

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2011

nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

Kennzahlen des Konzerns

	1. 1.–30. 6. 2011 Mio €	1. 1.–30. 6. 2010 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	115,3	120,5	- 5,2	- 4,3
Kreditrisikovorsorge	- 7,9	- 33,0	25,1	76,1
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	107,4	87,5	19,9	22,7
Provisionsergebnis	2,9	5,1	- 2,2	- 43,1
Handelsergebnis	- 4,5	4,9	- 9,4	> - 100
Finanzanlageergebnis	- 28,3	- 1,3	- 27,0	> - 100
Verwaltungsaufwand	43,7	49,0	- 5,3	- 10,8
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	- 3,8	- 11,8	8,0	67,8
Ergebnis vor Steuern	30,0	35,5	- 5,5	- 15,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/ Latente Steuern	- 14,6	10,7	- 25,3	> - 100
Konzernjahresüberschuss	44,6	24,8	19,8	79,8

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	23.663,7	25.887,9	- 2.224,2	- 8,6
Eigenkapital	914,3	855,0	59,3	6,9

	30. 6. 2011 %	31. 12. 2010 %	Veränderung	
				%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	9,3	8,0	1,3	16,3
Cost/Income-Ratio	39,8	34,7	5,1	14,7
Return on Equity vor Steuern	6,0	10,2	- 4,2	- 41,2

	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
				%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	446	477	- 31	- 6,5

Rating				
Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG				
- langfristig				BBB+
- kurzfristig				A-2
Hypothekenpfandbriefe				AAA
Öffentliche Pfandbriefe				AAA

Sehr geehrte Geschäftsfreunde,

die Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Geschäft mit Gewerbeimmobilien war im ersten Halbjahr 2011 von Gegensätzen geprägt.

Einerseits setzte sich die Erholung der Realwirtschaft weiter fort. Insbesondere in den Schwellenländern, aber auch in vielen Industriestaaten zog die Wirtschaftsleistung kräftig an. Wie schon im gesamten Jahr 2010 war Deutschland in der ersten Hälfte des Jahres die Lokomotive für den Aufschwung in Europa. Mit der wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung hellte sich auch das Umfeld für Gewerbeimmobilien weiter auf. An den Miet- wie an den Investmentmärkten war vielfach eine deutliche Belebung zu verzeichnen, wenn auch einzelne Märkte immer noch schwer mit den Folgen der Krise zu kämpfen haben.

Diesem positiven Trend steht die weiterhin extrem hohe Verunsicherung an den weltweiten Kapitalmärkten gegenüber. Die Staatsschuldenkrise ist eskaliert. In Griechenland und weiteren Peripheriestaaten der Eurozone ist die Situation sehr ernst. Die Verabschiedung eines weiteren Hilfspakets für Griechenland auf dem Sondergipfel der Staats- und Regierungschefs der Euro-Zone am 21. Juli 2011 hat einen akuten Zahlungsausfall des Landes verhindert. Der Beschluss, zur weiteren Stützung Griechenlands auch private Gläubiger heranzuziehen, zog jedoch das Erfordernis nach sich, deutliche Wertminderungen bei griechischen Staatsanleihen vorzunehmen. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Halbjahresabschlüsse der Banken und zeigt, wie ernst die Situation der hohen Staatsverschuldung der Peripheriestaaten in Europa ist und welche Folgen sich für die Kreditinstitute ergeben.

Schließlich hat die Rating-Herabstufung der USA am 5. August 2011 durch die Ratingagentur Standard & Poor's weltweit massive Kurseinbrüche ausgelöst und die Lage an den Kapitalmärkten weiter verschärft. Wann das Vertrauen der Anleger zurückkehrt, bleibt abzuwarten.

Umsicht und ein jederzeit angemessenes Bewusstsein für die Risiken sind angesichts dieser Vorgaben bei der Investition in Immobilien und deren Finanzierungen unverändert elementar. Gleichzeitig gilt es, sich bietende Chancen nicht nur zu erkennen, sondern sie auch zu nutzen.

Die WestImmo hat im ersten Halbjahr 2011 die Substanz ihres Geschäftsmodells einmal mehr unter Beweis gestellt. Ein gestiegener Zinsüberschuss nach Risikoversorge sowie ein nahezu verdoppelter Konzernjahresüberschuss sind deutliche Indikatoren hierfür.

Aufgrund des nach wie vor andauernden Verkaufsprozesses konnten wir unsere Stärken allerdings nur eingeschränkt zur Geltung bringen. Die Unsicherheit im Zusammenhang mit der künftigen Eigentümerstruktur hat für uns die Refinanzierung erheblich erschwert und bei der Vergabe von Neugeschäft mussten wir sehr zurückhaltend vorgehen.

Gerade deshalb ist es mir ein großes Anliegen, mich bei Ihnen, unseren Kunden und Partnern, dafür zu bedanken, dass Sie weiter auf uns zählen. Wir gehen davon aus, dass die Frage nach der zukünftigen Eigentümerstruktur der WestImmo bald geklärt wird. Das ist auch im Sinne unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Loyalität und Engagement mich und meine Vorstandskollegen mit Respekt erfüllt und wofür wir uns ebenfalls herzlich bedanken möchten. Wir sind davon überzeugt, dass wir gemeinsam mit Ihnen allen viel bewegen können – gerade in diesen spannenden Zeiten.

Es grüßt Sie herzlich

Ihr

Peter Knopp



Peter Knopp
Vorsitzender des Vorstands

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen des Konzerns

1	Vorwort des Vorstands
4	Konzernzwischenlagebericht
4	Auf einen Blick
4	Verlauf des Verkaufsprozesses
5	Unternehmensstrategie und Umsetzung
6	Marktumfeld
10	Geschäftsentwicklung
14	Ausblick
16	Gesamtergebnisrechnung
17	Konzernbilanz
18	Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals
18	Verkürzte Kapitalflussrechnung
20	Anhangangaben
20	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
20	1. Grundlagen der Rechnungslegung und der Erstellung
20	2. Ausweis-, Methodenänderungen und wesentliche Sachverhalte
21	3. Sachverhalte gemäß IFRS 5
22	4. Konsolidierungskreis
23	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
23	5. Zinsüberschuss
24	6. Kreditrisikovorsorge
24	7. Provisionsergebnis
24	8. Handelsergebnis
25	9. Finanzanlageergebnis
25	10. Verwaltungsaufwand
25	11. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge
26	Segmentberichterstattung

28	Erläuterungen zur Bilanz
28	12. Forderungen an Kreditinstitute
28	13. Forderungen an Kunden
28	14. Kreditvolumen
29	15. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten
29	16. Handelsaktiva
29	17. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
29	18. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände
30	19. Finanzanlagen
30	20. Sachanlagen
30	21. Immaterielle Vermögenswerte
30	22. Ertragsteueransprüche
31	23. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
31	24. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
31	25. Verbriefte Verbindlichkeiten
31	26. Handelspassiva
32	27. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente
32	28. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände
32	29. Rückstellungen
32	30. Ertragsteuerverpflichtungen
33	31. Nachrangkapital
33	32. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (IFRS 5)
34	Sonstige Angaben
34	33. Derivative Finanzinstrumente
34	34. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen
34	35. Pensionsgeschäfte
35	36. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7
35	37. Signifikante Umgliederungen zwischen den verschiedenen Stufen der Fair-Value-Hierarchie von zum Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten
36	38. Patronatserklärung
36	39. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen
37	40. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
38	41. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands
39	42. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
40	Bilanzeid

Konzernzwischenlagebericht

Auf einen Blick

Die Geschäftsentwicklung der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) war im ersten Halbjahr 2011 weiterhin maßgeblich von der Auflage der EU-Kommission gegenüber der WestLB AG (WestLB) geprägt, die WestImmo zu veräußern. Der Verkaufsprozess wurde auch im Berichtszeitraum fortgesetzt.

Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen konnte die WestImmo in den ersten sechs Monaten einen zufriedenstellenden Konzernjahresüberschuss erzielen und ihre operative Ertragskraft auf hohem Niveau stabilisieren. Der Zinsüberschuss nach Risikovorsorge erreichte im ersten Halbjahr 2011 107,4 Mio € und lag damit 23% über dem Wert des Vergleichszeitraums im Vorjahr (2010: 87,5 Mio €).

Das Ergebnis vor Steuern war vor dem Hintergrund der Beschlüsse des EU-Sondergipfels der Staats- und Regierungschefs in Brüssel vom 21. Juli 2011 von Wertminderungen bei griechischen Staatsanleihen in Höhe von 29,1 Mio € geprägt und sank auf 30,0 Mio € nach 35,5 Mio € im ersten Halbjahr 2010. Der Konzernjahresüberschuss belief sich auf 44,6 Mio € und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fast verdoppelt (2010: 24,8 Mio €).

Mit einer Cost/Income-Ratio in Höhe von 39,8% (Jahresende 2010: 34,7%) lag die Bank in ihrem geplanten Zielkorridor. Der Return on Equity (RoE) betrug 6,0% (Jahresende 2010: 10,2%).

Der anhaltende Verkaufsprozess wirkte sich massiv dämpfend auf die zu realisierenden Neugeschäftsvolumina der WestImmo aus, die sich in den ersten sechs Monaten auf 456 Mio € beliefen.

Verlauf des Verkaufsprozesses

Mit der Genehmigungsentscheidung vom 12. Mai 2009 verpflichtete die Europäische Kommission die WestLB unter anderem dazu, ihre Tochtergesellschaft WestImmo in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren bis zum 31. März 2010 vollständig zu veräußern. Im Verlauf des Verkaufsprozesses wurde diese Frist im Einklang mit den Vorgaben der Entscheidung der Europäischen Kommission zunächst bis zum 31. Dezember 2010 und anschließend mit Beschluss der Europäischen Kommission vom 21. Dezember 2010 bis zum 15. Februar 2011 verlängert.

Da eine Fristüberschreitung die Verpflichtung zur Einstellung des Neugeschäfts der WestImmo zur Folge gehabt hätte, setzte das Gericht der Europäischen Union auf Antrag des Sparkassenverbands Westfalen-Lippe (SVWL) am 31. Januar 2011 den Vollzug der Entscheidung vom 12. Mai 2009 in Verbindung mit dem Beschluss der Europäischen Kommission vom 21. Dezember 2010 bis auf Weiteres aus. Am 18. März 2011 wies das Gericht der Europäischen Union den Antrag des SVWL allerdings zurück. Die Europäische Kommission teilte daraufhin der Bundesregierung mit, dass diese Entscheidung des Europäischen Gerichts keine sofortigen Maßnahmen, insbesondere keine Einstellung des Neugeschäfts erforderlich mache, da die WestImmo Bestandteil des Restrukturierungskonzepts der WestLB sei.

Am 23. Juni 2011 verständigten sich die Eigentümer der WestLB mit der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA), der Ersten Abwicklungsanstalt (EAA) und der WestLB auf verbindliche Eckpunkte zum Restrukturierungsplan der WestLB. Danach wird das Sparkassenverbundgeschäft einschließlich des mittelständischen Firmenkundengeschäfts der WestLB am 30. Juni 2012 auf eine von der Sparkassen-Finanzgruppe etablierte und kapitalisierte Verbundbank übertragen. Weitere Geschäftsfelder kann die WestLB bis zum 30. Juni 2012 veräußern. Portfolios, die bis zum Ende dieses Zeitraums nicht veräußert werden können, werden zum 30. Juni 2012 von der EAA übernommen. Die WestLB wird künftig als Service- und Portfoliomanagement-Bank (SPM-Bank) für die Verbundbank der Sparkassen-Finanzgruppe und für die EAA tätig sein und auch das Servicing für Portfolios von Dritten erbringen.

Die Vereinbarung wurde als Teil des am 30. Juni 2011 bei der Europäischen Kommission notifizierten Restrukturierungsplans vorgelegt. Mit einer abschließenden Entscheidung der Europäischen Kommission wird im zweiten Halbjahr 2011 gerechnet.

Unabhängig davon wurde der Veräußerungsprozess der WestImmo im Berichtszeitraum von der WestLB weiter fortgeführt.

Unternehmensstrategie und Umsetzung

Die Strategie und das Geschäftsmodell der WestImmo haben sich gegenüber der Darstellung im Geschäftsbericht 2010 (S. 7–13) nicht verändert. Die WestImmo konzentriert sich auf ihre Kernkompetenz, die kundengerecht strukturierten, deckungsstockfähigen gewerblichen Immobilienfinanzierungen für Investoren in Europa, Nordamerika und Japan.

Die Bank besitzt im Marktumfeld der internationalen, gewerblichen Immobilienfinanzierung eine gute und etablierte Marktpositionierung und ist in den wichtigsten europäischen Zielmärkten, den USA sowie Japan mit eigenen Standorten und erfahrenen Mitarbeitern präsent.

Als Mitglied im Sparkassenverbund intensiviert die Bank kontinuierlich die Kooperation mit den Verbundpartnern. Dazu stellt sie den Sparkassen ihr immobilienpezifisches Know-how und ihre gesamte Produktpalette zur Verfügung.

Weiterer zentraler Baustein ihrer Strategie ist die aktive und risikoorientierte Steuerung des Kreditportfolios mit dem Ziel, die Risikostruktur ihres Portfolios und ihre nachhaltige Ertragskraft laufend zu optimieren. Darüber hinaus konsolidierte die WestImmo auch in den ersten sechs Monaten des Jahres 2011 ihr nicht-strategisches Beteiligungsportfolio weiter.

Marktumfeld

Konjunkturelles Umfeld

Die Weltwirtschaft startete mit einer hohen Dynamik in das Jahr 2011. Diese Dynamik fiel allerdings regional und teilweise von Land zu Land sehr unterschiedlich aus. Die Schwellenländer erzielten im Vergleich zu den Industriestaaten ein deutlich höheres Wirtschaftswachstum und setzen so ihre positive Entwicklung des Jahres 2010 fort.

Das verheerende Erdbeben, der Tsunami sowie die daran anschließende Atom-Katastrophe in Japan haben die Wirtschaft im Land schwer getroffen. Größere Auswirkungen auf die Weltkonjunktur waren jedoch nicht zu beobachten und sind nicht zu erwarten. Selbiges gilt für die politischen Umwälzungen im Nahen Osten und in Nordafrika. Allerdings führten diese vorübergehend zu einem deutlichen Preisanstieg an den Rohstoffmärkten, der sich erst gegen Ende des ersten Halbjahres etwas abmilderte.

In der Europäischen Union wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im ersten Quartal 2011 um 0,8 % zum Vorquartal und damit deutlich stärker als zum Jahresende 2010 (Halbjahreszahlen lagen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Berichts noch nicht vor).

Deutschland bestätigte in diesem Jahr seine Rolle als Konjunkturlokomotive in der Eurozone mit einem Wachstum von 1,5 % gegenüber dem Vorquartal. Belgien, Frankreich, Österreich, Polen und die Slowakei erreichten 1 %. In Großbritannien fiel das Wachstum schwächer aus. Hier legte die Wirtschaft um 0,5 % zu. Von den Peripheriestaaten verbuchte Portugal wiederum einen Rückgang des BIP (- 0,7 %), Spanien konnte hingegen leicht zulegen (0,3 %).

Das Wachstum der US-Wirtschaft belief sich im ersten Quartal 2011 auf 0,5 %. In Japan sank das reale BIP aufgrund der Folgen der Erdbeben-Katastrophe um 0,9 % gegenüber dem Vorquartal. Inzwischen mehren sich aber die Anzeichen für eine allmähliche Erholung der japanischen Wirtschaft. Dies macht sich insbesondere in einem Anziehen der Produktion bemerkbar.

Situation der öffentlichen Finanzen

In Deutschland werden die positive konjunkturelle Entwicklung sowie die Umsetzung der geplanten Haushaltskonsolidierung im laufenden Jahr voraussichtlich zu einem Rückgang der Schuldenquote und somit zu einem Defizitabbau führen. Voraussetzung ist allerdings, dass keine weitere Schuldenaufnahme im Zusammenhang mit zusätzlichen Hilfsprogrammen für Staaten der Europäischen Währungsunion (EWU) oder andere Stützungsmaßnahmen notwendig sind.

Im Unterschied zu Deutschland stellt sich die Lage der öffentlichen Finanzen in vielen anderen Staaten der Eurozone aber extrem kritisch dar und hat sich im ersten Halbjahr 2011 weiter verschärft.

Die Peripherieländer Griechenland, Irland, Portugal, Spanien sowie Italien stehen weiterhin vor großen Problemen, ihre Haushaltsdefizite zu bewältigen. Hohe laufende Etatdefizite und Verschuldungsquoten gefährden das Vertrauen von Anlegern in die Bonität dieser Staaten.

Nachdem Griechenland im Jahr 2010 bereits ein umfangreiches Hilfspaket in Höhe von 110 Mrd € für drei Jahre bewilligt worden war, ergab die Überprüfung der Zielvorgaben im ersten Halbjahr 2011, dass eine Stabilisierung des griechischen Schuldenstandes als unwahrscheinlich erachtet wird. Ende

Juni 2011 verabschiedete das griechische Parlament ein weiteres Sparpaket. Ein akuter Zahlungsausfall Griechenlands konnte letztendlich durch die Genehmigung eines zweiten Hilfspakets auf dem Sondergipfel der Staats- und Regierungschefs der Euro-Zone in Brüssel am 21. Juli 2011 verhindert werden. Die Beschlüsse stellten klar, dass Griechenland fortan nicht mehr nur durch die übrigen Staaten der Euro-Zone und den IWF gestützt werde, sondern auch private Gläubiger daran beteiligt werden sollen. Diese Beteiligung erfolgt in einem Anleihtausch bzw. einer Reinvestition fälliger in neue Anleihen. Auf sämtliche heute im Umlauf befindlichen Anleihen mit einer Fälligkeit vor 2020, die Gegenstand des Tausches bzw. der Reinvestition sein können, sind in den Zwischenabschlüssen erfolgswirksame Wertminderungen (impairment) zu erfassen (vgl. Ertragslage, Risikobericht und Anhang).

Nach Griechenland und Irland hatte auch Portugal Anfang April umfangreiche Finanzhilfen aus dem europäischen Rettungsfonds beantragt. Am 16. Mai 2011 stimmten die Finanzminister der Euro-Länder einem Hilfspaket in Höhe von 78 Mrd € für die nächsten drei Jahre zu. Es soll die Grundlage für eine Stärkung der portugiesischen Wirtschaft, eine Senkung der Staatsausgaben und die Stabilisierung des Bankensystems sein.

Die Haushaltslage in den USA hat sich weiter zugespitzt. Am 5. August 2011 hat die Ratingagentur Standard & Poor's vor dem Hintergrund der hohen Staatsverschuldung und des Haushaltsdefizits die langfristige Kreditwürdigkeit der USA von der Bestnote AAA auf AA+ herabgestuft. Unklarheiten über die weiteren Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung und Minderung des Defizits könnten die Lage weiter verschärfen.

Restrukturierungsgesetz (RStrukG)

Zum Jahreswechsel ist das Restrukturierungsgesetz (RStrukG) in Deutschland in Kraft getreten. Es beinhaltet unter anderem die Errichtung eines Restrukturierungsfonds für Kreditinstitute, der sich aus Beiträgen der Kreditwirtschaft (Bankenabgabe) speist und von der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA) verwaltet wird. Die genaue Höhe der Bankenabgabe ist institutsspezifisch und bemisst sich anhand von Geschäftsvolumen, Risikoausrichtung und Vernetzung mit dem Finanzsystem. Dabei liegt die Zumutbarkeitsgrenze bei 20 % des Jahresergebnisses, der Mindestbeitrag bei 5 % des regulären Jahresbeitrags. Die FMSA wird die Bankenabgabe jährlich – erstmals zum 30. September 2011 – erheben.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Die dynamische Entwicklung am Investmentmarkt für erstklassige Gewerbeimmobilien setzte sich im ersten Halbjahr 2011 fort. Sowohl die Anzahl der Transaktionen als auch das durchschnittliche Volumen nahmen deutlich zu. Im ersten Halbjahr 2011 stieg das in Deutschland ermittelte Handelsvolumen bei Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 19 % auf 11,34 Mrd € (erstes Halbjahr 2010: 9,54 Mrd €).

Auch die Immobilienwerte erholten sich innerhalb des Berichtszeitraums in nahezu allen für die WestImmo relevanten Märkten weiter. Zwar wirkt sich die Konjunktur zeitverzögert auf die Vermietungsmärkte aus, aber in vielen Metropolen ist der Tiefpunkt im Mietzyklus bereits durchschritten. Investoren sind bereit, höhere Kaufpreise zu zahlen, wodurch die Ankaufsrenditen sinken. Durch die niedrigeren Renditen steigen auch die Kapitalwerte vielerorts an.

Da sich die deutsche Wirtschaft auf einem starken Wachstumspfad befindet, verzeichnen die Spitzenlagen der großen Bürohochburgen Mietpreiswachstum und sinkende Ankaufsrenditen. Allerdings fällt die Wachstumsdynamik an den deutschen Immobilienmärkten gewohnt verhalten aus.

Obwohl die britische Wirtschaft noch keine starke Wachstumstendenz aufzeigt, wächst die Nachfrage nach Büroimmobilien weiter. London hatte als erster europäischer Büromarkt den Tiefpunkt im Mietzyklus erreicht und im Spitzensegment ist bereits wieder positives Mietpreiswachstum zu verzeichnen. Die Leerstände sind teilweise rückläufig.

In Frankreich macht sich die positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung auch an den Immobilienmärkten bemerkbar. Die Büroleerstände sind zwar noch auf einem hohen Niveau, aber es werden in der nächsten Zeit keine großen Fertigstellungen erwartet, so dass sich die Situation in den nächsten Monaten weiter entspannen dürfte. Die Mieten befinden sich auf einem stabilen Wachstumskurs.

Der spanische Immobilienmarkt ist durch die schwierige wirtschaftliche Lage – eine Arbeitslosenquote von über 20 %, hohe Staatsverschuldung und mangelnde Wachstumsimpulse – gezeichnet.

Die Nachfrage nach Büroimmobilien ist stark zurückgegangen, so dass der Leerstand in den Kerngebieten Madrid und Barcelona auf etwa 10 %, in Randlagen auf sogar 40 % gestiegen ist. Durch die hohe Arbeitslosigkeit sind die Konsumausgaben gesunken, was beim Einzelhandel starke Einbußen nach sich zieht. Das große Überangebot an Wohnimmobilien, die während der Krise weder verkauft noch vermietet werden konnten, verzögert die Erholung des Wohnimmobilienmarkts.

Nach einer kurzzeitigen Erholung der Konjunktur in den USA im Jahr 2010 verlangsamte sich der Aufschwung deutlich. Der Beschäftigungsrückgang wirkte sich negativ auf die Büroflächennachfrage aus, was einen Anstieg der Leerstandsquote zur Folge hatte. Der Bürovermietungsmarkt bleibt zwar nach wie vor unter Druck, aber die Erholung der Konjunktur wird mit etwas Zeitverzögerung auch den Büromarkt wieder beleben.

Japan konnte nach dem verheerenden Erdbeben in den letzten Monaten wirtschaftlich wieder positive Signale aussenden. Zum Zeitpunkt der Naturkatastrophe befand sich der japanische Immobilienmarkt durch die globale Finanzmarktkrise noch in der Abschwungphase. Die wirtschaftlichen Folgen der Naturkatastrophe werden die Erholung der Immobilienmärkte in Japan verzögern, jedoch wird es im zweiten Halbjahr regional zu Wachstumsimpulsen durch den Wiederaufbau kommen.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Im ersten Halbjahr 2011 hat sich analog zu der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auch das Marktumfeld für die Anbieter von Finanzierungen für Gewerbeimmobilien leicht verbessert.

Der Wettbewerb – insbesondere im Core-Segment – hat sich in nahezu allen für die WestImmo relevanten nationalen und internationalen Zielmärkten intensiviert. In den kontinentaleuropäischen Ländern und in Großbritannien weiteten vor allem die regional ansässigen Banken ihre Aktivitäten deutlich aus. Auch Versicherungsgesellschaften, die ebenfalls an der Finanzierung von Core-Objekten in den Top-Städten interessiert sind, sind inzwischen aktiv am Markt tätig. Eine Sondersituation herrschte in den Beneluxstaaten. Dort bieten inzwischen nur noch sehr wenige nationale Banken gewerbliche Immobilienfinanzierungen an, wodurch Potenzial für ausländische Institute entstanden ist.

Die in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres getätigten Finanzierungen betrafen zum größten Teil hochwertige Immobilien in zentralen Lagen (Core-Objekte). An sekundären Standorten war die Nachfrage dagegen deutlich geringer ausgeprägt.

Durch die Belegung des Wettbewerbs gerieten die Kreditmargen weiter unter Druck. Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe (LTV) stiegen an und erreichten je nach Objektart, Qualität und Lagekriterien Größenordnungen von 65 bis 75 %.

Bei vielen Investoren standen neben der Finanzierung von inländischen Core-Objekten vor allem die Umfinanzierung von Gewerbeobjekten und Wohnungsbeständen im Fokus. In Deutschland waren vermehrt Anfragen ausländischer Investoren zu verzeichnen, die in deutsche Immobilien, schwerpunktmäßig aus dem Retail- und dem Wohnbereich, investieren. Auch die Nachfrage nach Developmentfinanzierungen nahm allmählich wieder zu, wobei der Großteil der Banken hier nach wie vor zurückhaltend agierte.

Insgesamt stand auch im ersten Halbjahr 2011 der Ausbau der internationalen Präsenz bei den meisten Banken weiterhin nicht im Fokus, sondern eher die Konzentration auf den jeweiligen Heimatmarkt.

Refinanzierungs- und Verbriefungsmärkte

Die gute konjunkturelle Entwicklung sowie die gestiegenen Inflationserwartungen führten im April und Juli 2011 zu einer Anhebung des Hauptrefinanzierungssatzes der EZB um jeweils 25 BP auf nunmehr 1,5 %.

Nach einem starken Jahresauftakt dämpfte gegen Ende des zweiten Quartals 2011 die Unsicherheit um Griechenland und die anderen EU-Krisenstaaten das Emissionsvolumen am Covered Bond-Markt. Während die Emittenten in den Peripheriestaaten große Probleme hatten, konnten insbesondere deutsche und französische Emittenten ihre Covered Bonds nach wie vor gut platzieren.

Der Markt für deutsche Hypothekendarlehen präsentierte sich somit weiterhin in einer guten Verfassung. Die von Pfandbrief-Emittenten zu zahlenden Renditen blieben im ersten Halbjahr etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Die im Vergleich zu Staatsanleihen höchster Qualität zu zahlenden Renditeaufschläge blieben auf niedrigem Niveau, allerdings mit deutlichen Unterschieden bei den einzelnen Pfandbrief-Emittenten.

Die Entwicklung am Markt für Kreditverbriefungen wurde auch in den ersten sechs Monaten maßgeblich durch Verbriefungen von Auto- und Baufinanzierungen für Privatkunden geprägt. Der positive Trend des Jahres 2010 an den Verbriefungsmärkten für gewerbliche Immobilienfinanzierungen (Commercial Mortgage Backed Securities, CMBS) in den USA und in Großbritannien setzte sich zwar fort, eine Rückkehr zu den Niveaus vor Ausbruch der Finanzkrise ist für CMBS kurzfristig allerdings nicht zu erwarten.

Geschäftsentwicklung

Neugeschäft Immobilienfinanzierung

Die Entwicklung des Neugeschäfts der WestImmo im ersten Halbjahr 2011 war maßgeblich durch den anhaltenden Verkaufsprozess und die damit verbundene schwierige Refinanzierungssituation geprägt. Insgesamt tätigte die WestImmo in den ersten sechs Monaten Neugeschäft im Volumen von 456 Mio €. Das waren etwa 79 % weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres (2,1 Mrd €).

Exitmanagement: Syndizierung, Arrangierung, Konsortialmanagement

Die WestImmo hat auch im ersten Halbjahr 2011 aktives Exitmanagement in Form von Ausplatzierung betrieben und trat im Rahmen von Konsortialfinanzierungen als Arranger bzw. Agent auf. Allerdings lag auch hier das Volumen aufgrund des insgesamt geringen Neugeschäfts deutlich unter den Vorjahreswerten.

Von einem Arrangierungsvolumen in Höhe von 383 Mio € konnten 217 Mio € im Banken- und Sparkassenmarkt platziert werden. Angesichts der aktuellen Situation der WestImmo im Verkaufsprozess ist dieser Wert für die WestImmo eine Bestätigung für das Vertrauen und die Anerkennung, die sie am Markt für Syndizierungen und Konsortialfinanzierungen genießt. Von dem Arrangierungsvolumen entfielen 49 % auf Immobilien aus Deutschland, 29 % auf Objekte im restlichen Europa und 22 % auf die USA.

Der Großteil des syndizierten Volumens ging, wie in den Vorjahren, an inländische Pfandbrief- und Landesbanken (37 %). Der Anteil der übrigen Institute beläuft sich auf 34 %. Darüber hinaus konnten bereits Konsortialpartner für weitere Arrangierungen im 3. Quartal 2011 gewonnen werden.

Das Konsortialgeschäft mit den Sparkassen hat sich weiter erfreulich entwickelt. Die WestImmo konnte 29 % bzw. 63 Mio € des syndizierten Volumens im Sparkassensektor platzieren und damit das Konsortialgeschäft mit den Instituten weiter ausbauen.

In den ersten sechs Monaten des Jahres beteiligten sich insgesamt fünf Sparkassen an Finanzierungen der WestImmo, darunter erstmals eine Sparkasse aus Bayern. Damit ist die Abdeckungsquote in den westdeutschen Bundesländern (exklusive Berlin) auf 90 % gestiegen. Auch die Sparkassen haben explizit ihr Interesse an Folgegeschäften bekundet.

Ertragslage

Die WestImmo erzielte im ersten Halbjahr 2011 ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 30 Mio €, was gegenüber dem Wert aus dem Vorjahreszeitraum (2010: 35,5 Mio €) einer Minderung von 15,5 % entspricht. Der Konzernjahresüberschuss stieg auf 44,6 Mio €, nach 24,8 Mio €. Ursächlich für den Anstieg des Konzernjahresüberschusses im Vergleich zu dem Ergebnis vor Steuern waren die latenten Steuern. Während im Vorjahr ein Aufwand an latenten Steuern in Höhe von 10,5 Mio € vorlag, verzeichnete die Bank zum Halbjahr 2011 einen Ertrag in Höhe von 14,6 Mio €.

Zinsertrag und Zinsaufwand blieben aufgrund des niedrigen Zinsniveaus sowie des deutlich geringeren Neugeschäfts der WestImmo unter dem Vorjahreswert. Aufgrund des rückläufigen Kreditvolumens lag der Zinsüberschuss mit 115,3 Mio € 4,3 % unter dem ersten Halbjahr 2010 (2010: 120,5 Mio €).

Aufgrund des geringeren Neugeschäfts blieb das Provisionsergebnis mit 2,9 Mio € hinter dem Vorjahreswert von 5,1 Mio € zurück. Das Handelsergebnis lag mit – 4,5 Mio € deutlich unter dem Wert

aus dem ersten Halbjahr 2010 in Höhe von 4,9 Mio €. Wesentliche Ursache der Veränderung ist – neben den natürlichen Wertschwankungen innerhalb einzelner Perioden, die durch Hedge Accounting nicht vollständig eliminierbar sind – das fehlende Neugeschäft an Derivaten mit Kreditkunden. Die Erträge aus dem Geschäft fehlen im ersten Halbjahr und konnten folglich keinen positiven Beitrag zum Handlungsergebnis leisten.

Das Finanzanlageergebnis belief sich zum 30. Juni 2011 auf – 28,3 Mio € (Vj. – 1,3 Mio €) und verzeichnete damit eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum Vorjahreswert. Ursache hierfür waren primär Wertminderungen bei zwei griechischen Staatsanleihen, die einen negativen Ergebnisbeitrag über 29,1 Mio € bei gegenläufigen Effekten aus Zuschreibungen bei ehemals impaireden Finanzinstrumenten leisteten.

Der Verwaltungsaufwand sank von 49,0 Mio € in der ersten Hälfte des Jahres 2010 auf 43,7 Mio €.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen von – 3,8 Mio € (Vj. – 11,7 Mio €) ist durch Sondereffekte geprägt, die insbesondere auf die Fondsleistung für die Sicherungsreserve der Girozentrale i. H. v. 6,5 Mio € zurückgehen.

Die Kreditrisikovorsorge verbesserte sich im ersten Halbjahr 2011 mit – 7,9 Mio € deutlich im Vergleich zum Vorjahreswert (– 33,0 Mio €).

Die Cost/Income-Ratio (CIR) lag zum Halbjahr 2011 bei 39,8 % (Jahresende 2010: 34,7 %). Die Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital (Return on Equity, RoE) betrug 6,0 %, nach 10,2 % im Jahr 2010. Der RoE errechnet sich aus dem Verhältnis des EBT zu den Jahresdurchschnitten der Eigenkapitalbestandteile gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklage.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2011 betrug 23,7 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2010 bedeutet dies einen Rückgang um 8,6 %.

Das Volumen der Forderungen an Kunden ging aufgrund des gesunkenen Neugeschäfts der WestImmo gegenüber dem Bilanzstichtag 2010 um 8,1 % auf 18,7 Mrd € zurück.

Im Gegenzug haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten signifikant um 18,6 % oder 987 Mio € sowie die verbrieften Verbindlichkeiten um 8,2 % oder 671 Mio € im Vergleich zum Vorjahr gemindert.

Das bilanzielle Eigenkapital konnte im Vergleich zum 31. Dezember 2010 um 59,3 Mio € zulegen.

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) erhöhte sich stichtagsbezogen gegenüber dem 31. Dezember 2010 (8,0 %) auf 9,3 %.

Refinanzierung

Die Refinanzierungsmöglichkeiten der WestImmo sind durch die Unsicherheiten im anhaltenden Verkaufsprozess, insbesondere mit Blick auf den möglichen Eigentümerwechsel, begrenzt. Aus diesem Grund bewegte sich das von der WestImmo realisierte Emissionsvolumen im ersten Halbjahr 2011 mit 985 Mio € deutlich unter dem Niveau des ersten Halbjahres 2010 (2.185 Mio €). Vom Emissionsvolumen des laufenden Jahres entfielen 139 Mio € (2010: 1.590 Mio €) auf Pfandbriefe und 846 Mio € (2010: 595 Mio €) auf ungedeckte Emissionen.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Am 30. Juni 2011 waren im WestImmo Konzern stichtagsbezogen 443 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber der Zahl vom 31. Dezember 2010, die bei 474 lag, bedeutet das einen Rückgang um rd. 7 %.

Risikobericht

Das Management von Risiken ist elementare Funktion der Kredit- und sonstigen Prozesse des WestImmo Konzerns sowie wesentlicher Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Ausgehend von konkreten Rendite/Risiko-Zielen stehen frühzeitiges Erkennen und weitgehende Verminderung von Risiken bei der Risikosteuerung und -überwachung im Vordergrund. Die Umsetzung erfolgt über dementsprechend geregelte Strukturen und Prozesse für das Risikomanagement der Bank und des Konzerns.

Zur Risikomessung sämtlicher Engagements und zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung hat die Bank den Fortgeschrittenen Internen Ratingansatz gemäß Solvabilitätsverordnung umgesetzt. Der Zulassung der Verfahren gingen umfangreiche Prüfungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank voraus. Für die Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente nutzt die Bank intern entwickelte Bonitäts- oder Transaktionsratingverfahren, die fortlaufend auf ihre Eignung und die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Standards hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Im laufenden Geschäftsjahr hat die Bank zur Abdeckung von Ausfallrisiken den Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen für das Kreditgeschäft von 242,1 Mio € zum 1. Januar 2011 auf 216,6 Mio € zum 30. Juni 2011 reduziert.

Die Bank hält griechische Staatsanleihen in Höhe von 235,0 Mio € im Bestand. Zwei dieser Anleihen, die als Available for Sale kategorisiert sind, mit einem Nominalbetrag von 50,0 Mio € weisen eine Fälligkeit in 2017 auf. Vor dem Hintergrund der Staatsschuldenkrise in Griechenland und den am 21. Juli 2011 durch die Staats- und Regierungschefs der Euro-Zone gefassten Beschlüsse ist per 30. Juni 2011 für diese beiden Anleihen nach IFRS eine Umbuchung aus der Neubewertungsrücklage in Höhe von 29,1 Mio € in die Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt.

Zur Bemessung der Risikotragfähigkeit und zu internen Steuerungszwecken nutzt die WestImmo das ökonomische Kapitalbindungskonzept. Damit bildet die Bank die Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit ab.

Zum ersten Halbjahr 2011 lag die ökonomische Kapitalbindung der WestImmo bei 419,9 Mio €. Das von der Bank in diesem Zusammenhang festgesetzte und aus Risikotragfähigkeitsgründen abgeleitete Limit von 479,3 Mio € war mit 87,6 % ausgelastet. Dabei resultiert diese Kapitalbindung mit 348,7 Mio € aus Kreditrisiken (Adressenausfallrisiko).

Weitere Informationen zu unserem Risiko- und Kapitalmanagement, das prinzipiell unverändert ist, sind in unserem Finanzreport 2010 enthalten.

Sonstige Risiken

Mit Wirkung zum 20. September 2007 wurde die WestImmo als Konzerngesellschaft der WestLB in die Reservefonds des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes (SVWL) 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 Rahmen der in 2008 realisierten Stützungsmaßnahmen zugunsten der WestLB, an denen sich auch die Reservefonds der Sparkassenverbände beteiligten, wurden deren Mitgliedsinstitute über ihre quotale Nachschusspflicht informiert. In diesem Zusammenhang stuft der SVWL die WestImmo trotz der bestehenden, auch vertraglich unterlegten Konzerneinbindung nicht als Risikoeinheit mit der WestLB, sondern als eigenständiges Mitglied ein und leitet daraus eine uneingeschränkte Zahlungspflicht ab.

Diese würde neben den laufenden Beitragszahlungen auch eine Nachschussverpflichtung gegenüber den Reservefonds umfassen. Die hieraus resultierende potenzielle Nachschusszahlungspflicht würde sich auf insgesamt 80,43 Mio € belaufen. Die WestImmo geht demgegenüber auf Basis ihr vorliegender Rechtsgutachten weder von einer Zahlungspflicht die Regelbeiträge betreffend noch von einer Nachschusspflicht aus.

Die vom SVWL bisher geforderten Teilzahlungen der Nachschusspflicht hat die WestImmo unter Vorbehalt geleistet. Parallel hierzu hat die Bank an den Reservefonds des SVWL einen Antrag auf Befreiung von der Nachschusspflicht gestellt, über den bei Redaktionsschluss des Lageberichts noch nicht entschieden war.

Darüber hinaus hat der SVWL im Oktober 2009 Klage gegen die WestImmo beim Verwaltungsgericht Mainz erhoben, in der die Beitragszahlungen für 2008 und 2009 von jeweils 1,5 Mio € geltend gemacht wurden. Das Verwaltungsgericht Mainz hat dieser Klage stattgegeben. Im Berufungsverfahren hat das OVG Rheinland-Pfalz das Urteil des Verwaltungsgerichts weitgehend bestätigt und eine Revision nicht zugelassen.

Die WestImmo hat gegen diese Nichtzulassung einer Revision fristgerecht Beschwerde eingelegt.

Vor dem Hintergrund des anhängigen Verwaltungsrechtsstreits hat die WestImmo die Beitragszahlung ausgesetzt und Rückstellungen für die Beitragszahlungen 2008 bis 2010 an die Sicherungsfonds des SVWL und RSGV in Höhe von insgesamt 9 Mio € gebildet sowie für die Beitragszahlung 2011 im ersten Halbjahr eine anteilige Abgrenzung vorgenommen.

Nachtragsbericht

Am 20. Juli 2011 gab die WestLB bekannt, dass sie die laufenden Gespräche zur Veräußerung der WestImmo auf exklusiver Basis mit Gesellschaften der Apollo Global Management fortsetze.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Entscheidung des EU-Sondergipfels vom 21. Juli 2011 zur weiteren Stützung Griechenlands auch private Gläubiger heranzuziehen, wird auf die Kapitel „Situation der öffentlichen Finanzen“, „Ertragslage“, „Risikobericht“ sowie auf den Anhang verwiesen.

Zur Vorbereitung auf den möglichen Eigentümerwechsel stellte die WestImmo einen Antrag auf Aufnahme in den Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes der deutschen Banken e.V. Die entsprechenden Aufnahmeformalitäten starteten im August 2011.

Ausblick

Erwartete Entwicklung des Marktumfelds

Konjunkturelles Umfeld

Das Tempo des Aufschwungs der Weltwirtschaft im ersten Halbjahr 2011 wird sich nach bisherigen Anzeichen im Jahresverlauf 2011 verlangsamen. Insbesondere die Wirtschaft der Schwellenländer wird mit Blick auf die Auslastung der Kapazitäten langsamer wachsen. Auch die stark gestiegenen Rohstoffpreise und die Auswirkungen der hohen Haushaltsdefizite einzelner Staaten auf die Finanzpolitik dämpfen die Expansion der Weltwirtschaft.

Der IWF erwartet für das laufende Jahr ein globales Wirtschaftswachstum von 4,3%. Die Auswirkungen der Schuldenkrise der europäischen Peripheriestaaten, der hohen Staatsverschuldung in Japan sowie in den USA, verbunden mit Anzeichen konjunktureller Schwäche einzelner Staaten, könnten im zweiten Halbjahr das Wachstum jedoch noch erheblich dämpfen.

Das Wirtschaftswachstum im Euroraum wird Prognosen der Europäischen Kommission zufolge im laufenden Jahr bei 1,6% liegen. Die hohe Staatsverschuldung der Peripheriestaaten und deren weitere Entwicklung bleibt hierbei ein Unsicherheitsfaktor.

Der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland dauert an. Prognosen der Bundesbank zufolge wird sich das reale Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im Jahr 2011 um 3,1% erhöhen. Allerdings werden auch die Verbraucherpreise wegen eines starken Preisanstiegs für Energie, aber auch aufgrund des gesamtwirtschaftlichen Aufschwungs deutlich anziehen.

Deutschland wird damit im Vergleich zu den meisten EU-Mitgliedsstaaten ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichnen. Dagegen wird die wirtschaftliche Situation in den Peripheriestaaten angespannt bleiben.

Für die USA wurde die Wachstumsprognose aufgrund des verzögerten Aufschwungs, des privaten Schuldenabbaus gepaart mit einem gedämpften Konsumniveau und der hohen Arbeitslosigkeit mehrfach nach unten auf zuletzt 1,5% korrigiert.

In Asien ist China Vorreiter der wirtschaftlichen Erholung mit einem erwarteten Wachstum im Gesamtjahr 2011 von 9,6%. Für Japan mussten zwar die Wachstumserwartungen aufgrund der Folgen des Erdbebens und Tsunamis auf 1,4% gesenkt werden, allerdings werden der Wiederaufbau und die intensiverte Produktion im zweiten Halbjahr 2011 Wachstumsimpulse bringen. Für das Jahr 2012 konnte die Prognose bereits auf 2,1% angehoben werden.

Märkte für Gewerbeimmobilien

An den meisten Vermietungsmärkten wird sich die positive Entwicklung der vergangenen Monate grundsätzlich fortsetzen. Dies gilt insbesondere für London und Paris. Auch an den deutschen Immobilienmärkten ist ein Übergang in die Wachstumsphase absehbar.

Am Investmentmarkt wird die anhaltend hohe Nachfrage nach erstklassigen Objekten in Spitzenlagen bei gleichzeitig knappem Angebot zu weiter sinkenden Renditen führen. Investoren suchen unverändert langfristig vermietete Objekte in sehr guten Lagen mit bonitätsstarken Mietern.

Das knappe Angebot an solchen erstklassigen Objekten in Spitzenlagen wird sich jedoch auch positiv auf Sekundärlagen auswirken, die mit der Zeit von Investoren als renditestarke Märkte wiederentdeckt werden.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Der Wettbewerb um Finanzierungen von Core-Objekten wird auch in der zweiten Jahreshälfte in allen Märkten intensiv bleiben, wodurch der Druck auf die Margen in diesem Segment tendenziell anhalten wird. Mit wachsender Nachfrage nach Objekten in sekundären Lagen wird sich auch das Geschäft mit entsprechenden Finanzierungen beleben.

Angesichts der guten Aussichten für viele Immobilienmärkte dürften auch größere und komplexer strukturierte Finanzierungen stärker nachgefragt werden.

Refinanzierungsmärkte

Bedingt durch die Schwierigkeiten der europäischen Peripheriestaaten sowie die wirtschaftliche Schwächephase und die gravierenden Staatshaushaltsprobleme der USA wird die Situation an den internationalen Kapitalmärkten auch im zweiten Halbjahr des laufenden Jahres fragil bleiben.

Die Refinanzierung der WestImmo wird sich auch im zweiten Halbjahr 2011 eng an dem weiteren Fortgang des Verkaufsprozesses und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten. Vor diesem Hintergrund werden der WestImmo neue Refinanzierungsmittel durch den Mutterkonzern mit kurzfristigen Laufzeiten zur Verfügung gestellt.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Die WestImmo geht weiterhin von einem positiven Ergebnis für das Jahr 2011 aus, weist allerdings auf die im Kapitel „Sonstige Risiken“ dargestellten Risiken hin. Das Neugeschäftsvolumen wird aufgrund des anhaltenden Verkaufsprozesses deutlich unter dem Vorjahr liegen. Für den weiteren Erfolg der Bank ist es unerlässlich, die Unsicherheit im Zusammenhang mit der künftigen Eigentümerstruktur aufzulösen. Zudem sind die Funktionsfähigkeit der internationalen Kapitalmärkte und die kostenadäquate Refinanzierung für die weitere Entwicklung der WestImmo wesentlich.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen durch den anhaltenden Verkaufsprozess hat sich das Geschäftsmodell der WestImmo bewährt und seine dauerhafte Tragfähigkeit unter Beweis gestellt. Die Bank wird auch weiterhin an ihrem Geschäftsmodell als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und deren Strukturierung im In- und Ausland festhalten.

Mainz, 9. August 2011



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	1. 1. – 30. 6. 2011	1. 1. – 30. 6. 2010	Veränderung	
		Mio €	Mio €	Mio €	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		783,1	813,2	- 30,1	- 3,7
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		667,8	692,7	- 24,9	- 3,6
Zinsüberschuss	(5)	115,3	120,5	- 5,2	- 4,3
Kreditrisikovorsorge	(6)	- 7,9	- 33,0	25,1	- 76,1
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		107,4	87,5	19,9	22,7
Provisionserträge		10,7	18,7	- 8,0	- 42,8
Provisionsaufwendungen		7,8	13,6	- 5,8	- 42,6
Provisionsergebnis	(7)	2,9	5,1	- 2,2	- 43,1
Handelsergebnis	(8)	- 4,5	4,9	- 9,4	> - 100,0
Finanzanlageergebnis	(9)	- 28,3	- 1,3	- 27,0	> 100,0
Verwaltungsaufwand	(10)	43,7	49,0	- 5,3	- 10,8
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(11)	- 3,8	- 11,7	7,9	67,5
Ergebnis vor Steuern		30,0	35,5	- 5,5	- 15,5
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,0	0,2	- 0,2	- 100,0
Latente Steuern		- 14,6	10,5	- 25,1	> 100,0
Konzernjahresüberschuss		44,6	24,8	19,8	79,8
darunter:					
auf Aktionäre der WestImmo entfallend		44,6	25,0	19,6	78,4
auf nicht beherrschende Anteile entfallend		0,0	- 0,2	0,2	100,0

Überleitung vom Konzernergebnis zum erfolgswirksamen und erfolgsneutralen Periodenergebnis

	1. 1. – 30. 6. 2011	1. 1. – 30. 6. 2010
	Mio €	Mio €
Konzernergebnis	44,6	24,8
Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen	14,7	- 90,4
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertungsrücklage	18,6 ¹	- 130,5 ²
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung	- 0,6	2,1
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste	1,8	- 4,1
Latente Steuern auf erfolgsneutrale Veränderungen	- 5,1	42,1
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis	59,3	- 65,6
darunter:		
auf Aktionäre der WestImmo entfallend	59,2	- 65,4
auf nicht beherrschende Anteile entfallend	0,1	- 0,2

¹ In der Veränderung der Neubewertungsrücklage zum 30. 6. 2011 ist eine erfolgswirksame Auskehrung der unrealisierten Verluste von zwei Griechenlandsanleihen mit einer Fälligkeit vor 2020 in Höhe von 29,1 Mio € enthalten.

² Die Veränderung der Neubewertungsrücklage zum 30. 6. 2010 begründete sich vornehmlich aus der zum Abschlussstichtag bestehenden negativen Kapitalmarktsituation (weitere Verschlechterung der Creditspreads bei Bonds) und deren Auswirkung auf den Wertpapierbestand. Die negativen Wertveränderungen der Wertpapiere werden als nicht dauerhaft eingeschätzt. Teilweise kompensiert werden Wertänderungen bei Wertpapieren durch gegenläufige Effekte aus latenten Steuern.

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Barreserve		32,0	81,9	- 49,9	- 60,9
Forderungen an Kreditinstitute	(12)	711,3	880,5	- 169,2	-19,2
Forderungen an Kunden	(13)	18.727,9	20.375,2	- 1.647,3	- 8,1
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(15)	- 279,3	- 295,5	16,2	5,5
Handelsaktiva	(16)	1.008,5	1.130,8	- 122,3	- 10,8
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(17)	145,5	193,7	- 48,2	- 24,9
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(18)	259,1	324,6	- 65,5	- 20,2
Finanzanlagen	(19)	2.533,9	2.596,5	- 62,6	- 2,4
Sachanlagen	(20)	2,8	3,3	- 0,5	- 15,2
Immaterielle Vermögenswerte	(21)	2,7	3,1	- 0,4	- 12,9
Ertragsteueransprüche	(22)	391,7	481,0	- 89,3	- 18,6
Sonstige Aktiva		127,6	101,4	26,2	25,8
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(32)	0,0	11,4	- 11,4	- 100,0
Summe Aktiva		23.663,7	25.887,9	- 2.224,2	- 8,6

Passiva

	Note	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(23)	4.332,8	5.319,6	- 986,8	- 18,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(24)	6.893,8	6.953,7	- 59,9	- 0,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	(25)	7.525,7	8.196,4	- 670,7	- 8,2
Handelspassiva	(26)	778,1	990,2	- 212,1	- 21,4
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(17)	233,7	261,6	- 27,9	- 10,7
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(27)	0,6	0,7	- 0,1	- 14,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(28)	2.057,7	2.243,2	- 185,5	- 8,3
Rückstellungen	(29)	72,5	72,8	- 0,3	- 0,4
Ertragsteuerverpflichtungen	(30)	324,9	421,3	- 96,4	- 22,9
Sonstige Passiva		60,7	111,5	- 50,8	- 45,6
Nachrangkapital	(31)	468,9	460,3	8,6	1,9
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(32)	0,0	1,6	- 1,6	- 100,0
Eigenkapital		914,3	855,0	59,3	6,9
- Gezeichnetes Kapital		400,0	400,0	0,0	0,0
- Kapitalrücklage		443,4	443,4	0,0	0,0
- Gewinnrücklagen		215,7	171,2	44,5	26,0
- Neubewertungsrücklage		- 148,6	- 162,6	14,0	8,6
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		3,4	2,1	1,3	61,9
- Rücklage aus Währungsumrechnung		3,2	3,8	- 0,6	- 15,8
- Gesamt vor nicht beherrschenden Anteilen		917,1	857,9	59,2	6,9
- nicht beherrschende Anteile		- 2,8	- 2,9	0,1	3,4
Summe Passiva		23.663,7	25.887,9	- 2.224,2	- 8,6

Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals

	2011 Mio €	2010 Mio €
Eigenkapital zum 1. Januar	855,0	905,9
Veränderungen		
- Verwendung des Bilanzgewinns/Thesaurierung	- 94,8	- 83,4
- Ausschüttung an Anteilseigner	59,6	69,5
- Einstellung in die Gewinnrücklagen	35,2	44,7
- Neubewertungsrücklage (Veränderungen AfS-Finanzinstrumente)	18,6	- 130,5
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	1,8	- 4,0
- Rücklage aus Währungsumrechnung	- 0,6	2,1
- Latente Steuern auf direkt mit dem Eigenkapital verrechnete Wertänderungen	- 5,1	42,1
- Konzernjahresüberschuss	44,6	24,8
- Nicht beherrschende Anteile	0,0	0,3
Eigenkapital zum 30. Juni	914,3	871,5

Verkürzte Kapitalflussrechnung

	1. 1. – 30. 6. 2011 Mio €	1. 1. – 30. 6. 2010 Mio €
Zahlungsmittelbestand zum 1. Januar	81,9	22,2
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	- 24,9	- 127,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	32,7	193,9
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 59,6	- 74,1
Effekte aus Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingten Änderungen	1,9	- 0,7
Zahlungsmittelbestand zum 30. Juni	32,0	13,4

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zusammensetzung sowie die Veränderungen des Zahlungsmittelbestands des ersten Halbjahres 2011. 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 und umfasst nur Guthaben bei Zentralnotenbanken.

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

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen sowie immateriellen Vermögenswerten.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst neben Auszahlungen an Unternehmenseigner Ein- und Auszahlungen für Nachrangkapital. In 2011 wurde der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beeinflusst durch den Mittelabfluss aus der Ausschüttung an den Anteilseigner in Höhe von 59,6 Mio € (Vorjahr: 69,5 Mio €).

Der im Vorjahresfinanzbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2010 gezeigte Cashflow aus aufzugebenden Geschäftsbereichen im Zusammenhang mit dem Agrarportfolio wurde rückwirkend in den fortgeführten Geschäftsbereich rückgegliedert. Aus diesem Grund entfällt die separate Darstellung des Cashflows aus aufgegebenen Geschäftsbereichen. Die Änderungen aus der Rückgliederung des IFRS-5-Sachverhalts haben auch eine Auswirkung auf die jeweiligen Zahlungsmittelbestandsgrößen zum 1. Januar.

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 und der Erstellung

Den vorliegenden verkürzten Konzernzwischenbericht zum 30. Juni 2011 haben wir im Einklang mit dem am 20. Januar 2007 in Deutschland in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG) sowie der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 19. Juli 2002 (IAS-Verordnung) auf der Grundlage der vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Gemäß § 37 w (Halbjahresfinanzbericht) Abs. 2 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) hat der Halbjahresfinanzbericht mindestens einen verkürzten Abschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine den Vorgaben des § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechende Erklärung (Bilanzeid) zu enthalten. Die WestImmo hat im Einklang mit § 37 w Abs. 5 WpHG den verkürzten Abschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2011 weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Abschlussprüfung unterzogen. Er sollte im Zusammenhang mit dem testierten Konzernabschluss der WestImmo des Geschäftsjahres 2010 gelesen werden.

Die Erstellung von Abschlüssen gemäß IFRS verlangt vom Management Beurteilungen und Annahmen in Bezug auf die Bewertung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Die tatsächlichen Ergebnisse können von den Einschätzungen des Managements abweichen. Die veröffentlichten Ergebnisse sind nicht notwendigerweise als ein Indikator für ein zu erwartendes Konzernergebnis des Geschäftsjahres 2011 zu werten.

2. Ausweis-, Methodenänderungen und wesentliche Sachverhalte

Die WestImmo hat im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Die EU hat am 19. Februar 2011 die Änderungen im IAS 34 in das europäische Recht übernommen. Die Neuerungen wurden im vorliegenden Bericht berücksichtigt. Folglich haben wir unsere Angaben um die Kapitel „Signifikante Umgliederungen zwischen den verschiedenen Stufen der Fair-Value-Hierarchie von zum Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten“ (Note 37) und „Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“ (Note 39) ergänzt. Weitere IFRS-Standards, die mit Wirkung zum 1. Januar 2011 geändert wurden, hatten keine Auswirkungen auf den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011.

Zur Erhöhung der Transparenz für den Abschlussadressaten wurde bei einzelnen Tabellen eine Änderung der Darstellungen inklusive der Vorjahresvergleichswerte vorgenommen.

Bei der Verarbeitung des Zahlenwerkes sind die mathematischen Rundungsregeln verwendet worden, in Einzelfällen kann sich eine Rundungsdifferenz von Zahlenwerten in unterschiedlichen Tabellen ergeben.

Die Anwendung der IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen durch das Management, die sich auf die Gewinn- und Verlustrechnung, den Ausweis beziehungsweise die Wertansätze von Aktiva und Passiva sowie die Offenlegung von Eventualforderungen und -verbindlichkeiten nicht unerheblich auswirken können.

Transaktionen mit der Ersten Abwicklungsanstalt (EAA)

Die WestImmo hat im Geschäftsjahr 2010 Risikovermögen zum HGB-Buchwert auf die EAA übertragen. Zu den damit verbundenen Garantiegebühren werden unter dem Provisionsergebnis (Note 7) nähere Angaben gemacht. Des Weiteren wurde ebenfalls in 2010 ein weiterhin gültiger Servicelevel-Agreement-Vertrag zwischen der WestImmo und der WestLB geschlossen.

Verkaufsprozess der WestImmo

Zum Verlauf des Verkaufsprozesses der WestImmo verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernzwischenlagebericht. Rechnungslegungsbezogene Auswirkungen aus dem Verkaufsprozess der WestImmo haben sich mit Ausnahme von Rückstellungen und Aufwendungen im Zusammenhang mit externen Beratungsleistungen bislang nicht ergeben.

Einlagensicherung

In Bezug auf die Einlagensicherung verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernlagebericht.

3. Sachverhalte gemäß IFRS 5

Im Oktober 2009 entschied die Geschäftsführung, das nicht als strategisch angesehene Agrarportfolio zu veräußern. Das Agrarportfolio umfasst Darlehen an landwirtschaftlichen Unternehmen, die bisher einen Teil des Investoren-Segments dargestellt haben. Ein Teil des Portfolios wurde in der Zwischenzeit veräußert. Aufgrund geänderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen wurden die Voraussetzungen für einen gesonderten Ausweis nach IFRS 5 zum 30. Juni 2011 nicht mehr erfüllt. Folglich waren bisher separat ausgewiesene Beträge der Bilanzpositionen Forderungen an Kunden, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber Kunden zu reklassifizieren. Auf das Ergebnis aktueller und vorheriger Berichtsperioden ergaben sich keine Auswirkungen.

Weitere IFRS-5-Sachverhalte liegen zum 30. Juni 2011 nicht vor.

4. Konsolidierungskreis

In den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011 wurden die folgenden Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen:

Tochterunternehmen nach IAS 27

Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH, Mainz

WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf

WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf

WIB Real Estate Finance Japan K. K., Tokyo, Japan

WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn

At equity bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen*

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)

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

Im ersten Halbjahr 2011 wurde die bislang von der WestImmo nach IAS 27.12 i.V.m. SIC-12 voll konsolidierte Zweckgesellschaft WIRE 2008-GmbH entkonsolidiert. Bei der WIRE 2008-GmbH handelte es sich um eine Zweckgesellschaft, die in 2008 zum Zwecke der Refinanzierung von Immobilienkrediten durch Verbriefungen gegründet wurde. Nach Beendigung der Refinanzierungstransaktion per 22. März 2011 befindet sich die Zweckgesellschaft in Auflösung.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

5. Zinsüberschuss

	1.1.–30.6.2011 Mio €	1.1.–30.6.2010 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	366,2	410,1
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	39,1	42,3
– Handelsderivaten	276,6	286,3
– Derivaten im Hedge Accounting	96,7	73,5
– sonstigen Geschäften	3,1	1,0
Zinserträge	781,7	813,2
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	– 0,5	0,0
Laufende Erträge	– 0,5	0,0
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	219,0	229,7
– verbrieften Verbindlichkeiten	98,4	107,8
– Nachrangkapital	13,1	13,7
– Handelsderivaten	244,3	255,1
– Derivaten im Hedge Accounting	89,6	82,0
– sonstigen Geschäften	3,4	0,1
Zinsaufwendungen	667,8	688,4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	1,9	– 4,3
Zinsüberschuss	115,3	120,5

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

	1.1.–30.6.2011 Mio €	1.1.–30.6.2010 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	– 14,2	– 3,3
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	– 14,2	– 3,3
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	16,1	– 1,0
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	16,1	– 1,0
Gesamt	1,9	– 4,3

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

6. Kreditrisikovorsorge

	1.1.–30.6.2011 Mio €	1.1.–30.6.2010 Mio €
Zuführungen		
– zu Wertberichtigungen auf Forderungen	– 44,4	– 61,5
– zu Rückstellungen im Kreditbereich	– 0,1	– 21,9
Auflösungen		
– von Wertberichtigungen auf Forderungen	33,2	47,0
– von Rückstellungen im Kreditbereich	0,3	2,9
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	1,0	0,6
Zuschreibung auf Forderungen des Kreditgeschäfts	2,2	0,0
Direktabschreibungen auf Forderungen	– 0,1	– 0,1
Gesamt	– 7,9	– 33,0

7. Provisionsergebnis

	1.1.–30.6.2011 Mio €	1.1.–30.6.2010 Mio €
Kredit- und Konsortialgeschäft	4,2	6,3
Wertpapier- und Depotgeschäft	– 0,1	0,3
Avale und Garantien	– 1,0	0,3
Sonstiges	– 0,2	– 1,8
Gesamt	2,9	5,1

Die mit den EAA-Transaktionen verbundenen Garantiegebühren belaufen sich am 30. Juni 2011 auf 3,1 Mio € (Vorjahr 3,4 Mio €).

8. Handelsergebnis

	1.1.–30.6.2011 Mio €	1.1.–30.6.2010 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen	– 9,0	– 0,6
Ergebnis aus der Bewertung von Handelsbeständen	8,8	105,1
Devisenergebnis	1,9	– 0,9
Ergebnis aus dem Verkauf von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	0,0	0,0
Ergebnis aus der Bewertung von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	– 6,2	– 98,7
Gesamt	– 4,5	4,9

9. Finanzanlageergebnis

	1.1.–30.6.2011	1.1.–30.6.2010
	Mio €	Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	0,1	0,2
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	-27,9	0,4
Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten	0,3	-1,9
Ergebnis aus dem Abgang von konsolidierten Tochterunternehmen	-0,8	0,0
Gesamt	-28,3	-1,3

10. Verwaltungsaufwand

	1.1.–30.6.2011	1.1.–30.6.2010
	Mio €	Mio €
Personalaufwand		
– Löhne und Gehälter	19,9	24,7
– Soziale Abgaben	2,1	2,6
– Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1,9	2,1
Andere Verwaltungsaufwendungen	18,6	17,9
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	1,2	1,7
Gesamt	43,7	49,0

11. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	1.1.–30.6.2011	1.1.–30.6.2010
	Mio €	Mio €
Sonstige betriebliche Erträge	10,7	13,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14,5	25,2
Gesamt	-3,8	-11,7

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere Effekte im Zusammenhang mit Fondsleistungen für die Sicherungsreserve der Girozentrale zu nennen.

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 wurde gemäß IFRS 8 unter Berücksichtigung der Erleichterungsmöglichkeiten des IAS 34 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.

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

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

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

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

Der Beitrag der einzelnen Segmente zum Konzernergebnis (Ergebnis vor Steuern) für das erste Halbjahr der Geschäftsjahre 2011 und 2010 ist in der nachfolgenden Tabelle (primäre Segmentberichterstattung) dargestellt. Grundlage der Segmentergebnisse sind die internen Steuerungsdaten, die zu den Daten der Finanzbuchhaltung überleitbar sind.

GuV Konzern IFRS in Mio €	Investoren	Privatkunden	Treasury	Beteiligungen	Dienste	Konzern
Zinsüberschuss						
1.1.–30.6.2011	92,1	8,1	15,8	-0,7	0,0	115,3
1.1.–30.6.2010	99,6	11,4	10,3	-0,8	0,0	120,5
Kreditrisikovorsorge						
1.1.–30.6.2011	-7,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,9
1.1.–30.6.2010	-43,9	10,9	0,0	0,0	0,0	-33,0
Provisionsüberschuss						
1.1.–30.6.2011	8,5	-5,1	-0,4	0,0	-0,1	2,9
1.1.–30.6.2010	14,0	-9,2	0,3	0,0	0,0	5,1
Handelsergebnis						
1.1.–30.6.2011	0,0	0,0	-4,5	0,0	0,0	-4,5
1.1.–30.6.2010	0,0	0,0	4,9	0,0	0,0	4,9
Finanzanlageergebnis						
1.1.–30.6.2011	-0,8	0,0	-27,5	0,0	0,0	-28,3
1.1.–30.6.2010	0,0	0,0	0,9	-2,2	0,0	-1,3
Verwaltungsaufwand						
1.1.–30.6.2011	-18,1	-1,5	-0,9	-1,4	-21,8	-43,7
1.1.–30.6.2010	-21,9	-1,6	-0,9	-2,2	-22,4	-49,0
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge						
1.1.–30.6.2011	0,6	0,5	0,0	0,9	-5,8	-3,8
1.1.–30.6.2010	-9,7	-2,3	0,0	1,2	-0,9	-11,7
Ergebnis vor Steuern						
1.1.–30.6.2011	74,4	2,0	-17,5	-1,2	-27,7	30,0
1.1.–30.6.2010	38,1	9,2	15,5	-4,0	-23,3	35,5
Segmentvermögen						
30. 6.2011	15.640,4	3.199,5	4.283,3	143,3	397,2	23.663,7
31.12.2010	17.213,4	3.353,8	4.695,0	138,3	487,4	25.887,9
Segmentverbindlichkeiten						
30. 6.2011	377,3	144,5	21.708,8	121,7	397,4	22.749,7
31.12.2010	396,2	147,4	23.889,1	106,1	494,1	25.032,9
RoE in %						
30. 6.2011	21,2	> 100,0	-	-	-	6,0
31.12.2010	12,2	> 100,0	-	-	-	10,2
CIR in %						
30. 6.2011	17,9	41,1	-	-	-	39,8
31.12.2010	18,0	73,7	-	-	-	34,7

Anmerkungen zur Segmentberichterstattung:

- Die Segmentverbindlichkeiten sind um das Eigenkapital geringer.
- Abweichungen zur GuV sind aufgrund von Rundungsdifferenzen möglich.
- Der Return on Equity (RoE) entspricht dem Quotienten aus Ergebnis vor Steuern (vor Rücklagendotierung) und dem Durchschnitt aus relevanten EK-Bestandteilen.
- Die Cost/Income-Ratio (CIR) entspricht dem Quotienten aus Verwaltungsaufwand und Summe der Erträge (vor Risikovorsorge).

Bewertungsunterschiede zwischen der Segmentberichterstattung und der Konzernbilanz und Konzern-GuV bestehen nicht.

Erläuterungen zur Bilanz

12. Forderungen an Kreditinstitute

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
– Kredite	221,0	263,9
– Sonstige Forderungen	490,3	616,6
Gesamt	711,3	880,5
darunter:		
– inländische Kreditinstitute	513,4	603,1
– ausländische Kreditinstitute	197,9	277,4

13. Forderungen an Kunden

Untergliedert nach Kontrahenten:

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	13.265,9	14.442,5
– Öffentliche Stellen	1.199,5	1.325,3
– Privatkunden	4.262,5	4.607,4
Gesamt	18.727,9	20.375,2
darunter:		
– inländische Kunden	8.333,9	9.067,5
– ausländische Kunden	10.394,0	11.307,7

14. Kreditvolumen

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	677,7	721,5
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	102,9	119,9
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	18.726,6	20.375,2
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	102,9	151,5
Eventualverbindlichkeiten	693,4	807,3
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	20.303,5	22.175,4
Risikovorsorge/Rückstellungen	– 281,5	– 297,9
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	20.022,0	21.877,5

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

15. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten

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

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	279,3	295,5
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	2,2	2,4
Gesamt	281,5	297,9

16. Handelsaktiva

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	832,6	950,5
Sonstige Handelsbestände	175,9	180,3
Gesamt	1.008,5	1.130,8

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

17. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	145,5	193,7
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	233,7	261,6

Es handelt sich um positive und negative Marktwerte von derivativen Finanzinstrumenten, die zur Absicherung eingesetzt werden und die Voraussetzungen für das Hedge Accounting nach IAS 39 erfüllen.

18. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Forderungen an Kunden	102,9	151,5
Forderungen an Kreditinstitute	102,9	119,9
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen	53,3	53,2
davon:		
– börsennotiert	53,3	53,2
– von öffentlichen Emittenten	53,3	53,2
Gesamt	259,1	324,6

19. Finanzanlagen

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.497,7	2.563,9
– Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	19,3	18,9
– Finanzbeteiligungen	15,0	11,8
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1,0	1,0
Investment Property	0,9	0,9
Gesamt	2.533,9	2.596,5

20. Sachanlagen

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Grundstücke und Gebäude	1,1	1,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,7	2,1
Gesamt	2,8	3,3

21. Immaterielle Vermögenswerte

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Software		
– selbst erstellt	0,1	0,2
– nicht selbst erstellt	2,6	2,9
Gesamt	2,7	3,1

22. Ertragsteueransprüche

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	0,1	2,5
Latente Ertragsteueransprüche	391,6	478,5
Gesamt	391,7	481,0

23. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	3.917,4	5.297,1
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	415,4	22,5
Gesamt	4.332,8	5.319,6

24. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Untergliedert nach Kontrahenten:

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Firmenkunden	6.760,0	6.832,7
Öffentliche Stellen	130,3	120,9
Privatkunden	3,5	0,1
Gesamt	6.893,8	6.953,7
darunter:		
– inländische Kunden	6.841,6	6.787,7
– ausländische Kunden	52,2	166,0

25. Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	7.525,7	8.196,4
Gesamt	7.525,7	8.196,4

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

26. Handelspassiva

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	778,1	990,2
Gesamt	778,1	990,2

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

27. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,6	0,7

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

28. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84,0	84,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.953,2	1.959,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	20,5	199,8
Gesamt	2.057,7	2.243,2

29. Rückstellungen

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	24,9	25,9
Sonstige Rückstellungen	47,6	46,9
Gesamt	72,5	72,8

30. Ertragsteuerverpflichtungen

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	2,7	2,8
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	322,2	418,5
Gesamt	324,9	421,3

31. Nachrangkapital

	30.6.2011	31.12.2010
	Mio €	Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	228,9	229,1
Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	7,0	5,6
Genussrechtskapital	211,2	210,9
Anteilige Zinsen auf Genussrechtskapital	21,8	14,7
Gesamt	468,9	460,3

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

	30.6.2011	31.12.2010
	Mio €	Mio €
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		
– Forderungen an Kunden	0,0	12,4
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	0,0	– 1,0
– Finanzanlagen	0,0	0,0
Gesamt	0,0	11,4
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten		
– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	1,4
– Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,2
– Rückstellungen	0,0	0,0
Gesamt	0,0	1,6

Zu Details verweisen wir auf Note 3 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Sonstige Angaben

33. Derivative Finanzinstrumente

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Darstellung der Stichtagsvolumen

Mio €	Nominalbetrag		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	30.6.2011	31.12.2010	30.6.2011	31.12.2010	30.6.2011	31.12.2010
Zinsbezogene Produkte	28.349,2	31.862,7	873,6	1.101,5	958,9	1.137,2
Währungsbezogene Produkte	4.710,3	5.319,8	102,9	41,5	30,3	96,2
Zins-/Währungsbezogene Produkte	78,4	81,5	1,5	1,2	22,6	18,4
Derivative Geschäfte Gesamt	33.137,9	37.264,0	978,0	1.144,2	1.011,8	1.251,8

34. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	693,4	807,3
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	295,9	508,4

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Rückstellungen in angemessener Höhe Rechnung getragen.

35. Pensionsgeschäfte

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.102,6	1.180,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	87,3
Gesamt	1.102,6	1.268,0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen i. H. v. 0,0 Mio € (Vorjahr: 94,1 Mio €) die WestLB AG.

36. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7

	1. 1. – 30. 6. 2011 Mio €	1. 1. – 30. 6. 2010 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	381,7	422,2
– Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss:		
– classified as held for trading	408,2	272,7
– designated upon initial recognition	6,2	15,2
– Available for Sale Financial Assets (AfS)	19,6	103,1
Gesamt	815,7	813,2
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss:		
– classified as held for trading	381,4	341,4
– designated upon initial recognition	45,1	46,5
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	273,9	304,8
Gesamt	700,4	692,7
Zinsüberschuss	115,3	120,5

Aufgrund der Aufteilung des „Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)“ nach Haltekategorien ist eine Abstimmung bei der Summe der Zinserträge und Zinsaufwendungen zur Note 5 „Zinsüberschuss“ nur bedingt möglich.

37. Signifikante Umgliederungen zwischen den verschiedenen Stufen der Fair-Value-Hierarchie von zum Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten

Nachfolgende zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Finanzinstrumente wurden im ersten Halbjahr 2011 von Level 1 nach Level 2 umgegliedert. Die Umgliederung erfolgte für einzelne Finanzanlagen der Kategorie Available for Sale aufgrund einer verfeinerten Verfahrensweise bei der Analyse von Bewertungsdaten und in Folge einer Umstellung der Kursversorgung.

In der Vergleichsperiode zum 31. Dezember 2010 lagen bei den Finanzanlagen Available for Sale Umgliederungen in Höhe von 221,6 Mio € von Level 1 nach Level 2 vor.

	Umgliederungen von Level 1 nach Level 2 30. 6. 2011 Mio €
Bilanzposition	
Finanzanlagen Available for Sale	823,6
Gesamt	823,6

In der Berichtsperiode wurden keine Umgliederungen der LevelEinstufung von Level 2 nach Level 1 durchgeführt. Es lagen keine Verschiebungen in oder aus der Levelstufe 3 vor.

38. Patronatserklärung

Die Patronatserklärung der WestImmo gegenüber ihrer 100%igen Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo, ist zum 30. November 2010 beendet worden. Die im Jahresabschluss 2010 gemachte Erklärung zur Übernahme möglicher Kreditausfallrisiken für das zum 30. November 2010 bestandene Kreditportfolio der WIB Real Estate Finance Japan K.K. ist weiterhin wirksam.

39. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Forderungen an Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	14,5	15,2
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	47,0	45,2
Finanzanlagen		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	13,3	0,6
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,9	1,6

	30. 6. 2011 Mio €	31. 12. 2010 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	13,1	0,6
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6,3	4,7

Bürgschaften und/oder Garantien wurden nicht gewährt.

Zum Eigentümer WestLB bestehen folgende Geschäftsbeziehungen:

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute	36,8	17,6
Handelsaktiva	227,1	269,3
Gesamt	263,9	286,9

	30.6.2011 Mio €	31.12.2010 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	521,1	651,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.845,3	2.086,0
Handelspassiva	184,4	240,9
Eventualverbindlichkeiten	204,0	221,2
Gesamt	2.754,8	3.199,1

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind von der WestLB gestellte Barsicherheiten in Höhe von 165,0 Mio € (Vorjahr: 190,0 Mio €) enthalten.

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

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

40. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die Angaben, die nach § 28 Pfandbriefgesetz quartalsweise zu veröffentlichen sind, erscheinen auf unserer Website www.westimmo.com in der Rubrik „Investor Relations“.

41. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat

Hubert Beckmann

Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

N. N.

Stellv. Vorsitzender

Raimund Bär

Betriebsratsvorsitzender
Westdeutsche ImmobilienBank AG

Klemens Breuer

Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband

Thomas Groß

Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Hendrik Hering

Vorsitzender
der SPD-Landtagsfraktion in Rheinland-Pfalz

Peter Minhorst

Geschäftsbereichsleiter Konzernentwicklung
WestLB AG

Vorstand

Dr. Peter Knopp

Vorstandsvorsitzender

Claus-Jürgen Cohausz

Mitglied des Vorstands

Markt-Vorstand

Rainer Spielmann

Mitglied des Vorstands

Vorstand für Kreditmanagement, Risikomanagement, Immobilienbewertung/-research sowie Bilanz- und Rechnungswesen

42. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Entscheidung der Europäischen Staats- und Regierungschefs vom 21. Juli 2011, zur weiteren Stützung Griechenlands auch private Gläubiger heranzuziehen, hat nach Analyse des Anleiheportfolios zu einem Abschreibungserfordernis bei einzelnen griechischen Staatsanleihen geführt.

Zum 30. Juni 2011 beträgt das Gesamt-Exposure der WestImmo in griechische Staatsanleihen 235,0 Mio € bei ursprünglichen Anschaffungskosten von 254,6 Mio € mit einer maximalen Fälligkeit im Jahr 2040. Die Wertpapiere sind der Haltekategorie Available for Sale zugeordnet. Neben den griechischen Staatsanleihen hat die WestImmo weder direkt noch indirekt ein Exposure in griechischen Finanzinstrumenten.

Das zweifelsfreie Vorliegen eines Impairmenttriggers nach IAS 39.59 bei griechischen Staatsanleihen wurde durch ein IDW-Schreiben vom 29. Juli 2011 bestätigt.

Im Einklang mit dem IDW-Schreiben hat die WestImmo die Entscheidung getroffen, zwei Wertpapiere mit einem Gesamtnominal von 50,0 Mio € im Laufzeitband bis zum Jahr 2020 dauerhaft wertzumindern. Die Abschreibungshöhe entspricht den kumulierten Kursverlusten der Neubewertungsrücklage in Höhe von 29,1 Mio €, die erfolgswirksam in das Finanzanlageergebnis umgebucht wurden. Derzeit sieht die Bank keine weiteren Abschreibungserfordernisse im Zusammenhang mit dem Griechenland-Exposure.

Bilanzaid

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht 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 verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 9. August 2011



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



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