Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

01. Januar bis 31. Dezember 2021

Jahresabschluss zum

31. Dezember 2021

Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz zum 31. Dezember 2021

		31.12.2021	31.12.2020
		Euro	Euro
Aktiva			
A.	**Anlagevermögen**	**3.083.000,00**	**3.087.412,70**
I.	Sachanlagen	0,00	4.412,70
II.	Finanzanlagen	3.083.000,00	3.083.000,00
B.	**Umlaufvermögen**	**118.025.550,56**	**120.662.849,16**
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.309.134,81	12.926.802,40
II.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	111.716.415,75	107.736.046,76
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**0,00**	**183.787,18**
Summe Aktiva		**121.108.550,56**	**123.934.049,04**
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**	**64.959.779,77**	**62.839.222,25**
C.	**Verbindlichkeiten**	**5.944.301,30**	**10.853.330,79**
	davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*2.240.262,48*	*4.911.351,72*
	davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer 1 Jahr	*3.704.038,82*	*5.941.979,07*
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**154.469,49**	**191.496,00**
Summe Passiva		**121.108.550,56**	**123.934.049,04**

Gewinn- und Verlustrechnung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	01.01.-31.12.2021 Euro	01.01.-31.12.2020 Euro
1. Umsatzerlöse	**0,00**	**154.810,92**
2. Sonstige betriebliche Erträge	**1.239.077,05**	**2.422.730,24**
3. Personalaufwand	**5.726.910,68**	**5.469.861,19**
a) Löhne und Gehälter	387.352,56	193.030,05
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.339.558,12	5.276.831,14
davon für Altersversorgung	*5.304.810,00*	*5.039.818,50*
4. Abschreibungen	**0,00**	**0,00**
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**565.495,29**	**674.261,60**
6. Erträge aus Gewinngemeinschaften, gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	**713.248,60**	**0,00**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**245.514,73**	**109.274,74**
davon aus verbundenen Unternehmen	*244.594,40*	*95.279,74*
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	*920,33*	*0,00*
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	**0,00**	**639.266,54**
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**1.351.340,87**	**2.918.801,02**
davon an verbundene Unternehmen	*8.862,19*	*0,00*
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen	*1.304.991,48*	*1.393.061,31*
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	**3.136,24**	**5.563.766,21**
11. Ergebnis nach Steuern	**-5.449.042,70**	**-12.579.140,66**
12. Erträge aus Verlustübernahme	**5.449.042,70**	**12.579.140,66**
13. Jahresüberschuss	**0,00**	**0,00**
14. Bilanzgewinn	**0,00**	**0,00**

Anhang

zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

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 2021 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 ordnungsmäßiger Buchführung.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer bewertet. Eine Ausnahme bilden die verbliebenen unwesentlichen Restbestände an Kunstgegenständen, für die keine planmäßigen Abschreibungen erfolgen. 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 1,87 %. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden jährliche Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,0 % und Rentensteigerungen von jährlich 1,75 % zugrunde gelegt, sowie eine Fluktuation in Höhe von 3 % 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 2021 keine Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in Fremdwährung.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Der Buchwert der Sachanlagen beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf 0,00 € (Vj. 4.412,70 €) und beinhaltet ausschließlich Kunstgegenstände. Der Rückgang des Anlagevermögens beruht ausschließlich auf dem Abgang von Kunstgegenständen.

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 2021 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 Gewinnabführung für 2021 beläuft sich auf 713.248,60 €. In 2020 wurde ein Verlust i.H.v. 639.266,54 € übernommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** i.H.v. 6.309.134,81 € (Vj. 12.926.802,40 €) enthalten ausschließlich kurzfristige Forderungen mit einer Restlaufzeit kleiner einem Jahr. Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 6.301.662,81 € (Vj. 12.845.937,62 €) setzen sich aus Forderungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft Aareal Estate AG von 588.560,74 € (Vj. 0,00 €) und der Muttergesellschaft Aareal Bank AG in Höhe von 5.416.802,33 € (Vj. 12.579.140,66 €) sowie sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von 296.299,74 € (Vj. 266.796,96 €) gegenüber der Aareal Bank AG zusammen. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 7.472,00 € (Vj. 80.864,78 €) resultieren aus Erstattungsansprüchen gegenüber Dritten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von 111.716.415,75 € (Vj. 107.736.046,76 €) besteht zu 100 % bei der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind zum 31.12.2021 keine Ausgaben (Vj. 183.787,18 €) ausgewiesen, die im Voraus bezahlte Rechnungen aus Lieferungen und Leistungen von Dritten für Folgejahre betreffen. In 2021 wurde der Rechnungsabgrenzungsposten aufgelöst, da die Rechte aus dem bestehenden Vertragsverhältnis nicht mehr in Anspruch genommen werden.

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

Die **Pensionsrückstellungen** belaufen sich auf 61.831.748,00 € (Vj. 56.011.550,00 €). Diese basieren auf dem versicherungsmathematischen Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zum 31. Dezember 2021 und wurden unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung der Richttafeln nach Heubeck 2018 G auf Grundlage von erwarteten Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,00 % sowie einem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen zehn Geschäftsjahre von 1,87 %. 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 (1,35 %) und der vergangenen zehn Jahre (1,87 %) beträgt 7.059.518 €. In Höhe dieses Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB. Eine korrespondierende Abführungssperre im Sinne des § 301 AktG besteht nicht.

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von 3.128.031,77 € (Vj. 4.345.957,36 €) entfallen im Wesentlichen mit 1.956.288,10 € (Vj. 3.086.082,49 €) auf die Rückstellung für Restrukturierungsmaßnahmen der Vorjahre. Weiterhin sind in den sonstigen Rückstellungen andere Personalrückstellungen für Boni und Beihilfen an ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 1.045.323,67 € (Vj. 1.129.483,92 €) sowie

Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, ausstehende Rechnungen und sonstige Rückstellungen in Höhe von 126.420,00 € (Vj. 130.390,95 €) enthalten.

Die im Vorjahr auf Grund einer planmäßig durchgeführten steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015 gebildeten **Steuerrückstellungen** (Vj. 2.481.714,89 €) wurden in 2021 vollständig in Anspruch genommen bzw. aufgelöst. Zum 31.12.2021 bestehen keine Steuerrückstellungen mehr.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** in Höhe von 5.944.301,30 € (Vj. 10.853.330,79 €) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen für soziale Absicherung in Höhe von 5.884.742,09 € (Vj. 8.589.867,68 €). Weitere Verbindlichkeiten resultieren aus abzuführenden Lohnsteuersachverhalten in Höhe von 57.889,47 € (Vj. 66.437,48 €), sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 1.669,74 € (Vj. 596.881,24 €). Zum 31.12.2021 bestehen keine Verbindlichkeiten aus Steuernachzahlungen auf Grund einer steuerlichen Betriebsprüfung (Vj. 960.877,85 €) sowie keine Verbindlichkeiten gegenüber der Aareal Estate AG aus der Verlustübernahme (Vj. 639.266,54 €). In den Verbindlichkeiten aus Restrukturierungsmaßnahmen befinden sich Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 51.028,00 € (Vj. 259.854,00 €). Es existieren zum 31. Dezember 2021 keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Zum 31. Dezember 2021 bestehen **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 154.469,49 € (Vj. 191.496,00 €). Diese betreffen bereits in 2018 empfangene Erstattungen zu Personalsachverhalten für Folgejahre.

Haftungsverhältnisse

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 keine **Haftungsverhältnisse** nach § 251 HGB (Vj. 0,00 €).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Jahr 2021 wurden keine Umsatzerlöse (Vj. 154.810,92 €) generiert.

Sonstige betriebliche Erträge

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 1.239.077,05 € (Vj. 2.422.730,24 €) bestehen im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen, Rückstellungen

für Steuern und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 917.596,45 € (Vj. 1.507.185,56 €) sowie Erstattungen aus Mietnebenkostenabrechnungen in Höhe von 23.625,93 € (Vj. 258.792,55 €). Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Restrukturierungsmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag in Höhe von 191.651,70 € (Vj. 614.052,93 €) während es in 2021 zu keiner Erstattung aus Steuern für frühere Jahre kam (Vj. 36.391,62 €). Des Weiteren wurden aus der Veräußerung von Anlagevermögen 99.065,20 € (Vj. 50,00 €) Erträge erzielt. 7.137,77 € (Vj. 6.257,58 €) verteilen sich auf weitere sonstige betriebliche Erträge.

Personalaufwand

Der **Personalaufwand** in Höhe von 5.726.910,68 € (Vj. 5.469.861,19 €) beinhaltet den laufenden Personalaufwand ohne soziale Abgaben in Höhe von 387.352,56 € (Vj. 193.030,05 €). In 2021 sind hierin Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen in Höhe von 154.058,07 € (i. Vj. 111.340,52 €, jedoch ausgewiesen unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung) sowie Zuführungen zu den Beihilferückstellungen in Höhe von 17.302,14 € (i. Vj. 97.285,21 €, jedoch ausgewiesen unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung) enthalten.

Unter den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung sind Aufwendungen für die Zuführung zu Pensionsrückstellungen in Höhe von 5.304.810,00 € (Vj. 5.039.818,50 €) enthalten. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Änderung des Abzinsungssatzes zurückzuführen.

Abschreibungen auf Sachanlagen

In 2021 wurden keine Abschreibungen vorgenommen (Vj. 0,00 €). Das Anlagevermögen beinhaltet ausschließlich Kunstgegenstände, die keiner zeitlich begrenzten Nutzung unterliegen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 565.495,29 € (Vj. 674.261,60 €) beinhalten Aufwendungen für Geschäftsbesorgung in Höhe von 154.502,31 € (Vj. 176.145,00 €), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 149.708,12 € (Vj. 116.059,86 €), Versicherungsbeiträge in Höhe von 191.313,21 € (Vj. 49.417,32 €), Mietaufwendungen und Raumkosten in Höhe von 17.959,08 € (Vj. 39.322,81 €) und weitere betriebliche Aufwendungen in Höhe von 52.012,57 € (Vj. 109.976,32 €). Auf Grund angepasster Dienstleistungsverträge mit der Aareal Bank AG und Aareon AG sind EDV-Dienstleistungen in den Aufwendungen für Geschäftsbesorgung und den weiteren betrieblichen Aufwendungen enthalten und werden nicht mehr separat ermittelt (Vj. 88.619,28 €). Nachzahlungen zur Umsatzsteuer aus der vorangegangenen Betriebsprüfung (Vj. 94.462,91 €) und Kfz-Kosten (Vj. 258,10 €) sind in 2021 nicht mehr angefallen.

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 für die Aareal Estate AG, Wiesbaden, abgeschlossen und am 27.02.2020 unter der Nummer 12806 in das Handelsregister Wiesbaden eingetragen.
In 2021 sind Erträge aus der Gewinnübernahme in Höhe von 713.248,60 € entstanden (Vj. 0,00 €).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge von 245.514,73 € (Vj. 109.274,74 €) resultieren aus der Verzinsung der Verlustübernahme aus 2020 der Aareal Bank AG von 244.594,40 € (Vj. 95.279,74 €) und aus sonstigen Zinserträgen von 920,33 € (Vj. 0,00 €). Zinserträge aus Steuererstattungen gemäß § 233a AO sind in 2021 nicht vereinnahmt worden (Vj. 13.995,00 €).

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.
In 2021 sind keine Aufwendungen aus der Verlustübernahme entstanden (Vj. 639.266,54 €).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 1.351.340,87 € (Vj. 2.918.801,02 €) bestehen im laufenden Geschäftsjahr aus der Verzinsung von Steuernachforderungen in Höhe von 37.487,20 € (Vj. 1.525.739,71 €) sowie aus Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 1.304.991,48 € (Vj. 1.393.061,31 €). Aus der Verzinsung der Verlustübernahme 2020 der Aareal Estate AG resultiert ein Zinsaufwand an verbundene Unternehmen von 8.862,19 € (Vj. 0,00 €).

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von 3.136,24 € (Vj. 5.563.766,21 €) betreffen ausschließlich Nachzahlungen von Ertragsteuern für Vorjahre aus der Zeit mit dem vormaligen Gesellschafter Erste Abwicklungsanstalt, Anstalt des öffentlichen Rechts, Düsseldorf.

Erträge aus Verlustübernahme

Der **Ertrag aus Verlustübernahme** in Höhe von 5.449.042,70 € (Vj. 12.579.140,66 €) 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 2021 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 2021 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 2021 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 Mitarbeiter mehr.

Das Coronavirus wirkte sich in 2021 auf alle Volkswirtschaften weltweit negativ aus und die weiteren pandemischen sowie wirtschaftlichen Entwicklungen sind nicht abschließend beurteilbar. Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG war mit ihrem Geschäftszweck nicht direkt von der Pandemie betroffen. Unsere Tochtergesellschaft Aareal Estate AG hat im bisherigen Verlauf der COVID-19 Pandemie ihre Aufgabe in der Aareal Bank Gruppe wahrgenommen und gleichzeitig über entsprechende Remote-Working Regelungen die Gesundheit und Sicherheit ihrer Mitarbeiter in den Vordergrund gestellt. Durch die negativen Auswirkungen der Pandemie hat sich das Potenzial der Aareal Estate AG für die Beratung und Begleitung bei der Umsetzung von Sanierungskonzepten für Immobilien unterschiedlicher Branchen weiter erhöht. Somit bestehen derzeit keine Wertbeeinträchtigungen unserer Anteile.

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
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 09. Mai 2022

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021.

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 Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 9. Mai 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signiert von
Franz Johann Haider
am 09.05.2022

Haider
Wirtschaftsprüfer

Signiert von
Jerome JOCHEN Weber
am 09.05.2022

Weber
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats der WIS 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.

Ein Schwerpunkt in 2021 waren zunächst Überlegungen und dann die Vorbereitung zur „Ausfinanzierung der Pensionsverpflichtungen in der Westdeutsche Immobilien Servicing AG“. Die Umsetzung erfolgte dann im Jahr 2022.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen.

Im Rahmen der Sitzung am 20.05.2021 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 2020 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2020 fest, genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und schlug der Hauptversammlung die Bestellung der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 vor.

Im Rahmen der Sitzung am 16.12.2021 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung (u.a. Planung) und die aktuelle Lage der Gesellschaft. Desweiteren wurden die Vorstandsmandate von Olesja Listau und Marcus Adler für weitere fünf Jahre verlängert. Vorbehaltlich der Zustimmung des Vorstandes der Aareal Bank AG stimmte der Aufsichtsrat in dieser Sitzung der Umsetzung des CTAs in der WIS AG zu.

Jahresabschluss 2021

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 20.05.2021 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 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 2021 wurde mit einem negativen Ergebnis in Höhe von

€ 5.449.042,70 abgeschlossen, das aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit dem Alleinaktionär von diesem 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
- Marc Münster, Mitglied des Aufsichtsrats
- Dirk Pasewald, stellv. Vorsitzender 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 2022

Für den Aufsichtsrat

signiert | DR. KIRSTEN APPEL | 07.06.2022 | 21:40:33 +02

Dr. Kirsten Appel
Vorsitzende des Aufsichtsrats