Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

01. Januar bis 31. Dezember 2022

Jahresabschluss zum

31. Dezember 2022

Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz zum 31. Dezember 2022

		31.12.2022	31.12.2021
		Euro	Euro
Aktiva			
A.	**Anlagevermögen**	**3.083.000,00**	**3.083.000,00**
I.	Sachanlagen	0,00	0,00
II.	Finanzanlagen	3.083.000,00	3.083.000,00
B.	**Umlaufvermögen**	**84.598.776,37**	**118.025.550,56**
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	18.969.006,46	6.309.134,81
II.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	65.629.769,91	111.716.415,75
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**2.373,21**	**0,00**
Summe Aktiva		**87.684.149,58**	**121.108.550,56**
Passiva			
A.	**Eigenkapital**	**50.050.000,00**	**50.050.000,00**
I.	Gezeichnetes Kapital	45.500.000,00	45.500.000,00
II.	Kapitalrücklage	4.550.000,00	4.550.000,00
III.	Bilanzgewinn	0,00	0,00
B.	**Rückstellungen**	**32.983.999,91**	**64.959.779,77**
C.	**Verbindlichkeiten**	**4.538.787,95**	**5.944.301,30**
	davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*2.384.953,12*	*2.240.262,48*
	davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer 1 Jahr	*2.153.834,83*	*3.704.038,82*
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**111.361,72**	**154.469,49**
Summe Passiva		**87.684.149,58**	**121.108.550,56**

Gewinn- und Verlustrechnung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

	01.01.-31.12.2022 Euro	01.01.-31.12.2021 Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	**695.746,70**	**1.239.077,05**
2. Personalaufwand	**17.299.261,43**	**5.726.910,68**
a) Löhne und Gehälter	520.975,53	387.352,56
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.778.285,90	5.339.558,12
davon für Altersversorgung	*16.772.648,58*	*5.304.810,00*
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**297.994,23**	**565.495,29**
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	**0,00**	**713.248,60**
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**322.324,85**	**245.514,73**
davon aus verbundenen Unternehmen	*100.391,49*	*244.594,40*
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	*816,36*	*920,33*
6. Aufwendungen aus Verlustübernahme	**714.777,80**	**0,00**
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**1.152.745,08**	**1.351.340,87**
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen	*1.152.745,08*	*1.304.991,48*
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	**0,24**	**3.136,24**
9. Ergebnis nach Steuern	**-18.446.707,23**	**-5.449.042,70**
10. Erträge aus Verlustübernahme	**18.446.707,23**	**5.449.042,70**
11. Jahresüberschuss	**0,00**	**0,00**

Anhang

zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die **Westdeutsche Immobilien Servicing AG** hat ihren Sitz in 55122 Mainz, Kantstraße 1 und wird beim Amtsgericht Mainz unter HRB 40640 geführt. Der Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für kleine Kapitalgesellschaften nach § 267 Abs. 1 HGB sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Gegenstand des Unternehmens ist das Halten von Beteiligungen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Die Darstellung der Bilanz erfolgt in Kontenform, die der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB. Alle Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer bewertet. Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens außerplanmäßig auf ihren niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Bei den Finanzanlagen werden außerplanmäßige Abschreibungen lediglich im Falle voraussichtlich dauernder Wertminderungen vorgenommen (gemildertes Niederstwertprinzip).

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihrem Nennbetrag bilanziert.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das Eigenkapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf der Grundlage versicherungsmathematischer Berechnungen nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) unter Berücksichtigung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck bewertet.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB).

Dieser Zinssatz beträgt 1,78 %. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden jährliche Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,25 % und Rentensteigerungen von jährlich 2,25 % zugrunde gelegt, sowie eine Fluktuation in Höhe von 3,0 % p.a. unterstellt.

Bei der Bildung von Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen worden und die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Unter Berücksichtigung von § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 keine Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in Fremdwährung.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Mit Wirkung zum 31.12.2019, 24:00 Uhr, wurde im Zuge eines Aktienkaufvertrages die Aareal Estate AG mit Sitz in Wiesbaden zu 100 % erworben. Der Kaufpreis für 2.500.100 Stückaktien betrug 3.083.000,00 €. Die Anteile an der Aareal Estate AG werden unter den Finanzanlagen ausgewiesen. Das Eigenkapital der Aareal Estate AG beträgt zum Jahresende 2022 unverändert 2.867.577,57 €. Am 18.02.2020 wurde mit der Aareal Estate AG ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen, aufgrund dessen die Ergebnisabführung stattfindet. Der Aufwand aus der Verlustübernahme für 2022 beläuft sich auf 714.777,80 €. In 2021 wurde ein Ertrag aus Gewinnabführung i.H.v. 713.248,60 € übernommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** i.H.v. 18.969.006,46 € (Vj. 6.309.134,81 €) enthalten ausschließlich kurzfristige Forderungen mit einer Restlaufzeit kleiner einem Jahr. Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 18.697.790,46 € (Vj. 6.301.662,81 €) setzen sich aus Forderungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der Muttergesellschaft Aareal Bank AG in Höhe von 18.446.707,23 € (Vj. 5.449.042,70 €) sowie sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von 251.083,23 € (Vj. 264.059,37 €) gegenüber der Aareal Bank AG zusammen. Aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Aareal Estate AG resultieren in 2022 keine Forderungen (Vj. 588.560,74 €).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 271.216,00 € (Vj. 7.472,00 €) resultieren aus Erstattungsansprüchen gegenüber dem Finanzamt und gegenüber Dritten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von 65.629.769,91 € (Vj. 111.716.415,75 €) besteht zu 100 % bei der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind zum 31.12.2022 2.373,21 € (Vj. 0,00 €) ausgewiesen, die im Voraus bezahlte Rechnungen aus Lieferungen und Leistungen von Dritten für Folgejahre betreffen.

Grundkapital

Das Eigenkapital besteht unverändert aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von 45.500.000,00 € und der Kapitalrücklage in Höhe von 4.550.000,00 €. Das Grundkapital besteht unverändert aus auf den Namen lautenden 4.000.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 11,375 € je Aktie. Aufgrund eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der Aareal Bank AG ergibt sich für die Westdeutsche Immobilien Servicing AG kein Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag.

Rückstellungen

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich im Falle von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und im Falle sonstiger Rückstellungen aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt, abzuzinsen.

Die **Pensionsverpflichtungen** belaufen sich auf 30.789.073,57 € (Vj. 61.831.748,00 €).

Im Geschäftsjahr 2022 wurde erstmalig ein Deckungsvermögen nach § 246 Abs. 2 HGB für die Gesellschaft geschaffen. Daher ist die Pensionsrückstellung mit dem **Deckungsvermögen** zu saldieren. Die **Pensionsrückstellungen** i.H.v. 65.365.382,30 € (Vj. 61.831.748,00 €) basieren auf dem versicherungsmathematischen Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zum 31. Dezember 2022 und wurden unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der Richttafeln nach K. Heubeck 2018 G auf der Grundlage von erwarteten Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,25 % sowie einem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Geschäftsjahre von 1,78 %.

Der Effekt aus Änderungen des Abzinsungssatzes wird im Personalaufwand erfasst. Der Ausweis der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen erfolgt in der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen.

Der Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellungen bei Anwendung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre (1,44 %) und der vergangenen zehn Jahre (1,78 %) beträgt 4.788.564 €. In Höhe dieses Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB. Eine korrespondierende Abführungssperre im Sinne des § 301 AktG besteht nicht.

Das **Deckungsvermögen** beinhaltet Vermögensgegenstände, die ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen und die im Rahmen eines Contractual Trust Agreements (CTA) in Form einer doppelseitigen Treuhand (Verwaltungs- und Sicherungstreuhand) mit den Pensionsrückstellungen saldiert werden. Die Anschaffungskosten des Deckungsvermögens betrugen in 2022 48.007.500,00 € und splitten sich in Anteile an Fondsvermögen i.H.v. 47.999.986,58 € zuzüglich 7.513,42 € Barvermögen. Die Bewertung des Deckungsvermögen erfolgt zum beizulegenden Zeitwert, der aus den Börsen- und Marktwerten der Fondsanteile resultiert und beträgt zum 31.12.2022 34.576.308,73 €.

Der Zinsaufwand aus den Pensionsrückstellungen i.H.v. 1.147.257,00 € (Vj. 1.279.479,00 €) beläuft sich zusammen mit den Aufwendungen für die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen und der Bewertung des Deckungsvermögen i.H.v. 16.779.729,27 € (Vj. 5.304.810,00 €) auf 17.926.986,27 € (Vj. 6.584.289,00 €).

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von 2.194.926,34 € (Vj. 3.128.031,77€) entfallen im Wesentlichen mit 1.136.736,34 € (Vj. 1.956.288,10 €) auf die Rückstellung für Restrukturierungsmaßnahmen der Vorjahre. Weiterhin sind in den sonstigen Rückstellungen andere Personalrückstellungen für Beihilfen an ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 983.750,00 € (Vj. 1.045.323,67 €) sowie Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, ausstehende Rechnungen und sonstige Rückstellungen in Höhe von 74.440,00 € (Vj. 126.420,00 €) enthalten.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** in Höhe von 4.538.787,95 € (Vj. 5.944.301,30 €) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen für soziale Absicherung in Höhe von 3.760.148,45 € (Vj. 5.884.742,09 €). Weitere Verbindlichkeiten resultieren aus abzuführenden Lohnsteuersachverhalten in Höhe von 49.555,92 € (Vj. 57.889,47 €), sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 14.305,78 € (Vj. 1.669,74 €). Resultierend aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Aareal Estate AG bestehen zum 31.12.2022 Verbindlichkeiten aus der Verlustübernahme der Aareal Estate AG i.H.v. 714.777,80 € (Vj. 0,00 €). In den Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen befinden sich keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren (Vj. 51.028,00 €). Es existieren zum 31. Dezember 2022 keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Zum 31. Dezember 2022 bestehen **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 111.361,72 € (Vj. 154.469,49 €). Diese betreffen bereits im Jahr 2018 empfangene Erstattungen zu Personalsachverhalten für Folgejahre.

Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden, wie im Vorjahr, keine Haftungsverhältnisse.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Jahr 2022 wurden, wie im Vorjahr, keine Umsatzerlöse erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 695.746,70 € (Vj. 1.239.077,05 €) bestehen im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 495.363,21 € (Vj. 917.596,45 €). Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Restrukturierungsmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag in Höhe von 165.570,59 € (Vj. 191.651,70 €). Weiterhin wurden aus der Veräußerung von Anlagevermögen 2.142,43 € (Vj. 99.065,20 €) Erträge erzielt und 32.670,47 € (Vj. 7.137,77 €) verteilen sich auf weitere sonstige betriebliche Erträge.

Personalaufwand

Der **Personalaufwand** in Höhe von 17.299.261,43 € (Vj. 5.726.910,68 €) beinhaltet den laufenden Personalaufwand ohne soziale Abgaben in Höhe von 520.975,53 € (Vj. 387.352,56 €). In 2022 sind hierin Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 161.836,21 € (Vj. 154.058,07 €), sowie Zuführungen zu den Beihilferückstellungen in Höhe von 37.135,86 € (Vj. 17.302,14 €) enthalten.

Unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind Aufwendungen für die Zuführung zu Pensionsrückstellungen und Bewertung des Deckungsvermögens in Höhe von 16.772.648,58 € (Vj. 5.304.810,00 €) enthalten. Ursächlich für den starken Anstieg der Aufwendungen ist der Bewertungseffekt aus dem Deckungsvermögen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 297.994,23 € (Vj. 565.495,29 €) beinhalten Aufwendungen für Geschäftsbesorgung in Höhe von 109.566,50 € (Vj. 154.502,31 €), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 135.921,98 € (Vj. 149.708,12 €), Versicherungsbeiträge in Höhe von 16.184,28 € (Vj. 191.313,21 €), Mietaufwendungen und Raumkosten in Höhe von 18.924,89 € (Vj. 17.959,08 €) und weitere betriebliche Aufwendungen in Höhe von 17.396,58 € (Vj. 52.012,57 €).

Die Angabe zu **Abschlussprüfungsleistungen** ist im IFRS-Konzernabschluss der Aareal Bank AG enthalten.

Erträge aus Gewinngemeinschaften, gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen

Die Gesellschaft hat am 18. Februar 2020 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit Wirkung ab dem 1. Januar 2020 mit der Aareal Estate AG, Wiesbaden, abgeschlossen und am 27.02.2020 unter der Nummer 12806 in das Handelsregister Wiesbaden eingetragen.
Im Jahr 2022 sind keine Erträge aus der Gewinnübernahme entstanden (Vj. 713.248,60 €).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge von 322.324,85 € (Vj. 245.514,73 €) resultieren aus der Herabsetzung des Zinssatzes für Steuernachzahlungen von 6,0 % auf 1,8 % i.H.v. 221.117,00 € (Vj. 0,00) sowie der Verzinsung der Verlustübernahme aus 2021 der Aareal Bank AG i.H.v. 107.467,23 € (Vj. 244.594,40 €). Aus sonstigen Zinserträgen stammen 817,32 € (Vj. 920,33 €) und gegenläufig stammen aus laufenden Konten bei verbundenen Unternehmen Aufwendungen i.H.v. 7.076,70 € (Vj. 0,00 €).

Aufwendungen aus Verlustübernahme

Die Gesellschaft hat am 18. Februar 2020 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit Wirkung ab dem 1. Januar 2020 für die Aareal Estate AG, Wiesbaden, abgeschlossen und am 27.02.2020 unter der Nummer 12806 in das Handelsregister Wiesbaden eingetragen.
Im Jahr 2022 sind Aufwendungen aus der Verlustübernahme in Höhe von 714.777,80 € entstanden (Vj. 0,00 €).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 1.152.745,08 € (Vj. 1.351.340,87 €) bestehen im laufenden Geschäftsjahr ausschließlich aus Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 1.152.745,08 € (Vj. 1.304.991,48 €). Weiterer Zinsaufwand ist in 2022 nicht entstanden, während im Vorjahr 37.487,20 aus der Verzinsung von Steuernachforderungen und 8.862,19 Zinsaufwand an verbundene Unternehmen aus der Verzinsung der Verlustübernahme 2021 der Aareal Estate AG entstanden sind.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von 0,24 € (Vj. 3.136,24 €) betreffen Kapitalertragsteuer aus der Verzinsung des laufenden Kontos bei der Aareal Bank AG.

Erträge aus Verlustübernahme

Der **Ertrag aus Verlustübernahme** in Höhe von 18.446.707,23 € (Vj. 5.449.042,70 €) ergibt sich aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden.

E. Sonstige Angaben

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren alleinige Aktionärin seit dem 10. Mai 2017 die Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist. Die Eintragung ins Handelsregister Wiesbaden erfolgte am 10. Mai 2017.

Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der Aareal Bank AG mit Sitz in 65189 Wiesbaden, Paulinenstraße 15. Zum 31. Dezember 2022 werden die Westdeutsche Immobilien Servicing AG und ihre Tochtergesellschaft Aareal Estate AG zu 100 Prozent in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen. Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 keinen Konzernabschluss nach § 291 Abs. 1 Satz 1 HGB aufgestellt, da die Voraussetzungen zur Befreiung nach § 291 Abs. 2 HGB gegeben sind.

Der IFRS-Konzernabschluss der Aareal Bank AG bildet den größten und den kleinsten Konsolidierungskreis und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der HRB 13184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, erhältlich.

Mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden, besteht eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft, sowie eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat im laufenden Geschäftsjahr keine Bezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB an den Vorstand geleistet. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2022 keine Bezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB erhalten. Darlehen oder Vorschüsse wurden an die Organmitglieder nicht gewährt. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB zu Gunsten der Organmitglieder bestehen nicht.

Im laufenden Geschäftsjahr sowie im Vorjahr gibt es in der Westdeutsche Immobilien Servicing AG keine aktiven Mitarbeiter mehr.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat im März 2022 eine Treuhandvereinbarung zur Sicherstellung betrieblicher Altersversorgung mit dem Aareal Pensionsverein e.V. geschlossen. Die Gesellschaft führt für die Mitarbeiter einen ergänzenden vertraglichen Insolvenzschutz ihrer Anwartschaften und Ansprüche auf Leistungen der betrieblichen Altersvorsorge ein. Dazu begründet der Treuhänder (Pensionsverein) mit dieser Treuhandvereinbarung gegenüber der Gesellschaft einen echten berechtigten Vertrag zu Gunsten der Mitarbeiter und deren Hinterbliebenen. Zur Durchführung dieser ergänzenden Sicherung wird dann auch, wie bereits bei den Rückstellungen beschrieben, Deckungsvermögen geschaffen.

Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen aufgrund des Ukraine-Krieges sind für das Berichtsunternehmen und den Abschluss nicht gegeben; auch für die geplanten weiteren Geschäftstätigkeiten sind keine Effekte erkennbar.

F. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

G. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates

Vorstand

Marcus Adler
Mitglied des Vorstands
Vorstand
Aareal Estate AG

Olesja Listau
Mitglied des Vorstands
Senior Manager
Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Dr. Kirsten Appel
Vorsitzende des Aufsichtsrats
Managing Director
Aareal Bank AG

Dirk Pasewald
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Director
Aareal Bank AG

Marc Münster
Mitglied des Aufsichtsrats
Director
Aareal Bank AG

Mainz, den 05.05.2023

Marcus Adler

Olesja Listau

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Auf-

stellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 5. Mai 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Markus Winner 10.05.2023	Dominik Pott 10.05.2023
Winner Wirtschaftsprüfer	Pott Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats
der Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Geschäftsjahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Gesellschaft beraten und überwacht.

Er wurde vom Vorstand regelmäßig und zeitnah in schriftlicher und mündlicher Form über die Entwicklung der Geschäfte, die Lage des Unternehmens und über bedeutsame Geschäftsvorfälle unterrichtet und hat die nach Gesetz und Satzung zustimmungsbedürftigen Vorgänge behandelt.
Ferner hat der Vorstand den Aufsichtsrat ausführlich über den Fortgang der Rechtstreitigkeiten und steuerlichen Betriebsprüfungen sowie über Geschäfte und Ereignisse, die von der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung waren, in Kenntnis gesetzt.

Der Schwerpunkt der Aktivitäten in 2022 war die Umsetzung der Ausfinanzierung der Pensionsverpflichtungen durch Beitritt in den Aareal Pensionsverein e.V. und Abschluss eines entsprechenden Treuhandvertrages.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen.

Im Rahmen der Sitzung am 18.05.2022 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung, die aktuelle Lage der Gesellschaft und die Situation der im Dezember 2019 durch Aktienkaufvertrag übernommene Aareal Estate AG. Des Weiteren nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung des Jahresabschlussprüfers sowie den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2021 fest, genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und schlug der Hauptversammlung die Bestellung der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 vor.

Im Rahmen der Sitzung am 25.11.2022 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung (u.a. Planung) und die aktuelle Lage der Gesellschaft. Außerdem wurde über eine anstehende Zahlung aus einem Insolvenzverfahren berichtet. Die Westdeutsche Immobilien Bank war dabei Kommanditist der BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH & Co KG, Stuttgart. Die BBT Wohnungsbeteiligungs GmbH & Co KG hatte vor ihrer Liquidation im Insolvenzverfahren der Fa. Garten und Heim GmbH i.L. Forderungen angemeldet. Der Insolvenzverwalter hat bis dato noch keine finale Zahlung avisiert.

Jahresabschluss 2022

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 20.05.2021 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt. Das Geschäftsjahr 2022 wurde mit einem negativen Ergebnis in Höhe von € 18.446.707,23 abgeschlossen, welches aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages von dem Alleinaktionär -Aareal Bank AG- übernommen wurde.

Der Jahresabschluss, sowie der Bericht des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern vor der relevanten Aufsichtsratssitzung zugeleitet und im Plenum ausführlich besprochen. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an. Er billigt den Jahresabschluss, der damit festgestellt ist.

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates:

Der Vorstand der Westdeutschen Immobilien Servicing AG besteht aus zwei Mitgliedern:

- Marcus Adler Mitglied des Vorstands, (ab 01.04.2019)
- Olesja Listau Mitglied des Vorstands (ab 11.12.2019)

Der Aufsichtsrat der WIS AG besteht seit dem 7. März 2019 aus den folgenden drei Mitgliedern:

- Dr. Kirsten Appel, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Dirk Pasewald, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Marc Münster, Mitglied des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand der Westdeutschen Immobilien Servicing AG für den engagierten Einsatz und die sehr gute Arbeit im vergangenen Geschäftsjahr.

Mainz, im Mai 2023

Für den Aufsichtsrat

signiert | DR. KIRSTEN APPEL | 29.06.2023 | 22:19:35 +02

Dr. Kirsten Appel
Vorsitzende des Aufsichtsrats