

Finanzreport 2009

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen des Konzerns nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €	Veränderung Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	198,7	179,1	19,6	10,9
Kreditrisikovorsorge	- 66,2	- 27,3	- 38,9	> - 100
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	132,5	151,8	- 19,3	- 12,7
Provisionsergebnis	32,4	25,9	6,5	25,1
Handelsergebnis	4,3	17,4	- 13,1	- 75,3
Finanzanlageergebnis	- 10,2	5,0	- 15,2	> - 100
Verwaltungsaufwand	87,7	80,7	7,0	8,7
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	3,5	1,9	1,6	84,2
Ergebnis vor Steuern	74,8	121,2	- 46,5	- 38,3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/ Latente Steuern	2,7	12,5	- 9,8	- 78,4
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	11,3	- 12,0	23,3	> 100
Konzernjahresüberschuss	83,4	96,7	- 13,3	- 13,8

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €	Veränderung Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	26.889,5	26.170,9	718,6	2,7
Eigenkapital	905,9	861,0	44,9	5,2

Neuzusagen				
Insgesamt	6.215,3	6.013,8	201,5	3,4
Gewerblich genutzt	5.941,7	4.799,3	1.142,4	23,8
Wohnwirtschaftlich genutzt	274	1.215	- 940,9	- 77,5

	2009 %	2008 %		%
--	-----------	-----------	--	---

Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	8,2	8,4	- 0,2	- 2,4
Cost/Income-Ratio*	37,7	35,5	2,2	6,2
Return on Equity vor Steuern*	7,9	13,5	- 5,6	- 41,5

	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
--	--------	--------	--------	---

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	479	515	- 36	- 7,0

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

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

Inhalt

Kennzahlen

Lagebericht des Westdeutschen ImmobilienBank Konzerns	6
---	---

Auf einen Blick	6
-----------------	---

Geschäfts- und Rahmenbedingungen	6
----------------------------------	---

Struktur des WestImmo Konzerns	7
--------------------------------	---

Segmentierung und Konsolidierungskreis	7
--	---

Zielmärkte, Produkte und Prozesse	8
-----------------------------------	---

Zusammenarbeit mit den Sparkassen	9
-----------------------------------	---

Kreditprozess	9
---------------	---

Portfoliomanagement	10
---------------------	----

Internes Ratingverfahren nach Basel II	10
--	----

Intensivbetreuung/Work-out	11
----------------------------	----

Exit Management	11
-----------------	----

Refinanzierung	11
----------------	----

Regulatorisches Umfeld	12
------------------------	----

Strategie	12
-----------	----

Unternehmenssteuerung	13
-----------------------	----

Immaterielle Werte	13
--------------------	----

Steuerungskennzahlen	13
----------------------	----

Steuerungsprozess	14
-------------------	----

Marktumfeld	14
-------------	----

Gesamtwirtschaft	14
------------------	----

Stabilisierungsmaßnahmen	15
--------------------------	----

Märkte für Gewerbeimmobilien	16
------------------------------	----

Märkte für Immobilienfinanzierungen	17
-------------------------------------	----

Exit- und Refinanzierungsmärkte	18
---------------------------------	----

Regulatorisches Umfeld	19
------------------------	----

Entwicklung Landesbankenumfeld	19
--------------------------------	----

Das Jahr 2009	20
---------------	----

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung des Konzerns im Jahr 2009	20
---	----

Soll-Ist-Vergleich	21
--------------------	----

Strategische Unternehmensentwicklung	21
--------------------------------------	----

Geschäfts- und Ertragsentwicklung	22
-----------------------------------	----

Geschäftslage	22
---------------	----

Ertragslage	26
-------------	----

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	29
Gesellschaftliches Engagement	29
Risikobericht	30
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung	30
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien	30
Adressenausfallrisiken	31
Kreditgeschäft	31
Beteiligungen	36
Marktpreisrisiken	37
Liquiditätsrisiken	39
Operationelle Risiken	40
Geschäftsrisiken	41
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Konzern-Rechnungslegungsprozess	41
Gesamtbankrisikosituation	42
Nachtragsbericht	44
Ausblick	44
Erwartete Entwicklung des Marktumfelds	44
Erwartete Entwicklung der WestImmo	47
Konzernstrategie	47
Entwicklung der Eigentümerstruktur	47
Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung	48
Chancen	48
Gesamtaussage	49
Konzern Gewinn- und Verlustrechnung	52
Konzernbilanz	53
Entwicklung des Eigenkapitals	54
Eigenkapitalveränderungsrechnung	54
Kapitalflussrechnung	58
Fortgeführte Geschäftsbereiche	58
Aufgegebener Geschäftsbereich	59
Gesamt	59

Anhangangaben	60
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	60
1. Grundlagen der Rechnungslegung	60
2. Angewandte IFRS	61
3. Ausweis- und Methodenänderungen	64
4. Sachverhalte gemäß IFRS 5	64
5. Konsolidierungsgrundsätze	67
6. Konsolidierungskreis	68
7. Rechnungslegungsannahmen und Schätzungen	69
8. Emissionstätigkeit	69
9. Finanzinstrumente	70
10. Währungsumrechnung	77
11. Sachanlagen	77
12. Immaterielle Vermögenswerte	78
13. Leasinggeschäft	78
14. Sonstige Aktiva	78
15. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	79
16. Sonstige Rückstellungen	79
17. Finanzgarantien	79
18. Nachrangkapital	80
19. Ertragsteuern	80
20. Mitarbeitervergütungspläne	80
21. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	80
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	81
22. Zinsüberschuss	81
23. Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten gemäß IFRS 7	82
24. Kreditrisikovorsorge	85
25. Provisionsergebnis	85
26. Handelsergebnis	85
27. Finanzanlageergebnis	86
28. Verwaltungsaufwand	86
29. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	86
30. Ertragsteuern	87
31. Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	89
Segmentberichterstattung	89
32. Primäre Segmentberichterstattung	89
33. Sekundäre Segmentberichterstattung	92

Erläuterungen zur Bilanz	92
34. Barreserve	92
35. Handelsaktiva	92
36. Forderungen an Kreditinstitute	93
37. Forderungen an Kunden	93
38. Kreditvolumen	94
39. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	94
40. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen	95
41. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	96
42. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	96
43. Finanzanlagen	97
44. Finanzanlagespiegel	98
45. Sachanlagen	99
46. Immaterielle Vermögenswerte	99
47. Anlagespiegel (Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte)	99
48. Ertragsteueransprüche	100
49. Sonstige Aktiva	101
50. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (IFRS 5)	101
51. Nachrangige Vermögenswerte	102
52. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	102
53. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	102
54. Verbriefte Verbindlichkeiten	103
55. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	103
56. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	103
57. Handelspassiva	104
58. Rückstellungen	104
59. Ertragsteuerverpflichtungen	107
60. Nachrangkapital	108
61. Sonstige Passiva	109
62. Eigenkapital	109
63. Restlaufzeitengliederung	111
64. Pensionsgeschäfte	112
65. Wertpapierleihegeschäfte	113
66. Ausfallrisiken aus Finanzinstrumenten	113
67. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente	113
68. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten	114

Sonstige Angaben	115
69. Derivative Finanzinstrumente	115
70. Beizulegende Zeitwerte der Finanzinstrumente	117
71. Fair Value Hierarchie	120
72. Überleitungsrechnung Level 3-Papiere	121
73. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	122
74. Sonstige finanzielle Verpflichtungen	122
75. Einlagensicherung	123
76. Patronatserklärung	123
77. Treuhandgeschäfte	123
78. Verwaltetes Vermögen	124
79. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	124
80. Bezüge der Organe	125
81. Kredite an Organe	126
82. Prüfungshonorare im Sinne des § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB	126
83. Absicherung von Krediten	126
84. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	126
85. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung	126
86. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands	127
87. Mandate der Vorstandsmitglieder	128
88. Mandate der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	128
89. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	129
90. Anteilsbesitzliste	129
Bestätigungsvermerk	131
Bilanzeid	132
Bericht des Aufsichtsrats	133
Corporate Governance in der Westdeutschen ImmobilienBank AG	136
Name Standorte	139

Lagebericht des Westdeutschen ImmobilienBank Konzerns

Auf einen Blick

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) hat im Jahr 2009 trotz der anhaltenden schwierigen Situation an den Immobilienmärkten weltweit ihr Neugeschäftsvolumen und ihre operativen Erträge deutlich gesteigert. Das Volumen der neu zugesagten gewerblichen Immobilienfinanzierungen lag mit 6,2 Mrd € um 13% über dem Wert des Jahres 2008. Zins- und Provisionsüberschuss stiegen auf 198,7 Mio € beziehungsweise 32,4 Mio € und sind mit einem Plus von 11% und 25% der Beleg für die fortgesetzte Steigerung der Ertragskraft der WestImmo. Das Ergebnis vor Steuern erreichte 74,8 Mio €. Mit einer Cost-Income-Ratio von 37,7% lag die Bank deutlich unter der strategischen Zielmarke von 40%. Der Return on Equity belief sich auf 7,9%.

Im Exit-Management baute die WestImmo ihre Position als Arranger, Agent und Underwriter erfolgreich aus. Die Bank arrangierte im Berichtsjahr Darlehen in Höhe von 2,6 Mrd € (Vorjahr: 1,8 Mrd €). Von diesem Volumen platzierte sie 1,5 Mrd € (Vorjahr: 0,8 Mrd €) bei Bankpartnern und erreichte damit einen Spitzenplatz unter den syndizierenden Banken in Europa.

Insgesamt zeigen diese Zahlen, dass sich die WestImmo im Jahr 2009 positiv von ihren Wettbewerbern absetzen konnte.

Unter nach wie vor schwierigen Marktbedingungen war die WestImmo dauerhaft in der Lage, ihren Kunden als Finanzierungspartner zur Verfügung zu stehen und Neugeschäftsmöglichkeiten in ihren nationalen und internationalen Zielmärkten zu nutzen. Dadurch hat sie die Verankerung in ihren Kernmärkten weiter verstärkt, ihre Marktposition ausgebaut sowie ihren Bekanntheitsgrad und ihre Reputation deutlich erhöht.

Mit der Fokussierung auf gewerbliche Immobilienfinanzierung, dem erfolgreichen Ausbau der Arranger- und Agent-Funktionen im Konsortialgeschäft, einer intensivierten Zusammenarbeit mit den Sparkassen und einem optimierten Kreditportfoliomanagement hat die WestImmo die Basis für ihre weiterhin erfolgreiche Entwicklung gelegt.

Die WestLB AG, gegenwärtig Alleineigentümerin der WestImmo, hat Anfang 2010 den Verkaufsprozess ihrer Anteile eingeleitet. Das Verfahren soll bis zum 30. April 2010 abgeschlossen sein. Hintergrund dieser Entscheidung sind entsprechende Auflagen der EU-Kommission im Zusammenhang mit der beihilferechtlichen Genehmigung staatlicher Garantien für die WestLB AG. Die WestImmo bringt unabhängig von dieser Entscheidung ihr operatives Geschäft weiterhin engagiert voran. Basis hierfür ist ein auch in schwierigen Zeiten funktionierendes Geschäftsmodell.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WestImmo zählt zu den führenden Immobilienfinanzierern in ihrem Heimatmarkt Deutschland und in Europa. Sie ist Spezialistin für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und strukturierte Immobilien-transaktionen weltweit.

Außer in Deutschland verfügt die WestImmo über eine starke Präsenz in West-, Zentral- und Osteuropa sowie in Nordamerika und Asien.

Struktur des WestImmo Konzerns

Der WestImmo Konzern setzt sich zusammen aus der Westdeutschen ImmobilienBank AG und deren Tochtergesellschaften. Hierbei handelt es sich um strategische Beteiligungen, Immobilien-Joint-Ventures und weitere Unternehmungen im Rahmen von Immobilienfinanzierungen, strukturierten Immobilientransaktionen, kommunaler Beratung und Immobilienverwaltung.

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).

Mit der WestLB AG als alleinige Anteilseignerin 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 Mitglied der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes und den jeweiligen Reservefonds des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes und des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes angeschlossen.

Die Geschäfte der Gesellschaft führt der Vorstand, der laut Satzung aus mindestens drei und maximal fünf Personen besteht. Aktuell gehören dem Vorstand Dr. Peter Knopp (Vorsitzender, zuständig für die Stabsfunktionen, das Kapitalmarktgeschäft und Exit Management), Claus-Jürgen Cohausz (zuständig für die nationalen und internationalen Marktbereiche) und Rainer Spielmann (Finanz- und Marktfolgevorstand) als 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 sind folgenden vier Segmenten zugeordnet:

- Investoren
- Servicebereiche
- Beteiligungen/Konsolidierung
- Aufzugebende Geschäftsfelder (Privatkunden)

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: Europa, Amerika und Asia-Pacific.

Das Segment **Servicebereiche** besteht aus dem Treasury-Geschäft. Außerdem umfasst es 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 zu veräußern, seit dem Geschäftsjahr 2008 als aufzugebenden Geschäftsbereich aus. Im Konzernabschluss wird dieses Segment gemäß 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. Nähere Informationen sind im Konzernanhang enthalten. Die Geschäftstätigkeit des Konzerns wird weitestgehend durch die Finanzdienstleistungen der Westdeutschen ImmobilienBank AG und deren Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokio (WIB Japan), geprägt. Die Aktivitäten der übrigen Tochtergesellschaften sind für das Ergebnis des Konzerns von untergeordneter Bedeutung.

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

Zuständig für Marktbearbeitung, Kundenakquisition und Kundenbetreuung im internationalen Geschäft sind die Bereiche am Hauptsitz sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Niederlassung in London, der Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris, Prag und Warschau sowie der Tochtergesellschaft WIB Japan mit Sitz in Tokio.

Zielmärkte, Produkte und Prozesse

Zielmärkte der WestImmo sind die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, Amerika sowie ausgewählte Länder im asiatisch-pazifischen Raum.

Im Heimatmarkt Deutschland gehört die WestImmo zu den führenden Anbietern gewerblicher Immobilienfinanzierungen. Schwerpunktmärkte in Zentral- und Osteuropa sind Polen, Rumänien, die Slowakei, Tschechien und Ungarn. In Westeuropa liegt der Fokus der Geschäftstätigkeit auf Großbritannien, Frankreich, Spanien sowie den Benelux- und den skandinavischen Staaten. In Amerika hat die WestImmo ihr Engagement über die USA hinaus insbesondere auf Kanada ausgedehnt.

Die Aktivitäten in der Region Asia-Pacific konzentrieren sich derzeit auf Japan und auf Singapur.

Die WestImmo bietet Bau- und Bestandsfinanzierungen für Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping Center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftliche Portfolios und Managementimmobilien an. Dies gilt auch für gemischt genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank konzentriert sich auf die Finanzierung erstklassiger gewerblich genutzter Objekte in guten Lagen.

Die Finanzierungsformen umfassen neben der Objektfinanzierung im Wesentlichen Eigenkapitalvorfinanzierungen, Bauzwischenfinanzierungen, Development-Finanzierungen und Immobilien-Joint-Ventures-Finanzierungen. Darüber hinaus bietet die WestImmo kapitalmarktorientierte Finanzierungen an. Derivate zur Absicherung von Zins- und Währungsschwankungen komplettieren das Leistungsspektrum.

Bei Immobilien-Joint-Ventures beteiligt sich die WestImmo durch Bereitstellung von nachrangigen Finanzierungen mit Gewinnbeteiligung an der Realisierung von Immobilienprojekten (Developments). Im Fokus stehen hier Bürogebäude sowie Handels-Wohnimmobilien in Ballungszentren und deren Einzugsbereichen sowie in Frage kommende Objekte in Ober- und Mittelzentren mit entsprechendem Potenzial.

Wesentliche Kundengruppen der WestImmo sind:

- Institutionelle Fondsgesellschaften
- Immobilien-Publikumsfonds und -Spezialfonds
- Pensionsfonds
- Versicherungen
- Immobilien-Unternehmen
- 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

Eine enge Zusammenarbeit mit den Sparkassen ist für die WestImmo ein zentrales Element der Aktivitäten im deutschen Markt. Sie erfolgt über den Geschäftsbereich Sparkassen in Münster.

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

Die Zusammenarbeit zwischen Sparkassen und WestImmo bringt für beide klare Vorteile. Sie führt zu Ertragszuwächsen, vertieft Kundenbeziehungen und optimiert die Risikosituation der Institute.

Bearbeitungs- und Bewilligungsabläufe sind auf die Anforderungen der Sparkassen abgestimmt und haben sich bewährt. Kreditbeschlüsse erfolgen aufgrund klarer, mit den Partnern abgestimmter Parameter. Das „Immobilien-Ampel-Verfahren“ sieht vor, dass auf Basis abgestimmter Risikoparameter innerhalb von 48 Stunden die verbindliche Antwort der WestImmo auf eingegangene Anfragen vorliegt.

Bei Bedarf können die Sparkassen außerdem auf Erfahrung und Fachwissen 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 Möglichkeiten zur Kapitalanlage.

Kreditprozess

Eingehende Kreditanfragen nach gewerblichen Immobilienfinanzierungen und des Verbundgeschäfts werden im Kreditprozess entschieden. Dieser Prozess basiert auf einer konservativen Risikopolitik. Alle 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 Eigenkapitalerfordernissen. 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 sie im Neugeschäftskomitee behandelt. Dieses Gremium ist mit den jeweils zuständigen Mitgliedern des Vorstands sowie Vertretern der Bereiche Markt, Marktfolge und des Teilbereichs Property Valuation & Research 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 enthält der Risikobericht.

Portfoliomanagement

Die WestImmo steuert ihr Kreditportfolio aktiv mit dem Ziel, den Risikogehalt und die Risikostruktur sowie die Ertragskraft zu optimieren. Zuständig dafür ist das Portfolio Management Committee (PMC). Es setzt sich aus Vertretern der Bereiche Konzernsteuerung, Portfoliomanagement, Kapitalmarkt, Markt sowie Marktfolge zusammen. Weitere Fachbereiche werden bei Bedarf konsultiert.

Im Rahmen der permanenten Bearbeitung des existierenden Kreditbuches umfassen die Aufgaben des Portfoliomanagements insbesondere:

- Verbesserung des Risiko-Ertragsverhältnisses des Kreditportfolios
- Erzielung risikoadäquater Preise
- Aktive Portfoliosteuerung im Rahmen der vom Risikomanagement vorgegebenen Limite
- Steuerung von ökonomischem und regulatorischem Kapital
- Reduzierung von Risikokonzentrationen
- Freisetzung von Kapital, das in nicht strategischen oder nicht profitablen Krediten gebunden ist
- Systematische Nutzung von Exit-Kanälen

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

Internes Ratingverfahren nach Basel II

Die WestImmo besitzt die Zulassung zur Anwendung des auf internen Ratings basierenden Ansatzes zur Ermittlung des Mindesteigenkapitals (fortgeschrittener Ansatz, AIRBA) für das nationale und internationale Investorengeschäft sowie für das Scoringverfahren im Privatkundengeschäft.

Für sämtliche Immobilienfinanzierungen nutzt die Bank selbst oder zusammen mit Dritten 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/Work-out

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.

Die dafür zu bildenden Teams setzen sich aus Vertretern der Abteilungen Abwicklung und Sanierung, Credit Management und des jeweils zuständigen Vertriebsbereichs sowie einem Referenten aus dem Bereich Recht zusammen.

Als Grundvoraussetzung dafür, dass ein Darlehen in die Abwicklung beziehungsweise Sanierung übergeleitet wird, kommen sowohl harte (z. B. Einleitung eines Insolvenzverfahrens) als auch weiche Kriterien (z. B. verzögerte Vermietungs- oder Vermarktungserfolge) zum Tragen. Die Abteilung Abwicklung und Sanierung arbeitet unabhängig von den übrigen Kreditbearbeitungsstellen.

Exit Management

Als Optionen im Rahmen des Exit Managements stehen der WestImmo die sofortige oder spätere Weiterplatzierung durch Syndizierung, die Arrangierung von Club Deals sowie geeignete Verbriefungsmaßnahmen 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 die Bank das Darlehen zunächst voll auf das eigene Buch nimmt und der Risikotransfer an Partner erst nach Abschluss der Kreditverträge erfolgt. Im Gegensatz dazu wird das Darlehen bei einem Club Deal von einem Bankenkonsortium ausgereicht. Hier übernimmt die WestImmo verstärkt die Rolle des Arranger und Agent.

Wenn die WestImmo ein Underwriting-Risiko übernehmen soll, fließt eine Stellungnahme zur Syndizierungsfähigkeit des Engagements in den Kreditprozess ein.

Das Instrument der Verbriefungen will die WestImmo sowohl im Rahmen des aktiven Portfolio-managements nutzen als auch Kunden im Rahmen von Finanzierungen anbieten.

Refinanzierung

Sämtliche Refinanzierungsaktivitäten obliegen dem Bereich Treasury. Die Bank nutzt verschiedene Instrumente der gedeckten und ungedeckten Schuldverschreibungen auf Namens- oder Inhaberbasis. Wichtigstes Instrument sind deutsche Hypothekendarlehen. Sie dienen der Refinanzierung erst-rangig grundpfandrechtlich besicherter Darlehen.

Als ungedeckte Schuldverschreibungen begibt die WestImmo vornehmlich Inhaberschuldverschreibungen im Rahmen des Debt Issuance Program (DIP). Sie ist als Emittent an der Frankfurter und Luxemburger Börse zugelassen.

Die WestImmo strebt in ihrer Refinanzierungsstrategie einen Mix aus kleineren Private Placements und öffentlich platzierten Benchmarkemissionen an.

Regulatorisches Umfeld

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt 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 Tochtergesellschaft WIB Japan ist in Japan 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.

Pfandbrief-Emissionen erfolgen nach den 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 und die Verpflichtung auf äußerst konservative Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten.

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

Strategie

Übergeordnetes Ziel der WestImmo ist es, eine attraktive Eigenkapitalrendite bei kontrollierbaren Risiken zu erwirtschaften sowie eine stets ausreichende Ausstattung mit Eigenkapital und Liquidität zu gewährleisten. Dies sichert die langfristige Existenz des Unternehmens. Die Zielmarke für die Cost-Income-Ratio liegt bei 40%. Die Unternehmensstrategie zielt darauf ab, innerhalb dieser Rahmenbedingungen dauerhaft ertragreich zu wachsen. Sie umfasst sechs Kernpunkte:

Fokussierung auf Kernaktivitäten

Die WestImmo vergibt gewerbliche Immobilienfinanzierungen im In- und Ausland. Geschäftsbereiche und Beteiligungen, die außerhalb dieser Kernaktivitäten stehen, werden sukzessive zurückgeführt.

Kernmarkt Deutschland

Die WestImmo ist bestrebt, die Position im Heimatmarkt Deutschland weiter auszubauen und die Stellung als eines der führenden Institute der Branche zu halten.

Internationalisierung

Im Rahmen ihrer internationalen Aufstellung und ihrer Tätigkeit weitet die WestImmo ihr Geschäft in den wichtigsten internationalen Immobilienmärkten aus. Im Fokus stehen hier im Wesentlichen die Staaten Europas, die USA und Kanada sowie Asien (vor allem Japan und Singapur). Dies stabilisiert die Ertrags- und Risikopositionen der Bank.

Aktive Portfoliosteuerung

Durch die aktive Steuerung ihres Kreditportfolios strebt die WestImmo eine Optimierung der Relation zwischen Ertrag und Risiko an. Die Strukturen und Prozesse hierfür werden kontinuierlich weiterentwickelt.

Kapitalmarktorientierung

Die Verbindung der Immobilienfinanzierung mit kapitalmarktorientierten Elementen bietet ein erhebliches Potenzial für die Kunden der WestImmo. Senior Lending, Syndication einschließlich der Übernahme von Arrangement und Agent-Funktion sowie Verbriefungen sind integrative Elemente dieser Verbindung. Die wachsende Bedeutung der WestImmo als Arranger und Agent bietet der Bank die Möglichkeit, zusätzliche Provisionserträge zu generieren.

Zusammenarbeit mit den Sparkassen

Das Spektrum der gemeinsamen Aktivitäten mit den Sparkassen soll kontinuierlich erweitert werden. Die Kooperation mit den Verbundpartnern wird auf eine stetig wachsende Anzahl an Instituten ausgedehnt.

Unternehmenssteuerung

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 aus der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung ablesen lassen.

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. Ihren Kunden steht die Bank als verlässlicher Finanzierungspartner zur Seite.

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.

Steuerungskennzahlen

Die für die Gesamtbanksteuerung wesentlichen Kennzahlen sind das Neugeschäftsvolumen, der Kreditbestand, das Vorsteuerergebnis und die Kernkapitalquote. Ebenfalls relevant sind Renditekennziffern wie der Return on Equity (RoE) und die Cost-Income-Ratio (CIR).

Weitere zur Unternehmenssteuerung verwendete Indikatoren sind kunden-, markt- und produkt-bezogene Kennzahlen sowie solche zu Prozessen, Effizienz und zur Risikotragfähigkeit. Das Unternehmen wird insbesondere nach der zur Verfügung stehenden Liquidität gesteuert.

Steuerungsprozess

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 werden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Abständen berichtet.

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

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

Marktumfeld

Gesamtwirtschaft

Die Weltwirtschaft bewegt sich seit 2009 in einer der schwersten Rezessionen der vergangenen 100 Jahre. Nach Berechnungen des Internationalen Währungsfonds lag die globale Wirtschaftsleistung 2009 um rund 0,8% unter dem Wert des Vorjahres. Die im zweiten Halbjahr immer deutlicher zutage tretenden Erholungstendenzen konnten den massiven Einbruch aus dem ersten Quartal nicht kompensieren.

Dennoch war der Einbruch der globalen Ökonomie damit erheblich milder als zu Beginn der Krise befürchtet. Positiv waren in der zweiten Jahreshälfte die Effekte der weltweit ergriffenen Maßnahmen zur Konjunkturstützung zu spüren.

Exportorientierte Volkswirtschaften wie Deutschland waren aufgrund ihrer Abhängigkeit vom globalen Handel besonders stark von der Krise betroffen. In Deutschland lag das Bruttoinlandsprodukt 2009 um 5,0% unter dem Vorjahreswert. Auch diese Entwicklung geht maßgeblich auf den Einbruch der Wirtschaftsleistung im ersten Quartal zurück, während die Wirtschaft ab Mitte des Jahres gemessen am jeweiligen Vormonat wieder leicht wuchs.

Durch verschiedene Stabilisierungspakete für Konjunktur und Arbeitsmarkt gelang es im Jahr 2009, besonders gravierende Auswirkungen der Krise auf die Beschäftigung zu vermeiden. Die nach dem Konzept der International Labour Organization (ILO) ermittelte Arbeitslosenquote lag in Deutschland im Dezember 2009 bei 7,8% (Dezember 2008 7,4%).

Die stabile Lage am Arbeitsmarkt gilt als wichtigster Grund dafür, dass der private Konsum von der negativen Wirtschaftsentwicklung weitgehend unbeeinflusst blieb.

Die 27 Mitgliedstaaten der Europäischen Union verzeichneten im Jahr 2009 einen Rückgang des BIP um 4,2%. Das Ausmaß der Krise war in den einzelnen Mitgliedstaaten sehr unterschiedlich. So hatten die drei baltischen Staaten und Irland, deren Wirtschaft in den Jahren vor der Krise stark gewachsen war, mit extremen Einbrüchen zu kämpfen. Demgegenüber präsentierten sich die Volkswirtschaften einzelner zentraleuropäischer Staaten – zum Beispiel Polen und Tschechien – vergleichsweise stabil. Mit Wirkung zum 1. Januar 2009 trat die Slowakei als 16. Land der Europäischen Währungsunion bei und führte den Euro als Zahlungsmittel ein.

In Frankreich und Großbritannien – nach Deutschland die zweit- und drittgrößten Volkswirtschaften in der EU – ging das Bruttoinlandsprodukt um 2,2% beziehungsweise 4,8% zurück.

Die Vereinigten Staaten steckten 2009 weiter in der schwersten wirtschaftlichen Krise seit der großen Rezession in den 1930er-Jahren, das Bruttoinlandsprodukt lag im Vorjahresvergleich um 2,4% niedriger. Im dritten Quartal 2009 verzeichnete die US-Wirtschaft jedoch einen Zuwachs, nachdem sie davor in vier Dreimonatsabschnitten nacheinander geschrumpft war.

Unter den asiatischen Staaten war Japan mit einem Rückgang des BIP um 5,0% im Jahr 2009 besonders hart von der Krise getroffen. In Singapur blieb das BIP nach staatlichen Angaben 2009 um 2,0% unter dem Vorjahreswert. Einem massiven Einbruch der Wirtschaftsleistung im ersten Quartal folgte eine Erholung im zweiten und dritten Viertel des Jahres, bevor die Wirtschaftsleistung im Schlussquartal 2009 erneut massiv schrumpfte.

Stabilisierungsmaßnahmen

Die eingeleiteten Maßnahmen zur Stabilisierung des Finanz- und Bankwesens haben bislang die gewünschte Wirkung gezeigt. Staaten und Zentralbanken weltweit sowie Organisationen, wie der Internationale Währungsfonds oder die Weltbank, griffen stützend in das System ein. Die angewandten Instrumente waren Kapitalzuführungen, Garantien auf Spareinlagen und Bankverbindlichkeiten, der Ankauf problembehafteter Aktiva sowie die Zuführung zusätzlicher Liquidität über verschiedene Kanäle. Zu nennen ist hier das im Juli 2009 eingeleitete Programm der Europäischen Zentralbank, Covered Bonds im Volumen von bis zu 60 Mrd € aufzukaufen.

In Deutschland hat der mit 480 Mrd € ausgestattete Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) bis zum Jahresende 2009 Stabilisierungshilfen in Höhe von 188,7 Mrd € vergeben. Hiervon entfiel mit 160,7 Mrd € der größte Teil auf Garantien für neu begebene Schuldtitel und sonstige Verbindlichkeiten der Finanzinstitute, weitere 28 Mrd € entfielen auf Hilfen zur Rekapitalisierung.

Am 23. Juli 2009 trat das geänderte „Gesetz zur Errichtung eines Finanzmarktstabilisierungsfonds“ (Finanzmarktstabilisierungsfondsgesetz, FMStFG) in Kraft. Es ermöglicht inländischen Kreditinstituten und deren in- und ausländischen Tochtergesellschaften, bis zum 31. Dezember 2008 erworbene strukturierte Wertpapiere auf eine hierfür gegründete inländische Zweckgesellschaft zu übertragen (Zweckgesellschaftsmodell). Ferner ermöglicht das Gesetz die Errichtung von Abwicklungsanstalten innerhalb der Finanzmarktstabilisierungsanstalt („Anstalt-in-der-Anstalt“, AidA), auf die neben strukturierten Wertpapieren auch nicht-strategische Aktiva wie zum Beispiel nicht zum Kerngeschäft gehörende Kredite übertragen werden können (Abwicklungsanstaltsmodell).

In den USA ergriff die Regierung verschiedene Initiativen, den Bankensektor zu rekapitalisieren. Unter anderem wurden Programme zum Ankauf forderungsbesicherter Wertpapiere (TARP und TALF) implementiert.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Das weltweit mit Gewerbeimmobilien realisierte Transaktionsvolumen lag nach Schätzungen verschiedener Maklerhäuser im Jahr 2009 rund 38% unter dem Wert des Jahres 2008. Sowohl die Zahl der Transaktionen als auch das durchschnittliche Volumen waren niedriger.

In der zweiten Jahreshälfte belebte sich das Geschehen auf vielen Immobilienmärkten jedoch deutlich. In Europa lag das 2009 mit Gewerbeimmobilien realisierte Transaktionsvolumen etwa 37% unter den Werten des Jahres 2008, auch hier zeigte sich nach einem sehr schwachen ersten Quartal im weiteren Jahresverlauf eine Aufwärtsentwicklung, die zunehmend an Kraft gewann.

Die Spitzen- und Durchschnittsmieten befanden sich in Europa wie in den USA und in den etablierten asiatischen Märkten auf dem Rückzug, die Leerstandsraten stiegen in den meisten Märkten kräftig. Bei den Preisen setzte sich der Abschwung vor allem in der ersten Jahreshälfte fort. In Märkten wie London, die traditionell den Immobilienzyklus als Vorreiter durchlaufen, stabilisierten sich die Renditen im zweiten Halbjahr oder gingen bereits wieder leicht zurück, weil die Mieterholung hier von Investoren bereits antizipiert wird.

Deutschland

In Deutschland lag das Investitionsvolumen bei Gewerbeimmobilien mit 10 Mrd € etwa 50% unter dem Vorjahreswert. Auch hier schnitt das zweite Halbjahr deutlich besser ab als das erste. Zur Jahresmitte hatte das ermittelte Minus im Vergleich zum Vorjahreszeitraum noch bei 70% gelegen. Neben der Zahl von Transaktionen nahm auch deren durchschnittliches Volumen deutlich ab.

Das Preisniveau war in Deutschland insbesondere im Vergleich zu anderen europäischen Märkten wie Spanien oder Großbritannien stabil. Die Nettoanfangsrenditen für Büroimmobilien in den deutschen Hochburgen stiegen seit Beginn der Wirtschaftskrise Mitte 2007 um durchschnittlich 100 Basispunkte.

Auch die Vermietungsmärkte in Deutschland präsentierten sich vergleichsweise robust. Die Spitzenmieten für Büroflächen gingen 2009 im Schnitt um 5,0% zurück. Während sie sich in Hamburg, Düsseldorf und Stuttgart im Jahresvergleich lediglich um 2,0% verringerten, wurde der stärkste Rückgang in Berlin mit 9,0% verzeichnet. In der Hauptstadt, wie auch in den übrigen Investmentzentren, waren vor allem Standorte in Randlagen unter Druck, was sich in Form sinkender Mieten und steigender Leerstände auswirkte. Ende 2009 standen in den deutschen Bürohochburgen nach Maklerangaben etwa 10% der Flächen leer.

Bei Einzelhandelsobjekten und Büroimmobilien in den Spitzen-Lagen sanken die Nettoanfangsrenditen für erstklassige Objekte in der letzten Jahreshälfte 2009 bereits wieder. Dies ist zurückzuführen auf das knappe Angebot an erstklassigen Objekten in guten Lagen.

Großbritannien

In Großbritannien sanken die Direktinvestitionen in Gewerbeimmobilien gegenüber den bereits extrem niedrigen Werten des Vorjahres um weitere 10%. Einer sehr ruhigen ersten Jahreshälfte folgte ein aktives zweites Halbjahr, in dem die zuvor massiv angestiegenen Renditen wieder zurückgingen.

Die Mieten für Büroflächen sanken um bis zu 30%, die Leerstandsquote erhöhte sich in London auf etwa 10%.

Spanien

Der spanische Immobilienmarkt stand 2009 unter besonderem Druck. Die Büromieten in Madrid gaben um annähernd 30% nach, in Barcelona gingen sie um fast 20% zurück. Die Neuvermietungen von Gewerbeflächen fielen in Madrid und Barcelona jeweils auf die tiefsten Werte seit 20 Jahren.

Auch auf Basis des niedrigeren Mietniveaus weiteten sich die Renditen bei Büroobjekten in Spanien extrem aus; von Beginn der Krise bis Jahresende 2009 stiegen sie um ungefähr 220 Basispunkte.

Frankreich

Während die Spitzenmieten in Paris um etwa 16% nachgaben, zeigten sich die Märkte außerhalb der Hauptstadt etwas stabiler. Die Renditen legten 2009 auch in Frankreich kräftig zu.

Zentral- und Osteuropa

Die Entwicklung der Immobilienmärkte in Zentral- und Osteuropa läuft der in den westeuropäischen Märkten mit einer Verzögerung von etwa sechs Monaten hinterher. In Ländern, in denen die Immobilienpreise in der Boomphase besonders stark gestiegen waren, fiel die Korrektur bei Mieten und Renditen entsprechend deutlich aus. In Polen, dessen Wirtschaft 2009 zu den stabilsten innerhalb der Europäischen Union gehörte, waren die Abschlüsse dagegen vergleichsweise moderat. In Tschechien waren steigende Leerstände zu verzeichnen, besonders bei Logistikobjekten. In Zentral- und Osteuropa brach das registrierte Investmentvolumen in Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Jahr 2008 um annähernd 80% ein.

USA

In den USA belasten die schwache Wirtschaft und deren negative Auswirkungen auf die Beschäftigung die Nachfrage nach Büroflächen. Die landesweite Leerstandsrate bei Büros stieg bis zum Jahresende 2009 auf über 16%, Spitzenmieten sind je nach Metropolregion um 10% bis 40% gesunken. Weitere Belastungen der Märkte entstanden im Jahr 2009 dadurch, dass überdurchschnittlich viele Büroflächen fertiggestellt wurden. Das Transaktionsgeschehen in den USA kam nach einem extrem ruhigen ersten Halbjahr in der zweiten Jahreshälfte in Gang. Insgesamt blieben Zahl und Volumen der realisierten Geschäfte aber deutlich hinter den Werten für das Vorjahr zurück.

Asien

Auch die asiatischen Immobilienmärkte standen 2009 im Zeichen der Wirtschaftskrise. In Tokio gingen die Büromieten im Jahr 2009 um bis zu 30% zurück, die durchschnittlichen Renditen weiteten sich über alle Immobiliensektoren hinweg aus. Die Leerstandsrate bei Büroimmobilien in der japanischen Hauptstadt wuchs von 3,8% im Jahr 2008 auf rund 7% Ende 2009.

Märkte für Immobilienfinanzierungen

Wie bei den Immobilienmärkten verlief die Entwicklung der Märkte für Immobilienfinanzierungen im Jahr 2009 zweigeteilt. In der ersten Jahreshälfte stand für die meisten Banken die Sicherung der Liquidität und der Refinanzierung im Vordergrund. Entsprechend zurückhaltend agierte der Großteil der Institute im Neugeschäft. Viele Institute wandten sich verstärkt ihrem jeweiligen Heimatmarkt zu und führten ihre internationale Präsenz deutlich zurück. Für Banken, die über ausreichend Ressourcen verfügten, boten sich in diesem Marktumfeld Gelegenheiten, Finanzierungen zu guten Konditionen abzuschließen und die eigene Position auszubauen.

Einhergehend mit sich allmählich verbessernden Refinanzierungsmöglichkeiten steigerten viele Immobilienfinanzierer ab etwa Mitte des Jahres ihre Aktivitäten im Neugeschäft. Allerdings blieben die Zusagen weit von den Niveaus aus der Zeit vor der Krise entfernt.

Der Fokus lag auf hochwertigen Immobilien in zentralen Lagen (Core-Objekte). Finanzierungen im größeren Volumen wurden zunächst ausschließlich im Rahmen von Konsortialfinanzierungen (Club Deals) vergeben, in der zweiten Hälfte des Jahres waren auch wieder größere Einzeltickets zu beobachten. Sogenannte exit-orientierte Akteure, deren Geschäftsmodell darauf fußte, vergebene Finanzierungen schnell über den Kapitalmarkt weiterzugeben, spielten im Jahr 2009 keine Rolle mehr. Genauso waren auch hoch geleveragte Finanzierungen problematisch.

Das rückläufige durchschnittliche Transaktionsvolumen führte dazu, dass in Deutschland lokale Banken aus dem Sparkassen- und Genossenschaftssektor verstärkt im Markt aktiv waren. Dadurch erhöhte sich der Wettbewerbsdruck vor allem in der zweiten Hälfte 2009.

Eine ähnliche Entwicklung ließ sich in den übrigen kontinentaleuropäischen Märkten sowie in Großbritannien beobachten. Immobilienbanken aus Deutschland gehörten hier neben wenigen nationalen Finanzierern zu den Akteuren, die das Geschehen prägten.

Auch in den USA gewann der Wettbewerb gegen Ende des Jahres deutlich an Intensität. Die sehr niedrigen Beleihungsausläufe entfernten sich von den Werten aus der Zeit rund um den Jahreswechsel 2008/2009, die realisierbaren Risikoaufschläge gingen zurück. Dennoch blieb die Finanzierungsbereitschaft vieler Banken das ganze Jahr über beschränkt.

Im japanischen Markt verbesserte sich das Risiko-Ertragsprofil bei neu abgeschlossenen oder prolongierten Finanzierungen im Jahr 2009 deutlich gegenüber dem Vorjahr. Die Beleihungsausläufe lagen signifikant unter den Durchschnittswerten der Jahres 2008, nahmen jedoch auch hier im Jahresverlauf leicht zu.

Exit- und Refinanzierungsmärkte

Nach den massiven Verwerfungen Ende 2008 kehrte das Vertrauen in den Finanzsektor im Laufe des Jahres 2009 nur ganz allmählich zurück. Dank der massiven Unterstützung seitens der Staaten und Notenbanken bestätigten sich die schlimmsten Befürchtungen, die auch einen vollständigen Zusammenbruch des Finanz- und Wirtschaftssystems für möglich hielten, nicht. Als sich diese Erkenntnis an den Märkten durchsetzte, erholten sich die Refinanzierungsformen mit besonders hohen Qualitäts- und Sicherheitsstandards wieder.

Mit an erster Stelle stand hier der Pfandbrief. Nachdem kleinere Emissionen bereits Anfang 2009 problemlos platziert werden konnten, öffnete sich im zweiten Quartal wieder der Markt für größere Volumina von 500 Mio € und mehr. Die zu zahlenden Risikoaufschläge gingen deutlich zurück, auch wenn sie das historisch niedrige Niveau aus der Zeit vor der Krise nicht erreichten. Gegenüber ausländischen Covered Bonds zeichnete sich der Pfandbrief während der gesamten Finanzkrise durch deutlich geringere Risikoaufschläge aus. Das EZB-Programm zum Ankauf von Covered Bonds trug einen Teil dazu bei, dass sich die Märkte in der zweiten Jahreshälfte weiter stabilisierten.

Aber auch unbesicherte Emissionen ließen sich – wenn auch zu höheren Spreads – wieder absetzen. Damit konnte die WestImmo ihre Strategie einer grundsätzlich fristenkongruenten Refinanzierung weiter fortsetzen.

Die Märkte für Verbriefungen lagen über weite Strecken des Jahres brach. Im Herbst und Winter 2009 mehrten sich jedoch die Zeichen, die auf eine allmähliche Erholung hindeuten. In Großbritannien wurde im September 2009 erstmals seit fast zwei Jahren die erste mit Hypotheken besicherte Anleihe platziert.

In den Vereinigten Staaten konnten im November und Dezember verschiedene Initiatoren größere Verbriefungen gewerblicher Immobilienkredite (CMBS) am Markt platzieren. Besonders aufmerksam wurde registriert, dass einige Transaktionen auch ohne Rückgriff auf das Regierungsprogramm TALF zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte zustande kamen. Dies wurde als Zeichen gewertet, dass sich die seit rund zwei Jahren herrschende Schockstarre langsam zu lösen beginnt.

Anders als in der Zeit vor der Finanzkrise bestanden die 2009 platzierten Verbriefungen nicht aus einem Kreditpool, sondern aus einzelnen Darlehen, die durch die Cashflows aus Immobilien mit höchster Qualität besichert waren.

Auch in Deutschland war gegen Jahresende 2009 ein verstärktes Interesse verschiedener privater Investoren an verbrieften Gewerbeimmobiliendarlehen zu erkennen. Die hierzulande realisierten Transaktionen des Jahres 2009 fanden jedoch in der Regel mit Zentralbanken und im Rahmen der Liquiditätsbeschaffung statt.

Regulatorisches Umfeld

Als Reaktion auf die Finanzmarktkrise wurde weltweit eine stärkere Regulierung des Bankensystems und eine Reform der Finanzmarktaufsicht diskutiert.

Im Juli 2009 beschloss der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht ein Maßnahmenpaket, das die bestehenden Eigenkapitalvorschriften („Basel II“) ergänzt. Im Zentrum stehen dabei, die Eigenkapitalbasis der Banken zu stärken, das Risikomanagement zu verbessern und den Aufbau von Kapitalpuffern, mit denen Banken mögliche Krisen abfedern können, zu fördern.

Die verschärften Vorgaben zum Risikomanagement sollen von den Banken unverzüglich umgesetzt werden. Neue Eigenkapitalvorschriften, unter anderem im Hinblick auf doppelte Verbriefungen (Collateralized Debt Obligation, CDO), sind spätestens nach dem 31. Dezember 2010 anzuwenden.

Im Auftrag des von den 20 größten Industrie- und Schwellenländern (G 20) eingerichteten Financial Stability Board hat der Baseler Ausschuss im Dezember 2009 ein Konsultationspapier zur Stärkung der Krisenfestigkeit im Finanzsektor vorgelegt.

In den USA wurde die Regulierung für nationale Banken und Verbriefungsinstitute intensiviert. Weitere Reformen befinden sich in der parlamentarischen Debatte.

Entwicklung Landesbankenumfeld

Vor dem Hintergrund europäischer Beihilfeverfahren, die aufgrund der staatlichen Unterstützungen für einzelne Landesbanken eingeleitet worden waren, erhöhte sich der politische Druck zu einer Konsolidierung im deutschen Landesbankensektor.

Die Ratingagentur Standard & Poor's senkte am 6. Mai 2009 die langfristigen Ratings der meisten Landesbanken, darunter auch die Einstufung der WestLB AG. Dies wirkte sich auf das Langfristrating der WestImmo aus, das ebenfalls auf BBB+ gesenkt wurde.

Am 12. Mai 2009 genehmigte die Europäische Kommission die Garantien in Höhe von 5 Mrd € der Eigentümer für die WestLB. Die Einigung mit der Kommission hat zur Folge, dass die WestLB AG ihre Beteiligung an der WestImmo in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren veräußern wird.

Auf den Fortbestand der WestImmo und deren operatives Geschäft hat diese Auflage keinen direkten Einfluss. Das Geschäftsmodell der WestImmo hat sich im schwierigsten Umfeld als richtig und tragfähig erwiesen und kann unabhängig von der konkreten Eigentümerstruktur fortgeführt und ausgebaut werden. Der Vorstand der WestImmo begleitet den Veräußerungsprozess in enger Zusammenarbeit mit der WestLB AG konstruktiv.

Am 24. November 2009 gab die WestLB AG bekannt, dass sich der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin), die WestLB AG und ihre Eigentümer auf einen Fahrplan zur Stabilisierung der Bank verständigt haben. Die Gremien der WestLB AG haben in ihrer Hauptversammlung am 11. Dezember 2009 hierzu die erforderlichen Vertragswerke für eine Auslagerung von Risikopositionen und nicht strategischen Aktiva im Volumen von rund 85 Mrd € beschlossen. In einem ersten Schritt wurden Wertpapiere zum Buchwert von rund 6 Mrd € abgespalten. Es ist vorgesehen, das weitere Portfolio im zweiten Quartal 2010 rückwirkend zum 1. Januar 2010 auf die Erste Abwicklungsanstalt gemäß § 8 a FMStFG abzuspalten bzw. synthetisch zu übertragen. Bezüglich der Auswirkungen dieser Transaktion auf die WestImmo verweisen wir auf den Abschnitt „Strategische Unternehmensentwicklung“.

Das Jahr 2009

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung des Konzerns im Jahr 2009

Die WestImmo hat hinsichtlich der strategischen Unternehmensentwicklung sowie im operativen Geschäft im Jahr 2009 die gesteckten Ziele erreicht. Beim Neugeschäft ist es gelungen, trotz des schwierigen Marktumfelds das Niveau des Vorjahres deutlich zu übertreffen. Zins- und Provisionsüberschuss lagen klar über den Werten für 2008, was auch die Ertragskraft des Bestandsportfolios belegt. Angesichts des Marktumfelds hat die Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahr erwartungsgemäß zugenommen.

Durch die systematische Stärkung der Marktposition in der Arrangierung größerer Konsortialkredite konnte das Arrangierungsvolumen auf 2,6 Mrd € gesteigert werden, wovon 1,5 Mrd € erfolgreich bei Konsortialpartnern platziert wurden. Die WestImmo nimmt damit unter den europäischen Banken eine Spitzenposition ein.

Die WestImmo hat ihre Marktdurchdringung deutlich ausgebaut und sich als verlässlicher Partner profiliert, der zu gegebenen Finanzierungszusagen steht. Die Bilanzstruktur ist mit einer Eigenkapitalausstattung (Tier-I) von 8,2% gemäß SolvV befriedigend.

An der strategischen Grundausrichtung der Bank gab es 2009 keine Änderungen. Der Ausbau der Ressourcen im Bereich Property Valuation & Research und im Syndizierungsbereich, der sowohl in der Zentrale als auch an einzelnen Standorten der WestImmo vorgenommen wurde, trägt dazu bei, die Datengrundlage für unternehmerische Entscheidungen der Bank zu verbessern und das Exit-Management zu verstärken.

Soll-Ist-Vergleich

Die im Ausblick des Geschäftsberichts 2008 genannten Ziele für das Jahr 2009 hat die WestImmo im Wesentlichen erreicht:

Ziel für 2009	Ist 2009	Zielerreichung
Neugeschäft: 6,0 Mrd €	6,2 Mrd €	Ziel erreicht
Erweiterung des Geschäfts in Deutschland	Neuzusagen 2009 Immobilienfinanzierungen in Deutschland gegenüber Vorjahr + 26%	Ziel erreicht
Ausbau Kooperation mit Sparkassen	Ende 2009 Zusammenarbeit mit über 50 Instituten aus sechs Bundesländern, Anstieg des Bewilligungsvolumens auf 250 Mio € (Vorjahr 210 Mio €)	Ziel erreicht
Ausbau Geschäft mit Konsortial- und Clubfinanzierungen	Arrangierungsvolumen 2009 gegenüber Vorjahr + 48%	Ziel erreicht
Europa: verstärkte Übernahme von Funktionen als Arranger & Agent	Arrangierungsvolumen 2009 gegenüber Vorjahr + 280%	Ziel erreicht
Ausbau der Kompetenzen im Portfolio- und Exit-Management	Kompetenzen im Syndizierungsbereich und im Portfoliomanagement erweitert	Ziel erreicht
WIB Japan: Ausbau des Geschäfts	Neuzusagen 2009 unter Vorjahr	Zurückhaltung im Neugeschäft aufgrund unsicherer Marktlage

Strategische Unternehmensentwicklung

Die WestImmo hat das Geschäftsmodell der Bank, die Prozesse sowie das Produktspektrum im Geschäftsjahr 2009 im Sinne der Unternehmensstrategie weiterentwickelt. Dabei ging es insbesondere darum, sich auf die Kernkompetenzen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in Deutschland sowie in ihren internationalen Zielmärkten zu konzentrieren. Die WestImmo bietet die vollständige Wertschöpfungskette der gewerblichen Immobilienfinanzierung an: Strukturierung, Arrangierung, Underwriting, Exit und Final Hold.

Nicht-strategische Aktivitäten, die außerhalb der Kernkompetenzen stehen, fährt die Bank geordnet zurück. In diesem Zusammenhang besonders bedeutsam war die geplante Veräußerung des Portfolios privater Baufinanzierungen. Seit dem 1. Januar 2009 tätigt die Bank in diesem Bereich kein Neugeschäft mehr. Im Geschäftsjahr 2008 wurden die notwendigen Prozesse und Strukturen für solche Transaktionen etabliert und in 2009 Gespräche mit potenziellen Käufern geführt. Zum 31. Dezember 2009 beläuft sich das Volumen dieses Portfolios auf rund 4,3 Mrd €. Es ist beabsichtigt, Teile des Privatkundenportfolios von rund 500 Mio € auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) der WestLB AG zu übertragen beziehungsweise abzuspalten. Die nicht übertragenen Teile des Portfolios privater Baufinanzierungen sollen durch ein Aval der EAA abgesichert werden. Für diesen Portfolioteil besteht unverändert zum Vorjahr die Absicht der Weiterveräußerung. Zusätzlich ist die Abspaltung eines Corporate Portfolios in Höhe von rund 400 Mio € auf die EAA geplant. Die EAA ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Auch nach der Avalierung beziehungsweise Abspaltung bearbeiten die zuständigen Einheiten der WestImmo diese Kreditbestände weiter.

Im September 2009 hat die Bank die Aktivitäten bei Immobilien-Joint-Ventures neu ausgerichtet. Zukünftig beteiligt sich die WestImmo bei solchen Projekten nicht mehr an der jeweiligen Projektgesellschaft, sondern kann im Nachrang zu klassischen Bankkrediten Venture-Capital mit einer angemessenen Gewinnbeteiligung am Developmentgewinn zur Verfügung stellen.

Bei der Tochtergesellschaft in Japan wurden die Strukturen im Bereich Compliance entsprechend der nationalen Vorgaben ausgebaut. Unter anderem wurde die Stelle des Compliance Officer neu geschaffen, zu deren Aufgabenspektrum neben den behördlich vorgeschriebenen Kontroll- und Publizitätsfunktionen auch gehört, die Berichterstattung zwischen der Zentrale und der japanischen Einheit zu gewährleisten.

Darüber hinaus hat die WestImmo die Abteilung Immobilienbewertung als eigenständigen Geschäftsbereich Property Valuation & Research etabliert und seine wie auch die Ressourcen im Syndizierungsbereich gestärkt.

Geschäfts- und Ertragsentwicklung

Geschäftslage

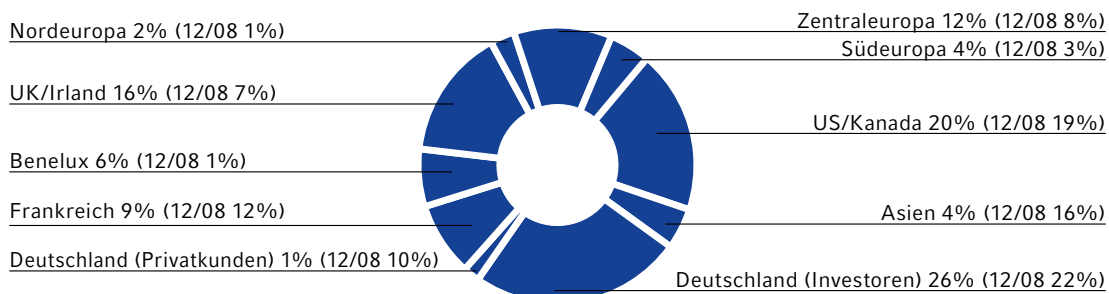
Die WestImmo hat im Jahr 2009 gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Volumen von 6,2 Mrd € zugesagt und damit den Wert des Vorjahres (5,5 Mrd €) um 13% übertroffen.

Von dieser Summe entfielen lediglich 12,5% (2008: 11%) auf Kreditprolongationen bestehender Darlehen.

Etwa 99% des Neugeschäfts tätigte die WestImmo im Rahmen der gewerblichen Immobilienfinanzierung, der Anteil des Privatkundengeschäfts, ausschließlich im Rahmen bereits bestehender Kundenbeziehungen, betrug 1%.

Das 2009 realisierte Neugeschäft verteilt sich auf die einzelnen Objektregionen wie folgt:

Bewilligungen 12/2009 nach Objektregionen



Zum 31. Dezember 2009 summierte sich das Bestandsportfolio (Kundenkreditbestand ohne öffentlich-rechtliche Kreditnehmer) inklusive Avale und offener Auszahlungsverpflichtungen der WestImmo auf ein Volumen von 21,6 Mrd €. Gegenüber dem Vorjahreswert von 19,7 Mrd € bedeutet dies eine Steigerung um 9,6%. Die regionale Verteilung wird im Zusammenhang mit der Überwachung auf Portfolioebene im Risikobericht dargestellt und kommentiert.

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Die Tatsache, dass die WestImmo auch auf dem Höhepunkt der Finanzmarktkrise bereit und in der Lage war, neue und insbesondere großvolumige Finanzierungen zu begeben und ihre Finanzierungszusagen einzuhalten, hat der Bank an allen Standorten einen erfreulichen Reputationsgewinn gebracht.

Rund 50% (3,1 Mrd €) des Neugeschäftsvolumens 2009 entfiel auf Darlehen für gewerbliche Immobilien in Europa exklusive Deutschland. Das Volumen der in Deutschland finanzierten gewerblichen Immobilien betrug 1,6 Mrd € und damit 26% des Neugeschäftsvolumens. Damit blieb Deutschland der größte Einzelmarkt der WestImmo.

Gestützt durch die gestiegene Marktreputation übernahm die WestImmo in Deutschland, ihren europäischen Zielländern und den USA vermehrt Führungsaufgaben als Arranger und Agent.

Deutschland

Der kräftige Anstieg des mit deutschen Kunden realisierten Darlehensvolumens geht maßgeblich auf das ausgebauten Geschäft mit institutionellen Investoren zurück. Das an Immobilien-Unternehmen, insbesondere börsennotierten Immobiliengesellschaften, vergebene Darlehensvolumen lag 2009 deutlich unter den Werten des Vorjahres. Da diese Unternehmen aufgrund des schlechten Börsenklimas wenig Spielraum hatten, zusätzliches Eigenkapital einzusammeln, investierten sie kaum in neue Projekte und hatten über die Prolongation bestehender Linien hinaus nur sehr geringen Finanzierungsbedarf.

Die WestImmo-Geschäftsstellen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Mainz, Münster und München stärkten ihre jeweilige Verankerung im Markt und konnten das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um 49% auf insgesamt 2,4 Mrd € steigern.

Deutschland: Sparkassen

Im Jahr 2009 baute die WestImmo das gemeinsame Geschäft mit Sparkassen weiter aus. Das Volumen an Darlehenszusagen legte im Vergleich zum Vorjahr um etwa ein Fünftel auf 250 Mio € zu.

Der überwiegende Teil der im Jahr 2009 bewilligten Darlehen entfällt auf Sparkassen aus Nordrhein-Westfalen. Die WestImmo hat darüber hinaus mit einer Reihe weiterer Institute außerhalb von Nordrhein-Westfalen Gespräche über eine entsprechende Zusammenarbeit begonnen und teilweise abgeschlossen.

Die Zahl der Sparkassen, die Darlehensanträge bei der WestImmo einreichten, lag auch 2009 wieder deutlich über dem Wert des Vorjahres. In dieser Entwicklung spiegelt sich wider, dass sich Sparkassen verstärkt bei größeren gewerblichen Immobilienfinanzierungen engagieren wollen.

Deutschland: Immobilien-Joint-Ventures

Der Schwerpunkt der Tätigkeit des Geschäftsbereichs Immobilien-Joint-Ventures lag darauf, die bestehenden Projekte weiterzuentwickeln und zu konsolidieren. Im Jahr 2009 wurden Einzelhandelsobjekte in Hattingen und Witten planmäßig fertig gestellt und mit großem Erfolg eröffnet.

Ebenfalls weit vorangeschritten ist das Projekt „Dalberger Hof“ in Mainz, bei dem in einem denkmalgeschützten Objekt etwa 80 Wohnungen, davon 24 Neubauwohnungen, entstehen. Die Einheiten sind nahezu komplett erstellt und zum Großteil verkauft.

Das im November 2009 neu eingeführte Produkt nachrangiger Darlehen mit Gewinnbeteiligung stieß auf großes Interesse potenzieller Kunden.

Zentral- und Osteuropa

Die WestImmo konnte ihre Reputation über ihre Standorte in Zentral- und Osteuropa hinaus steigern und die Beziehungen zu den Kunden weiter intensivieren. Dies spiegelt vor allem das realisierte Neugeschäft wider, das um 62% über dem Vorjahresniveau lag.

Die WestImmo konzentrierte sich wie im Vorjahr auf die Finanzierung von Objekten in den Hauptstädten und deren Umland sowie in Regionen mit überdurchschnittlicher Wirtschaftskraft. Mit der Einstellung eines Experten für Property Valuation & Research wurden die Ressourcen am Standort Warschau gestärkt.

Auf hohe Aufmerksamkeit stieß die Beteiligung der Bank an der Finanzierung des Einkaufszentrums Galeria Mokotów in Warschau. Mit einem Kreditvolumen von 205 Mio € war dies die größte abgeschlossene Immobilienfinanzierung in Zentral- und Osteuropa für ein einzelnes Objekt im Jahr 2009. Die WestImmo war Co-Arranger des Darlehens.

Ausdruck der hohen Wertschätzung im Markt ist, dass die WestImmo im Februar 2009 mit dem CEE Retail Real Estate Award „Bank/Finance Provider of the Year 2008“ des Fachmagazins Europa-Property ausgezeichnet wurde.

Westeuropa

Der Immobilienmarkt in Frankreich zeichnete sich vor allem durch ein deutlich geringeres Marktbeziehungsweise Transaktionsvolumen aus. Aus diesem Grund verringerte sich das Neugeschäft der WestImmo gegenüber dem Vorjahr um rund 18%. Trotz dieses schwierigen Marktumfeldes ist es der WestImmo gelungen, mehrere großvolumige Transaktionen in Frankreich zu begleiten.

So finanzierte die Bank im ersten Halbjahr als Co-Arranger und Agent den Einzelhandels- und Bürokomplex „Trois Quartiers“ in Paris und stellte für den Ankauf des Objekts gemeinsam mit verschiedenen Partnerbanken ein Darlehen in Höhe von 140 Mio € zur Verfügung. Die Transaktion gehörte zu den größten, die im ersten Halbjahr 2009 an den westeuropäischen Märkten getätigt wurden.

Eine weitere markante Transaktion gegen Ende des Jahres, die die WestImmo als Agent begleitete, war die Finanzierung eines Büroportfolios mit einem Gesamtvolumen von 170 Mio €.

Obwohl sich auch Großbritannien als nach wie vor schwieriger und stark von der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise betroffener Markt erwies, konnten die Finanzierungszusagen in Großbritannien um 137% gesteigert werden. Zu den größten Transaktionen gehörte die Arrangierung der Finanzierung des Designer Outlet Centers Bicester Village in Höhe von 190 Mio GBP sowie des St. David Shopping Centers in Cardiff mit einem Volumen von insgesamt 290 Mio GBP.

In Spanien ging das Neugeschäft dagegen aufgrund der dortigen Marktverfassung um 41% zurück. Ihre Aktivitäten im spanischen Markt beschränkte die WestImmo auf langjährige Kunden sowie auf ausgewählte Vermögensverwaltungen aus dem Kreis der sogenannten „Family Offices“.

Amerika

Im amerikanischen Markt konnte die WestImmo durch ein deutlich gesteigertes Neugeschäft sowie die verstärkte Übernahme von Arranger und Agent-Funktionen ihre Marktposition ausbauen. Der WestImmo ist es gegen diesen Markttrend gelungen, Objektfinanzierungen in den USA in Höhe von 1,2 Mrd € zu begeben und den Vorjahreswert um 8% zu übertreffen. Die Bank war hier vor allem an deutlich größeren Finanzierungen beteiligt als in den Vorjahren.

Insbesondere im schwierigen ersten Halbjahr zeichnete die WestImmo aus, dass sie als eines der wenigen Institute im Markt kontinuierlich Finanzierungen vergab und zu gegebenen Zusagen stand. Die verbesserte Stellung im Markt bzw. die Steigerung des Marktanteils drückt sich unter anderem dadurch aus, dass die WestImmo mittlerweile bei nahezu allen großen Immobilientransaktionen in den USA zu den Instituten gehört, die um Abgabe eines Angebots gebeten werden.

Die Finanzierungen, an denen sich die WestImmo beteiligte, gehörten im Jahr 2009 gleichzeitig zu den bedeutendsten, die im amerikanischen Markt getätigt wurden. So gehörte die WestImmo zum Konsortium, das die Finanzierung der Bank of America Towers – One Bryant Park – bereitstellte. Diese Transaktion war mit einem Finanzierungsvolumen von insgesamt rund 1,3 Mrd \$ die bis dahin größte Immobilienfinanzierung in den USA seit der Eskalation der Finanzkrise.

Asia-Pacific

Aufgrund der schwierigen Situation an den asiatisch-pazifischen Immobilienmärkten war die WestImmo dort beim Neugeschäft sehr zurückhaltend. Das zugesagte Volumen lag demzufolge 73% unter dem Vorjahreswert. Dies resultierte daraus, dass die WestImmo angesichts des unsicheren Marktumfeldes sehr risikobewusst agierte.

Exit-Geschäft

Die WestImmo hat ihre Position als Arranger, Agent und Underwriter im Jahr 2009 weiter ausgebaut. Die Bank arrangierte im Berichtsjahr Darlehen im Volumen von 2,6 Mrd € (Vorjahr: 1,8 Mrd €), von denen 1,5 Mrd € (Vorjahr: 0,8 Mrd €) im Markt platziert wurden.

Vom gesamten Arrangierungsvolumen entfielen 62% auf Darlehen aus Europa (ohne Deutschland), 12% auf Deutschland sowie 26% auf die USA.

In Bezug auf die Syndizierungspartner ist es gelungen, den Kreis der Institute, mit denen die WestImmo zusammenarbeitet, zu erweitern. Rund 70% des Platzierungsvolumens gingen an Bankpartner aus Deutschland, weitere rund 20% an Bankpartner, überwiegend aus den USA und UK. An Sparkassen wurden 143 Mio € (2008: 91 Mio €) weitergegeben, dies entspricht etwa 10% des gesamten Platzierungsvolumens.

Das Interesse der Sparkassen, sich an einer Finanzierung der WestImmo zu beteiligen, steigt weiter. Im Jahr 2009 arbeitete die Bank mit mehr als 50 Sparkassen aus sechs Bundesländern zusammen. Dabei konnte sie fünf Sparkassen als neue Partner gewinnen, die vorher keine Geschäftsbeziehung zur WestImmo gepflegt hatten.

Portfolio-Management

Im Geschäftsjahr 2009 wurden die Instrumente und Verfahren zur Steuerung des Portfolios weiterentwickelt. Um das Portfolio zu bereinigen und stringenter auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen auszurichten, leitete die Bank im Jahr 2009 den Verkauf des sogenannten Agrar-Portfolios ein. Es besteht zum Großteil aus Darlehen zur Finanzierung landwirtschaftlicher Objekte, die neben der dinglichen Sicherheit zusätzlich durch die Sicherungsübereignung von landwirtschaftlichen Gütern besichert sind.

Den Vertrag zum Verkauf des Portfolios im Volumen von 44,3 Mio € schloss die Bank im Oktober 2009 mit der Deutschen Kreditbank AG, Berlin. Die Transaktion ist als Asset Deal im Wege einer Vertragsübernahme strukturiert. Sie ist an die ausdrückliche Zustimmung der Kunden zur Übertragung geknüpft.

Bereits im Januar 2009 schloss die WestImmo mit WIRE 2008-1 eine weitere Verbriefung gewerblicher Immobiliendarlehen im Volumen von 500 Mio € ab. Die Wertpapiere sind an der Düsseldorfer Börse notiert. Die Transaktion diente der Liquiditätsbeschaffung und zur Refinanzierung im Konzern.

Im Rahmen der strategischen Investments kaufte die Bank im Jahr 2009 weitere durch Immobiliendarlehen besicherte Wertpapiere (CMBS) mit interessantem Ertragspotenzial an.

Refinanzierung

Im Juni und im November 2009 emittierte die WestImmo jeweils einen Pfandbrief zu attraktiven Konditionen im Volumen von 500 Mio €. Diese Benchmark-Emissionen trafen auf große Nachfrage am Markt und konnten innerhalb kürzester Zeit platziert werden. Am 23. November 2009 führte die WestImmo einen planmäßig ausgelaufenen Jumbo-Pfandbrief im Volumen von 1,25 Mrd € zurück.

Ertragslage

Die WestImmo hat im Jahr 2009 die Ertragskraft des operativen Geschäfts trotz anhaltender Finanzmarktkrise im Vergleich zum Vorjahr weiter gesteigert. Der Zinsüberschuss legte um 11,0% auf 198,7 Mio € zu (2008: 179,1 Mio €). Wesentlich getragen wurde diese Entwicklung durch das weiter gestiegene Kreditgeschäft. Der um 25,0% auf 32,4 Mio € (2008: 25,9 Mio €) erhöhte Provisionsüberschuss spiegelt die weiter gesteigerte Akquisitionskraft im Kreditgeschäft wider. Die WestImmo konnte im Jahr 2009 die Zahl der Transaktionen, die sie als Arranger, Co-Arranger bzw. Agent begleitete, nochmals ausweiten und entsprechende Provisionseinnahmen erzielen.

Das Handelsergebnis lag mit 4,3 Mio € um 75,5% unter dem Vorjahreswert von 17,4 Mio. €. Hier spiegeln sich im Wesentlichen gesunkene Erträge aus dem Verkaufs- und Bewertungsergebnis der derivativen Finanzinstrumente des Handelsbestandes wider.

Aus Finanzanlagen verbuchte die WestImmo im Jahr 2009 eine Ergebnisbelastung in Höhe von 10,2 Mio €. Damit ging das Finanzanlageergebnis gegenüber dem Niveau von 2008 (+ 5,0 Mio €) deutlich zurück. Wesentlicher Grund hierfür sind Wertkorrekturen für im Finanzanlagebestand gehaltene Fondsanteile sowie Vorsorgemaßnahmen bei Beteiligungsunternehmen.

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr (80,7 Mio €) um rund 8,7% auf 87,7 Mio €. Ursächlich hierfür sind moderat gestiegene Personalaufwendungen sowie ein im Wesentlichen auf Konzernunternehmen entfallender Anstieg der Anderen Verwaltungsaufwendungen. Die in dieser Position ebenfalls enthaltenen Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögensgegenstände entsprechen dem Vorjahreswert.

Gegenüber dem Jahr 2008 (–27,3 Mio €) musste die Kreditrisikovorsorge im Geschäftsjahr auf – 66,2 Mio € erhöht werden. Dieser Anstieg steht im Zusammenhang mit aufgrund der weiter schwierigen Marktverhältnisse gebildeten Vorsorgepositionen und entspricht den in der Planung budgetierten Erwartungen. Die grundsätzlich gute Risikostruktur des Darlehensportfolios hat sich insgesamt nicht verschlechtert.

Das Ergebnis vor Steuern erreichte 74,8 Mio €. Es lag aufgrund der marktbedingt höheren Risikovorsorge im Kreditgeschäft und im Finanzanlagebereich unter dem Wert des Jahres 2008 von 121,2 Mio €. Das Ergebnis entspricht den Planungen und unterstreicht angesichts des schwierigen Marktumfelds die fortgeführte hohe Ertragskraft der WestImmo.

Die Eigenkapitalrendite (Return on Equity, RoE) lag zum 31. Dezember 2009 bei 7,9% und damit unter dem Wert des Jahres 2008 von 13,5%. Berechnet wird der RoE, indem das EBT ins Verhältnis gesetzt wird zu den Jahresdurchschnitten des gezeichneten Kapitals, der Kapitalrücklage sowie der Gewinnrücklage.

Die Cost-Income-Ratio, definiert als Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen zu den Erträgen, lag 2009 mit 37,7% leicht über dem Wert aus dem Jahr 2008 (35,5%) und klar unter der langfristigen Zielmarke der Bank von 40,0%.

Einschließlich des nach IFRS 5 gesondert dargestellten Beitrags des aufzugebenden Geschäftsbereichs Privatkunden und der langfristigen Vermögenswerte betrug der RoE des vergangenen Geschäftsjahres 9,0% (2008: 12,2%) und die Cost-Income-Ratio 37,6% (2008: 41,4%).

Der Konzernjahresüberschuss beträgt 83,4 Mio € (2008: 96,7 Mio €).

Im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrags führte die WestImmo den gemäß des HGB-Einzelabschluss ermittelten Gewinn in Höhe von 69,5 Mio € (2008: 56,8 Mio €) an die WestLB AG ab.

Beitrag der zur Veräußerung vorgesehenen Geschäftsbereiche und langfristigen Vermögenswerte

Auf die zur Veräußerung vorgesehenen Geschäftsbereiche und langfristigen Vermögenswerte entfällt ein Ergebnisbeitrag nach Steuern von 11,3 Mio € (2008: –12,0 Mio €). Zur Veränderung gegenüber dem Vorjahr trugen im Wesentlichen deutlich verringerte Verwaltungskosten sowie gesunkene Provisions- und Risikovorsorgeaufwendungen einerseits und ein erhöhtes Zinsergebnis und eine Verbesserung der latenten Steuerposition bei. Mit Wirkung zum Jahresbeginn 2009 hat die WestImmo das Neugeschäft mit privaten Baufinanzierungen eingestellt. Im Rahmen von Prolongationen und Kreditneustrukturierungen wurden 2009 noch Darlehen im Volumen von 38,0 Mio € neu vergeben (Neugeschäft 2008: 558,0 Mio €).

Finanz- und Vermögenslage

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) der WestImmo Gruppe ist im Berichtsjahr leicht gesunken und betrug zum Bilanzstichtag 8,2% (2008: 8,4%). Durch die vorhandene Ausstattung mit liquiden Mitteln einerseits und entsprechendem Eigenkapital andererseits erfüllte die Bank jederzeit die aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Ziele des Finanzmanagements

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

Entwicklung der Eigenmittel und Kernkapitalquote

Die Eigenkapitalausstattung der WestImmo betrug unter Einbeziehung des Nachrangkapitals 1.382,8 Mio € (2008: 1.424,1 Mio €). Das bilanzielle Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (861,0 Mio €) um 44,9 Mio € auf 905,9 Mio €. Im Wesentlichen trugen Veränderungen der Gewinnrücklagen (+ 40,2 Mio €) und der Neubewertungsrücklage (+ 31,8 Mio €) zur Erhöhung bei. Das Nachrangkapital verringerte sich auf 476,9 Mio € (2008: 563,0 Mio €).

Die gewichteten Risikoaktiva betrugen zum Bilanzstichtag 11,0 Mrd € (2008: 10,6 Mrd €). Die Ermittlung erfolgte unter Anwendung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes gemäß der Solvabilitätsverordnung.

Portfolioentwicklung im Kreditgeschäft

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute ist im Berichtsjahr deutlich von 1.364,0 Mio € auf 691,6 Mio € gesunken, während die Forderungen gegenüber Kunden auf 16.994,6 Mio € (2008: 14.933,2 Mio €) ausgeweitet wurden. Die Veränderungen resultieren ganz überwiegend aus der Ausweitung des Kreditgeschäftes, einhergehend mit der Reduzierung von zeitweise auf Tagesgeldbasis angelegten Refinanzierungsmitteln.

Der Bestand an Risikovorsorge im Kreditgeschäft erhöhte sich um 45,1 Mio € auf 262,6 Mio €.

Finanz- und Sicherungsinstrumente

Finanz- und Sicherungsinstrumente werden in den Positionen Handelsaktiva/Handelspassiva (Held for Trading), Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten (Hedge Accounting) sowie freiwillig zum Fair Value bewertete Bestände (Fair Value Option) bilanziert.

Die Bestände der Handelsaktiva beziehungsweise Handelspassiva haben sich aktivisch um 90,7 Mio € auf 952,6 Mio € erhöht und passivisch um 40,0 Mio € auf 856,8 Mio € verringert. Die Marktwerte derivativer Sicherungsinstrumente betrugen am Bilanzstichtag 144,1 Mio € (Aktiva) und 229,0 Mio € (Passiva). Dabei haben sich die positiven Marktwerte um 25,5 Mio € erhöht und die

negativen Marktwerte um 35,5 Mio € verringert. Die passivische Ausgleichsposition für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente verringerte sich im Berichtsjahr auf 1,0 Mio €. Die Entwicklung der Finanz- und Sicherungsinstrumente ist durch das Emissionsvolumen und die Marktvolatilitäten beeinflusst. Die im Rahmen der Fair Value Option bestehenden Aktivbestände verringerten sich um 29,4% auf 586,2 Mio €, während die Passivbestände um 16,4% auf 2.335,2 Mio € anstiegen. Ursächlich hierfür sind neben den zu berücksichtigenden Credit Spreads das Auslaufen von Aktivbeständen sowie strukturierte neue Emissionen, die aktuell nicht den Hedgepositionen zugeordnet sind.

Ausweis der zu veräußernden Geschäftsbereiche und langfristigen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Neben dem bisher schon zur Veräußerung vorgesehenen Privatkundenportfolio wurde im Jahr 2009 entschieden, ein weiteres Kreditportfolio sowie den bisher im Finanzanlagebestand gehaltenen Anteil an einem at equity bewerteten Unternehmen zu veräußern. Die Aktiva dieser Position betrugen zum Ende des Geschäftsjahres 4.198,1 Mio € (2008: 4.293,9 Mio €). Auf der Passivseite entfielen auf diese Position 164,1 Mio € (2008: 156,4 Mio €).

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2009 beschäftigte die WestImmo und die WIB Japan K.K. 477 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr ging die Zahl der Vollzeitstellen um 8,17% zurück.

Aufgrund der Einstellung des Neugeschäfts fielen im Bereich private Baufinanzierungen im vergangenen Jahr 65 Arbeitsplätze weg. Der Personalabbau wurde im Rahmen eines Sozialplans organisiert, auf betriebsbedingte Kündigungen konnte verzichtet werden.

Von den im Jahr 2009 Beschäftigten arbeiteten rund 15% (2008: ca. 20%) Teilzeit. Etwa 90% der Arbeitsplätze in der Bank entfallen auf Deutschland.

Die Fluktuationsrate sank auf 2,4% (2008: 3%). Das Durchschnittsalter der Beschäftigten lag zum Jahresende 2009 bei 42,4 Jahren. 7 Mitarbeiter (1,36% der Gesamtbelegschaft) hatte zum Bilanzstichtag 2009 das 60. Lebensjahr vollendet.

Die WestImmo investiert kontinuierlich in die Weiterqualifizierung ihres Personals. Im Rahmen des internen Wissenstransfers wurden viele der angebotenen Seminare durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WestImmo geleitet.

Ende 2009 arbeiteten in der Bank fünf Trainees, ein Jahr zuvor waren acht Trainees im Unternehmen.

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 Kinder-notfallbetreuung sowie von Tagesmüttern und von Aupairs deutschlandweit an.

Gesellschaftliches Engagement

Die WestImmo spendet regelmäßig für verschiedene wohltätige Zwecke. Die Weihnachtsspende 2009 in Höhe von 5.000 € ging an ein Projekt von CARE Deutschland-Luxemburg e.V., mit dem hungernden Kindern in Malawi geholfen wird. Zusätzlich unterstützt die Bank die Magenza-Stiftung für jüdisches Leben in Mainz und spendet für den Bau einer neuen Synagoge.

Risikobericht

Die Risikosteuerung und Risikoüberwachung 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 zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

Die Risikoüberwachung erfolgt funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung. Gleichwohl sind die Bereiche Credit Management und Risikomanagement zur Abstimmung risikorelevanter Parameter und Methoden frühzeitig in die entsprechenden Steuerungsprozesse eingebunden.

Risikokategorien/Risikoarten	Zuständige Geschäftsbereiche/Gesellschaften	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
– Kredit- und Objektrisiken auf Einzel- und Portfolioebene	Marktbereiche, Syndication, Portfoliomanagement und Asset Securitisation	Credit Management, Risikomanagement und Property Valuation & Research
– Beteiligungs- und Projektrisiken	Konzern- und Beteiligungsgesellschaften sowie Immobilien-Joint-Ventures	Vorstandssekretariat/ Konzernentwicklung/ Orga/EDV/Verwaltung, Credit Management, Risikomanagement und Property Valuation & Research
– Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement und Bilanz- und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Treasury	Risikomanagement und Bilanz- und Rechnungswesen
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Risikomanagement, Recht, Personal, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung/ Organisation/EDV/Verwaltung sowie Compliance/Geldwäsche
Geschäftsrisiken	Geschäftsbereiche und Konzern- sowie Beteiligungsgesellschaften	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung/ Organisation/EDV/Verwaltung sowie Risikomanagement

Im Bereich der Adressenausfallrisiken wird die Risikoüberwachung von den Geschäftsbereichen Credit Management, Risikomanagement und Property Valuation & Research wahrgenommen. Die Neugeschäftsvotierung sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet der Geschäftsbereich Credit Management. Zum 1. Januar 2009 wurde der Bereich Property Valuation & Research (ehem. Immobilienbewertung) als eigenständiger Geschäftsbereich aus dem Credit Management herausgelöst. Hiermit wurde der hohen Bedeutung des Bereiches für die Bank angemessen Rechnung getragen. Der Bereich Risikomanagement stellt die Risikoüberwachung auf Portfolioebene sicher und ist im Rahmen einer funktionellen Trennung auf der Marktfolgesseite darüber

hinaus für das Management risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Einzelengagements verantwortlich. Diese Funktionen sind im Segment „Intensivbetreuung/Abwicklung/Sanierung“ des Risikomanagements konzentriert. Alle drei Bereiche sind in enger laufender Abstimmung und berichten an das für den Bereich Marktfolge zuständige Vorstandsmitglied der Bank. 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/Orga/EDV/Verwaltung zusammen; die Mitglieder des APMK sind die Mitglieder des Vorstands sowie Vertreter der Bereiche 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, Credit Management sowie Property Valuation & Research nehmen in diesem Zusammenhang folgende Hauptaufgaben wahr:

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Erarbeitung und Koordination der Kreditrisikostategie, die darüber hinaus mit der WestLB AG abgestimmt wird (Risikomanagement, Credit Management)
- die aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und strategischer Vorgaben im Kreditgeschäft der Bank sowie die Umsetzung von Neuproduktprozessen (Risikomanagement)
- die Zweitvotierung, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements inklusiv geeigneter Frühwarnindikatoren sowie die Immobilien-, Standort- und Marktbewertung (Credit Management, Property Valuation & Research)
- die regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Betreuung risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Engagements (Credit Management, Risikomanagement)

Kreditgeschäft

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

Kreditrisikostategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostategie festgelegt, die mindestens jährlich überprüft und bedarfsweise angepasst wird. Sie ist vom Aufsichtsgremium zu beschließen und umfasst die geplante Entwicklung des gesamten Kreditgeschäfts der Bank.

Ziel der Kreditrisikostategie ist die nachhaltige Sicherung einer Risikoqualität, die die Risikotragfähigkeit und Risikotoleranz der Bank widerspiegelt. Generell muss ein realistisches Rückführungsszenario für das jeweilige Engagement gegeben sein. Hierzu bestehen geeignete Risiko- und Qualitätsstandards, insbesondere in Form von Anforderungen an Rating/Loss Given Default (LGD)

und Volumen der jeweiligen Finanzierung sowie Lage und Qualität der zu finanzierenden Objekte. Ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst, wobei die Vorgaben nach Produkten und Regionen differenziert sind. Die Grundsätze für das Exit Management beinhalten explizite Vorgaben zu den jeweiligen Ausplatzierungskanälen. Einzelfallbezogene Abweichungen von den Vorgaben der Strategie sind transparent zu machen und besonders zu beschließen. Die Kreditrisikostrategie bildet die Basis für die einzelgeschäftsbezogene Steuerung und das portfolioseitige Management der Adressenausfallrisiken. Die Höhe des maximal vertretbaren Einzelrisikos orientiert sich grundsätzlich an der Risikotragfähigkeit der Bank.

Neukundengewinnung und Objektbewertung

Elementarer Bestandteil des Prozesses zur Akquisition neuer Kunden und Transaktionen ist das Neugeschäftskomitee (NDC), das mindestens wöchentlich und darüber hinaus anlassbezogen tagt. Unter Mitwirkung der jeweils zuständigen Mitglieder des Vorstands sowie Vertreter aller relevanten Markt- und Marktfolgebereiche stimmt das Komitee die Qualität und Struktur vorgestellter Transaktionen ab, legt die weitere Vorgehensweise fest und verkürzt damit Entscheidungsprozesse und Reaktionszeiten.

Der endgültigen Kreditentscheidung vorgeschaltet ist in jedem Fall die Bewertung der Beleihungsobjekte vorzugsweise durch den Geschäftsbereich Property Valuation & Research oder durch von ihm beauftragte, externe Gutachter. Externe Gutachten werden regelmäßig vom Geschäftsbereich Property Valuation & Research überprüft und plausibilisiert.

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 sicher, dass Auflagen des Credit Managements beziehungsweise des Kompetenzträgers eingehalten werden. Nach der ersten Auszahlung geht die Zuständigkeit im Regelfall auf den Bereich Credit Management über, der ab diesem Zeitpunkt in enger Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Property Valuation & Research die Überwachung, inklusive der regelmäßigen Bewertung der Sicherheiten, sowie die laufende Bearbeitung gewährleistet. Projektentwicklungsengagements unter eigener Führung werden in Abstimmung mit dem Credit Management 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 Innenrevision der Bank zu erfolgen. Bei Kreditengagements, die im Markt bearbeitet werden, ist zusätzlich das Credit Management zu informieren bzw. bei einer wesentlichen Verschlechterung der Risikolage ein Zweitvotum einzuholen. Daneben sind die laufende und anlassbezogene Portfolioanalyse – soweit realisierbar auf Basis länderspezifischer Stressszenarien – sowie die unmittelbare Kontrolle engagementbezogener Zahlungsströme sowie das Monitoring der Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen eingebettete Bestandteile der Risikoüberwachung.

Risikoauffällige Engagements werden umgehend in die Risikodatei der Bank eingestellt. Diese dient als Instrument der Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall, zur Unterstützung der konzernweiten Risikoberichterstattung sowie als zentrale Informationsbasis, um gegebenenfalls notwendigen Risikovororgebedarf frühzeitig identifizieren und quantifizieren zu können.

Problembehaftete Engagements werden umgehend in die Intensivbearbeitung des Geschäftsbereichs Risikomanagement überführt. In Abstimmung mit den kreditbearbeitenden Fachbereichen werden anschließend Restrukturierungskonzepte und weitergehende Maßnahmen geprüft und erforderlichenfalls umgesetzt.

Sicherheitenbewertung

Die im Rahmen der Kreditvergabe zu ermittelnden und festzulegenden Sicherheitenwerte werden laufend, spätestens jedoch im Rahmen der Kreditüberwachung überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Der Geschäftsbereich Property Valuation & Research begutachtet die Finanzierungsobjekte beziehungsweise erstellt die Objektbewertungsaufträge bei allen Finanzierungsanfragen ab 400.000 €. Zur Sicherstellung eines einheitlichen Standards werden die Aufträge zentral an ausgesuchte, mit den Bankvorgaben vertraute Sachverständige vergeben und die Wertermittlungsergebnisse intern plausibilisiert.

Fortgeschrittener Interner Ratingansatz (AIRBA) und Kreditrisikomodell

Um die Risiken sämtlicher Engagements zu messen und die aufsichtsrechtlich notwendige Eigenkapitalunterlegung zu ermitteln, verwendet die Bank seit 1. Januar 2008 den Fortgeschrittenen Internen Ratingansatz (AIRBA) gemäß Solvabilitätsverordnung. 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.

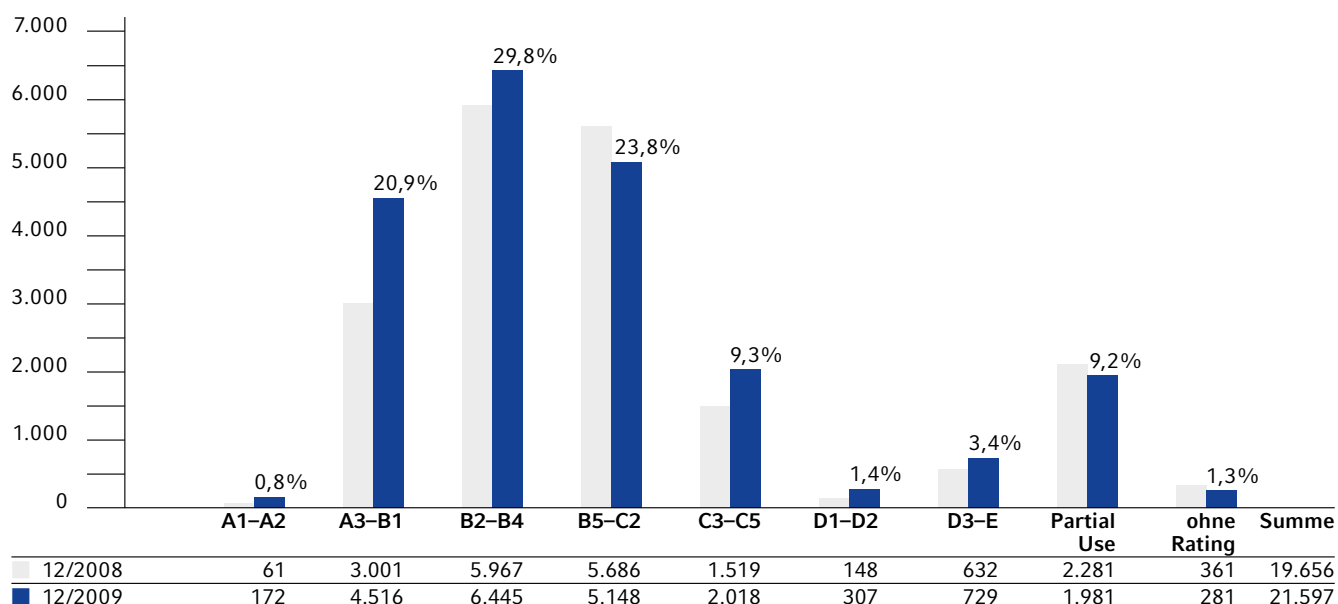
Im Rahmen des LGD (Loss Given Default)-Konzeptes der Bank werden für alle relevanten Sicherheitenarten Verlustschätzungen vorgenommen. Diese Verlustschätzungen basieren im Wesentlichen auf eigenen historischen Daten und Erfahrungen. Zur Validierung und zum Abgleich von Verlustschätzungen beteiligt sich die Bank aktiv an dem LGD-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 auf Basis des Moody's KMV-Systems entwickeltes eigenes Kreditportfoliomodell ein.

Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Kundenkreditbestand (ohne öffentlich-rechtliche Kreditnehmer) inklusive Avale und offener Auszahlungsverpflichtungen belief sich zum 31. Dezember 2009 auf 21,6 Mrd €. Im Vergleich zum Vorjahr (19,7 Mrd €) konnte das Volumen damit um rund 1,9 Mrd € beziehungsweise 9,6% ausgeweitet werden. Bei einem deutlichen Anstieg des Bestandes gewerblicher Immobilienfinanzierungen um 2,3 Mrd € hat sich der Darlehensbestand des Privatkundengeschäfts durch Tilgungen und die Einstellung des Neugeschäfts ab dem 1. Januar 2009 planmäßig um 0,4 Mrd € reduziert.

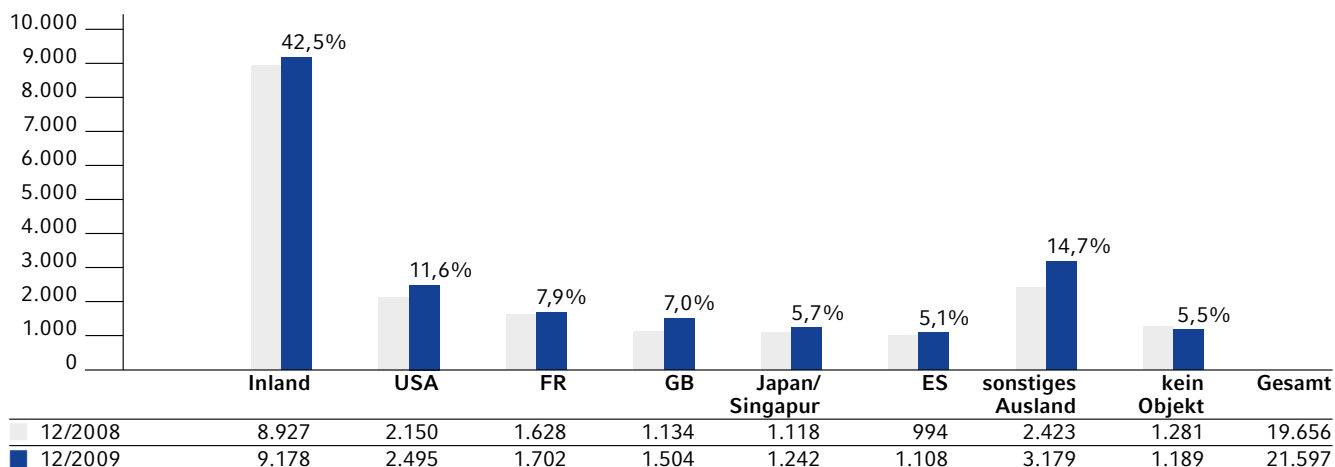
Der Gesamtbestand der Kundenkredite verteilt sich zum 31. Dezember 2009 auf die nachfolgenden Ratingklassen:



Mit 11,1 Mrd € werden 51,5% (Vorjahr: 45,9%) der Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (Investmentgradesegment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer, ausweislich des ermittelten Ratings, guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 75,3% (Vorjahr: 74,9%).

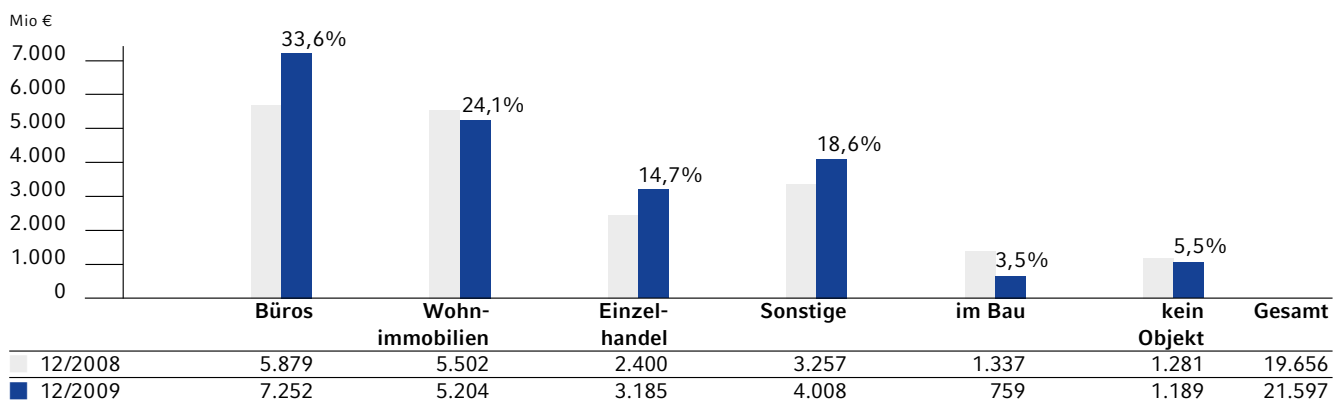
Grundsätzlich werden die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung aller Geschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Altbestände des Privatkundengeschäfts, Avalrahmen, Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände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

Das Bestandsportfolio ist standortbezogen wie folgt diversifiziert:



42,5% beziehungsweise 9,2 Mrd € (Vorjahr: 45,4%) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Hierin enthalten sind noch private Wohnungsbaufinanzierungen in Höhe von rund 4,3 Mrd €, die im laufenden Geschäftsjahr auf die von der WestLB AG gegründete Abwicklungsbank abgespalten beziehungsweise von dieser avaliert werden sollen. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 24 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolios bilden die USA mit 11,6% (Vorjahr: 10,9%) beziehungsweise 2,5 Mrd € vor Frankreich mit 7,9% (Vorjahr: 8,3%) beziehungsweise 1,7 Mrd € und Großbritannien mit 7,0% (Vorjahr: 5,8%) beziehungsweise 1,5 Mrd €, gefolgt von Japan (1,2 Mrd € bzw. 5,7%) und Spanien (1,1 Mrd € bzw. 5,1%). Das unter „sonstiges Ausland“ ausgewiesene Restportfolio mit 3,2 Mrd € beziehungsweise 14,7% verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten. 5,5% (Vorjahr: 6,5%) der Ausleihungen sind nicht grundpfandrechtlich besichert. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Engagements mit Offenen Immobilienfonds sowie in geringerem Umfang um immobilienbezogene Firmenengagements.

Die Verteilung nach Objektarten stellt sich wie folgt dar:



Mit 7,3 Mrd € beziehungsweise 33,6% (Vorjahr 30,0%) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil der Finanzierungen von Wohnimmobilien ist, bedingt durch die Einstellung des Neugeschäfts mit Privatkunden, im Jahr 2009 um 5,4% beziehungsweise 0,3 Mrd € auf 24,1% beziehungsweise 5,2 Mrd € gesunken. Hiervon entfällt ein Volumen von rund 4,3 Mrd € auf private Wohnungsbaufinanzierungen. Dagegen ist der Anteil an Einzelhandelsimmobilien um circa 0,8 Mrd € beziehungsweise 32,7% auf 3,2 Mrd € (Anteil: 14,7%) gestiegen. Der Bestand an Objekten im Bau liegt per 31. Dezember 2009 bei 0,76 Mrd € beziehungsweise 3,5%. Diese umfassen im Wesentlichen vorvermietete oder vorverkaufte Büro- (52,5%), Wohn- (18,0%) und Einzelhandelsimmobilien (13,8%).

Entwicklung der Risikovorsorge

Die Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Kundenkreditgeschäft der WestImmo alleine, welche den wesentlichen Teil der Risikovorsorge im Konzern darstellen, erhöhten sich im Berichtszeitraum von 214,4 Mio € auf 243,4 Mio € (+ 13,5%). Hierin enthalten sind Rückstellungen in Höhe von 5,5 Mio €. 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 17,7 Mio € um 6,3 Mio € auf 24,0 Mio € erhöht. Zudem vereinnahmte die Bank einen Nettoertrag von 4,3 Mio € aus bereits abgeschriebenen Forderungen abzüglich Direktabschreibungen.

IFRS konform werden die den Privatkundenbereich betreffenden Rückstellungen in Höhe von 2,5 Mio € und die pauschalierten Einzelwertberichtigungen in Höhe von 7,9 Mio € in der Position „Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten“ ausgewiesen. Die ausgewiesenen Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen wurden um diese Beträge gekürzt. Die vor gleichem Hintergrund teilweise umgegliederte Portfoliowertberichtigung (PoWB) beträgt danach 21,9 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 Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung/Orga/EDV/Verwaltung, Credit Management und Risikomanagement. Das strategische Controlling der Beteiligungs- und Konzerngesellschaften einschließlich der Westdeutschen ImmobilienHolding GmbH, das vor dem Berichtszeitraum fachlich der Konzernentwicklung der Bank zugeordnet war, erfolgt seit 1. Februar 2009 durch den Geschäftsbereich Risikomanagement.

Für die strategischen Beteiligungen werden jährlich mittelfristige Planungen aufgestellt. Im Berichtsjahr wurden die Risiken aus strategischen Beteiligungen den geschäftspolitischen Vorgaben entsprechend weiter reduziert. In den operativen Beteiligungen erfolgt im Wesentlichen das Management verbliebener Restprojekte, über deren Entwicklung regelmäßig an die verantwortlichen Gremien der Bank berichtet wird. Die Bank hat vor längerem die Entscheidung getroffen, sich aus eigenen Projektentwicklungen sukzessive und vollständig zurückzuziehen.

Marktpreisrisiken

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

Die Messung und Überwachung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk liegen in der Zuständigkeit des Risikocontrollings im Geschäftsbereich Risikomanagement. Die Zins- und Währungsrisiken werden anhand eines auf dem Monte Carlo-Simulationsverfahren beruhenden Value at Risk-Modells nach WestLB-konzerneinheitlichen 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 im Wesentlichen täglich ermittelte Zinssensitivitäten, die nach Laufzeitbändern und Währungen differenziert berichtet werden. Im Bedarfsfall erfolgt eine Absicherung von Zinsänderungsrisiken mittels Einsatz von Zinsderivaten.

Die Berechnung des VaR und der Sensitivitäten erfolgt durch das Risikocontrolling auf Basis der Cashflows aller zinstragenden Geschäfte. Bis zum 31. Dezember 2009 wurde das Eigenkapital der Bank durch Umsetzung des analog zur WestLB AG realisierten Capital Bucketing-Modells ebenfalls in die Messung und Quantifizierung der Zinsänderungsrisiken einbezogen. Die Modellierung des Eigenkapitals wird ab dem 1. Januar 2010 nicht mehr in der barwertigen Ermittlung der Zinsänderungsrisiken berücksichtigt.

Die Bank ist in das konzern einheitliche 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 konzern einheitlich von der WestLB AG analysiert.

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

Gemäß den Forderungen des BaFin-Rundschreiben 07/2007 berechnet die WestImmo wöchentlich die Auswirkungen von Zinsschocks im Anlagebuch. Im Berichtsjahr zeigte sich, dass bei den unterstellten Parallelshifts die potenziellen Barwertveränderungen deutlich unterhalb der dort definierten Grenzwerte liegen.

Im Rahmen der Berichterstattung wird dem Vorstand täglich über die Risikoposition der Bank berichtet. Dieser Tagesreport enthält im Wesentlichen eine Darstellung der Sensitivitäten und Limitauslastungen.

Darüber hinaus wird das Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK) im Rahmen der regulären Vorstandsitzungen im zwei Wochen Rhythmus über die aktuellen Marktdaten und Risikokennzahlen sowie über deren Veränderung im Berichtszeitraum informiert. Auf dieser Grundlage berät und beschließt das APMK in dieser Hinsicht die Positionierung der Bank.

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

Der VaR stellte sich im Jahr 2009 wie folgt dar:

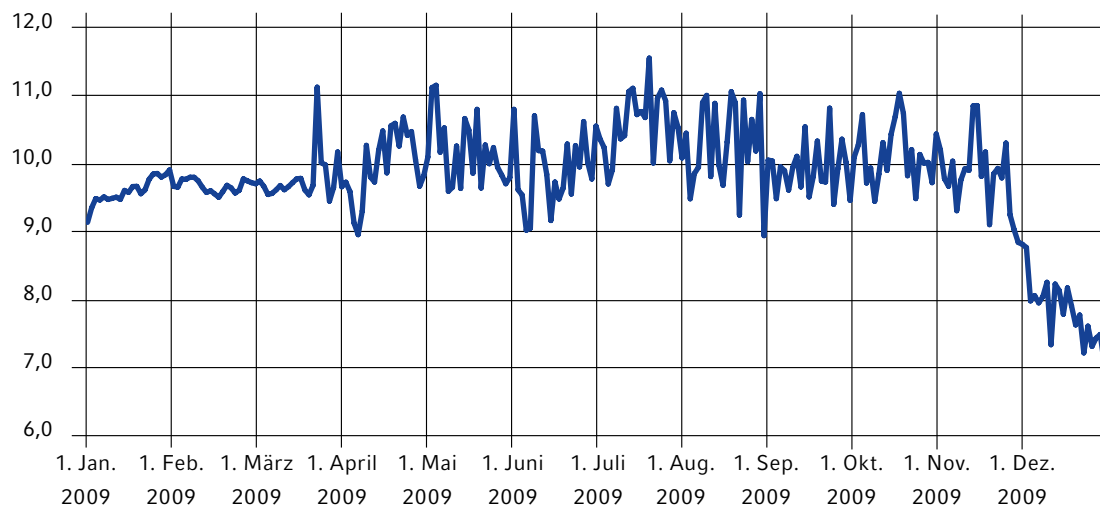
VaR für Marktpreisrisiken (in Mio €)

Durchschnitt	VaR 2009		VaR per	
	Minimum	Maximum	30. 12. 2009	30. 12. 2008
9,89	7,18	11,67	7,18	9,18

Der unterjährige Anstieg der VaR-Auslastung ergab sich bei weitgehend unveränderter Positionierung der Bank im Wesentlichen durch eine höhere Volatilität der für die Berechnungen entscheidenden Marktdaten.

Darstellung VaR im Jahresverlauf

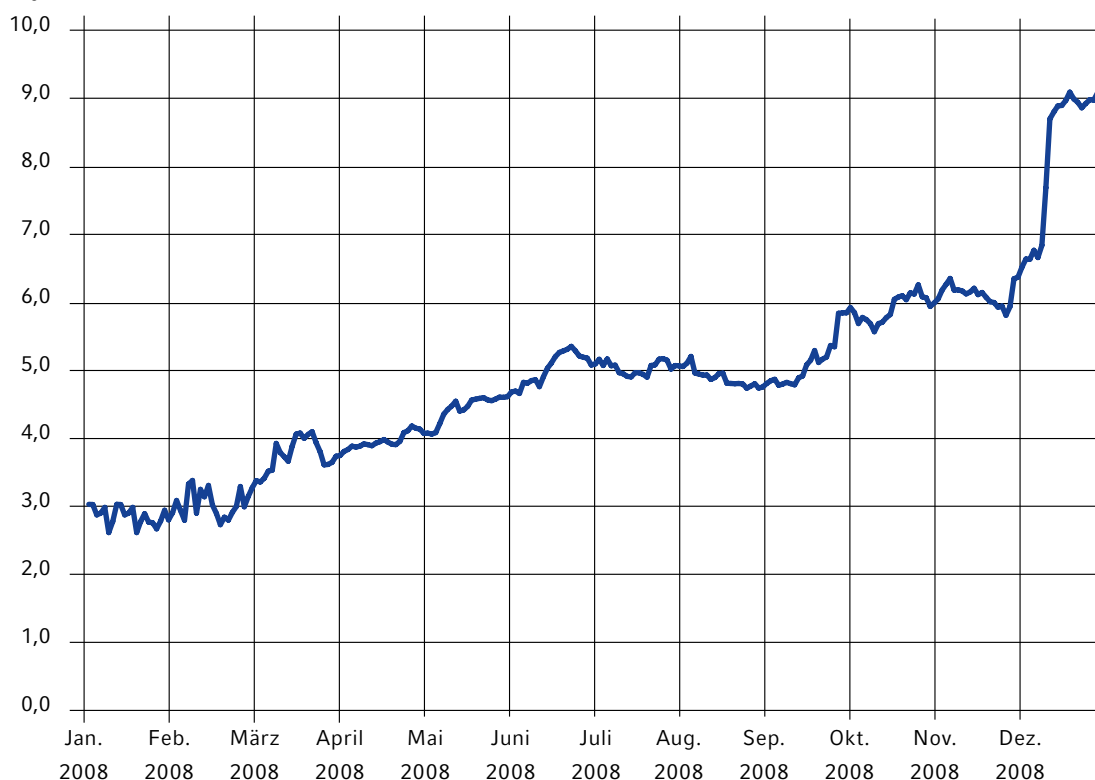
Angaben in Mio €



Für das Jahr 2008 gestaltete sich der VaR im Jahresverlauf wie folgt:

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 es, die jederzeitige Zahlungs- und Refinanzierungsfähigkeit sicherzustellen. Die Bank verfügt über schriftlich fixierte Regelungen zur Liquiditätssteuerung, in denen auch die Maßnahmen für die Bewältigung von Liquiditätsengpässen geregelt sind.

Die Steuerung der kurzfristigen und strukturellen Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbereich Treasury der Bank in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Group Treasury der WestLB AG sowie unter enger Einbindung des GB Risikomanagement.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 Liquiditätsverordnung betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 1,49. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Die WestImmo ermittelt und steuert den mittelfristigen Liquiditätsbedarf anhand einer 6-Monats-Liquiditätsvorschau. Dabei werden dem kumulierten Nettozahlungsfluss das frei verfügbare Refinanzierungspotenzial bei der Zentralbank sowie das Emissionspotenzial gemäß Deckungsregister gegenübergestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stressannahmen mit ein. Für die 6-Monats-Liquiditätsvorschau werden zwei Szenario-Betrachtungen, ein Management-Szenario und ein Stress-Szenario, erstellt.

Daneben erfolgte im Berichtsjahr für einen 6-Monats-Horizont die Definition einer Kennzahl zur Sicherstellung einer Mindest-Liquiditätsreserve. Die Klassifizierung der Kennzahl erfolgt auf Basis eines Ampelverfahrens. Zu den Maßnahmen, mit denen die WestImmo eine jederzeit ausreichende Liquidität sicherstellt, gehört es auch, jederzeit einen ausreichenden Bestand an EZB-fähigen Wertpapieren verfügbar vorzuhalten.

Aus langfristiger Sicht wird die Liquiditätssituation auf Basis einer Kapitalbindungsbilanz durch den Geschäftsbereich Risikomanagement überwacht. Ausgehend von allen Zahlungsein- und -ausgängen während eines sich fortanschreitenden 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 geeignete 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 APMK-Sitzung und bei Bedarf ad hoc getroffen.

Im Berichtsjahr konnte die WestImmo neben den kontinuierlich am Kapitalmarkt platzierten kleineren Emissionen erstmals wieder zwei großvolumige Pfandbriefemissionen absetzen. Damit konnte die Bank in einem schwierigen Umfeld wieder in den Kreis der Emittenten großvolumiger Pfandbriefemissionen zurückkehren.

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

Neben der fortlaufenden Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren erfolgte im 4. Quartal des Berichtszeitraums die Validierung der Risikoindikatoren und Szenarioanalysen. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung. Über das Ergebnis der letzten Risikoinventur wurde dem Vorstand im Februar 2009 und dem Risikoausschuss im Mai 2009 berichtet. Die aktuelle Risikoinventur wird voraussichtlich bis spätestens Mitte April 2010 abgeschlossen sein.

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 im Geschäftsbereich Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung/Orga/EDV/Verwaltung. 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.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Konzern-Rechnungslegungsprozess

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

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

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

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

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

Zudem sind die Rechnungslegungsprozesse in den allgemeinen Risikomanagementprozess hinsichtlich der operationellen Risiken der Gesamtbank eingebunden, um Fehlaussagen so weit wie möglich zu verhindern beziehungsweise frühzeitig aufzudecken und daraus resultierende Erkenntnisse in die Prozesse einfließen zu lassen.

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

Jahres-, Quartals- beziehungsweise Monatsabschlüsse werden nach einem abgestimmten Terminplan erstellt.

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

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

Transaktionen mit neuen Produkten und/oder Special Purpose Entities (SPEs) durchlaufen den dafür vorgesehenen New Product-Prozess (NPP) beziehungsweise SPE-Prozess und werden vom Bereich Risikomanagement koordiniert. Dabei werden die Markt- und Marktfolgebereiche sowie das Rechnungswesen einbezogen.

Gesamtbankrisikosituation

Die Gesamtrisikoposition der Bank/des Konzerns wurde im Geschäftsjahr 2009 aus aufsichtsrechtlicher Sicht gemäß den Vorschriften der Solvabilitätsverordnung ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

Gesamtrisikoposition gemäß SolvV

Eigenmittelanforderung für	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2009 Mio €
Adressrisiken	813	844
Marktrisikopositionen	2	3
Operationelles Risiko	33	32
Insgesamt	848	879
Gesamtkennziffer (in %)	12,66	10,68

Die Gesamtkapitalquote lag zum 31. Dezember 2009 bei 10,7% (Vorjahr: 12,7%). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 8,2% (Vorjahr: 8,4%). Die Anforderungen der SolvV wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

Gesamtrisikokapital (Risikotoleranz) der WestImmo nach Risikokategorien

in Mio €	31. 12. 2008		31. 12. 2009	
	Limit	Limitauslastung	Limit	Limitauslastung
Kreditrisikokapital	450,3	289,7	324,0	239,8
Beteiligungsrisikokapital	4,0	3,9	4,2	4,2
Marktpreisrisikokapital	65,0	85,4	80,0	47,6
Operationales Risikokapital	24,5	24,5	14,2	14,2
Gesamtrisikokapital	543,8	403,5	422,4	305,8

Komplementär zur Erfüllung externer Kapitalerfordernisse basiert die Gesamtbanksteuerung der Bank 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 und ergänzend zu 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.

Die Limitauslastung für Kreditrisiken beziehungsweise der CVaR wird seit Anfang 2008 auf Grundlage eines Kreditportfoliomodells (KMV-EDF) von Moody's Kealhofer, McQuown und Vasicek 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 u.a. durch Einbeziehung der Parameter Exposure at Default, Probability of Default und Loss Given Default, die die Bank als AIRBA-Institut ermittelt. Ferner werden branchenbezogene Volatilitäten und Korrelationen berücksichtigt. 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.

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

Die Auslastungsermittlung hinsichtlich der Marktpreisrisiken erfolgt auf Basis 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. Im 4. Quartal verringerte sich der Verbrauch von Risikokapital für Marktpreisrisiken; er lag per 31. Dezember 2009 bei 47,6 Mio €. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Volatilitäten der hier maßgebenden Marktdaten.

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 geschäftsfeld-bezogen aggregiert und auf die Konzerneinheiten einschließlich der WestImmo verteilt. Die Herleitung des Risikokapitals erfolgt über Zu- bzw. Abschläge auf der Grundlage von Geschäftsumfeld- und internen Kontrollfaktoren sowie einer Bewertung des OpRisk-Managements anhand einer Business Unit-Scorecard.

Nachtragsbericht

Entsprechend der Vereinbarung mit der Europäischen Kommission startete die WestLB AG am 8. Januar 2010 den Verkaufsprozess für die Westdeutsche ImmobilienBank AG durch Veröffentlichung von Verkaufsanzeigen in überregionalen Printmedien. Zahlreiche Interessensbekundungen von strategischen Investoren und Finanzinvestoren aus dem In- und Ausland gingen fristgerecht bis zum 22. Januar 2010 ein. Ziel ist eine Veräußerung der WestImmo in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren möglichst bis Ende April 2010.

Zu den Beurteilungskriterien der abgegebenen Angebote zählten unter anderem, ob Bieter eine Gewähr für eine gesicherte Finanzierung der Übernahme bieten konnten und in der Lage waren, aufgrund ihrer Finanzkraft die Solvenz der WestImmo dauerhaft zu sichern.

Ende Januar 2010 lagen die Rückmeldungen der betroffenen Kunden zum Übertrag der Kredite des Agrar-Portfolios vor. Die Transaktion wird für die Kunden, die einer Übertragung zugestimmt haben, zum 28. Februar 2010 wirksam.

Im Rahmen des Transfers von nicht-strategischem Kreditgeschäft in die Erste Abwicklungsanstalt der WestLB AG ist im zweiten Quartal 2010 rückwirkend zum 1. Januar 2010 eine synthetische Übertragung und Abspaltung des Privatkundenportfolios vorgesehen. Zusätzlich ist die Abspaltung eines Corporate Portfolios in Höhe von rund 400 Mio € geplant.

Ausblick

Erwartete Entwicklung des Marktumfelds

Gesamtwirtschaft

Nach Einschätzung des Internationalen Währungsfonds (IWF) aus dem Oktober 2009 wird die Weltwirtschaft im Jahr 2010 mit einer Rate von rund 3,9% wachsen.

Die Erholung dürfte in einzelnen Regionen und Staaten sehr unterschiedlich ausfallen und zu einem erheblichen Teil durch staatliche Stabilisierungsmaßnahmen getragen sein. Weitere wesentliche Einflussfaktoren werden 2010 die Geldpolitik der Zentralbanken und das Konsumverhalten der Privathaushalte sein.

Für die 27 Mitglieder der Europäischen Union rechnet die Europäische Kommission 2010 in ihrer Herbstprognose 2009 mit einem Wachstum von 0,7%. Dieselbe Wachstumsrate wird für die Volkswirtschaften der Euro-Zone erwartet. Allerdings wird die Wirtschaftserholung in einigen Ländern bis 2011 auf sich warten lassen; hierzu zählen Spanien, Irland, Ungarn und Griechenland.

Die Arbeitslosenquote in der EU wird demnach im laufenden Jahr bei durchschnittlich 10,3% liegen.

Die Bundesregierung erwartet laut Prognose von Ende Januar 2010 in diesem Jahr für Deutschland ein Wirtschaftswachstum von 1,4%. Vermutlich werden die Folgen des Wirtschaftsabschwungs deutlich auf dem Arbeitsmarkt zu spüren sein, wenn stabilisierende Effekte aus den Kurzarbeitsregeln nicht mehr greifen.

Für die USA prognostiziert der Internationale Währungsfonds für das laufende Jahr ein Wachstum von 2,7% und eine Arbeitslosenquote von rund 10%.

Die japanische Wirtschaft wird laut IWF 2010 um 1,7% wachsen, die Arbeitslosenquote wird bei rund 6% liegen.

Gewerbeimmobilienmärkte

Die prognostizierte Erholung der Weltwirtschaft wird sich nach Einschätzung der WestImmo mit Verzögerung positiv auf die globalen Immobilienmärkte auswirken. Es ist davon auszugehen, dass 2010 weitere Märkte den Tiefpunkt im Mietzyklus erreichen werden. Die starke Preiskorrektur der Jahre 2008 und 2009 hat in einigen Märkten attraktive Ankaufsmöglichkeiten für Investoren geschaffen, sodass damit zu rechnen ist, dass sich das Transaktionsgeschehen beleben wird.

Angesichts der voraussichtlich schwierigen Lage an den Arbeitsmärkten wird insbesondere die Nachfrage nach Büroflächen sinken. Dies gilt auch für Deutschland, wo die Mieten für Büro- und Einzelhandelsflächen im europäischen Kontext bisher nur leicht zurückgingen.

Zahl und Volumen der Immobilientransaktionen werden dagegen 2010 höher liegen als im Vorjahr, da damit zu rechnen ist, dass sich die Preisvorstellungen potenzieller Käufer und Verkäufer annähern. Auch die börsennotierten Gesellschaften dürften stärker am Markt aktiv sein, zumal sie wieder besseren Zugang zu Eigenkapital haben.

Aufgrund der steigenden Arbeitslosenquote wird es in Großbritannien zu weiteren Mietrückgängen kommen. Allerdings sehen Investoren bereits das Mietwachstumspotenzial der Zukunft, entsprechend groß ist die Nachfrage nach den wenigen verfügbaren Spitzenobjekten. Die bereits gegen Ende 2009 zu beobachtende Erholung am britischen Gewerbeimmobilienmarkt wird sich daher im Jahr 2010 – zumindest im Hinblick auf Transaktionsvolumen und Renditen – fortsetzen.

In Frankreich findet bereits ebenfalls ein Bieterwettbewerb um die wenigen verfügbaren Spitzenimmobilien statt. Die Renditekorrektur ist hier nach Ansicht von Marktbeobachtern weitgehend abgeschlossen.

Das Geschehen an den Gewerbeimmobilienmärkten in Spanien wird vermutlich weiter von sinkenden Mieten geprägt sein. Allerdings bieten sich aufgrund der bereits stark gestiegenen Anfangsrenditen wieder attraktive Ankaufsmöglichkeiten.

Da Gewerbeimmobilienmieten in Zentral- und Osteuropa meist in Euro gezahlt werden, sind diese Märkte besonders anfällig für Wechselkursschwankungen. So ist denkbar, dass Bestandsmieter bei weiter fallenden Wechselkursen zusätzlich Druck auf die Mieten ausüben. Ein stabilisierender Faktor ist, dass viele Neubau-Entwicklungen angesichts der Krise abgesagt oder verschoben wurden, sodass bei einer Markterholung in einigen Ländern mit Flächenknappheit zu rechnen ist.

Bei US-Büroimmobilien ist bis Ende 2010 mit einem deutlichen Anstieg der Leerstandsquote auf etwa 20% zu rechnen, weil zahlreiche Neubauprojekte fertig gestellt werden, die noch vor der Krise initiiert wurden. Die US-Gewerbeimmobilienmärkte sind besonders volatil. Hieraus ergibt sich aber auch die Chance auf eine Belebung der Mieten und Preise nach dem Ende der Krise.

In den entwickelten Märkten Asiens sind die Spitzenmieten und Kapitalwerte seit Anfang der Krise um bis zu 60% gesunken, ohne dass bereits der Boden erreicht wäre.

Angesichts der attraktiven Investitionschancen in Europa und den USA steht Asien kurzfristig nicht im Fokus global agierender Investoren. Das kann sich ändern, wenn sich die wirtschaftliche Erholung positiv auf den Immobilienmarkt auszuwirken beginnt. Mit einer Trendwende wird allgemein noch für das laufende Jahr gerechnet. Setzt sie ein, dürften Märkte wie Tokio und Singapur als erste wieder in den Mittelpunkt des Interesses rücken.

Immobilienfinanzierung

Mit einem sich belebenden Transaktionsgeschehen dürfte die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen steigen.

Hinsichtlich der Kreditkonditionen nähern sich die Werte bereits wieder weitgehend dem langjährigen Durchschnitt an. Diese Entwicklung wird sich 2010 fortsetzen, ohne dass die historisch einmaligen Werte aus der Zeit unmittelbar vor der Finanzkrise wieder erreicht werden.

Angesichts der Wirtschaftskrise ist weiterhin mit einem erhöhten Risikobewusstsein der Banken zu rechnen. Geschäftsmodelle, die ausschließlich auf einen schnellen Weiterverkauf vergebener Darlehen setzen, werden 2010 und 2011 nicht im großen Stil erfolgreich umzusetzen sein.

Bei der Finanzierung hochwertiger Immobilien (Core-Objekte) wird international der Wettbewerb wieder anziehen.

Die Rückkehr mancher Wettbewerber wird zur weiteren Belebung der Syndizierungsmärkte beitragen. Bei größeren, komplexeren Strukturen werden Clubkonsortien aber nach wie vor eine bedeutende Rolle spielen. Es ist allerdings eine Tendenz zu größeren Underwritings bei den einzelnen Kreditinstituten zu beobachten. Der klassische Syndizierungsmarkt wird sich nach und nach konsolidieren, wenn auch noch lange nicht auf dem Niveau der Jahre vor der Krise.

Alles in allem werden die Banken weiterhin eine konservative Risikopolitik verfolgen und sich vielfach auf ihren jeweiligen Heimatmarkt konzentrieren.

Refinanzierung

Vorausgesetzt, schwere Schocks für das Finanzsystem bleiben aus, sollte sich die Situation an den Emissionsmärkten weiter normalisieren. Insbesondere der Pfandbrief mit seinen hohen Qualitätsstandards wird für sicherheitsorientierte Investoren ein attraktives Anlageprodukt bleiben. Generell werden die Anleger aber weiterhin sehr genau zwischen den einzelnen Emittenten und den Produktklassen differenzieren, was sich unter anderem in den verschiedenen Emissionskosten niederschlagen wird.

Die Verbriefungsmärkte werden sich 2010 und 2011 schrittweise wieder beleben. Eine Herausforderung für alle in der Immobilienfinanzierung tätigen Akteure wird sein, Anschlusslösungen für die ab 2011 im großen Stil auslaufenden CMBS-Finanzierungen zu finden. Dies gilt besonders für die angelsächsischen Märkte, in abgeschwächter Form aber auch für Kontinentaleuropa und Asien. In den USA wird der Höhepunkt der fälligen Rückzahlungen voraussichtlich 2015–2017 liegen.

Reine Liquiditätstransaktionen zur Refinanzierung über die Zentralbank sind mit den neuen, ab Anfang 2010 geltenden Eligibility Criteria für Collateral im Repo-Geschäft weitgehend erschwert worden.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Konzernstrategie

Die WestImmo wird auch im Jahr 2010 ihre Unternehmensstrategie umsetzen. Diese umfasst die Fokussierung auf die Kernkompetenz, die Finanzierung gewerblicher Immobilien, die fortgesetzte Internationalisierung des Geschäfts und die weitere Steigerung der Arranger und Agent-Funktionen im Rahmen des Exit-Managements.

Das in den Vorjahren auf- und systematisch ausgebauten Know-how zur Arrangierung größerer Konsortialkredite wird die Bank nutzen, die Marktposition in diesem Bereich weiter zu stärken.

In Deutschland setzt die WestImmo darauf, das Geschäft über die Zentrale und die Geschäftsstellen vor Ort voranzutreiben und die Zusammenarbeit mit den Sparkassen zu pflegen und weiter zu intensivieren. Das gemeinsam bearbeitete Kreditvolumen sowie die Zahl der Institute, mit denen die Bank kooperiert, sollen weiter steigen. Ein wesentliches Ziel ist es, die Zusammenarbeit mit den großen Sparkassen auch außerhalb Nordrhein-Westfalens auszubauen.

Es ist geplant, weiterhin in allen Zielmärkten Neugeschäft zu tätigen, sofern die Risiko- und Ertragsrelation angemessen ist. Dabei wird die WestImmo auch antizyklische Investitionen ihrer Kunden begleiten.

Entwicklung der Eigentümerstruktur

Der laufende Prozess zum Verkauf der Anteile der WestLB AG an der WestImmo wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2010 zu einem grundlegenden Wechsel der Eigentümerstruktur führen.

Auf das Aktivgeschäft der Bank hätte ein solcher Wechsel zunächst keinen unmittelbaren Einfluss. Auswirkungen könnten sich auf die ungedeckten Refinanzierungsbedingungen der Bank ergeben sowie auf das Rating der WestImmo. Angesichts der von der WestLB AG definierten Anforderungen an Interessenten ist aber aus heutiger Sicht in diesen Punkten nicht von Verschlechterungen auszugehen.

Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung

Die WestImmo hat das Ziel, im Geschäftsjahr 2010 sowie auch darüber hinaus das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahr weiter zu steigern. Beim Ergebnis vor Steuern will die Bank das Niveau des Jahres 2009 mindestens erneut erreichen. Grundsätzlich werden derzeit Tendenzen an den Märkten gesehen, dass sich die Wettbewerbssituation wieder deutlich erhöht. Dies kann wiederum zu aggressiveren Konditionen und höherem Leverage führen.

Die Steigerung des Neugeschäfts mit gewerblichen Immobilienfinanzierungen wird sich nach Einschätzung der Bank aus allen Regionen und Produktkategorien speisen. In besonders von der Krise betroffenen Märkten wie die USA, Spanien, Großbritannien und Japan wird die WestImmo weiterhin vorsichtig agieren.

Aus der Veräußerung der im Rahmen von Immobilien-Joint-Ventures fertiggestellten drei Projekte in Hattingen, Mainz und Witten wird voraussichtlich 2010 ein nennenswerter Ertrag resultieren.

Der weitere Ausbau der Kompetenzen im Portfolio- und Exit-Management hat für die WestImmo hohe Priorität. Er versetzt die Bank in die Lage, ihr Neu- und Bestandsgeschäft entsprechend zu steuern, den Kunden als kompetenter und leistungsstarker Finanzierungspartner zur Seite zu stehen und ihnen attraktive Konditionen zu bieten.

Im Hinblick auf Management und Steuerung des Kreditportfolios wird die WestImmo die in den Vorjahren eingeführten Instrumente und Verfahren weiterentwickeln. Insbesondere das Syndizierungs-geschäft soll sich in Zukunft noch stärker an den Portfolio-Zielen der Bank orientieren. Neben der Risikosteuerung geht es dabei weiterhin um eine entsprechende Pfandbriefdeckung, die Entlastung des Eigenkapitals sowie um eine verbesserte Risiko- und Ertragsrelation.

In der Refinanzierung wird weiterhin ein Mix aus Private Placements mit einem geringeren Volumen und öffentlich platzierten Benchmarkemissionen angestrebt. In Abhängigkeit von Umsetzung und Zeitpunkt verschiedener geplanter Portfolioverkäufe wird das gesamte Emissionsvolumen in 2010 deutlich unter dem von 2009 bleiben. Jumboformate von 1 Mrd € Volumen wird die WestImmo wegen des aus derzeitiger Sicht geringen Emissionsvolumens auch 2010 nicht begeben.

Chancen

Die Talfahrt an den weltweiten Immobilienmärkten wird sich 2010 weiter verlangsamen; in den der allgemeinen Entwicklung vorauslaufenden Segmenten und Regionen scheint die Talsohle bereits erreicht beziehungsweise durchschritten zu sein. Investoren, die über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, haben in dieser Marktlage die Chance, attraktive Neuinvestitionen zu tätigen. Die WestImmo ist bereit und in der Lage, diese Investitionen zu begleiten, um zusammen mit ihren Kunden daraus resultierende Chancen zu nutzen.

Die WestImmo hat über die gesamte Krise hinweg als eine von wenigen Banken neue Kredite heraus-gereicht und sich damit als zuverlässiger Finanzierungspartner erwiesen. Dies eröffnet die Chance, von sich erholenden Immobilienmärkten im besonderen Maß zu profitieren.

Gesamtaussage

Die WestImmo wird im Jahr 2010 die Weiterentwicklung des Unternehmens im Rahmen der definierten Strategie vorantreiben. Das Geschäftsmodell hat sich auch in der schwierigen Situation an den Märkten als belastbar und tragfähig erwiesen. Der Vorstand geht davon aus, dass die Bank in einem nach wie vor anspruchsvollem Marktumfeld an die positive Entwicklung der Vorjahre anknüpfen kann. Dies gilt auch für das Jahr 2011. Hierfür sind aufgrund der erfolgreichen Umsetzung des Geschäftsmodells, des Ausbaus der Marktposition und der Verankerung in den Kernmärkten auch weiterhin die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung und das weitere Wachstum der WestImmo gegeben.

Mainz, 9. März 2010



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Konzernabschluss

zum 31. 12. 2009 nach

International Financial Reporting
Standards (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	2009 €	2008 €	Veränderung €	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		1.626.005.722,48	2.196.580.335,16	– 570.574.612,68	– 26,0
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		1.427.327.722,37	2.017.515.418,45	– 590.187.696,08	– 29,3
Zinsüberschuss	(22)	198.678.000,11	179.064.916,71	19.613.083,40	11,0
Kreditrisikovorsorge	(24)	– 66.196.788,61	– 27.317.509,66	– 38.879.278,95	> 100
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		132.481.211,50	151.747.407,05	– 19.266.195,55	– 12,7
Provisionserträge		39.976.188,17	31.314.904,29	8.661.283,88	27,7
Provisionsaufwendungen		7.569.196,89	5.394.703,28	2.174.493,61	40,3
Provisionsergebnis	(25)	32.406.991,28	25.920.201,01	6.486.790,27	25,0
Handelsergebnis	(26)	4.267.526,11	17.448.822,57	– 13.181.296,46	– 75,5
Finanzanlageergebnis	(27)	– 10.181.536,55	4.990.136,48	– 15.171.673,03	> – 100
Verwaltungsaufwand	(28)	87.724.017,77	80.722.717,82	7.001.299,95	8,7
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(29)	3.538.274,07	1.855.908,27	1.682.365,80	90,6
Ergebnis vor Steuern		74.788.448,64	121.239.757,56	– 46.451.308,92	– 38,3
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(30)	2.036.136,55	– 633.608,15	2.669.744,70	> – 100
Latente Steuern	(30)	650.400,84	13.160.483,39	– 12.510.082,55	– 95,1
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen		72.101.911,25	108.712.882,32	– 36.610.971,07	– 33,7
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	(31)	11.287.464,09	– 11.977.379,56	23.264.843,65	> – 100
Konzernjahresüberschuss		83.389.375,34	96.735.502,76	– 13.346.127,42	– 13,8
darunter:					
– auf Aktionäre der WestImmo entfallend		83.091.783,73	97.465.001,32	– 14.373.217,59	– 14,7
– auf Anteile im Fremdbesitz entfallend		297.591,61	– 729.498,56	1.027.090,17	> – 100

Konzern Gesamtergebnisrechnung

	Note	2009 Mio €	2008 Mio €
Konzernergebnis		83,4	96,7
Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen		31,3	– 98,0
Veränderung der Neubewertungsrücklage (nach latenten Steuern)	(62)	31,8	– 101,5
Nicht realisiertes Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		44,4	– 148,1
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferiertes Ergebnis aus dem Verkauf von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		2,1	0,2
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferiertes Ergebnis aus der dauerhaften Wertminderung bzw. Werterholung von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen		1,1	0,0
latente Steuern auf die Veränderung der Neubewertungsrücklage		– 15,8	46,4
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung (nach latenten Steuern)		– 0,5	2,1
Nicht realisierte Differenzen aus der Währungsumrechnung		– 0,5	2,1
In die Gewinn- und Verlustrechnung transferierte Differenzen aus der Währungsumrechnung		0,0	0,0
latente Steuern auf die Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung		0,0	0,0
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (nach latenten Steuern)	(58)	0,0	1,4
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste		0,7	1,6
latente Steuern auf die Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste		– 0,7	– 0,2
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis		114,7	– 1,3
darunter:			
– auf Aktionäre der WestImmo entfallend		114,4	– 0,6
– auf Anteile im Fremdbesitz entfallend		0,3	– 0,7

Die Darstellung der Gesamtergebnisrechnung gemäß IAS 1.81, die das Statement of Recognized Income and Expense (SORIE) ersetzt, erfolgt nach dem „two statement approach“ (IAS 1.81 b).

In der Berichtsperiode sind aus der Neubewertungsrücklage vor latenten Steuern erfolgswirksame dauerhafte Wertminderungen über 2,2 Mio € und Werterholungen über 1,1 Mio € umgebucht worden.

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	31. 12. 2009 €	31. 12. 2008 €	Veränderung €	%
Barreserve	(34)	22.238.569,59	30.200.251,87	- 7.961.682,28	- 26,4
Forderungen an Kreditinstitute	(36)	691.587.858,02	1.364.042.939,30	- 672.455.081,28	- 49,3
Forderungen an Kunden	(37)	16.994.581.574,74	14.933.208.909,89	2.061.372.664,85	13,8
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(39)	- 262.643.714,85	- 217.538.714,05	- 45.105.000,80	- 20,7
Handelsaktiva	(35)	952.586.380,93	861.845.315,99	90.741.064,94	10,5
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(41)	144.107.821,16	118.560.232,89	25.547.588,27	21,5
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(42)	586.193.256,12	830.082.835,27	- 243.889.579,15	- 29,4
Finanzanlagen	(43)	3.091.365.133,87	3.437.097.927,64	- 345.732.793,77	- 10,1
Sachanlagen	(45)	3.205.308,78	4.072.341,53	- 867.032,75	- 21,3
Immaterielle Vermögenswerte	(46)	4.289.846,46	5.913.698,86	- 1.623.852,40	- 27,5
Ertragsteueransprüche	(48)	366.824.295,02	420.807.748,75	- 53.983.453,73	- 12,8
Sonstige Aktiva	(49)	97.043.621,22	88.781.796,77	8.261.824,45	9,3
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(50)	4.198.092.877,47	4.293.871.262,56	- 95.778.385,09	- 2,2
Summe Aktiva		26.889.472.828,53	26.170.946.547,27	718.526.281,26	2,7

Passiva

	Note	31. 12. 2009 €	31. 12. 2008 €	Veränderung €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(52)	6.360.417.379,50	6.825.826.390,13	- 465.409.010,63	- 6,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(53)	6.863.745.394,08	5.756.043.582,30	1.107.701.811,78	19,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	(54)	8.189.950.484,74	8.306.744.971,29	- 116.794.486,55	- 1,4
Handelspassiva	(57)	856.843.095,27	896.798.867,55	- 39.955.772,28	- 4,5
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(41)	228.994.916,34	264.510.033,14	- 35.515.116,80	- 13,4
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(55)	1.014.368,96	1.243.168,04	- 228.799,08	- 18,4
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(56)	2.335.218.316,91	2.005.473.145,01	329.745.171,90	16,4
Rückstellungen	(58)	56.348.411,16	57.876.013,49	- 1.527.602,33	- 2,6
Ertragsteuerverpflichtungen	(59)	346.559.902,87	379.696.777,54	- 33.136.874,67	- 8,7
Sonstige Passiva	(61)	103.495.413,38	96.231.957,64	7.263.455,74	7,5
Nachrangkapital	(60)	476.909.270,70	563.030.347,42	- 86.121.076,72	- 15,3
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(50)	164.075.235,33	156.439.664,31	7.635.571,02	4,9
Eigenkapital	(62)	905.900.639,29	861.031.629,41	44.869.009,88	5,2
- 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		123.414.415,55	83.200.670,25	40.213.745,30	48,3
- Neubewertungsrücklage		- 76.495.851,07	- 108.299.403,72	31.803.552,65	29,4
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		3.637.297,59	3.642.505,89	- 5.208,30	- 0,1
- Rücklage aus der Währungsumrechnung		1.611.837,26	2.064.995,73	- 453.158,47	- 21,9
- Ausschüttung an Anteilseigner		- 69.522.968,35	- 56.801.163,32	- 12.721.805,03	- 22,4
- Konzernjahresüberschuss		83.389.375,34	96.735.502,76	- 13.346.127,42	- 13,8
Gesamt vor Fremdbesitz		909.404.220,39	863.913.221,66	45.490.998,73	5,3
- Anteile in Fremdbesitz		- 3.503.581,10	- 2.881.592,25	- 621.988,85	- 21,6
Summe Passiva		26.889.472.828,53	26.170.946.547,27	718.526.281,26	2,7

Entwicklung des Eigenkapitals

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Neubewertungs- rücklage		Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	
				ohne latente Steuern	latente Steuern	ohne latente Steuern	latente Steuern
Eigenkapital zum 1. 1. 2008	400,0	443,4	29,6	- 9,9	3,1	3,9	0,0
Korrekturen (nach IAS 8)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung Konzernjahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	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 Pensions- verpflichtungen 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/ Vortrag 1. 1. 2009	400,0	443,4	83,2	- 157,8	49,5	5,5	- 1,9

Rücklage aus der Währungs- umrechnung	Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus der Veräußerung langfristige Vermögenswerte	Ausschüttung an Anteilseigner	Konzernjahres- überschuss	Gesamt vor Fremdanteilen	Anteile in Fremdbesitz	Eigen- kapital
0,0	0,0	- 43,7	92,0	918,4	- 2,5	915,9
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
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	0,0	0,0	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

Mio €	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Neubewertungs- rücklage		Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	
				ohne latente Steuern	latente Steuern	ohne latente Steuern	latente Steuern
Eigenkapital zum 31. 12. 2008/ Vortrag 1. 1. 2009	400,0	443,4	83,2	- 157,8	49,5	5,5	- 1,9
Korrekturen (nach IAS 8)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung Konzernjahresüberschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	40,6	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
Ausschüttung an Anteilseigner für das Geschäftsjahr 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einstellung auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste 2008	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	47,6	0,0	0,0	0,0
Veränderung latenter Steuern auf die Neubewertungsrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	- 15,8	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	0,7	0,0
Veränderung latenter Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen 2009	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,7
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	- 0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Eigenkapital zum 31. 12. 2009	400,0	443,4	123,4	- 110,2	33,7	6,2	- 2,6

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	Eigen- kapital
2,1	0,0	- 56,8	96,7	863,9	- 2,9	861,0
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	0,0
0,0	0,0	0,0	83,4	83,4	0,0	83,4
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	- 40,6	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	56,8	- 56,8	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	- 69,5	0,0	- 69,5	0,0	- 69,5
0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	- 0,7	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	47,6	0,0	47,6
0,0	0,0	0,0	0,0	- 15,8	0,0	- 15,8
0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,7
0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,7	0,0	- 0,7
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- 0,5	0,0	0,0	0,0	- 0,5	0,0	- 0,5
0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,4	0,1	- 0,3
1,6	0,0	- 69,5	83,4	909,4	- 3,5	905,9

Kapitalflussrechnung

Fortgeführte Geschäftsbereiche

	2009 Mio €	2008 Mio €
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	72,1	108,7
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	68,5	27,3
Abschreibungen abzüglich Zuschreibungen auf		
– Sachanlagevermögen	1,4	1,6
– Finanzanlagevermögen	25,0	– 95,4
– immaterielle Anlagewerte	2,6	2,3
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	– 24,5	– 24,6
Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen (saldiert)	0,7	– 0,2
Sonstige Anpassungen (im Wesentlichen gezahlte Ertragsteuern, erhaltene Zinsen abzüglich gezahlter Zinsen und erhaltener Dividenden)	– 209,6	– 225,9
Zwischensumme	– 63,8	– 206,2
Veränderung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der operativen Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Vorgänge		
Handelsaktiva	– 8,3	496,9
Forderungen an Kreditinstitute	672,5	51,5
Forderungen an Kunden	– 1.986,4	– 1.385,7
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiv- und Passivbestände	499,6	2,9
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	– 30,1	– 30,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	– 455,3	2.004,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.111,0	638,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	– 116,8	– 1.456,5
Handelspassiva	– 40,0	– 496,4
Andere Passiva aus operativer Tätigkeit	– 38,9	407,4
gezahlte Ertragsteuern	– 1,4	4,2
Erhaltene Zinsen	1.789,0	2.049,5
Gezahlte Zinsen	– 1.580,8	– 1.514,8
Erhaltene Dividenden	2,6	0,4
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	– 247,1	565,5
Einzahlungen aus der Veräußerung von		
– Sachanlagevermögen	0,0	0,0
– Finanzanlagevermögen	631,3	263,6
– immaterielle Anlagewerte	0,1	0,0
Auszahlungen für den Erwerb von		
– Sachanlagevermögen	– 0,6	– 1,0
– Finanzanlagevermögen	– 267,3	– 782,2
– immaterielle Anlagewerte	– 1,0	– 1,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	362,5	– 520,6
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter		
– Dividendenzahlungen	– 56,8	– 43,7
Mittelveränderung aus Nachrangkapital	– 81,0	2,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	– 137,8	– 41,5
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	28,7	29,0
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	– 247,1	565,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	362,5	– 520,6
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	– 137,8	– 41,5
Effekte aus Wechselkursänderungen	– 0,1	– 3,7
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	6,2	28,7

Aufgegebener Geschäftsbereich

	2009 Mio €	2008 Mio €
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	14,5	1,5
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	14,5	1,5

Gesamt

	2009 Mio €	2008 Mio €
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	30,2	29,0
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	– 232,6	567,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	362,5	– 520,6
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	– 137,8	– 41,5
Effekte aus Wechselkursänderungen	– 0,1	– 3,7
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	22,2	30,2

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 nur 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 2009 wurde der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beeinflusst durch den Mittelabfluss aus der Ausschüttung an den Anteilseigner in Höhe von 56,8 Mio € (Vorjahr: 43,7 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 2009 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, Gesamtergebnisrechnung, die Konzernbilanz, die Entwicklung des Eigenkapitals, die Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang (Notes) sowie – innerhalb der Notes – die Segmentberichterstattung. Der gemäß § 315a HGB in Verbindung mit § 315 HGB zusätzlich zu erstellende Konzernlagebericht enthält auch den Bericht über die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht). Der Konzernabschluss wird gemäß der §§ 325 und 328 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (www.ebundesanzeiger.de) veröffentlicht.

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

2. Angewandte IFRS

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 basiert auf dem IASB-Rahmenkonzept und den folgenden IAS/IFRS Standards und Interpretationen:

IAS 1	Darstellung des Abschlusses
IAS 2	Vorräte
IAS 7	Kapitalflussrechnungen
IAS 8	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehler
IAS 10	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
IAS 11	Fertigungsaufträge
IAS 12	Ertragsteuern
IAS 16	Sachanlagen
IAS 17	Leasingverhältnisse
IAS 18	Erträge
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer
IAS 21	Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse
IAS 23	Fremdkapitalkosten
IAS 24	Angaben über Beziehungen zu 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
IFRS 8	Geschäftssegmente
SIC-12	Konsolidierung – Zweckgesellschaften

Nicht berücksichtigt wurden IAS 20, 26, 29, 33, 34, 41, IFRS 1, 2, 4, 6, da sie für die WestImmo nicht einschlägig oder noch nicht verpflichtend anzuwenden waren.

Der Improvement-Prozess 2009

Im April 2009 hat das IASB im Rahmen des Annual Improvements (AIP)-Projekts Änderungen an 12 Standards veröffentlicht. Inhalte des Projektes sind, bestehende Standards zu ändern und Inkonsistenzen und Uneindeutigkeiten in den Regelungen zu beseitigen. Anzuwendende Änderungen aus dem Annual Improvement Projekt vom Mai 2008, welche ab dem 1. Januar 2009 Gültigkeit haben, wurden im Berichtsjahr beachtet.

Die Änderung des IFRS 5 stellt klar, dass sich die Angabepflichten für langfristige zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (bzw. Veräußerungsgruppen) und aufgegebene Geschäftsbereiche grundsätzlich nur aus den Vorschriften des IFRS 5 ergeben. Angabepflichten aus anderen Standards gelten nur, wenn diese sich explizit auf zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (bzw. Veräußerungsgruppen) und aufgegebene Geschäftsbereiche beziehen (wie z.B. IAS 33.68). Des Weiteren wird konkretisiert, dass Angaben in Bezug auf die Bewertung von Vermögenswerten und Schulden innerhalb einer Veräußerungsgruppe, deren Bewertung nicht gemäß IFRS 5 geregelt ist, weiterhin erforderlich sind (IFRS 5.5B(b)). Die Änderung ist erstmalig auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2010 beginnen. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss werden nicht erwartet.

Der geänderte IFRS 8 soll zu einer Klarstellung der notwendigen Angaben beim Segmentvermögen für jedes berichtspflichtige Segment führen. Eine Größe des Gesamtsegmentvermögens ist nur dann anzugeben, wenn diese Angabe einen Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger des Unternehmens darstellt.

Die Änderung ist erstmalig auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2010 beginnen. Hieraus werden keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss erwartet.

Die Neuerungen im IAS 38 erfolgten im Rahmen zusätzlicher Folgeänderungen aus der geänderten Fassung von IFRS 3. IAS 38 regelt die Bemessung des beizulegenden Zeitwerts eines immateriellen Vermögenswertes, der bei einem Unternehmenszusammenschluss erworben wurde. Von den ab dem 1. Juli 2009 anzuwendenden Neuerungen werden keine Auswirkungen auf die Berichterstattung erwartet.

Der geänderte IAS 39 ist ab dem 1. Januar 2010 anzuwenden. Die Neuerungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Ausnahme von Verträgen über Unternehmenszusammenschlüsse aus dem Anwendungsbereich und die Bilanzierung der Absicherung von Zahlungsströmen und Behandlung von Vorfalligkeitsentschädigungen als eng verbundene eingebettete Derivate. Die Neuregelungen sind ab dem 1. Januar 2010 anzuwenden.

Von einer vorzeitigen Anwendung der geänderten Standards wurde abgesehen.

Der Improvement-Prozess 2008

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 ist für Geschäftsjahre beginnend am oder nach dem 1. Juli 2009 vorgesehen.

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 Anteilserwerbes. 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.

Die Segmentberichterstattung nach IFRS 8 erfolgt nach dem Management Approach. 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. Bei der WestImmo entspricht der Management Approach den IAS/IFRS Bilanzierungs- und Bewertungsvorgaben.

Der IAS 1 (rev. 2007) „Presentation of Financial Statements“ enthält neue Vorschriften zur Darstellung der Finanzberichterstattung. Eine wesentliche Änderung ist die getrennte Betrachtung von eigentümerbezogenen und nicht-eigentümerbezogenen Eigenkapitalveränderungen. Dies führt zu einem separaten Ausweis von originär gesellschafterbezogenen Eigenkapitalveränderungen im Eigenkapitalspiegel und einem Ausweis sämtlicher erfolgswirksamer und erfolgsneutraler Veränderungen in einer erweiterten Gesamtergebnisrechnung („statement of comprehensive income“). Die Darstellung der Gesamtergebnisrechnung erfolgte nach dem „two statement approach“ unter Verwendung der Bruttodarstellung. Des Weiteren besteht die Verpflichtung zur Angabe von Eröffnungsbilanzwerten der Vergleichsperiode in den Fällen, in denen rückwirkend Änderungen, Korrekturen oder Umgliederungen vorgenommen werden.

Das bisherige Wahlrecht, Fremdkapitalkosten für qualifizierte Vermögenswerte sofort als Aufwand zu erfassen, wurde abgeschafft. Die Fremdkapitalkosten bei Vorliegen qualifizierter Vermögenswerte sind 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 Zustand zu versetzen. Der überarbeitete Standard ist auf Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2009 beginnen. Die neue Regelung wurde angewandt und hatte keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss.

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 sind ab dem 1. Januar 2009 in Kraft getreten und hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf unseren Konzernabschluss.

Im März 2009 hat der IASB erweiterte Angaben zu den Finanzinstrumenten nach IFRS 7 herausgegeben. Die Änderungen sehen erweiterte Angaben über Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert und das Liquiditätsrisiko vor. Es wird insbesondere eine dreistufige Hierarchie für die Durchführung von Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert gefordert. Ferner sind Angaben zu den Umgliederungen zwischen den Stufen anzugeben. Des Weiteren sind Fälligkeitsaufstellungen für derivative Finanzverbindlichkeiten gefordert. Die Änderungen wurden im Berichtsjahr berücksichtigt. Vorjahresangaben sind im ersten Jahr der Anwendung nicht anzugeben.

Die im Oktober 2008 beschlossenen und per Eilverfahren ins europäische Recht übernommenen Änderungen zu IAS 39 und IFRS 7 haben die Möglichkeit eröffnet, unter bestimmten Voraussetzungen eine Umkategorisierung von finanziellen Vermögenswerten aus den Kategorien Held for Trading und Available for Sale in die Kategorie Loans and Receivables durchzuführen. Die WestImmo hat von der Möglichkeit der Umkategorisierung auch im Jahresabschluss 2009 keinen Gebrauch gemacht. Der IASB hat im Dezember 2008 am IFRIC 9 und IAS 39 Änderungen durchgeführt. 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 Klarstellung steht im Einklang mit den aktuellen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der WestImmo.

IFRIC 13 (Kundenbindungsprogramme) ist für Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2008 beginnen. Eine Änderung der bisherigen Bilanzierungsmethodik war durch die Beachtung der Interpretation 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 entspricht der bisher bei der WestImmo angewandten Bilanzierungspraxis.

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. Im Rahmen der Interpretation wird im Wesentlichen geklärt, 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.

Im November 2009 hat der IASB den ersten Teil des IFRS 9 Financial Instruments veröffentlicht. Teil 1 regelt die Klassifizierung und Bewertung finanzieller Vermögenswerte. Beim erstmaligen Ansatz werden alle finanziellen Vermögenswerte – einschließlich hybrider Verträge mit einem finanziellen Vermögenswert als Basisvertrag – zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung sind Schuldinstrumente und Eigenkapitalinstrumente gesondert zu betrachten. IFRS 9 ist ab dem 1. Januar 2013 verbindlich anzuwenden. Die erste Phase des IFRS 9 ist noch nicht im Rahmen des Endorsement-Verfahrens ins Europäische Recht übernommen.

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. Ausweis- und Methodenänderungen

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses sowie der Vergleichszahlen für den Vorjahreszeitraum wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 angewendet.

4. Sachverhalte gemäß IFRS 5

Den aufgegebenen Geschäftsbereich und langfristige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten, die zur Veräußerung gehalten werden, stellt die WestImmo 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 im Zusammenhang mit der Veräußerung des Privatkundengeschäfts 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.

- a. Die Entscheidung des Verkaufes und des Ausweises des Privatkundengeschäftes der WestImmo nach IFRS 5 hat zwischenzeitlich die Ein- Jahres- Frist überschritten. Die Ursache der Überschreitung der Ein-Jahres-Frist begründet sich insbesondere mit der Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Finanzmarktkrise). Insoweit liegen die Umstände der Verzögerungen des geplanten Verkaufes außerhalb der Kontrolle der WestImmo. An der Veräußerung des Privatkundengeschäftes wird weiterhin festgehalten. Die WestImmo hat dem Umstand der geänderten Rahmenbedingungen Rechnung getragen, indem die Veräußerungsstrategie für den Geschäftsbereich Privatkunden aufgrund der Marktlage angepasst worden ist. Derzeit werden Verhandlungen über einen Verkauf mit einem inländischen Kreditinstitut aktiv geführt. Darüber hinaus wird im Rahmen der Exitstrategien unter anderem auch eine mögliche Abspaltung eines Teilportfolios in die von der WestLB AG gegründete Abwicklungsanstalt diskutiert.
- b. Im Oktober 2009 entschied die Geschäftsführung, das Agrarportfolio zu veräußern. Das Agrarportfolio umfasst Darlehen an landwirtschaftliche Unternehmen, die bisher einen Teil des Investoren-Segments dargestellt haben. Die Verkaufsverhandlungen befinden sich im fortgeschrittenen Stadium und werden voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2010 abgeschlossen sein.
- c. Die EPM Assetis GmbH, ein assoziiertes Unternehmen, soll in der ersten Jahreshälfte 2010 veräußert werden. Die Verkaufsverhandlungen wurden Ende 2009 aufgenommen und werden Anfang 2010 konkretisiert.

Die vorgenommenen Anpassungen sind in den folgenden Tabellen dargestellt:

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Note	2009 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	2009 nach Umgliederung €	2008 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	2008 nach Umgliederung €
Zinserträge (und ähnliche Erträge)	1.818.371.529,00	– 192.365.806,52	1.626.005.722,48	2.386.967.552,02	– 190.387.216,86	2.196.580.335,16
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)	1.600.488.422,32	– 173.160.699,95	1.427.327.722,37	2.190.012.742,71	– 172.497.324,26	2.017.515.418,45
Zinsüberschuss (22)	217.883.106,68	– 19.205.106,57	198.678.000,11	196.954.809,31	– 17.889.892,60	179.064.916,71
Kreditrisikovorsorge (24)	– 65.445.324,46	– 751.464,15	– 66.196.788,61	– 32.631.049,46	5.313.539,80	– 27.317.509,66
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	152.437.782,22	– 19.956.570,72	132.481.211,50	164.323.759,85	– 12.576.352,80	151.747.407,05
Provisionserträge	41.761.448,92	– 1.785.260,75	39.976.188,17	33.427.947,43	– 2.113.043,14	31.314.904,29
Provisionsaufwendungen	13.914.811,75	– 6.345.614,86	7.569.196,89	13.125.486,53	– 7.730.783,25	5.394.703,28
Provisionsergebnis (25)	27.846.637,17	4.560.354,11	32.406.991,28	20.302.460,90	5.617.740,11	25.920.201,01
Handelsergebnis (26)	4.267.526,11	0,00	4.267.526,11	17.448.822,57	0,00	17.448.822,57
Finanzanlageergebnis (27)	– 10.181.536,55	0,00	– 10.181.536,55	4.990.136,48	0,00	4.990.136,48
Verwaltungsaufwand (28)	93.113.212,63	– 5.389.194,86	87.724.017,77	99.206.744,65	– 18.484.026,83	80.722.717,82
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (29)	3.771.085,41	– 232.811,34	3.538.274,07	1.855.908,27	0,00	1.855.908,27
Ergebnis vor Steuern	85.028.281,73	– 10.239.833,09	74.788.448,64	109.714.343,42	11.525.414,14	121.239.757,56
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (30)	2.036.136,55	0,00	2.036.136,55	– 633.608,15	0,00	– 633.608,15
Latente Steuern (30)	– 397.230,16	1.047.631,00	650.400,84	13.612.448,81	– 451.965,42	13.160.483,39
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	83.389.375,34	– 11.287.464,09	72.101.911,25	96.735.502,76	11.977.379,56	108.712.882,32
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereichs und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte (31)	0,00	11.287.464,09	11.287.464,09	0,00	– 11.977.379,56	– 11.977.379,56
Konzernjahresüberschuss	83.389.375,34		83.389.375,34	96.735.502,76		96.735.502,76
darunter:						
– auf Aktionäre der WestImmo entfallend	83.091.783,73	0,00	83.091.783,73	97.465.001,32	0,00	97.465.001,32
– auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Gewinne/Verluste	297.591,61	0,00	297.591,61	– 729.498,56	0,00	– 729.498,56

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	31. 12. 2009 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	31. 12. 2009 nach Umgliederung €
Barreserve	(34)	22.238.569,59	0,00	22.238.569,59
Forderungen an Kreditinstitute	(36)	691.587.858,02	0,00	691.587.858,02
Forderungen an Kunden	(37)	21.198.494.048,69	– 4.203.912.473,95	16.994.581.574,74
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(39)	– 272.685.603,41	10.041.888,56	– 262.643.714,85
Handelsaktiva	(35)	952.586.380,93	0,00	952.586.380,93
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(41)	144.107.821,16	0,00	144.107.821,16
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(42)	586.193.256,12	0,00	586.193.256,12
Finanzanlagen	(43)	3.095.587.425,95	– 4.222.292,08	3.091.365.133,87
Sachanlagen	(45)	3.205.308,78	0,00	3.205.308,78
Immaterielle Vermögenswerte	(46)	4.289.846,46	0,00	4.289.846,46
Ertragsteueransprüche	(48)	366.824.295,02	0,00	366.824.295,02
Sonstige Aktiva	(49)	97.043.621,22	0,00	97.043.621,22
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(50)	0,00	4.198.092.877,47	4.198.092.877,47
Summe Aktiva		26.889.472.828,53		26.889.472.828,53

Passiva

	Note	31. 12. 2009 vor Umgliederung €	Umgliederung nach IFRS 5 €	31. 12. 2009 nach Umgliederung €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(52)	6.521.827.880,60	– 161.410.501,10	6.360.417.379,50
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(53)	6.863.942.721,16	– 197.327,08	6.863.745.394,08
Verbriefte Verbindlichkeiten	(54)	8.189.950.484,74	0,00	8.189.950.484,74
Handelspassiva	(57)	856.843.095,27	0,00	856.843.095,27
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(41)	228.994.916,34	0,00	228.994.916,34
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(55)	1.014.368,96	0,00	1.014.368,96
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(56)	2.335.218.316,91	0,00	2.335.218.316,91
Rückstellungen	(58)	58.815.818,31	– 2.467.407,15	56.348.411,16
Ertragsteuerverpflichtungen	(59)	346.559.902,87	0,00	346.559.902,87
Sonstige Passiva	(61)	103.495.413,38	0,00	103.495.413,38
Nachrangkapital	(60)	476.909.270,70	0,00	476.909.270,70
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(50)	0,00	164.075.235,33	164.075.235,33
Eigenkapital	(62)	905.900.639,29		905.900.639,29
– Gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000.000,00
– Kapitalrücklage		443.370.114,07		443.370.114,07
– Gewinnrücklagen		123.414.415,55		123.414.415,55
– Neubewertungsrücklage		– 76.495.851,07		– 76.495.851,07
– Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		3.637.297,59		3.637.297,59
– Rücklage aus Währungsumrechnung		1.611.837,26		1.611.837,26
– Ausschüttung an Anteilseigner		– 69.522.968,35		– 69.522.968,35
– Konzernjahresüberschuss		83.389.375,34		83.389.375,34
Gesamt vor Fremdanteilen		909.404.220,39		909.404.220,39
– Anteile in Fremdbesitz		– 3.503.581,10		– 3.503.581,10
Summe Passiva		26.889.472.828,53		26.889.472.828,53

5. 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 Sinn 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 zahlungsmittel generierenden 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 3 Monate vom Geschäftsjahresstichtag der WestImmo einbezogen. Die WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo wird mit dem Stichtag 30. November in den IFRS Konzernabschluss der WestImmo einbezogen.

Assoziierte Unternehmen 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.

6. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 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

Tochterunternehmen nach SIC-12

Wire 2008-1 GmbH, Frankfurt am Main

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 Geschäftsjahr 2009 wurde die EMG Zweite Projektgesellschaft Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH auf eine andere Konzerngesellschaft verschmolzen. Die EPM Assetis GmbH wird aufgrund der bestehenden Veräußerungsabsicht gesondert nach IFRS 5 dargestellt. Die Gesellschaft Wire 2008-1 GmbH wurde in den Konsolidierungskreis neu aufgenommen. Es handelt sich um eine Verbriefungstransaktion mit Forderungen zur Generierung von Wertpapieren.

Im Berichtsjahr lagen keine erfolgswirksamen Entkonsolidierungsergebnisse vor.

Die nachfolgenden Angaben gemäß IAS 31.54 ff. beziehen sich auf das Gemeinschaftsunternehmen (FEN GmbH & Co. KG), das gemäß IAS 31.38 in Verbindung mit IAS 28 nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen wurde.

	FEN GmbH & Co. KG 50,0%	
	31. 12. 2008 Mio €	31. 12. 2007 Mio €
Summe aller kurzfristigen Vermögenswerte	2,5	2,0
Summe aller langfristigen Vermögenswerte	0,3	0,3
Summe aller kurzfristigen Verbindlichkeiten	0,3	0,0
Summe aller Erträge	0,7	0,2
Summe aller Aufwendungen	0,3	0,1

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

	EMG GmbH 47,50%	
	31. 12. 2008	31. 12. 2007
	Mio €	Mio €
Vermögenswerte*	12,5	12,8
Schulden	12,5	12,8
Erträge	1,3	1,8
Periodenergebnisse	- 0,6	0,3

* Die Vermögenswerte entsprechen der Bilanzsumme.

Kumulierte nicht erfasste anteilige Verluste an at equity bilanzierten Unternehmen belaufen sich zum 31. Dezember 2009 auf 0,7 Mio € (Vorjahr: 0,4 Mio €).

Eventualschulden sowie andere Verpflichtungen auf Grund von gemeinschaftlich eingegangenen Verpflichtungen bestanden nicht.

7. 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.

8. Emissionstätigkeit

Die WestImmo hat im Berichtszeitraum Emissionstätigkeiten in Form von Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen, Inhaberschuldverschreibungen sowie Schuldscheindarlehen mit einem Emissionsvolumen in Höhe von 4,3 Mrd € (Vorjahr: 2,0 Mrd €) durchgeführt.

9. Finanzinstrumente

a) Anwendung des IFRS 7 – Finanzinstrumente

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

- Bedeutung von Finanzinstrumenten für die Vermögens-, 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.

Der IASB hat im März 2009 erweiterte Angaben zu den Finanzinstrumenten veröffentlicht. Die Neuerungen sehen erweiterte Angaben über Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert und Liquiditätsrisiko vor. Im Rahmen der Fair Value-Hierarchie erfolgt für jede Anlagenklasse eine Level-zuordnung. Zusätzlich zeigt eine Veränderungsanalyse Bewegungen zwischen den Level-Stufen. Des Weiteren werden Fälligkeitsaufstellungen für derivative Finanzverbindlichkeiten dargestellt.

b) Finanzinstrumente nach IAS 39

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

Ein Finanzinstrument ist ein Vertrag, der gleichzeitig bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt. Gemäß IAS 39 sind alle Vermögenswerte und Verpflichtungen einschließlich aller derivativen Finanzinstrumente bilanziell zu erfassen, in 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. Ferner wurden unter den Handelsaktiva beauftragte zu syndizierende Kredite 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 sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows ermittelt.

Alle bewertungsinduzierten realisierten und unrealisierten Ergebniskomponenten aus HfT-Beständen werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Zinsinduzierte Bewertungskomponenten und laufende Zinsen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Mit HfT Beständen in Zusammenhang stehende Provisionserträge und Provisionsaufwendungen werden im (Provisionsergebnis) ausgewiesen.

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

Finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten 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:

- Wesentliche 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.
- Strukturierte 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 erfolgt 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 beizulegende Zeitwert 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.

Ferner werden unter den Finanzinstrumenten des AfS-Bestandes Beteiligungen aus Debt-to-Equity-Swaps ausgewiesen.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (FLAC)

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

Der Ansatz dieser Verbindlichkeiten erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, sofern diese nicht Grundgeschäfte eines anerkannten Mikro Fair Value Hedges sind. Agien beziehungsweise Disagien werden nach der Effektivzinismethode 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 bzw. Anwendung der Fair Value-Option) oder das Derivat ist vom Trägerkontrakt zu trennen und separat wie ein freistehendes Derivat zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) anzusetzen (Trennungspflicht).

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

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

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

d) Wertpapierpensionsgeschäfte und 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. Derzeit existieren bei der WestImmo ausschließlich echte Wertpapierpensionsgeschäfte und Wertpapierleihgeschäfte.

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 wurden 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. Die verbleibenden Positionen werden über ihre Restlaufzeit verteilt abgebaut.

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 Kreditinstituten 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 10 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 werden erfolgswirksam erfasst.

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

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

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

Im Rahmen einer Portfoliobetrachtung werden für homogene Teilportfolios nicht individuell wertberechtigter Engagements pauschalisierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Ferner wird bei latenten Risiken des nicht individuell wertberechtigten 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 True Sale-Aktivitäten durchgeführt.

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

10. 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 2009 (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 2009 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.

11. 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:

	Vorraussichtliche Nutzungsdauer in Jahren
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3–25

12. 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.

13. 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 Geschäftsausrüstung sowie Geschäftsfahrzeuge.

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

14. 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.

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

Die WestImmo weist die im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworbenen Immobilien grundsätzlich unter diesem Posten aus. Rettungserwerbe werden grundsätzlich im Zuge einer zeitnahen Exitstrategie gehalten und unter den sonstigen Aktiva ausgewiesen; im Fall einer Exitstrategie unter Beachtung von Marktwertsteigerungen, die einen Investmentcharakter nach IAS 40 begründen, erfolgt ein Ausweis als Investment Property unter den Finanzanlagen.

Bei zeitnahen Exitstrategien erfolgt eine Bewertung zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Wertminderungen. Die Bewertung von Rettungserwerben mit einer Exitstrategie unter Beachtung von Marktwertsteigerungen erfolgt 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 Bewertungen von Immobiliensachverständigen sowie auf den erzielbaren Marktpreisen. Die Aufwendungen und Erträge aus den Rettungserwerben, ausgewiesen als Investment Properties in den Finanzanlagen, werden erfolgswirksam im Finanzanlageergebnis ausgewiesen. Die GuV-Wirkung der Rettungserwerbe, welche in den sonstigen Aktiva ausgewiesen werden, schlägt sich im sonstigen betrieblichen Ergebnis nieder.

15. 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.

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

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

16. Sonstige Rückstellungen

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Mitarbeitervergütungspläne

Mitarbeitervergütungspläne gemäß IFRS 2 liegen nicht vor.

21. 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 2009 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 erforderlich.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

22. Zinsüberschuss

	2009 Mio €	2008 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	638,5	833,5
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	128,0	158,0
– Handelsderivaten	681,0	1.003,4
– Derivaten im Hedge Accounting	173,5	196,9
– sonstigen Geschäften	0,6	3,6
Zinserträge	1.621,6	2.195,4
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	2,8	1,6
– Anteilen an assoziierten Unternehmen	– 0,4	– 0,4
Laufende Erträge	2,4	1,2
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	311,1	421,9
– Verbriefen Verbindlichkeiten	272,1	340,1
– Nachrangkapital	31,5	32,6
– Handelsderivaten	629,9	988,6
– Derivaten im Hedge Accounting	182,3	227,0
– sonstigen Geschäften	0,4	2,4
Zinsaufwendungen	1.427,3	2.012,7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	2,0	– 4,9
Zinsüberschuss	198,7	179,1

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

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

	2009 Mio €	2008 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	27,1	– 21,7
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	27,1	– 26,5
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	4,9
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	– 25,1	16,8
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	– 25,1	21,9
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	– 5,0
Gesamt	2,0	– 4,9

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.

23. Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten gemäß IFRS 7

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen der nicht erfolgswirksam 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)):

	2009 Mio €	2008 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	627,7	798,2
– Available for Sale Financial Assets (AFS)	125,5	147,2
Gesamt	753,2	945,4
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	424,4	716,1
Gesamt	424,4	716,1

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Für wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte wurde ein Zinsertrag in Höhe von 14,0 Mio € (Vorjahr: 17,5 Mio €) erfasst.

Im Berichtsjahr entfallen von 40,0 Mio € Provisionsertrag 38,0 Mio € (Vj.: 30,8 Mio €) auf nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte. Der Provisionsaufwand in Höhe von 7,6 Mio € resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten.

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 2009
auf Wertansätze gemäß IFRS 7.B2**

		auf Verkaufserlöse gemäss IFRS 7.12		beizulegende Zeitwerte (at fair value)		Finanz- instrumente außerhalb von IAS 39
		fortgeführte Anschaffungskosten (amortised cost)				
		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. 2009 Mio €				
Forderungen an Kreditinstitute	LaR	691,6	0,0	0,4	0,0	0,0
Forderungen an Kunden	LaR	16.994,6	65,4	2,1	0,0	0,0
Handelsaktiva	FAaFVtPL – HfT	952,6	0,0	40,6	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	FAaFVtPL – DuIR	144,1	0,0	0,6	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	FAaFVtPL – DuIR	586,2	0,0	– 0,3	0,0	0,0
Finanzanlagen**	AfS	3.091,4	0,0	– 8,9	44,4	0,2
Passiva		31. 12. 2009 Mio €				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	6.360,4	0,0	– 1,6	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	FLAC	6.863,7	0,0	– 24,5	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	FLAC	8.190,0	0,0	7,5	0,0	0,0
Handelspassiva	FLaFVtPL – HfT	856,8	0,0	37,9	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	FLaFVtPL – DuIR	229,0	0,0	26,5	0,0	0,0
Im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	FLaFVtPL – DuIR	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	FLaFVtPL – DuIR	2.335,2	0,0	– 73,7	0,0	0,0
Nachrangkapital	FLAC	476,9	0,0	– 0,2	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).

** Bei Finanzinstrumenten außerhalb von IAS 39 erfolgt eine ergebniswirksame Fortschreibung der at equity Buchwerte nach IAS 28.

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

		auf Wertschätzungsansatz gemäß IFRS 7.22		beizulegende Zeitwerte (at fair value)		Finanz- instrumente außerhalb von IAS 39
		fortgeführte Anschaffungskosten (amortised cost)				
		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).

** Bei Finanzinstrumenten außerhalb von IAS 39 erfolgt eine 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.

24. Kreditrisikovorsorge

	2009 Mio €	2008 Mio €
Zuführungen		
– zu Wertberichtigungen auf Forderungen	– 108,3	– 77,4
– zu Rückstellungen im Kreditbereich	– 3,2	0,0
Auflösungen		
– von Wertberichtigungen auf Forderungen	40,5	48,0
– von Rückstellungen im Kreditbereich	0,8	0,1
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	7,3	2,6
Direktabschreibungen auf Forderungen	– 3,3	– 0,6
Gesamt	– 66,2	– 27,3

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

In den Zuführungen sind keine Beträge zu pauschalierten Einzelwertberichtigungen auf homogene Teilportfolios (Vorjahr: 3,9 Mio €) enthalten. Dahingegen beinhalten die Auflösungen pauschalierte Einzelwertberichtigungen in Höhe von 2,9 Mio € (Vorjahr: 1,5 Mio €). Für die Portfoliowertberichtigung erfolgte eine Zuführung über – 10,3 Mio € (Vorjahr: 1,5 Mio €) und eine Auflösung über 2,2 Mio € (Vorjahr: 0,9 Mio €).

25. Provisionsergebnis

	2009 Mio €	2008 Mio €
Kredit- und Konsortialgeschäft	28,7	20,5
Wertpapier- und Depotgeschäft	0,9	– 0,4
Avale und Garantien	6,0	7,1
Sonstiges	– 3,2	– 1,3
Gesamt	32,4	25,9

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Der Provisionsüberschuss setzt sich aus 40,0 Mio € (Vorjahr: 31,3 Mio €) Provisionserträgen und 7,6 Mio € (Vorjahr: 5,4 Mio €) Provisionsaufwendungen zusammen.

26. Handelsergebnis

	2009 Mio €	2008 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen	– 4,0	– 0,5
Ergebnis aus der Bewertung von Handelsbeständen	82,5	90,0
Devisenergebnis	– 0,3	– 3,7
Ergebnis aus dem Verkauf von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	0,0	– 2,9
Ergebnis aus der Bewertung von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	– 74,0	– 65,5
Gesamt	4,2	17,4

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

27. Finanzanlageergebnis

	2009 Mio €	2008 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	- 0,3	3,1
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	- 8,0	- 27,9
Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten	- 1,9	29,8
Gesamt	- 10,2	5,0

Das Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen setzt sich im Wesentlichen aus Wertminderungsaufwendungen auf einen geschlossenen Immobilienfonds i.H.v. 6,3 Mio € (Vorjahr: 0,0 Mio €) zusammen.

28. Verwaltungsaufwand

	2009 Mio €	2008 Mio €
Personalaufwand		
– Löhne und Gehälter	38,0	38,5
– Soziale Abgaben	4,6	3,7
– Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3,6	2,5
Andere Verwaltungsaufwendungen	37,4	32,0
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	4,1	4,0
Verwaltungsaufwand	87,7	80,7

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

29. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	2009 Mio €	2008 Mio €
Sonstige betriebliche Erträge		
– Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,9	1,4
– Übrige	18,1	14,1
Gesamt – Sonstige betriebliche Erträge	19,0	15,5
– Sonstige betriebliche Aufwendungen		
– Übrige	15,5	13,6
Gesamt – Sonstige betriebliche Aufwendungen	15,5	13,6
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	3,5	1,9

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sind gemäß IAS 2 (Vorräte) sowie gemäß IAS 11 (Fertigungsaufträge) überwiegend Erlöse in Höhe von 7,4 Mio € (Vorjahr: 8,6 Mio €) und Materialaufwendungen in Höhe von 5,8 Mio € (Vorjahr: 5,1 Mio €) aus Bauvorhaben voll konsolidierter Tochtergesellschaften enthalten. Der Anstieg der übrigen sonstigen betrieblichen Erträge um 4,0 Mio € auf 18,1 Mio € (Vorjahr: 14,1 Mio €) ist im Wesentlichen auf einen Anstieg der übrigen sonstigen betrieblichen Erträge bei einer voll konsolidierten Tochtergesellschaft zurück zu führen. Der Anstieg der übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1,9 Mio € auf 15,5 Mio € (Vorjahr: 13,6 Mio €) betrifft im Wesentlichen gestiegene Aufwendungen im Zusammenhang mit Rettungserwerben.

30. Ertragsteuern

	2009 Mio €	2008 Mio €
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2,0	- 0,6
Latente Steuern	0,7	13,1
Gesamt	2,7	12,5

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Die im Berichtsjahr gebuchten laufenden Steuern von 2,0 Mio € (Vorjahr: - 0,6 Mio €) setzen sich aus der Zuführung von Rückstellungen in Zusammenhang mit einer Betriebsprüfung, Erträgen aus Steuerrückerstattungen aufgrund von eingereichten und veranlagten Steuererklärungen 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:

	2009 Mio €	2008 Mio €
Ergebnis vor Steuern	74,8	121,2
Anzuwendender Steuersatz (in %)	30	30
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	22,4	36,4
Auswirkungen wegen abweichender Steuersätze bei erfolgswirksamen Steuerabgrenzungen	1,3	2,4
Auswirkungen von im Geschäftsjahr erfassten Steuern aus Vorjahren	- 0,8	- 0,1
Auswirkungen von Steuersatzänderungen	0,0	- 0,3
Auswirkungen von nicht abziehbaren Betriebsausgaben	1,6	1,2
Auswirkungen nicht anrechenbarer Ertragssteuern (Quellensteuern und ausländische Steuern)	0,0	0,3
Auswirkungen steuerfreier Erträge	- 0,6	- 2,9
Auswirkungen permanenter Effekte bilanzieller Natur	0,0	- 0,2
Auswirkungen aus mit abweichenden Steuersätzen besteuerten Einkünften	2,4	- 3,5
Auswirkungen von Wertberichtigungen/Ansatzkorrekturen	- 0,1	- 0,1
Auswirkungen von Bemessungsgrundlagentransfers	- 26,4	- 22,6
Sonstige Auswirkungen	1,9	2,4
IFRS 5 Sachverhalte	1,0	- 0,5
Ertragsteuern	2,7	12,5

Der für das Berichtsjahr anzuwendende gerundete Ertragsteuersatz von 30% setzt sich aus dem in Deutschland derzeit geltenden Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15% (Vorjahr: 15%), dem Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuer sowie dem effektiven Gewerbesteuersatz in Höhe von 15,40% für die laufenden Steuern zusammen.

Verlustvorträge

	KöSt Mio €	GewSt Mio €
2006	79,9	81,1
2007	79,9	81,1
2008	79,9	81,1
2009	79,9	81,1

Aufgrund der Einreichung und der Veranlagung der WestImmo Steuererklärung für das Geschäftsjahr 2006 haben sich die vororganschaftlichen Verlustvorträge geändert.

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

	1. 1.–31. 12. 2009 Mio €	1. 1.–31. 12. 2008 Mio €
GuV-Summe	11,3	– 12,0
Zinserträge	192,4	190,4
Zinsaufwendungen	– 173,2	– 172,5
Risikovorsorge	0,8	– 5,3
Provisionserträge	1,8	2,1
Provisionsaufwendungen	– 6,3	– 7,7
Verwaltungsaufwendungen (einschließlich Löhne, Gehälter und Sozialabgaben)	– 5,4	– 18,5
Sonstiger betrieblicher Ertrag	0,2	0,0
Latenter Steuerertrag/-aufwand	1,0	– 0,5

Der starke Anstieg des Gesamtergebnisses 2009 gegenüber 2008 resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Verwaltungsaufwendungen um 13,1 Mio € auf 5,4 Mio € sowie der Veränderung der Risikovorsorge.

Das Ergebnis der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte entfällt vollständig auf die WestLB AG und nicht auf Anteile im Fremdbesitz.

Segmentberichterstattung

32. 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 wurde erstmalig gemäß IFRS 8 erstellt; die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. 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 Verwaltungsaufwand beinhaltet den Personal- und Sachaufwand. Im Rahmen der internen Verrechnung werden die Verwaltungsaufwendungen auf Basis der Istkosten verursachungsgerecht auf die übrigen Unternehmensbereiche verteilt.

Bewertungsunterschiede zur Konzernbilanz existieren nicht.

Segmente im Konzern

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 2009 und 2008 ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

GuV Konzern IFRS in Mio €		Investoren ⁶	Service- bereiche	Beteiligungen/ Konsolidierung ⁷	Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	Ergebnis aus aufzugebenden Geschäftsbereichen	Konzern
Zinsüberschuss ¹							
	2009	160,6	39,0	- 0,5	199,1	19,2	218,3
	2008	132,1	47,7	- 0,4	179,4	17,9	197,3
Kreditrisikovorsorge							
	2009	- 66,2	0,0	0,0	- 66,2	0,8	- 65,4
	2008	- 29,1	0,0	1,8	- 27,3	- 5,3	- 32,6
Provisionsüberschuss							
	2009	31,0	1,2	0,2	32,4	- 4,6	27,8
	2008	25,5	0,1	0,3	25,9	- 5,6	20,3
Handelsergebnis							
	2009	0,0	4,3	0,0	4,3	0,0	4,3
	2008	0,0	17,6	- 0,2	17,4	0,0	17,4
Finanzanlageergebnis							
	2009	- 5,3	0,8	- 5,7	- 10,2	0,0	- 10,2
	2008	4,0	2,1	- 1,1	5,0	0,0	5,0
Verwaltungsaufwand ²							
	2009	- 37,8	- 35,5	- 10,5	- 83,8	- 5,3	- 89,1
	2008	- 34,5	- 37,8	- 4,4	- 76,7	- 18,4	- 95,1
Planmäßige Abschreibungen							
	2009	- 0,2	- 3,7	0,0	- 3,9	- 0,1	- 4,0
	2008	- 0,2	- 3,8	0,0	- 4,0	- 0,1	- 4,1
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge							
	2009	- 0,5	- 3,3	7,3	3,5	0,2	3,7
	2008	- 1,2	- 2,1	5,2	1,9	0,0	1,9
Ergebnis vor Steuern							
	2009	81,6	2,8	- 9,2	75,2	10,2	85,4
	2008	96,6	23,8	1,2	121,6	- 11,5	110,1
Ertragsteuern ³							
	2009	-	-	-	- 2,7	1,0	- 1,7
	2008	-	-	-	- 12,5	- 0,5	- 13,0
Ergebnis von At Equity Beteiligungen							
	2009	0,2	0,0	- 0,6	- 0,4	0,0	- 0,4
	2008	0,0	0,0	- 0,4	- 0,4	0,0	- 0,4
Ergebnis nach Steuern							
	2009	81,8	2,8	- 9,8	72,1	11,2	83,4
	2008	96,6	23,8	0,8	108,7	- 12,0	96,7
Buchwert von At Equity Beteiligungen							
	2009	1,0	0,0	0,0	1,0	4,2	5,2
	2008	0,8	0,0	0,0	0,8	4,8	5,6
Segmentvermögen							
	2009	17.050,8	5.498,3	142,3	22.691,4	4.198,1	26.889,5
	2008	14.586,7	7.120,9	169,4	21.877,0	4.293,9	26.170,9
Segmentverbindlichkeiten							
	2009	276,2	25.441,3	102,0	25.819,5	164,1	25.983,6
	2008	382,0	24.710,6	60,9	25.153,5	156,4	25.309,9
Allokiertes Kapital							
	2009	696,7	94,1	1,1	791,9	87,1	879,0
	2008	637,8	98,6	1,1	737,5	110,5	848,0
ROE in % ⁴							
	2009	11,4	2,9	-	7,9	11,0	9,0
	2008	14,4	23,0	-	13,5	< 0,0	12,2
CIR in % ⁵							
	2009	20,5	95,1	-	37,7	36,5	37,6
	2008	22,0	63,7	-	35,5	> 100,0	41,4

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

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

² Verwaltungsaufwand (exkl. Planmäßige Abschreibungen).

³ Ertragsteuern (inkl. latente Steuern).

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

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

⁶ Im Segment Investoren ist das Agrarportfolio enthalten.

⁷ Das Segment Beteiligungen/Konsolidierung beinhaltet die EPM Assetis GmbH.

33. Sekundäre Segmentberichterstattung

Die sekundäre Segmentberichterstattung bildet die regionale Verteilung der wesentlichen Bestands- und Ergebnisgrößen des Konzerns zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2008 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	EU ohne DE	DE	Amerika	APAC	Konzern
Ergebnis vor Steuern ¹⁾						
2009	51,2	– 8,8	60,0	23,2	11,0	85,4
2008	75,5	3,4	72,1	22,8	11,8	110,1
Segmentvermögen						
2009	23.151,6	6.447,4	16.704,2	2.544,9	1.193,0	26.889,5
2008	23.213,0	5.357,9	17.855,1	2.067,7	890,2	26.170,9

¹⁾ Ergebnis vor Steuern erstmalig exkl. Ergebnis von At Equity Beteiligungen i.H.v. – 0,4 Mio € (Vorjahr: – 0,4 Mio €).

In der Spalte EU ist das Ergebnis des aufzugebenden Geschäftsbereiches mit 10,2 Mio € (Vorjahr: – 11,5 Mio €) und das Segmentvermögen des aufzugebenden Geschäftsbereichs mit 4.198,1 Mio € (Vorjahr: 4.293,9 Mio €) enthalten.

Erläuterungen zur Bilanz

34. Barreserve

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Guthaben bei Zentralnotenbanken	22,2	30,2
Gesamt	22,2	30,2

35. Handelsaktiva

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	765,6	861,8
Sonstige Handelsbestände	187,0	0,0
Gesamt	952,6	861,8

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

36. Forderungen an Kreditinstitute

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
Kredite	393,4	1.065,6
Sonstige Forderungen	298,2	298,4
Gesamt	691,6	1.364,0
darunter:		
– inländische Kreditinstitute	551,9	1.270,0
– ausländische Kreditinstitute	139,7	94,0

Die Reduzierung der Forderungen an Kreditinstitute begründet sich maßgeblich aus der Rückführung kurzfristiger Geldhandelsgeschäfte, die im Wesentlichen innerhalb des WestLB Konzerns platziert waren.

37. Forderungen an Kunden

Untergliedert nach Kontrahenten:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden		
Firmenkunden	14.148,5	11.889,1
Öffentliche Stellen	1.569,0	1.808,4
Privatkunden	1.277,1	1.235,7
Gesamt	16.994,6	14.933,2
darunter:		
– Kunden im Inland	6.213,0	6.641,2
– Kunden im Ausland	10.781,6	8.292,0

Untergliederung nach Geschäftsarten:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden		
Kredite	16.994,6	14.933,2
Gesamt	16.994,6	14.933,2
davon:		
– Kommunalkredite	1.565,6	1.786,8
– durch Grundpfandrechte gesicherte Kredite	6.321,7	4.035,9

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

38. Kreditvolumen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	641,0	669,4
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	149,1	258,2
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	16.994,6	14.933,2
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	384,5	520,4
Eventualverbindlichkeiten	845,7	846,1
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	19.014,9	17.227,3
Risikovorsorge/Rückstellungen	– 265,7	– 218,2
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	18.749,2	17.009,1

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 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

39. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	262,6	217,5
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	3,1	0,7
Gesamt	265,7	218,2

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Einzelwertberichtigungen*	238,8	198,7
pauschalierte Einzelwertberichtigungen	1,9	4,8
Portfoliowertberichtigungen	21,9	14,0
Gesamt	262,6	217,5

* davon für Auslandsengagements 124,9 Mio € (Vorjahr: 61,6 Mio €)

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „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	
	2009 Mio €	2008 Mio €	2009 Mio €	2008 Mio €	2009 Mio €	2008 Mio €
Bestand zum 1. 1.	217,5	205,6	0,7	3,3	218,2	208,9
Erfolgswirksame Veränderungen						
– Zuführungen	108,3	83,3	3,2	0,8	111,5	84,1
– Auflösungen	– 40,5	– 48,9	– 0,8	– 0,6	– 41,3	– 49,5
Erfolgsneutrale Veränderungen						
– Umgliederungen nach IFRS 5	– 0,1	– 13,6	0,0	– 2,5	– 0,1	– 16,1
– Umgliederung aus Rückstellungen	8,6	0,0	0,0	0,0	8,6	0,0
– Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	– 34,8	– 11,3	0,0	– 0,3	– 34,8	– 11,6
Kurswertänderungen	3,6	2,4	0,0	0,0	3,6	2,4
Bestand zum 31. 12.	262,6	217,5	3,1	0,7	265,7	218,2

40. Ausfallgefährdetes Kreditvolumen

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Buchwert Kreditgeschäft (LaR), bei dem bereits Zahlungsverzug besteht, aber noch keine Wertberichtigung erfolgt ist	11,3	6,2
davon:		
– Überfällige Forderungen über 90 Tage bis 180 Tage	0,1	0,0
– Überfällige Forderungen über 180 Tage bis 1 Jahr	5,0	0,0
– Überfällige Forderungen über 1 Jahr	6,2	6,2
Buchwert Kreditgeschäft (LaR) mit angepassten Konditionen	10,9	29,6
Gesamt	22,2	35,8

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Ausfallgefährdetes Kreditvolumen des IFRS 5 Bestandes

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Buchwert Kreditgeschäft (LaR), bei dem bereits Zahlungsverzug besteht, aber noch keine Wertberichtigung erfolgt ist	10,4	4,8
davon:		
– Überfällige Forderungen über 90 Tage bis 180 Tage	4,4	0,9
– Überfällige Forderungen über 180 Tage bis 1 Jahr	2,4	1,8
– Überfällige Forderungen über 1 Jahr	3,6	2,1
Buchwert Kreditgeschäft (LaR) mit angepassten Konditionen	3,0	5,3
Gesamt	13,4	10,1

Für fortzuführende Geschäftsbereiche wurden finanzielle Vermögenswerte mit einem Buchwert in Höhe von 588,1 Mio € (Vorjahr: 481,3 Mio €) bonitätsinduziert wertgemindert. Innerhalb des zur Veräußerung stehenden Geschäftsbereichs wurden finanzielle Vermögenswerte mit einem Buchwert in Höhe von 21,9 Mio € (Vorjahr: 19,3 Mio €) bonitätsinduziert wertgemindert.

41. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Positive Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	144,1	118,6
Negative Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	229,0	264,5

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.

42. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden	384,5	520,4
Forderungen an Kreditinstitute	149,1	258,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen	52,6	51,4
davon:		
– börsennotiert	52,6	51,4
– von öffentlichen Emittenten	52,6	51,4
Gesamt	586,2	830,1

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Maximaler Ausfallbetrag der freiwillig zum Fair Value bewerteten Aktivbestände	586,2	830,1

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.

43. Finanzanlagen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.068,9	3.408,5
davon:		
– börsennotiert	3.068,8	3.408,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	15,4	17,0
davon:		
– börsennotiert	0,0	0,0
Finanzbeteiligungen	3,3	3,3
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1,0	5,6
Investment Property	2,8	2,7
Gesamt	3.091,4	3.437,1

44. Finanzanlagespiegel

Nachfolgend ist die Entwicklung der Finanzanlagen in den Geschäftsjahren 2009 und 2008 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. 2009	3.424,4	19,2	46,1	13,6	4,5	3.507,8
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	261,7	2,5	2,6	0,4	0,1	267,3
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	- 623,5	0,0	0,0	- 0,8	0,0	- 624,3
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	- 11,1	0,0	- 11,1
Stand 31. 12. 2009	3.062,6	21,7	48,7	2,1	4,6	3.139,7
Fair Value-Änderungen/Impairment						
Stand 1. 1. 2009	- 15,9	- 2,2	- 42,8	- 8,0	- 1,8	- 70,7
Veränderung Neubewertungsrücklage	45,4	2,2	0,0	0,0	0,0	47,6
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	- 17,3	- 6,3	- 2,6	0,0	0,0	- 26,2
davon:						
- außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	- 6,3	- 2,6	0,0	0,0	- 8,9
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	- 7,0	0,0	0,0	0,0	0,0	- 7,0
Umbuchungen/Veränderungen des Konsolidierungskreises	0,0	0,0	0,0	6,9	0,0	6,9
Stand 31. 12. 2009	6,3	- 6,3	- 45,4	- 1,1	- 1,8	- 48,3
Buchwert zum 31. 12. 2009	3.068,9	15,4	3,3	1,0	2,8	3.091,4
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
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

45. Sachanlagen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Grundstücke und Gebäude	1,0	1,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,2	2,9
Gesamt	3,2	4,1

46. Immaterielle Vermögenswerte

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Software		
– selbst erstellt	0,3	0,6
– nicht selbst erstellt	4,0	5,4
Gesamt	4,3	6,0

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

47. Anlagespiegel (Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte)

Nachfolgend ist die Entwicklung der Sachanlagen und der immateriellen Vermögenswerte in den Geschäftsjahren 2009 und 2008 dargestellt:

Mio €	Sachanlagen		Immaterielle Vermögenswerte	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	selbst erstellt	erworben
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1. 1. 2009	2,9	15,0	1,2	30,8
Zugänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,6	0,0	1,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	– 2,0	0,0	– 5,0
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2009	2,9	13,6	1,2	26,8
Abschreibungen				
Stand 1. 1. 2009	– 1,7	– 12,1	– 0,6	– 25,4
Abschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	– 0,2	– 1,3	– 0,3	– 2,3
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	2,0	0,0	4,9
Währungsdifferenzen	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31. 12. 2009	– 1,9	– 11,4	– 0,9	– 22,8
Buchwert zum 31. 12. 2009	1,0	2,2	0,3	4,0

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
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
Zuschreibungen im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge im laufenden Geschäftsjahr	0,0	0,2	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

48. Ertragsteueransprüche

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	0,7	2,4
Latente Ertragsteueransprüche	366,1	418,4
Gesamt	366,8	420,8

Latente Steueransprüche wurden für folgende Bilanzposten gebildet:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	132,4	163,8
Finanzanlagen	40,0	53,8
Pensionsrückstellungen	3,6	3,2
Sonstige Rückstellungen	3,0	3,2
Übrige Bilanzpositionen	187,1	194,4
davon:		
- derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	150,4	163,9
Gesamt	366,1	418,4

Für die Ermittlung der latenten Steuern ist der Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,0% (Vorjahr: 15,0%), der Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuer sowie der effektive Gewerbesteuersatz in Höhe von 15,4% (Vorjahr: 15,54%) berücksichtigt. Unwesentliche Abweichungen ergeben sich beim Gewerbesteuersatz auf Grund der abweichenden Hebesätze der Gemeinden.

Im Geschäftsjahr wurden 15,8 Mio € (Vorjahr: 46,4 Mio €) an Ertragsteueransprüchen zu Lasten der Neubewertungsrücklagen auf latente Steuern sowie in Höhe von – 0,7 Mio € (Vorjahr: – 0,2 Mio €) für Veränderungen der latenten Steuern auf die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen gebildet.

49. Sonstige Aktiva

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Abgrenzungsposten	0,1	0,2
Sonstige Vermögensgegenstände		
– unfertige Leistungen aus langfristigen Fertigungsaufträgen	34,7	31,4
– Forderungen aus Lieferung und Leistung	6,7	35,3
– Vorräte	39,1	13,8
– andere sonstige Vermögenswerte	16,4	8,1
Gesamt	97,0	88,8

Die sonstigen Aktiva zum 31. Dezember 2009 erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahresbestand um 8,2 Mio €. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Vorräte bei gleichzeitig rückläufigen Forderungen aus Lieferung und Leistung zurückzuführen. Bei den Abgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um Abgrenzungen aus Konsortialdarlehen. Die anderen sonstigen Vermögenswerte setzen sich im Wesentlichen aus Rettungserwerben zusammen.

In der Berichtsperiode wurden Fremdkapitalzinsen in Höhe von 1,2 Mio € aktiviert.

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		
– Forderungen an Kunden	4.203,9	4.307,5
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	– 10,0	– 13,6
– Finanzanlagen	4,2	0,0
Gesamt	4.198,1	4.293,9
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten		
– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	161,4	153,3
– Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,2	0,0
– Rückstellungen	2,5	2,5
– Sonstige Passiva	0,0	0,7
Gesamt	164,1	156,4

Bei den zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten gemäß IFRS 5 handelt es sich um das zum Verkauf vorgesehene Privatkunden- und Agrargeschäft sowie um die an der EPM Assetis GmbH gehaltenen Anteile. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	127,0	160,0
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	48,7	191,5

51. Nachrangige Vermögenswerte

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	0,0	35,9
– Privatkunden	0,6	0,7
Gesamt	0,6	36,6

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

52. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	6.346,0	6.730,1
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	14,4	95,7
Gesamt	6.360,4	6.825,8

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

53. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Firmenkunden	6.754,3	5.718,8
Öffentliche Stellen	104,2	36,0
Privatkunden	5,2	1,2
Gesamt	6.863,7	5.756,0
darunter:		
– Kunden im Inland	6.839,6	5.739,3
– Kunden im Ausland	24,1	16,7

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

54. Verbriefte Verbindlichkeiten

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	8.190,0	8.306,7
Gesamt	8.190,0	8.306,7

55. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	1,0	1,2

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

56. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	81,6	83,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.051,2	1.649,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	202,4	272,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	2.335,2	2.005,5

Zusätzliche Angaben bei zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Unterschiedsbetrag zwischen Buchwerten und vereinbarten Rückzahlungsbeträgen bei Fälligkeit aus freiwillig zum Fair Value bewerteten Passiva	70,5	11,9
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 Marktzinsänderungen 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 3,6 Mio € (Vorjahr: 23,4 Mio €).

57. Handelspassiva

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	856,8	896,8
Gesamt	856,8	896,8

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).

58. Rückstellungen

Darstellung nach Rückstellungsarten:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21,3	19,1
Rückstellungen im Kreditgeschäft	3,1	0,7
Rückstellungen im Personalbereich	4,9	6,9
Restrukturierungsrückstellungen	9,3	10,0
Rückstellungen für Beteiligungsaktivitäten	11,7	18,4
Sonstige Rückstellungen	6,0	2,8
Gesamt	56,3	57,9

In den Restrukturierungsrückstellungen ist eine Zuführung von 3,7 Mio € (Vorjahr: 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. 2009 in %	31. 12. 2008 in %
Abzinsungssatz	6,10	5,75
Gehaltstrend	2,50	3,50
Rententrend	2,00	1,70
Fluktuationsrate	3,00	4,00
Erwarteter Ertrag aus dem Planvermögen (in Mio €)	0,00	0,04

Folgende Beträge wurden für leistungsorientierte Pensionsverpflichtungen in der Bilanz erfasst:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Fair Value des Planvermögens	0,0	1,2
Anwartschaftsbarwert der rückstellungsfinanzierten Verpflichtungen	21,3	20,3
In der Bilanz ausgewiesene Nettoverpflichtung	21,3	19,1

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

	2009 Mio €	2008 Mio €
Veränderungen des Anwartschaftsbarwertes		
Anwartschaftsbarwert zum 1. 1.	20,3	21,5
Laufender Dienstzeitaufwand	1,1	1,3
Zinsaufwand	1,2	1,2
Arbeitnehmerbeiträge/Arbeitgeberbeiträge	0,0	0,0
Pensionszahlungen aus dem Planvermögen	0,0	- 0,1
Pensionszahlungen aus Rückstellungen	- 0,6	- 0,7
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	- 0,7	- 2,9
Sonstige Veränderungen/Änderungen Konsolidierungskreis	0,0	0,0
Anwartschaftsbarwert zum 31. 12.	21,3	20,3

	2009 Mio €	2008 Mio €
Veränderungen des Planvermögens		
Fair Value des Planvermögens zum 1. 1.	1,2	1,3
Arbeitgeberbeiträge	0,0	0,0
Pensionszusagen	0,0	0,0
Sonstige Veränderungen	- 1,2	- 0,1
Fair Value des Planvermögens zum 31. 12.	0,0	1,2

Das Planvermögen wurde zum Ende des Geschäftsjahres vollständig aufgelöst.

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

	2009	2008
	Mio €	Mio €
Laufender Dienstzeitaufwand	- 1,1	- 1,3
Zinsaufwand	- 1,2	- 1,2
Gesamt	- 2,3	- 2,5

Aus der Anlage der Planvermögen ergaben sich tatsächliche Erträge in Höhe von 0,01 Mio € (Vorjahr: 0,04 Mio €).

Zu den jeweiligen Stichtagen wiesen die Planvermögen folgende Portfoliostruktur auf:

	31. 12. 2009	31. 12. 2008
	Mio €	Mio €
Vermögenskategorie Kassenvermögen	0,0	100,0
Gesamt	0,0	100,0

In 2009 kam es zu einer vollständigen Auflösung des Kassenvermögens.

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. 2009	31. 12. 2008
	Mio €	Mio €
Anwartschaftsbarwert	21,3	20,3
Planvermögen	0,0	1,2
Ausgewiesene Nettoverpflichtung	21,3	19,1
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste	0,7	2,9

Die anderen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2009 wie folgt entwickelt:

Mio €	Rückstellungen im Kreditgeschäft	Rückstellungen im Personal- bereich	Restrukturie- rungsrückstel- lungen	Rückstellungen für Beteiligungs- aktivitäten	Sonstige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 1. 1. 2009	0,7	6,9	10,0	18,4	2,7	38,7
Zuführungen	3,2	3,6	3,9	5,6	4,3	20,6
Auflösungen	- 0,8	- 4,8	- 0,5	- 3,7	- 0,7	- 10,5
Umgliederungen IFRS 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere Umgliederungen	0,0	0,0	0,0	- 8,6	0,0	- 8,6
Verbrauch	0,0	- 0,8	- 4,1	0,0	- 0,3	- 5,2
Stand zum 31. 12. 2009	3,1	4,9	9,3	11,7	6,0	35,0

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.

Die erwarteten Fälligkeiten nach IAS 37.85 betragen für Prozesskostenrückstellungen maximal 2 Jahre, für Rückstellungen im Beteiligungsbereich maximal 6 Jahre sowie Rückstellungen im Personalbereich maximal 3 Jahre. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen haben eine durchschnittliche Duration von 15 Jahren. Alle anderen Rückstellungen werden innerhalb eines Jahres fällig.

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

59. Ertragsteuerverpflichtungen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	3,3	0,3
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	343,3	379,4
Gesamt	346,6	379,7

Die laufenden Ertragsteuerverpflichtungen ergeben sich aus den Steuern für die japanische Tochtergesellschaft und der Dotierung einer Rückstellung im Zusammenhang mit der Betriebsprüfung.

Latente Ertragsteuerverpflichtungen wurden im Zusammenhang mit folgenden Posten gebildet:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Handelsaktiva und -passiva	167,9	207,6
Risikovorsorge	1,0	5,3
Finanzanlagen	45,4	46,4
Übrige Bilanzposten	129,0	120,1
davon derivative Sicherungsinstrumente (Fair Value Hedges)	71,8	68,8
Gesamt	343,3	379,4

60. Nachrangkapital

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	240,8	327,2
davon		
– Zinsabgrenzungen	6,1	6,6
Genussrechtskapital	236,1	235,8
davon		
– Zinsabgrenzungen	15,3	15,3
Gesamt	476,9	563,0

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. 10,0 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 16,1 Mio € (Vorjahr: 17,2 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	26,8	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. 165,0 Mio € Genussrechte sind bis zum 1. Juli 2011 zurückzuzahlen. Sie werden nicht mehr als Eigenmittel im Sinne des KWG angesetzt.

Im Berichtsjahr fiel ein Zinsaufwand für das Genussrechtskapital in Höhe von 15,4 Mio € (Vorjahr: 15,4 Mio €) an.

61. Sonstige Passiva

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Rechnungsabgrenzungsposten	3,3	5,7
Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen	69,5	56,8
Sonstige Verbindlichkeiten	30,7	33,7
Gesamt	103,5	96,2

Die Verpflichtung aus der Abführung des HGB-Jahresüberschusses aus dem zum 1. Januar 2007 zwischen der Westdeutschen ImmobilienBank AG sowie der WestLB 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 Mitarbeitern.

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

62. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2009 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vorjahr: 400,0 Mio €). Dieses ist in 4,0 Mio Namensaktien eingeteilt. Die WestLB AG, Düsseldorf, ist mit 100,0% alleiniger Anteilseigner.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2009 Mio €	2008 Mio €
Gezeichnetes Kapital	400,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	443,4
Gewinnrücklage	123,4	83,2
Neubewertungsrücklage (nach latenten Steuern)	- 76,5	- 108,3
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen (nach latenten Steuern)	3,6	3,6
Rücklage aus der Währungsumrechnung	1,6	2,1
Ausschüttung an Anteilseigner	- 69,5	- 56,8
Konzernjahresüberschuss	83,4	96,7
Gesamt vor Fremdbanteilen	909,4	863,9
Anteile in Fremdbesitz	- 3,5	- 2,9
Gesamt nach Fremdbanteilen	905,9	861,0

In der Kapitalrücklage werden Zuzahlungen des alleinigen Gesellschafters WestLB AG ausgewiesen.

Zum 31. Dezember 2009 werden in der Neubewertungsrücklage unrealisierte Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von AfS-Finanzinstrumenten in Höhe von - 110,2 Mio € (Vorjahr: - 157,8 Mio €) ausgewiesen. Gegenläufige latente Steuern auf die Neubewertungsrücklage wurden zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 33,7 Mio € (Vorjahr: 49,5 Mio €; vgl. Eigenkapitalveränderungsrechnung) gebildet. Zum 31. Dezember 2009 werden aus Pensionsverpflichtungen versicherungsmathematische Gewinne und Verluste in Höhe von 6,2 Mio € (Vorjahr: 5,5 Mio €) ausgewiesen. Gegenläufige latente Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne und Verluste wurden zum 31. Dezember 2009 in Höhe von - 2,6 Mio € (Vorjahr: - 1,9 Mio €; vgl. Eigenkapitalveränderungsrechnung) gebildet.

Die WestImmo kommt den Anforderungen des IAS 1.135 (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 gem. § 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 2009 bei 10,7% (Jahrestiefstwert 10,6%; Jahreshöchstwert 11,1%).

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 Risikotoleranzverfahrens 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. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	11,7
Andere Gewinnrücklagen	111,7	71,5
Gesamt	123,4	83,2

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:

	2009 Mio €	2008 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Konzernjahresüberschuss	83,4	96,7	– 13,3	– 13,8
Bildung Rücklage für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB	0,0	– 7,2	7,2	– 100,0
Auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Gewinne (–)/Verluste (+)	– 0,3	0,7	– 1,0	– 142,9
Ausschüttung an Anteilseigner	– 69,5	– 56,8	– 12,7	22,4
Gewinnrücklage	13,6	33,4	– 19,8	– 59,3

Im Geschäftsjahr 2007 wurde zwischen der Anteilseignerin WestLB AG und der WestImmo ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Auf Basis dieses Vertrages wird von der WestImmo ein Betrag von 69,5 Mio € (Vorjahr: 56,8 Mio €) an die WestLB AG abgeführt. Dies entspricht einer Dividende von 17,38 € je Aktie (Vorjahr: 14,20 €).

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“.

63. Restlaufzeitengliederung

Die Darstellung der Restlaufzeitengliederung erfolgt in 2009 erstmals auf Basis der Vorgaben des IFRS 7.39. Auf die freiwillige Anpassung der Vorjahresvergleichszahlen wurde verzichtet. Insofern ist eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreswerten nur bedingt möglich.

Die Restlaufzeitengliederung 2009 beinhaltet in den Positionen Handelsaktiva und Handelspassiva ausschließlich nicht-derivative Finanzinstrumente des Handelsbestandes.

Zu den Restlaufzeiten im Zusammenhang mit derivativen Finanzinstrumenten siehe Note 69.

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

Mio €	Restlaufzeiten zum 31. 12. 2009				
	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Forderungen an Kreditinstitute	323,0	50,5	83,7	175,1	102,1
Forderungen an Kunden	43,0	1.057,3	2.635,1	11.699,7	3.928,3
Handelsaktiva	0,0	0,7	3,0	49,1	194,1
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	0,0	104,0	168,1	334,8	0,0
Finanzanlagen	0,0	123,7	370,2	1.287,9	2.228,9
Gesamt	366,0	1.336,2	3.260,1	13.546,6	6.453,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20,0	2.202,5	1.570,5	1.856,0	1.067,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	59,9	150,0	382,5	3.528,8	4.702,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0,0	643,1	961,6	5.853,7	1.679,3
Handelspassiva	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Passivbestände	0,0	45,7	56,9	694,2	3.070,6
Nachrangkapital	0,0	3,8	46,0	477,2	18,2
Gesamt	79,9	3.045,1	3.017,5	12.409,9	10.537,6

Restlaufzeiten zum 31. 12. 2008					
Mio €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
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
Handelsaktiva*	104,7	807,9	23,9	0,0	28,1
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

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

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Mio €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Möglicher Liquiditätsabfluss aus					
– Finanzgarantien	971,3	0,0	0,0	0,0	0,0
– unwiderruflichen Kreditzusagen	0,0	484,8	491,4	0,0	0,0

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

64. Pensionsgeschäfte

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.690,7	880,5
Gesamt	1.690,7	880,5

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen i.H.v. 1.409,2 Mio € (Vorjahr: 805,9 Mio €) die WestLB AG. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfallen 1.491,9 Mio € auf die Restlaufzeit „bis 3 Monate“ (Vorjahr: 601,9 Mio €) und 200,8 Mio € auf die Restlaufzeit „3 Monate bis 1 Jahr“ (Vorjahr: 270,9 Mio €). Als „täglich fällig“ zugeordnet werden 0,0 Mio € (Vorjahr: 7,7 Mio €).

65. Wertpapierleihegeschäfte

Im Rahmen von Wertpapierleihegeschäften waren zum Bilanzstichtag Wertpapiere in Höhe von 600,8 Mio € (Vorjahr: 369,2 Mio €) verliehen und keine Wertpapiere entliehen (Vorjahr: 0,0 Mio €).

66. 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. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Barreserve	22,2	30,2
Forderungen an Kreditinstitute	691,6	1.364,0
Forderungen an Kunden	16.731,9	14.715,7
Handelsaktiva	952,6	861,8
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	144,1	118,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	586,2	830,1
Finanzanlagen	3.091,4	3.437,1
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Garantien	845,7	846,1
Andere Verpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen)	912,8	1.217,2

67. Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Als Sicherheit gehaltene Vermögenswerte		
– Finanzsicherheiten	90,2	27,4
– Immobiliensicherheiten	13.602,6	11.193,9
– Zessionen	765,7	790,7
Erhaltene Sicherheiten für Finanzinstrumente, die überfällig, aber nicht wertberichtigt sind		
– Immobiliensicherheiten	10,4	5,3
Erhaltene Sicherheiten für einzelwertberichtigte Finanzinstrumente		
– Finanzsicherheiten	1,0	4,0
– Immobiliensicherheiten	560,4	455,3
– Zessionen	1,9	3,2

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

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

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

68. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Für folgende Verbindlichkeiten wurden Vermögenswerte als Sicherheit übertragen:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.950,7	3.284,4
Gesamt	2.950,7	3.284,4

Nachstehende Vermögenswerte wurden als Sicherheit für die vorgenannten Verbindlichkeiten übertragen:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Finanzanlagen	981,2	1.182,6
Gesamt	981,2	1.182,6

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um bei der Deutschen Bundesbank hinterlegte Wertpapiere. Im Rahmen der Sicherheitenverwertung bereits bilanzwirksam gewordene Vermögenswerte betrugen im Geschäftsjahr 17,5 Mio € (Vorjahr: 2,7 Mio €). Erhaltene Sicherheiten betreffen ausschließlich Rettungserwerbe.

Sonstige Angaben

69. 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 Westdeutsche 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

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 2009 standen fast ausschließlich Zinsswaps von nominal 6.984,1 Mio € (Vorjahr: 5.098,4 Mio €) in bilanziellen Sicherungszusammenhängen nach IAS 39, die unter den positiven Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten (3.132,2 Mio €; Vorjahr: 1.830,3 Mio €) beziehungsweise negativen Marktwerten aus derivativen Sicherungsinstrumenten (3.851,9 Mio €; Vorjahr: 3.268,1 Mio €) ausgewiesen wurden.

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Darstellung der Stichtagsvolumen

Mio €	Nominalbetrag		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Zinsbezogene Produkte						
Zinsswaps	27.408,8	24.127,9	877,2	771,0	784,1	675,8
Zinsoptionen	1.674,7	1.620,8	6,8	10,6	183,9	337,5
– Käufe	(208,5)	(249,0)	(6,8)	(10,6)	(0,0)	(0,0)
– Verkäufe	(1.466,2)	(1.371,8)	(0,0)	(0,0)	(183,9)	(337,5)
Caps, Floors	1.504,1	1.069,8	8,3	5,4	8,3	5,4
Zinsbezogene Produkte Insgesamt	30.587,6	26.818,5	892,3	787,0	976,3	1.018,7
Währungsbezogene Produkte						
Devisentermingeschäfte	4.523,0	2.575,1	16,8	172,3	90,2	119,2
Währungsswaps	75,8	118,2	0,6	21,1	0,7	0,0
Währungsbezogene Produkte Insgesamt	4.598,8	2.693,3	17,4	193,4	90,9	119,2
Zins-/Währungsbezogene Produkte						
Zins-/Währungsswaps	65,9	61,4	0,0	0,0	18,6	23,4
Zins-/Währungsbezogene Produkte	65,9	61,4	0,0	0,0	18,6	23,4
Derivative Geschäfte Insgesamt	35.252,3	29.573,2	909,7	980,4	1.085,8	1.161,3

Derivative Geschäfte – Kontrahentengliederung

Mio €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008
OECD-Banken	30.494,5	26.086,9	697,7	786,9	1.074,5	1.141,9
Kunden (incl. Börsenkontrakte)	4.757,8	3.486,3	212,0	193,5	11,3	19,4
Insgesamt	35.252,3	29.573,2	909,7	980,4	1.085,8	1.161,3

Derivative Geschäfte (Nominalwerte) – Fristengliederung

Nominalwerte	Zinsbezogene Produkte		Währungsbezogene Produkte		Zins-/Währungsbezogene Produkte	
Mio €	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008
bis 3 Monate	1.056,2	578,3	2.152,6	2.308,7	0,0	0,0
3 Monate bis 1 Jahr	2.710,3	2.863,4	2.227,4	244,0	0,0	0,0
1 Jahr bis 5 Jahre	13.580,5	10.472,2	116,8	48,2	65,9	61,4
über 5 Jahre	13.240,6	12.904,6	102,0	92,4	0,0	0,0
Insgesamt	30.587,6	26.818,5	4.598,8	2.693,3	65,9	61,4

Restlaufzeitgliederung Derivate

Mio €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Möglicher Mittelzufluss (+)/ Mittelabfluss (–) aus derivativen Finanzinstrumenten					
davon auf Basis von undiskontierten Cashflows (Swaps)	0,0	17,9	– 65,2	36,1	115,1
davon auf Basis von Marktwerten (sonstige Derivate)	0,0	– 8,3	– 19,7	– 22,2	– 126,6

Die Angaben nach IFRS 7.39b zu den Liquiditätsrisiken von Finanzinstrumenten wurde erstmals in 2009 vorgenommen. Auf die freiwillige Angabe von Vorjahresvergleichszahlen wurde verzichtet.

70. 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.

Mio €	Beizulegende Zeitwerte		Buchwerte		Differenz	
	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Aktiva						
Barreserve	22,2	30,2	22,2	30,2	0,0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	701,3	1.377,1	691,6	1.364,0	9,7	13,1
Forderungen an Kunden	16.955,8	14.754,3	16.994,6	14.933,2	- 38,8	- 178,9
Forderungen an Kunden (IFRS 5)	4.358,8	4.429,7	4.203,9	4.307,5	154,9	122,2
Handelsaktiva	952,6	861,8	952,6	861,8	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus Sicherungsderivaten	144,1	118,6	144,1	118,6	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	586,2	830,1	586,2	830,1	0,0	0,0
Finanzanlagen	3.091,4	3.437,1	3.091,4	3.437,1	0,0	0,0
Finanzanlagen (IFRS 5)	6,0	0,0	4,2	0,0	1,8	0,0
Gesamt	26.818,4	25.839,0	26.690,8	25.882,5	127,6	- 43,6
Passiva						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.370,2	6.837,6	6.360,4	6.825,8	9,8	11,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (IFRS 5)	159,2	149,4	161,4	153,3	- 2,2	- 3,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.049,3	5.793,6	6.863,7	5.756,0	185,6	37,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (IFRS 5)	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	8.200,6	8.296,0	8.190,0	8.306,7	10,6	- 10,8
Handelspassiva	856,8	896,8	856,8	896,8	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus Sicherungsderivaten	229,0	264,5	229,0	264,5	0,0	0,0
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	1,0	1,2	1,0	1,2	0,0	0,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	2.335,2	2.005,5	2.335,2	2.005,5	0,0	0,0
Nachrangkapital	491,4	568,9	476,9	563,0	14,5	5,8
Gesamt	25.692,9	24.813,5	25.474,6	24.772,9	218,3	40,6

Saldiert beläuft sich der Unterschiedsbetrag zwischen Buchwert und beizulegendem Wert (Full Fair Value) über alle Posten zum 31. Dezember 2009 auf 90,7 Mio € (stille Last), Vorjahr: 84,2 Mio € (stille Last).

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

	31. 12. 2009		31. 12. 2008	
	Notierte Marktpreise Mio €	Auf Marktdaten basierende Bewertungsmethoden Mio €	Notierte Marktpreise Mio €	Auf Marktdaten basierende Bewertungsmethoden Mio €
Aktiva				
Handelsaktiva	0,0	952,6	0,0	861,8
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	144,1	0,0	118,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	52,6	533,6	51,4	778,6
Finanzanlagen Available for Sale	3.068,9	15,4	3.408,4	17,1
Summe	3.121,5	1.645,7	3.459,8	1.776,1
Passiva				
Handelspassiva	0,0	856,8	0,0	896,8
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	229,0	0,0	264,5
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,0	1,0	0,0	1,2
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	202,4	2.132,8	272,0	1.733,4
Summe	202,4	3.219,6	272,0	2.895,9

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 Wertes ist grundsätzlich erfolgswirksam zu buchen. Differenzen zwischen Transaktionspreis und dem Bewertungswert am Handelstag entstehen im Wesentlichen durch Intraday-Marktschwankungen zwischen dem Zeitpunkt der Transaktion und dem Zeitpunkt der Marktdatenerhebung. Grundsätzlich sind Differenzen zwischen dem Transaktionspreis und den auf Marktdaten ermittelten beizulegenden Werten nicht signifikant und gleichen sich statistisch aus. Signifikante Day-One Gewinn- und Verlustrechnungs-Effekte treten nicht auf.

71. Fair Value Hierarchie

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

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

Finanzinstrumente, die bei der WestImmo zum Fair Value bewertet werden, finden sich primär in den Leveln 1–2. Die Level 3 Bewertung findet ihre Anwendung für zu syndizierende Finanzinstrumente und extern bewertete Fondsanteile.

Verfahrensänderungen bei der Bestimmung des Fair Values bei Finanzinstrumenten, die in der Bilanz zum Fair Value bewertet werden, haben im Geschäftsjahr nicht stattgefunden.

Bilanzposition	Level 1	Level 2	Level 3	Summe
Handelsaktiva (nicht Derivate)	0,0	0,0	187,0	187,0
Handelsaktiva (Derivate)	0,0	765,6	0,0	765,6
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	144,1	0,0	144,1
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	52,6	533,6	0,0	586,2
Finanzanlagen Available for Sale	3.046,7	22,2	15,4	3.084,3
Summe	3.099,3	1.465,5	202,4	4.767,2
Handelspassiva (Derivate)	0,0	856,8	0,0	856,8
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften (Repos)	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	229,0	0,0	229,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände (inkl. Nachrangkapital)	202,4	2.132,8	0,0	2.335,2
Summe	202,4	3.218,6	0,0	3.421,0

72. Überleitungsrechnung Level 3-Papiere

Angaben gemäß IFRS 7.27B:

	FV zum 1. 1. 2009	Käufe	Zugänge von Level 1	Zugänge von Level 2	Zugänge/ Abgänge aufgrund von Umgliederungen	Zugänge/ Abgänge aufgrund von Änderungen im Konsolidie- rungskreis	Verkäufe	Abgänge in Level 1	Abgänge in Level 2	In die Gewinn- und Verlust- rechnung transferiertes Ergebnis aus der dauer- haften Wert- minde- rung bzw. Werterholung von zur Veräußerung verfügbaren Finanzanlagen	Erträge und Verluste, die in der GuV gezeigt werden	Fair Value- Verände- rungen, die in der GuV gezeigt werden	FV zum 31. 12. 2009
€ Mio													
Bilanzposition													
Handelsaktiva	0,0	192,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	- 5,3	187,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungs- instrumenten	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
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	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
Finanzanlagen													
Available for Sale	17,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	- 6,3	15,4
Summe	17,0	194,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	- 11,6	202,4
Handelsspassiva	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
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensions- geschäften (Repos)	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
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungs- instrumenten	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
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände (inkl. Nachrangkapital)	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
Summe	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

Bei den unter Level 3 ausgewiesenen Finanzinstrumenten handelt es sich um beauftragte Syndizierungen von Krediten und einen Fondsanteil eines geschlossenen Immobilienfonds.

Bei dem geschlossenen Immobilienfonds erfolgt eine Bewertung anhand eines Net Present Values Konzeptes. Eine kurzfristige Veräußerung von Fondsanteilen ist vertraglich ausgeschlossen.

Eine Sensitivitätsberechnung (+/- 1 bp) für die zu syndizierenden Kredite ergab eine Fair Value Änderung von unter 10 T€. Der Fair Value des Anteils an dem geschlossenen Immobilienfonds wird durch die Fondsgesellschaft auf Grundlage des Fondvermögens ermittelt. Eine Sensitivitätsanalyse ist deshalb hierfür nicht möglich.

73. 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. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	845,7	846,1
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	912,8	1.217,2

Die Angaben sind um IFRS 5 Sachverhalte angepasst worden. Details zu den vorgenommenen Anpassungen finden sich in Note 4 „Sachverhalte gemäß IFRS 5“.

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von Rückstellungen (Note 58) in angemessener Höhe Rechnung getragen.

74. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im WestImmo Konzern bestehen 72,8 Mio € (Vorjahr: 73,6 Mio €) sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Die jährlichen Miet- und Leasingverpflichtungen betragen 8,4 Mio € (Vorjahr: 8,8 Mio €), davon 0,7 Mio € (Vorjahr: 0,7 Mio €) gegenüber verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen. Die Verträge weisen eine Restlaufzeit von maximal bis zu 11 Jahren auf.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Summe der künftig zu leistenden Mindestleasingzahlungen auf Grund von unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen, bei denen die WestImmo als Leasingnehmer fungiert:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Mindestleasingzahlungen		
– bis 1 Jahr	6,9	6,6
– 1 bis 5 Jahre	32,0	27,4
– über 5 Jahre	24,4	30,7
Gesamt	63,3	64,7

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Sonstige Verpflichtungen		
– bis 1 Jahr	7,3	7,4
– 1 bis 5 Jahre	2,0	1,2
– über 5 Jahre	0,2	0,2
Gesamt	9,5	8,9

Unter den jährlichen Miet- und Leasingverpflichtungen befinden sich Mindestleasingzahlungen von 6,9 Mio € (Vorjahr: 6,6 Mio €) und bedingte Mietzahlungen von 1,2 Mio € (Vorjahr: 1,7 Mio €). Aus Untermietverhältnissen wurden Erlöse in Höhe von 0,8 Mio € (Vorjahr: 0,8 Mio €) vereinnahmt.

Wesentliche Leasingvereinbarungen mit Nebenabreden existieren grundsätzlich nicht. Ausgenommen hiervon ist eine Kaufoption für den Erwerb einer eigengenutzten Immobilie am Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2019.

75. Einlagensicherung

Die WestImmo ist der Sicherungsreserve der Landesbanken/Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) angeschlossen. Zum Bilanzstichtag bestand eine Nachschusspflicht von 36,7 Mio € (Vorjahr: 38,1 Mio €).

Mit Wirkung zum 20. September 2007 wurde die WestImmo als Konzerngesellschaft der WestLB AG 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 Rahmen der in 2008 realisierten Stützungsmaßnahmen zugunsten der WestLB AG, an denen sich auch die Reservefonds der Sparkassenverbände beteiligten, wurden deren Mitgliedsinstitute über ihre quotale Nachschusspflicht informiert. In diesem Zusammenhang stuft der WLSGV die WestImmo trotz der bestehenden, auch vertraglich unterlegten Konzerneinbindung nicht als Risikoeinheit mit der WestLB AG, sondern als eigenständiges Mitglied ein und leitet daraus eine uneingeschränkte Zahlungspflicht ab. Diese würde neben den laufenden Beitragszahlungen auch eine nicht auszuschließende Nachschussverpflichtung gegenüber den Reservefonds umfassen. Die hieraus resultierende, potenzielle Gesamtzahlungsverpflichtung beträgt 73,8 Mio €.

Zur abschließenden Klärung des Sachverhalts hat der WLSGV im Oktober 2009 Klage gegen die WestImmo beim Verwaltungsgericht Mainz erhoben. Der WLSGV macht die Beitragszahlungen für 2008 und 2009 von jeweils 1,5 Mio € sowie Forderungen aus einem auf die WestImmo entfallenden Anteil in Höhe von T€ 12,0 einer von der Nachschusspflicht befreiten Sparkasse geltend. Die Bank hat die Klage inzwischen erwidert und geht auf Basis ihr vorliegender Rechtsgutachten weder von einer Zahlungs- noch einer Nachschusspflicht aus.

76. 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.

77. 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. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden	26,6	34,2
Treuhandvermögen	26,6	34,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21,6	34,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5,0	0,0
Treuhandverbindlichkeiten	26,6	34,2

78. Verwaltetes Vermögen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden	1,2	1,5
Gesamt	1,2	1,5

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

79. 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:

Konsolidierte, assoziierte und Beteiligungsbeziehungen

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	0,2	0,0
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	37,2	7,0
Finanzanlagen		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	0,7	0,5
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,6	0,2

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
– verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	0,6	0,0
– assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3,4	0,0

Bürgschaften und/oder Garantien wurden nicht gewährt.

Zu unserem Eigentümer bestehen folgende Geschäftsbeziehungen:

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute	23,7	573,3
Handelsaktiva	248,9	300,9
Gesamt	272,6	874,2

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.873,9	1.452,1
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.363,9	2.162,7
Handelsspassiva	264,2	271,9
Sonstige Passiva	0,0	1,3
Gesamt	4.502,0	3.888,0

Mit dem Eigentümer bestehen Eventualverbindlichkeiten über 38,5 Mio €; dabei ist die WestLB AG Begünstigter dieser Transaktion.

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

Die Geschäftsbeziehungen zu den nahestehenden Personen sind zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen worden.

80. Bezüge der Organe

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Gesamtbezüge Vorstand	1,8	2,3
– davon fix	1,1	1,6
– davon erfolgsorientiert	0,7	0,7
Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	0,3	0,3
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene	4,8	4,8

Die Bezüge des Vorstands betrugen im Geschäftsjahr 1,8 Mio € (Vorjahr: 2,3 Mio €). Ehemalige Vorstände erhielten 0,3 Mio € (Vorjahr: 0,3 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: 4,8 Mio €).

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

81. Kredite an Organe

Den Mitgliedern des Vorstands wurden im laufenden Geschäftsjahr Kredite in Höhe von 0,2 Mio € (Vorjahr: 0,3 Mio €) gewährt. Die Laufzeit der Kredite endet hierbei maximal im Geschäftsjahr 2022. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96% und 4,8%. Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im laufenden Geschäftsjahr Kredite in Höhe von 0,1 Mio € (Vorjahr: 0,1 Mio €). Die Laufzeit der Kredite endet maximal im Geschäftsjahr 2019. Der Zinssatz beträgt nominal 4,66%.

Haftungsverhältnisse zugunsten der Organe wurden weder 2009 noch 2008 eingegangen.

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

	31. 12. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Abschlussprüfungsleistungen	0,8	1,6
Andere Bestätigungsleistungen	0,2	0,1
Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
Sonstige Leistungen	0,0	0,0
Gesamt	1,0	1,7

83. Absicherung von Krediten

Zum 31. Dezember 2009 lagen keine abgesicherten Kundenkredite vor (Vorjahr: 0 Mio €).

84. Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die folgende Darstellung zeigt die Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt:

	männlich	weiblich	Gesamt 2009	Gesamt 2008
Inländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	232	195	427	467
Ausländische Konzerngesellschaften/ Niederlassungen	27	25	52	48
Gesamt	259	220	479	515

Weder 2009 noch 2008 befanden sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungs- oder ausbildungsähnlichen Verhältnis.

85. Zeitpunkt der Freigabe des Konzernabschlusses zur Veröffentlichung

Der vorliegende Konzernabschluss wird vom Vorstand am 10. Mai 2010 zur Veröffentlichung freigegeben und dem Aufsichtsrat zur Billigung übergeben.

86. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat

Hubert Beckmann Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

Dr. Hans-Jürgen Niehaus	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
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
WestLB AG

Vorstand

Dr. Peter Knopp
Vorstandsvorsitzender

Claus-Jürgen Cohausz
Mitglied des Vorstands
Markt-Vorstand

Rainer Spielmann

Mitglied des Vorstands

Vorstand für Kreditmanagement, Risikomanagement und Finanz- und Rechnungswesen

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

Raimund Bär

Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz

WestLB AG, Düsseldorf

87. Mandate der Vorstandsmitglieder

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

88. 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
Bergmann	Michael	UFW-Greven	1. Vorsitzender	Privat
Chapman	Nigel	The Association of Property Bankers Limited	Director	Privat
Cohausz	Claus-Jürgen	Deutsch-Britische Industrie- und Handelskammer	Regionalvorstand Hessen	Bank
Engler	Uwe	Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH	Geschäftsführung	Bank
Figgen	Frank	Stadt Hamm	Rat	Privat
Figgen	Frank	HAM TEC GmbH-Technologiezentrum, Gründerzentrum für Unternehmen in Hamm	Gesellschafterversammlung	Privat
Fohrmann	Andreas	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Fohrmann	Andreas	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH	Geschäftsführung	Bank
Forrest	Madeleine	The Association of Property Bankers Limited	Director	Privat
Dr. Ghaemmaghami	Mike	WIB Real Estate Finance Japan K.K.	Geschäftsführung	Bank
Hilgemann	Rainer	Projektentw.-Ges. Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH	Geschäftsführung	Bank
Hilgemann	Rainer	Projektgesellschaft Klosterberg mbH	Geschäftsführung	Bank
Lukas	Friedrich	Wohnungsverein 1893 eG, Münster	Aufsichtsrat	Privat
Menke	Ulrich	West Zwanzig GmbH	Geschäftsführung	Bank
Menke	Ulrich	Allvaris GmbH	Geschäftsführung	Bank
Menke	Ulrich	WestProjekt & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH	Geschäftsführung	Bank
Neumann	Ewald	Zimbal Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH i.L.	Geschäftsführung	Bank
Plagemann	Thomas	Fischerinsel Beteiligungs GmbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Gewerbegebiet Münster Loddeneide mbH	Geschäftsführung	Bank
Santen	Anne	Dalberger Hof GmbH (ehemals West Neunzehn GmbH)	Geschäftsführung	Bank
Schweikert	Ludwig	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 mbH	Geschäftsführung	Bank
Weber	Martin	Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH	Geschäftsführung	Bank

89. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

90. Anteilsbesitzliste

Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen § 285 Nr. 11 HGB, § 313 (2) HGB, § 340a (4) Nr. 2 HGB (Stand 31.Dezember 2009)

Lfd. Nr.	Name/Ort	Kapital-anteil in %	abw. Stimm-rechte	WKZ	Eigen-kapital in Tsd €	Ergebnis in Tsd €	Bilanz-summe in Tsd €
I. In den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen							
1. Voll konsolidierte Tochterunternehmen							
a. Tochterunternehmen nach IAS 27							
1	Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH, Mainz ⁵⁾	94,60		EUR	5.539	0	48.257
2	WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁵⁾	89,87	95,00	EUR	642	0	123.378
3	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf ⁵⁾	94,60	100,00	EUR	1.559	0	7.059
4	WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokyo, Japan ⁵⁾	100,00		JPY	10.798	4.439	945.346
5	WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn ⁵⁾	47,54	50,25	EUR	- 7.498	556	20.280
b. Tochterunternehmen nach SIC-12							
6	Wire 2008-1 GmbH, Frankfurt am Main	0,00	0,00	EUR	-	-	-
2. Joint Venture at equity einbezogen							
7	FEN Fachmarktzentrum ehemaliges Eisstadion Nürnberg GmbH & Co. KG, Berlin ⁴⁾	50,00		EUR	1.304	389	2.794
3. Assoziierte Unternehmen at equity einbezogen							
8	EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin ⁴⁾	47,50		EUR	- 1.452	- 636	12.546
II. In den Konzernabschluss nicht einbezogene Unternehmen							
1. Nicht einbezogene Tochterunternehmen							
a. Tochterunternehmen nach IAS 27							
9	Allvaris GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	94,92	100,00	EUR	870	- 41	977
10	BfP Beteiligungsgesellschaft für Projekte mbH, Düsseldorf ⁴⁾	75,68	80,00	EUR	25	0	28
11	Fischerinsel Vermietungs-GmbH, Mainz ³⁾	100,00		EUR	24	- 1	27
12	Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG, Mainz ⁴⁾	100,00		EUR	- 354	- 1.185	1.037
13	GkA Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁴⁾	89,87	100,00	EUR	133	50	803
14	GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH, Hilden ⁴⁾	43,14	60,00	EUR	58	5	6.776
15	Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH, Hilden ⁴⁾	46,73	52,00	EUR	61	1	16.846
16	ITCM Immobilien Consulting und Management GmbH & Co. KG i.L., Hamburg ¹⁾	94,60	100,00	EUR	-	-	-
17	ITCM Immobilien Consulting und Management Verwaltungsgesellschaft mbH i.L., Hamburg ¹⁾	94,60	100,00	EUR	-	-	-
18	LIFE.VALUE Construction GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	89,87	100,00	EUR	554	8	1.502
19	LIFE.VALUE GmbH & Co. Building 1 KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 1.843	- 750	5.786
20	LIFE.VALUE GmbH & Co. LivingLofts KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 319	- 135	1.267
21	LIFE.VALUE GmbH & Co. Loft 1 KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 1.287	- 515	4.185
22	LIFE.VALUE GmbH & Co. Palace 1 KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 2.735	- 992	8.717
23	LIFE.VALUE GmbH & Co. 10 Broome KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 500	- 127	2.121
24	LIFE.VALUE GmbH & Co. 11/14 Centre KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 324	- 166	1.933
25	LIFE.VALUE GmbH & Co. 2 Sullivan KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 412	- 245	3.150
26	LIFE.VALUE GmbH & Co. 3 Thompson KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 233	- 198	3.074
27	LIFE.VALUE GmbH & Co. 4 Wooster KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 178	- 245	1.724
28	LIFE.VALUE GmbH & Co. 5 Greene KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 266	- 232	655
29	LIFE.VALUE GmbH & Co. 6 Houston KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 448	- 110	1.778
30	LIFE.VALUE GmbH & Co. 7/8 Prince KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 1.438	- 347	5.915

Lfd. Nr.	Name/Ort	Kapital-anteil in %	abw. Stimm-rechte	WKZ	Eigen-kapital in Tsd €	Ergebnis in Tsd €	Bilanz-summe in Tsd €
31	LIFE.VALUE GmbH & Co. 9 Spring KG, Düsseldorf ⁴⁾	82,72	100,00	EUR	- 563	- 140	2.365
32	LIFE.VALUE Properties GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	82,78	100,00	EUR	155	23	169
33	Objekt Marktpassage Frechen GmbH & Co. KG, Düsseldorf ⁴⁾	94,92	100,00	EUR	- 232	- 338	15.191
34	PE Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ⁴⁾	94,92	100,00	EUR	25	0	371
35	PM Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	94,92	100,00	EUR	100	38	127
36	Projekt Carrée am Bahnhof GmbH & Co. Bürozentrum KG, Bad Homburg ²⁾	45,83	51,00	EUR	-	-	-
37	Projekt Carrée am Bahnhof Verwaltungs-GmbH, Bad Homburg ²⁾	45,83	51,00	EUR	-	-	-
38	Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH, Wildau ⁴⁾	94,00		EUR	- 6.337	- 73	7.267
39	Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster ⁴⁾	94,00		EUR	- 402	-112	1.103
40	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fünfte Verwaltungs KG, Düsseldorf ⁴⁾	94,92	100,00	EUR	43	- 6	47
41	West Zwanzig GmbH, Mainz ⁴⁾	100,00		EUR	25	1	25
42	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	100,00		EUR	601	24	862
43	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH, Bonn ⁴⁾	47,54	100,00	EUR	30	1	32

2. Joint Venture

44	FEN Fachmarktzentrum ehemaliges Eisstadion Nürnberg Verwaltungs GmbH, Berlin ⁴⁾	50,00		EUR	47	3	52
45	Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH, Nettetal ⁴⁾	25,00		EUR	- 16.525	- 1.576	356.817
46	GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg ⁴⁾	45,00		EUR	- 17	4	18
47	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Krohnstieg-Süd mbH, Bremen ⁴⁾	45,00		EUR	- 2.698	- 288	4.567
48	Kampnagel 3. Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L., Hamburg ¹⁾	33,60		EUR	-	-	-
49	Kampnagel 4. Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH i.L., Hamburg ¹⁾	33,60		EUR	-	-	-
50	Objektgesellschaft KAP am Südkai mbH i.L., Köln ¹⁾	25,00		EUR	-	-	-

3. Assoziierte Unternehmen

51	BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH & Co. KG i.L., Stuttgart ¹⁾	21,59		EUR	-	-	-
52	Entwicklungsgesellschaft Wohnpark Unna-Süd mbH, Unna ⁴⁾	33,33		EUR	285	64	2.564
53	EPM Assetis GmbH, Frankfurt/M. ⁴⁾	28,38	30,00	EUR	25.756	2.693	54.144
54	EVIS Euro Vertano Investment Services Sp. z o.o., Warszawa, Polen ³⁾	33,33		PLN	12	4	55
55	GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster ⁴⁾	33,33		EUR	10.032	- 347	21.365
56	Projekt Zeppelin-Center Friedrichshafen Verwaltungs GmbH i.L., Bonndorf ¹⁾	25,00		EUR	-	-	-
57	Reschop Carré Hattingen GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	40,00		EUR	- 906	- 468	22.314
58	Reschop Carré Marketing GmbH, Düsseldorf	40,00		EUR	-	-	-
59	Retail Property Development GmbH, Hamburg ⁴⁾	50,00		EUR	18	- 2	19
60	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH, Düsseldorf ⁴⁾	37,97	40,00	EUR	26	0	551
61	RI Rheinische Immobiliengesellschaft mbH & Co. Erste Verwaltungs KG, Düsseldorf ⁴⁾	37,97	40,00	EUR	6.604	575	7.212
62	RPD Management GmbH, Hamburg ⁴⁾	50,00		EUR	22	- 1	23
63	StadtGalerie Witten GmbH, Düsseldorf ⁴⁾	40,00		EUR	- 1.012	- 1.103	18.916
64	StadtGalerie Witten Marketing GmbH, Düsseldorf	40,00		EUR	-	-	-
65	WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr. 1 GmbH, Trier ⁴⁾	33,33		EUR	329	8	331

1) In Liquidation

2) Keine Angaben vorhanden

3) Es liegen Daten nur zum 31. 12. 2007 vor.

4) Es liegen Daten nur zum 31. 12. 2008 vor.

5) Vorläufiger Abschluss 2009

Mainz, 9. März 2010


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, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung, Anhang und Segmentberichterstattung – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a 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 § 315 a 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, 12. März 2010

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dombek
Wirtschaftsprüferin

Hunkel
Wirtschaftsprüfer

Bilanzeid

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, 9. März 2010



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Bericht des Aufsichtsrats

Das Jahr 2009 war durch die weitere Entwicklung der Finanzmarktkrise verbunden mit einer der schwersten Rezessionen der vergangenen 100 Jahre wiederum ein äußerst schwieriges Jahr für den Bankensektor. Dennoch hat die WestImmo im Geschäftsjahr ein gutes Ergebnis erzielt und dabei das Geschäftsmodell und die Geschäftsstrategie als gewerblicher Immobilienfinanzierer im Kernmarkt und mit Vor-Ort-Kompetenz in internationalen Märkten ausgebaut. 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 schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Planung, der Risikolage, des Risikomanagements sowie der Unternehmensstrategie und der Compliance. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und ist in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des 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 6. März 2009 nahm der Aufsichtsrat den Bericht des Vorstands über die Auswirkungen der Finanzmarktkrise insbesondere auch auf die WestImmo zur Kenntnis, in dem dargelegt war, dass die WestImmo bereits zu Jahresbeginn wieder Pfandbriefe emittieren konnte und auch die Spread-Entwicklung steigend war. Der Vorstand berichtete über die Entwicklung sowohl des strategischen Portfolios als auch der Bestände, die diesem nicht zugeordnet sind. In diesem Zusammenhang informierte er insbesondere über den aktuellen Stand des aufzugebenden Geschäftsbereichs Privatkunden.

In der Sitzung am 11. Mai 2009 berichtete der Vorstand über die Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf Immobilienmärkte und das Portfolio der Bank. Darin legte er neben der negativen Entwicklung der Bruttoinlandsprodukte in den Regionen Europa, USA und Japan auch den Rückgang der Immobilienpreise und -mieten und gewerblicher Immobilientransaktionen dar. Weiter informierte der Vorstand über verschiedene Szenarien des Verlaufs der Wirtschaftskrise und sich daraus ergebende Auswirkungen auf die WestImmo, insbesondere den daraus resultierenden Risikovorsorgebedarf.

In der Sitzung am 27. August 2009 berichtete der Vorstand unter anderem über den aktuellen Stand des zum Verkauf angedachten Privatkundengeschäfts und über durch die Wirtschaftskrise bedingte Liquiditätsrisiken.

In der Sitzung am 26. November 2009 wurde diese Berichterstattung fortgesetzt und aktualisiert. Darüber hinaus informierte der Vorstand über den aktuellen Stand des Verkaufsprozesses der WestImmo. Dieser Verkauf lag demnach auch der Planung 2010 zugrunde, welche der Aufsichtsrat zusammen mit der Prognose 2011 bis 2014 zur Kenntnis nahm. Außerdem wurde die Berichterstattung zu den Reservefonds fortgesetzt und über den aktuellen Stand des geplanten Verkaufs der EPM Assetis berichtet.

In einem Umlaufverfahren befasste sich der Aufsichtsrat erneut mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 sowie dem Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2007 jeweils in der Fassung vom 10. Dezember 2008, welche er in geänderter Form billigte. Außerdem nahm er den geänderten verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2008 sowie den geänderten verkürzten Konzernzwischenlagebericht für das erste Halbjahr 2008 jeweils in der Fassung vom 10. Dezember 2008 zur Kenntnis.

Personalia

Zum 15. Februar 2010 legte Herr Matthias Wargers sein Amt nieder. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Matthias Wargers für die geleistete nachhaltige Unterstützung und seinen Rat.

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 zudem mit gesonderten Auswertungen zu Teilkreditportfolios, der Implementierung und Anwendung von Basel II, der Novellierung der MaRisk, der Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie Auswertungen zum Wertpapierbestand. Zugleich ist der Risikoausschuss die höchste Kompetenzstufe für Kreditbewilligungen und entschied im Umlaufverfahren über die vom Vorstand vorgelegten Kreditengagements.

Der Prüfungsausschuss tagte im Geschäftsjahr zwei Mal. In seiner Sitzung vom 27. April 2009 nahm der Ausschuss den Jahresbericht 2008 der internen Revision sowie in seiner Sitzung am 19. November 2009 die wesentlichen Prüfungsergebnisse des Jahres 2009 und die Planung der internen Revision für das Jahr 2010 zur Kenntnis. Des Weiteren berichtete der Vorstand in beiden Sitzungen über die Sachstände interner und externer Prüfungen. In seiner Sitzung am 27. April 2009 nahm der Prüfungsausschuss den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 mit Lagebericht sowie den aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 mit Lagebericht nebst den Prüfungsberichten der Abschlussprüfer und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerken zur Kenntnis. Die Prüfungsberichte wurden mit den Abschlussprüfern erörtert und die aufgestellten Abschlüsse und Lageberichte mit dem Vorstand diskutiert. Der Prüfungsausschuss verschaffte sich somit ein eigenes Bild der Lage und erhob keine Einwände. Er empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.

In seiner Sitzung am 19. November 2009 nahm der Prüfungsausschuss außerdem die aus dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz resultierende Gesetzesänderung zur Kenntnis.

Der Hauptausschuss tagte im Geschäftsjahr ein Mal, in seiner Sitzung am 6. März 2009. Im Rahmen dieser Sitzung behandelte er insbesondere Vorstandsangelegenheiten. Daneben befasste sich der Ausschuss unter anderem mit der Festsetzung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder.

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

Jahresabschluss/Konzernabschluss 2008

Im Anschluss an die Abschlussprüfung und die eigene Prüfung durch Prüfungsausschuss und Plenum hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der Bank zum 31. Dezember 2008 sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 am 11. Mai 2009 festgestellt und den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2008 gebilligt.

Jahresabschluss/Konzernabschluss 2009

Gemäß der Beschlussfassung in der Hauptversammlung vom 11. Mai 2009 erfolgte die Prüfung des aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009 und Lageberichts sowie des aufgestellten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2009 und Konzernlageberichts 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 14. April 2010 die aufgestellten Abschlüsse und die Lageberichte nebst den Prüfberichten der Abschlussprüfer zur Kenntnis. Nach Erörterung der Prüfungsberichte mit den Abschlussprüfern und der anschließenden Aussprache mit dem Vorstand erhob der Prüfungsausschuss keine Einwände und empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.

Der Aufsichtsrat nahm die aufgestellten Abschlüsse und Lageberichte sowie die Prüfberichte, die uneingeschränkten Bestätigungsvermerke und den Bericht des Prüfungsausschussvorsitzenden in seiner Sitzung am 22. April 2010 zur Kenntnis. Die Abschlüsse und Lageberichte, die Prüfberichte und die Prüfungsergebnisse wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung nach allseitigem Verzicht nicht zugegen. Jedoch berichtete der Vorsitzende des Prüfungsausschusses von der Erörterung der Berichte mit den Abschlussprüfern. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 fest und billigte den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009.

Mainz, 22. April 2010



Hubert Beckmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Corporate Governance in der Westdeutschen ImmobilienBank AG

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartner 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 18. Juni 2009 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 AG für das Verbund- und Mittelstandsgeschäft, Finanzen und Controlling, den Bereich Entflechtung sowie für das Risikomanagement und die Portfolio Exit Group 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 auf Grundlage der Ermächtigung in der Geschäftsordnung des Vorstands gesondert geregelt.

Der Vorstand nimmt die Unternehmensleitung in eigener Verantwortung wahr. Er entwickelt mit Blick auf das Unternehmensinteresse und auf 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 gemäß Satzung 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 Aufgabenwahrnehmung weitestgehend 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)

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

Transparenz und Rechnungslegung

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

Der Aufsichtsrat holt vor seinem Wahlvorschlag des Abschlussprüfers eine Unabhängigkeitserklärung des Prüfers ein und erteilt den Auftrag nach Entscheidungslage der Hauptversammlung. Dabei vereinbart der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer, dass dieser über alle für die Aufgaben des 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 zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Konzernanhangs. Diese sind in den Notes 80 (Vergütung) und 81 (Kredite) zum Konzernabschluss dargestellt.

Vorstandsvergütung

Die Festlegung der Vorstandsvergütung hatte der Aufsichtsrat gemäß der Geschäftsordnung an seinen Hauptausschuss übertragen. Im Zuge der Anpassung der Geschäftsordnung an die neuen gesetzlichen Vorgaben durch das Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) legt nunmehr der Aufsichtsrat die Gehälter und andere Vergütungsbestandteile, einschließlich Pensionszusagen, fest. Mit den Mitgliedern des Vorstands wurden entsprechende Dienstverträge geschlossen. Diese beinhalten sowohl fest zugesagte als auch variable Vergütungsbestandteile in Form einer Jahresabschlussvergütung.

Eine Begrenzungsmöglichkeit der variablen Vergütung im Zuge außerordentlicher oder unvorhergesehener Ereignisse ist im Nachgang zu den gesetzlichen Neuerungen eingeführt worden. Abfindungsbegrenzungen hingegen sind nicht Gegenstand vertraglicher Regelungen.

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

Die Pensionsrückstellungen für Vorstandsmitglieder wurden nach einer Reduzierung im Geschäftsjahr 2008 im Geschäftsjahr 2009 um 236 TEUR erhöht.

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 2009

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 18. Juni 2009 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird.

- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffern 2.3.1, 2.3.2, 5.3.3 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 Zuständigkeitsverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab. Die Ressortzuständigkeiten sind dennoch in Form eines Geschäftsverteilungsplans, den der Vorstand sich selbst gibt, beschlossen.
- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffern 4.2.3 bis 4.2.4 und 5.4.6 DCGK ab. Insbesondere der Empfehlung einer Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Vorstandsmitglieds nach fixen und variablen Vergütungsteilen wird nicht gefolgt, weil die einzige Anteilseignerin in den mit Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten ist und dadurch dem Sinn und Zweck der Empfehlung entsprochen wird.
- 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 Empfehlungen 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 wegen der Konzerneinbindung der Westdeutsche ImmobilienBank AG nicht.

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

Mainz, 22. April 2010

Für den Aufsichtsrat



Hubert Beckmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Für den Vorstand



Dr. Peter Knopp
Vorsitzender des Vorstands

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Namen Standorte

Mitglieder des Vorstands, Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Mitglieder des Vorstands

Dr. Peter Knopp
Vorsitzender

Claus-Jürgen Cohausz

Rainer Spielmann

Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen Nationale und Internationale Investoren

Thomas Brand
Marktbereichsleiter
Berlin

Andrew S. Cooper
Marktbereichsleiter
Nordamerika

Peter Denton
Marktbereichsleiter
UK/London Branch

Werner Doetsch
Marktbereichsleiter
Rhein-Main/Spezialfinanzierungen

Heribert Eisenburger
Marktbereichsleiter
Nordrhein-Westfalen/Benelux

Martin Erbe
Marktbereichsleiter
Kontinentaleuropa

Dr. Mike Ghaemmaghami
Marktbereichsleiter
Asia-Pacific

Mounir Hamrouni
Geschäftsstellenleiter (kommissarisch)
Paris

Emil Kajer
Geschäftsstellenleiter
Prag

Thomas Kreimer
Marktbereichsleiter
Sparkassen

Lee Mays
Geschäftsstellenleiter
Madrid

Ulrich Lindhaus
Marktbereichsleiter
Süddeutschland

Oliver Pleiner
Marktbereichsleiter
Norddeutschland

Maciej Tuszyński
Geschäftsstellenleiter
Warschau

Stand: März 2010

Leiter der Geschäftsbereiche

Gerhard Bappert

Risikomanagement/Beteiligungen

Thomas Plagemann

Immobilien-Joint Ventures

Elvira Dettweiler-Scholz

Personal

Peter Schott

Securitisation

Hartmut Eisermann

Credit Management

Francisco Vázquez Gómez

Revision

Uwe Engler

Bilanz- und Rechnungswesen

Martin Weber

Privatkunden

Frank Heid

Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung/
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke

Recht

Tobias Ilgen

Treasury

Piet Kok

Property Valuation & Research

Tochterunternehmen

Geschäftsführer

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

Uwe Engler
Martin Weber
Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH

Manfred Vidahl
WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH

Adressen

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

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

WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH
Völklinger Straße 4
40219 Düsseldorf
Tel. + 49 211 90101-650
Fax + 49 211 90101-549
info@westgka.de

Stand: März 2010

Mitglieder des Aufsichtsrats der Westdeutschen ImmobilienBank AG

Hubert Beckmann

Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

Dr. Hans-Jürgen Niehaus

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

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

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 4888-7698
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
rhein-main@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

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

Mounir Hamrouni
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
Warsaw Financial Center
17th Floor
Emilii Plater 53
00-113 Warschau
Polen
Tel. + 48 22 540 6200
Fax + 48 22 540 6201
warsaw@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
prague@westimmo.com

USA

New York

Andrew S. Cooper
850 Third Avenue
21st Floor
New York, NY 10022
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, April 2010

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