

# WestImmo

## Geschäftsbericht

für das Rumpfgeschäftsjahr  
1. Januar bis 31. Mai 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	31. 5. 2015	31. 12. 2014	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	41,2	108,2	-67,0	-61,9
Provisionsergebnis	-0,8	1,4	-2,2	>100
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	4,2	6,6	-2,4	-36,4
Verwaltungsaufwand	28,5	55,1	-26,6	-48,3
Risikovorsorge	-8,2	9,8	-18,0	>100
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7,9</b>	<b>70,9</b>	<b>-63,0</b>	<b>-0,9</b>
Außerordentliches Ergebnis	-2,5	-7,0	4,5	-64,3
Steuern	4,5	-0,2	4,7	>100
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>0,9</b>	<b>64,1</b>	<b>-63,2</b>	<b>-98,6</b>

	31. 5. 2015	31. 12. 2014	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Bilanz</b>				
Bilanzsumme	8.112,6	10.135,8	-2.023,2	-20,0
Eigenkapital	451,9	451,9	0,0	0,0

	31. 5. 2015	31. 12. 2014	Veränderung	
	%	%	%	%
<b>Kennzahlen</b>				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	16,7	16,8	-0,1	-0,6
Cost-Income-Ratio	63,8	47,5	16,3	34,3
Return on Equity vor Steuern	2,8	9,6	-6,8	-0,7

	31. 5. 2015	31. 12. 2014	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	257	274	-17	-6,2

### Rating

Fitch Rating der Westdeutsche ImmobilienBank AG	
- langfristig	A-
- kurzfristig	F1

# Geschäftsbericht

für das Rumpfgeschäftsjahr  
1. Januar bis 31. Mai 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Inhalt

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG .....	6
Auf einen Blick .....	6
Carve-out Transaktion .....	6
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen .....	7
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo .....	7
Strategie der WestImmo .....	7
Unternehmenssteuerung .....	7
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse .....	8
Intensivbetreuung/Workout .....	8
Refinanzierung .....	8
Steuerung .....	9
Regulatorisches Umfeld .....	9
Basel III, CRD IV und CRR .....	10
Fortgeschrittener interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell .....	10
Marktumfeld 2015 .....	11
Gesamtwirtschaftliches Umfeld .....	11
Märkte für Gewerbeimmobilien .....	12
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen .....	14
Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo in den ersten fünf Monaten des Jahres 2015 .....	15
Ertragsentwicklung .....	15
Finanz- und Vermögenslage .....	16
Ziele des Finanzmanagements .....	17
Portfolio im Kreditgeschäft .....	17
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter .....	17
Engagement in Verbänden .....	18
Einlagensicherung .....	18

<b>Risikobericht</b> .....	18
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung.....	18
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien.....	18
Adressenausfallrisiken.....	20
Kreditgeschäft.....	20
Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien.....	21
Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung.....	21
Sicherheitenbewertung.....	21
Risikoüberwachung auf Portfolioebene.....	22
Entwicklung der Risikovorsorge.....	24
Wertpapiere.....	24
Bewertung.....	25
Beteiligungen.....	25
Marktpreisrisiken.....	25
Liquiditätsrisiken.....	27
Operationelle Risiken.....	28
Geschäftsrisiken.....	28
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess.....	29
Gesamtbankrisikosituation.....	30
<b>Nachtragsbericht</b> .....	31
<b>Prognosebericht</b> .....	31
Gesamtwirtschaft.....	31
<b>Ausblick</b> .....	32
Märkte für Gewerbeimmobilien.....	32
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung.....	33
Refinanzierungsmärkte.....	33
Erwartete Entwicklung der WestImmo.....	33
<b>Jahresabschluss zum 31. Mai 2015</b> .....	35
Bilanz.....	36
Gewinn- und Verlustrechnung.....	38

<b>Anhang zum 31. Mai 2015</b> .....	39
<b>1. Allgemeine Angaben</b> .....	40
1.1 Aufstellung des Jahresabschlusses .....	40
1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	40
1.3 Carve-out Transaktion .....	44
<b>2. Erläuterungen zur Bilanz</b> .....	45
2.1 Forderungen an Kreditinstitute .....	45
2.2 Forderungen an Kunden .....	46
2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere .....	46
2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten .....	47
2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte .....	48
2.6 Wertpapierleihe .....	48
2.7 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere .....	48
2.8 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitzliste) .....	48
2.9 Treuhandvermögen .....	49
2.10 Anlagevermögen .....	49
2.11 Sonstige Vermögensgegenstände .....	49
2.12 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten .....	50
2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	50
2.14 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden .....	50
2.15 Verbriefte Verbindlichkeiten .....	51
2.16 Treuhandverbindlichkeiten .....	51
2.17 Sonstige Verbindlichkeiten .....	51
2.18 Passive Rechnungsabgrenzungsposten .....	51
2.19 Rückstellungen .....	52
2.20 Nachrangige Verbindlichkeiten .....	53
2.21 Fonds für allgemeine Bankrisiken .....	53
2.22 Eigenkapital .....	53
2.23 Fremdwährungspositionen .....	54
<b>3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</b> .....	55
3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten .....	55
3.2 Sonstige betriebliche Erträge .....	55
3.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	55
3.4 Risikovorsorge .....	55
3.5 Außerordentliche Aufwendungen .....	55
3.6 Ergebnisabführungsverträge .....	56
3.7 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung .....	56

4. Sonstige Angaben .....	57
4.1 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte .....	57
4.2 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen .....	57
4.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen .....	57
4.4 Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten .....	57
4.5 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen .....	58
4.6 Deutscher Corporate Governance Kodex .....	58
4.7 Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft .....	58
4.8 Derivative Geschäfte .....	65
4.9 Honorar des Abschlussprüfers .....	66
4.10 Angaben zum Mutterunternehmen .....	66
4.11 Anzahl der Mitarbeiter .....	66
4.12 Bezüge der Organe .....	67
4.13 Kredite an Organe .....	67
4.14 Gremienmitglieder .....	68
4.15 Mandate in Aufsichtsratsgremien .....	68
Kapitalflussrechnung .....	69
Eigenkapitalspiegel .....	71
Bestätigungsvermerk .....	72
Bilanzzeit .....	73
Bericht des Aufsichtsrats .....	74
Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG .....	78
Namen · Ansprechpartner · Standorte .....	84

# Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Auf einen Blick

Aufgrund des erfolgreichen Verkaufs der Gesellschaftsanteile der Erste Abwicklungsanstalt AöR (EAA) an die Aareal Bank Gruppe am 22. Februar 2015 und Closing zum 31. Mai 2015 endete für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) ein mehrjähriger Verkaufsprozess. Mit Ablauf des 31. Mai 2015 ist die WestImmo eine 100%ige Tochtergesellschaft der GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist.

Als Spezialistin für gewerbliche Immobilienfinanzierungen hat die Bank in den ersten fünf Monaten des Jahres ihre eingeschränkte Geschäftstätigkeit unverändert fortgesetzt. Aufgrund der von der Europäischen Kommission auferlegten Einstellung des Neugeschäfts stand sie ihren Bestandskunden ausschließlich für Prolongationen und begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.

Unabhängig hiervon wurden im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr bereits zielgerichtete Vorbereitungen für einen bevorstehenden Gesellschafterwechsel getroffen. Hierzu zählt u. a. die erfolgreiche Durchführung einer weiteren Carve-out Transaktion, mit der bestimmte Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten gebündelt auf die EAA übertragen wurden. Den Umfang des Übertragungsportfolios haben EAA und Aareal Bank Gruppe im Zuge ihrer Verhandlungen festgelegt.

Des Weiteren wurden erforderliche aufsichtsrechtliche und behördliche Genehmigungen im Zusammenhang mit der neuen Konzernzugehörigkeit und dem Abschluss eines Rumpfgeschäftsjahres eingeholt, die Satzung und weitere Regularien der Bank angepasst sowie Schnittstellen geschaffen, um ab dem Closingdatum alle regulatorischen Meldeanforderungen im Konzern erfüllen zu können und in das konzernweite Risikomanagement und Controlling eingebunden zu werden.

Darüber hinaus beabsichtigt die WestImmo im Zusammenhang mit dem geleasteten Bankgebäude in Mainz, das bestehende Ankaufsrecht zum 31. August 2015 auszuüben. Der Erwerb des Bürogebäudes bietet für die weitere Nutzung ein Chancen-Potenzial und ermöglicht außerdem, zukünftige Kosten zu senken.

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr wurden 143 Mio € an bestehenden Finanzierungen prolongiert, was einer Prolongationsquote von 32 % entspricht. Darüber hinaus steuert die Bank aktiv ihre Deckungsstöcke. Auf die erneute Inanspruchnahme fälliger Refinanzierungsmittel hat die Bank verzichtet.

Der Zinsüberschuss belief sich auf 40,7 Mio € und der Verwaltungsaufwand auf 28,2 Mio €.

Das Ergebnis nach Steuern betrug 0,9 Mio €.

## Carve-out Transaktion

Im Rahmen der Carve-out Transaktion wurden Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten im Wege einer Abspaltung nach dem Umwandlungsgesetz mit dem Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 29. April 2015 rückwirkend zum 1. Januar 2015 zu Buchwerten auf die von der EAA gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen. Als Gegenleistung hat die WestImmo eine Ausgleichszahlung in Höhe von 62.835.251,34 € erhalten. Zu weiteren Ausführungen möchten wir auf den Anhang unter 1.3 Carve-out Transaktion verweisen.



## Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

### Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

Die WestImmo ist ein im In- und Ausland auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisiertes Kreditinstitut in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. In Deutschland unterhält die Bank neben ihrem Hauptsitz in Mainz eine Geschäftsstelle in Münster. International ist die WestImmo derzeit mit einer Niederlassung in London und den Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris und Warschau vertreten.

### Strategie der WestImmo

Die Geschäftsstrategie der WestImmo wurde bis zum 31. Mai 2015 maßgeblich durch den Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission bestimmt. In diesem Rahmen beschränkte sich die Bank auf ein aktives Deckungsstock- und Portfoliomanagement. Dabei erfüllte sie sämtliche Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Pfandbriefgesetzes. Mit der Übernahme der Gesellschaftsanteile durch die Aareal Bank Gruppe beginnt für die WestImmo ein neuer Abschnitt.

Bereits zum Closing wurden die technischen Voraussetzungen zur Einbindung der WestImmo in die Konzernsteuerung des Aareal Bank Konzerns und damit zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Meldeanforderungen realisiert. Nach dem Closing wurde eine erweiterte Projektorganisation implementiert, um die technische Systemintegration der juristischen Bestände (mit Ausnahme des Bestandes an Wohnungsbaufinanzierungen) bis zum Jahresende 2015 zu gewährleisten und um detaillierte Zielbilder für die künftige Ausrichtung der WestImmo und eine daraus abgeleitete mittelfristige Unternehmensplanung zu erarbeiten.

Die WestImmo erfüllt weiterhin uneingeschränkt sämtliche Voraussetzungen zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäftes und managt aktiv ihre Deckungsstöcke, insbesondere im Rahmen von Prolongationen. Das aus der EU-Beihilfeentscheidung für den WestLB-Konzern resultierende Neugeschäftsverbot ist durch den Verkauf obsolet geworden.

### Unternehmenssteuerung

Der Vorstand führt die Geschäfte der WestImmo entsprechend der folgenden Zuständigkeitsverteilung und setzt sich wie folgt zusammen:

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

## Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

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

Die finanzierten Objekte der WestImmo sind vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shoppingcenter, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank hat sich dabei auf die Finanzierung erstklassiger, gewerblich genutzter Objekte in guten Lagen konzentriert. Mit der Aufhebung des Finanzgarantievertrags für das Privatkundengeschäft befindet sich nun auch wieder ein entsprechendes Kreditportfolio im Bestand der Bank.

Die WestImmo erfüllt die rechtlichen und kaufmännischen Anforderungen an eine Pfandbriefbank und an das Pfandbriefgeschäft. Ihre aktuelle Geschäftstätigkeit nach Satzungsanpassung umfasst u. a.:

- Prolongationen auslaufender Kredite sowie selektive Aufstockung von Bestandskrediten für notwendige Restrukturierungen und Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Sicherheitenwerte
- Ersatz von fälligen Refinanzierungen
- Erhaltung des Deckungsstocks inklusive der erforderlichen Überdeckung

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

- Nationale und internationale Investoren
- Fondsgesellschaften, Versicherungen und Pensionsfonds
- Immobilienunternehmen
- Banken und Sparkassen

## Intensivbetreuung/Workout

Engagements, bei denen sich die Risikolage ausweislich negativer Informationen und Indikatoren wesentlich verschlechtert hat oder bei denen Zahlungsrückstände von länger als 30 Tagen aufgetreten sind, werden im Rahmen einer Vorlage über die wesentliche Verschlechterung der Risikolage dem Steuerungskreis Intensivbetreuung vorgestellt. Dieser entscheidet über die weitere Behandlung des Engagements und einzuleitende Maßnahmen. Ziel der Bank ist es, frühzeitig durch den Einsatz entsprechender Spezialisten zusammen mit dem Kunden die Situation zu beurteilen und ein Verlustrisiko zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Sofern eine Heilung des Engagements respektive eine Rückübertragung in die Normalbearbeitung nicht gelingt, wird das Engagement nach Abstimmung aller erforderlichen Maßnahmen in den Bereich Intensive Care and Work Out Unit übertragen.

## Refinanzierung

Die Refinanzierung der Aktiva erfolgt generell im Wesentlichen durch langfristige unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen sowie durch Pfandbriefe. Kurzfristiges Einlagengeschäft sowie Nachrangdarlehen spielen eine untergeordnete Rolle.

Die WestImmo refinanzierte sich im Berichtszeitraum im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich über den Repomarkt, dieser dient hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen. Die Bank verfügte im ersten Rumpfgeschäftsjahr 2015 über ausreichende Liquidität und hatte keinen Bedarf an langfristigem Funding.

Die Refinanzierung der Bank wird sich im zweiten Rumpfgeschäftsjahr 2015 eng an dem weiteren Fortgang der Geschäftstätigkeit und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten. In diesem Zusammenhang wurde der WestImmo vom neuen Eigentümer ein Kreditrahmen in Höhe von 1,25 Mrd € als Höchstbetrag zur Verfügung gestellt.

## Steuerung

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

## Regulatorisches Umfeld

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt u. a. den Bestimmungen des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), dem Pfandbriefgesetz (PfandBG), dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und den Eigenkapital- und Liquiditätsvorgaben gemäß CRD IV (Capital Requirements Directive IV) und CRR (Capital Requirements Regulation).

Die Einhaltung der Regularien wird für das abgelaufene Rumpfgeschäftsjahr unverändert durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und die Deutsche Bundesbank überwacht. Mit der Übernahme der Gesellschaftsanteile an der WestImmo durch die Aareal Bank Gruppe zum 1. Juni 2015 und der hiermit verbundenen Stellung als Tochtergesellschaft eines bedeutenden Instituts wird die Überwachung auf die Europäische Zentralbank (EZB) übergehen.

Die Londoner Niederlassung der Bank ist in Großbritannien registriert und untersteht der Aufsicht der Financial Conduct Authority (FCA) und der Prudential Regulation Authority (PRA). Die Repräsentanz in den USA ist im US-Bundesstaat New York zugelassen, zuständige Aufsichtsbehörde ist die Federal Reserve Bank (Fed). Die verbleibenden europäischen Repräsentanzen sind den lokalen Aufsichtsbehörden gemeldet und unterliegen ausschließlich der deutschen Aufsicht.

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

## Basel III, CRD IV und CRR

Infolge der Finanzmarktkrise und zur Stärkung des Bankensektors veröffentlichte der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (Basel Committee for Banking Supervision, BCBS) am 16. Dezember 2010 die erste Version der Rahmenregelwerke zu Basel III, die zwischenzeitlich aktualisiert wurden. Mit den neuen Standards ist beabsichtigt, weltweit einheitliche Regelungen zur Eigenmittelausstattung, zum Verschuldungsgrad (Leverage Ratio) sowie zu neuen Liquiditätsstandards für Banken zu definieren. Auf diesen Standards aufbauend, entwickelten die zuständigen EU-Institutionen die „Capital Requirements Directive“ (CRD IV) als unmittelbar geltendes Recht und die „Capital Requirements Regulation“ (CRR) als in nationales Recht zu transformierende Vorgaben. Beide Regelwerke wurden am 27. Juni 2013 veröffentlicht und sind am 1. Januar 2014 in Kraft getreten.

Die Bank hat in 2012 ein Projekt zur Umsetzung der Basel III-Vorgaben gestartet sowie in Bezug auf die korrespondierenden EU-Regelwerke CRD IV und CRR in 2014 auf der Basis der verfügbaren Regelungsinhalte fortgesetzt und diese im Berichtsjahr planmäßig umgesetzt. Entsprechende Meldungen wurden dadurch sach- und fristgerecht eingereicht.

## Fortgeschrittener interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell

Zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung wendet die Bank seit dem 1. Januar 2008 den auf internen Beurteilungen basierenden Ansatz (IRB-Ansatz) an und schätzt dabei neben der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) auch die Verlustquoten (LGD) und Umrechnungsfaktoren selbst. Für die Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente nutzt die Bank intern entwickelte Ratingverfahren, die regelmäßig auf der Basis standardisierter Verfahren auf ihre Eignung hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Ausgenommen hiervon sind Forderungen gegen Banken, Staaten und Gebietskörperschaften sowie Finanzierungen des Bereiches Privatkunden (Wohnungsbaufinanzierungen). Für diese wird die Eigenmittelunterlegung nach den Vorschriften des Kreditrisiko-Standardansatzes gemäß CRR ermittelt. Der Abdeckungsgrad für risikogewichtete IRB-Ansatz-Positionsbeträge gemäß § 11 Abs. 2 SolvV beträgt zum 31. Mai 2015 98 %.

Im Rahmen des Verlustquoten-Konzeptes der Bank (LGD-Konzept) werden für alle relevanten Sicherheitenarten Erlösschätzungen vorgenommen. Diese Erlösschätzungen basieren neben eigenen historischen Daten und Erfahrungen auf Daten zu Verwertungserlösen und -dauern aus einem Gemeinschaftsprojekt des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, die von dessen Tochtergesellschaft vdp Expertise GmbH bereitgestellt werden.

## Marktumfeld 2015

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die Weltwirtschaft ist schwach in das erste Quartal des aktuellen Jahres gestartet, nachdem das letzte Quartal im Jahr 2014 bereits an Schwung verloren hatte. In wichtigen Schwellenländern wie China verlangsamte sich das Wirtschaftswachstum spürbar, in Brasilien und Russland ist ein Rückgang der Wirtschaftsleistung im ersten Quartal wahrscheinlich. In den USA stagnierte im ersten Quartal, nicht zuletzt wegen der starken Wettereinflüsse, die Wirtschaftsleistung. Diese Schwäche ist angesichts der guten konjunkturellen Grundstimmung und der niedrigen Ölpreise bemerkenswert; mit großer Wahrscheinlichkeit sorgten aber die rückläufigen Investitionen und die gestiegenen Sparquoten bei den Haushalten für geringeres Wirtschaftswachstum. Des Weiteren waren weltweit Industrieproduktion und Export rückläufig.

An den Finanzmärkten sorgten die Politik und die Maßnahmen der EZB für große Portfolioumschichtungen. Das im Januar angekündigte und seit März durchgeführte Ankaufprogramm von Staatsanleihen beeinflusste die Renditen und Aktienmärkte maßgeblich. 10-jährige Bundesanleihen rentierten teilweise nur noch bei 0,07 %, der Dax stieg im Jahresverlauf bis Mitte April um 26 % und der Eurostoxx notierte teilweise um bis zu 22 % über den Dezemberwerten. Bis Juni verloren die Aktienmärkte jedoch an Schwung und notierten unter den Werten vom April.

An den Devisenmärkten schwächte sich der Euro im Jahresverlauf spürbar ab, bevor er im Mai zeitweise wieder leicht an Stärke gewann.

Im Frühjahr verblieben die Zinsen auf einem historisch niedrigen Niveau, dennoch sorgten die schwindende Deflationsangst und die gute Konjunktur für einen Anstieg der Marktrenditen bei lang laufenden Staatsanleihen.

### Europäische Union

Trotz der schwächeren Weltwirtschaft zeigte der Euroraum eine weitere Erholung der Konjunktur. Günstige Finanzierungsbedingungen, der niedrige Rohölpreis und der abgewertete Euro scheinen förderlich zu wirken. Die Gesamtwirtschaft konnte nach ersten Schätzungen im ersten Quartal 2015 saisonbereinigt real um 0,5 % gegenüber dem Vorquartal zulegen, im Jahresvergleich war es 1 %. Auf der Entstehungsseite sorgte eine kräftige Zunahme der Industrieproduktion für Wachstum, auf der Verwendungsseite konnte die Belebung des Konsums stützen.

Die Entwicklung in den Euroländern war dennoch unterschiedlich. Während einige Länder spürbare Zuwächse verzeichneten, wie etwa Spanien, Frankreich und Deutschland, nahm die Wirtschaft in Österreich nur gering zu. Finnland verzeichnete einen weiteren Rückgang der Wirtschaftsleistung. Italien erzielte dagegen erstmals seit 2013 eine Zunahme der Wirtschaftsleistung. In Griechenland verschlechterte sich dagegen die Lage unvermindert, nicht zuletzt wegen der andauernden politischen Unsicherheiten und fehlenden Reformen.

Die Teuerungsrate im Euroraum wurde auch im ersten Quartal 2015 von den Energiepreisen beeinflusst und sank im Vergleich zum Vorquartal saisonbereinigt um 0,3 %. Im Verlauf des ersten Halbjahres zogen die Rohölpreise wieder leicht an, was insgesamt den Rückgang der Teuerungsrate stoppte. Ohne Energie stieg die Teuerungsrate im ersten Quartal um 0,2 % an. Damit verblieb die Rate weiter deutlich unter dem EZB-Ziel von knapp unter 2 %.

Die Renditen für Staatsanleihen fielen im ersten Quartal 2015 deutlich, stiegen aber danach wieder leicht an. Die Renditen wurden dabei maßgeblich durch das Ankaufprogramm der EZB sowie die im Jahresverlauf erwartete Zinswende in den USA beeinflusst.

### **Deutschland**

Im ersten Quartal 2015 war das Wirtschaftswachstum mit 1,1 % im Jahresvergleich schwächer als erwartet. Insgesamt setzte sich der wirtschaftliche Aufschwung jedoch fort. Treiber des Wachstums waren das günstige Konsumklima, die deutliche Zunahme des realen verfügbaren Einkommens und die gute Lage am Arbeitsmarkt. Neben dem privaten Konsum konnte auch die Bauwirtschaft zum Wachstum verstärkt beitragen. Die Bauaktivität konnte nicht nur durch die niedrigen Zinsen, sondern auch durch den milden Winter gesteigert werden.

Die Industriekonjunktur war dagegen weiterhin verhalten. Positiv waren die gesteigerte Nachfrage nach Industriegütern aus den Euroländern sowie der zuletzt insgesamt gestiegene Auftragseingang.

### **Vereinigte Staaten**

Im ersten Quartal 2015 ging die US-amerikanische Wirtschaftsleistung um –0,7 % zurück. Das schwache Ergebnis ist besonders auf Sonderfaktoren wie schlechtes Wetter zurückzuführen. Belastend wirkte auch, dass die Konsumenten trotz des Ölpreistrückgangs den Konsum nur gering ausweiteten und Ölunternehmen die Investitionen zurückführten.

Der solide Beschäftigungszuwachs im Frühjahr deutet eine Aufwärtstendenz der Wirtschaftsleistung für das zweite Quartal 2015 an.

Die Teuerungsrate fiel im April im Jahresvergleich um 0,1 %, im Monatsvergleich stieg die Rate jedoch zum dritten Monat in Folge wieder an. Ohne Energie und Nahrungsmittel lag die Inflation bei 1,8 %. Der für die Federal Reserve wichtige Index „all items less food and energy“ lag im ersten Quartal bei 0,3 %.

### **Märkte für Gewerbeimmobilien**

Die Kapitalwertentwicklung in den für die WestImmo relevanten Märkten zeigte sich über das Jahr 2014 uneinheitlich. Während in Großbritannien und den USA eine deutliche Steigerung der Immobilienkapitalwerte verzeichnet wurde, zeigte sich in Frankreich und den Niederlanden weiterhin ein Rückgang. In Deutschland und Polen blieben die Kapitalwerte stabil. Durch das anhaltende Niedrigzinsumfeld und den Mangel an Alternativenanlagen waren Investoren weiterhin bereit, hohe Kaufpreise zu zahlen. Dies hielt die Ankaufsrenditen in den Spitzenlagen stabil. In einigen Märkten konnte ein Rückgang der Renditeschere zwischen Spitzen- und Nebenlagen beobachtet werden. Positiv war die Entwicklung in den bisherigen Krisenländern, mit Ausnahme Griechenlands, wobei Spanien besonders hervorzuheben ist. Der Immobilienmarkt war dort zwar immer noch von der Krise gezeichnet, dennoch zeigten die Marktsignale eine Verbesserung der Lage an. In den ersten Monaten 2015 zeigten sich die Märkte positiv, wobei in einzelnen Märkten wieder eine Verlangsamung des Wachstums zu beobachten war.

## Deutschland

Das aktuelle Niedrigzinsumfeld begünstigt Immobilien-Investitionen sowohl bei Gewerbe- als auch Wohnimmobilien. Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2014 beinahe das Vor-Krisen-Niveau von 2007. Im ersten Quartal 2015 ging das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück; auffällig war dabei der starke Rückgang der Portfoliotransaktionen. Die Investoren nachfrage konzentrierte sich volumenmäßig auf Immobilien in erstklassigen Lagen an etablierten Standorten, da großvolumige Objekte transferiert wurden. Gleichzeitig war das erzielte Mietpreiswachstum eher verhalten, wodurch kaum eine Steigerung der Kapitalwerte für Gewerbeimmobilien verzeichnet wurde.

Das Wohnsegment war in einigen Metropolen stark angespannt, weil die lokale Nachfrage das Angebot überstieg. Dennoch zeigten die Mieten keine wesentlichen Steigerungen mehr auf. Andernorts stand zunehmend der strukturelle Leerstand im Wohnsegment im Vordergrund. Der Gesetzgeber adressierte das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage in den großen Metropolen durch Preisbremsen, deren Wirkungskraft bislang nicht absehbar ist. Im Investmentmarkt steigerte sich die Transaktion von großen Wohnportfolien, so dass insgesamt ein starkes Wachstum des Volumens von rd. 30 % zu verzeichnen war.

## Großbritannien

In den ersten Monaten des Jahres 2015 setzte sich die positive Entwicklung an den Immobilienmärkten fort. Kapitalwerte für Büroimmobilien stiegen um 3,3 %, im Einzelhandel um 1 %. Während der Einzelhandel besonders durch die fallenden Renditen im Wert stieg, konnte im Bürosegment Mietpreiswachstum beobachtet werden. Im Investmentmarkt zeigte sich im ersten Quartal 2015 eine starke Steigerung gegenüber dem Vorjahr, wobei der Fokus besonders auf alternativen Objekten außerhalb des Büro- und Einzelhandelssegments lag. Die Renditeschere zwischen Spitzen- und sekundären Objekten ging weiter zurück, lag aber dennoch weiter über den Werten von vor 2007.

## Frankreich

Im Großraum Paris zeigte sich im ersten Quartal 2015 eine schwache Vermietungsleistung bei Büroimmobilien. Die Büromieten blieben weitestgehend stabil, wobei einige Sekundärmärkte weiterhin unter Druck standen.

Mehrere Großtransaktionen sorgten im ersten Quartal 2015 für einen deutlichen Anstieg des Investments in gewerbliche Immobilien. Der Fokus lag auf dem Großraum Île-de-France und auf Büroimmobilien; allerdings zeigte das Investment in Einzelhandelsimmobilien im ersten Quartal von 2015 ein starkes Wachstum. Die Renditen für Spitzenimmobilien standen weiterhin unter Druck. Die Renditeschere zwischen erstklassigen und sekundären Lagen blieb weiter bestehen, zumal deutliche Risikoaufschläge in Teilmärkten außerhalb des Pariser CBD gezahlt wurden.

## Spanien

Die spanischen Büromärkte Madrid und Barcelona kennzeichnet eine Stabilisierung des Leerstands und der Spitzenbüromieten, wenngleich noch kein flächendeckendes Mietpreiswachstum zu verzeichnen ist. Das geringe Neubauvolumen begünstigte eine Erholung an den Büromärkten. Das Investoreninteresse ist in Erwartung einer Markterholung deutlich gestiegen, was sich durch eine Steigerung des Transaktionsvolumens vor allem durch großvolumige Investitionen bemerkbar machte. Das Einzelhandelssegment verteidigte dabei seine starke Stellung im ersten Quartal 2015.

### Zentraleuropa

Der für die WestImmo bedeutendste zentraleuropäische Immobilienmarkt Polen erfährt derzeit einen Boom an Büro-Neubauprojekten, von denen bisher nur ein Bruchteil vorvermietet wurde. Zum ersten Quartal 2015 stieg der Büroleerstand in Warschau auf im Schnitt 13 %, bei gleichzeitig steigender Vermietungsnachfrage. Die Spitzenmieten in Warschau gingen leicht zurück, auch in den anderen Metropolen der Region. Ältere Objekte gerieten dagegen im Jahresverlauf zunehmend in eine verstärkte Konkurrenzsituation. Investoren zeigen dennoch großes Interesse an polnischen Gewerbeimmobilien, die aufgrund des Niedrigzinsumfeldes eine attraktive Rendite erwirtschaften. Steigende Einzelhandelsumsätze und die gute Wirtschaftslage festigten die Beurteilung der Investoren.

### Nordamerika

Im ersten Quartal 2015 setzte sich in den USA die positive Entwicklung an den Büromärkten fort. Zwar verlangsamte sich die Erholung an den Vermietungsmärkten, die Entwicklung der Mieten war in den meisten Märkten jedoch weiter positiv. Dennoch weitete sich der Abstand zwischen der Spitzen- und Sekundärmarktmiete weiter aus. Bei der Fertigstellung neuer Büroflächen zeigten sich im ersten Quartal 2015 die im aktuellen Zyklus bisher höchsten Werte.

Die für die WestImmo relevanten Büovermietungsmärkte lagen auf dem Niveau des nationalen Durchschnitts. Nur Washington DC zeigte eine leicht unterdurchschnittliche Vermietungsleistung. Die Cap Rates blieben in den relevanten Märkten stabil, wobei das gestiegene Flächenangebot und die rückläufigen Investitionen im US-Energiesektor den Markt belasteten.

### Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Die Bestände der Pfandbriefbanken waren im Jahr 2014 erstmalig seit mehreren Jahren nicht mehr rückläufig. Bei den Finanzierungen im Ausland wuchsen nach Angaben des vdp die Bestände leicht um 0,2 %, im Inland um 0,7 %. Die Darlehenszusagen stiegen um 4,0 % insgesamt, im Ausland sogar um 16,2 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum an. Mittel- bis langfristige Immobilienfinanzierungen waren damit wieder besser verfügbar als noch in 2013. Die Finanzierungsbedingungen verbesserten sich im ersten Quartal 2015 nach Einschätzung des Deutschen Immobilien-Finanzierungsindex (DiFi) auf ein neues Allzeithoch.

Die durchschnittlichen LTVs in Europa standen zum Jahresende 2014 bei Spitzenobjekten mit guter Vermietung bei 65 % in Märkten wie Spanien und Niederlande und in der Spitze bis zu 80 % in Märkten wie Deutschland oder UK. Die Margen waren aufgrund der gestiegenen Konkurrenzsituation und fallender Renditen tendenziell im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Investoren und Finanzierer wichen dabei nicht zuletzt wegen des anhaltend starken Wettbewerbs bei Core-Immobilien auch zunehmend auf Nebenlagen und alternative Nutzungsarten aus.



## Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo in den ersten fünf Monaten des Jahres 2015

Auch in den ersten Monaten des Jahres 2015 war die WestImmo trotz der nach wie vor eingeschränkten Geschäftstätigkeit und des damit verbundenen fehlenden Neugeschäfts sowie des Rückgangs der zinstragenden Bestände unverändert profitabel. Für die Europäische Bankenabgabe für das Gesamtjahr 2015 wurde eine Rückstellung von 4,5 Mio € eingestellt. Darüber hinaus wurde gemäß dem Vorsichtsprinzip eine Steuerrückstellung in Höhe von 4,2 Mio € für die Jahre 2012 bis 2015 eingestellt, da die Muttergesellschaft EAA sich derzeit in Gesprächen mit dem Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen bzgl. der Organträgerereignis der EAA befindet. Eine abschließende Klärung des Sachverhalts steht noch aus.

Das für den 31. Mai 2015 geplante ausgeglichene Ergebnis wurde erreicht. Der Gewinn beträgt 0,9 Mio € und wird im Rahmen des Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die EAA abgeführt.

Die WestImmo hat sich auch im Berichtszeitraum weiterhin auf das aktive Management ihrer Deckungsstöcke und Prolongationen bestehender Engagements konzentriert. Im Aktienkaufvertrag zwischen der EAA und dem neuen Eigentümer Aareal Bank Gruppe haben die Parteien vereinbart, die WestImmo weiter auf das Pfandbriefbankgeschäft zu fokussieren, indem die dem künftigen Pfandbriefbankgeschäft nicht zuzuordnenden Aktiva, Passiva, Beteiligungen, Derivate und Eventualverbindlichkeiten auf die EAA übertragen werden. Ebenfalls im Zusammenhang mit dem Aktienkaufvertrag wurde eine Vereinbarung über die Aufhebung des Finanzgarantievertrags für das Privatkundengeschäft als Maßnahme zur Finanzmarktstabilisierung vom 30. April 2010 („Erstbefüllung“) zwischen der EAA und der WestImmo geschlossen.

Trotz der weiter rückläufigen Bestände lag das Prolongationsvolumen in den ersten fünf Monaten des Jahres 2015 bei 143 Mio €. Die unverändert gute Qualität des Kreditportfolios führte im Saldo zu einer Auflösung der Kreditrisikovorsorge in Höhe von 2,8 Mio €.

Bis 31. Mai 2015 fällige Refinanzierungsmittel wurden entsprechend zurückgeführt.

Der Verwaltungsaufwand inklusive Europäischer Bankenabgabe blieb mit 28,2 Mio € in etwa auf vergleichbarem Vorjahresniveau. Die Cost-Income-Ratio (CIR) von 63,8 % lag infolge des Rückgangs des ertragsbringenden Bestandsgeschäfts über dem Jahresendwert 2014 von 47,5 %.

### Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch die unverändert geringe Kreditrisikovorsorge. Der Zinsüberschuss beläuft sich auf 40,7 Mio € (Vj. 107,6 Mio €). Im Zinsergebnis sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 7,1 Mio € (Vj. 17,5 Mio €) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 4,7 Mio € (Vj. 5,6 Mio €) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 5,2 Mio € (Vj. 22,3 Mio €) enthalten.

Der Provisionsüberschuss beträgt –0,8 Mio € (Vj. 1,4 Mio €), der Verwaltungsaufwand 28,2 Mio € (Vj. 54,2 Mio €).

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang Rechnung getragen. Dabei wurde auch die Aufhebung des Finanzgarantievertrags für das Privatkundengeschäft durch Erhöhung der Pauschalwertberichtigung entsprechend berücksichtigt.

Der Saldo aus Sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 4,2 Mio € (Vj. 6,6 Mio €) resultiert insbesondere aus Auflösungen von Rückstellungen, Erträgen aus Service Fees und laufzeitabhängigen Auf-/Abzinsungseffekten von Rückstellungen.

Die Rückstellungen für Steuern vom Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 5,0 Mio € (Vj. 0,2 Mio €). Die Erhöhung resultiert aus einer Steuerrückstellung in Höhe von 4,2 Mio € für die Jahre 2012 bis 2015 für den Fall der Versagung der ertragssteuerlichen Organträgerereigenschaften des bisherigen Aktionärs.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit der Bank beläuft sich auf 7,9 Mio € gegenüber dem Wert des Jahres 2014 in Höhe von 70,9 Mio €.

Das außerordentliche Ergebnis von –2,5 Mio € ergibt sich aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung (Vj. –7,0 Mio €).

Der Gewinn nach Steuern in Höhe von 0,9 Mio € (Vj. 64,1 Mio €) wird aufgrund des bestehenden Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die EAA abgeführt.

## Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 31. Mai 2015 betrug 8,1 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2014 von 10,1 Mrd € entspricht dies einem Rückgang von 19,8 %.

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion auf 6.618,6 Mio € (Vj. 7.537,1 Mio €) gesunken.

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich aufgrund endfälliger Tilgungen sowie der Vernichtung zurückgekaufter eigener Emissionen auf 1.015,9 Mio € (Vj. 1.525,3 Mio €) gemindert.

Die Veränderung der Sonstigen Vermögensgegenstände auf 14,7 Mio € (Vj. 6,4 Mio €) resultierte insbesondere aus der Bewertung schwebender Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte in Höhe von 7,2 Mio € (Vj. 2,5 Mio €) sowie dem Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 4,1 Mio € (Vj. Sonstige Verbindlichkeiten von –35,2 Mio €).

Die starke Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten auf 645,2 Mio € (Vj. 1.531,4 Mio €) steht in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf sowie mit der Carve-out Transaktion.

Hinsichtlich Art und Fälligkeitsstruktur der Verbindlichkeiten verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben sich überwiegend infolge des Devisenausgleichspostens (Vj. 35,2 Mio €, aktuell 4,1 Mio € Sonstige Vermögensgegenstände) und der Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung an die EAA (0,9 Mio € gegenüber Vj. 64,1 Mio €) auf 9,7 Mio € (Vj. 105,3 Mio €) reduziert.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt unverändert 451,9 Mio €.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 31. Mai 2015 bei 17,01 % (Vj. 17,25 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 16,70 % (Vj. 16,83 %).

Die Kapitalrendite der WestImmo gemäß § 26a KWG, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt 0,0 %.

Hinsichtlich der Veränderung der außerbilanziellen Verpflichtungen inklusive der ausschließlich zur Deckung von Zins- und Währungsrisiken abgeschlossenen derivativen Geschäfte verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang.

### Ziele des Finanzmanagements

Das Finanzmanagement der WestImmo ist auf eine stets hinreichende Ausstattung mit Eigen- und liquiden Mitteln ausgerichtet, um eine nachhaltige Stabilität zu sichern. Auf der Basis der Risikostrategie leitet sich die Zielsetzung ab, grundsätzlich eine fristenkongruente Refinanzierung sicherzustellen. Eine detaillierte Aufstellung der Restlaufzeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten enthält der Anhang zum Einzelabschluss, Liquiditätsrisiken werden im Risikobericht näher dargestellt.

### Portfolio im Kreditgeschäft

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr von 994,4 Mio € auf 438,9 Mio € reduziert. Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion auf 6.618,6 Mio € (Vj. 7.537,1 Mio €) gesunken.

### Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Mai 2015 waren in der WestImmo 256 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Jahresende 2014 sank die Gesamtmitarbeiterzahl um 4,8 % (Vj. 269). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo geschuldet. Sämtliche bis zum 31. Mai 2015 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen sind auf freiwilliger Basis oder im Rahmen von Vorruhestandsregelungen erfolgt und spiegeln sich in der Restrukturierungsrückstellung wider.

Im Berichtszeitraum hat die WestImmo ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedene interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten. Die Bank stellt zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der fachlichen und sprachlichen Kompetenzen sowie zur Flexibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb unterschiedlicher Bereiche entsprechende Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eine andere Aufgabe oder ein erweitertes Aufgabenspektrum übernehmen, werden speziell zugeschnittene Weiterbildungsmaßnahmen angeboten.

## Engagement in Verbänden

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

## Einlagensicherung

Gemäß unterzeichneter Aufhebungsvereinbarung ist die WestImmo mit Wirkung zum Ablauf des 31. Mai 2015 aus der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen ausgeschieden. Seit dem 1. Juni 2015 gehört sie nach Zuweisung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB) an.

## Risikobericht

### Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

Risikosteuerung und Risikoüberwachung erfolgen umfassend für alle Bereiche und Abläufe der Bank. Das Risikomanagement der WestImmo ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Zudem ist das Risikomanagement wesentliche Komponente des im Rahmen der MaRisk-Umsetzung implementierten „Three-lines-of-defense“-Ansatzes der Bank.

Die von der Bank verfolgte Geschäfts- und Risikostrategie wurde essentiell beeinflusst von den mit der EAA abgestimmten Rückbauzielen, um die Einhaltung des Abwicklungsplans auf der Basis der von der Europäischen Kommission getroffenen Entscheidungen zu gewährleisten. Diese Ausrichtung kann sich erst frühestens mit dem Closing des Kaufvertrags und dem Übergang auf den neuen Eigentümer der WestImmo ändern. Die einzelnen Bausteine des Gesamtkonzeptes und der strategischen Ausrichtung wurden eng mit den Gremien und der EAA abgestimmt sowie regelmäßig im Rahmen des von der Bank verwendeten Risikotoleranzkonzeptes unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie auf der Basis der Risikostrategie überprüft. Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller in den Kreditprozess und weitere wesentliche Bankabläufe involvierten Bereiche eine einheitliche Risikokultur sicherzustellen, Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

### Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

Mit Ausnahme des Wohnungsbaufinanzierungsgeschäfts, das als standardisiertes Mengengeschäft über einen geringen Risikogehalt verfügt, erfolgt die Überwachung der für die Bank wesentlichen Risiken unverändert funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung. Der Leiter des Geschäftsbereiches Risikomanagement nimmt die mit der Funktion des Risikocontrollers verbundenen Aufgaben wahr. Damit ist die aufbauorganisatorische Trennung dieser aufsichtsrechtlichen Funktion von den operativen Geschäftszuständigkeiten sichergestellt.

Risikokategorien/-arten	Zuständige Organisationseinheiten/Geschäftsbereiche	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
<b>Adressenausfallrisiken</b>		
Kreditrisiken (Einzel- und Portfolioebene)	Marktbereiche sowie unmittelbare Beteiligungen	Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement und Property Valuation & Research sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
<b>Markt-/Liquiditätsrisiken</b>	Treasury	Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
<b>Operationelle Risiken</b>	Geschäftsbereiche	Risikomanagement, Recht, Personal, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung sowie Compliance/Geldwäsche
<b>Geschäftsrisiken</b>	Geschäftsbereiche	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung und Risikomanagement

Die Überwachung der Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene wird von den Geschäftsbereichen Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement sowie Property Valuation & Research wahrgenommen. Die Erstellung und Votierung von Prolongationsvorlagen auf Einzelfallebene sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet grundsätzlich der Geschäftsbereich Credit Management unter Einbeziehung des jeweiligen Marktbereiches. Die in das Credit Management der Bank integrierte Abteilung Asset Quality stellt die Ratingkonsistenz sowie die aufsichtsrechtlich korrekte Behandlung von Sicherheiten gemäß CRR sicher. Der Bereich Intensive Care and Work Out Unit ist für die Problemerkreditbearbeitung und die Intensivbetreuung ausfallgefährdeter Engagements zuständig. Immobilien-, Standort- und Marktbewertungen werden durch den Bereich Property Valuation & Research durchgeführt bzw. bei externen Gutachtern beauftragt und anschließend plausibilisiert.

Die genannten vier Bereiche verkörpern die Marktfolge der Bank. Sie stimmen sich gegenseitig ab und berichten an den Marktfolgevorstand. Darüber hinaus besteht ein Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK), das monatlich die Entwicklung der Marktpreis- und Liquiditätsrisiken würdigt und über notwendige Maßnahmen entscheidet. Dem APMK gehören die Mitglieder des Vorstands und die Geschäftsbereichsleiter Treasury sowie Risikomanagement und Property Valuation & Research an.

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

## Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiken versteht die Bank im Wesentlichen die mit dem Kreditgeschäft verbundenen Risiken. Kontrahenten- und Länderrisiken haben bonitätsbedingt eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung. Die Bereiche Risikomanagement, Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Property Valuation & Research nehmen in diesem Zusammenhang folgende Hauptaufgaben wahr:

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Überprüfung der Kreditrisikostategie (Risikomanagement)
- aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und strategischer Vorgaben im Kreditgeschäft der Bank (Risikomanagement)
- Marktfolgeverotierung, Rating, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements anhand geeigneter Frühwarnindikatoren sowie die Immobilien-, Standort- und Marktbewertung (Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Property Valuation & Research)
- regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Intensivbetreuung und Problemkreditbearbeitung (Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Risikomanagement)

Bedingt durch die Carve-out Transaktion bestehen in der WestImmo keine Beteiligungsrisiken mehr.

## Kreditgeschäft

Die für das Kreditgeschäft der Bank geltenden externen und internen Regelungen werden kontinuierlich überprüft sowie weiterentwickelt und sind umfassend dokumentiert.

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

Sekundärmarktgeschäfte wurden bisher von der Bank nicht realisiert.

Die zuständigen Marktbereiche sind im Wesentlichen für die Aufrechterhaltung und Pflege der Kundenbeziehungen und die Mitwirkung an Prolongationen verantwortlich.

Zur Unterstützung des zielgerichteten Rückbaus der Bank besteht ein Prolongations- und Asset Management Komitee, das wöchentlich bzw. anlassbezogen tagt. Unter Mitwirkung der jeweils zuständigen Mitglieder des Vorstands und der relevanten Markt- und Marktfolgebereiche berät das Komitee insbesondere über die Qualität und Struktur von Prolongationen und geeignete Exitmaßnahmen.

## Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostrategie festgelegt, die mindestens jährlich überprüft und bedarfsweise angepasst wird. Sie wird vom Vorstand beschlossen und mit dem Aufsichtsgremium erörtert. Sie umfasst die geplante Entwicklung des gesamten Kreditgeschäfts der Bank. Übergeordnete Zielsetzung ist es, über den Zeitraum einer Veränderung des Kreditbestandes die Qualität des Portfolios weitgehend zu stabilisieren sowie die Einhaltung der bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern und die Vorgaben des Pfandbriefgesetzes sicherzustellen. Die Kreditrisikostrategie umfasst generelle Risikogrundsätze für das Immobilienkreditgeschäft; ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst. Mit Übernahme der Aktien durch die Aareal Bank Gruppe wurde vom Vorstand zum 1. Juni 2015 eine neue Kreditrisikostrategie mit Lending-Policies, die weitgehend der Aareal Bank-Strategie entspricht, verabschiedet.

## Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

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

Risikoauffällige Engagements werden zusätzlich in eine Watchlist eingestellt. Diese dient als Instrument der Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall, zur Unterstützung der gruppenweiten Risiko-berichterstattung sowie als zentrale Informationsbasis.

Die betreffenden Engagements werden umgehend in die Intensivbetreuung oder Problemkreditbearbeitung überführt. In Abstimmung mit den kreditbearbeitenden Fachbereichen werden anschließend Restrukturierungskonzepte und weitergehende Maßnahmen mit dem Ziel eines verlustfreien Exits geprüft und erforderlichenfalls umgesetzt.

## Sicherheitenbewertung

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

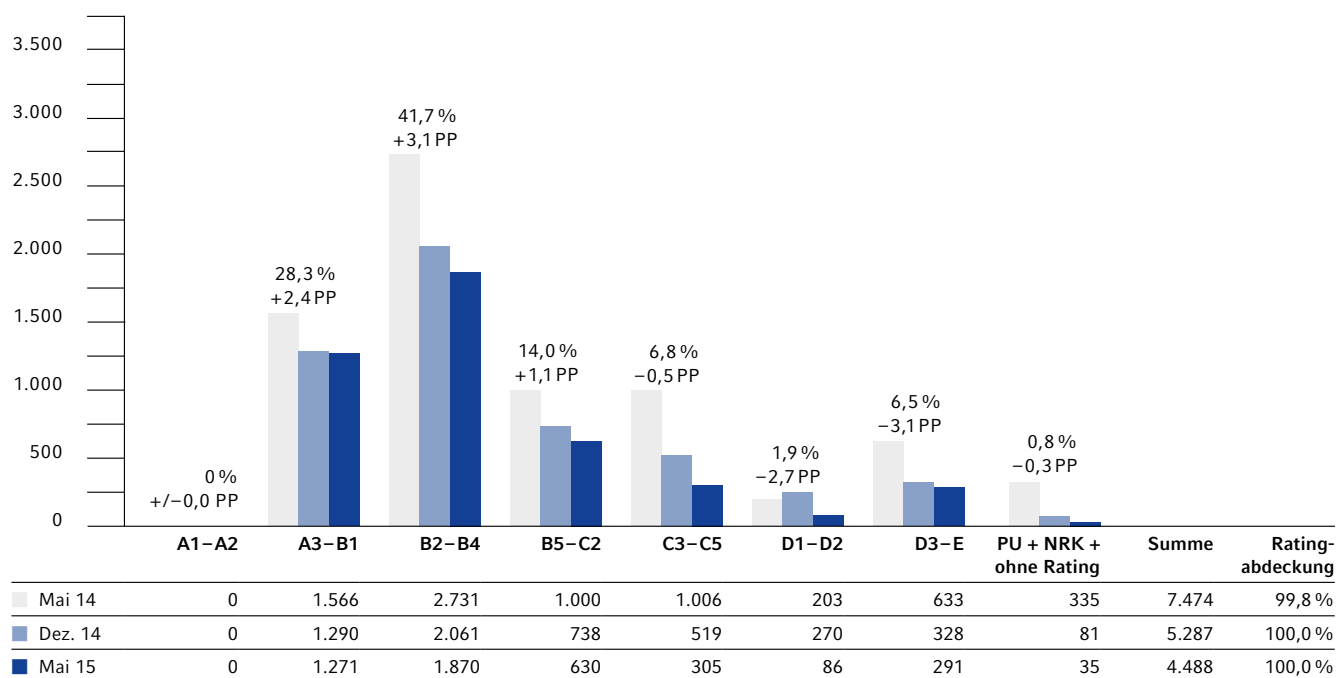
## Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf der Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Gesamtkreditbestand (Investoren- und Privatkundenkredite, Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Banken sowie Kundenderivate und Treasurygeschäfte) belief sich zum 31. Mai 2015 auf 8,3 Mrd € und ist gegenüber dem Jahresanfang um 1,7 Mrd € bzw. 17,1 % gesunken.

Der Bestand an Investorenkrediten betrug zum Stichtag 4,5 Mrd € und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (5,3 Mrd €) durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen und Übertragung von Kreditgeschäften auf die EAA im Rahmen des Eigentümerwechsels um rd. 0,8 Mrd € bzw. 15,1 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf den Investorenkreditbestand (ohne Kundenderivate) per 31. Mai 2015 von 4,5 Mrd €.

### Der Investorenkreditbestand verteilt sich zum 31. Mai 2015 auf die nachfolgenden Ratingklassen (Angaben in Mio €):

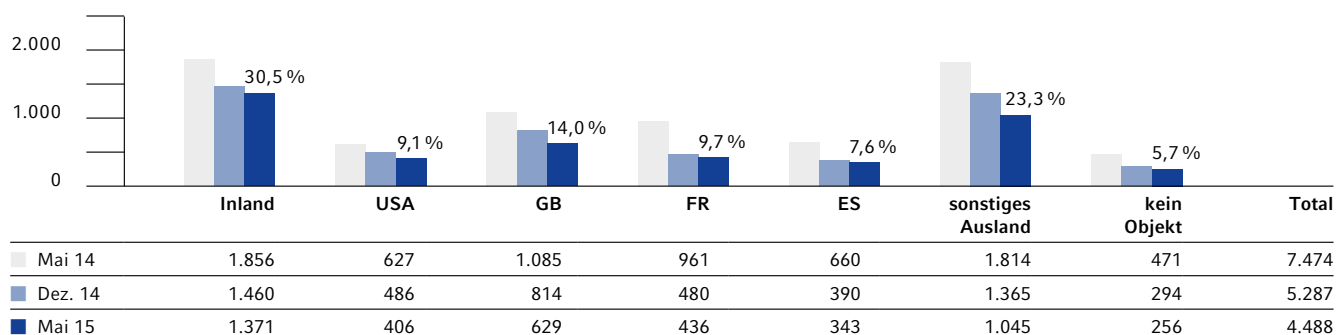


Mit 3,1 Mrd € werden 70,0 % (12/2014: 63,4 %) der gewerblichen Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (unteres Investmentgradesegment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 84,0 % (12/2014: 77,3 %).



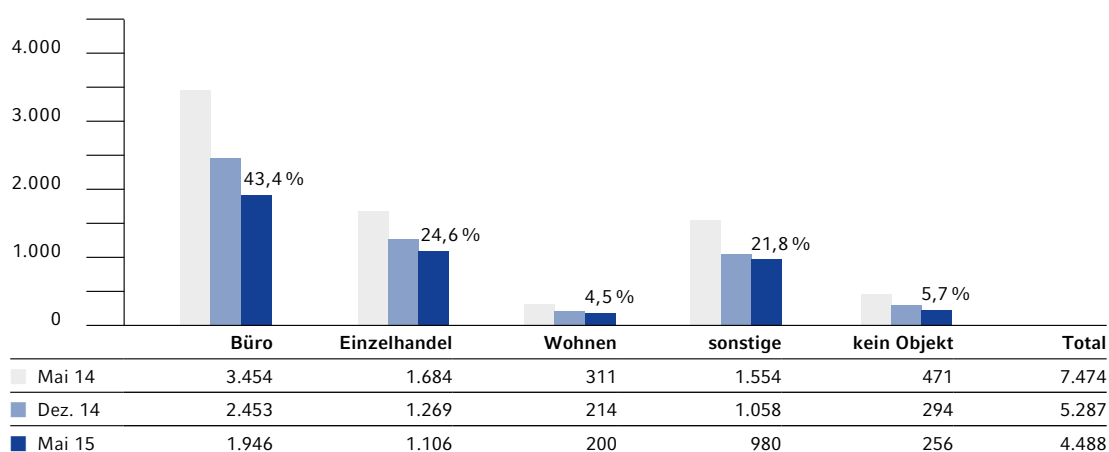
Die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung werden für alle Investorengeschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände erfüllen. Für diese nimmt die Bank den Partial-Use-Ansatz gemäß CRR in Anspruch. Gleiches gilt für den Bestand der privaten Wohnungsbaufinanzierungen sowie Forderungen gegen Banken, Staaten und Gebietskörperschaften.

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



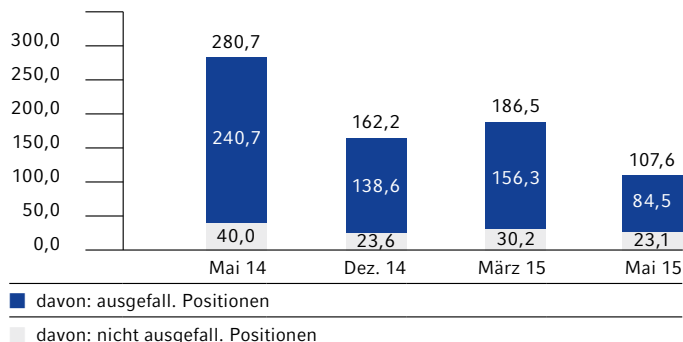
30,5 % bzw. 1,4 Mrd € (12/2014: 27,6 %) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 16 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolios bilden Großbritannien mit 14,0 % (12/2014: 15,4 %) bzw. 0,6 Mrd € vor Frankreich mit 9,7 % (12/2014: 9,1 %) bzw. 0,4 Mrd € und den USA mit 9,0 % (12/2014: 9,2 %) bzw. 0,4 Mrd €, gefolgt von Spanien mit 0,3 Mrd € bzw. 7,6 % (12/2014: 7,4 %). Das unter „Sonstiges Ausland“ ausgewiesene Restportfolio mit 1,0 Mrd € bzw. 23,3 % (12/2014: 25,8 %) verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten. 5,7 % (12/2014: 5,6 %) der Ausleihungen sind keine unmittelbaren Objektfinanzierungen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um immobilienbesicherte bzw. -bezogene Firmenengagements.

#### Die Verteilung nach Objektarten stellt sich wie folgt dar (Angaben in Mio €):



Mit 2,0 Mrd € bzw. 43,4 % (12/2014: 46,4 %) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil an Einzelhandelsimmobilien liegt bei 24,6 % bzw. 1,1 Mrd € (12/2014: 24,0 %). Der Finanzierungsbestand an Wohnimmobilien (gewerbliche Kunden) in Höhe von 0,2 Mrd € hat sich um 14,0 Mio € (6,5 %) reduziert.

### Der Erwartete Verlust (Expected Loss) entwickelte sich wie folgt (Angaben in Mio €):



Der Erwartete Verlust basiert auf den Input-Parametern zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegung: Probability of Default (Ausfallwahrscheinlichkeit), Exposure at Default (Risikoexponiertheit) und Loss Given Default (Verlustquote).

### Entwicklung der Risikovorsorge

Die Risikovorsorge im gewerblichen Kundenkreditgeschäft der Bank wird grundsätzlich einzelfallbezogen ermittelt. Voraussetzung für die Überprüfung der Werthaltigkeit respektive eines Risikovorsorgebedarfs ist das Vorliegen eines oder mehrerer sog. „Trigger-Events“ (z. B. Rückstand >45 Tage oder Insolvenz).

Der Bildung bilanzieller Risikovorsorge für Kredite des Privatkundengeschäfts liegen ähnliche Kriterien zugrunde. Die Ermittlung und Überprüfung der Risikovorsorge im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgt unter Berücksichtigung des Wert- und Mengengerüsts in diesem Geschäftsfeld regelmäßig auf der Grundlage eines pauschalen Verfahrens.

Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft inklusive Pauschalwertberichtigungen und exklusive Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten verringerte sich im Berichtszeitraum von 132,9 Mio € auf 93,8 Mio €. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war insbesondere die Carve-out Transaktion. Es bestanden keine Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten (Vj. 3,0 Mio €).

### Wertpapiere

#### Finanzanlagebestand

Die WestImmo hält keine Anleihen von GIIPS-Staaten im Bestand.

## Bewertung

Am Bilanzstichtag beurteilt die Bank anhand intern definierter Kriterien, inwiefern objektive Hinweise für eine dauerhafte Wertminderung bei Wertpapieren des Anlagebestandes vorliegen (gemildertes Niederstwertprinzip). Sofern Anzeichen für eine dauerhafte Wertminderung vorliegen, werden die finanziellen Vermögenswerte anschließend im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung einer weiteren Analyse unterzogen. Ein sich aus der Analyse ergebender Wertminderungsbedarf wird in Form einer Direktabschreibung auf das entsprechende Wertpapier berücksichtigt.

Zum Bilanzstichtag waren keine Wertberichtigungen erforderlich.

## Beteiligungen

Die operative Steuerung und Überwachung von Beteiligungsgesellschaften erfolgte dezentral durch die Vertreter der jeweils zuständigen Gesellschaften mit Berichtslinien zu den Geschäftsbereichen Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management und Risikomanagement. Das strategische Controlling von Beteiligungsgesellschaften erfolgte durch den Geschäftsbereich Bilanz- und Rechnungswesen.

Am 31. Mai 2015 bestanden keine Beteiligungen mehr. Der wesentliche Teil wurde rückwirkend zum 1. Januar 2015 im Rahmen der Carve-out Transaktion auf die von der EAA gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen.

## Marktpreisrisiken

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

Die Messung und Überwachung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk liegen in der Zuständigkeit des Risikocontrollings im Geschäftsbereich Risikomanagement. Die Zins- und Währungsrisiken werden anhand eines auf dem historischen Simulationsverfahren beruhenden Value at Risk-Modells quantifiziert. Dem auf täglicher Basis ermittelten Value at Risk (VaR) liegt ein Konfidenzniveau von 99 % bei eintägiger Haltedauer zugrunde. Als Grundlage für die Steuerung des Zinsänderungsrisikos durch den Geschäftsbereich Treasury dienen im Wesentlichen täglich ermittelte Zinssensitivitäten, die nach Laufzeitbändern und Währungen differenziert berichtet werden. Im Bedarfsfall erfolgt eine Absicherung von Zinsänderungsrisiken durch den Einsatz von Derivaten.

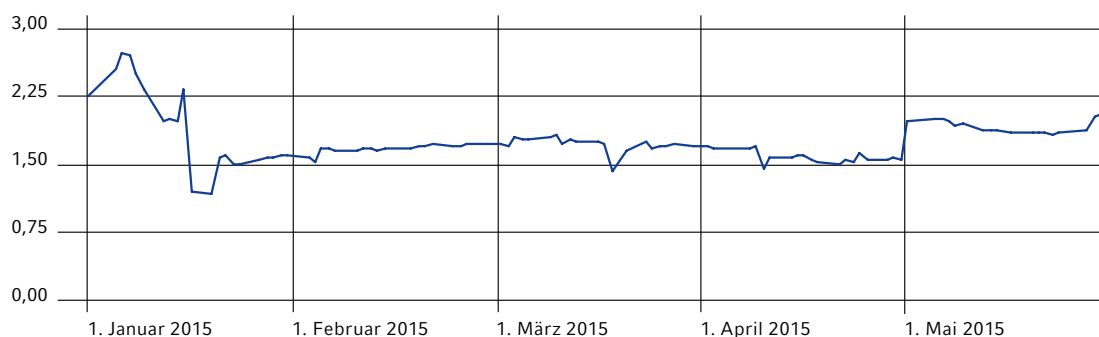
Der VaR stellte sich im Rumpfgeschäftsjahr 2015 wie folgt dar:

#### VaR für Marktpreisrisiken in Mio €

VaR für Rumpfgeschäftsjahr 2015			VaR per	
Durchschnitt	Minimum	Maximum	29.5.2015	30.12.2014
1,81	1,58	2,63	2,01	1,90

Die durchschnittliche Auslastung des VaR-Limits für Zins- und Währungsrisiken lag im Berichtsjahr bei 60,2%. Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres war das Limit mit 67,1% ausgelastet.

#### Darstellung VaR im Rumpfgeschäftsjahr 2015 (Angaben in Mio €)



Im Vergleich zum Rumpfgeschäftsjahr 2015 gestaltete sich der VaR im Jahresverlauf 2014 wie folgt:

#### Darstellung VaR im Jahresverlauf (Angaben in Mio €)



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

Um Aussagen über drohende Barwertverluste unter extremen Bedingungen zu erhalten, führt die Bank wöchentlich Stresstest-Simulationsberechnungen durch. Gemäß den Forderungen des überarbeiteten BaFin-Rundschreibens 11/2011 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 der Vorstand täglich über die Risikoposition der Bank informiert. Darüber hinaus wird das Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK) monatlich über die aktuellen Marktdaten und Risikokennzahlen informiert. Auf dieser Grundlage trifft das APMK Beschlüsse zur Positionierung der Bank.

Kennzahlen und Limitauslastungen zum Marktpreisrisiko sowie deren Kommentierung sind darüber hinaus sowohl in dem monatlichen Risikobericht an den Vorstand als auch in dem vierteljährlichen Bericht an die Aufsichtsgremien enthalten. Die Berichte beinhalten bei Bedarf Handlungsempfehlungen an die jeweiligen Kompetenzträger.

## Liquiditätsrisiken

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

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

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 4,12 (Vj. durchschnittlich 4,49). 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 Stress- und Modellannahmen mit ein. Im Rahmen der 6-Monats-Liquiditätsvorschau wird differenziert nach einem steuerungsrelevanten „Management-Szenario“ und einem „Stress-Szenario“. Dabei berücksichtigt die 6-Monats-Liquiditätsvorschau institutseigene und marktweite Ursachen bei den Stresstest-Auswertungen. Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau beinhaltet sowohl eine Darstellung der Liquiditätsreserve als auch eine Darstellung der 1-Wochen- bzw. 1-Monatsliquidität.

Aus langfristiger Sicht wird die Liquiditätssituation auf der Basis der Kapitalbindungsbilanz durch den Geschäftsbereich Risikomanagement überwacht. Ausgehend von allen Zahlungseingängen und -ausgängen während eines sich fortschreibenden Zeitraums von zwölf Monaten wird ein ggf. notwendiger Liquiditätsbedarf (Unterdeckung) oder ein möglicher Liquiditätsüberhang (Überdeckung) ermittelt.

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.

Marktliquiditätsrisiko ist die Gefahr, bedingt durch außergewöhnliche Begebenheiten Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt liquidieren zu können. Diesem Risiko begegnet die Bank durch das Vorhalten einer Liquiditätsreserve in Form von hochliquiden, EZB-fähigen Wertpapieren sowie weiterer unbelasteter Aktiva für GC-Pooling (General-Collateral-Pooling), bilaterale Repo-Geschäfte und Kredit-Einreichungs-Verfahren (KEV).

Im gesamten Berichtszeitraum bestand ein jederzeit ausreichender Liquiditätsüberhang. Die Bank kann bei Bedarf auf eine ausreichende Liquiditätsreserve zurückgreifen und durch Verpfändung für Bundesbank-Refinanzierungsfazilitäten oder im Rahmen von Repo-Geschäften zusätzlichen Liquiditätsbedarf decken. Darüber hinaus wurde der Westlmmo vom neuen Eigentümer ein Kreditrahmen in Höhe von 1,25 Mrd € als Höchstbetrag zur Verfügung gestellt.

### Operationelle Risiken

Die Bank verfolgt mit ihrem Operational Risk Management (ORM) das Ziel, unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Relationen Verluste aus operationellen Risiken zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Dies erfolgt im Rahmen des für die Ermittlung des Risikokapitals Anwendung findenden Standardansatzes.

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 erfolgt die Risikoinventur im Jahresturnus sowie eine Validierung von Risikoindikatoren und Szenarioanalysen im Zwei-Jahres-Turnus. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

Das Risikomanagement berichtet über wesentliche Aspekte des Operational Risk Managements regelmäßig und ggf. anlassbezogen an die Gremien der Bank.

### Geschäftsrisiken

Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt den Geschäftsbereichen auf der Grundlage strategischer Vorstands- bzw. Gremienvorgaben. Die Überwachung erfolgt u. a. durch die Abteilung Controlling/Strategische Unternehmensplanung im Geschäftsbereich Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung. Diese erstellt die mittelfristige Planung, stellt Steuerungsinformationen über alle Unternehmensbereiche zur Verfügung und entwickelt die Steuerungsmethoden in Abstimmung mit dem Eigentümer weiter. Sie koordiniert zudem den Auf- und Ausbau der dezentralen Controlling-Aktivitäten.

## Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem (IKR) umfasst im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln.

Die WestImmo hat im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ein der Unternehmenstätigkeit angemessenes IKR implementiert. Das rechnungslegungsbezogene IKR der WestImmo umfasst im Wesentlichen Richtlinien und Prozesse, die

- eine angemessene Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften bieten, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende, öffentliche Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- eine regelmäßige und zeitnahe Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten gewährleisten (interne Berichterstattung),
- eine angemessene Sicherheit verschaffen, dass Anschaffungen und die Nutzung oder Veräußerung von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent werden,
- ein angemessenes Kontroll- und Dokumentationsumfeld bereitstellen (z. B. Funktionstrennung, Einhaltung festgelegter Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen),
- die Aufbewahrung von Dokumenten regeln, die angemessen 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. Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

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

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

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

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

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

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

## Gesamtbankrisikosituation

### Gesamtrisikoposition gemäß CRR

Die Gesamtrisikoposition der Bank wurde im Rumpfgeschäftsjahr 2015 aus aufsichtsrechtlicher Sicht gemäß den Vorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR) ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2014 RWA in Mio €	31.5.2015 RWA in Mio €
Eigenmittelanforderung für		
– Adressrisiken	2.929,5	2.865,1
– Marktrisikopositionen	17,8	13,3
– Operationelles Risiko	311,4	247,2
– CVA	112,0	168,3
<b>Insgesamt</b>	<b>3.370,7</b>	<b>3.293,9</b>
<b>Gesamtkennziffer</b>	<b>17,25 %</b>	<b>17,01 %</b>

Die Anforderungen der CRR wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

### Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo

in Mio €	31.12.2014			31.5.2015		
	Limit	IA	in %	Limit	IA	in %
Kreditrisiko	180,0	145,7	80,9	250,0	171,0	68,4
Credit Spread-Risiko (kum)	50,0	–20,8	–41,6	50,0	–16,7	–33,4
– Credit Spread		3,5			2,4	
– stille Lasten		0,2			0,1	
– stille Reserven		–24,5			–19,2	
Marktpreisrisiko	26,8	17,0	63,4	26,8	18,0	67,2
OpRisk	30,2	30,2	100,0	19,8	19,8	100,0
<b>Gesamt</b>	<b>287,0</b>	<b>172,1</b>	<b>60,0</b>	<b>346,6</b>	<b>192,1</b>	<b>55,4</b>



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

Die Deckungsmasse besteht aus dem haftenden Eigenkapital gemäß der CRR-Meldung zzgl. des Genussrechts- und Ergänzungskapitals bis zu einer Restlaufzeit von drei Monaten, zzgl. des bis zum Betrachtungsstichtag erwirtschafteten Jahresüberschusses, abzgl. des Defizits aus dem Wertberichtigungsvergleich gemäß CRR, abzgl. sonstiger Geschäftsrisiken.

Darüber hinaus sind für jede wesentlich definierte Risikoart ökonomische Risikokapitallimite festgelegt, deren Einhaltung fortlaufend überwacht wird.

Die Limitauslastung für Kreditrisiken wird auf der Grundlage eines eigens auf der Basis des Moody's-Analytics weiterentwickelten Kreditportfoliomodells Risk Frontier ermittelt. Die Berechnung des ökonomischen Kreditrisikokapitals erfolgt dabei auf der Basis der Parameter Exposure at Default, Probability of Default und Loss Given Default, die die Bank als AIRBA-Institut intern ermittelt.

Die ökonomische Kapitalberechnung wird um den implementierten Kapitalplanungsprozess, der einen mittelfristigen Planungshorizont berücksichtigt, ergänzt.

## Nachtragsbericht

Die EAA befindet sich derzeit in Gesprächen mit dem Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen bzgl. der Organträger-eigenschaft der EAA. Eine abschließende Klärung des Sachverhalts steht noch aus. Gemäß dem Vorsichtsprinzip hat die WestImmo eine Steuerrückstellung für die Jahre 2012 bis 2015 eingestellt und somit die möglichen Auswirkungen berücksichtigt.

Des Weiteren wurde vom Vorstand am 14. Juli 2015 die Schließung aller ausländischen Standorte bis voraussichtlich Ende 2015 beschlossen.

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaft

Die Weltwirtschaft wird im aktuellen Jahr voraussichtlich um 2,5 % wachsen. Neben den Wachstumsmärkten USA, Asien und Großbritannien wird die Eurozone nur gering positiv zum Wachstum beitragen. Die Märkte in Lateinamerika und Osteuropa dämpfen die Wachstumserwartungen dagegen. Die Steigerung der Verbraucherpreise wird aufgrund der Auswirkungen des niedrigen Ölpreises weltweit dieses Jahr mit voraussichtlich 2,6 % geringer ausfallen als noch 2014.

Das niedrige Zinsniveau wird die Weltwirtschaft weiter begleiten und prägen. In den USA ist zwar mit einer Anhebung der Leitzinsen im Jahresverlauf zu rechnen, dennoch wird diese mit aller Voraussicht moderat ausfallen. Die Europäische Zentralbank wird ihr im März 2015 begonnenes Ankaufprogramm für Staatsanleihen weiter fortführen. Die unterschiedlichen Entwicklungen in den Währungsräumen werden sich stark auf die Wechselkurse auswirken.

In der Eurozone erwarten wir, dass nahezu alle Länder zu positivem Wirtschaftswachstum zurückkehren. Dies sollte sich gut auf den europäischen Binnenmarkt auswirken, zudem sollte der abgewertete Euro den Export in andere Währungsräume weiter begünstigen. Dennoch werden die staatlichen Konsolidierungen sowie die immer noch hohe Arbeitslosigkeit in Europa das Wachstum dämpfen. Die wieder aufgeflamten Unsicherheiten um den Verbleib Griechenlands in der Eurozone wirken trotz aller Anstrengungen belastend. Die WestImmo hat kein Engagement mit griechischen Kunden in ihrem Kreditportfolio und wäre so ausschließlich von den allgemeinen Auswirkungen auf den Euro-Währungskurs und den allgemeinen volkswirtschaftlichen Entwicklungen innerhalb der Eurozone betroffen. Die Verbraucherpreise verbleiben im Euroraum voraussichtlich weit unter dem EZB-Ziel von knapp unter 2 %, auch wenn mit einem stärkeren Anstieg der Preise in der zweiten Jahreshälfte 2015 zu rechnen ist.

## Ausblick

### Märkte für Gewerbeimmobilien

An den globalen Vermietungsmärkten wird sich die konjunkturelle Lage weiter bemerkbar machen. Das Transaktionsvolumen wird sich weiter auf hohem Niveau bewegen.

An den deutschen Immobilienmärkten ist weiterhin mit Stabilität und leichtem Wachstum in den meisten Märkten zu rechnen.

In Großbritannien wird das Investoreninteresse an Immobilien in regionalen Märkten aufgrund der Knappheit in Londoner Spitzenlagen weiter zunehmen. Das bedeutet in der Folge eine weiter anhaltende Verringerung der Renditeschere zwischen London und den regionalen Märkten und eine Rückkehr zu flächendeckendem Wachstum der Büro-Kapitalwerte in Großbritannien. In Frankreich hingegen wird sich die Polarisierung der Gewerbeimmobilienmärkte weiter fortsetzen, auch in Anbetracht der schwachen Wachstumsimpulse für die Wirtschaft und somit die Flächennachfrage.

Im spanischen Gewerbeimmobilienmarkt erwarten wir nach der Erholung am Investmentmarkt eine weitere Verbesserung an den Vermietungsmärkten.

In den USA befinden sich die relevanten Märkte mit Ausnahme von Washington DC in einer Erholungs- oder Wachstumsphase. Daher ist auch in Zukunft mit steigenden Mieten und steigendem Investoreninteresse sowie einer weiteren Erholung in sekundären Lagen und Märkten zu rechnen. Dennoch könnte die starke Bautätigkeit bei Büroimmobilien an einigen Standorten das Wachstum begrenzen.

In Zentraleuropa werden die politisch gefestigten Märkte Polen und Tschechien im Fokus der Investoren stehen, wobei gerade in Polen das Neubauvolumen mittelfristig für Korrekturen am Immobilienmarkt sorgen kann.

## Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung

Das niedrige Zinsniveau und auch die hieraus folgende geringe Auswahl an Alternativen begünstigen weiterhin Investitionen in Immobilien als stabile Anlageform. Wir erwarten auch im laufenden Jahr eine starke Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, auch wenn die Marktzinsen wieder anziehen sollten.

Ungeachtet der weiterhin aktiven großen eigenkapitalstarken Investoren und der am Markt vorzufindenden Immobilienfinanzierungsmittel außerhalb des klassischen Bankensektors wird sich die Geschäftstätigkeit der Banken auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr bewegen. Der positive Trend in der Investmenttätigkeit wird sich insgesamt weiter fortsetzen.

Immobilien in sekundären Lagen, B-Objekte oder alternative Objektarten, die bisher nicht im Fokus der Investoren standen, werden zunehmend nachgefragt. Dies wiederum weitet die Geschäftsmöglichkeiten der Immobilienbanken aus. Aufgrund der starken Konkurrenzsituation und der gesunkenen Margen halten wir es für realistisch, dass Immobilienfinanzierer verstärkt auch in diesem Segment Finanzierungen anbieten werden.

## Refinanzierungsmärkte

Aufgrund des EZB-Kaufprogramms wird die Refinanzierung für die überwiegende Anzahl der Kreditinstitute auch weiterhin vergleichsweise unproblematisch bleiben. Lediglich bei extrem niedrigen Renditen ist zu erwarten, dass Investoren verstärkt alternative Anlageformen suchen. Wegen der Gefahr von Negativzinsen werden kurzfristig orientierte Anleger ihr Volumen künftig auf deutlich mehr Kreditinstitute verteilen, was bei diesen wiederum eine breitere Anlegerbasis bewirkt.

## Erwartete Entwicklung der WestImmo

Mit der Übernahme der Gesellschaftsanteile durch die Aareal Bank Gruppe ist die WestImmo zu einer rechtlich selbständigen Tochter unter dem Dach der Aareal Bank Gruppe geworden.

Dies bedeutet, dass insbesondere zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Anforderungen zukünftig eine enge Einbindung in die Konzernsteuerung erfolgt und sukzessive die Prozesse und Methoden der Bank an die Konzernsystematik angepasst werden.

Die kommenden Monate werden geprägt sein durch die Integration der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe. Dabei handelt es sich nicht nur um technische Systemintegration und neue Berichtswege, sondern auch um eine generelle Überprüfung der Aufbau- und Ablauforganisation der WestImmo, ausgehend von der künftigen strategischen Ausrichtung der Bank.

Die strategische Ausrichtung der Bank wird durch die Vorgaben und Planungen des Konzerns determiniert. Die Bank hat mit Wirkung ab 1. Juni 2015 mit der GEV GmbH einen Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag geschlossen.

Die WestImmo wird bis auf Weiteres kein reines Neugeschäft akquirieren, sondern insbesondere im Rahmen des Managements der Deckungsstöcke Prolongationen vornehmen. Dazu werden u.a. die Ablauforganisation der Bank im Bereich Commercial Real Estate und eine Bereinigung überlappender Standorte im Ausland bis zum Ende des Jahres überprüft. Weitere Schwerpunkte sind die Konzentration der Marktfolge an einem Standort und die Anpassung der Aufbauorganisation der Bank an die verringerten Kapazitäten. Der Geschäftsbetrieb am Standort Mainz soll für mindestens drei Jahre erhalten bleiben. Für das am Standort Münster konzentrierte, nicht zum Kerngeschäft der Aareal Bank Gruppe zählende Privatkundengeschäft der Bank werden strategische Optionen geprüft.

Für das zweite Rumpfgeschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2015 endet, erwartet der Vorstand nach handelsrechtlichen Vorschriften ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis, weist aber darauf hin, dass abhängig von der künftigen strategischen Ausrichtung der Bank eine hohe Unsicherheit für die Ertragssituation gegeben ist.

Mainz, den 14. Juli 2015



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

# Jahresabschluss zum 31. Mai 2015

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

# Bilanz

Aktiva	31.5.2015 €	31.5.2015 €	31.5.2015 €	31.12.2014 T€
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		3.305,01		3
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>4.100.867,27</u>		<u>32.924</u>
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank €4.100.867,27 (Vorjahr: €32.923.485,47)			<b>4.104.172,28</b>	32.927
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Kommunalkredite		229.128.047,05		410.681
b) andere Forderungen		<u>209.766.158,92</u>		<u>583.726</u>
darunter:				
täglich fällig €81.163.644,96 (Vorjahr: €230.906.533,33) gegen Beleihung von Wertpapieren €150.008.381,94 (Vorjahr: €390.014.576,38)			<b>438.894.205,97</b>	994.407
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		4.422.909.964,69		4.975.976
b) Kommunalkredite		819.929.099,16		979.353
c) andere Forderungen		<u>1.379.775.168,69</u>		<u>1.581.792</u>
darunter:				
gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00 (Vorjahr: €0,00)			<b>6.622.614.232,54</b>	7.537.121
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	403.543.586,12			473.875
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €403.543.586,12 (Vorjahr: €473.875.171,86)				
ab) von anderen Emittenten	<u>612.321.842,15</u>	1.015.865.428,27		782.696
darunter:				1.256.571
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €612.321.842,15 (Vorjahr: €782.695.926,07)				
b) eigene Schuldverschreibungen		0,00		<u>268.766</u>
Nennbetrag €0,00 (Vorjahr: €270.900.000,00)			<b>1.015.865.428,27</b>	1.525.337
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			<b>0,00</b>	18.611
<b>Beteiligungen</b>			<b>0,00</b>	167
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			<b>0,00</b>	50
<b>Treuhandvermögen</b>				
darunter:				
Treuhandkredite €4.263.914,21 (Vorjahr: €5.080.108,00)			<b>4.263.914,21</b>	5.080
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			<b>79.132,87</b>	123
<b>Sachanlagen</b>			<b>837.051,62</b>	1.124
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>14.749.065,50</b>	6.450
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		2.307.954,10		4.314
b) andere		<u>8.871.443,31</u>		<u>10.059</u>
			<b>11.179.397,41</b>	14.373
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>8.112.586.600,67</b>	10.135.770

Passiva	31.5.2015 €	31.5.2015 €	31.5.2015 €	31.12.2014 T€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		95.072.416,20		96.451
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		65.942.534,25		65.530
c) andere Verbindlichkeiten		989.896.239,69		1.359.390
darunter:				
täglich fällig € 219.062.584,68 (Vorjahr: € 332.666.979,96)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			1.150.911.190,14	1.521.371
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		3.503.087.895,57		3.592.753
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		538.812.530,76		551.310
c) andere Verbindlichkeiten		1.588.124.329,67		2.164.524
darunter:				
täglich fällig € 225.468.322,76 (Vorjahr: € 247.796.992,38)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			5.630.024.756,00	6.308.587
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen		309.272.144,50		629.765
ab) öffentliche Pfandbriefe		25.853.480,00		61.579
ac) sonstige Schuldverschreibungen		310.065.013,06		840.018
			645.190.637,56	1.531.362
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>				
darunter:				
Treuhandkredite € 4.263.914,21 (Vorjahr: € 5.080.108,00)			4.263.914,21	5.080
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			9.706.834,44	105.304
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		883.911,18		933
b) andere		2.756.842,79		2.737
			3.640.753,97	3.670
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		31.934.257,00		28.500
b) Steuerrückstellungen		5.275.796,94		770
c) andere Rückstellungen		41.138.460,41		40.626
			78.348.514,35	69.896
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			15.500.000,00	15.500
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			123.150.000,00	123.150
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000
b) Kapitalrücklage		40.189.354,06		40.189
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11.660.645,94			11.661
cb) andere Gewinnrücklagen	0,00			0
		11.660.645,94		0
d) Bilanzgewinn		0,00		0
			451.850.000,00	451.850
<b>Summe der Passiva</b>			8.112.586.600,67	10.135.770
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			84.046.017,21	135.658
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			12.249.579,96	16.745

# Gewinn- und Verlustrechnung

	1. 1.–31. 5. 2015 €	1. 1.–31. 5. 2015 €	1. 1.–31. 5. 2015 €	2014 T€
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	148.216.726,43			512.757
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>2.854.548,70</u>	151.071.275,13		18.260
				531.017
Zinsaufwendungen		<u>110.366.944,91</u>	<b>40.704.330,22</b>	423.424
				107.593
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		530.032,48		487
b) Beteiligungen		<u>11.433,56</u>	<b>541.466,04</b>	47
				534
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			<b>0,00</b>	38
Provisionserträge		1.342.427,47		7.776
Provisionsaufwendungen		<u>2.177.692,84</u>	<b>-835.265,37</b>	6.416
				1.360
Sonstige betriebliche Erträge				
darunter:				
Erträge aus der Währungsumrechnung € 308.819,31 (Vorjahr: € 139.358,51)			<b>8.106.360,36</b>	13.408
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	10.961.654,87			25.839
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.727.475,57</u>			<u>5.231</u>
darunter:		13.689.130,44		31.070
für Altersversorgung € 1.525.954,39 (Vorjahr: € 2.240.366,16)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>14.530.426,46</u>	<b>28.219.556,90</b>	23.100
				54.170
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			<b>226.833,59</b>	938
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
darunter:				
Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 0,00 (Vorjahr: € 58.256,86)			<b>3.950.203,26</b>	6.800
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			<b>8.239.562,63</b>	14.991
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<b>1,00</b>	0,00
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anleihen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<b>0,00</b>	832
Auflösung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB			<b>0,00</b>	24.000
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			<b>7.880.733,87</b>	70.866
Außerordentliche Aufwendungen		2.538.101,26		7.000
Außerordentliches Ergebnis			<b>-2.538.101,26</b>	-7.000
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.964.951,32		153
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		<u>-480.972,94</u>	<b>4.483.978,38</b>	-370
				-217
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			<b>858.654,23</b>	64.083
Jahresüberschuss			<b>0,00</b>	0
Vermögensminderung durch Abspaltung			<b>0,00</b>	-448.727
Entnahmen aus der Kapitalrücklage			<b>0,00</b>	427.181
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			<b>0,00</b>	21.546
<b>Bilanzgewinn</b>			<b>0,00</b>	0



# Anhang zum 31. Mai 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

# Anhang Einzelabschluss zum 31. Mai 2015

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Abschluss des Rumpfgeschäftsjahres (nachfolgend „Abschluss“) der Westdeutsche Immobilien-Bank AG (nachfolgend WestImmo genannt) zum 31. Mai 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV), den einschlägigen Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) sowie des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt. Die für Geschäftsbanken vorgeschriebene Bilanzgliederung haben wir um Posten einer als Pfandbriefbank tätigen Bank ergänzt.

Der Abschluss enthält die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, die Kapitalflussrechnung und den Eigenkapitalpiegel. Ferner wurde ein Lagebericht nach § 289 HGB erstellt. Berichtswährung des Abschlusses ist der Euro.

Der Abschluss wird gemäß § 325 und § 328 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) eingereicht und bekannt gemacht.

Die WestImmo ist bis zum 31. Mai 2015 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Erste Abwicklungsanstalt AöR, Düsseldorf (EAA). Zwischen der WestImmo und der EAA besteht ein Ergebnisübernahmevertrag.

Gemäß dem Vorsichtsprinzip wurden für körperschafts- und gewerbesteuerliche Zwecke auf Stand-alone-Basis Steuern für die Jahre 2012 bis 2015 ermittelt, da die Muttergesellschaft EAA sich derzeit in Gesprächen mit dem Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen bzgl. der Organträgerschaft der EAA befindet. Eine abschließende Klärung steht noch aus.

Mit Ablauf des 31. Mai 2015 ist die WestImmo eine 100%ige Tochtergesellschaft der GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist.

Im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel wurde auf der außerordentlichen Hauptversammlung vom 29. April 2015 eine Satzungsänderung bzgl. der Berichtsjahre beschlossen. Demnach wird für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Mai 2015 ein Rumpfgeschäftsjahr gebildet, das Geschäftsjahr ab dem 1. Juni 2015 bis zum 31. Dezember 2015 wird ebenfalls ein Rumpfgeschäftsjahr sein und ab dem 1. Januar 2016 wird das Kalenderjahr das Geschäftsjahr sein.

Für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Mai 2015 ist eine Vergleichbarkeit mit dem zwölfmonatigen Vorjahresgeschäftsjahr, insbesondere der Gewinn- und Verlustrechnung, nur eingeschränkt möglich.

### 1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sowie der schwebenden Geschäfte erfolgt – soweit nicht in §§ 340a ff. HGB Sonderregelungen für Kreditinstitute kodifiziert sind – nach den Bewertungsvorschriften in den §§ 252 ff. HGB.

### **Forderungen, Verbindlichkeiten und anteilige Zinsen**

Kompensationen von Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgen gemäß § 10 RechKredV.

Die Bilanzierung von Forderungen erfolgt grundsätzlich zum Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB. Bei Forderungen mit einem Agio wird der Unterschiedsbetrag in dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit bzw. Festzinsbindungsdauer verteilt.

Forderungen mit einem Disagio werden zum niedrigeren Auszahlungsbetrag bzw. zu Anschaffungskosten bilanziert. Das Disagio wird planmäßig über die Laufzeit bzw. Festzinsbindungsdauer der Forderung hinzuaktiviert; ein Ausweis in dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt nicht.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen, wobei entsprechende Disagien in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt wurden.

Anteilige Zinsen wurden grundsätzlich zusammen mit der zugrunde liegenden Forderung oder Verbindlichkeit ausgewiesen.

### **Risikovorsorge**

Für alle erkennbaren und latenten Risiken aus dem Kreditgeschäft wurden Risikovorsorgen und Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet. Risikovorsorgen werden in Form von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen gebildet. Die Bank hat vom Wahlrecht der Überkreuzkompensation Gebrauch gemacht. Zusätzlich besteht ein Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

### **Wertpapiere und Derivate**

Die Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden (Finanzanlagebestand), wurden nach dem gemilderten, Wertpapiere der Liquiditätsreserve nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Börsennotierte Inhaber-Schuldverschreibungen werden über Börsen- und Marktpreise bewertet. Weniger liquide Wertpapiere, bei denen Börsen- und Marktpreise nicht direkt zur Verfügung stehen, werden unter Berücksichtigung beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente bewertet.

Bei den Wertpapieren des Finanzanlagebestandes werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag zeitanteilig im Zinsergebnis erfolgswirksam vereinnahmt.

Sämtliche strukturierte Produkte erfüllen die Voraussetzungen der IDW-Stellungnahme zur Rechnungslegung IDW RS HFA 22 für eine einheitliche Bilanzierung.

Zur Bewertung derivativer Finanzinstrumente werden Börsen- bzw. Marktkurse herangezogen, sofern solche verfügbar sind. Wenn Börsen- oder Marktkurse nicht existieren bzw. nicht verlässlich feststellbar sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows unter Berücksichtigung der individuellen Bonität des Kontrahenten ermittelt.

Bei der Bewertung barbesicherter Derivate erfolgt die Diskontierung zukünftiger Cashflows für die wesentlichen Portfolios auf der Basis von EONIA-Swapkurven („OIS-Discounting“).

### **Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte**

Für Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, wurden Abschreibungen entsprechend den steuerlichen Vorschriften vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden in Einklang mit den steuerlichen Vorschriften behandelt. Die WestImmo macht von der Möglichkeit Gebrauch, die geringwertigen Wirtschaftsgüter als Betriebsausgabe abzusetzen, wenn die Anschaffungskosten größer als 150,00 € und kleiner als 410,00 € sind. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Wirtschaftsgütern, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, sind im Jahr der Anschaffung, Herstellung oder Einlage des Wirtschaftsgutes in voller Höhe als Betriebsausgaben abzusetzen, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, für das einzelne Wirtschaftsgut den Wert von 150,00 € nicht übersteigen.

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Agien/Disagien zu Forderungen oder Verbindlichkeiten werden entsprechend der Bilanzierung der zugrunde zu legenden Forderungen oder Verbindlichkeiten angesetzt. Zur Anwendung verweisen wir auf die Ausführungen zu den entsprechenden Bilanzpositionen in den nachfolgenden Kapiteln.

### **Andere Rückstellungen und Pensionsrückstellungen**

Nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB sind Rückstellungen mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag anzusetzen. Bei der Beurteilung der Erfüllungsbeträge werden zukünftige Kosten- und Preissteigerungen berücksichtigt. Sämtliche Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Für ungewisse Verbindlichkeiten und Verluste aus schwebenden Geschäften werden Rückstellungen in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der zu erwartenden Beanspruchung entspricht und, soweit erforderlich, abgezinst wird.

Die WestImmo wendet die Projected Unit Credit Method (PUCM) sowohl für die Pensions- als auch für die Jubiläumsrückstellungen an.

### **Latente Steuern**

Die Bilanzierung latenter Steuern erfolgte seit dem Jahr 2010 nach dem bilanzorientierten Konzept (Temporary-Konzept). Dabei werden die handelsrechtlichen Bilanzwerte der angesetzten Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten mit ihren steuerlichen Wertansätzen verglichen. Ist der Bilanzwert eines Vermögensgegenstandes höher als der Steuerwert oder der Bilanzwert einer Schuld geringer als der Steuerwert und bauen sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich ab, resultieren daraus passive latente Steuern. Umgekehrt ergeben sich aktive latente Steuern.

Die Bewertung der latenten Steuern ist in § 274 Abs. 2 Satz 1 HGB geregelt. Die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastungen sind mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen zum Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen zu bewerten. Dabei sind die steuersubjektbezogenen Steuersätze anzuwenden. Für die Ermittlung der latenten Steuern sind der Körperschaftsteuersatz von 15 %, der Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie der effektive Gewerbesteuersatz von 15,4 % berücksichtigt.

Die so ermittelten aktiven und passiven latenten Steuern sind nach § 274 Abs. 2 Satz 1 HGB unabhängig vom Zeitpunkt ihres Abbaus nicht abzuzinsen.

Nach den Regelungen des § 274 Abs. 1 Satz 1 HGB sind für eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung aus Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten in der Bilanz passive latente Steuern anzusetzen. Für einen sich insgesamt ergebenden Aktivüberhang besteht ein Wahlrecht zum Ansatz aktiver latenter Steuern nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB. Die WestImmo übt dieses Wahlrecht nicht aus und setzt keine aktiven latenten Steuern an.

Der Aufwand oder Ertrag aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern ist nach § 274 Abs. 2 Satz 3 HGB in der Gewinn- und Verlustrechnung gesondert unter dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ auszuweisen. Der gesonderte Ausweis kann grundsätzlich als „Davon-Vermerk“ erfolgen. Da die WestImmo das Wahlrecht des Ansatzes von aktiven latenten Steuern nicht ausübt, erfolgt kein Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung. Passive latente Steuern bestehen nicht.

Bezüglich der latenten Steuern ist gemäß § 285 HGB Nr. 29 im Anhang anzugeben, auf welchen Differenzen oder steuerlichen Verlustvorträgen die latenten Steuern beruhen und mit welchen Steuersätzen die Bewertung erfolgt ist. Anzugeben sind die gesamten Differenzen, auf denen die latenten Steuern beruhen, unabhängig davon, ob das Aktivierungswahlrecht in Anspruch genommen wurde oder nicht.

Die Anhangangabe gemäß § 285 Nr. 29 HGB wird entsprechend berücksichtigt. Die aktiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus folgenden Bilanzpositionen:

	31.5.2015 Mio €	31.12.2014 Mio €
Forderungen KU	5,0	0,0
Finanzanlagen	0,0	2,1
Pensionsrückstellungen	4,1	3,4
sonstige Rückstellungen	0,9	1,9
– davon Drohverlustrückstellungen	0,0	0,9
<b>Gesamt</b>	<b>10,0</b>	7,4

Die WestImmo weist latente Steueransprüche in Höhe von 10,0 Mio € (Vj. 7,4 Mio €) aus.

### Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung erfolgt gemäß § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB sowie der Stellungnahme des IDW RS BFA 4. Wechselkursrisiken werden bei der WestImmo im Rahmen des § 340h HGB als besonders gedeckte Geschäfte behandelt. Wechselkursrisiken werden einzeln für jede Fremdwährung über ein Währungsgesamtpositionskonto ermittelt und gesteuert. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände und Schulden sowie nicht abgewickelte Fremdwährungskassageschäfte werden zum aktuellen Stichtagskurs (EZB-Devisenkassamittelkurs) umgerechnet.

Für Wertänderungen, die sich im Rahmen der Folgebewertung von Fremdwährungsposten ergeben, erfolgt ein Nettoausweis pro Währung entweder unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ oder „Sonstige betriebliche Aufwendungen“.

### Verlustfreie Bewertung

Grundlage der Zinsrisikosteuerung der WestImmo bildet das Konzept einer „Steuerung der Marktpreisrisiken auf Gesamtbankebene“. Hierzu steuert die WestImmo das allgemeine Zinsänderungsrisiko im Bankbuch zentral im Rahmen des Aktiv-/Passivmanagements. Nach herrschender Meinung handelt es sich nicht um eine Bewertungseinheit im Sinne des § 254 HGB, sondern um eine Bewertungskonvention, bei der alle derivativen und nicht derivativen Finanzinstrumente des Bankbuchs in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen (Refinanzierungsverbund). Die WestImmo ermittelt gemäß der Vorgaben des IDW RS BFA 3 im Rahmen der verlustfreien Bewertung für Zinsänderungsrisiken im Bankbuch einen Überhang, indem eine Gegenüberstellung von Fair Values (barwertbezogen) und Buchwerten von Finanzinstrumenten erfolgt. Es ist zu prüfen, ob dem Wert der künftigen Leistungsverpflichtungen insgesamt ein ausreichend hoher Gegenleistungsanspruch gegenübersteht. Sofern aus der Bewertung der gesamten Zinsposition des Bankbuchs ein Verpflichtungsüberschuss resultieren würde, wäre dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip durch Bildung einer Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB (Drohverlustrückstellung) Rechnung zu tragen. Eine entsprechende Rückstellungsbildung war zum 31. Mai 2015 nicht erforderlich.

### 1.3 Carve-out Transaktion

Im Rahmen der Carve-out Transaktion wurden Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten im Wege einer Abspaltung nach dem Umwandlungsgesetz mit dem Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 29. April 2015 rückwirkend zum 1. Januar 2015 zu Buchwerten auf die von der EAA gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen. Als Gegenleistung hat die WestImmo eine Ausgleichszahlung in Höhe von 62.835.251,34 € erhalten.

Den Umfang des Übertragungsportfolios haben EAA und Aareal Bank Gruppe im Zuge ihrer Verhandlungen festgelegt.

Die spaltungsbedingten Bestandsveränderungen beziehen sich auf die folgenden Bilanzpositionen:

	Buchwerte per 31. 12. 2014
	in €
<b>Aktiva</b>	
Forderungen an Kreditinstitute	13.524,38
Forderungen an Kunden	369.671.650,75
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	18.610.755,71
Beteiligungen	166.650,57
Anteile an verbundenen Unternehmen	50.003,88
Sonstige Vermögensgegenstände	682.246,90
Rechnungsabgrenzungsposten	55.396,78
<b>Summe Aktiva</b>	<b>389.250.228,97</b>
<b>Passiva</b>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.532.084,89
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-22.906,25
Verbriefte Verbindlichkeiten	-324.851.424,66
Sonstige Verbindlichkeiten	-8.561,83
<b>Summe Passiva</b>	<b>-326.414.977,63</b>
<b>erhaltene Ausgleichszahlung</b>	<b>62.835.251,34</b>

Der Bestand der Eventualverbindlichkeiten sank bedingt durch die Carve-out Transaktion um 29,9 Mio €.

Die tatsächliche Übertragung des oben genannten Portfolios auf die Zweite EAA Anstalt & Co. KG einschließlich sämtlicher damit im Zusammenhang stehender Verträge und Rechtsbeziehungen erfolgte auf verschiedenen Transferwegen. Neben der Abspaltung fand eine Übertragung von Teilportfolien im Wege der Barunterbeteiligung, im Hinblick auf Derivate im Wege eines Master Back-to-Back Vertrags und für bestimmte Eventualverbindlichkeiten im Wege der Garantie statt. Insbesondere rechtlichen, bankaufsichtsrechtlichen oder steuerlichen Transferhemmnissen wurde hiermit Rechnung getragen.

Beim Transferweg der Abspaltung wurden Vermögensgegenstände und Schulden dinglich und wirtschaftlich auf die Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen. Mit dem Transferweg der Barunterbeteiligung, des Master Back-to-Back-Vertrags und der Garantie fand eine Übertragung allein synthetisch statt, d. h., die diesen Beständen innewohnenden Chancen und Risiken wurden hiermit übertragen.

In der außerordentlichen Hauptversammlung der WestImmo vom 29. April 2015 stimmten die Aktionäre der Umsetzung der Carve-out Transaktion auf der Grundlage der genannten Verträge zu.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### 2.1. Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich wie folgt:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
täglich fällig	81,2	230,9
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	281,5	620,8
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0,0	66,5
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	76,2	76,2
– mehr als 5 Jahre	0,0	0,0
<b>insgesamt</b>	<b>438,9</b>	<b>994,4</b>
darunter:		
an verbundene Unternehmen	0,0	0,0
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 76,0 Mio € (Vj. 91,0 Mio €) verwendet, davon entfielen 70,0 Mio € (Vj. 70,0 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 6,0 Mio € (Vj. 21,0 Mio €) auf öffentliche Pfandbriefe.

## 2.2 Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
mit unbestimmter Laufzeit	62,2	137,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	450,7	473,4
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	658,4	995,3
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	3.180,5	3.472,3
– mehr als 5 Jahre	2.270,8	2.458,9
<b>insgesamt</b>	<b>6.622,6</b>	<b>7.537,1</b>
darunter:		
an verbundene Unternehmen	58,0	48,1
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	5,0

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) auf 6.622,6 Mio € (Vj. 7.537,1 Mio €) gesunken.

In den Forderungen an Kunden werden nachrangige Forderungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,2 Mio €) ausgewiesen, die aus Rangrücktritten resultieren.

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 4.853,2 Mio € (Vj. 5.435,0 Mio €) verwendet, davon entfielen 4.146,3 Mio € (Vj. 4.688,4 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 706,9 Mio € (Vj. 746,6 Mio €) auf öffentliche Pfandbriefe.

Bei den Forderungen an verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen an die EAA bzw. Unternehmen, an denen die EAA Anteile hält.

## 2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Die Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere gliedert sich wie folgt:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
Anleihen und Schuldverschreibungen	1.015,9	1.525,3
Börsenfähigkeit		
– börsennotiert	1.015,9	1.525,3
– nicht börsennotiert	0,0	0,0
Im Folgejahr fällig	490,3	742,3
Nachrangige Wertpapiere	0,0	0,0
Zur Deckung verwendet (Nominal)	395,0	420,5



Die Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere untergliedert sich nach der Zweckbestimmung in folgende Bewertungskategorien:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
Liquiditätsreserve	255,8	694,9
Anlagebestand	760,1	830,4
<b>insgesamt</b>	<b>1.015,9</b>	<b>1.525,3</b>

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich aufgrund endfälliger Tilgungen sowie der Vernichtung zurückgekaufter eigener Emissionen auf 1.015,9 Mio € (Vj. 1.525,3 Mio €) gemindert.

Der Anlagebestand in Höhe von 760,1 Mio € (Vj. 830,4 Mio €) ist Teil des Finanzanlagevermögens und wurde unter Beachtung von § 253 Abs. 3 HGB i. V. m. § 340e Abs. 1 Satz 2 HGB bewertet.

Im Berichtszeitraum wurden wie im Vorjahr keine Umwidmungen aus der Liquiditätsreserve in den Anlagebestand und vice versa vorgenommen.

Der beizulegende Zeitwert der Wertpapiere des Finanzanlagevermögens beträgt 769,5 Mio € (Vj. 839,2 Mio €) bei einem Buchwert von 755,2 Mio € (Vj. 825,2 Mio €).

Aufgrund fehlender nachhaltiger Wertminderungen wurde das Wahlrecht von Abschreibungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,2 Mio €) auf den Marktwert nicht wahrgenommen. Die Wertminderungen werden als nicht nachhaltig angesehen, da davon ausgegangen wird, dass die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden.

Auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden keine Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert (Vj. 0,7 Mio €) vorgenommen. Auch auf die Wertpapiere des Anlagebestandes wurden wie im Vorjahr keine Abschreibungen vorgenommen.

Den stillen Lasten stehen insgesamt stille Reserven in Höhe von 14,4 Mio € (Vj. 14,2 Mio €) gegenüber. Zum Bilanzstichtag befinden sich, wie im Vorjahr auch, keine von verbundenen Unternehmen ausgestellten Wertpapiere im Bestand.

Die WestImmo hält keine Anleihen von GIIPS-Staaten im Bestand.

## 2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten

Die WestImmo hat zum Bilanzstichtag, wie auch im Vorjahr, keine Bewertungseinheiten im Bestand.

## 2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte

Zum 31. Mai 2015 beträgt der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände 102,9 Mio € (Vj. 102,0 Mio €). Die anteiligen Zinsen belaufen sich auf 0,2 Mio € (Vj. 0,05 Mio €).

## 2.6 Wertpapierleihe

Am Bilanzstichtag befanden sich ebenso wie im Vorjahr keine Wertpapierleihegeschäfte im Bestand.

## 2.7 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Bestand ist in Gänze rückwirkend zum 1. Januar 2015 im Rahmen der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) im Wege der Barunterbeteiligung auf die von der EAA gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen worden.

Der Ausweis des Vorjahres betraf ausschließlich nicht börsennotierte Fondsanteile in Höhe von 18,6 Mio €. Der Buchwert der Fondsanteile entsprach dem Nettovermögen und damit dem Wert im Sinne der §§ 168, 278 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die im Rumpfgeschäftsjahr 2015 für das Geschäftsjahr 2014 ausgeschüttete Dividende beläuft sich auf 0,5 Mio € (Vj. 0,5 Mio €) und wurde entsprechend der vertraglichen Regelungen der Carve-out Transaktion erfolgswirksam von der WestImmo vereinnahmt.

## 2.8 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitzliste)

Der Beteiligungsbestand ist in Gänze im Berichtsjahr abgegangen. Der wesentliche Teil wurde rückwirkend zum 1. Januar 2015 im Rahmen der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) auf die von der EAA gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen. Insofern ist eine Aufstellung der Unternehmen gemäß § 285 Nr. 11 HGB, § 340a (4) Nr. 2 HGB zum 31. Mai 2015 nicht mehr erforderlich.

Die folgenden Unternehmen sind bis zum 31. Mai 2015 abgegangen:

- EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin \*
- Fischerinsel Beteiligungs-GmbH i. L., Mainz \*
- Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG i. L., Mainz \*
- Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH, Nettetal
- GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg \*
- GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster \*
- Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH, Wildau \*
- Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster \*
- West Zwanzig GmbH, Mainz \*
- WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH, Düsseldorf \*

Es handelte sich ausschließlich um nicht börsenfähige und nicht börsennotierte Unternehmen.

\* Der Abgang erfolgte im Zusammenhang mit der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3).

## 2.9 Treuhandvermögen

Die Position Treuhandvermögen umfasst Treuhandkredite an Kunden in Höhe von 4,3 Mio € (Vj. 5,1 Mio €).

## 2.10 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagenspiegel zu entnehmen. Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten keine anteiligen Zinsen. Die Veränderungen des Geschäftsjahres umfassen neben den Zu- und Abgängen auch die Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien.

Angaben in Mio €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten per 1.1.2015	Zugänge im Geschäfts- jahr	Abgänge im Geschäfts- jahr	Spaltungs- bedingter Abgang	Umwid- mungen	Abschrei- bungen im Geschäfts- jahr	Zuschrei- bungen im Geschäfts- jahr	kumulierte Abschrei- bungen per 31.5.2015	Buchwert am 31.5.2015	Buchwert am 31.12.2014
<b>Finanzanlagevermögen</b>										
Schuldverschreibungen/ festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	825,2	0,0	70,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	755,2	825,2
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	25,0	0,0	0,0	25,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,6
Anteile an verbundenen Unternehmen	7,9	0,0	0,0	7,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Beteiligungen	1,5	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
<b>Summe</b>	<b>859,6</b>	<b>0,0</b>	<b>70,0</b>	<b>34,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>755,2</b>	<b>844,1</b>
<b>Sachanlagevermögen</b>										
Immaterielle Vermögensgegenstände	27,1	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0	26,6	0,1	0,1
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	11,7	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	10,1	0,8	1,1
<b>Summe</b>	<b>38,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>36,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>898,4</b>	<b>0,0</b>	<b>71,2</b>	<b>34,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>36,7</b>	<b>756,1</b>	<b>845,3</b>

## 2.11 Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus der Bewertung schwebender Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte in Höhe von 7,2 Mio € (Vj. 2,5 Mio €), den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 4,1 Mio € (Vj. Sonstige Verbindlichkeit von -35,2 Mio €) sowie Forderungen aus Lieferung und Leistungen in Höhe von 1,1 Mio € (Vj. 2,1 Mio €).

## 2.12 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	8,0	9,8
Disagio aus Verbindlichkeiten	2,1	3,0
Disagio aus Emissionsgeschäft	0,1	1,2
Agio aus Forderungen	0,1	0,1
Sonstiges	0,9	0,3
<b>insgesamt</b>	<b>11,2</b>	<b>14,4</b>

## 2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich in folgende Laufzeiten:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
täglich fällig	219,1	332,7
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	470,6	45,5
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	266,0	716,0
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	95,3	304,1
– mehr als 5 Jahre	99,9	123,1
<b>insgesamt</b>	<b>1.150,9</b>	<b>1.521,4</b>
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,0
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

## 2.14 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
täglich fällig	225,5	247,8
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	707,4	366,6
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	547,2	923,6
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.874,6	2.427,1
– mehr als 5 Jahre	2.275,3	2.343,5
<b>insgesamt</b>	<b>5.630,0</b>	<b>6.308,6</b>
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	248,2	658,3
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der EAA bzw. Unternehmen, an denen die EAA Anteile hält.

### 2.15 Verbriefte Verbindlichkeiten

Die starke Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten auf 645,2 Mio € (Vj. 1.531,4 Mio €) steht in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf. Im Zusammenhang mit der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) ergab sich eine Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten in Höhe von 324,8 Mio €.

Von den Verbrieften Verbindlichkeiten sind Emissionen mit einem Nominalvolumen in Höhe von 340,0 Mio € (Vj. 650,0 Mio €) und anteilige Zinsen in Höhe von 0,7 Mio € (Vj. 3,5 Mio €) bis zum 31. Mai 2016 fällig.

In dieser Bilanzposition sind keine Verbrieften Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vj. 324,9 Mio € gegenüber EAA) enthalten.

### 2.16 Treuhandverbindlichkeiten

Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber Kunden in Höhe von 4,3 Mio € (Vj. 5,1 Mio €).

### 2.17 Sonstige Verbindlichkeiten

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 9,7 Mio € (Vj. 105,3 Mio €) enthält im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Bewertung schwebender Devisenkassa/-termingeschäfte in Höhe von 6,6 Mio € (Vj. 2,0 Mio €), Verbindlichkeiten gegenüber der EAA aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 0,9 Mio € (Vj. 64,1 Mio €) und Anteilszinsen aus Derivaten in Höhe von 0,7 Mio € (Vj. 0,8 Mio €).

### 2.18 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31. 5. 2015 Mio €	31. 12. 2014 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	2,4	2,3
Zinsvorauszahlungen	0,3	0,5
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	0,9	0,9
<b>insgesamt</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>

## 2.19 Rückstellungen

Die Rückstellungen teilen sich wie folgt auf:

Angaben in Mio €	Bestand 1.1.2015	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsaufwand	Zinsertrag	Bestand 31.5.2015
Pensionsrückstellungen	28,5	0,1	0,0	1,2	2,4	0,0	32,0
Personalbereich	31,3	3,6	0,5	5,0	0,0	-0,8	31,4
Steuerrückstellungen	0,8	0,5	0,0	5,0	0,0	0,0	5,3
Kreditrückstellungen	3,0	1,9	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
übrige Rückstellungen	6,3	1,9	2,2	7,3	0,1	0,0	9,6
<b>Bilanzausweis</b>	<b>69,9</b>	<b>8,0</b>	<b>3,8</b>	<b>18,5</b>	<b>2,5</b>	<b>-0,8</b>	<b>78,3</b>

Pensions- und Jubiläumsrückstellungen wurden auf der Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach der Projected Unit Credit Method errechnet und entsprechend der Richttafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck 2005G ermittelt.

Nachfolgende Annahmen wurden für die Berechnung der Gutachtenwerte zugrunde gelegt:

	31.5.2015	31.12.2014
Fluktuation	3,00 %	3,00 %
Rechnungszins	4,26 %	4,53 %
Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,50 %	2,50 %
Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	€ 72.600,00	€ 72.600,00
Dynamik der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	2,50 %	2,50 %
Anpassung der laufenden Renten	2,00 %	2,00 %

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den ihrer Restlaufzeit entsprechenden Zinssätzen abgezinst. Abweichend hiervon werden Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Erträge und Aufwendungen aus der Ab-/Aufzinsung von Kreditrückstellungen werden unsaldiert in der Position Zinsertrag/-aufwand bzw. bei den anderen Rückstellungen in der Position Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr sind 2,4 Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen, 0,8 Mio € Erträge aus der Abzinsung der Restrukturierungsrückstellung und 0,1 Mio € Aufwendungen aus der Abzinsung Sonstiger Rückstellungen zu verzeichnen. In Bezug auf Kreditrückstellungen sind keine Aufwendungen und Erträge aus der Ab-/Aufzinsung angefallen.

Die Restrukturierungsrückstellung für Personal- und Leerstandskosten beträgt 27,4 Mio € (Vj. 27,0 Mio €).

Die Rückstellung für Steuern vom Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 5,3 Mio € (Vj. 0,8 Mio €). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus einer Steuerrückstellung in Höhe von 4,2 Mio € für die Jahre 2012 bis 2015 aufgrund der Problematik einer ertragsteuerlichen Organträger-eigenschaft zur EAA.

In den übrigen Rückstellungen sind u. a. Rückstellungen für die Bankenabgabe in Höhe von 4,5 Mio €, Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von 0,6 Mio € (Vj. 0,8 Mio €) sowie Rückstellungen für Archivierungskosten in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 1,0 Mio €) enthalten.

## 2.20 Nachrangige Verbindlichkeiten

Die Verträge über die Darlehen mit Nachrangabrede (nom. 15,5 Mio €, Vj. nom. 15,5 Mio €) erfüllen die Bedingungen des Art. 63 i. V. m. den Art. 77 und 78 CRR und werden mit dem amortisierten Anrechnungsbetrag gemäß Art. 62 CRR i. V. m. Art. 64 CRR als Ergänzungskapital berücksichtigt. Im Falle des Konkurses oder der Liquidation werden nachrangige Verbindlichkeiten erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.

Mittelaufnahmen, die zehn vom Hundert des Gesamtbetrages der nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, sind nachfolgend dargestellt:

Währung	Nominalbetrag in Mio	Zinssatz in % p.a.	Fälligkeit	kündbar
€	15,5	3,5	2020	nein

## 2.21 Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB ist unverändert mit 123,2 Mio € dotiert.

## 2.22 Eigenkapital

### Gezeichnetes Kapital

Zum 31. Mai 2015 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vj. 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Zum 31. Mai 2015 hält die EAA einen Anteil von 100,0 %, mit Ablauf des 31. Mai 2015 hält die GEV einen Anteil von 100,0 %.

### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 40,2 Mio €.

### Gewinnrücklagen

Die satzungsmäßige Gewinnrücklage beträgt im Berichtsjahr unverändert 11,7 Mio €.

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Bestand 1.1.2015	Einstellungen	Entnahmen	Gewinnverwendung/ Ausschüttung	Bestand 31.5.2015
Gezeichnetes Kapital	400,0	0,0	0,0	0,0	400,0
Kapitalrücklage	40,2	0,0	0,0	0,0	40,2
Gewinnrücklagen					
– Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	0,0	0,0	0,0	11,7
– Andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Handelsrechtliches Eigenkapital</b>	<b>451,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>

## 2.23 Fremdwährungspositionen

	31.5.2015 Mio €	31.12.2014 Mio €
Fremdwährungsaktiva	1.193,2	1.580,0
Fremdwährungspassiva	1.193,2	1.580,0



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten

Vom Gesamtbetrag der Ergebniskomponenten Zinserträge, laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen, Provisionserträge sowie Sonstige betriebliche Erträge von 161,1 Mio € (Vj. 552,8 Mio €) entfallen gemäß geografischer Aufteilung 157,0 Mio € (Vj. 531,8 Mio €) auf die Bearbeitungsstellen Deutschland und 4,1 Mio € (Vj. 21,0 Mio €) auf Großbritannien.

Im Zinsergebnis von 40,7 Mio € (Vj. 107,6 Mio €) sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 7,1 Mio € (Vj. 17,5 Mio €) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 4,7 Mio € (Vj. 5,6 Mio €) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 5,2 Mio € (Vj. 22,3 Mio €) enthalten.

In den Zinserträgen in Höhe von 151,1 Mio € (Vj. 531,0 Mio €) sind negative Zinserträge in Höhe von 0,06 Mio € enthalten. In den Zinsaufwendungen in Höhe von 110,4 Mio € (Vj. 423,4 Mio €) sind positive Zinsaufwendungen in Höhe von 0,13 Mio € enthalten.

#### 3.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die Position in Höhe von 8,1 Mio € (Vj. 13,4 Mio €) setzt sich im Wesentlichen aus 2,0 Mio € (Vj. 4,0 Mio €) Erträgen für Dienstleistungen aus Service Level Agreements, 0,1 Mio € (Vj. 3,0 Mio €) Erträgen aus Rettungserwerben sowie Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2,7 Mio € (Vj. 1,9 Mio €) zusammen.

#### 3.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position in Höhe von 4,0 Mio € (Vj. 6,8 Mio €) beinhaltet u. a. 2,5 Mio € (Vj. 4,0 Mio €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie 0,2 Mio € (Vj. 1,6 Mio €) Aufwendungen für Rettungserwerbe.

#### 3.4 Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr waren für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft insgesamt 8,2 Mio € (Vj. 15,0 Mio €) aufzuwenden.

#### 3.5 Außerordentliche Aufwendungen

Für die im Jahr 2011 gebildete Restrukturierungsrückstellung für Personal- und Leerstandskosten erfolgte eine Zuführung in Höhe von 2,5 Mio € (Vj. 7,0 Mio €).

### 3.6 Ergebnisabführungsverträge

Infolge eines Ergebnisabführungsvertrags mit der EAA wird der Gewinn über 0,9 Mio € abgeführt (Vj. 64,1 Mio €).

### 3.7 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Im Berichtsjahr ergaben sich aus einem mit der Portigon geschlossenen Service Level Agreement, das sich auf das Servicing des im Jahr 2010 von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 1,3 Mio €).

Des Weiteren ergaben sich aus einem mit der EAA geschlossenen Service Level Agreement, das sich auf das Servicing des im Jahr 2014 im Rahmen der Carve-out Transaktion von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 1,1 Mio € (Vj. 2,7 Mio €).

Aus einem aktuellen mit der EAA geschlossenen Service Level Agreement, das sich auf das Servicing des im Zeitraum 1. Januar bis 31. Mai 2015 im Rahmen der Carve-out Transaktion von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, wurden Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,5 Mio € generiert.

Weiterhin wurden im Rahmen der Carve-out Transaktion weitere Gebühren in Höhe von 0,2 Mio € vereinnahmt.

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Geschäfte, die nach § 285 Nr. 3 HGB anzugeben sind, wurden mit Ausnahme der in Kapitel 4.8 dargestellten zu Sicherungszwecken dienenden Derivate von der Bank nicht getätigt.

### 4.2 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Die Eventualverbindlichkeiten entfallen in Höhe von 84,0 Mio € (Vj. 135,7 Mio €) auf Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen. Die anderen Verpflichtungen bestehen in voller Höhe von 12,2 Mio € (Vj. 16,7 Mio €) aus unwiderruflichen Kreditzusagen.

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

### 4.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für das folgende Rumpfwirtschaftsjahr vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015 bestehen Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von 2,7 Mio € (Vj. 7,7 Mio €) sowie Verpflichtungen aus Dienstleistungsverträgen in Höhe von 3,5 Mio € (Vj. 6,1 Mio €).

### 4.4 Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Zur Beteiligung an Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank waren am 31. Mai 2015 Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 0,0 Mio € (Vj. 276,0 Mio €) hinterlegt sowie Kreditforderungen in Höhe von 107,3 Mio € (Vj. 139,3 Mio €) abgetreten. Zum Bilanzstichtag bestanden wie im Vorjahr keine Offenmarktgeschäfte.

Im Berichtsjahr wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 110,7 Mio € (Vj. 106,9 Mio €) als Sicherheit für die Teilnahme an Clearingsystemen bzw. an Börseneinrichtungen hinterlegt. Des Weiteren wurden Kreditforderungen mit einem Buchwert in Höhe von 0,0 Mio € (Vj. 219,9 Mio €) sowie Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 0,0 Mio € (Vj. 4,9 Mio €) bei Kreditinstituten als Sicherheit hinterlegt.

Für echte Wertpapierpensionsgeschäfte wurden im Berichtszeitraum ebenso wie im Vorjahr keine Barsicherheiten gestellt.

#### 4.5 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen werden ausschließlich zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

#### 4.6 Deutscher Corporate Governance Kodex

Die WestImmo unterwirft sich freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die Erklärung nach § 161 AktG ist in ihrer jeweils gültigen Fassung auf der Homepage [www.westimmo.com](http://www.westimmo.com) dauerhaft zugänglich.

#### 4.7 Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft

##### Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 PfandBG

##### Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfandbriefe	3.825,7	4.240,0	4.537,3	5.004,2	4.663,6	5.140,3
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	4.581,3	5.123,9	4.958,1	5.544,0	4.922,4	5.522,3
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	755,6	883,9	420,8	539,8	258,8	382,0
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	19,75	20,85	9,27	10,79	5,55	7,43
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	755,6	883,9	420,8	539,8		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	19,75	20,85	9,27	10,79		

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	618,6	666,3	714,6	770,7	686,8	740,2
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	742,9	822,6	902,2	988,5	841,6	938,2
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	124,3	156,3	187,6	217,8	154,8	198,0
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	20,09	23,46	26,25	28,26	22,54	26,75
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	124,3	156,3	187,6	217,8		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	20,09	23,46	26,25	28,26		

\* Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells wird erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst; sie ist ferner optional.

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG

### Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen

Hypothekendarfandbriefe Mio €	31.5.2015		31.12.2014	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
<b>Restlaufzeit</b>				
<= 0,5 Jahre	241,4	787,7	99,5	833,4
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	265,7	505,0	338,3	850,5
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	278,3	477,1	483,2	330,2
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	444,6	548,8	259,0	517,9
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	472,5	425,7	820,5	686,1
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	691,9	559,9	447,8	615,7
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	167,5	409,5	501,9	454,7
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	817,8	714,1	773,7	675,7
> 10 Jahre	446,0	153,5	516,1	159,7

Öffentliche Pfandbriefe Mio €	31.5.2015		31.12.2014	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
<b>Restlaufzeit</b>				
<= 0,5 Jahre	40,0	54,8	48,0	129,7
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	153,5	60,9	90,0	57,6
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	47,5	37,5	135,5	26,1
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	35,0	39,2	15,5	41,7
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	45,8	129,5	70,8	101,5
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	19,8	47,1	10,0	90,3
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	11,0	83,8	30,5	79,5
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	198,5	141,5	173,5	140,2
> 10 Jahre	67,5	148,6	92,5	156,0

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1a PfandBG und § 28 Abs. 4 Nr. 1a PfandBG

### Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	31.5.2015 Mio €	31.12.2014 Mio €
Bis einschließlich 300 Tsd €	1.301,3	1.424,2
Mehr als 300 Tsd € bis einschließlich 1 Mio €	109,0	116,7
Mehr als 1 Mio € bis einschließlich 10 Mio €	797,9	925,4
Mehr als 10 Mio €	2.373,1	2.657,6
<b>Summe</b>	<b>4.581,3</b>	<b>5.123,9</b>

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1b, c und Nr. 2 PfandBG

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart sowie Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen als auch Gesamtbetrag dieser Forderung, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt

Deckungswerte

Staat		insgesamt		davon				
		wohnwirtschaftlich		Eigentums- wohnungen	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze
		insgesamt	davon					
Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
<b>Gesamtsumme – alle Staaten</b>	31.5.2015	4.146,3	1.440,8	203,2	820,0	417,4	–	0,2
	31.12.2014	4.688,4	1.568,7	222,7	901,0	444,4	0,1	0,5
<b>Deutschland</b>	31.5.2015	2.242,0	1.432,9	195,3	820,0	417,4	–	0,2
	31.12.2014	2.440,5	1.560,6	214,8	901,0	444,4	0,1	0,3
<b>Belgien</b>	31.5.2015	47,3	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	70,4	–	–	–	–	–	–
<b>Finnland</b>	31.5.2015	14,5	7,9	7,9	–	–	–	–
	31.12.2014	14,5	7,9	7,9	–	–	–	–
<b>Frankreich</b>	31.5.2015	269,3	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	283,4	–	–	–	–	–	–
<b>Großbritannien</b>	31.5.2015	485,4	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	612,7	–	–	–	–	–	–
<b>Italien</b>	31.5.2015	12,1	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	12,2	–	–	–	–	–	–
<b>Luxemburg</b>	31.5.2015	47,6	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	47,6	–	–	–	–	–	–
<b>Niederlande</b>	31.5.2015	172,3	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	269,4	–	–	–	–	–	–
<b>Österreich</b>	31.5.2015	29,7	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	29,7	–	–	–	–	–	–
<b>Polen</b>	31.5.2015	264,2	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	264,2	–	–	–	–	–	–
<b>Rumänien</b>	31.5.2015	42,9	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	42,9	–	–	–	–	–	–
<b>Schweden</b>	31.5.2015	14,3	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	14,4	–	–	–	–	–	–
<b>Spanien</b>	31.5.2015	173,0	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	207,0	–	–	–	–	–	–
<b>Tschechien</b>	31.5.2015	9,0	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	9,0	–	–	–	–	–	–
<b>Ungarn</b>	31.5.2015	119,2	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	120,7	–	–	–	–	–	–
<b>Schweiz</b>	31.5.2015	–	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	8,4	0,2	–	–	–	–	0,2
<b>USA</b>	31.5.2015	203,5	–	–	–	–	–	–
	31.12.2014	241,4	–	–	–	–	–	–

Hinweis: Der Gesamtbetrag der Forderungen, sofern der rückständige Betrag  $\geq 5\%$  der Forderung beträgt, wird erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst; für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

							Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
gewerblich									
insgesamt	davon	Bürogebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze		
Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
2.705,5	1.477,8	686,2	-	535,9	-	5,6	5,7	5,7	
3.119,7	1.763,7	759,7	-	586,2	-	10,1	65,9	67,2	
809,1	145,7	330,4	-	327,4	-	5,6	5,7	5,7	
879,9	173,3	345,9	-	350,6	-	10,1	8,8	11,9	
47,3	39,1	-	-	8,2	-	-	-	-	
70,4	48,3	13,9	-	8,2	-	-	-	-	
6,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-	
6,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-	
269,3	236,4	20,7	-	12,2	-	-	-	-	
283,4	239,7	20,8	-	22,9	-	-	-	-	
485,4	420,3	32,0	-	33,1	-	-	-	-	
612,7	497,0	76,3	-	39,4	-	-	16,3	16,3	
12,1	-	-	-	12,1	-	-	-	-	
12,2	-	-	-	12,2	-	-	-	-	
47,6	47,6	-	-	-	-	-	-	-	
47,6	47,6	-	-	-	-	-	-	-	
172,3	122,2	11,5	-	38,6	-	-	-	-	
269,4	219,1	11,5	-	38,8	-	-	40,8	39,0	
29,7	24,7	-	-	5,0	-	-	-	-	
29,7	24,7	-	-	5,0	-	-	-	-	
264,2	162,3	101,9	-	-	-	-	-	-	
264,2	162,3	101,9	-	-	-	-	-	-	
42,9	-	42,9	-	-	-	-	-	-	
42,9	-	42,9	-	-	-	-	-	-	
14,3	-	-	-	14,3	-	-	-	-	
14,4	-	-	-	14,4	-	-	-	-	
173,0	63,9	86,9	-	22,2	-	-	-	-	
207,0	90,2	86,9	-	29,9	-	-	-	-	
9,0	9,0	-	-	-	-	-	-	-	
9,0	9,0	-	-	-	-	-	-	-	
119,2	67,2	52,0	-	-	-	-	-	-	
120,7	68,2	52,5	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8,2	-	-	-	8,2	-	-	-	-	
203,5	132,8	7,9	-	62,8	-	-	-	-	
241,4	177,7	7,1	-	56,6	-	-	-	-	

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

		Deckungswerte				
		Summe	davon			Sonstige
			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	31. 5. 2015	742,9	0,1	108,7	552,3	81,8
	31. 12. 2014	822,6	0,1	113,5	577,4	131,6
Deutschland	31. 5. 2015	742,9	0,1	108,7	552,3	81,8
	31. 12. 2014	822,6	0,1	113,5	577,4	131,6

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 PfandBG

Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei Öffentlichen Pfandbriefen als auch Gesamtbetrag dieser Forderung, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt

		Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen					Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt				
		Summe	davon			Sonstige	Summe	davon			Sonstige
			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	31. 5. 2015	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	31. 12. 2014	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Deutschland	31. 5. 2015	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	31. 12. 2014	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Hinweis: Der Gesamtbetrag der Forderungen, sofern der rückständige Betrag  $\geq 5\%$  der Forderung beträgt, wird erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst; für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.



## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 PfandBG

## Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3

Deckungswerte						
Staat	Summe	davon		Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2		
		Ausgleichs- forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1		insgesamt	davon gedeckte Schuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	31. 5. 2015	435,0	–	174,5	–	260,5
	31. 12. 2014	435,5	–	90,0	–	345,5
Deutschland	31. 5. 2015	435,0	–	174,5	–	260,5
	31. 12. 2014	435,5	–	90,0	–	345,5

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 PfandBG

## Weitere Deckungswerte für Öffentliche Darlehen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2

Deckungswerte						
Staat	Summe	davon		Forderungen i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 2		
		Ausgleichs- forderungen i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 1		insgesamt	davon gedeckte Schuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
Gesamtsumme – alle Staaten	31. 5. 2015	6,0	–	6,0	–	
	31. 12. 2014	6,0	–	6,0	–	
Deutschland	31. 5. 2015	6,0	–	6,0	–	
	31. 12. 2014	6,0	–	6,0	–	

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nrn. 7, 8, 9, 10 und 11 PfandBG

### Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

<b>Hypothekendarlehen</b>		<b>31.5.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	Mio €	3.825,7	4.240,0
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	94,64	89,27
<b>Deckungsmasse</b>	Mio €	4.581,3	5.123,9
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 überschreiten § 28 Abs. 1 Nr. 7	Mio €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	57,55	56,17
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	20,0	31,2
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	367,2	511,3
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	144,5	147,6
	USD	2.376,0	313,1
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	7,4	6,9
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	41,20	41,49
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis freiwillige Angabe	%	–	–
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>		<b>31.5.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	Mio €	618,6	666,3
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,00	100,00
<b>Deckungsmasse</b>	Mio €	742,9	822,6
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	95,68	88,45
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	74,7	76,9
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4a PfandBG**

Am Abschlussstichtag waren kein (Vj. 21) wohnwirtschaftliches und ein (Vj. 1) gewerbliches Zwangsverwaltungsverfahren sowie kein (Vj. 29) wohnwirtschaftliches Zwangsversteigerungsverfahren anhängig. Im Geschäftsjahr wurde keine (Vj. 58) wohnwirtschaftliche und eine (Vj. 1) gewerbliche Zwangsversteigerung durchgeführt.

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4b PfandBG**

Während des Geschäftsjahres wurden wie im Vorjahr keine Objekte zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen.

**§ 28 Abs. 2 Nr. 4c PfandBG**

Der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben wurden, gliedert sich wie folgt:

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
wohnwirtschaftlich	0,0	4,1
gewerblich	5,7	61,8
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>5,7</b>	<b>65,9</b>

**4.8 Derivative Geschäfte**

Die derivativen Geschäfte wurden zur Deckung von Zins- und Währungsschwankungen abgeschlossen und sind dem Anlagebestand und der Liquiditätsreserve zugeordnet.

Angaben zu den am Bilanzstichtag bestehenden derivativen Geschäften sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Mio €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014	31.5.2015	31.12.2014
<b>Zinsrisiken</b>						
Zinsswaps	10.752,8	11.543,1	1.407,0	1.479,1	352,6	377,6
Caps, Floors	343,2	347,2	0,5	0,4	0,5	0,4
Zinsoptionen						
– Käufe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
– Verkäufe	749,5	809,5	0,0	0,0	549,0	524,3
<b>insgesamt</b>	<b>11.845,5</b>	<b>12.699,8</b>	<b>1.407,5</b>	<b>1.479,5</b>	<b>902,1</b>	<b>902,3</b>
<b>Währungsrisiken</b>						
Devisentermingeschäfte	678,4	771,6	14,9	4,9	20,9	15,6
Währungsswaps/Zinswährungsswaps	903,4	986,5	11,7	0,0	3,0	28,0
<b>insgesamt</b>	<b>1.581,8</b>	<b>1.758,1</b>	<b>26,6</b>	<b>4,9</b>	<b>23,9</b>	<b>43,6</b>

#### 4.9 Honorar des Abschlussprüfers

	31.5.2015	31.12.2014
	Mio €	Mio €
<b>Gesamtbetrag der Aufwendungen für Abschlussprüfer</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>
davon für Abschlussprüfungsleistung	0,5	0,5
davon für andere Bestätigungsleistungen	0,0	0,2
davon Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
davon sonstige Leistungen	0,0	0,0

#### 4.10 Angaben zum Mutterunternehmen

bis zum 31. Mai 2015

Name	Sitz	Register-Nr.	Ort des Registers
Erste Abwicklungsanstalt AöR	Düsseldorf	HRA 20869	Düsseldorf

mit Ablauf des 31. Mai 2015

Name	Sitz	Register-Nr.	Ort des Registers
GEV GmbH	Wiesbaden	HRB 3480	Wiesbaden

#### 4.11 Anzahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Berichtszeitraum durchschnittlich 257 Mitarbeiter (Vj. 274), wovon 113 (Vj. 118) weibliche und 144 (Vj. 156) männliche Mitarbeiter waren. Davon befand sich – wie im Vorjahr – kein Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis.

## 4.12 Bezüge der Organe

	1.1.–31.5.2015		2014
	T €	Mio €	Mio €
<b>Gesamtbezüge Vorstand</b>		<b>0,958</b>	<b>1,33</b>
Claus-Jürgen Cohausz	331		
Christiane Kunisch-Wolff	306		
Rainer Spielmann	321		
– davon fix <sup>1</sup>		0,433	1,04
Claus-Jürgen Cohausz	156		
Christiane Kunisch-Wolff	131		
Rainer Spielmann	146		
– davon erfolgsorientiert für Vorjahr <sup>2</sup>		0,225	0,17
Claus-Jürgen Cohausz	75		
Christiane Kunisch-Wolff	75		
Rainer Spielmann	75		
– davon erfolgsorientiert für 2015 <sup>2</sup>		0,300	0,0
Claus-Jürgen Cohausz	100		
Christiane Kunisch-Wolff	100		
Rainer Spielmann	100		
<b>Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene</b>		<b>0,120</b>	<b>0,29</b>
<b>Altersversorgungsverträge für aktive Vorstände</b>		<b>0,11</b>	<b>0,34</b>
Claus-Jürgen Cohausz	49		
Christiane Kunisch-Wolff	19		
Rainer Spielmann	38		
<b>Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene</b>		<b>9,57</b>	<b>8,11</b>
		<b>(RZ 4,26 %)</b>	<b>(RZ 4,66 %)</b>

<sup>1</sup> Die sonstigen Vergütungen umfassen Sachbezüge/Zuschüsse für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen, Zuschüsse zur Kranken-/Pflegeversicherung sowie die Übernahme der Besteuerung von geldwerten Vorteilen.

<sup>2</sup> Auf Beschluss des Aufsichtsrats wurden die erfolgsabhängigen (variablen) Vergütungen ausgezahlt und in die Vergütung 2015 einbezogen.

Die für die Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf 0,1 Mio € (Vj. 0,1 Mio €).

## 4.13 Kredite an Organe

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen Kreditforderungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,1 Mio €). Die Laufzeit der Kredite ist max. bis 2018. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96 % und 4,8 %. Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrats bestehen keine Kreditforderungen (Vj. 0,0 Mio €).

Haftungsverhältnisse zu Gunsten der Organe wurden weder in 2014 noch in 2015 eingegangen.

#### 4.14 Gremienmitglieder

##### Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz  
Vorstandsvorsitzender

Christiane Kunisch-Wolff  
Vorstand

Rainer Spielmann  
Vorstand

##### Aufsichtsrat (bis 31. Mai 2015)

Matthias Wargers, Vorsitzender  
Sprecher des Vorstands  
Erste Abwicklungsanstalt

Markus Bolder, Stellv. Vorsitzender  
Vorstand  
Erste Abwicklungsanstalt

Dr. Ulf Bachmann  
Bereichsleiter Strategisches Projekt-  
und Beteiligungsmanagement  
Erste Abwicklungsanstalt

Michael Breuer  
Präsident  
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach  
Präsident  
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

Gerhard Heilgenberg  
Ministerialdirigent  
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

##### Aufsichtsrat (ab dem 1. Juni 2015)

Dr. Wolf Schumacher  
Vorsitzender  
Vorsitzender des Vorstands  
Aareal Bank Gruppe

Hermann J. Merkens  
Stellvertretender Vorsitzender  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Vorstands  
Aareal Bank Gruppe

Dr. Reinhard Grzesik  
Berater

#### 4.15. Mandate in Aufsichtsratsgremien

Keine

Mainz, den 14. Juli 2015



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

# Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Mai 2015

	1. 1. 2015–31. 5. 2015	1. 1. 2014–31. 12. 2014
	€	€
<b>Jahresüberschuss vor Gewinnabführung</b>	<b>858.654,23</b>	<b>64.083.251,21</b>
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	16.618.737,02	19.434.357,91
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	9.091.230,88	13.674.649,46
+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	2.069.935,28	-18.259.002,25
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	196.565,18	-532.556,70
-/+ Sonstige Anpassungen (Saldo)	-8.429.074,15	-7.895.128,54
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	545.322.136,42	-18.674.723,39
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	909.170.613,96	2.751.772.419,65
-/+ Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	195.900.000,00	468.525.000,00
-/+ Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-8.360.631,60	16.406.266,10
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-378.595.567,20	65.681.797,43
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-676.747.307,38	-1.231.078.903,67
+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-630.000.000,00	-1.742.500.000,00
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-39.597.115,17	14.523.237,66
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-40.704.330,22	-107.592.932,61
+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	2.538.101,26	7.000.000,00
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	4.964.951,32	153.144,89
+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	154.103.420,41	560.019.269,70
- Gezahlte Zinsen	-109.401.304,65	-471.493.542,13
-/+ Ertragsteuerzahlungen	-523.646,73	83.557,16
-/+ geleistete/erhaltene Zahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen mit Tochterunternehmen	38.290,49	14.798.525,65
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-51.486.340,65</b>	<b>398.128.687,53</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	86.610.755,71	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	-408.683.561,00
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	2.169,18	35.425,11
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-35.429,52	-54.455,13
+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-47.362,00	-48.909,00
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	216.776,86	990.941,15
- Auszahlungen aus dem Zugang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	0,00	-353,60
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>86.746.910,23</b>	<b>-407.760.912,47</b>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen durch den Anteilseigner	0,00	24.000.000,00
- Auszahlungen aus Ergebnisabführung	-64.083.251,21	-50.253.344,54
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-64.083.251,21</b>	<b>-26.253.344,54</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-28.822.681,63	-35.885.569,48
+/- Spaltungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,00	-6.048.969,71
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	32.926.853,91	74.861.393,10
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.104.172,28</b>	<b>32.926.853,91</b>

Die Kapitalflussrechnung stellt die Veränderungen des Finanzmittelfonds im Betrachtungszeitraum getrennt nach Zahlungsströmen für die Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit sowie der Finanzierungstätigkeit dar.

Die Erstellung erfolgt nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21 (DRS 21).

Der ausgewiesene Finanzmittelfonds entspricht dem Bilanzposten Barreserve, der sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt.

Im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen und Verbindlichkeiten, Wertpapieren der Liquiditätsreserve sowie anderen Aktiva und Passiva ausgewiesen. Erhaltene und gezahlte Zinsen, erhaltene Dividenden und andere übernommene Ergebnisse sowie Zahlungsströme aus Ertragsteuern werden ebenfalls im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gezeigt. Bei der Darstellung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit wird der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung als Ausgangsgröße verwendet. Dieser ermittelt sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung, indem der aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinn dem Jahresüberschuss wieder hinzugerechnet wird.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beinhaltet Ein- und Auszahlungen aus Zugängen und Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens, gegliedert nach Finanzanlagen, Sachanlagen und immateriellem Anlagevermögen. Im Berichtszeitraum wurde der Cashflow aus der Investitionstätigkeit im Wesentlichen durch endfällige Tilgungen von Wertpapieren beeinflusst.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags sowie Ein-/Auszahlungen aus Eigenkapitalzuführungen/-herabsetzungen.

Für die im Rahmen der Carve-out Transaktion übertragenen Vermögenswerte und Schulden hat die WestImmo eine Ausgleichszahlung in Höhe von 62,8 Mio € erhalten. Diese hat den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit 62,6 Mio € und den Cashflow aus der Investitionstätigkeit mit 0,2 Mio € beeinflusst (siehe Kapitel 1.3 Carve-out Transaktion).

Der im Geschäftsjahr angefallene außerordentliche Aufwand in Höhe von 2,5 Mio € resultiert aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung.

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



## Eigenkapitalspiegel

Mio €	Erwirtschaftetes Eigenkapital					Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen		Jahresüberschuss	
			Satzungsmäßige Rücklagen	Andere Gewinnrücklagen		
<b>Bestand zum 1. Januar 2014</b>	<b>400,0</b>	<b>443,4</b>	<b>11,7</b>	<b>21,5</b>	<b>0,0</b>	<b>876,6</b>
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	24,0	0,0	0,0	0,0	24,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	-427,2	0,0	0,0	0,0	-427,2
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	-21,5	0,0	-21,5
Jahresüberschuss 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
<b>Bestand zum 31. Dezember 2014</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>
<b>Bestand zum 1. Januar 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
<b>Bestand zum 31. Mai 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>

\* Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag, aufgrund dessen Gewinne in 2014 in Höhe von 64,1 Mio € und in 2015 in Höhe von 0,9 Mio € abgeführt wurden.

Zum 31. Mai 2015 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vj. 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallene rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Zum 31. Mai 2015 hält die EAA einen Anteil von 100,0 %, mit Ablauf des 31. Mai 2015 hält die GEV einen Anteil von 100,0 %.

## Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Mai 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, 6. August 2015  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werthmann  
Wirtschaftsprüfer

Mai  
Wirtschaftsprüfer

## Bilanzzeit

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

Mainz, den 14. Juli 2015



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

## Bericht des Aufsichtsrats

Die Weltwirtschaft ist schwach in das erste Quartal des aktuellen Jahres gestartet, nachdem das letzte Quartal im Jahr 2014 bereits an Schwung verloren hatte. In wichtigen Schwellenländern wie China verlangsamte sich das Wirtschaftswachstum spürbar, in Brasilien und Russland ist ein Rückgang der Wirtschaftsleistung im ersten Quartal wahrscheinlich. In den USA stagnierte die Wirtschaftsleistung im ersten Quartal, trotz der guten konjunkturellen Grundstimmung und der niedrigen Ölpreise. Weltweit waren in den ersten beiden Monaten des Jahres die Industrieproduktion und der Export im Vergleich zum letzten Quartal 2014 rückläufig. In der Eurozone konnte trotzdem eine weitere Erholung beobachtet werden, nicht zuletzt aufgrund des gestiegenen privaten Konsums. Im Frühjahr verblieben die Zinsen auf einem historisch niedrigen Niveau, Maßnahmen der EZB führten zudem zu großen Portfolioumschichtungen im Markt.

Neben den Wachstumsmärkten USA und Großbritannien wird die Eurozone im laufenden Jahr nur gering positiv zum Wachstum beitragen. Die Märkte in Lateinamerika und Osteuropa dämpfen die Wachstumserwartungen dagegen. Als Unsicherheitsfaktoren können weiterhin geopolitische Risiken wie der Verbleib Griechenlands in der Eurozone sowie mehrere bewaffnete Konflikte gesehen werden.

Die Steigerung der Verbraucherpreise wird aufgrund der Auswirkungen des niedrigen Ölpreises weltweit dieses Jahr voraussichtlich geringer ausfallen als noch 2014.

Das niedrige Zinsniveau wird die Weltwirtschaft weiter begleiten und prägen. In den USA ist zwar mit einer Anhebung der Leitzinsen im Jahresverlauf zu rechnen, dennoch wird diese nach aller Voraussicht moderat ausfallen. In der Eurozone erwarten wir, dass nahezu alle Länder zu positivem Wirtschaftswachstum zurückkehren. Dies sollte sich auch positiv auf den europäischen Binnenmarkt auswirken, zudem sollte der abgewertete Euro den Export in andere Währungsräume weiter begünstigen. Die unterschiedlichen Entwicklungen in den Währungsräumen werden sich höchstwahrscheinlich stark auf die Wechselkurse auswirken.

Nach wie vor von maßgeblicher Bedeutung für die WestImmo ist der nachfolgende Sachverhalt:

Die WestImmo darf seit dem 1. Juli 2012 nur noch Geschäfte tätigen, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für die WestLB AG vom 20. Dezember 2011 stehen. Dies bedeutet, dass die WestImmo sich im Wesentlichen auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke konzentriert. Mit Wirkung vom 27. April 2015 wurde diese Beschränkung der Geschäftstätigkeit im Zuge des Verkaufs der WestImmo aufgehoben.

Trotz des weiteren Rückgangs der zinstragenden Bestände ist es der Bank gelungen, ein ausgeglichenes Geschäftsergebnis zu erzielen. In hohem Maße mitverantwortlich für diese Entwicklung sind der Einsatz des Vorstands und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die stets konstruktive Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei ihnen für ihren persönlichen Einsatz.

### Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Bank überwacht und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat standen im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr eingehend mit der Geschäftsentwicklung und der Risikosituation befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der

geschäftlichen Entwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements, der Compliance, der Unternehmensstrategie und -planung sowie über wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und ist in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des Aufsichtsrats fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen. Des Weiteren ist gemäß MaRisk dem Vorsitzenden des Aufsichtsorgans ein Auskunftsrecht – unter Einbeziehung der Geschäftsleitung – gegenüber dem Leiter der Internen Revision sowie dem Risikoccontroller und gemäß MaComp gegenüber dem Compliance-Beauftragten einzuräumen. Wenn das Unternehmen einen Prüfungsausschuss eingerichtet hat, kann alternativ sichergestellt werden, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses die Auskünfte einholen kann. Diese Vorgaben wurden im Rumpfgeschäftsjahr I 2015 erfüllt.

### Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Rumpfgeschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen.

In den Sitzungen berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat jeweils über die Geschäftsentwicklung sowie über die aktuelle Lage der Bank.

In der Sitzung vom 5. März 2015 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Prüfung und Beratung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2014 sowie über den Verkaufsprozess betreffend die WestImmo. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2014 fest und genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und den Corporate-Governance-Bericht sowie die beabsichtigte Ausübung der Ankaufsoption des Bankgebäudes in Mainz.

Im Rahmen der Sitzung am 29. April 2015 nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung zum Carve-out Portfolio II sowie den Jahresbericht des Bereiches Compliance sowie Analysen zur Compliance-Funktion und zur Vermeidung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und strafbaren Handlungen zur Kenntnis. Für das laufende Geschäftsjahr 2015 (Rumpfgeschäftsjahr I 2015) schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Bestellung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, als Jahresabschlussprüfer vor.

### Teilnahme an Sitzungen

Herr Dr. Rolf Gerlach konnte an keiner der Sitzungen des Aufsichtsrats im Rumpfgeschäftsjahr teilnehmen.

### Prüfungs- und Risikoausschuss

Der Aufsichtsrat hat im Rumpfgeschäftsjahr mit dem Prüfungs- und Risikoausschuss einen Fachausschuss gebildet. Über die Arbeit in diesem Fachausschuss wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig durch den Vorsitzenden berichtet.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss trat im Rumpfgeschäftsjahr in zwei Sitzungen zusammen und erörterte jeweils detailliert das Gesamtbankrisiko, das Risikomanagement und die Risikolage in Bezug auf die einzelnen Risikoarten (Kredit-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelles Risiko).

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 mit Lagebericht nebst Prüfungsbericht des Abschlussprüfers, der zur Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerks führte, sowie den Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten zur Kenntnis. Der Prüfungsbericht wurde dem Prüfungs- und Risikoausschuss durch den Abschlussprüfer vorgestellt und der aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht mit dem Vorstand diskutiert. Der Prüfungs- und Risikoausschuss verschaffte sich somit ein eigenes Bild über die Lage der Gesellschaft und erhob keine Einwendungen. Er empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss befasste sich zudem mit der Umsetzung von Basel III, CRD IV und nahm die Prolongation der Liquiditäts-, Marktpreis- und Kreditrisikopraxis sowie den Bericht über die Umstellung des Kreditportfoliomodells zur Kenntnis.

Des Weiteren nahm er die Berichterstattung zum aktuellen Stand der IRBA-Prüfung der BaFin zur Kenntnis.

Zugleich ist der Prüfungs- und Risikoausschuss die höchste Kompetenzstufe für Kreditbewilligungen und entschied über die vom Vorstand vorgelegten Kreditengagements.

### Jahresabschluss 2015 – Rumpfgeschäftsjahr I 2015

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 29. April 2015 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Mai 2015 und des Lageberichts durch die Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 18. September 2015 zur Kenntnis. Die genannten Unterlagen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Mai 2015 fest.

### Besondere Geschäftsvorfälle

Die GEV GmbH, Wiesbaden, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, hat am 22. Februar 2015 mit der EAA einen Kaufvertrag über sämtliche Anteile an der WestImmo geschlossen. Der Vertrag wurde mit Ablauf des 31. Mai 2015 endgültig vollzogen (Closing).

Im Zuge des Erwerbs wurde mit Wirkung zum 1. Juni 2015 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die WestImmo ihr Geschäftsjahr umgestellt. Für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Mai 2015 wurde das Rumpfgeschäftsjahr I 2015 gebildet. Das Geschäftsjahr wird ab dem 1. Juni 2015 bis zum 31. Dezember 2015 ebenfalls ein Rumpfgeschäftsjahr (Rumpfgeschäftsjahr II 2015). Ab dem 1. Januar 2016 wird das Kalenderjahr wieder das Geschäftsjahr.

Im Rahmen einer Carve-out Transaktion (Carve-out Portfolio II) wurden Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten im Wege einer Abspaltung rückwirkend zum 1. Januar 2015 zu Buchwerten auf die EAA übertragen.

Im Zuge der Veräußerung sämtlicher Anteile der WestImmo kam es zu folgenden personellen Veränderungen im Aufsichtsrat:

Mit Wirkung zum 31. Mai 2015 legten folgende sechs Aufsichtsratsmitglieder ihr Mandat nieder:

- Matthias Wargers, Sprecher des Vorstands, Erste Abwicklungsanstalt (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Markus Bolder, Vorstand, Erste Abwicklungsanstalt (Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Ulf Bachmann, Bereichsleiter Strategisches Projekt- und Beteiligungsmanagement, Erste Abwicklungsanstalt
- Michael Breuer, Präsident, Rheinischer Sparkassen- und Giroverband
- Dr. Rolf Gerlach, Präsident, Sparkassenverband Westfalen-Lippe
- Gerhard Heiligenberg, Ministerialdirigent, Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Aufsichtsrat dankt den ausgeschiedenen Mitgliedern für ihre langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bank.

Im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 1. Juni 2015 wurde der Aufsichtsrat der WestImmo von sechs auf drei Mitglieder verkleinert sowie folgende neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt:

- Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands, Aareal Bank AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Hermann Josef Merkens, Stellv. Vorsitzender des Vorstands, Aareal Bank AG (Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Reinhard Grzesik, selbständiger Berater

Eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats, in der Herr Dr. Schumacher zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Merkens zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt worden sind sowie die neuen Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen worden sind, hat ebenfalls am 1. Juni 2015 stattgefunden.

Vor dem Hintergrund der Konzernzugehörigkeit und der Verkleinerung des Aufsichtsrats auf drei Mitglieder werden künftig alle Entscheidungen im Plenum getroffen.

Mainz, den 18. September 2015



Dr. Wolf Schumacher  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartnern sowie weiteren Stakeholdern eine vertrauensvolle und nachhaltige Unternehmensführung zu gewährleisten. Aus diesem Grund unterwirft sich die Gesellschaft freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die für den Berichtszeitraum gültige Fassung des Kodex vom 24. Juni 2014 liegt dem Handeln der WestImmo als Maßstab zugrunde.

## Besondere Geschäftsvorfälle

Die GEV GmbH, Wiesbaden, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, hat am 22. Februar 2015 mit der EAA einen Kaufvertrag über sämtliche Anteile an der WestImmo geschlossen. Der Vertrag wurde mit Ablauf des 31. Mai 2015 endgültig vollzogen (Closing).

Im Zuge des Erwerbs wurde mit Wirkung zum 1. Juni 2015 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die WestImmo ihr Geschäftsjahr umgestellt. Für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Mai 2015 wurde das Rumpfgeschäftsjahr I 2015 gebildet. Das Geschäftsjahr wird ab dem 1. Juni 2015 bis zum 31. Dezember 2015 ebenfalls ein Rumpfgeschäftsjahr (Rumpfgeschäftsjahr II 2015). Ab dem 1. Januar 2016 wird das Kalenderjahr wieder das Geschäftsjahr. Der bisher bestehende EAV mit der EAA wurde zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres I 2015 beendet.

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf das Rumpfgeschäftsjahr I 2015 sowie wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

## Hauptversammlung

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

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

Die WestImmo hat 4.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit je einem Stimmrecht ausgegeben, die im Rumpfgeschäftsjahr I 2015 insgesamt durch die EAA gehalten wurden. Im Aufsichtsrat der WestImmo waren im Rumpfgeschäftsjahr Vertreter des Vorstands sowie ein Mitglied der zweiten Führungsebene der EAA vertreten. Damit ist eine offene und transparente Kommunikation zur Anteilseignerin sichergestellt. In einzelnen Empfehlungen des DCGK sehen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der konkreten Eigentümerstruktur keinen substanziellen Mehrwert; so verzichtet die Bank z. B. auf die Veröffentlichung der Einberufungsunterlagen für Dritte sowie die Übertragung der Hauptversammlung im Internet und auf die Veröffentlichung eines Finanzkalenders. Die Einberufung der Hauptversammlung wird ausschließlich an die alleinige Anteilseignerin adressiert.



Im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 1. Juni 2015 wurde der Aufsichtsrat der WestImmo von sechs auf drei Mitglieder verkleinert sowie folgende neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt:

- Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands, Aareal Bank AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Hermann Josef Merkens, Stellv. Vorsitzender des Vorstands, Aareal Bank AG  
(Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Reinhard Grzesik, selbstständiger Berater

Zuvor hatten im Zuge der Transaktion folgende sechs Aufsichtsratsmitglieder ihr Mandat mit Wirkung zum 31. Mai 2015 niedergelegt:

- Matthias Wargers, Sprecher des Vorstands, Erste Abwicklungsanstalt  
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Markus Bolder, Vorstand, Erste Abwicklungsanstalt (Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Ulf Bachmann, Bereichsleiter Strategisches Projekt- und Beteiligungsmanagement,  
Erste Abwicklungsanstalt
- Michael Breuer, Präsident, Rheinischer Sparkassen- und Giroverband
- Dr. Rolf Gerlach, Präsident, Sparkassenverband Westfalen-Lippe
- Gerhard Heilgenberg, Ministerialdirigent, Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

## Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Anteilseignerin eng und im offenen Dialog zusammen. Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung mit dem Aufsichtsrat ab und unterrichtet ihn in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung. Grundlegende Entscheidungen und Maßnahmen zur Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage erfolgen unter Einbindung des 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 der Grundlage der Ermächtigung in der Geschäftsordnung des Vorstands gesondert geregelt.

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

## Tätigkeit des Aufsichtsrats im Rumpfgeschäftsjahr

Der Aufsichtsrat bestand im Rumpfgeschäftsjahr I 2015 gemäß Satzung aus sechs Mitgliedern. Zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sind von der Hauptversammlung keine Mitbestimmungsrechte zu beachten. Der Aufsichtsrat hat einen Fachausschuss gebildet: den Prüfungs- und Risikoausschuss. Der Ausschussvorsitzende berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat über die Arbeit des Ausschusses.

Im Zuge der Transaktion kam es zu personellen Veränderungen im Aufsichtsrat. Mit Wirkung zum 31. Mai 2015 haben sechs Mitglieder ihr Mandat niedergelegt. Außerdem wurde der Aufsichtsrat im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 1. Juni 2015 von sechs auf drei Mitglieder verkleinert.

Eine konstituierende Sitzung des vollständig neu bestellten Aufsichtsrats hat am 1. Juni 2015 stattgefunden. In dieser Sitzung wurden Herr Dr. Schumacher zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Merkens zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt sowie die neuen Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

Vor dem Hintergrund der Konzernzugehörigkeit und der Verkleinerung des Aufsichtsrats auf drei Mitglieder werden künftig alle Entscheidungen im Plenum getroffen.

## 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 Jahresabschluss und den Lagebericht im Rahmen eines Geschäftsberichts. Zudem veröffentlicht sie einen verkürzten Halbjahresabschluss und einen verkürzten Halbjahreslagebericht nach HGB. 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 monatlich 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 durch die gewählten Aufsichtsratsmitglieder in den mit den Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Anhangs. Diese sind im Anhang 4.12 (Bezüge der Organe) und 4.13 (Kredite an Organe) zum Jahresabschluss dargestellt.

## Vorstandsvergütung

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

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

Die Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für aktive Vorstandsmitglieder im Rumpfgeschäftsjahr I 2015 betragen 0,1 Mio € (Vj. 0,3 Mio €). Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 um 1,5 Mio € auf 9,6 Mio € erhöht.

## Aufsichtsratsvergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine angemessene erfolgsunabhängige Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt ist. Die Herren Dr. Bachmann, Bolder und Wargers haben eine Verzichtserklärung hinsichtlich der Vergütung ihrer Organtätigkeiten bei der WestImmo abgegeben.

## Entsprechenserklärung 2015 (Rumpfgeschäftsjahr vom 1. 1. bis 31. 5. 2015)

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 24. Juni 2014 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffer 2.3.1 DCGK bzgl. der Formalien zur Hauptversammlung insofern ab, als dass keinerlei Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht werden. Darüber hinaus verzichtet die Bank auf die Möglichkeit der Verfolgung der Hauptversammlung über moderne Kommunikationsmedien (Ziffer 2.3.3) und veröffentlicht auch keinen Finanzkalender (Ziffer 6.4).

- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die Bank von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der Zuständigkeitsverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab. Die Ressortzuständigkeiten sind in Form eines Geschäftsverteilungsplans geregelt.
- Die Beachtung von Vielfalt (Diversity) bei der Besetzung von Führungspositionen (Ziffer 4.1.5) und der Zusammensetzung des Vorstands (Ziffer 5.1.2) wird in der Bank umgesetzt. Frauen werden im Rahmen von Verfahren zur Besetzung von Stellen angemessen berücksichtigt. Gesonderte Zielvorgaben hierfür (Ziffer 5.4.1) sind jedoch nicht festgesetzt.
- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank teilweise von den Empfehlungen in Ziffer 5.4.6 ab. Insbesondere der Empfehlung einer Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Aufsichtsratsmitgliedes 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.
- Nach Ziffer 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt. Aufgrund der Aktionärsstruktur wird auf die Bildung eines solchen Ausschusses verzichtet und die Besetzung des Aufsichtsrats im Plenum beraten.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Vorstands- und Gremienmitglieder nach Ziffer 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht.
- Die Bank veröffentlicht einen Jahresabschluss und einen Halbjahresfinanzbericht. Den Empfehlungen zur Information Dritter durch Zwischenmitteilungen gemäß Ziffer 7.1.1 DCGK und zur Verkürzung der Veröffentlichungsfrist des Halbjahresfinanzberichts nach Ziffer 7.1.2 DCGK folgt die Bank nicht, da sie keinen Konzernabschluss erstellt hat.
- Ziffer 7.1.3 (Aktienoptionsprogramme und ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme) ist für die Bank nicht relevant, da entsprechende Programme nicht aufgelegt waren bzw. sind.

Die Entsprechenserklärungen und die Corporate Governance-Berichte sind auf der Internetseite der Bank unter [www.westimmo.com](http://www.westimmo.com) im Portal Investor Relations, Finanzinformationen, Rubrik „Corporate Governance“, abrufbar.

Mainz, den 18. September 2015

Für den Aufsichtsrat

Dr. Wolf Schumacher  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Für den Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz  
Vorsitzender des Vorstands



## Namen · Ansprechpartner · Standorte

### Mitglieder des Vorstands

Claus-Jürgen Cohausz  
Vorsitzender

Rainer Spielmann

Christiane Kunisch-Wolff

### Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Andrew S. Cooper  
Marktbereichsleiter  
Nordamerika

Werner Doetsch  
Marktbereichsleiter  
Spezialfinanzierungen/  
Capital Markets

Heribert Eisenburger  
Marktbereichsleiter  
Zentrale Kundenbetreuung  
Deutschland

Lee Mays  
Geschäftsstellenleiter  
Madrid (bis 31.8.2015)

Oliver Pleiner  
Marktbereichsleiter  
Europa

Daniela Spies  
Geschäftsstellenleiterin  
Paris

Dorota Filant  
Geschäftsstellenleiterin  
Warschau

Norbert Wilms  
Niederlassungsleiter  
UK/London Branch

### Leiter der Geschäftsbereiche

Marcus Adler  
Bilanz- und Rechnungswesen

Gerhard Bappert  
Risikomanagement

Elvira Dettweiler-Scholz  
Personal

Frank Heid  
Vorstandssekretariat/  
Konzernentwicklung

Frank Höfling  
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke  
Recht

Tobias Ilgen  
Treasury

Tanja Gumny  
Property Valuation & Research

Matthias Riedel  
Credit Management

Francisco Vázquez Gómez  
Revision

Martin Weber  
Projekt- & Prozessmanagement

Jörg Wenk  
Privatkunden

Karl-Heinz Wulfert  
Intensive Care and Work Out Unit

## Deutschland

### Mainz (Hauptsitz)

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

### Münster

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

### Zentrale Kundenbetreuung Deutschland

#### Heribert Eisenburger

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

### Spezialfinanzierungen/ Capital Markets

#### Werner Doetsch

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

### Privatkunden

#### Jörg Wenk

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

## Europa

### Oliver Pleiner

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

### Frankreich

#### Daniela Spies

Level 2  
21–23 Bd Haussmann  
75009 Paris  
Frankreich  
Tel. + 33 1 5603-6601  
Fax + 33 1 5603-6603  
paris@westimmo.com

### Großbritannien

#### Norbert Wilms

City Tower, 9th floor  
Suite 9.06–9.07  
40 Basinghall Street  
London EC2V 5DE  
Großbritannien  
Tel. + 44 20 7491-6832  
Fax + 44 20 7491-6850  
london@westimmo.com

### Polen

#### Dorota Filant

Warsaw Financial Center  
11th floor  
Emilii Plater 53  
00-113 Warschau  
Polen  
Tel. + 48 22 540 6205  
mobile + 48 601 558586  
warsaw@westimmo.com

### Spanien (bis 31.8.2015)

#### Lee Mays

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

## Nordamerika

### Andrew S. Cooper

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





## Impressum

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

### Produktion

pom point of media GmbH, Willich

Mainz, September 2015

## 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 Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung der Finanzmärkte weltweit und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die zukunftsgerichteten Aussagen angesichts neuer Informationen oder unerwarteter Ereignisse zu aktualisieren.

## WestImmo

**Westdeutsche  
ImmobilienBank AG**  
Große Bleiche 46  
55116 Mainz  
Tel. +49 6131 9280-0  
Fax +49 6131 9280-7200  
[www.westimmo.com](http://www.westimmo.com)