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

21. Zinsüberschuss

	2008 Mio €	2007 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	833,5	793,5
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	158,0	140,6
– Handelsderivaten	1.003,4	829,4
– Derivaten im Hedge Accounting	196,9	183,9
– sonstigen Geschäften	3,6	0,8
Zinserträge	2.195,4	1.948,2
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	1,6	0,1
– Anteilen an assoziierten Unternehmen	– 0,4	0,7
Laufende Erträge	1,2	0,8
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	421,9	298,6
– verbrieften Verbindlichkeiten	340,1	396,4
– Nachrangkapital	32,6	32,5
– Handelsderivaten	988,6	856,6
– Derivaten im Hedge Accounting	227,0	209,3
– sonstigen Geschäften	2,4	0,6
Zinsaufwendungen	2.012,7	1.794,0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	– 4,9	1,2
Zinsüberschuss	179,1	156,2

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

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

	2008 Mio €	2007 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	– 21,7	6,2
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	– 26,5	9,5
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	4,9	– 3,3
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	16,8	– 5,0
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	21,9	– 8,5
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	– 5,0	3,5
Gesamt	– 4,9	1,2

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen beinhaltet Bewertungsergebnisse aus effektiven Sicherungsbeziehungen im Rahmen des Mikro- und Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting. Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Sicherungsderivaten, die die Anforderungen des Hedge Accountings nach IAS 39 erfüllen, sind ebenfalls im Zinsergebnis ausgewiesen.

22. Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten gemäß IFRS 7

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen der nicht zum beizulegenden Wert bewerteten Finanzinstrumente aus den gemäß IAS 39.9 kategorisierten Beständen an Finanzinstrumenten verteilen sich, berechnet nach der Effektivzinsmethode, wie folgt (IFRS 7.20 [b]):

	2008 Mio €	2007 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	798,2	742,8
– Available for Sale Financial Assets (AfS)	147,2	129,3
Gesamt	945,4	872,2
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	716,1	683,7
Gesamt	716,1	683,7

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Für wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte wurde ein Zinsertrag in Höhe von 17,5 Mio € (Vorjahr: 22,7 Mio €) erfasst.

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

**Nettogewinne/-verluste der Finanzinstrumente des Geschäftsjahres 2008
auf Wertansätze gemäß IFRS 7.B2**

	Kategorie*	31. 12. 2008 Mio €	fortgeführte	beizulegende		Finanz- instrumente außerhalb von IAS 39
			Anschaftungskosten (amortised cost)	Zeitwerte (at fair value)		
			erfolgswirksame Wertberichtigungen/ Direktabschreibungen (IFRS 7.20 (e))	erfolgswirksame Fair Value Änderungen (IFRS 7.20 (a))	erfolgsneutrale Fair Value Änderungen (IFRS 7.20 (a))	
Aktiva						
	Kategorie* nach IAS 39.9	31. 12. 2008 Mio €				
Forderungen an Kreditinstitute	LaR	1.364,0	0,0	4,2	0,0	0,0
Forderungen an Kunden	LaR	14.933,2	32,5	67,1	0,0	0,0
Handelsaktiva	FAaFVtPL – HfT	861,8	0,0	797,0	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	FAaFVtPL – DuiR	118,6	0,0	157,9	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	FAaFVtPL – DuiR	830,1	0,0	23,0	0,0	0,0
Finanzanlagen	AfS	3.437,1	0,0	123,0	- 147,9	** – 4,4
Passiva						
		31. 12. 2008 Mio €				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	6.825,8	0,0	- 3,9	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	FLAC	5.756,0	0,0	- 31,2	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	FLAC	8.306,7	0,0	- 32,3	0,0	0,0
Handelspassiva	FLaFVtPL – HfT	896,8	0,0	- 707,3	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	FLaFVtPL – DuiR	264,5	0,0	- 255,0	0,0	0,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	FLaFVtPL – DuiR	1,2	0,0	- 5,0	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	FLaFVtPL – DuiR	2.005,5	0,0	- 91,4	0,0	0,0

* Kategorien der Finanzinstrumente gemäß IAS 39.9: Loans and Receivables (LaR), Financial Assets/Liabilities at Fair Value through Profit or Loss – classified as Held for Trading (FA/FLaFVtPL – HfT), Financial Assets/Liabilities at Fair Value through Profit or Loss – Designated upon initial Recognition (FA/FLaFVtPL – DuiR), Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC).

** Ergebniswirksame Fortschreibung der at equity Buchwerte nach IAS 28.

Nettogewinne/-verluste der Finanzinstrumente des Geschäftsjahres 2007
auf Wertansätze gemäß IFRS 7.B2

	Kategorie*	31. 12. 2007 Mio €	fortgeführte	beizulegende		Finanz- instrumente außerhalb von IAS 39
			Anschaffungskosten (amortised cost)	Zeitzwerte (at fair value)	erfolgsneutrale Fair Value Änderungen (IFRS 7.20 (a))	
			erfolgswirksame Wertberichtigungen/ Direktabschreibungen (IFRS 7.20 (e))	erfolgswirksame Fair Value Änderungen (IFRS 7.20 (a))		
Aktiva						
Forderungen an Kreditinstitute	LaR	1.312,6	0,0	- 1,8	0,0	0,0
Forderungen an Kunden	LaR	17.855,0	- 2,4	4,0	0,0	0,0
Handelsaktiva	FAaFVtPL – HfT	302,9	0,0	50,8	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen						
Sicherungsinstrumenten	FAaFVtPL – DuiR	34,6	0,0	30,9	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	FAaFVtPL – DuiR	1.261,9	0,0	- 24,8	0,0	0,0
Finanzanlagen	AfS	2.921,0	0,0	- 59,0	- 6,6	** - 7,4
Passiva						
31. 12. 2007 Mio €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	4.821,6	0,0	1,6	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	FLAC	5.120,0	0,0	36,1	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	FLAC	9.763,3	0,0	16,2	0,0	0,0
Handelspassiva	FLaFVtPL – HfT	400,4	0,0	- 97,1	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus derivativen						
Sicherungsinstrumenten	FLaFVtPL – DuiR	126,2	0,0	- 19,5	0,0	0,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente						
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	FLaFVtPL – DuiR	- 4,7	0,0	3,6	0,0	0,0

* Kategorien der Finanzinstrumente gemäß IAS 39.9: Loans and Receivables (LaR), Financial Assets/Liabilities at Fair Value through Profit or Loss – classified as Held for Trading (FA/FLaFVtPL – HfT), Financial Assets/Liabilities at Fair Value through Profit or Loss – Designated upon initial Recognition (FA/FLaFVtPL – DuiR), Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC).

** Ergebniswirksame Fortschreibung der at equity Buchwerte nach IAS 28.

Für die Darstellung der Nettogewinne und Nettoverluste der Finanzinstrumente werden keine Zinserträge und Zinsaufwendungen und keine laufenden Erträge und laufenden Aufwendungen berücksichtigt. Die Nettogewinne und Nettoverluste beinhalten realisierte und unrealisierte Ergebnisbestandteile.

23. Kreditrisikovorsorge

	2008 Mio €	2007 Mio €
Zuführungen		
– Wertberichtigungen auf Forderungen	– 77,4	– 67,9
– Rückstellungen im Kreditbereich	0,0	– 0,1
Auflösungen		
– Wertberichtigungen auf Forderungen	48,0	69,7
– Rückstellungen im Kreditbereich	0,1	3,4
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	2,6	3,6
Direktabschreibungen auf Forderungen	– 0,6	– 1,9
Gesamt	– 27,3	6,8

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

In den Zuführungen sind gebildete pauschalierte Einzelwertberichtigungen auf homogene Teilportfolios in Höhe von 3,9 Mio € (Vorjahr: 8,4 Mio €) und in den Auflösungen in Höhe von 1,5 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €) enthalten. Für die Portfoliowertberichtigung erfolgte eine Zuführung über 1,5 Mio € (ohne IFRS 5) (Vorjahr: 13,3 Mio €) und eine Auflösung über 0,9 Mio € (ohne IFRS 5) (Vorjahr: 0,0 Mio €).

24. Provisionsergebnis

	2008 Mio €	2007 Mio €
Kreditgeschäft	20,5	15,9
Wertpapier- und Depotgeschäft	– 0,4	– 2,8
Avale und Garantien	7,1	5,7
Treuhandgeschäft	0,0	0,8
Sonstiges	– 1,3	– 1,1
Gesamt	25,9	18,5

Der Provisionsüberschuss setzt sich aus 31,3 Mio € (Vorjahr 23,6 Mio €) Provisionserträgen und 5,4 Mio € (Vorjahr: 5,1 Mio €) Provisionsaufwendungen zusammen.

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

25. Handelsergebnis

	2008 Mio €	2007 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen	- 0,5	- 2,1
Ergebnis aus der Bewertung von Handelsbeständen	90,0	- 42,5
Devisenergebnis	- 3,7	0,1
Ergebnis aus dem Verkauf von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	- 2,9	5,5
Ergebnis aus der Bewertung von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	- 65,5	60,6
Gesamt	17,4	21,6

Das Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen setzt sich aus Close out Zahlungen von Swaps zusammen.

26. Finanzanlageergebnis

	2008 Mio €	2007 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	3,1	9,4
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	- 27,9	- 13,3
Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten	29,8	- 15,6
Ergebnis aus Investment Property	0,0	1,0
Gesamt	5,0	- 18,5

Das Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten setzt sich im Wesentlichen aus der Auflösung einer Rückstellung für Risiken (26,6 Mio €) aus Gesellschaften zusammen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Erträge aus Investment Property sind im Geschäftsjahr 2008 nicht angefallen.

27. Verwaltungsaufwand

	2008 Mio €	2007 Mio €
Personalaufwand		
- Löhne und Gehälter	38,5	37,5
- Soziale Abgaben	3,7	4,0
- Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2,5	2,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	32,0	32,4
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	4,0	6,7
Verwaltungsaufwand	80,7	83,1

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

28. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	2008 Mio €	2007 Mio €
Sonstige betriebliche Erträge		
– Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1,4	2,1
– Erträge aus Entkonsolidierungseffekten	0,0	0,4
– Übrige	14,1	20,9
Gesamt – Sonstige betriebliche Erträge	15,5	23,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
– Übrige	13,6	19,8
Gesamt – Sonstige betriebliche Aufwendungen	13,6	19,8
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	1,9	3,6

In den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sind gemäß IAS 2 (Vorräte) sowie gemäß IAS 11 (Fertigungsaufträge) überwiegend Erlöse (in Höhe von 8,6 Mio €) und Materialaufwendungen (in Höhe von 5,1 Mio €) aus Bauvorhaben voll konsolidierter Tochtergesellschaften enthalten. Der Rückgang der übrigen sonstigen betrieblichen Erträge um 6,8 Mio € auf 14,1 Mio € (Vorjahr: 20,9 Mio €) ist im Wesentlichen auf Mindererlöse aus diesen Bauvorhaben zurückzuführen. Der Rückgang der übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 6,2 Mio € auf 13,6 Mio € (Vorjahr: 19,8 Mio €) betrifft im Wesentlichen gesunkene Materialaufwendungen sowie gesunkene Aufwendungen für Fremdleistungen.

29. Ertragsteuern

	2008 Mio €	2007 Mio €
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	– 0,6	8,0
Latente Steuern	13,1	2,8
Gesamt	12,5	10,8

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Die im Berichtsjahr gebuchten laufenden Steuern von – 0,6 Mio € (Vorjahr: 8,0 Mio €) setzen sich aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen aufgrund einer Betriebsprüfung, Erträgen aus Steuerrückerstattungen aufgrund von eingereichten und veranlagten Steuererklärungen, aus Steuern für die Betriebsstätte London und aus Steueraufwand der japanischen Tochtergesellschaft zusammen.

Der sich im Zusammenhang mit latenten Steuern ergebende Steueraufwand stammt aus der Entstehung beziehungsweise Umkehrung von temporären Differenzen.

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

	2008	2007
	Mio €	Mio €
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 0,6	8,0
Latente Steuern	13,1	2,8
Gesamt	12,5	10,8

	2008	2007
	Mio €	Mio €
Ergebnis vor Steuern	121,2	103,8
Anzuwendender Steuersatz (in %)	30,0	40,0
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	36,4	41,5
Auswirkungen wegen abweichender Steuersätze bei erfolgswirksamen Steuerabgrenzungen	2,4	0,6
Auswirkungen von im Geschäftsjahr erfassten Steuern aus Vorjahren	- 0,1	3,2
Auswirkungen von Steuersatzänderungen	- 0,3	1,1
Auswirkungen von nicht abziehbaren Betriebsausgaben	1,2	- 0,3
Auswirkungen nicht anrechenbarer Ertragsteuern (Quellensteuern und ausländische Steuern)	0,3	0,0
Auswirkungen steuerfreier Erträge	- 2,9	1,7
Auswirkungen permanenter Effekte bilanzieller Natur	- 0,2	0,0
Auswirkungen aus mit abweichenden Steuersätzen besteuerten Einkünften	- 3,5	0,2
Auswirkungen von Wertberichtigungen/Ansatzkorrekturen	- 0,1	- 1,1
Auswirkungen von Bemessungsgrundlagentransfers	- 22,6	- 35,1
Sonstige Auswirkungen	2,4	- 0,1
IFRS-5-Sachverhalte	- 0,5	- 0,9
Ertragsteuern	12,5	10,8

Der für das Berichtsjahr anzuwendende gerundete Ertragsteuersatz von 30% setzt sich aus dem in Deutschland derzeit geltenden Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15% (Vorjahr: 25%), dem Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuer sowie dem effektiven Gewerbesteuer-satz in Höhe von 15,54% für die laufenden Steuern zusammen.

Im Zusammenhang mit der Unternehmensteuerreform 2008 wurde der anzuwendende gerundete Ertragsteuersatz auf 30,0% bei der Ermittlung der Überleitung angepasst und auf die Endbestände angewandt.

Verlustvorträge

	KöSt	GewSt
	Mio €	Mio €
2006	48,3	66,0
2007	48,3	66,0
2008	48,3	66,0
2009	0,0	0,0
2010	0,0	0,0
2011	0,0	0,0

30. Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte

	1. 1.–31. 12. 2008 Mio €	1. 1.–31. 12. 2007 Mio €
GuV-Summe	- 12,0	- 2,1
Zinserträge	190,4	186,9
Zinsaufwendungen	- 172,5	- 168,5
Risikovorsorge	- 5,3	- 6,5
Provisionserträge	2,1	3,0
Provisionsaufwendungen	- 7,7	- 8,1
Verwaltungsaufwendungen (einschließlich Löhne, Gehälter und Sozialabgaben)	- 18,5	- 8,0
Latenter Steueraufwand	- 0,5	- 0,9

Der starke Anstieg der Verwaltungsaufwendungen 2008 gegenüber 2007 resultiert aus der Dotierung einer Restrukturierungsrückstellung in Höhe von 9,5 Mio €.

Das Ergebnis der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte entfällt vollständig auf die WestLB AG.

Segmentberichterstattung

31. Primäre Segmentberichterstattung

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

Die Segmentberichterstattung ist gemäß IAS 14 erstellt. Die Bildung der Segmente orientiert sich an der internen Steuerung im Konzern der Westdeutschen ImmobilienBank und spiegelt die geschäftliche Ausrichtung und den Marktauftritt der Geschäftsbereiche sowie das funktionale Zusammenwirken der Organisationseinheiten wider.

Segmente

Investoren

Kredite
national/international
Immobilien-Joint Ventures

Aufzugebende Geschäftsfelder

Privatkunden

Servicebereiche

Treasury
nicht direkt zurechenbare Erträge und Aufwendungen

Beteiligungen/Konsolidierung

Beteiligungsbereich
Überleitung interner Steuerungsgrößen auf die Daten der externen Rechnungslegung

Der Beitrag der einzelnen Segmente zum Konzernergebnis (Ergebnis vor Steuern) für die Geschäftsjahre 2008 und 2007 ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

GuV Konzern IFRS in Mio €	Investoren	Service- bereiche	Beteiligungen/ Konsolidierung	Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	Ergebnis aus aufzugebenden Geschäftsbereichen	Konzern
Zinsüberschuss						
2008	132,1	47,7	- 0,8	179,0	17,9	196,9
2007	124,5	34,8	- 3,1	156,2	18,4	174,6
Kreditrisikovorsorge						
2008	- 29,1	0,0	1,8	- 27,3	- 5,3	- 32,6
2007	7,6	0,0	- 0,8	6,8	- 6,5	0,3
Provisionsüberschuss						
2008	25,5	0,1	0,3	25,9	- 5,6	20,3
2007	17,0	0,8	0,6	18,4	- 5,1	13,3
Handelsergebnis						
2008	0,0	17,6	- 0,2	17,4	0,0	17,4
2007	0,0	21,6	0,0	21,6	0,0	21,6
Finanzanlageergebnis						
2008	4,0	2,1	- 1,1	5,0	0,0	5,0
2007	- 3,5	- 3,2	- 11,8	- 18,5	0,0	- 18,5
Verwaltungsaufwand						
2008	- 34,7	- 41,6	- 4,4	- 80,7	- 18,5	- 99,2
2007	- 26,9	- 46,0	- 10,2	- 83,1	- 8,0	- 91,1
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen/Erträge						
2008	- 1,2	- 2,1	5,2	1,9	0,0	1,9
2007	- 0,6	- 3,5	7,7	3,6	0,0	3,6
Ergebnis vor Steuern						
2008	96,6	23,8	0,8	121,2	- 11,5	109,7
2007	118,1	4,5	- 17,6	105,0	- 1,2	103,8
Segmentvermögen						
2008	14.586,7	7.120,9	169,4	21.877,0	4.293,9	26.170,9
2007	12.845,7	6.484,8	328,5	19.659,0	4.168,1	23.827,1
Segmentverbindlichkeiten						
2008	382,0	24.710,6	60,9	25.153,5	156,4	25.309,9
2007	306,9	22.114,5	326,0	22.747,4	163,8	22.911,2
Allokiertes Kapital						
2008	637,8	98,6	1,1	737,5	110,5	848,0
2007	882,6	58,9	1,1	942,6	184,1	1.126,7
ROE in %*						
2008	14,4	23,0		13,5	< 0	12,2
2007	17,3	3,4		12,0	< 0	11,8
CIR in %*						
2008	22,0	63,7		35,5	> 100	41,4
2007	18,4	84,9		40,4	60,2	41,6

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

32. Sekundäre Segmentberichterstattung

Die sekundäre Segmentberichterstattung bildet die regionale Verteilung der wesentlichen Bestands- und Ergebnisgrößen des Konzerns zum 31. Dezember 2008 und zum 31. Dezember 2007 ab. Die Zuordnung der unterschiedlichen Komponenten der sekundären Segmentberichterstattung zu Regionen erfolgt nach dem Sitz der die Bestände bilanzierenden Niederlassungen und Tochtergesellschaften.

Mio € nach Region	EU	Amerika	APAC	Konzern
Ergebnis vor Steuern				
2008	75,1	22,8	11,8	109,7
2007	75,0	28,7	0,1	103,8
Segmentvermögen				
2008	23.213,0	2.067,7	890,2	26.170,9
2007	22.229,3	1.440,9	156,9	23.827,1

Im Segmentvermögen EU sind das Ergebnis des aufzugebenden Geschäftsbereichs mit – 11,5 Mio € (Vorjahr: – 1,2 Mio €) und das Segmentvermögen des aufzugebenden Geschäftsbereichs mit 4.293,9 Mio € (Vorjahr: 4.168,1 Mio €) enthalten.

Erläuterungen zur Bilanz

33. Barreserve

	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	Mio €	Mio €
Kassenbestand	0,0	0,0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	30,2	29,0
Gesamt	30,2	29,0

34. Handelsaktiva

	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	Mio €	Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	861,8	302,9
Gesamt	861,8	302,9

Unter den Handelsaktiva werden ausschließlich positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten ausgewiesen, die die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 nicht erfüllen.

35. Forderungen an Kreditinstitute

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
Kredite	1.065,6	1.214,0
Sonstige Forderungen	298,4	98,6
Gesamt	1.364,0	1.312,6
darunter:		
– inländische Kreditinstitute	1.270,0	930,2
– ausländische Kreditinstitute	94,0	382,4

36. Forderungen an Kunden

Untergliedert nach Kontrahenten:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden		
Firmenkunden	11.889,1	10.904,1
Öffentliche Stellen	1.808,4	2.384,4
Privatkunden	1.235,7	4.566,5
Gesamt	14.933,2	17.855,0
darunter:		
– inländische Kunden	6.641,2	11.812,2
– ausländische Kunden	8.292,0	6.042,8

Untergliedert nach Geschäftsarten:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden		
Kredite	14.933,2	17.855,0
Gesamt	14.933,2	17.855,0
davon:		
– Kommunalkredite	1.786,8	2.384,4
– durch Grundpfandrechte gesicherte Kredite	4.035,9	6.554,8

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

37. Kreditvolumen

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	669,4	268,1
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	258,2	545,9
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	14.933,2	17.855,0
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	520,4	667,3
Eventualverbindlichkeiten	846,1	1.174,1
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	17.227,3	20.510,4
Risikovorsorge/Rückstellungen	– 218,2	– 208,9
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	17.009,1	20.301,5

Das Kreditvolumen setzt sich zusammen aus Krediten an Kunden, Krediten an Kreditinstitute und Eventualverbindlichkeiten. Anders als bei den Forderungen sind im Kreditvolumen die Geldhandelsgeschäfte nicht enthalten.

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

38. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten

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

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	217,5	205,6
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	0,7	3,3
Gesamt	218,2	208,9

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

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Einzelwertberichtigungen*	198,7	179,3
pauschalierte Einzelwertberichtigungen	4,8	8,4
Portfoliowertberichtigungen	14,0	17,9
Gesamt	217,5	205,6

* davon für Auslandsengagements 61,6 Mio € (Vorjahr: 6,0 Mio €)

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

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

	Wertberichtigungen für Forderungen an Kunden		Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten		Gesamt	
	2008 Mio €	2007 Mio €	2008 Mio €	2007 Mio €	2008 Mio €	2007 Mio €
Bestand zum 1. 1.	205,6	226,2	3,3	6,1	208,9	232,3
Erfolgswirksame Veränderungen						
Zuführungen	83,3	74,7	0,8	1,4	84,1	76,1
Auflösungen	- 48,9	- 71,2	- 0,6	- 4,1	- 49,5	- 75,3
Erfolgsneutrale Veränderungen						
Zu- und Abgänge im Konsolidierungskreis	0,0	7,4	0,0	0,0	0,0	7,4
Umgliederungen nach IFRS 5	- 13,6	0,0	- 2,5	0,0	- 16,1	0,0
Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	- 11,3	- 31,5	- 0,3	- 0,1	- 11,6	- 31,6
Kurswertänderungen	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0
Bestand zum 31. 12.	217,5	205,6	0,7	3,3	218,2	208,9

39. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen

Das ausfallgefährdete Kreditvolumen für das Kreditgeschäft mit bereits bestehendem Zahlungsverzug sowie mit angepassten Konditionen stellt sich wie folgt dar:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Buchwert Kreditgeschäft (LaR), bei dem bereits Zahlungsverzug besteht, aber noch keine Wertberichtigung erfolgt ist	6,2	113,8
Buchwert Kreditgeschäft (LaR) mit angepassten Konditionen	29,6	13,5
Gesamt	35,8	127,3

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Finanzielle Vermögenswerte mit einem Buchwert in Höhe von 500,6 Mio € (Vorjahr: 418,1 Mio €) wurden bonitätsinduziert wertgemindert.

40. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Positive Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	118,6	34,6
Positive Marktwerte aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	118,6	34,6
Negative Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	264,5	123,7
Negative Marktwerte aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	2,5
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	264,5	126,2

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.

41. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden	520,4	667,3
Forderungen an Kreditinstitute	258,3	545,9
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen	51,4	48,7
davon:		
– börsennotiert	51,4	48,7
– von anderen Emittenten	51,4	48,7
Gesamt	830,1	1.261,9

Angaben zum maximalen Ausfallbetrag der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände.

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Maximaler Ausfallbetrag der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände	830,1	1.261,9
Änderungen der Fair Values der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände, die auf Änderungen des Kreditrisikos zurückzuführen sind	0,0	0,0
Buchwerte abgeschlossener Kreditderivate zur Reduzierung von Kreditrisiken der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände	0,0	0,0

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. Der maximale Ausfallbetrag ist der Bruttobuchwert der Finanzinstrumente.

Für Forderungen, die der Fair Value Option zugeordnet wurden, hat sich abgesehen von marktbedingten Änderungen von Credit Spreads aufgrund des bonitätsmäßig sehr guten Kundenstamms keine bonitätsinduzierte Wertänderung ergeben.

42. Finanzanlagen

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.408,5	2.910,3
davon:		
– börsennotiert	3.408,4	2.910,2
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	17,0	0,3
davon:		
– börsennotiert	0,0	0,0
Finanzbeteiligungen	3,3	3,4
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	5,6	6,1
Investment Property	2,7	0,9
Gesamt	3.437,1	2.921,0

43. Finanzanlagespiegel

Nachfolgend ist die Entwicklung der Finanzanlagen in den Geschäftsjahren 2008 und 2007 dargestellt:

Mio €	Schuld- verschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	Finanz- beteiligungen	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	Investment Property	Gesamt
Anschaffungs- und Herstellungskosten						
Stand 1. 1. 2008	2.905,8	0,3	45,4	13,6	2,7	2.967,8
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	782,2	18,9	0,8	0,0	1,8	803,7
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	– 263,6	0,0	– 0,1	0,0	0,0	– 263,7
Stand 31. 12. 2008	3.424,4	19,2	46,1	13,6	4,5	3.507,8
Fair Value-Änderungen/Impairment						
Stand 1. 1. 2008	4,5	0,0	– 42,0	– 7,5	– 1,8	– 46,8
Veränderung Neubewertungsrücklage	– 112,1	– 2,2	0,0	0,0	0,0	– 114,2
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	– 16,9	0,0	– 0,8	– 0,8	0,0	– 18,5
davon:						
– außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	112,3	0,0	0,0	0,3	0,0	112,6
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	– 3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	– 3,7
Stand 31. 12. 2008	– 15,9	– 2,2	– 42,8	– 8,0	– 1,8	– 70,7
Buchwert zum 31. 12. 2008	3.408,5	17,0	3,3	5,6	2,7	3.437,1

Mio €	Schuld- verschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	Finanz- beteiligungen	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	Investment Property	Gesamt
Anschaffungs- und Herstellungskosten						
Stand 1. 1. 2007	2.944,5	0,0	45,5	13,8	2,7	3.006,5
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	94,4	0,3	0,1	0,0	0,0	94,8
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	- 133,1	0,0	- 0,2	- 0,2	0,0	- 133,5
Stand 31. 12. 2007	2.905,8	0,3	45,4	13,6	2,7	2.967,8
Fair Value-Änderungen/Impairment						
Stand 1. 1. 2007	68,1	0,0	- 41,5	- 0,1	- 1,8	24,7
Veränderung Neubewertungsrücklage	- 6,6	0,0	0,0	0,0	0,0	- 6,6
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	- 57,0	0,0	- 0,5	- 8,3	0,0	- 65,8
davon:						
- außerplanmäßige Abschreibungen	- 3,8	0,0	0,0	- 6,9	0,0	- 10,7
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,9
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2007	4,5	0,0	- 42,0	- 7,5	- 1,8	- 46,8
Buchwert zum 31. 12. 2007	2.910,3	0,3	3,4	6,1	0,9	2.921,0

44. Sachanlagen

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Grundstücke und Gebäude	1,2	1,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,9	3,3
Gesamt	4,1	4,6

45. Immaterielle Vermögenswerte

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Software		
- selbst erstellt	0,6	0,8
- erworben	5,4	6,4
Gesamt	6,0	7,2

Selbst erstellte Software wird bei Voraussetzung der Kriterien des IAS 38 aktiviert. Es erfolgt eine Abschreibung der immateriellen Vermögenswerte über drei bis fünf Jahre.

46. Anlagespiegel (Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte)

Nachfolgend ist die Entwicklung der Sachanlagen und der immateriellen Vermögenswerte in den Geschäftsjahren 2008 und 2007 dargestellt:

Mio €	Sachanlagen		Immaterielle Vermögenswerte	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	selbst erstellt	erworben
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1. 1. 2008	2,9	14,2	1,2	29,6
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	1,0	0,0	1,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	- 0,2	0,0	0,0
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2008	2,9	15,0	1,2	30,8
Abschreibungen				
Stand 1. 1. 2008	- 1,5	- 10,9	- 0,4	- 23,2
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	- 0,2	- 1,4	- 0,2	- 2,1
davon:				
- außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,2	0,0	0,0
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2008	- 1,7	- 12,1	- 0,6	- 25,4
Buchwert zum 31. 12. 2008	1,2	2,9	0,6	5,4

Mio €	Sachanlagen		Immaterielle Vermögenswerte	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	selbst erstellt	erworben
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1. 1. 2007	2,7	12,9	0,7	29,1
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,2	1,9	0,0	1,4
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	- 0,2	0,0	- 0,4
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	- 0,4	0,5	- 0,5
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2007	2,9	14,2	1,2	29,6
Abschreibungen				
Stand 1. 1. 2007	- 1,3	- 10,5	- 0,3	- 22,2
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	- 0,2	- 1,0	- 0,1	- 1,4
davon:				
- außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,2	0,0	0,4
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,4	0,0	0,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2007	- 1,5	- 10,9	- 0,4	- 23,2
Buchwert zum 31. 12. 2007	1,4	3,3	0,8	6,4

47. Ertragsteueransprüche

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	2,4	13,4
Latente Ertragsteueransprüche	418,4	176,2
Gesamt	420,8	189,6

Latente Steueransprüche wurden für folgende Bilanzposten gebildet:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	163,8	57,0
Finanzanlagen	53,8	6,5
Pensionsrückstellungen	3,2	1,8
Sonstige Rückstellungen	3,2	1,4
Steuerliche Verlustvorträge	0,0	0,0
Übrige Bilanzpositionen	194,4	109,5
davon:		
- derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	163,9	85,8
Gesamt	418,4	176,2

Für die Ermittlung der latenten Steuern sind der Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,0% (Vorjahr: 25,0%), der Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuer sowie der effektive Gewerbesteuersatz in Höhe von 15,54% (Vorjahr: 15,54%) berücksichtigt. Unwesentliche Abweichungen ergeben sich beim Gewerbesteuersatz aufgrund der abweichenden Hebesätze der Gemeinden und der Änderung hinsichtlich der Abzugsfähigkeit der Gewerbesteuer.

Im Geschäftsjahr wurden 46,4 Mio € (Vorjahr: 1,8 Mio €) an Ertragsteueransprüchen zugunsten der Neubewertungsrücklagen auf latente Steuern sowie in Höhe von – 0,2 Mio € (Vorjahr: – 1,7 Mio €) für Veränderungen der latenten Steuern auf die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen gebildet.

48. Sonstige Aktiva

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,2	0,3
Sonstige Vermögensgegenstände		
– unfertige Leistungen aus langfristigen Fertigungsaufträgen	31,4	40,3
– Forderungen aus Lieferung und Leistung	35,3	40,3
– Vorräte	13,8	27,7
– andere sonstige Vermögensgegenstände	8,1	5,6
Gesamt	88,8	114,2

Die sonstigen Aktiva zum 31. Dezember 2008 verminderten sich im Vergleich zum Vorjahresbestand um 25,4 Mio €. Dies ist im Wesentlichen auf rückläufige unfertige Leistungen aus langfristigen Fertigungsaufträgen sowie geringeren Forderungen aus Lieferung und Leistung zurückzuführen. Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um Abgrenzungen aus Konsortialdarlehen.

49. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (IFRS 5)

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		
– Forderungen an Kunden	4.307,5	0,0
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	– 13,6	0,0
Gesamt	4.293,9	0,0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten		
– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	153,3	0,0
– Rückstellungen	2,5	0,0
– Sonstige Passiva	0,7	0,0
Gesamt	156,4	0,0

Bei den zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten gemäß IFRS 5 handelt es sich um das zum Verkauf vorgesehene Privatkundengeschäft. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	160,0	0,0
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	191,5	0,0

50. Nachrangige Vermögenswerte

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	35,9	36,4
– Privatkunden	0,7	0,5
Gesamt	36,6	36,9

Bei den in dieser Position ausgewiesenen Privatkunden handelt es sich nicht um zum Verkauf vorgesehene Geschäfte.

51. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	6.730,1	4.816,3
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	95,7	5,3
Gesamt	6.825,8	4.821,6

Der Anstieg der „Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten“ resultiert vornehmlich aus dem Anstieg der Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank (EZB).

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

52. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Firmenkunden	5.718,8	5.103,2
Öffentliche Stellen	36,0	10,8
Privatkunden	1,2	6,0
Gesamt	5.756,0	5.120,0
darunter:		
– Kunden im Inland	5.739,3	5.100,4
– Kunden im Ausland	16,7	19,6

Bei den in dieser Position ausgewiesenen Privatkunden handelt es sich nicht um zum Verkauf vorgesehene Geschäfte.

53. Verbriefte Verbindlichkeiten

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	8.306,7	9.763,3
Gesamt	8.306,7	9.763,3

54. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	1,2	- 4,7

Der Bilanzposten enthält zinsinduzierte Wertänderungen und Amortisationen der dem Portfolio Fair Value Hedge Accounting zugeordneten passivischen Grundgeschäfte. Das Portfolio Hedge Accounting wurde im November 2008 aufgegeben.

55. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	83,6	110,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.649,8	1.381,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	272,0	296,9
Gesamt	2.005,5	1.789,5

Zusätzliche Angaben bei freiwillig zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Unterschiedsbetrag zwischen Buchwerten und vereinbarten Rückzahlungsbeträgen bei Fälligkeit aus freiwillig zum Fair Value bewerteten Passiva	11,9	100,0
Erträge der Periode aus bonitätsinduzierten Wertänderungen (Kreditrisiko) freiwillig zum Fair Value bewerteter Passivbestände	0,0	3,2
Kumuliertes Ergebnis aus bonitätsinduzierten Wertänderungen (Kreditrisiko) freiwillig zum Fair Value bewerteter Passivbestände	3,3	3,3

Für ansonsten als Loans and Receivables zu kategorisierende Forderungen und Verbindlichkeiten, die der Fair Value-Option zugeordnet wurden, ergaben sich außerhalb der Effekte, die auf Marktbedingungen zurückzuführen sind, wie zum Beispiel Marktzensänderungen und Ausweitung der am Markt beobachteten Credit Spreads, keine bonitätsbedingten Wertveränderungen. Aus marktbedingten Credit Spread-Veränderungen bei eigenen Passiva, die der Fair Value Option zugeordnet sind, ergaben sich positive Effekte in Höhe von rund 23,4 Mio € (Vorjahr: 3,2 Mio €).

56. Handelspassiva

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	896,8	400,4
Gesamt	896,8	400,4

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).

57. Rückstellungen

Darstellung nach Rückstellungsarten:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	19,1	20,2
Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,7	3,3
Rückstellungen im Personalbereich	6,9	7,4
Restrukturierungsrückstellungen	10,0	0,8
Rückstellungen für Beteiligungsaktivitäten	18,4	48,3
Sonstige Rückstellungen	2,8	3,4
Gesamt	57,9	83,4

In den Restrukturierungsrückstellungen ist eine Zuführung von 9,5 Mio € im Zusammenhang mit dem zur Aufgabe vorgesehenen Geschäftsbereich Privatkunden enthalten.

Rückstellungen für Beteiligungsaktivitäten beinhalten vornehmlich Rückstellungen für Projektrisiken bei Tochterunternehmen und Beteiligungen. Der Rückgang resultiert primär aus der Auflösung von Rückstellungen.

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.

Zur Ermittlung der Barwerte der Verpflichtung aus leistungsorientierten Pensionsplänen und des in den Pensionsaufwendungen enthaltenen erwarteten Ertrags aus dem Planvermögen wurden folgende Rechnungsparameter und Annahmen zugrunde gelegt:

	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	in %	in %
Abzinsungssatz	5,75	5,75
Gehaltstrend	3,50	3,50
Rententrend	1,70	2,00
Fluktuationsrate	4,00	4,00
Erwarteter Ertrag aus dem Planvermögen (in Mio €)	0,04	0,04

Folgende Beträge wurden für leistungsorientierte Pensionsverpflichtungen in der Bilanz erfasst:

	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	Mio €	Mio €
Fair Value des Planvermögens	1,2	1,3
Anwartschaftsbarwert der rückstellungsfinanzierten Verpflichtungen	20,3	21,5
In der Bilanz ausgewiesene Nettoverpflichtung	19,1	20,2

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

	2008	2007
	Mio €	Mio €
Veränderungen des Anwartschaftsbarwertes		
Anwartschaftsbarwert zum 1. 1.	21,5	25,2
Laufender Dienstzeitaufwand	1,3	1,4
Zinsaufwand	1,2	1,1
Arbeitnehmerbeiträge/Arbeitgeberbeiträge	0,0	0,0
Pensionszahlungen aus dem Planvermögen	- 0,1	- 0,1
Pensionszahlungen aus Rückstellungen	- 0,7	- 0,5
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	- 2,9	- 5,6
Sonstige Veränderungen/Änderungen Konsolidierungskreis	0,0	0,0
Anwartschaftsbarwert zum 31. 12.	20,3	21,5

	2008	2007
	Mio €	Mio €
Veränderungen des Planvermögens		
Fair Value des Planvermögens zum 1. 1.	1,3	1,3
Arbeitgeberbeiträge	0,0	0,1
Pensionszusagen	0,0	0,0
Sonstige Veränderungen	- 0,1	- 0,1
Fair Value des Planvermögens zum 31. 12.	1,2	1,3

Der in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Aufwand für leistungsorientierte Pensionspläne sowie die sonstigen Pensionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2008 Mio €	2007 Mio €
Laufender Dienstzeitaufwand	- 1,3	- 1,4
Zinsaufwand	- 1,2	- 1,0
Gesamt	- 2,5	- 2,4

Aus der Anlage der Planvermögen ergaben sich tatsächliche Erträge in Höhe von 0,04 Mio € (Vorjahr: 0,04 Mio €).

Die erwartete Verzinsung der Planvermögen basiert auf Prognosen der Unterstützungseinrichtung der WestLB AG, Düsseldorf.

Zu den jeweiligen Stichtagen wiesen die Planvermögen folgende Portfoliostruktur auf:

	31. 12. 2008 %	31. 12. 2007 %
Vermögenskategorie Kassenvermögen	100,0	100,0
Gesamt	100,0	100,0

Die zu erwartenden Einzahlungen in die Planvermögen im Jahr 2008 betragen 0,01 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €).

In der folgenden Übersicht sind die Entwicklung des Anwartschaftsbarwerts, des Planvermögens, der in der Bilanz ausgewiesenen Nettoverpflichtung sowie die entstandenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste im Verhältnis zum Anwartschaftsbarwert beziehungsweise Planvermögen dargestellt:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Anwartschaftsbarwert	20,3	21,5
Planvermögen	1,2	1,3
Ausgewiesene Nettoverpflichtung	19,1	20,2
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	2,9	5,6

Die anderen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2008 wie folgt entwickelt:

Mio €	Rückstellungen im Kreditgeschäft	Rückstellungen im Personalbereich	Restrukturierungs- rückstellungen	Rückstellungen für Beteiligungs- aktivitäten	Sonstige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 1. 1. 2008	3,3	7,4	0,8	48,3	3,4	63,2
Zuführungen	0,8	6,2	9,7	1,2	1,0	18,9
Verbrauch	- 0,3	- 4,5	- 0,5	- 0,1	- 0,8	- 6,2
Umgliederungen IFRS 5	- 2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	- 2,5
Auflösungen	- 0,6	- 2,2	0,0	- 31,0	- 0,9	- 34,7
Stand zum 31. 12. 2008	0,7	6,9	10,0	18,4	2,7	38,7

Die Rückstellungen im Personalbereich umfassen Rückstellungen für Bonifikationen, Abfindungen und Vorruhestand. Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für Prozessrisiken, Jubiläumsrückstellungen und Mietvertragsverhältnisse. Der Anstieg bei den Restrukturierungsrückstellungen resultiert aus dem zur Aufgabe vorgesehenen Geschäftsbereich Privatkunden.

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

58. Ertragsteuerverpflichtungen

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	0,3	7,9
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	379,4	170,3
Gesamt	379,7	178,2

Die laufende Ertragsteuerverpflichtung ergibt sich aus den Steuern für die Betriebsstätte London.

Latente Ertragsteuerverpflichtungen wurden im Zusammenhang mit folgenden Posten gebildet:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	207,6	65,1
Risikovorsorge	5,3	3,3
Finanzanlagen	46,4	0,5
Übrige Bilanzposten	120,1	101,4
davon:		
– derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	68,8	30,2
Gesamt	379,4	170,3

59. Nachrangkapital

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	327,2	324,7
davon:		
– Zinsabgrenzungen	6,6	6,6
Genussrechtskapital	235,8	236,1
davon:		
– Zinsabgrenzungen	15,3	15,3
Gesamt	563,0	560,8

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 selbst oder über Tochtergesellschaften eingegangenen nachrangigen Verbindlichkeiten entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a KWG. Bei nom. 91,0 Mio € beträgt die Restlaufzeit weniger als zwei Jahre, sodass 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 17,2 Mio € (Vorjahr: 16,8 Mio €) an.

Die Ursprungslaufzeiten der nachrangigen Verbindlichkeiten liegen zwischen 10 und 20 Jahren (Durchschnitt: 13,2 Jahre).

Folgende nachrangige Genussrechte übersteigen 10,0% des Gesamtbetrages des Genussrechtskapitals:

Währung	Buchwert in Mio €	Nominalbetrag in Mio €	Zinssatz	Laufzeit
EUR	26,7	25,0	7,30	2000–2011
EUR	26,7	25,0	6,87	2001–2011
EUR	26,6	25,0	6,85	2001–2012

Nom. 10,0 Mio € Genussrechte sind zum 1. Juli 2010 zurückzuzahlen. Sie werden nicht mehr als Eigenmittel im Sinne des KWG angesetzt.

Zu zahlende Zinsen auf das Genussrechtskapital für das Geschäftsjahr 2008 sind in Höhe von 15,4 Mio € (Vorjahr: 15,4 Mio €) angefallen.

60. Sonstige Passiva

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	5,7	3,5
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzbeteiligungen	0,0	0,0
Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen	56,8	43,7
Sonstige Verbindlichkeiten	33,7	25,2
Gesamt	96,2	72,4

Die Verpflichtung aus der Abführung des HGB-Jahresüberschusses aus dem zum 1. Januar 2007 zwischen der Westdeutschen ImmobilienBank AG sowie der Mutter West LB AG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag wird hier ausgewiesen. Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich vor allem um Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen und kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

61. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2008 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vorjahr: 400,0 Mio €). Dieses ist in 4,0 Mio Namensaktien eingeteilt. Die West LB AG, Düsseldorf, ist mit 100,0% alleiniger Anteilseigner.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Gezeichnetes Kapital	400,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	443,4
Gewinnrücklage	83,2	29,6
Neubewertungsrücklage (nach latenten Steuern)	- 108,3	- 6,8
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen (nach latenten Steuern)	3,6	3,9
Rücklage aus der Währungsumrechnung	2,1	0,0
Ausschüttung an Anteilseigner	- 56,8	- 43,7
Konzernjahresüberschuss	96,7	92,0
Gesamt vor Fremdanteilen	863,9	918,4
Anteile in Fremdbesitz	- 2,9	- 2,5
Gesamt nach Fremdanteilen	861,0	915,9

In der Kapitalrücklage werden Zuzahlungen des alleinigen Gesellschafters West LB AG ausgewiesen.

Zum 31. Dezember 2008 werden in der Neubewertungsrücklage unrealisierte Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von AfS-Finanzinstrumenten in Höhe von - 157,8 Mio € (Vorjahr: - 9,9 Mio €) ausgewiesen. Gegenläufige latente Steuern auf die Neubewertungsrücklage wurden zum 31. Dezember 2008 in Höhe von 49,5 Mio € (Vorjahr: 3,1 Mio €; vgl. Eigenkapitalveränderungsrechnung) gebildet. Zum 31. Dezember 2008 werden aus Pensionsverpflichtungen versicherungsmathematische Gewinne und Verluste in Höhe von 5,5 Mio € (Vorjahr: 3,9 Mio €) ausgewiesen. Gegenläufige latente Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste wurden zum 31. Dezember 2008 in Höhe von - 1,9 Mio € (Vorjahr: - 1,7 Mio €; vgl. Eigenkapitalveränderungsrechnung) gebildet.

Die WestImmo kommt den Anforderungen des IAS 1.124 (A-C) durch rechtliche und unternehmensspezifische Vorgaben nach. 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 gemäß § 340g HGB sowie das Ergänzungskapital in Form von Genussrechten und nachrangigen Verbindlichkeiten vermindert um eventuelle

Abzugsposten. Die in die regulatorischen Eigenmittel einbezogenen Genussrechte und nachrangigen Verbindlichkeiten der WestImmo erfüllen die Anforderungen zur Anrechenbarkeit gemäß KWG.

Die geforderte gesetzliche Eigenmittelunterlegung wurde von der WestImmo im Berichtsjahr jederzeit deutlich überschritten und lag zum 31. Dezember 2008 bei 13,3% (Jahrestiefswert 10,7%; Jahreshöchstwert 13,3%).

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 im Rahmen des konzerneinheitlichen Risikotolerenzverfahrens der WestLB AG Gruppe und zum ökonomischen Kapital als einheitliche Messgröße für das Gesamtbankrisiko mit den relevanten Risikoarten wird auf den Risikobericht des Lageberichts verwiesen.

Die Gewinnrücklagen setzen sich wie folgt zusammen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	11,7
Andere Gewinnrücklagen	71,5	17,9
Gesamt	83,2	29,6

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.

Der Konzernjahresüberschuss wurde beziehungsweise wird wie folgt verwendet:

	2008 Mio €	2007 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Konzernjahresüberschuss	96,7	92,0	4,8	5,2
Bildung Rücklage für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB	- 7,2	- 40,0	32,9	- 82,1
Auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste	0,7	0,9	- 0,2	- 19,8
Ausschüttung an Anteilseigner	- 56,8	- 43,7	- 13,1	29,9
Gewinnrücklage	33,4	9,2	24,2	> 100,0

Im Geschäftsjahr 2007 wurde zwischen der Anteilseignerin West LB AG und der WestImmo ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Auf Basis dieses Vertrages wird von der WestImmo ein Betrag von 56,8 Mio € (Vorjahr: 43,7 Mio €) an die WestLB AG abgeführt. Dies entspricht einer Dividende von 14,20 € je Aktie (Vorjahr: 10,93 €).

Mit Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages entfällt die satzungsmäßige Zuführung zu den Rücklagen. Auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Gewinne und Verluste betreffen von Konzernfremden anteilig übernommene Jahresfehlbeträge und Jahresüberschüsse voll konsolidierter Tochtergesellschaften.

Weitere Informationen zu Bewegungsdaten des Eigenkapitals finden sich in der „Entwicklung des Eigenkapitals“.

62. Restlaufzeitengliederung

Die Nominalwerte der Vermögenswerte (ohne Finanzbeteiligungen, Anteile an assoziierten Unternehmen sowie Anteile an Tochterunternehmen) und Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Mio €	Restlaufzeiten zum 31. 12. 2008				
	täglich fällig*	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Handelsaktiva**	104,7	807,9	23,9	0,0	28,1
Forderungen an Kreditinstitute	345,0	638,0	85,8	204,4	115,6
Forderungen an Kunden	148,1	1.465,9	1.979,1	7.424,6	3.873,5
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	22,2	155,2	80,0	474,2	74,0
Finanzanlagen	38,3	85,0	530,0	654,5	2.168,5
Gesamt	658,3	3.152,1	2.698,9	8.757,7	6.259,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45,6	3.319,9	1.424,6	972,4	1.175,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	216,9	134,1	230,8	1.655,2	3.498,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	95,8	392,7	2.001,7	3.362,7	2.432,5
Handelspassiva**	96,4	693,8	5,0	23,0	0,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	37,7	108,8	85,0	277,2	1.543,7
Nachrangkapital	21,9	7,0	81,0	437,8	15,5
Gesamt	514,3	4.656,3	3.828,1	6.728,4	8.665,5

Mio €	Restlaufzeiten zum 31. 12. 2007				
	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Handelsaktiva**	27,1	255,7	25,4	16,2	0,2
Forderungen an Kreditinstitute	122,4	955,0	61,1	141,2	36,2
Forderungen an Kunden	249,0	1.571,0	2.132,4	6.749,9	7.115,1
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	31,0	0,0	443,3	677,4	105,7
Finanzanlagen	35,9	5,0	65,0	681,5	2.166,6
Gesamt	465,4	2.786,7	2.727,2	8.266,2	9.423,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	77,4	1.251,6	1.114,3	927,3	1.452,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	83,7	274,5	85,0	959,1	3.713,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	108,2	513,0	1.896,6	4.568,2	2.694,8
Handelspassiva**	41,1	399,0	1,4	6,7	1,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	33,5	123,5	0,8	354,6	1.353,1
Nachrangkapital	21,9	0,0	0,0	329,9	204,4
Gesamt	365,8	2.561,6	3.098,1	7.145,8	9.419,5

* Die Positionen Handelsaktiva und Handelspassiva beinhalten auch die Sicherungsderivate.

** In den Positionen Handelsaktiva und Handelspassiva sind die positiven und negativen Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten enthalten.

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Zu den Restlaufzeiten im Zusammenhang mit Derivaten siehe Note 68.

63. Pensionsgeschäfte

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	880,5	1.240,8
Gesamt	880,5	1.240,8

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen in Höhe von 805,9 Mio € (Vorjahr: 520,8 Mio €) die WestLB AG. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfallen 601,9 Mio € auf die Restlaufzeit „bis 3 Monate“ (Vorjahr: 603,7 Mio €) und 270,9 Mio € auf die Restlaufzeit „3 Monate bis 1 Jahr“ (Vorjahr: 637,1 Mio €). Als „täglich fällig“ zugeordnet werden 7,7 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €).

64. Wertpapierleihegeschäfte

Im Rahmen von Wertpapierleihegeschäften waren zum Bilanzstichtag Wertpapiere in Höhe von 369,2 Mio € (Vorjahr: 439,0 Mio €) verliehen und keine Wertpapiere entliehen (Vorjahr: 0,0 Mio €).

65. Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten

Die maximalen Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten je Bilanzposition ohne Berücksichtigung von Sicherheiten oder anderen risikomindernden Verträgen werden, soweit vorhanden, nach Abzug der Risikovorsorge dargestellt:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Barreserve	30,2	29,0
Forderungen an Kreditinstitute	1.364,0	1.312,6
Forderungen an Kunden	14.715,7	17.649,4
Handelsaktiva	861,8	302,9
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	118,6	34,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	830,1	1.261,9
Finanzanlagen	3.437,1	2.920,9
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Garantien	846,1	1.174,1
Andere Verpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen)	1.217,2	2.055,9

66. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente

Für Forderungen an Kunden und Kreditinstitute erhielt die WestImmo die folgenden als Sicherheiten bestellten Vermögenswerte:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
– Finanzsicherheiten	27,4	216,1
– Immobiliensicherheiten	11.193,9	10.076,9
– Zessionen	790,7	933,1
Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente, die überfällig, aber nicht wertberichtigt sind		
– Finanzsicherheiten	0,0	0,3
– Immobiliensicherheiten	5,3	146,7
– Zessionen	0,0	10,3
Erhaltene Sicherheiten für einzelwertberichtigte Finanzinstrumente		
– Finanzsicherheiten	4,0	11,1
– Immobiliensicherheiten	455,3	226,3
– Zessionen	3,2	0,0

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

67. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Für folgende Verbindlichkeiten wurden Vermögenswerte als Sicherheit übertragen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Verbriefte Verbindlichkeiten	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.284,4	1.437,5
Gesamt	3.284,4	1.437,5

Der starke Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist im Wesentlichen bedingt durch die im Geschäftsjahr verstärkt abgeschlossenen Tendergeschäfte.

Nachstehende Vermögenswerte wurden als Sicherheit für die vorgenannten Verbindlichkeiten übertragen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Finanzanlagen	1.182,6	734,3
Gesamt	1.182,6	734,3

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um bei der Deutschen Bundesbank hinterlegte Wertpapiere. Im Rahmen der Sicherheitenverwertung bereits bilanzwirksam gewordene Vermögenswerte betragen im Geschäftsjahr 2,7 Mio € (Vorjahr: 0,9 Mio €). Erhaltene Sicherheiten betreffen ausschließlich Rettungserwerbe.

Sonstige Angaben

68. 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 Unternehmen des Westdeutschen ImmobilienBank-Konzerns schließen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit derivative Geschäfte folgender Art ab:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte/derivative Produkte**
Zinsswaps, Zinsoptionen, Swaptions, Zinscaps, Zinsfloors, Zinscollars, Zinsfutures
- **Währungsbezogene Termingeschäfte/derivative Produkte**
Devisentermingeschäfte, Währungsswaps
- **Zins- und währungsbezogene Termingeschäfte/derivative Produkte**
Zins-/Währungsswaps, Forward Zins-/Währungsswaps
- **Kreditderivate**
Credit Default Swaps und Credit Linked Notes

Der Nominalbetrag gibt das von dem 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 beziehungsweise negativen Marktwerten (Fair Values) ausgewiesen. Die Marktwerte entsprechen den Kosten, die dem Konzern beziehungsweise der Gegenpartei für den Ersatz der Transaktionen entstehen würden.

Die Marktwerte der einzelnen Kontrakte ergeben sich aus den Brutto-Wiederbeschaffungskosten ohne Berücksichtigung von Nettingeffekten.

Der Konzern verwendet Derivate für Absicherungszwecke. Die zu Absicherungszwecken abgeschlossenen Derivate dienen im Wesentlichen der Steuerung und Begrenzung von Zinsänderungs-, Kredit-, Währungs- und sonstigen Preisrisiken. Auf Grund 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 Bilanzposten „Positive“ beziehungsweise „Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten“, alle anderen unter „Handelsaktiva“ beziehungsweise „Handelspassiva“ ausgewiesen. Veränderungen der Marktwerte von Derivaten werden im Handelsergebnis erfasst, mit Ausnahme der Derivate, die die Anforderungen des Hedge Accountings nach IAS 39 erfüllen. Deren Fair Value-Änderungen werden im Zinsergebnis erfasst. Am 31. Dezember 2008 standen fast ausschließlich Zinsswaps von nominal 5.098,4 Mio € (Vorjahr: 4.361,5 Mio €) in bilanziellen Sicherungszusammenhängen nach IAS 39, die unter den positiven Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten (1.830,3 Mio €; Vorjahr: 1.215,0 Mio €) beziehungsweise negativen Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten (3.268,1 Mio €; Vorjahr: 3.146,5 Mio €) ausgewiesen wurden.

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Derivative Geschäfte – Darstellung der Stichtagsvolumen

Mio €	Nominalwerte		Kreditrisikoäquivalente		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007
Zinsbezogene Produkte								
Zinsswaps	24.127,9	23.765,1	260,8	100,3	771,0	257,0	675,8	438,3
Zinsoptionen	1.620,8	3.501,8	5,7	2,1	10,6	9,3	337,5	76,6
– Käufe	(249,0)	(1.932,1)	(5,7)	(2,1)	(10,6)	(9,3)	(0,0)	(0,0)
– Verkäufe	(1.371,8)	(1.569,7)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(337,5)	(76,6)
Caps, Floors	1.069,8	389,7	2,9	1,1	5,4	2,9	5,4	2,7
Zinsbezogene Produkte insgesamt	26.818,5	27.656,6	269,4	103,5	787,0	269,2	1.018,7	517,6
Währungsbezogene Produkte								
Devisentermingeschäfte	2.575,1	2.386,3	42,7	15,6	172,3	48,9	119,2	1,9
Währungsswaps	118,2	101,1	4,5	4,2	21,1	17,9	0,0	0,0
Währungsbezogene Produkte insgesamt	2.693,3	2.487,4	47,2	19,8	193,4	66,8	119,2	1,9
Zins-/Währungsbezogene Produkte								
Zins-/Währungsswaps	61,4	92,8	0,6	1,1	0,0	1,5	23,4	7,1
Zins-/Währungsbezogene Produkte insgesamt	61,4	92,8	0,6	1,1	0,0	1,5	23,4	7,1
Derivative Geschäfte insgesamt	29.573,2	30.236,8	317,3	124,5	980,4	337,5	1.161,3	526,6

Die Kreditrisikoäquivalente werden auf Basis der Marktbewertungsmethode gemäß den bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben ermittelt. Bei dieser Darstellung erfolgt kein Netting.

Derivative Geschäfte – Kontrahentengliederung

Mio €	Nominalwerte		Kreditrisikoäquivalente		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007
OECD-Banken	26.086,9	28.160,0	202,2	107,8	786,9	328,6	1.141,9	487,3
Kunden (inkl. Börsenkontrakte)	3.486,3	2.076,8	115,1	16,7	193,5	8,9	19,4	39,3
Insgesamt	29.573,2	30.236,8	317,3	124,5	980,4	337,5	1.161,3	526,6

Derivative Geschäfte – Fristengliederung

Mio €	Zinsbezogene Produkte		Währungsbezogene Produkte		Zins-/Währungsbezogene Produkte	
	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2007
mit Restlaufzeiten						
– bis 3 Monate	578,3	795,7	2.308,7	789,3	0,0	13,2
– 3 Monate bis 1 Jahr	2.863,4	2.795,1	244,0	1.563,6	0,0	0,0
– 1 bis 5 Jahre	10.472,2	10.243,1	48,2	134,5	61,4	79,6
– über 5 Jahre	12.904,6	13.822,7	92,4	0,0	0,0	0,0
Insgesamt	26.818,5	27.656,6	2.693,3	2.487,4	61,4	92,8

69. Beizulegende Zeitwerte der Finanzinstrumente

Der Fair Value (beizulegender Zeitwert) entspricht gemäß IAS 32 dem Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht beziehungsweise 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 – insbesondere strukturierten 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 amortisierten Kosten bilanzierten Finanzinstrumente, bei denen der Fair Value lediglich Vergleichszwecken dient, angemessen sind und den zugrunde liegenden wirtschaftlichen Sachverhalten entsprechen.

	Beizulegende Zeitwerte		Buchwerte		Differenz	
	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Aktiva						
Barreserve	30,2	29,0	30,2	29,0	0,0	0,0
Handelsaktiva	861,8	302,9	861,8	302,9	0,0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	1.377,1	1.264,2	1.364,0	1.312,6	13,1	- 48,4
Forderungen an Kunden	14.754,3	17.613,2	14.933,2	17.855,0	- 178,9	- 241,8
Forderungen an Kunden (IFRS 5)	4.429,7	0,0	4.307,5	0,0	122,2	0,0
Positive Marktwerte aus Sicherungsderivaten	118,6	34,6	118,6	34,6	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	830,1	1.261,9	830,1	1.261,9	0,0	0,0
Finanzanlagen	3.437,1	2.920,1	3.437,1	2.921,0	0,0	- 0,9
Gesamt	25.839,0	23.425,9	25.882,5	23.717,0	- 43,6	- 291,1
Passiva						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.837,6	4.765,6	6.825,8	4.821,6	11,8	- 56,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (IFRS 5)	149,4	0,0	153,3	0,0	- 3,8	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.793,6	4.983,8	5.756,0	5.120,0	37,5	- 136,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	8.296,0	9.773,3	8.306,7	9.763,3	- 10,8	10,0
Negative Marktwerte aus Sicherungsderivaten	264,5	126,2	264,5	126,2	0,0	0,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	1,2	- 4,7	1,2	- 4,7	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	2.005,5	1.789,5	2.005,5	1.789,5	0,0	0,0
Handelspassiva	896,8	400,4	896,8	400,4	0,0	0,0
Nachrangkapital	568,9	584,2	563,0	560,8	5,8	23,4
Gesamt	24.813,5	22.418,3	24.772,9	22.577,1	40,6	- 158,8

Saldiert beläuft sich der Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und beizulegendem Wert (Full Fair Value) über alle Posten zum 31. Dezember 2008 auf 84,2 Mio € (stille Last), Vorjahr: 132,3 Mio € (stille Last).

Die zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumente lassen sich in die folgenden Kategorien einteilen:

	31. 12. 2008		31. 12. 2007	
	Notierte Marktpreise Mio €	Auf Marktdaten basierende Bewertungsmethoden Mio €	Notierte Marktpreise Mio €	Auf Marktdaten basierende Bewertungsmethoden Mio €
Aktiva				
Handelsaktiva	0,0	861,8	0,0	302,9
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	118,6	0,0	34,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	51,4	778,6	48,7	1.213,2
Finanzanlagen Available for Sale	3.408,4	17,1	2.910,2	10,8
Summe	3.459,8	1.776,1	2.958,9	1.561,5
Passiva				
Handelspassiva	0,0	896,8	0,0	400,4
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	264,5	0,0	126,2
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,0	1,2	0,0	- 4,7
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	272,0	1.733,4	296,9	1.492,6
Summe	272,0	2.895,9	296,9	2.014,5

Angaben zu Day-One-Gewinn- und Verlustrechnung-Effekte

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 Wert 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 Verlustrechnung-Effekte treten nicht auf.

70. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	846,1	1.174,1
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	1.217,2	2.055,9

Die Angaben sind um IFRS-5-Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von Rückstellungen (Note 57) in angemessener Höhe Rechnung getragen.

71. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im WestImmo Konzern bestehen 73,6 Mio € (Vorjahr: 52,7 Mio €) sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Die jährlichen Miet- und Leasingverpflichtungen betragen 8,8 Mio € (Vorjahr: 4,9 Mio €), davon 0,7 Mio € (Vorjahr: 0,5 Mio €) gegenüber verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen. Die Laufzeit der Verträge beträgt maximal bis zu zwölf Jahre.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Summe der künftig zu leistenden Mindestleasingzahlungen aufgrund von unkündbaren Mietverhältnissen aus Operating Lease-Verhältnissen (WestImmo als Leasingnehmer):

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Mindestleasingzahlungen		
– bis 1 Jahr	6,6	4,2
– 1 bis 5 Jahre	27,4	19,2
– über 5 Jahre	30,7	21,6
Gesamt	64,7	45,0

Die folgenden sonstigen Verpflichtungen resultieren nicht aus Operating Lease-Verhältnissen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Sonstige Verpflichtungen		
bis 1 Jahr	7,4	7,4
1 bis 5 Jahre	1,2	0,3
über 5 Jahre	0,2	0,0
Gesamt	8,9	7,7

Unter den jährlichen Miet- und Leasingverpflichtungen befinden sich Mindestleasingzahlungen von 6,6 Mio € (Vorjahr: 4,2 Mio €) und bedingte Mietzahlungen von 1,7 Mio € (Vorjahr: 1,5 Mio €). Aus Untermietverhältnissen wurden Erlöse in Höhe von 0,8 Mio € (Vorjahr: 0,8 Mio €) vereinnahmt.

72. Einlagensicherung

Die WestImmo ist der Sicherungsreserve der Landesbanken/Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) angeschlossen. Zum Bilanzstichtag bestand eine Nachschusspflicht von 38,1 Mio € (Vorjahr: 33,9 Mio €). Mit Wirkung zum 20. September 2007 wurde die WestImmo darüber hinaus in die Reservefonds des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes (WLSGV) und des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes (RSGV) mit einer Quote von jeweils 4,875% aufgenommen. Die Fonds setzen sich jeweils aus Barmitteln in Höhe von 250,0 Mio € und einer Nachschusspflicht in gleicher Höhe zusammen.

Im Zusammenhang mit den in 2008 realisierten Maßnahmen der Eigentümer zur Risikoabschirmung der WestLB AG haben die Reservefonds alle Mitgliedsinstitute über ihre quotale Nachschusspflicht informiert. Der auf die WestImmo entfallende Anteil beträgt rund 75,0 Mio €. Allerdings geht die Bank nicht von einer Nachschussverpflichtung aus und hat dies entsprechend angezeigt.

73. Patronatserklärung

Die WestImmo trägt, abgesehen vom Fall des politischen Risikos, in Höhe ihrer Beteiligungsquote von 100% dafür Sorge, dass die WIB Real Estate Finance Japan K.K. Tokyo, ihre Verpflichtungen erfüllen kann. Die Haftungssumme ist unbegrenzt.

74. Treuhandgeschäfte

Das Treuhandvermögen umfasst insbesondere 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. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden	34,2	42,3
Treuhandvermögen	34,2	42,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34,2	42,3
Treuhandverbindlichkeiten	34,2	42,3

75. Verwaltete Vermögen

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden	1,5	1,9
Gesamt	1,5	1,9

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

76. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kunden		
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7,0	47,8
Handelsaktiva		
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	6,4
Finanzanlagen		
– verbundene, nicht konsolidierte Unternehmen	0,5	0,5
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,2	255,7

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	456,6
Verbriefte Verbindlichkeiten		
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	4,1
Handelspassiva		
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	28,5

Bürgschaften und/oder Garantien wurden nicht gewährt.

Zu unserem Eigentümer bestehen folgende Geschäftsbeziehungen:

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute	573,3	615,5
Handelsaktiva	300,9	167,0
Gesamt	874,2	782,5

	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.452,1	1.159,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.162,7	2.026,1
Handelspassiva	271,9	149,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	10,0
Sonstige Passiva	1,3	1,3
Gesamt	3.888,0	3.346,2

Mit dem Eigentümer bestehen Eventualverbindlichkeiten über 38,5 Mio €.

77. Bezüge der Organe

	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	Mio €	Mio €
Gesamtbezüge Vorstand	2,3	2,3
– davon fix	1,6	1,5
– davon erfolgsorientiert	0,7	0,8
Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	0,3	0,5
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	4,8	6,4

Die Bezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 2,3 Mio € (Vorjahr: 2,3 Mio €). Ehemalige Vorstände erhielten 0,3 Mio € (Vorjahr: 0,5 Mio €). Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten Bezüge in Höhe von 0,3 Mio € (Vorjahr: 0,3 Mio €). Für ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen Pensionsverpflichtungen in Höhe von 4,8 Mio € (Vorjahr: 6,4 Mio €).

In 2008 bestanden keine nach §§ 113, 114 AktG angabepflichtigen Beraterverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern der WestImmo.

Der Personenkreis der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen umfasst sämtliche Mitglieder des Vorstands.

78. Kredite an Organe

Den Mitgliedern des Vorstands wurden im laufenden Geschäftsjahr Kredite in Höhe von 0,3 Mio € (Vorjahr: 0,3 Mio €) gewährt. Die Laufzeit der Kredite bewegt sich zwischen 2006 und 2022. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96% und 4,8%. Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im laufenden Geschäftsjahr Kredite in Höhe von 0,1 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €). Die Laufzeit der Kredite bewegt sich zwischen 2004 und 2019. Der Zinssatz beträgt nominal 4,66%.

Haftungsverhältnisse zugunsten der Organe wurden weder 2008 noch 2007 eingegangen.

79. Prüfungshonorare im Sinne des § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB

	2008	2007
	Mio €	Mio €
Abschlussprüfungen	1,6	0,9
Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen	0,1	0,2
Steuerberatungsleistungen	0,0	0,1
Sonstige Leistungen	0,0	0,0
Gesamt	1,7	1,2

80. Absicherung von Krediten

Insgesamt waren zum 31. Dezember 2008 Kundenkredite in Höhe von 0,0 Mio € (Vorjahr: 695,7 Mio €) abgesichert. Die Entlastung der gewichteten Risikoaktiva betrug 0,0 Mio € (Vorjahr: 396,0 Mio €). In der Vergangenheit bestehende Transaktionen wurden in 2008 abgelöst.

81. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die folgende Darstellung zeigt die Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt:

	männlich	weiblich	Gesamt 2008	Gesamt 2007
Inländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	245	222	467	463
Ausländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	27	21	48	36
Insgesamt	272	243	515	499

Weder 2008 noch 2007 befanden sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

82. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung

Der vorliegende Konzernabschluss wird vom Vorstand am 12. Mai 2009 zur Veröffentlichung freigegeben und dem Aufsichtsrat zur Billigung übergeben.

83. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat

Dr. Norbert Emmerich (bis 5. Mai 2008) Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

Hubert Beckmann (seit 1. Juni 2008) Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

Dr. Wolfgang Nickels (bis 31. Oktober 2008) Stellv. Vorsitzender
Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Dr. Hans-Jürgen Niehaus (seit 11. November 2008) Stellv. Vorsitzender
Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Raimund Bär
Betriebsratsvorsitzender
Westdeutsche ImmobilienBank AG

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband

Thomas Groß (seit 11. November 2008)

Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Hendrik Hering

Staatsminister
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz

Matthias Wargers

Geschäftsbereichsleiter Konzernentwicklung
Strategische Sonderprojekte, Beteiligungen
WestLB AG

Vorstand

Hubert Beckmann (bis 31. Mai 2008)

Vorstandsvorsitzender

Dr. Peter Knopp (seit 1. Juni 2008)

Vorstandsvorsitzender

Claus-Jürgen Cohausz

Mitglied des Vorstands
Markt-Vorstand

Rainer Spielmann

Mitglied des Vorstands
Vorstand für Kreditmanagement, Risikomanagement und Finanz- und Rechnungswesen

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

Raimund Bär

Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz
WestLB AG, Düsseldorf

Michael Bergmann

Stadtwerke Greven GmbH, Greven
Grevenener Versorgungs- und VerkehrsHolding GmbH, Greven

84. Mandate der Vorstandsmitglieder

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

85. Mandate der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben folgende Mandate inne beziehungsweise üben die folgenden 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	WestProjekt & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH	Geschäftsführung	Bank
Adler	Marcus	Sevens Düsseldorf GbR	Geschäftsführung	Bank
Bär	Raimund	Westdeutsche ImmobilienBank AG	Aufsichtsrat	Bank
Bär	Raimund	WestLB AG	Aufsichtsrat	Bank
Bensch	Ansgar	Allvaris GmbH	Geschäftsführung	Bank
Bensch	Ansgar	WestProjekt & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH	Geschäftsführung	Bank
Bensch	Ansgar	Sevens Düsseldorf GbR	Geschäftsführung	Bank
Bergmann	Michael	Stadtwerke Greven GmbH	Aufsichtsrat	Privat
Bergmann	Michael	Greverer Bäder GmbH	Aufsichtsrat	Privat
Bergmann	Michael	Greverer Versorgungs- und Verkehrs Holding GmbH	Aufsichtsrat	Privat
Bergmann	Michael	Greverer Verkehrs GmbH	Aufsichtsrat	Privat
Bergmann	Michael	UFW-Greven	1. Vorsitzender	Privat
Cohausz	Claus-Jürgen	Deutsch-Britische Industrie- und Handelskammer	Regionalvorstand Hessen	Bank
Engler	Uwe	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH	Geschäftsführung	Bank
Figgen	Frank	Stadt Hamm	Rat	Privat
Fohrmann	Andreas	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Fohrmann	Andreas	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH	Geschäftsführung	Bank
Frick	Michael	RICS Deutschland e.V.	Vorstand/Schriftführer	Privat
Dr. Ghaemmaghami	Mike	WIB Real Estate Finance Japan K.K.	Geschäftsführung	Bank
Heid	Frank	ITCM Immobilien Consulting und Management Verwaltungsges. mbH i.L.	Liquidator	Bank
Heid	Frank	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH	Geschäftsführung	Bank
Heid	Frank	West Zwanzig GmbH	Geschäftsführung	Bank
Heid	Frank	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH	Geschäftsführung	Bank
Hilgemann	Rainer	Projektentw.-Ges. Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH	Geschäftsführung	Bank
Hilgemann	Rainer	Projektgesellschaft Klosterberg mbH	Geschäftsführung	Bank
Krandiek	Dieter	Entwicklungsgesellschaft Wohnpark Unna Süd mbH	Geschäftsführung	Bank
Krandiek	Dieter	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Lukas	Friedrich	Wohnungsverein 1893 eG, Münster	Aufsichtsrat	Privat
Mauer	Heinz Friedrich	C1FinCon Bremen	Beirat	Privat
Neumann	Ewald	Zimbal Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH i.L.	Geschäftsführung	Bank
Plagemann	Thomas	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Gewerbegebiet Münster Lodenheide mbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Dalberger Hof GmbH (ehemals West Neunzehn GmbH)	Geschäftsführung	Bank
Schmidt	Herbert	BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH sowie GmbH & Co. KG	Geschäftsführung	Bank
Schweikert	Ludwig	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 mbH	Geschäftsführung	Bank

86. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres lagen nicht vor.

87. Anteilsbesitzliste

Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen § 285 Nr. 11 HGB, § 313 (2) HGB, § 340a (4) Nr. 2 HGB (Stand 31. Dezember 2008):

Lfd. Nr.	Name/Ort	Kapital- anteil %	abw. Stimm- rechte	WKZ	Eigen- kapital T€	Ergebnis T€	Bilanz- summe T€
I. In den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen							
1. Voll konsolidierte Tochterunternehmen							
a. Tochterunternehmen nach IAS 27							
1	Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH, Mainz ⁵⁾	94,6		EUR	5.539,5	0,0	38.472,9
2	WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁵⁾	89,9	95,0	EUR	642,0	0,0	130.042,5
3	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf ⁵⁾	94,6	100,0	EUR	1.559,6	0,0	7.522,7
4	WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo, Japan ⁵⁾	100,0		JPY	9.795,7	4.646,0	967.790,9
5	WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn ⁵⁾	47,5	50,3	EUR	- 10.621,5	- 1.452,3	23.408,5
2. Joint Venture at equity einbezogen							
6	EMG Zweite Projektgesellschaft Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin ³⁾	49,5		EUR	847,0	- 69,5	1.592,1
7	FEN Fachmarktzentrum ehemaliges Eisstadion Nürnberg GmbH & Co. KG, Berlin ³⁾	50,0		EUR	928,3	672,6	2.289,1
3. Assoziierte Unternehmen at equity einbezogen							
8	EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin ³⁾	47,5		EUR	- 816,2	- 931,8	12.845,9
9	EPM Assetis GmbH, Frankfurt/M. ⁵⁾	28,4	30,0	EUR	25.755,5	2.692,8	54.144,0
II. In den Konzernabschluss nicht einbezogene Unternehmen							
1. Nicht einbezogene Tochterunternehmen							
a. Tochterunternehmen nach IAS 27							
10	Allvaris GmbH, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	910,8	- 398,0	1.830,9
11	BfP Beteiligungsgesellschaft für Projekte mbH, Düsseldorf ³⁾	75,7	80,0	EUR	25,4	0,0	31,8
12	Fischerinsel Beteiligungs-GmbH, Mainz ²⁾	100,0		EUR	23,7	- 1,5	26,7
13	Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG, Mainz ²⁾	100,0		EUR	729,7	- 1.155,1	752,0
14	GkA Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ³⁾	89,9	100,0	EUR	83,0	22,0	1.050,1
15	Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH, Hilden ²⁾	46,7	52,0	EUR	59,8	40,7	16.026,6
16	ITCM Immobilien Consulting und Management GmbH & Co. KG i.L., Hamburg ¹⁾	94,6	100,0		-	-	-
17	ITCM Immobilien Consulting und Management Verwaltungsgesellschaft mbH i.L., Hamburg ¹⁾	94,6	100,0	EUR	-	-	-
18	LIFE.VALUE Construction GmbH, Düsseldorf ³⁾	89,9	100,0	EUR	545,9	66,1	1.669,8
19	LIFE.VALUE GmbH & Co. Building 1 KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 6.180,5	- 576,3	10.133,3
20	LIFE.VALUE GmbH & Co. LivingLofts KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 1.076,0	- 126,0	2.046,3
21	LIFE.VALUE GmbH & Co. Loft 1 KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 4.347,0	- 416,0	7.258,0
22	LIFE.VALUE GmbH & Co. Palace 1 KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 9.854,0	- 895,0	15.827,7
23	LIFE.VALUE GmbH & Co. 10 Broome KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 501,3	- 126,6	2.137,4
24	LIFE.VALUE GmbH & Co. 11/14 Centre KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 280,8	- 115,9	1.985,5
25	LIFE.VALUE GmbH & Co. 7/8 Prince KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 397,8	193,7	3.652,0
26	LIFE.VALUE GmbH & Co. 3 Thompson KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 345,8	406,5	4.131,2
27	LIFE.VALUE GmbH & Co. 4 Wooster KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 210,9	- 96,3	2.303,9
28	LIFE.VALUE GmbH & Co. 5 Greene KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 265,5	76,9	2.297,0
29	LIFE.VALUE GmbH & Co. 6 Houston KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 452,6	- 112,5	1.794,2
30	LIFE.VALUE GmbH & Co. 7/8 Prince KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 1.393,1	- 341,5	5.911,5
31	LIFE.VALUE GmbH & Co. 9 Spring KG, Düsseldorf ³⁾	82,7	100,0	EUR	- 562,0	- 140,1	2.361,1
32	LIFE.VALUE Properties GmbH, Düsseldorf ³⁾	82,8	100,0	EUR	131,7	22,5	161,8
33	Objekt Marktpassage Frechen GmbH & Co. KG, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	- 373,1	- 739,0	15.520,4
34	PE Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	25,1	7,0	56,4

Lfd. Nr.	Name/Ort	Kapital- anteil %	abw. Stimm- rechte	WKZ	Eigen- kapital T€	Ergebnis T€	Bilanz- summe T€
35	PE Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. Erste Grundbesitz KG, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	113,5	- 534,1	1.257,2
36	PM Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	96,3	34,4	121,6
37	Projekt Carrée am Bahnhof GmbH & Co. Bürozentrum KG, Bad Homburg ⁴⁾	45,8	51,0	EUR	-	-	-
38	Projekt Carrée am Bahnhof Verwaltungs-GmbH, Bad Homburg ⁴⁾	45,8	51,0	EUR	-	-	-
39	Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH, Wildau ³⁾	94,0		EUR	- 6.264,5	194,2	7.473,0
40	Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster ³⁾	94,0		EUR	- 290,0	- 129,1	1.105,6
41	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fünfte Verwaltungs KG, Düsseldorf ³⁾	94,9	100,0	EUR	48,4	- 10,0	58,5
42	West Zwanzig GmbH, Mainz ³⁾	100,0		EUR	24,6	0,3	24,6
43	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ³⁾	100,0		EUR	576,2	19,3	1.233,6
44	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH, Bonn ³⁾	47,5	100,0	EUR	28,7	1,1	36,1

2. Joint Venture

45	FEN Fachmarktzentrum ehemaliges Eisstadion Nürnberg Verwaltungs GmbH, Berlin ³⁾	50,0		EUR	44,2	1,8	46,0
46	Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH, Nettetal ³⁾	25,0		EUR	- 14.948,8	- 4.266,8	374.919,4
47	GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg ³⁾	45,0		EUR	- 21,2	911,5	22,1
48	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Krohnstieg-Süd mbH, Bremen ²⁾	45,0		EUR	- 2.410,1	- 1.316,1	34.566,4
49	Kampnagel 3. Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L., Hamburg ¹⁾	33,6		EUR	-	-	-
50	Kampnagel 4. Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Hamburg ³⁾	33,6		EUR	83,4	5,5	166,9
51	Objektgesellschaft KAP am Südkai mbH, Köln ³⁾	25,0		EUR	867,4	353,3	2.783,7
52	Projektgesellschaft Kaufhaus Löhrrstr. 23 GmbH i.L., Düsseldorf ¹⁾	50,0		EUR	-	-	-

3. Assoziierte Unternehmen


53	BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH & Co. KG i.L., Stuttgart ¹⁾	21,6		EUR	- 45.670,1	- 1.866,6	46.873,7
54	Entwicklungsgesellschaft Wohnpark Unna-Süd mbH, Unna ³⁾	33,3		EUR	220,8	- 13,1	2.925,8
55	EVIS Euro Vertano Investment Services Sp. z o.o., Warszawa, Polen ²⁾	33,3		PLN	3,1	1,0	13,7
56	GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH, Düsseldorf ²⁾	43,1	48,0	EUR	53,6	2,7	8.543,6
57	GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster ³⁾	33,3		EUR	10.378,3	1.029,0	24.779,2
58	Projekt Zeppelin-Center Friedrichshafen Verwaltungs GmbH i.L., Bonndorf ¹⁾	25,0		EUR	-	-	-
59	Reschop Carré Hattingen GmbH, Düsseldorf ³⁾	40,0		EUR	- 438,6	- 399,1	5.243,3
60	Retail Property Development GmbH, Hamburg ³⁾	50,0		EUR	19,7	- 1,9	22,1
61	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH, Düsseldorf ³⁾	38,0	40,0	EUR	29,6	3,6	528,1
62	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH & Co. Erste Verwaltungs KG, Düsseldorf ³⁾	38,0	40,0	EUR	1.149,9	- 60,2	1.308,8
63	RPD Invest GmbH & Co. KG, Hamburg ³⁾	50,0		EUR	37,3	23,0	40,9
64	RPD Management GmbH, Hamburg ³⁾	50,0		EUR	22,7	- 0,9	25,4
65	Sevens Düsseldorf GbR, Düsseldorf ²⁾	37,8	40,0	EUR	3.440,3	146,1	5.663,6
66	StadtGalerie Witten GmbH, Düsseldorf ³⁾	40,0		EUR	90,9	- 159,1	6.764,5
67	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 GmbH, Trier ³⁾	33,3		EUR	321,0	7,2	325,1

Fußnoten

- 1) In Liquidation
- 2) Vorläufige Abschlüsse 2007
- 3) Abschluss 31. 12. 2007
- 4) Keine Angaben
- 5) Abschluss 31. 12. 2008

Mainz, 20. März 2009


Dr. Peter Knopp


Claus-Jürgen Cohausz


Rainer Spielmann

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Entwicklung des Eigenkapitals, Kapitalflussrechnung, Anhang und Segmentberichtserstattung – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008 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 über 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 in 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.

Eschborn/Frankfurt am Main, 23. März 2009

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dombek
Wirtschaftsprüferin

Trierweiler
Wirtschaftsprüferin


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, 20. März 2009



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Bericht des Aufsichtsrats

Das Jahr 2008 war durch die Eskalation der Finanzmarktkrise ein äußerst schwieriges Jahr für den Bankensektor. Dennoch hat die WestImmo im Geschäftsjahr ein gutes Ergebnis erzielt. Dabei baut die Bank auf einer Geschäftsstrategie als gewerblicher Immobilienfinanzierer im Kernmarkt und mit Vor-Ort-Kompetenz in internationalen Märkten auf. Durch den Einsatz des Vorstands und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die stets konstruktive Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat wird die Strategie der Bank erfolgreich gelebt. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei ihnen für ihren persönlichen Einsatz.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Jahr eingehend mit den Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Bank, die Geschäftsentwicklung und die strategische Fokussierung befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen zeitnah und umfassend schriftlich über alle relevanten Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Planung, der Risikolage, des Risikomanagements sowie der Unternehmensstrategie und der Compliance. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und wurde in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des Aufsichtsrats fortlaufenden Kontakt und beraten über die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement sowie weitere aktuelle Entwicklungen. Der Aufsichtsrat begleitet die strategische Weiterentwicklung der Bank.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Ein Mitglied des Aufsichtsrats hat entschuldigt an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Plenums teilgenommen.

Im Rahmen der Sitzung am 5. März 2008 nahm der Aufsichtsrat den Folgebericht des Vorstands über die Auswirkungen der Finanzmarktkrise zur Kenntnis, in dem dargelegt war, dass die WestImmo nicht im US-Subprime-Markt investiert war. Der Vorstand berichtete über indirekte Auswirkungen auf das Passivgeschäft und den Verbriefungsmarkt. In der Sitzung am 28. November 2008 nahm der Aufsichtsrat die Planung der Jahre 2010 bis 2012 zur Kenntnis.

In der Sitzung am 5. Mai 2008 berichtete der Vorstand über die Lage des Segments Privatkunden. Darin legte er dar, dass im Aktivgeschäft ein hoher Margenwettbewerb und eine deutliche Ausweitung des Finanzierungsrahmens ohne entsprechende Risikoaufschläge zu beobachten ist. Unter Einhaltung angemessener Mindestanforderungen an das Neugeschäft konnten diese Markttrends nur teilweise nachvollzogen werden. Der Vorstand erläuterte ferner, wie sich die Verteuerung der Refinanzierungsmittel im Passivgeschäft auswirkte und wies darauf hin, dass zwischen dem Privatkunden- und dem gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft keine Cross Selling-Effekte bestehen.

Vor diesem Hintergrund stimmte der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zu, ein Bieterverfahren für eine Veräußerung des Portfolios und der Internetplattform ImmoBank*direkt* bei übergelassenen Arbeitsverhältnissen einzuleiten. Aufgrund der Verschärfung der Finanzmarktkrise konnten die Bieter den Erwerb des Portfolios nicht mehr darstellen. Als Konsequenz nahm der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 28. November 2008 den Stopp der Verkaufsaktivitäten zur Kenntnis und stimmte bei einer Gegenstimme der Einstellung des Neugeschäfts zu. Ein Verkauf des Geschäftsfeldes ist 2009 weiterhin vorgesehen.

Personalien

Mit Ablauf der Hauptversammlung am 5. Mai 2008 schied der Vorsitzende, Herr Dr. Norbert Emmerich, aus seinem Amt im Aufsichtsrat aus. Ihm folgte mit Wirkung zum 1. Juni 2008 der vorherige Vorsitzende des Vorstands der WestImmo, Herr Hubert Beckmann, in das Amt als Aufsichtsratsvorsitzender nach. Herr Hubert Beckmann gab sein Amt im Vorstand zum 31. Mai 2008 auf.

Zum 31. Oktober 2008 legte Herr Dr. Wolfgang Nickels, der am 5. Mai 2008 als Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats bestätigt wurde, sein Amt nieder. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 11. November 2008 wurde Herr Thomas Groß in den Aufsichtsrat berufen. Zum Stellvertretenden Vorsitzenden wurde Herr Dr. Hans-Jürgen Niehaus in der Sitzung vom 28. November 2008 gewählt.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Dr. Emmerich und Herrn Dr. Nickels für die geleistete nachhaltige Unterstützung und ihren Rat.

Auf Empfehlung des Hauptausschusses hat der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Juni 2008 den bisherigen Kapitalmarktvorstand, Herrn Dr. Peter Knopp, zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.

Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat mit Hauptausschuss, Risikoausschuss und Prüfungsausschuss drei Fachausschüsse gebildet.

Der Risikoausschuss trat im Geschäftsjahr in vier 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 mit gesonderten Auswertungen zu Teilkreditportfolios, der Implementierung von Basel II, den Prüfberichten des Abschlussprüfers sowie Auswertungen zum Wertpapierbestand. Zugleich ist der Risikoausschuss die höchste Kompetenzstufe für Kreditbewilligungen und er entschied im Umlaufverfahren über die vom Vorstand vorgelegten Kreditengagements. Nach dem Ausscheiden von Herrn Dr. Nickels wählte der Ausschuss Herrn Groß als neuen Vorsitzenden.

Der Prüfungsausschuss tagte im Geschäftsjahr zwei Mal. In seiner Sitzung vom 28. April 2008 nahm der Ausschuss den Jahresbericht 2007 der internen Revision sowie in seiner Sitzung am 17. November 2008 die wesentlichen Prüfungsergebnisse des Jahres 2008 und die Planung für das Jahr 2009 zur Kenntnis. Des Weiteren berichtete der Vorstand in beiden Sitzungen über die Sachstände interner und externer Prüfungen. In seiner Sitzung am 28. April 2008 nahm der Prüfungsausschuss den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 mit Lagebericht sowie den aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 mit Konzernlagebericht nebst den Prüfberichten der Abschlussprüfer und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerken zur Kenntnis. Die Prüfberichte 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. In zwei Umlaufverfahren befasste sich der Prüfungsausschuss nochmals mit den Konzernunterlagen nach IFRS und empfahl dem Aufsichtsrat die Billigung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2007 und des Konzernlageberichts in der Fassung vom 10. Dezember 2008. Der Jahresabschluss der Bank zum 31. Dezember 2007 blieb hiervon unberührt.

Der Hauptausschuss tagte im Geschäftsjahr ein Mal, in seiner konstituierenden Sitzung am 5. März 2008. Im Rahmen dieser Sitzung behandelte er insbesondere Vorstandsangelegenheiten. Hierzu ge-

hörte vor allem die Festsetzung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder. Im Umlaufverfahren bereitete der Hauptausschuss die Amtsnachfolge des Vorstandsvorsitzenden und die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern vor.

Über die Arbeit in den Fachausschüssen wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig durch deren Vorsitzende Bericht erstattet.

Jahresabschluss/Konzernabschluss 2007

Im Anschluss an die Abschlussprüfung und die eigene Prüfung durch Prüfungsausschuss und Plenum hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der Bank zum 31. Dezember 2007 sowie den Lagebericht der Bank für das Geschäftsjahr 2007 am 5. Mai 2008 festgestellt und den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 einschließlich des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2007 gebilligt. Die Berichterstattung des Konzerns wurde nach der Billigung zwei Mal angepasst. Zum einen betraf dies die Darstellung der Restlaufzeitengliederung, zum anderen von der Bank festgestellte Fehler aus Geschäftsvorfällen aus dem Jahr 2005 sowie zwei Feststellungen der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung. Der Aufsichtsrat hat den gültigen Konzernabschluss für das Jahr 2007 am 20. Januar 2009 gebilligt und seinen Bericht an die Hauptversammlung aktualisiert.

Jahresabschluss/Konzernabschluss 2008

Die Prüfung des aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2008 und Lageberichts sowie des aufgestellten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2008 und Konzernlageberichts erfolgte gemäß der Beschlussfassung in der Hauptversammlung vom 5. Mai 2008 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young, Eschborn. Diese erteilte nach Prüfung der Abschlüsse unter Einbeziehung der Lageberichte jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB), der Konzernabschluss wurde nach International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS) aufgestellt.

Der Prüfungsausschuss nahm in seiner Sitzung am 27. April 2009 die aufgestellten Abschlüsse und die Lageberichte nebst den Prüfberichten der Abschlussprüfer zur Kenntnis. Nach Erörterung der Prüfberichte 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 sowie die Prüfberichte, die uneingeschränkten Bestätigungsvermerke und den Bericht des Prüfungsausschussvorsitzenden in seiner Sitzung am 11. Mai 2009 zur Kenntnis. Die Abschlüsse und Lageberichte, die Prüfberichte und die Prüfungsergebnisse wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung zugegen. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 fest und billigte den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008.

Mainz, 11. Mai 2009



Hubert Beckmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

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 6. Juni 2008 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 Ergebnisabführungsvertrages mit der WestLB AG nicht.

Die WestImmo hat 4.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit je einem Stimmrecht ausgegeben, die insgesamt durch die WestLB AG gehalten werden. Die zuständigen Dezernenten des Vorstands der WestLB für das Verbunds- und Immobiliengeschäft, für Finanzen und Controlling sowie für das Risikomanagement sind zugleich Mitglieder im Aufsichtsrat der WestImmo. Damit ist eine offene und transparente Kommunikation zur Anteilseignerin sichergestellt. In einzelnen Empfehlungen des DCGK sehen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der konkreten Eigentümerstruktur keinen substantziellen Mehrwert; so verzichtet die Bank zum Beispiel 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 Zustimmung des Aufsichtsrats. 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 aufgrund 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 eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes die strategische Ausrichtung. Dabei wirkt er auch auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien im Konzern hin. Im Rahmen der unternehmensinternen Richtlinien ist ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling von besonderer Bedeutung; insoweit wird auf den Risikobericht verwiesen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. Zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sind von der Hauptversammlung keine Mitbestimmungsrechte zu beachten. Zur Förderung der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Betriebsrat hat die Alleinaktionärin den Vorsitzenden des Betriebsrats der WestImmo in den Aufsichtsrat berufen. Der Aufsichtsrat hat drei Fachausschüsse gebildet: den Hauptausschuss, der in seiner Ausgestaltung den Anforderungen des Nominierungsausschusses entspricht, den Prüfungsausschuss und den aufgrund der detaillierten Risikosteuerung gebildeten Risikoausschuss. Der Informationsfluss über das Risikomanagement an den Prüfungsausschuss wird insbesondere dadurch sichergestellt, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses zugleich Mitglied im Risikoausschuss und der Vorsitzende des Risikoausschusses zugleich Stellvertretender Vorsitzender des Prüfungsausschusses ist.

Directors' Dealings (Interessenkonflikt)

Ein direkter oder indirekter Besitz von Aktien oder sich hierauf beziehende Finanzinstrumente des Vorstands oder des Aufsichtsrats sind nicht gegeben. Daher bestehen keine meldepflichtigen Geschäfte, sei es nach der Empfehlung des DCGK oder nach § 15 a 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 Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich berichtet.

Vergütungsbericht

Die Anteilseignerin der WestImmo ist in den mit den Vergütungsfragen befassten 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 77 (Vergütung) und 78 (Kredite) zum Konzernabschluss dargestellt.

Vorstandsvergütung

Die Festlegung der Vorstandsvergütung hat der Aufsichtsrat an seinen Hauptausschuss übertragen. Dieser legt Gehälter und andere Vergütungsbestandteile, einschließlich Pensionszusagen, fest. Mit den Mitgliedern des Vorstands wurden entsprechende Dienstverträge geschlossen. Diese beinhalten sowohl fest zugesagte als auch variable Vergütungsbestandteile in Form einer Jahresabschlussvergütung.

Eine Begrenzungsmöglichkeit der variablen Vergütung für außerordentliche oder unvorhergesehene Ereignisse ist ebenso wenig wie Abfindungsbegrenzungen Gegenstand vertraglicher Regelungen.

Das Fixum als leistungsunabhängige Grundvergütung wird monatlich als Gehalt ausgezahlt. Eine Überprüfung findet spätestens im Rahmen von Vertragsverlängerungen statt. Der Hauptausschuss behandelt die Vorstandsangelegenheiten jährlich. Die fest zugesagten Leistungen enthalten Sachbezüge im üblichen Rahmen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden die Pensionsrückstellungen für Vorstandsmitglieder um einen Auflösungsbetrag in Höhe von 1,0 Mio € reduziert.

Aufsichtsratsvergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine angemessene erfolgsunabhängige Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt ist. Im Interesse der Unabhängigkeit des Kontrollgremiums folgt die Bank nicht der im DCGK empfohlenen erfolgsorientierten Vergütung für Aufsichtsratsmitglieder.

Entsprechenserklärung 2008

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 6. Juni 2008 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird.

- Aufgrund der Aktionärsstruktur weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffern 2.3.1, 2.3.2 und 6.7 DCGK bezüglich der Formalien zur Hauptversammlung ab.
- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die WestImmo von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der Zuständigkeitenverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab.
- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffern 4.2.2 bis 4.2.4 und 5.4.6 DCGK ab.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Gremienmitglieder nach Ziffer 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht.
- Der Empfehlung über Zwischenmitteilungen an Dritte gemäß Ziffer 7.1.1 DCGK und zur Veröffentlichung der Halbjahresabschlüsse in verkürzter Frist nach Ziffer 7.1.2 DCGK folgt die Bank nicht.

Die Abweichungen begründen sich im Wesentlichen darin, dass nicht alle Empfehlungen auf nicht börsennotierte und konzerneingebundene Unternehmen übertragbar sind.

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, 11. Mai 2009

Für den Aufsichtsrat



Hubert Beckmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Für den Vorstand



Dr. Peter Knopp
Vorsitzender des Vorstands

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Standorte

Ihre Ansprechpartner

Deutschland

Mainz (Hauptsitz)

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

Münster

Piusallee 7
48147 Münster
Tel. + 49 251 4888-4
Fax + 49 251 4888-7781
muenster@westimmo.com

Berlin/Ostdeutschland

Thomas Brand
Kurfürstendamm 22
10719 Berlin
Tel. + 49 30 20189-11545
Fax + 49 30 20189-11593
berlin@westimmo.com

Hamburg/Norddeutschland

Oliver Pleiner
Schauenburger Straße 23
20095 Hamburg
Tel. + 49 40 323214-10
Fax + 49 40 323214-43
hamburg@westimmo.com

Nordrhein-Westfalen/Benelux

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

Rhein-Main/ Spezialfinanzierungen

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

München/Süddeutschland

Ulrich Lindhaus
Alter Hof 5
80331 München
Tel. + 49 89 552504-25
Fax + 49 89 552504-20
muenchen@westimmo.com

Immobilien-Joint-Ventures

Thomas Plagemann
Piusallee 7
48147 Münster
Tel. + 49 251 4888-7660
Fax + 49 251 4888-7787
muenster@westimmo.com

Privatkunden

Martin Weber
Servatiiplatz 5
48143 Münster
Tel. + 49 251 4888-7770
Fax + 49 251 4888-7780
ibdirekt@westimmo.com
www.immobank-direkt.de

Sparkassengeschäft

Thomas Kreimer
Piusallee 7
48147 Münster
Tel. + 49 251 4888-7540
Fax + 49 251 4888-7515
muenster@westimmo.com

Europa

Kontinentaleuropa

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

Frankreich

Anne-Isabelle Carbonnières
6, rue Lamennais
75008 Paris
Frankreich
Tel. + 33 1 40 75 76 96
Fax + 33 1 45 61 13 58
paris@westimmo.com

Großbritannien

Peter Denton
Woolgate Exchange
25 Basinghall Street
London EC2V 5HA
Großbritannien
Tel. + 44 20 7020-5400
Fax + 44 20 7020-5419
london@westimmo.com

Polen

Maciej Tuszyński
Warszawskie Centrum Finansowe
Emilii Plater 53
00-113 Warschau
Polen
Tel. + 48 22 540 6200
Fax + 48 22 540 6201
warschau@westimmo.com

Spanien

Lee Mays
C/Serrano, 37, 5a plta.
28001 Madrid
Spanien
Tel. + 34 91 43280-32
Fax + 34 91 43280-66
madrid@westimmo.com

Tschechien

Emil Kajer
Myšák Gallery
Vodičkova 31
11000 Prag
Tschechien
Tel. + 420 222 524 750
Fax + 420 222 524 723
prag@westimmo.com

USA

New York

Andrew S. Cooper
1211 Avenue of the Americas
24th Floor
New York, NY 10036
USA
Tel. + 1 212 588-0065
Fax + 1 212 588-0992
ny@westimmo.com

Asia-Pacific

WIB Real Estate

Finance Japan K.K.

Dr. Mike Ghaemmaghami
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

Impressum

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

Konzeption, Kreation und Produktion
WestTeam Marketing GmbH, Düsseldorf

Mainz, Mai 2009

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.



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