

Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

01. Januar bis 31. Dezember 2023

Jahresabschluss zum

31. Dezember 2023

Westdeutsche Immobilien
Servicing AG

**Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz
zum 31. Dezember 2023**

	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Aktiva		
A. Anlagevermögen	2.867.578,00	3.083.000,00
I. Sachanlagen	0,00	0,00
II. Finanzanlagen	2.867.578,00	3.083.000,00
B. Umlaufvermögen	75.364.946,63	84.598.776,37
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.231.676,63	18.969.006,46
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	73.133.270,00	65.629.769,91
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2.373,21
Summe Aktiva	78.232.524,63	87.684.149,58
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	21.671.397,30	32.983.999,91
C. Verbindlichkeiten	6.442.873,38	4.538.787,95
davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.383.000,63	2.384.953,12
davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer 1 Jahr	1.059.872,75	2.153.834,83
D. Rechnungsabgrenzungsposten	68.253,95	111.361,72
Summe Passiva	78.232.524,63	87.684.149,58

**Gewinn- und Verlustrechnung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz
für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023**

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	706.483,33	695.746,70
2. Personalaufwand	-2.829.272,66	17.299.261,43
a) Löhne und Gehälter	284.266,01	520.975,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.113.538,67	16.778.285,90
<i>davon für Altersversorgung</i>	-3.116.741,00	16.772.648,58
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	283.992,26	297.994,23
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	723.149,03	0,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.476.840,84	322.324,85
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	1.426.890,70	100.391,49
<i>davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>	0,00	816,36
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	215.422,00	0,00
7. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	714.777,80
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.171.077,37	1.152.745,08
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	14.295,56	0,00
<i>davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen</i>	1.156.781,81	1.152.745,08
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	769,97	0,24
10. Ergebnis nach Steuern	4.064.484,26	-18.446.707,23
11. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	18.446.707,23
12. Aufwand aus Gewinnabführung	-4.064.484,26	0,00
13. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Anhang

zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

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. Bei der Gesellschaft handelt es sich gemäß § 267a HGB um eine Kleinstkapitalgesellschaft. 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 2023 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 und in der Bilanz unter den Finanzanlagen ausgewiesen. 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 Geschäftsjahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB).

Dieser Zinssatz beträgt 1,82 %. 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 Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 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 €. Im Jahr 2023 wurden die Anteile auf 2.867.578,00 € abgeschrieben. Hierbei handelt es sich um die Anteile an verbundenen Unternehmen (Aareal Estate AG) in Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen dem Buchwert der Beteiligung in der Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG und dem Eigenkapital der Aareal Estate AG. Die Anteile an der Aareal Estate AG werden unter den Finanzanlagen ausgewiesen. Das Eigenkapital der Aareal Estate AG beträgt zum Jahresende 2023 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 Ertrag aus der Gewinnübernahme für das Jahr 2023 beläuft sich auf 723.149,03 €. Im Vorjahr wurde ein Verlust i.H.v. 714.777,80 € übernommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** i.H.v. 2.231.676,63 € (Vj. 18.969.006,46 €) enthalten ausschließlich kurzfristige Forderungen mit einer Restlaufzeit kleiner einem Jahr. Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 2.197.436,37 € (Vj. 18.697.790,46 €) setzen sich aus Forderungen aus der Zinsabgrenzung einer Festgeldanlage bei der Aareal Bank AG i.H.v. 1.024.650,00 € (Vj. 0,00 €), aus der durch den Anspruch auf Gewinnabführung bedingten Forderung gegenüber der

Aareal Estate AG in Höhe von 723.149,03 € (Vj. 0,00 €) und dem Anspruch auf Erstattung von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag i.H.v. 217.737,27 € (Vj. 0,00 €) zusammen, der aus der körperschaftsteuerlichen Organschaft mit der Aareal Bank AG resultiert. Weitere Forderungen an verbundene Unternehmen stammen aus sonstigen kurzfristigen Forderungen gegenüber der Aareal Bank AG in Höhe von 231.900,07 € (Vj. 251.083,23 €). Im Jahr 2023 sind keine Forderungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft Aareal Bank AG entstanden (Vj. 18.446.707,23 €).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 34.240,26 € (Vj. 271.216,00 €) resultieren aus Erstattungsansprüchen gegenüber einer Sozialversicherungskasse und gegenüber Dritten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von 73.133.270,00 € (Vj. 65.629.769,91 €) besteht zu 100 % bei der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden und setzt sich zusammen aus dem laufenden Konto i.H.v. 18.133.270,00 € (Vj. 65.629.769,91 €) und einer kurzfristigen Festgeldanlage i.H.v. 55.000.000,00 € (Vj. 0,00 €).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Zum 31.12.2023 bestehen keine **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (Vj. 2.373,21 €), 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 20.116.854,52 € (Vj. 30.789.073,57 €).

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. 65.080.477,00 € (Vj. 65.365.382,30 €) basieren auf dem versicherungsmathematischen Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zum 31. Dezember 2023 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 1,82 %.

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 Geschäftsjahre (1,74 %) und der vergangenen zehn Geschäftsjahre (1,82 %) beträgt 1.029.824 €. 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 betragen in 2023 55.609.103,68 € (Vj. 48.007.500,00 €) und splitten sich in Anteile an Fondsvermögen i.H.v. 55.606.342,99 € (Vj. 47.999.986,58 €) zuzüglich 2.760,69 € (Vj. 7.513,42 €) Barvermögen. Die Bewertung des Deckungsvermögens erfolgt zum beizulegenden Zeitwert, der aus den Börsen- und Marktwerten der Fondsanteile resultiert und beträgt zum 31.12.2023 44.963.622,48 € (Vj. 34.576.308,73 €). Die Zuführungen und Auflösungen zu den Pensionsrückstellungen saldieren sich mit dem Ergebnis aus dem Deckungsvermögen insgesamt zu einem Ertrag i.H.v. 1.965.237,47 € (Vj. 17.926.986,27 € Aufwand). Dieser setzt sich zusammen aus dem Zinsaufwand aus Pensionsrückstellungen i.H.v. 1.153.653,00 € (Vj. 1.147.257,00 €) und dem Ertrag aus der Auflösung der Pensionsrückstellungen i.H.v. 331.755,00 € (Vj. 3.348.538,00 € Aufwand) sowie dem Ertrag aus der Bewertung und den Zinserträgen des Deckungsvermögens i.H.v. 2.787.135,47 € (Vj. 13.431.191,27 € Aufwand).

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von 1.554.542,78 € (Vj. 2.194.926,34 €) entfallen im Wesentlichen mit 521.053,78 € (Vj. 1.136.736,34 €) auf die Rückstellung für Restrukturierungsmaßnahmen der Vorjahre. Weiterhin sind in den sonstigen Rückstellungen andere Personalrückstellungen für Beihilfen an ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 955.029,00 € (Vj. 983.750,00 €) sowie Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, ausstehende Rechnungen und sonstige Rückstellungen in Höhe von 78.460,00 € (Vj. 74.440,00 €) enthalten.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** in Höhe von 6.442.873,38 € (Vj. 4.538.787,95 €) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, resultierend aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der Aareal Bank AG, in Höhe von 4.064.484,26 € (Vj. 0,00 €) sowie aus Restrukturierungsmaßnahmen für soziale Absicherung in Höhe von 2.119.419,15 € (Vj. 3.760.148,45 €). Weitere Verbindlichkeiten resultieren aus abzuführenden Lohnsteuersachverhalten in Höhe von 47.150,61 € (Vj. 49.555,92

€), sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 211.819,36 € (Vj. 14.305,78 €). Im Jahr 2023 bestehen, resultierend aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Aareal Estate AG, keine Verbindlichkeiten aus einer Verlustübernahme (Vj. 714.777,80 €).

In den Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen befinden sich keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren (Vj. 0,00 €). Es existieren zum 31. Dezember 2023 keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Zum 31. Dezember 2023 bestehen **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 68.253,95 € (Vj. 111.361,72 €). 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 2023 wurden, wie im Vorjahr, keine Umsatzerlöse erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 706.483,33 € (Vj. 695.746,70 €) bestehen im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 506.852,98 € (Vj. 495.363,21 €). Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Restrukturierungsmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag in Höhe von 194.012,79 € (Vj. 165.570,59 €). Weiterhin wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 5.617,56 € (Vj. 32.670,47 €) erzielt. Im Jahr 2023 wurden keine Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen generiert (Vj. 2.142,43 €).

Personalaufwand

Der **Personalaufwand** in Höhe von 2.829.272,66 € Ertrag (Vj. 17.299.261,43 € Aufwand) beinhaltet den laufenden Personalaufwand ohne soziale Abgaben in Höhe von 284.266,01 € (Vj. 520.975,53 €). Im Jahr 2023 sind hierin Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 92.224,34 € (Vj. 161.836,21 €), sowie Zuführungen zu den Beihilferückstellungen in Höhe von 34.467,12 € (Vj. 37.135,86 €) enthalten.

Unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sind Aufwendungen und Erträge für die Zuführung bzw. Auflösung zu Pensionsrückstellungen und Erträge aus der Bewertung des Deckungsvermögens mit einem Ertrag von insgesamt 3.116.741,00 € (Vj. 16.772.648,58 € Aufwand) enthalten. Ursächlich für den Ertrag im Personalaufwand ist der positive Bewertungseffekt aus dem Deckungsvermögen und der Effekt aus Änderungen des Abzinsungssatzes. Weiterhin enthält die Position sonstigen Sozialaufwand i.H.v. 3.202,33 € (Vj. 5.637,32 €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 283.992,26 € (Vj. 297.994,23 €) beinhalten Aufwendungen für Geschäftsbesorgung in Höhe von 116.336,35 € (Vj. 109.566,50 €), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 100.204,91 € (Vj. 135.921,98 €), Versicherungsbeiträge in Höhe von 16.655,71 € (Vj. 16.184,28 €), Mietaufwendungen und Raumkosten in Höhe von 18.073,44 € (Vj. 18.924,89 €) und weitere betriebliche Aufwendungen in Höhe von 32.721,85 € (Vj. 17.396,58 €).

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. In 2023 sind Erträge aus der Gewinnübernahme in Höhe von 723.149,03 € entstanden (Vj. 0,00 €).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge i.H.v. 1.476.840,84 € (Vj. 322.324,85 €) resultieren aus der Zinsabgrenzung des auf ein Jahr angelegten Festgeldes von 55,0 Mio. € in Höhe von 1.024.650,00 € (Vj. 0,00 €) und in Höhe von 2.919,44 € (Vj. 0,00 €) aus der Verzinsung des in bar vorliegenden Deckungsvermögens. Aus der Herabsetzung des Zinssatzes für Steuernachzahlungen von 6,0 % auf 1,8 % wurden Beträge in Höhe von 43.210,00 € erstattet (Vj. 221.117,00 €). Die Verzinsung der Verlustübernahme aus dem Jahr 2022 der Aareal Bank AG führte zu einem Zinsertrag i.H.v. 402.240,70 € (Vj. 107.467,23 €) und aus sonstigen Zinserträgen stammen 3.820,70 € (Vj. 817,32 €). Gegenläufige Negativzinsen aus laufenden Konten bei verbundenen Unternehmen wurden in 2023 nicht aufgewendet (Vj. 7.076,70 €).

Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens

Der Beteiligungsbuchwert der Aareal Estate AG, Wiesbaden wurde um 215.422,00 € (Vj. 0,00 €) auf 2.867.578,00 € abgeschrieben. Der Beteiligungsbuchwert entspricht nunmehr dem Eigenkapital der Aareal Estate AG.

Aufwendungen aus Verlustübernahme

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 2023 sind keine Aufwendungen aus der Verlustübernahme entstanden (Vj. 714.777,80 €).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 1.171.077,37 € (Vj. 1.152.745,08 €) bestehen im laufenden Geschäftsjahr aus Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 1.156.781,81 € (Vj. 1.152.745,08 €) sowie aus der Verzinsung der Verlustübernahme 2022 der Aareal Estate AG i.H.v. 14.295,56 € (Vj. 0,00 €).

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von 769,97 € (Vj. 0,24 €) betreffen Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag aus der Verzinsung des in bar bestehenden Deckungsvermögens.

Aufwand aus Gewinnabführung

Der **Aufwand aus Gewinnabführung** i.H.v. 4.064.484,26 € (Vj. 18.446.707,23 € Ertrag aus Verlustübernahme) ergibt sich aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 S. 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 2023 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 2023 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 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 2023 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 wurde 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

Der Vorstand des Gesellschafters des Unternehmens (Aareal Bank AG) hat beschlossen die Aareal Estate AG in die Bank zu reintegrieren. Dabei wird die übertragende Gesellschaft (Aareal Estate AG) im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die übernehmende Gesellschaft (Aareal Bank AG) verschmolzen werden, sogenannte Enkelverschmelzung.

Zur Umsetzung dieser Enkelverschmelzung werden im ersten und zweiten Quartal 2024 alle Maßnahmen in die Wege geleitet und umgesetzt. Dabei erfolgt die Übernahme des Vermögens der übertragenden Gesellschaft durch die übernehmende Gesellschaft im Innenverhältnis rückwirkend nach Eintragung der Verschmelzung (voraussichtlich Juni 2024) mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023 (steuerlicher Übertragungstichtag). Von Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2024 an gelten dann alle Handlungen und Geschäfte der übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der Übernehmenden Gesellschaft vorgenommen (Verschmelzungstichtag).

Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird dabei nicht gewährt. Sämtliche Aktien an der übertragenden Gesellschaft befinden sich in der Hand der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, die auf eine Gewährung von Aktien an der übernehmenden Gesellschaft gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG verzichtet.

G. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates

Vorstand

Marcus Adler

Mitglied des Vorstands
Vorstand
Aareal Estate AG

Thilo Stassen

Mitglied des Vorstands seit 13.12.2023
Senior Manager
Aareal Bank AG

Olesja Listau

Mitglied des Vorstands bis 12.12.2023
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 30.04.2024



Marcus Adler



Thilo Stassen

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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023.

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 Fä-

higkeit 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 30. April 2024

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Markus Winner
02.05.2024

Winner
Wirtschaftsprüfer



Dominik Pott
02.05.2024

Pott
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates
der Westdeutschen Immobilien Servicing AG
für das Geschäftsjahr 2023

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Westdeutschen Immobilien Servicing AG hat im vergangenen Geschäftsjahr die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. .

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen. Weitere drei Sitzungen wurden im Umlaufverfahren durchgeführt.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand beraten und die Geschäftsführung überwacht. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat kontinuierlich, aktuell und umfassend über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung, die Strategie, die finanzielle Entwicklung und Ertrags- sowie Liquiditätslage der Gesellschaft informiert. Ferner hat der Vorstand den Aufsichtsrat ausführlich über Geschäfte und Ereignisse, die für die Gesellschaft von erheblicher Bedeutung waren, in Kenntnis gesetzt und alle Sachverhalte vorgelegt, die der Entscheidung des Aufsichtsrates bedurften und ist seinen gesetzlichen Berichtspflichten nachgekommen.

Die Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2023 waren zwei weitere Erhöhungen der Ausfinanzierung der Pensionsverpflichtungen, am 21.4. 2023 über € 4,4 Mio. und am 28.11.2023 € 3,2 Mio..

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 sind von der durch die Hauptversammlung als Abschlussprüfer gewählten KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Das Geschäftsjahr 2023 wurde mit einem Ergebnis in Höhe von € 4 Mio. abgeschlossen, das aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Alleinaktionär abgeführt wird.

Der Jahresabschluss sowie der Bericht des Abschlussprüfers wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor der relevanten Aufsichtsratssitzung ausgehändigt und im Plenum ausführlich besprochen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an. Der Abschlussprüfer stand während der Aufsichtsratssitzung zur Feststellung des Jahresabschlusses für Fragen telefonisch zur Verfügung. Im Rahmen seiner Überwachungstätigkeit sind dem Aufsichtsrat keine Risiken bekanntgeworden, denen im Jahresabschluss nicht ausreichend Rechnung getragen ist. Er billigt den Jahresabschluss, der damit festgestellt ist.

Mainz, im Mai 2024

Für den Aufsichtsrat

signiert | DR. KIRSTEN APPEL | 18.06.2024 | 11:29:25 +02

Dr. Kirsten Appel
Vorsitzende des Aufsichtsrats