

## Geschäftsbericht

für das Rumpfgeschäftsjahr  
1. Juni bis 31. Dezember 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	1.6. –31.12.2015	1.1. –31.5.2015	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	47,5	41,2	6,3	15,3
Provisionsergebnis	0,4	-0,8	1,2	>100
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-7,8	4,2	-12,0	>100
Verwaltungsaufwand	38,0	28,5	9,5	33,3
Risikovorsorge	1,3	-8,2	9,5	>100
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3,5</b>	<b>7,9</b>	<b>-4,5</b>	<b>-57,0</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-2,5	2,5	-100,0
Steuern	0,7	4,5	-3,8	-84,4
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>2,8</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>	<b>&gt;100</b>

	31.12.2015	31.5.2015	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Bilanz</b>				
Bilanzsumme	6.285,8	8.112,6	-1.826,8	-22,5
Eigenkapital	451,9	451,9	0,0	0,0

	31.12.2015	31.5.2015	Veränderung	
	%	%	%	%
<b>Kennzahlen</b>				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	18,4	16,7	1,7	10,2
Cost-Income-Ratio	94,4	63,8	30,6	48,0
Return on Equity vor Steuern	0,8	2,8	-2,0	-0,7

	31.12.2015	31.5.2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	237	257	-20	-7,8

### Rating

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

# Geschäftsbericht

für das Rumpfgeschäftsjahr  
1. Juni bis 31. Dezember 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Inhalt

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG .....	6
Auf einen Blick .....	6
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen .....	7
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo .....	7
Strategie der WestImmo .....	7
Unternehmenssteuerung .....	7
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse .....	8
Intensivbetreuung/Workout .....	8
Refinanzierung .....	8
Steuerung .....	9
Regulatorisches Umfeld .....	9
Ansatz zur Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Kreditrisiko .....	9
Marktumfeld 2015 .....	10
Gesamtwirtschaftliches Umfeld .....	10
Märkte für Gewerbeimmobilien .....	11
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen .....	12
Geschäftsentwicklung 2015 .....	13
Ertragsentwicklung .....	13
Finanz- und Vermögenslage .....	14
Ziele des Finanzmanagements .....	15
Portfolio im Kreditgeschäft .....	15
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter .....	15
Gesellschaftliches Engagement der WestImmo .....	15
Engagement in Verbänden .....	15
Einlagensicherung .....	15

<b>Risikobericht</b> .....	16
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung.....	16
Organisatorische Funktionstrennung.....	16
Adressenausfallrisiken.....	17
Kreditgeschäft.....	17
Kreditrisikostrategie und Lending Policies.....	18
Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung.....	18
Sicherheitenbewertung.....	19
Risikoüberwachung auf Portfolioebene.....	19
Entwicklung der Risikovorsorge.....	21
Wertpapiere.....	21
Bewertung.....	22
Marktpreisrisiken.....	22
Liquiditätsrisiken.....	23
Operationelle Risiken.....	25
Geschäftsrisiken.....	25
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess.....	26
Gesamtbankrisikosituation.....	27
Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo.....	28
<b>Nachtragsbericht</b> .....	29
<b>Prognosebericht</b> .....	29
Gesamtwirtschaft.....	30
<b>Ausblick</b> .....	30
Märkte für Gewerbeimmobilien.....	30
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung.....	31
Refinanzierungsmärkte.....	31
Erwartete Entwicklung der WestImmo.....	32
<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015</b> .....	33
Bilanz.....	34
Gewinn- und Verlustrechnung.....	36

<b>Anhang zum 31. Dezember 2015</b> .....	<b>37</b>
<b>1. Allgemeine Angaben</b> .....	<b>38</b>
1.1 Aufstellung des Abschlusses .....	38
1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	38
<b>2. Erläuterungen zur Bilanz</b> .....	<b>42</b>
2.1 Forderungen an Kreditinstitute .....	42
2.2 Forderungen an Kunden .....	42
2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere .....	43
2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten .....	44
2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte .....	44
2.6 Wertpapierleihe .....	44
2.7 Treuhandvermögen .....	44
2.8 Anlagevermögen .....	45
2.9 Sonstige Vermögensgegenstände .....	45
2.10 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten .....	45
2.11 Nachrangige Vermögensgegenstände .....	46
2.12 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	46
2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden .....	46
2.14 Verbriefte Verbindlichkeiten .....	47
2.15 Treuhandverbindlichkeiten .....	47
2.16 Sonstige Verbindlichkeiten .....	47
2.17 Passive Rechnungsabgrenzungsposten .....	47
2.18 Rückstellungen .....	48
2.19 Nachrangige Verbindlichkeiten .....	49
2.20 Fonds für allgemeine Bankrisiken .....	49
2.21 Eigenkapital .....	49
2.22 Fremdwährungspositionen .....	50
<b>3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</b> .....	<b>51</b>
3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten .....	51
3.2 Sonstige betriebliche Erträge .....	51
3.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	51
3.4 Risikovorsorge .....	51
3.5 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen .....	52
3.6 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag .....	52
3.7 Sonstige Steuern .....	52
3.8 Ergebnisabführungsverträge .....	52
3.9 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung .....	52

4.	Sonstige Angaben .....	53
4.1	Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte .....	53
4.2	Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen .....	53
4.3	Sonstige finanzielle Verpflichtungen .....	53
4.4	Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten .....	53
4.5	Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen .....	53
4.6	Deutscher Corporate Governance Kodex .....	54
4.7	Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft .....	54
4.8	Derivative Geschäfte .....	61
4.9	Honorar des Abschlussprüfers .....	62
4.10	Angaben zum Mutterunternehmen .....	62
4.11	Anzahl der Mitarbeiter .....	62
5.	Vergütungsbericht .....	62
5.1	Vorstandsvergütungssystem .....	63
5.2	Risk Taker (Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben, § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV) .....	69
5.3	Vergütung des Aufsichtsrats .....	72
6.	Kredite an Organe .....	73
7.	Gremienmitglieder .....	74
8.	Mandate in Aufsichtsratsgremien .....	75
	Kapitalflussrechnung .....	76
	Eigenkapitalspiegel .....	78
	Bestätigungsvermerk .....	79
	Bilanzeid .....	80
	Bericht des Aufsichtsrats .....	81
	Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG .....	85
	Namen · Ansprechpartner · Standorte .....	90

# Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Auf einen Blick

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

Im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel hat die Bank ihr Geschäftsjahr zweimal umgestellt. Auf das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 folgte ein zweites Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Der Bezugszeitraum für den vorliegenden Jahresabschluss ist somit der Zeitraum vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Eine Vergleichbarkeit mit dem fünfmonatigen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 ist – insbesondere für die Gewinn- und Verlustrechnung – nur eingeschränkt möglich.

Die WestImmo hat ihre Vergütungssysteme nach Übernahme an die regulatorischen Anforderungen und der gruppenweiten Vergütungsstrategie der Aareal Bank Gruppe entsprechend angepasst. Die unterschiedlichen Vergütungssysteme von Vorstand, leitenden Angestellten und Mitarbeitern unterliegen dabei den gleichen Rahmenbedingungen; detaillierte Ausführungen dazu befinden sich im Anhang dieses Jahresabschlusses.

Das abgelaufene Rumpfgeschäftsjahr war im Wesentlichen durch die Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern geprägt. Zentraler Bestandteil des Integrationsprozesses war die technische Migration der juristischen Bestände (mit Ausnahme des Bestandes an Wohnungsbaufinanzierungen) auf die IT-Systeme der Konzernmutter, die erfolgreich und planmäßig zum 18. Oktober 2015 durchgeführt wurde. Damit wurden einerseits Synergien im Konzern gebündelt und andererseits die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Bank – sowohl nach deutschem Handelsrecht (HGB) als auch nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) – an die des Konzerns angeglichen bzw. eingeführt.

Zum 30. September 2015 hat die Aareal Bank AG die Objektgesellschaft gekauft, in der sich das bisher geleaste Bankgebäude in Mainz befand. Infolgedessen wurde ein neuer Mietvertrag abgeschlossen.

Ferner wurden notwendige Standortanpassungen vorgenommen. Die Niederlassung in London und die Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris und Warschau wurden im zweiten Halbjahr 2015 geschlossen, so dass die Bank nur noch national vertreten ist.

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr wurden 313,0 Mio € an bestehenden Finanzierungen prolongiert. Darüber hinaus steuert die Bank aktiv ihre Deckungsstöcke. Auf die erneute Inanspruchnahme fälliger Refinanzierungsmittel hat die Bank verzichtet.

Der Zinsüberschuss belief sich auf 47,5 Mio € und der Verwaltungsaufwand auf 37,8 Mio €.

Das Ergebnis nach Steuern betrug 2,8 Mio €. Insgesamt wurde damit die erwartete Entwicklung übertroffen.



## Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

### Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

Die WestImmo ist ein im In- und Ausland auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisiertes Kreditinstitut in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. In Deutschland unterhält die Bank neben ihrem Hauptsitz in Mainz einen zentralen Standort in Münster. International war die WestImmo mit einer Niederlassung in London und den Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris und Warschau vertreten. Im Zuge weiterer notwendiger Standortanpassungen wurden bis zum 31. Dezember 2015 die Auslandsstandorte geschlossen.

### Strategie der WestImmo

Die Geschäftsstrategie der WestImmo wurde durch die Übernahme der Gesellschaftsanteile durch die Aareal Bank Gruppe angepasst. In diesem Rahmen beschränkte sich die Bank im Wesentlichen auf die Betreuung ihrer Kreditbestände und das aktive Management ihrer Deckungsstöcke, insbesondere im Rahmen von Prolongationen sowie der Umsetzung von Restrukturierungs- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen.

Dabei erfüllte sie sämtliche Anforderungen des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Pfandbriefgesetzes. Bereits zum Closing wurden die technischen Voraussetzungen zur Einbindung der WestImmo in die Konzernsteuerung des Aareal Bank Konzerns und damit zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Meldeanforderungen realisiert. Die Bank ist eng in die Planungs- und Risikosteuerung der Aareal Bank eingebunden.

### Unternehmenssteuerung

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

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

## Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

Das Kreditportfolio der WestImmo verteilt sich im Wesentlichen auf die Märkte Deutschland, die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und Nordamerika. Die finanzierten Objekte der WestImmo sind vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping Center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank hat sich dabei auf die Finanzierung erstklassiger, gewerblich genutzter Objekte in guten Lagen konzentriert. Der Kreditbestand umfasst nach Aufhebung des Finanzgarantievertrags mit der EAA auch ein Portfolio privater Baufinanzierungen.

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

- Prolongationen auslaufender Kredite sowie selektive Aufstockung von Bestandskrediten für notwendige Restrukturierungen und Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Sicherheitenwerte
- Ersatz von fälligen Refinanzierungen
- Deckungsstockmanagement

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

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

## Intensivbetreuung/Workout

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

## Refinanzierung

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

## Steuerung

Im Rahmen des Management Informationssystems (MIS) und des Risikoberichtes wurde dem Vorstand monatlich über Entwicklungen der Bank auf der Basis wesentlicher Kennzahlen und Parameter berichtet. Diese waren insbesondere der Kreditbestand, das Prolongationsvolumen, das Ergebnis vor Steuern, die Kernkapitalquote, die Cost-Income-Ratio und die Darstellung der Liquiditätssituation. Auf der Basis der Kennzahlen wurde gemessen, ob sich die einzelnen Leistungsindikatoren innerhalb der definierten Zielkorridore bewegten. Bei Abweichungen wurden Maßnahmen definiert und umgesetzt. Bedarfsweise wurden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Zeitabständen berichtet. Grundlage für die Liquiditätsplanung und -steuerung sind die in den bestandsführenden Systemen vorgehaltenen Informationen. Hieraus werden Cashflows und Zahlungspläne abgeleitet. Zur strategischen Liquiditätsplanung nutzt die Bank darüber hinaus Informationen aus der Kapitalbindungsbilanz. Mit Beginn des Jahres 2016 wird das MIS an die Reportinganforderungen des Konzerns angeglichen und auch ein IFRS-Reporting (International Financial Reporting Standards) integriert.

## Regulatorisches Umfeld

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

Mit der Übernahme der Gesellschaftsanteile an der WestImmo durch die Aareal Bank Gruppe zum 1. Juni 2015 und der hiermit verbundenen Stellung als Tochtergesellschaft eines bedeutenden Instituts ist die Überwachung der Einhaltung der Regularien auf die Europäische Zentralbank (EZB) übergegangen.

Die Bank verfügt zum 31. Dezember 2015 über keine Niederlassungen oder Repräsentanzen im Ausland.

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

## Ansatz zur Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Kreditrisiko

Zur Beurteilung des Kreditrisikos schätzt die Bank für Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente die individuelle Ausfallwahrscheinlichkeit (PD), Verlustquote (LGD) und den Kreditkonversionsfaktor (CCF) selbst. Die PD-Schätzung erfolgt dabei für Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente mittels intern entwickelter Ratingverfahren, die regelmäßig auf der Basis standardisierter Verfahren auf ihre Eignung hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Im Rahmen des Verlustquoten-Konzeptes der Bank (LGD-Konzept) werden für alle relevanten Sicherheitenarten Erlösschätzungen vorgenommen. Diese Erlösschätzungen basieren neben eigenen historischen Daten und Erfahrungen auf Daten zu Verwertungserlösen und -dauern aus einem Gemeinschaftsprojekt des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, die von dessen Tochtergesellschaft vdpExpertise GmbH bereitgestellt werden.

Die Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung erfolgte in den Jahren 2008 bis 2015 mit dem auf internen Beurteilungen basierenden Ansatz (IRB-Ansatz), wobei die Parameter PD, LGD und CCF wie oben beschrieben selbst geschätzt wurden. Ausgenommen hiervon waren Forderungen gegen Banken, Staaten und Gebietskörperschaften sowie Finanzierungen des Bereiches Privatkunden (Wohnungsbaufinanzierungen). Für diese wurde die Eigenmittelunterlegung nach den Vorschriften des Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA) gemäß CRR ermittelt.

Seit dem Stichtag 31. Dezember 2015 setzt die Bank für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für sämtliche Positionen, einschließlich Immobilienfinanzierungen, den KSA ein.

## Marktumfeld 2015

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld wurde im Jahresverlauf durch gleich mehrere Gegebenheiten beeinflusst. Zum einen bestand ein weiterhin sehr niedriges Zinsumfeld, das sich erst zum Jahresende durch die in den USA beschlossene Zinserhöhung leicht zu ändern begann. Zum anderen erhöhte sich die Volatilität an den Finanzmärkten. Der Euro verlor im Jahresverlauf gegenüber dem US-Dollar fast 11 % an Wert. Des Weiteren zeigte sich eine wirtschaftliche Schwäche in den Schwellenländern, so dass der Welthandel nicht in Schwung kam. Diskussionen um den Verbleib Griechenlands in der Eurozone sowie Aktienmarkteinbrüche in China lösten keine weiteren großen wirtschaftlichen Turbulenzen aus.

Im laufenden Jahr wurde das Wachstum in den Industrieländern wesentlich vom Konsum getragen. Die Investitionen kamen dagegen nicht in Schwung.

Die politischen Risiken erhöhten sich im Jahresverlauf. Die Europäische Union erlebte mehrere Belastungsproben, u. a. wurde das Schengen-Abkommen zeitweise ausgesetzt. In Polen zeichnete sich durch den Machtwechsel zum Jahresende ein neuer Unsicherheitsfaktor für den polnischen Kurs im EU-Binnenmarkt ab. Die Wahlen in Spanien ordneten die politische Landschaft neu, so dass die Reformpolitik in Frage gestellt wurde.

### Europäische Union

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg das Bruttoinlandsprodukt in der gesamten Eurozone saisonbereinigt um 1,6 % im dritten Quartal 2015. Das Wachstum wurde wesentlich vom privaten Konsum getragen, während die Bruttoanlageinvestitionen konstant blieben. Die Industrieproduktion befand sich weiterhin in einem leichten Aufwärtstrend, lag aber dennoch deutlich unter den Vorkrisenwerten von vor 2009.

Die Inflation bewegte sich bis zum November bei einem Wert von nahezu null, wobei die gesunkenen Energiepreise weiterhin den Hauptgrund für die schwache Inflation darstellten.

In der Geldpolitik führte die EZB im Dezember das Niedrigzinsregime fort. Während der Hauptrefinanzierungszins unverändert bei 0,05 % lag, wurde der Haupteinlagenzins im Dezember auf –0,3 % gesenkt. Das Anleihekaufprogramm, welches im März 2015 startete und Käufe öffentlicher Anleihen am Sekundärmarkt von 60 Mrd € per Monat erlaubt, wurde im Dezember verlängert. Hierdurch wurde das Niedrigzinsumfeld in der Eurozone bestätigt.

## Deutschland

Das wirtschaftliche Umfeld in Deutschland war im Jahresverlauf stabil. Das Bruttoinlandsprodukt zeigte über alle Quartale hinweg eine ansteigende Tendenz, im dritten Quartal 2015 stieg es preisbereinigt um 1,8 % und somit stärker als der Durchschnitt in der Eurozone. Getragen wurde es vom privaten und staatlichen Konsum. Die Investitionen waren dagegen rückläufig. Der Außenhandel trug weit weniger bei als noch in den Vorjahren. Der Arbeitsmarkt verbesserte sich weiter, so dass zum Jahresende die niedrigste Zahl an Erwerbslosen seit der Wiedervereinigung verzeichnet wurde.

## Vereinigte Staaten

Nachdem sich im Jahresverlauf die Produktionslücke und der Arbeitsmarkt Normalwerten genähert hatten, erhöhte die US-amerikanische Notenbank im Dezember zum ersten Mal seit sieben Jahren die Leitzinsen. Der robuste Beschäftigungsausbau stützte den privaten Konsum stark, auch wenn ein Teil auf die gesunkenen Energiekosten zurückzuführen war. Die Industrie entwickelte sich dagegen im Jahresverlauf verhalten, was sich an den wenig dynamischen Ausrüstungsinvestitionen erkennen lässt. Seitens der Politik konnte das Haushaltsdefizit gesenkt werden, die Staatsschulden erreichten allerdings ein Rekordniveau.

## Märkte für Gewerbeimmobilien

### Deutschland

Der deutsche Büromarkt entwickelte sich insgesamt solide über das Jahr 2015. Der Vermietungsmarkt gewann an Breite, der Rückgang der Leerstände hielt an. Durch die selektive Bautätigkeit stieg die Spitzenmiete in vielen Märkten an, nur in zwei größeren Märkten (Köln und Düsseldorf) war sie leicht rückläufig. Im Markt für Einzelhandelsimmobilien machte sich der starke private Konsum positiv bemerkbar, auch wenn der stationäre Handel gegenüber dem Onlinehandel weiter Marktanteile verlor. Das Flächenwachstum, vor allem durch Shopping Center, verlief insgesamt langsamer. Im Hotelmarkt stiegen die Übernachtungszahlen, was die Kapazitätsauslastung steigerte. Dies ließ sich vor allem in den größeren Städten beobachten.

Wohnimmobilien profitierten weiterhin von der hohen Nachfrage in den Ballungsräumen und den niedrigen Zinsen. Der Investmentmarkt zog in den ersten drei Quartalen des Jahres 2015 spürbar an. Mit über 56 Mrd € inklusive Wohnportfolios zeichnete sich schon im Jahresverlauf ein neuer Rekord ab.

### Großbritannien

In Großbritannien stiegen die Kapitalwerte für Büroimmobilien sehr stark an. Dabei war der Anstieg in London aufgrund der ungebrochen hohen Nachfrage nach Büroimmobilien stärker als in den Regionen. Die Renditen sanken im Jahresverlauf in vielen Segmenten auf niedrigere Werte als 2007. Der Markt für Einzelhandelsimmobilien zeigte sich schwach. Die Renditeschere zwischen Spitzen- und sekundär gelegenen Objekten bewegte sich noch auf einem höheren Niveau als in den anderen Segmenten. Die Kapitalwerte stiegen im Einzelhandel nur unwesentlich an.

### Frankreich

Der Büromarkt in der Region Île-de-France war durch eine schwache Flächenaufnahme gekennzeichnet. Die Leerstände verblieben auf einem hohen Niveau, auch wenn sich im dritten Quartal 2015 die Lage leicht verbesserte.

Im ersten Halbjahr des Jahres 2015 zeigte sich der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien deutlich weniger aktiv als noch im Vorjahr, das dritte Quartal deutete allerdings auf eine verbesserte Lage hin. Das Vorjahresniveau konnte jedoch nicht erreicht werden.

## Spanien

Die Büromärkte Madrid und Barcelona entwickelten sich im Jahresverlauf positiv. In den Spitzenlagen konnten steigende Mieten beobachtet werden. In der Peripherie verblieben die Mieten dagegen stabil auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Renditen für Spitzen-Büroimmobilien fielen dagegen auf historisch niedrige Werte. Aufgrund des geringen Neubauvolumens und der gestiegenen Vermietungszahlen konnte der Leerstand an Büroimmobilien insgesamt leicht verringert werden. Der gewerbliche Investmentmarkt zeigte sich in den ersten drei Quartalen des Jahres 2015 besonders aktiv, das Volumen erreichte Vorkrisenniveau.

## Zentraleuropa

In Warschau ist der Büroimmobilienmarkt durch den starken Flächenzuwachs gekennzeichnet. Die Flächenaufnahme war gleichzeitig auf einem Rekordniveau, dennoch verblieb der Leerstand auf einem erhöhten Niveau. Auch im Budapester Büromarkt konnten hohe Vermietungszahlen beobachtet werden. Dabei fiel die Leerstandsrate im Jahresverlauf auf ein Sieben-Jahres-Tief. Nach längerem Rückgang stiegen auch die Angebotsmieten wieder an.

## Nordamerika

Die für die WestImmo relevanten Büromärkte in den USA entwickelten sich uneinheitlich. Während in Washington DC leichte, aber unterdurchschnittliche Mietsteigerungen beobachtet wurden, sanken die Mieten in Philadelphia leicht, in New York überdurchschnittlich. Die expansiven Vermietungen nahmen allerdings in allen relevanten Märkten zu. Dabei profitierten die Innenstädte am meisten. Die Leerstände bei Büroimmobilien konnten insgesamt verringert werden, in den relevanten Märkten blieben sie konstant. Das Investmentvolumen stieg in den ersten Monaten landesweit um 10 % im Vergleich zum Vorjahr, was die hohe Attraktivität der Immobilienmärkte unterstrich.

## Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Nachdem sich die Finanzierungsbedingungen, gemessen am Deutschen Immobilien-Finanzierungsindex (DIFI), im Jahresverlauf verschlechtert hatten, konnten sie im letzten Quartal wieder zulegen. Die Marktteilnehmer schätzten dabei die Lage und Erwartung für die nächsten sechs Monate wieder besser ein. Die Rückgänge hingen im Wesentlichen mit den gestiegenen Unsicherheiten im Markt zusammen. Die durch die EZB im Dezember fortgeführte Niedrigzinspolitik könnte das Stimmungsbild verbessert haben.

Die durchschnittlichen LTVs in Europa für Senior Lending standen zum Jahresende bei Spitzenobjekten mit guter Vermietung bei 65 % in Märkten wie Spanien und Italien und in der Spitze bis zu 85 % in Märkten wie UK oder den Niederlanden. Die Margen waren aufgrund der gestiegenen Konkurrenzsituation und fallender Renditen tendenziell im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Investoren und Finanzierer wichen dabei nicht zuletzt wegen des anhaltend starken Wettbewerbs bei Core-Immobilien auch zunehmend auf Nebenlagen und alternative Nutzungsarten aus. Insgesamt konnte europaweit ein höherer Fremdkapitaleinsatz bei Immobilienfinanzierungen beobachtet werden.

## Geschäftsentwicklung 2015

Im Jahr 2015 war die WestImmo trotz der nach wie vor eingeschränkten Geschäftstätigkeit und des damit verbundenen fehlenden Neugeschäfts sowie des Rückgangs der zinstragenden Bestände unverändert profitabel. Sie hat sich auch im Berichtszeitraum auf das aktive Management ihrer Deckungsstöcke und Prolongationen bestehender Engagements konzentriert.

Das für den 31. Dezember 2015 geplante ausgeglichene Ergebnis wurde mehr als erreicht. Der Gewinn beträgt 2,8 Mio € und wird im Rahmen des Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die GEV GmbH abgeführt.

Trotz der weiter rückläufigen Bestände lag das Prolongationsvolumen in den sieben Monaten des zweiten Rumpfgeschäftsjahres 2015 bei 313 Mio €. Die unverändert gute Qualität des Kreditportfolios führte zur Bildung von Risikovorsorge mit einem Nettoaufwand von insgesamt nur 3,0 Mio €.

Die für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 geplante Integration der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde im Hinblick auf die technische Systemintegration am 18. Oktober 2015 erfolgreich durchgeführt.

## Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den Rückgang des Kreditbestands- und Neugeschäftsvolumens, hat aber die erwartete Entwicklung übertroffen.

Der Zinsüberschuss betrug 47,5 Mio € (Vj. 40,7 Mio €). Im Zinsergebnis sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 13,7 Mio € (Vj. 7,1 Mio € Erträge) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 8,3 Mio € (Vj. 4,7 Mio € Nettoerträge) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 17,0 Mio € (Vj. 5,2 Mio €) enthalten. In den Zinserträgen in Höhe von 189,3 Mio € (Vj. 151,1 Mio €) sind negative Zinserträge in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,06 Mio €) enthalten. In den Zinsaufwendungen in Höhe von 141,8 Mio € (Vj. 110,4 Mio €) sind positive Zinsaufwendungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,13 Mio €) enthalten.

Der Provisionsüberschuss beträgt 0,4 Mio € (Vj. -0,8 Mio €), der Verwaltungsaufwand 37,8 Mio € (Vj. 28,2 Mio €). Innerhalb des Verwaltungsaufwandes werden im Personalaufwand für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank Zuführungen zur Rückstellung in Höhe von 6,5 Mio € sowie Einmalaufwendungen in Höhe von 1,6 Mio € ausgewiesen. Im Vergleichszeitraum wurde dieser Aufwand im außerordentlichen Ergebnis gezeigt. Mit dieser Ausweisänderung hat sich die Cost-Income-Ratio auf 94,4 % gegenüber einem Wert von 74,3 % bei der bisherigen Vorgehensweise (Vj. 63,8 %) erhöht.

Im sonstigen betrieblichen Aufwand wird für die Beendigung des Leasingvertrags für das Bankgebäude in Mainz ein Einmalbetrag von 8,1 Mio € ausgewiesen. Diese Umstellung wird zukünftig zu jährlichen Kostenentlastungen führen.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge mit einem Nettoaufwand von insgesamt 3,0 Mio € Rechnung getragen.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 2,8 Mio € (Vj. 0,9 Mio €). Dieses wird im Rahmen des EAV's an die Muttergesellschaft abgeführt.

## Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 31. Dezember 2015 betrug 6.285,8 Mio € (Vj. 8.112,6 Mio €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestandes- und Neugeschäftsvolumens auf 5.275,2 Mio € (Vj. 6.622,6 Mio €) gesunken.

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich aufgrund endfälliger Tilgungen auf 635,0 Mio € (Vj. 1.015,9 Mio €) gemindert.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 3,0 Mio € (Vj. 14,7 Mio €) beinhalten die geleistete Barsicherheit für den Teil der Beitragssumme der europäischen Bankenabgabe 2015, der in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung erfüllt werden kann, in Höhe von 1,4 Mio €.

Des Weiteren beinhaltet der Bilanzposten Forderungen aus Lieferung und Leistungen in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 1,1 Mio €) und den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 0,8 Mio €.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 4.284,2 Mio € (Vj. 5.630,0 Mio €) sowie der verbrieften Verbindlichkeiten auf 302,9 Mio € (Vj. 645,2 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 3,3 Mio € (Vj. 9,7 Mio €) enthält im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der GEV aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 2,8 Mio € (Vj. 0,9 Mio € gegenüber der EAA), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 0,3 Mio € (Vj. 0,6 Mio €) und Anteilszinsen aus Derivaten in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,7 Mio €).

Weiterhin wurde gemäß dem Vorsichtsprinzip eine Steuerrückstellung für die Jahre 2012 bis 2015 beibehalten, da die ehemalige Muttergesellschaft EAA sich noch in Gesprächen mit dem Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen bzgl. der Organträger-eigenschaft der EAA befindet. Eine abschließende Klärung des Sachverhalts steht weiterhin aus.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio €.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 31. Dezember 2015 bei 23,4 % (Vj. 17,01 %), basierend auf dem neuen genehmigten Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) bei 19,30 %. Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 22,8 % (Vj. 16,70 %), basierend auf dem neuen genehmigten Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) 18,4 %.

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

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



## Ziele des Finanzmanagements

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

## Portfolio im Kreditgeschäft

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr von 438,9 Mio € auf 360,6 Mio € reduziert. Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückganges des Kreditbestandes- und Neugeschäftsvolumens auf 5.275,2 Mio € (Vj. 6.622,6 Mio €) gesunken.

## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2015 waren in der WestImmo 227 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr sank die Gesamtmitarbeiterzahl um 11,3 % (Vj. 256). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo geschuldet und folgt dem Portfolioabbau. Für sämtliche bis zum 31. Dezember 2015 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen, die auf freiwilliger Basis bzw. im Rahmen von Vorruhestandsregelungen getroffen worden sind, wurden angemessene Vorsorgebeträge für die Verpflichtungen eingestellt.

## Gesellschaftliches Engagement der WestImmo

Im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements förderte die WestImmo Projekte im Gemeinwesen in Form von Spenden. Mit ihrer Weihnachtsspende 2015 unterstützte die WestImmo die Flüchtlingshilfe der Hilfsorganisation Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) in Mainz und Münster.

## Engagement in Verbänden

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

## Einlagensicherung

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

## Risikobericht

### Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

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

Das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 war geprägt durch die Integration der Bank in die Konzernsteuerung der Aareal Bank Gruppe. Wesentliche Maßnahmen waren die Implementierung der Konzernvorgaben und -risikostandards und die Übertragung der juristischen Bestände der Bank in die technischen Systeme der Konzernobergesellschaft.

Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller in den Kreditprozess und weitere wesentliche Bankabläufe involvierten Bereiche eine einheitliche Risikokultur sicherzustellen, Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

### Organisatorische Funktionstrennung

Mit Ausnahme des Wohnungsbaufinanzierungsgeschäfts, das als standardisiertes Mengengeschäft über einen geringen Risikogehalt verfügt und für welches keine Systemintegration erfolgte, wird die Überwachung der für die Bank wesentlichen Risiken unverändert funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung vorgenommen. Der Leiter des Geschäftsbereiches Risikomanagement ist Leiter der Risikocontrolling-Funktion gemäß MaRisk und nimmt die damit verbundenen Aufgaben wahr. Damit ist die aufbauorganisatorische Trennung dieser aufsichtsrechtlichen Funktion von den operativen Geschäftszuständigkeiten sichergestellt.

Risikokategorien der WestImmo sowie die Zuständigkeiten für die Risikosteuerung und -überwachung:

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

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

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

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

## Adressenausfallrisiken

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

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

## Kreditgeschäft

Die für das Kreditgeschäft der Bank geltenden externen und internen Regelungen werden kontinuierlich überprüft sowie weiterentwickelt und sind umfassend dokumentiert. Die Vorgaben und Standards der Aareal Bank Gruppe wurden ergänzend implementiert, so dass eine an der Konzernobergesellschaft ausgerichtete Risikosicht gegeben ist.

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

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

Unter Mitwirkung der jeweils zuständigen Mitglieder des Vorstands und der relevanten Markt- und Marktfolgebereiche berät das Prolongations- und Asset Management Komitee wöchentlich bzw. anlassbezogen insbesondere über die Qualität und Struktur von Prolongationen und geeignete Exitmaßnahmen.

### Kreditrisikostrategie und Lending Policies

Seit dem 1. Juni 2015 ist die WestImmo ein wesentlicher Teil der Aareal Bank Gruppe. Im Interesse einer einheitlichen Steuerung der Gruppe und auf der Grundlage des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags zwischen Aareal Bank Gruppe und WestImmo wurden zu diesem Zeitpunkt die wichtigsten Konzernregelungen für die WestImmo in Kraft gesetzt und damit auch eine einheitliche Risikobeurteilung aus Konzernsicht sichergestellt. In diesem Zusammenhang wurde die WestImmo in die Kreditrisikostrategie und Lending Policies sowie die Systematik der Kreditkompetenzordnung und -prozesse der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

### Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

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

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

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

## Sicherheitenbewertung

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

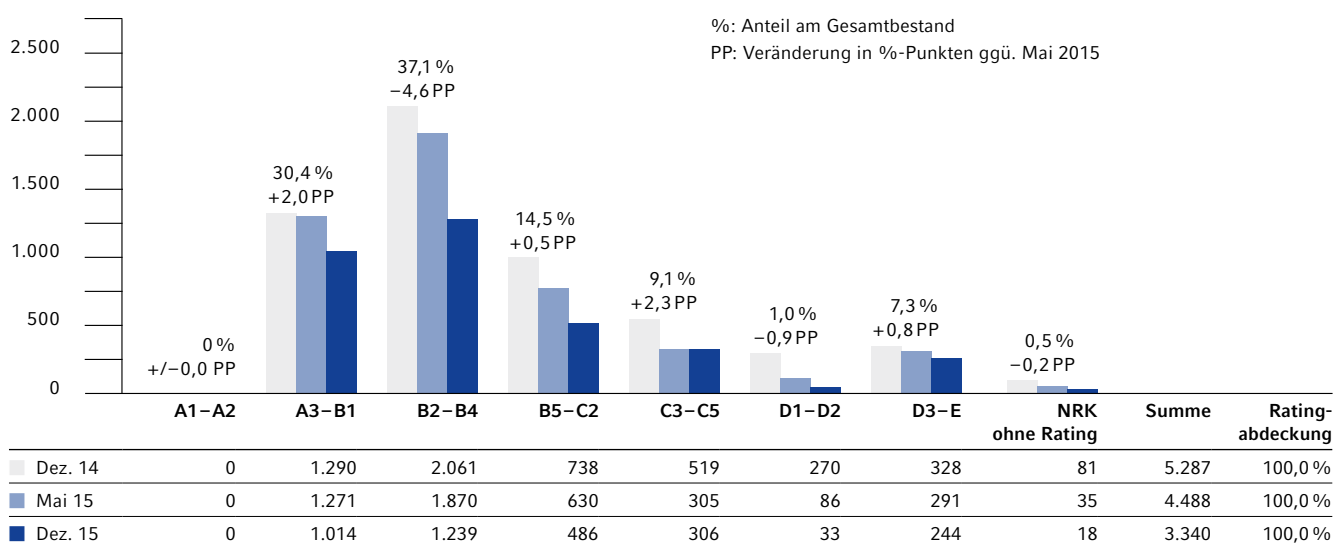
## Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf der Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Gesamtkreditbestand (Investoren- und Privatkundenkredite, Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Banken sowie Kundenderivate und Treasury-Geschäfte) belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 6,2 Mrd € und ist gegenüber dem 31. Mai 2015 um 2,1 Mrd € bzw. 25,4 % gesunken.

Der Bestand an Investorenkrediten betrug zum Stichtag 3,3 Mrd € und hat sich im Vergleich zum 31. Mai 2015 (4,5 Mrd €) durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen um rd. 1,1 Mrd € bzw. 25,6 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf den Investorenkreditbestand (ohne Kundenderivate) per 31. Dezember 2015 von 3,3 Mrd €.

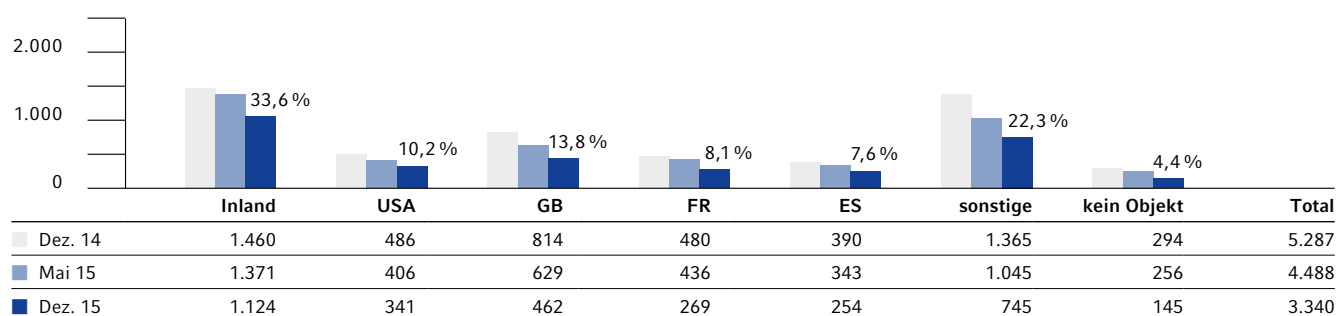
### Der Investorenkreditbestand verteilt sich zum 31. Dezember 2015 auf die nachfolgenden Ratingklassen (Angaben in Mio €):



Mit 2,3 Mrd € werden 67,5 % (5/2015: 70,0 %) der gewerblichen Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (unteres Investment-gradesegment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 82,0 % (5/2015: 84,0 %).

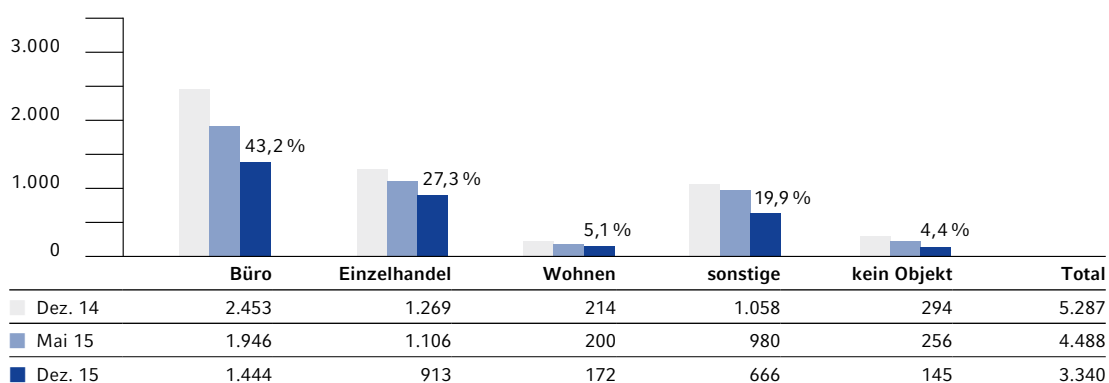
Die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung werden für alle Investorengeschäfte verwendet. Ausgenommen sind neben Agrarfinanzierungen und gewerblichen Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände erfüllen, auch der Bestand an privaten Wohnungsbaufinanzierungen sowie Forderungen gegen Banken, Staaten und Gebietskörperschaften.

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



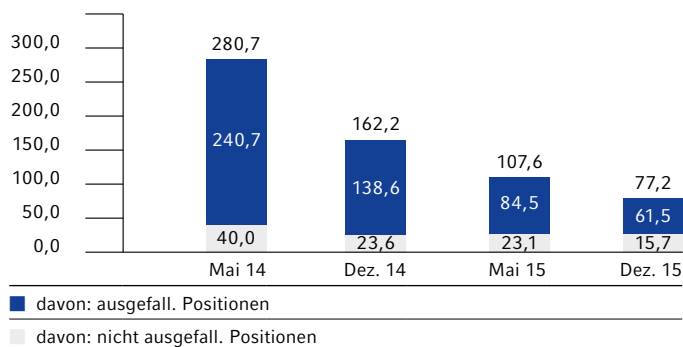
33,6 % bzw. 1,1 Mrd € (5/2015: 30,5 %) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 14 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolien bilden Großbritannien mit 13,8 % (5/2015: 14,0 %) bzw. 0,5 Mrd € vor den USA mit 10,2 % (5/2015: 9,0 %) bzw. 0,3 Mrd € und Frankreich mit 8,1 % (5/2015: 9,7 %) bzw. 0,3 Mrd €, gefolgt von Spanien mit 0,3 Mrd € bzw. 7,6 % (5/2015: 7,6 %). Das unter „sonstige“ ausgewiesene Restportfolio mit 0,7 Mrd € bzw. 22,3 % (5/2015: 23,3 %) verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten. 4,4 % (5/2015: 5,7 %) der Ausleihungen sind keine unmittelbaren Objektfinanzierungen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um immobilienbesicherte bzw. -bezogene Firmenengagements.

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



Mit 1,4 Mrd € bzw. 43,2 % (5/2015: 43,4 %) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil an Einzelhandelsimmobilien liegt bei 27,3 % bzw. 0,9 Mrd € (5/2015: 24,6 %). Der Finanzierungsbestand an Wohnimmobilien (gewerbliche Kunden) in Höhe von 0,2 Mrd € hat sich um 28,0 Mio € (14,0 %) reduziert.

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



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

#### Entwicklung der Risikovorsorge

Im Berichtszeitraum wurde der Risikovorsorgeprozess im gewerblichen Kundenkreditgeschäft der Bank entsprechend der Konzernvorgaben umgestellt. Die einzelfallbezogene Ermittlung der Kreditrisikovorsorge erfolgt nunmehr gemäß der fachlichen Methode und unter Verwendung der technischen Systeme der Aareal Bank. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung im gewerblichen Kundenkreditgeschäft erfolgt unverändert nach den steuerrechtlichen Grundsätzen.

Die Ermittlung und Überprüfung bilanzieller Risikovorsorge für Kredite des Privatkundengeschäfts im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgt unter Berücksichtigung des Wert- und Mengengerüsts in diesem Geschäftsfeld unverändert auf der Grundlage des bisherigen pauschalen Verfahrens in Form von pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen.

Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft verringerte sich im Berichtszeitraum von 93,8 Mio € auf 93,2 Mio €.

#### Wertpapiere

##### Finanzanlagebestand

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

## Bewertung

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

## Marktpreisrisiken

Die Bank ist Anlagebuchinstitut. Die Übernahme von Marktpreisrisiken erfolgt auf der Grundlage der Treasury-Konzern-Geschäftsstrategie. Die Treasury-Konzern-Geschäftsstrategie als Teil des strategischen Konzeptes des Aareal Bank Konzerns beinhaltet auch die Marktrisikostategie. Marktpreisrisiken bestehen für die WestImmo im Wesentlichen aus Zinsänderungsrisiken und Währungsrisiken. Die Bank begegnet den Marktpreisrisiken durch den Abschluss von Absicherungsinstrumenten.

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

Der VaR stellte sich im zweiten Rumpfgeschäftsjahr 2015 wie folgt dar:

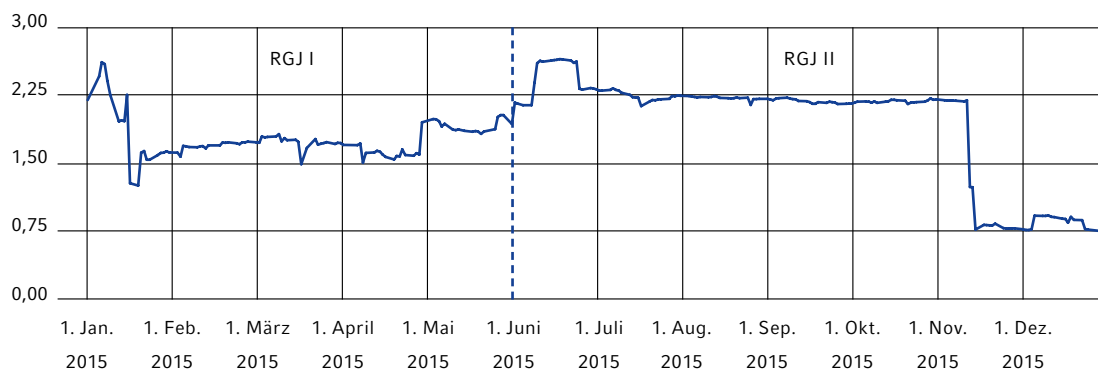
### VaR für Marktpreisrisiken in Mio €

VaR für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015			VaR per	
Durchschnitt	Minimum	Maximum	30.12.2015	29.5.2015
1,99	0,66	2,60	0,66	2,01

Die durchschnittliche Auslastung des VaR-Limits für Zins- und Währungsrisiken lag im Berichtsjahr bei 66,5 %. Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres war das Limit mit 21,9 % ausgelastet. Die deutliche Veränderung des VaR im November 2015 resultiert aus dem Wegfall hoher Verlustszenarien aus der historischen Betrachtung der letzten 250 Arbeitstage.



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



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

Um Aussagen über drohende Barwertverluste unter extremen Bedingungen zu erhalten, führt die Bank wöchentlich Stresstest-Simulationsberechnungen durch. Gemäß den Forderungen des BaFin-Rundschreibens 11/2011, das eine Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um +/- 200 bp fordert, berechnet die WestImmo wöchentlich die Auswirkungen von Zinsschocks im Anlagebuch. Im Berichtsjahr zeigte sich, dass bei den unterstellten Parallelshifts die potenziellen Barwertveränderungen deutlich unterhalb der dort definierten Grenzwerte liegen.

Im Rahmen der Berichterstattung wird der Vorstand täglich über die Risikoposition der Bank informiert. Darüber hinaus wird das Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK) monatlich über die aktuellen Marktdaten und Risikokennzahlen informiert. Auf dieser Grundlage trifft das APMK Beschlüsse zur Positionierung der Bank.

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

### Liquiditätsrisiken

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

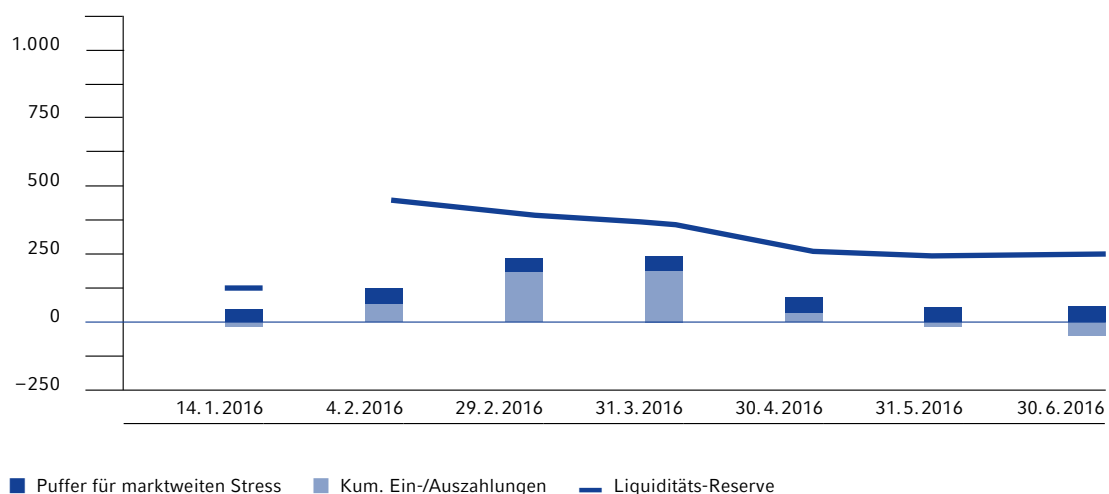
Die Steuerung der kurzfristigen und strukturellen Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbereich Treasury der Bank. Die laufende Überwachung der Liquiditätsrisiken erfolgt durch die Geschäftsbereiche Bilanz- und Rechnungswesen und Risikomanagement.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im zweiten Rumpfgeschäftsjahr durchschnittlich 3,49 (erstes Rumpfgeschäftsjahr 2015 durchschnittlich 4,12). Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Die WestImmo ermittelt und steuert den mittelfristigen Liquiditätsbedarf anhand einer 6-Monats-Liquiditätsvorschau. Dabei werden dem kumulierten Nettozahlungsfluss das frei verfügbare Refinanzierungspotenzial bei der Zentralbank sowie das Emissionspotenzial gemäß Deckungsregister gegenübergestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stress- und Modellannahmen mit ein. Im Rahmen der 6-Monats-Liquiditätsvorschau wird differenziert nach einem steuerungsrelevanten „Management-Szenario“ und einem „Stress-Szenario“. Dabei berücksichtigt die 6-Monats-Liquiditätsvorschau institutseigene und marktweite Ursachen bei den Stresstest-Auswertungen. Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau beinhaltet sowohl eine Darstellung der Liquiditätsreserve als auch eine Darstellung der 1-Wochen- bzw. 1-Monats-Liquidität.

Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau (Management-Szenario) zeigt auf Sicht von sechs Monaten eine ausreichende Liquiditätsausstattung.

#### Management-Szenario (in Mio €)



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

Die Liquiditätsübersichten sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung an den Vorstand. Strategische Entscheidungen im Rahmen der Liquiditätssteuerung werden im Rahmen der APMK-Sitzung und bei Bedarf ad hoc getroffen.

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

Im gesamten Berichtszeitraum bestand ein jederzeit ausreichender Liquiditätsüberhang. Die Bank kann bei Bedarf auf eine ausreichende Liquiditätsreserve zurückgreifen und durch Verpfändung für Bundesbank-Refinanzierungsfazilitäten oder im Rahmen von Repo-Geschäften zusätzlichen Liquiditätsbedarf decken. Darüber hinaus wurde der WestImmo von der Aareal Bank AG ein Kreditrahmen in Höhe von 1,65 Mrd € als Höchstbetrag zur Verfügung gestellt.

## Operationelle Risiken

Die WestImmo definiert operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Prozessen, Menschen und Systemen oder in Folge externer Ereignisse eintreten, wobei Rechtsrisiken eingeschlossen sind. Die Bank verfolgt mit ihrem Operational Risk Management (ORM) das Ziel, unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Relationen Verluste aus operationellen Risiken zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Dies erfolgt im Rahmen des für die Ermittlung des Risikokapitals Anwendung findenden Standardansatzes.

Das Management operationeller Risiken erfolgt dezentral und fällt in die Verantwortung der einzelnen Geschäftsbereiche, die hierbei von spezialisierten Organisationseinheiten (Personal, Recht, Organisation, EDV etc.) unterstützt werden. Unabhängig hiervon setzt das Risikomanagement zentral die Rahmenbedingungen für ein bankweit konsistentes ORM und überwacht die umfassende Umsetzung der damit einhergehenden Aktivitäten. Hierbei wird den konzernweiten Standards der Aareal Bank Gruppe Rechnung getragen.

Neben der fortlaufenden Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren erfolgen die Risikoinventur im Zwei-Jahresturnus sowie eine Validierung von Risikoindikatoren und Szenarioanalysen im Zwei-Jahresturnus. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

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

## Geschäftsrisiken

Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt den Geschäftsbereichen auf der Grundlage strategischer Vorstands- bzw. Gremienvorgaben. Die Überwachung erfolgte u. a. durch die Abteilung Controlling/Strategische Unternehmensplanung im Geschäftsbereich Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung. Diese erstellte die mittelfristige Planung, stellte Steuerungsinformationen über alle Unternehmensbereiche zur Verfügung und entwickelte die Steuerungsmethoden in Abstimmung mit der Aareal Bank AG weiter. Sie koordinierte zudem den Auf- und Ausbau der dezentralen Controlling-Aktivitäten. Diese Funktionen werden ab dem Geschäftsjahr 2016 auf die Anforderung des Aareal Bank Konzerns abgestimmt und von den Geschäftsbereichen Bilanz- und Rechnungswesen und Risikomanagement verantwortet. Eine Quantifizierung der Geschäftsrisiken erfolgt im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung im Gone-Concern-Ansatz anhand eines pauschalen Risikobetrages.

## Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

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

Die WestImmo hat im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ein IKR implementiert, das der Unternehmenstätigkeit sowie der Komplexität und dem Risikogehalt des Geschäfts angemessen Rechnung trägt.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKR) der WestImmo verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Gewährleistung einer hohen und durch entsprechende Kontrollen belegten Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende externe Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- Gewährleistung einer regelmäßigen und zeitnahen Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten (interne Berichterstattung),
- Herstellung einer angemessenen Sicherheit, auf deren Basis Anschaffungen und die Nutzung oder Veräußerung von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent und nachvollziehbar werden,
- Bereitstellung eines angemessenen Kontroll- und Dokumentationsumfeldes, wobei in Richtlinien und Prozessbeschreibungen die Anforderungen z. B. an Funktionstrennung, Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen vollumfänglich geregelt sind,
- Regelung zur Aufbewahrung von Dokumenten, die angemessen Auskunft über Geschäftsbewegungen und die Verwendung von Vermögenswerten geben.

Das rechnungslegungsbezogene IKR unterliegt einer fortlaufenden Überwachung seiner Wirksamkeit. Bestehende technische und fachliche Kontrollen sind regelmäßig Prüfungsgegenstand der Internen Revision. Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

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

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

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

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

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

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

Die vorgenannten Grundsätze für die Rechnungslegungsprozesse werden auch als Bestandteil des Integrationsprozesses im Rahmen der technischen Migration für die juristischen Bestände auf die IT-Systeme der Konzernmutter und deren Dienstleistungen zu Grunde gelegt. Darüber hinaus gelten dann auch die Handbücher und Richtlinien des Aareal Bank Konzerns.

## Gesamtbankrisikosituation

### Gesamtrisikoposition gemäß CRR

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

	31.12.2015 RWA in Mio €	31.5.2015 RWA in Mio €
Eigenmittelanforderung für		
– Adressrisiken	2.827,4	2.865,1
– Marktrisikopositionen	0,0	13,3
– Operationelles Risiko	247,2	247,2
– CVA	57,9	168,3
<b>Insgesamt</b>	<b>3.132,5</b>	<b>3.293,9</b>
<b>Gesamtkennziffer</b>	<b>19,30 %</b>	<b>17,01 %</b>

Die Gesamtrisikoposition per 31. Dezember 2015 wurde nach dem neuen genehmigten Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) ermittelt.

Die Anforderungen der CRR wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

## Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo

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

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

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

Die ökonomische Kapitalberechnung wird um den implementierten Kapitalplanungsprozess, der einen mittelfristigen Planungshorizont berücksichtigt, ergänzt. Seit dem 31. Mai 2015 wird ein Fortführungsansatz angewendet, der gemäß Beschluss in der Vorstandssitzung vom 14. Juli 2015 der Hauptansatz der WestImmo ist. Daneben wendet die Bank parallel unverändert einen Liquidationsansatz an.

### a) Fortführungsansatz

Die Deckungsmasse besteht aus dem haftenden CET-1-Kapital unter Berücksichtigung von 100 % des Defizits aus dem aufsichtsrechtlichen Wertberichtigungsvergleich sowie abzüglich der regulatorischen Eigenmittelanforderungen. Das ökonomische Risikokapital für die wesentlichen Risikoarten basiert auf einem Konfidenzniveau in Höhe von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. für operationelle Risiken aus 6 % des Gesamtbetrages der Risikopositionen für operationelle Risiken gemäß CRR.

in Mio €	Risikotragfähigkeit gemäß Fortführungsansatz		
	Risikokapital	Limit	Ausnutzung
<b>Stichtag: 31. 12. 2015</b>			
Adressausfallrisiko	26,6	125,0	21,25 %
Marktpreisrisiko	7,4		
Credit Spread-Risiko (Liquiditätsbestand)	1,3	50,0	17,32 %
Operational Risk	14,8	14,8	100,00 %
<b>Summe Risiken</b>	<b>50,0</b>	<b>189,8</b>	<b>26,37 %</b>
<b>1. Warnstufe</b>			<b>90,00 %</b>
Risikodeckungsmasse	553,9		
abzgl. höhere Eigenmittelanforderung von 80 % Grundsatz I oder AIRBA	231,9		
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>322,0</b>		
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>			<b>15,54 %</b>
<b>Freiraum Risikodeckungspotenzial</b>	<b>271,9</b>		

## b) Liquidationsansatz

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

in Mio €	31.5.2015			31.12.2015		
	Limit	Inanspruchnahme	in %	Limit	Inanspruchnahme	in %
Kreditrisiko	250,0	171,0	68,4	250,0	123,6	49,4
Credit Spread-Risiko (kum)	50,0	-16,7	-33,4	50,0	-7,0	-13,9
- Credit Spread		2,4			5,7	
- stille Lasten		0,1			0,0	
- stille Reserven		-19,2			-12,7	
Marktpreisrisiko	26,8	18,0	67,2	67,0	14,7	22,0
OpRisk	19,8	19,8	100,0	19,8	19,8	100,0
<b>Gesamt</b>	<b>346,6</b>	<b>192,1</b>	<b>55,4</b>	<b>386,8</b>	<b>151,1</b>	<b>39,1</b>

## Nachtragsbericht

Der Vorstandsvorsitzende der WestImmo, Claus-Jürgen Cohausz, scheidet zum 1. März 2016 mit Ablauf seines Vertrags aus dem Vorstand des Unternehmens aus und geht in den Ruhestand. Zu seinem Nachfolger hat der Aufsichtsrat der WestImmo Rainer Spielmann berufen. Über eine Nachbesetzung im Vorstand wird der Aufsichtsrat der WestImmo zeitnah entscheiden.

Gemäß Mitteilung der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 11. Februar 2016 wird der WestImmo die Rückkehr zum Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) in Bezug auf bestimmte Arten von Risikopositionen genehmigt. Dieser Beschluss ist rückwirkend zum 31. Dezember 2015 wirksam und wurde entsprechend umgesetzt.

## Prognosebericht

Die WestImmo geht für das Wirtschaftsjahr 2016 von einem weiteren Rückgang des Kreditportfoliobestandes und damit der Bilanzsumme aus. Dessen ungeachtet wird die Bank in diesem Umfeld weiter ihre Deckungstöcke aktiv steuern. Damit verbunden sind weitere Prolongationen von Finanzierungen möglich. Auf die Emission langfristiger Kapitalmarktprodukte wird die Bank voraussichtlich verzichten. Kurzfristiger Liquiditätsbedarf wird über Geldaufnahmen bei der Aareal Bank AG oder Repos gedeckt.

Um ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen, werden weitere Kostensenkungen bzw. Anpassungen in den Strukturen der Bank notwendig sein. Der Planungsprozess für diese Maßnahmen wird voraussichtlich im ersten Quartal 2016 beendet. Eventuell darauf entstehende Sondereffekte werden zeitnah in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Das Eigenkapital wird sich auf vergleichbarem Niveau halten.

## Gesamtwirtschaft

Die Weltwirtschaft wird im Jahr 2016 mit voraussichtlich 2,8 % wachsen. Damit ist zu erwarten, dass sich das weltweite Wachstum in etwa auf dem Vorjahresniveau bewegen wird. Neben einem etwas stärkeren Wachstum in den Industriestaaten verbleiben die Schwellenländer ohne besondere Impulse. Die in den USA erhöhten Zinsen und die niedrigen Rohstoffpreise tragen zu etwas unsicheren Wachstumsprognosen bei. In China wird der langsam anlaufende Strukturwandel von einer Investitions- und Exportwirtschaft zu einer konsum- und dienstleistungsgetriebenen Wirtschaft weiter fortlaufen. Dies wird sich langfristig auswirken und für weniger starke Wachstumsraten wie in den Vorjahren sorgen. Die Zinswende in den USA wird sich verstärkt auf die Wechselkurse auswirken, vor allem da im Euro-Raum weiter expansive Geldpolitik betrieben wird.

In den größeren Euroländern ist mit einer weiteren Erholung zu rechnen, aggregiert gehen wir von einem Wachstum in Höhe von 1,7 % im Jahr 2016 aus.

Die Inflation sollte in den Währungsräumen des US-Dollars und des Euros wieder etwas stärker steigen. Die Raten werden aller Voraussicht nach dennoch unter den jeweiligen Zielen der Zentralbanken bleiben.

Die schon im laufenden Jahr gestiegenen politischen Risiken werden im kommenden Jahr die Unsicherheit über den weiteren Konjunkturverlauf erhöhen.

## Ausblick

### Märkte für Gewerbeimmobilien

Die gewerblichen Immobilienmärkte werden weiterhin von der verbesserten konjunkturellen Lage profitieren. Es ist in vielen Märkten mit einer weiterhin guten Vermietungsnachfrage zu rechnen. Das Transaktionsvolumen wird sich insgesamt weiter auf einem hohen Niveau bewegen, da Wechselkurse und das Zinsumfeld Investitionen in Immobilien weiterhin begünstigen.

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

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

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



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

In Zentraleuropa werden die politisch gefestigten Märkte Polen und Tschechien im Fokus der Investoren stehen, wobei gerade in Polen das starke Neubauvolumen und immobilienwirtschaftlich relevante Gesetzesänderungen für weitere Korrekturen am Immobilienmarkt sorgen können.

### Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung

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

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

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

### Refinanzierungsmärkte

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

Die WestImmo refinanzierte sich im Berichtszeitraum im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich über den Repo-Markt sowie kurzfristige Geldaufnahmen im Konzern, dies diente hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

Die Bank verfügte im Berichtszeitraum über ausreichende Liquidität und hatte keinen Bedarf an langfristigen Funding.

Die Refinanzierung der Bank wird sich auch in Zukunft eng an dem weiteren Fortgang der Geschäftstätigkeit und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten. Eine intensive Nutzung des von der Konzernmutter zur Verfügung gestellten Kreditrahmens wird nicht erwartet.

## Erwartete Entwicklung der WestImmo

Die strategische Ausrichtung der Bank wird durch die Vorgaben und Planungen des Aareal Bank Konzerns bestimmt. Die WestImmo wird ihren Integrationsprozess in die Aareal Bank Gruppe fortsetzen. Prozesse und Methoden der Bank werden weiter an die Konzernsystematik angepasst. Damit wird die Prognose zur Entwicklung der WestImmo aus dem letzten Jahresabschluss umgesetzt und unverändert weitergeführt.

Die Akquisition von Neugeschäft wird im Rahmen des Konzerns verfolgt. Die WestImmo wird Prologationen insbesondere im Rahmen des Managements der Deckungsstöcke vornehmen und dabei die Chancen durch die Integration in den Aareal Bank Konzern nutzen können. Dabei wird sich die WestImmo weiter verstärkt an der Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe orientieren.

Für das am Standort Münster konzentrierte, nicht zum Kerngeschäft der Aareal Bank Gruppe zählende Privatkundengeschäft werden strategische Optionen geprüft.

Das geringe Neugeschäft und der Rückbau der Kreditbestände erfordern Kostensenkungen und weitere Anpassungen der Strukturen der Bank. Damit ist unvermeidlich eine weitere Reduzierung der Anzahl der Mitarbeiter verbunden. Der entsprechende Planungsprozess wird mit dem Anteilseigner sowie dem Aufsichtsrat voraussichtlich im ersten Quartal 2016 abgeschlossen.

Für das Geschäftsjahr 2016 erwartet der Vorstand vor eventuellen Sondereffekten für Kostensenkungen ein weitgehend ausgeglichenes Ergebnis.

Mainz, den 16. Februar 2016



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

# Bilanz

Aktiva	31.12.2015 €	31.12.2015 €	31.12.2015 €	31.5.2015 €
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		4.265,98		3.305,01
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>0,00</u>		<u>4.100.867,27</u>
darunter: bei der Deutschen Bundesbank €0,00 (Vorjahr: €4.100.867,27)			<b>4.265,98</b>	4.104.172,28
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Kommunalkredite		99.237.861,43		229.128.047,05
b) andere Forderungen		<u>261.343.173,07</u>		<u>209.766.158,92</u>
darunter: täglich fällig €178.388.675,89 (Vorjahr: €81.163.644,96) gegen Beleihung von Wertpapieren €150.000.000 (Vorjahr: €150.008.381,94)			<b>360.581.034,50</b>	438.894.205,97
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		3.896.190.598,05		4.422.909.964,69
b) Kommunalkredite		737.631.230,69		819.929.099,16
c) andere Forderungen		<u>641.340.812,78</u>		<u>1.379.775.168,69</u>
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00 (Vorjahr: €0,00)			<b>5.275.162.641,52</b>	6.622.614.232,54
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	620.484.067,02			403.543.586,12
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €620.484.067,02 (Vorjahr: €403.543.586,12)				
ab) von anderen Emittenten	<u>14.520.539,17</u>			<u>612.321.842,15</u>
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €14.520.539,17 (Vorjahr: €612.321.842,15)			<b>635.004.606,19</b>	1.015.865.428,27
<b>Treuhandvermögen</b>				
darunter: Treuhandkredite €3.669.007,46 (Vorjahr: €4.263.914,21)			<b>3.669.007,46</b>	4.263.914,21
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			<b>34.490,60</b>	79.132,87
<b>Sachanlagen</b>			<b>638.425,23</b>	837.051,62
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>2.951.283,98</b>	14.749.065,50
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.805.712,34		2.307.954,10
b) andere		<u>5.956.338,50</u>		<u>8.871.443,31</u>
			<b>7.762.050,84</b>	11.179.397,41
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>6.285.807.806,30</b>	8.112.586.600,67

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
	€	€	€	€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		73.831.828,41		95.072.416,20
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		15.487.602,74		65.942.534,25
c) andere Verbindlichkeiten		930.792.052,34		989.896.239,69
darunter:				
täglich fällig € 242.062.853,52 (Vorjahr: € 219.062.584,68)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			<b>1.020.111.483,49</b>	1.150.911.190,14
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.018.091.536,01			3.503.087.895,57
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	494.673.639,30			538.812.530,76
c) andere Verbindlichkeiten	771.452.937,66			1.588.124.329,67
darunter:				
täglich fällig € 264.227.952,30 (Vorjahr: € 225.468.322,76)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			<b>4.284.218.112,97</b>	5.630.024.756,00
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen		277.431.544,91		309.272.144,50
ab) öffentliche Pfandbriefe		25.486.024,59		25.853.480,00
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00		310.065.013,06
			<b>302.917.569,50</b>	645.190.637,56
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>				
darunter:				
Treuhandkredite € 3.669.007,46 (Vorjahr: € 4.263.914,21)			<b>3.669.007,46</b>	4.263.914,21
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>3.260.774,41</b>	9.706.834,44
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.165.988,83		883.911,18
b) andere		1.734.639,26		2.756.842,79
			<b>2.900.628,09</b>	3.640.753,97
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		35.614.051,00		31.934.257,00
b) Steuerrückstellungen		4.437.836,63		5.275.796,94
c) andere Rückstellungen		37.816.676,08		41.138.460,41
			<b>77.868.563,71</b>	78.348.514,35
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>15.861.666,67</b>	15.500.000,00
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>123.150.000,00</b>	123.150.000,00
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000.000,00
b) Kapitalrücklage		40.189.354,06		40.189.354,06
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11.660.645,94			11.660.645,94
cb) andere Gewinnrücklagen	0,00			0,00
		11.660.645,94		11.660.645,94
d) Bilanzgewinn		0,00		0,00
			<b>451.850.000,00</b>	451.850.000,00
<b>Summe der Passiva</b>			<b>6.285.807.806,30</b>	8.112.586.600,67
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			<b>27.431.422,55</b>	84.046.017,21
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			<b>16.643.539,15</b>	12.249.579,96

## Gewinn- und Verlustrechnung

	1.6.–31.12.2015 €	1.6.–31.12.2015 €	1.6.–31.12.2015 €	1.1.–31.5.2015 €
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	186.670.507,95			148.216.726,43
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>2.674.716,32</u>	189.345.224,27		<u>2.854.548,70</u>
				151.071.275,13
Zinsaufwendungen		<u>141.796.960,14</u>	<b>47.548.264,13</b>	110.366.944,91
				40.704.330,22
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		530.032,48
b) Beteiligungen		<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	<u>11.433,56</u>
				541.466,04
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			<b>0,00</b>	0,00
Provisionserträge		1.972.672,36		1.342.427,47
Provisionsaufwendungen		<u>1.525.572,51</u>	<b>447.099,85</b>	2.177.692,84
				-835.265,37
Sonstige betriebliche Erträge				
darunter:				
Erträge aus der Währungsumrechnung € 74.034,16 (Vorjahr: € 308.819,31)			<b>5.644.664,25</b>	8.106.360,36
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	22.445.889,90			10.961.654,87
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.710.096,43</u>			<u>2.727.475,57</u>
darunter:		25.155.986,33		13.689.130,44
für Altersversorgung € 1.162.704,98 (Vorjahr: € 1.525.954,39)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>12.595.274,68</u>	<b>37.751.261,01</b>	14.530.426,46
				28.219.556,90
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			<b>229.797,51</b>	226.833,59
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
darunter:				
Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			<b>13.397.973,98</b>	3.950.203,26
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			<b>0,00</b>	8.239.562,63
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			<b>1.265.664,55</b>	0,00
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<b>0,00</b>	1,00
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			<b>3.526.660,28</b>	7.880.733,87
Außerordentliche Aufwendungen		0,00		2.538.101,26
Außerordentliches Ergebnis			<b>0,00</b>	-2.538.101,26
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.210.803,00		4.964.951,32
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		<u>-508.663,83</u>	<b>702.139,17</b>	-480.972,94
				4.483.978,38
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			<b>2.824.521,11</b>	858.654,23
Jahresüberschuss			<b>0,00</b>	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>			<b>0,00</b>	0,00

# Anhang zum 31. Dezember 2015

Westdeutsche ImmobilienBank AG

# Anhang Einzelabschluss zum 31. Dezember 2015

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Aufstellung des Abschlusses

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

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

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

Mit Ablauf des 31. Mai 2015 wurde die WestImmo eine 100%ige Tochtergesellschaft der GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist. Damit verbunden wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der GEV GmbH und der WestImmo abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel im Jahr 2015 hat die Bank ihr Geschäftsjahr zweimal umgestellt. Auf das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 folgt ein zweites Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Der Bezugszeitraum für den vorliegenden Jahresabschluss ist somit der Zeitraum vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Eine Vergleichbarkeit mit dem fünfmonatigen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 ist, insbesondere für die Gewinn- und Verlustrechnung, nur eingeschränkt möglich.

### 1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

Kompensationen von Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgen gemäß § 10 RechKredV.

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



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

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

### Risikovorsorge

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

Die Bildung der PWB erfolgt in Übereinstimmung mit den Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Januar 1994 und 9. Mai 1995.

Mit der Zielsetzung einer konzerneinheitlichen Vorgehensweise wurden im Berichtszeitraum die fachliche Methode und die technische Lösung der Aareal Bank zur einzelfallbezogenen Ermittlung bilanzieller Risikovorsorge für das Investorenkreditgeschäft der WestImmo übernommen.

Die Unterschiede zwischen aktueller und vorheriger Methode der einzelfallbezogenen Ermittlung bilanzieller Kreditrisikovorsorge:

	<b>Bisherige Methode</b>	<b>Aktuelle Methode</b>
Forderungsbuchwert und Zinsforderungen	Zinszahlungsansprüche werden nicht ertragswirksam vereinnahmt (interne Zinslosstellung). Zinszahlungen werden wie Tilgung behandelt.	Zinszahlungsansprüche werden ertragswirksam vereinnahmt. Rückständige Zinsen werden neutralisiert.
Abzinsungszeitraum	Zeitraum zwischen Halbjahres-/Jahresabschlussstichtag und Abwicklungstermin.	Zeitraum zwischen Jahresabschlussstichtag und Abwicklungstermin.
Abzinsungssatz	Erwartete Zahlungsströme werden mit dem Effektivzins zum Zeitpunkt der EWB-Erstbildung diskontiert.	Einheitliche Diskontierung der dinglichen Sicherheiten mit „Vorhaltekosten“ von 6 %.
Zahlungsströme	Neben Verwertungserlösen werden auch sonstige zu erwartende Zahlungsströme mit ihrem Barwert vollständig berücksichtigt.	Reinerträge aus dem Objekt werden maximal in Höhe des Abzinsungseffektes der dinglichen Sicherheiten (Vorhaltekosten) berücksichtigt.
Unwinding	Im Zeitablauf eintretende Barwerteffekte werden als Zinsertrag (sog. „Unwinding“) vereinnahmt.	Kein Unwinding für HGB-Zwecke. Barwerteffekte werden als EWB-Auflösung in der Risikovorsorge ertragswirksam gebucht.

Die pEWB wird für alle in die höchste Risikokategorie eingestuften Kreditengagements des Privatkundengeschäfts auf Portfolioebene mittels einer Expected-loss-basierten Bewertungsmethode ermittelt. Ausnahme bilden die Wohnungsbauavale, hier wird eine Einzelbewertung durchgeführt.

### Wertpapiere und Derivate

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

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

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

Zur Bewertung derivativer Finanzinstrumente werden Börsen- bzw. Marktkurse herangezogen, sofern solche verfügbar sind. Wenn Börsen- oder Marktkurse nicht existieren bzw. nicht verlässlich feststellbar sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows unter Berücksichtigung der individuellen Bonität des Kontrahenten ermittelt. Bei der Bewertung barbesicherter Derivate erfolgt die Diskontierung zukünftiger Cashflows für die wesentlichen Portfolios auf der Basis von EONIA-Swapkurven („OIS-Discounting“).

### **Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte**

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

### **Rückstellungen**

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

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

### **Latente Steuern**

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

Aufgrund des mit der GEV GmbH abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags (EAV) und deren EAV mit der Aareal Bank besteht seit dem 1. Juni 2015 eine steuerliche Organschaft zwischen der WestImmo und der Aareal Bank AG. Alle latenten Steuern sind danach auf der Ebene des Organträgers (Aareal Bank AG) zu bilanzieren. Insoweit weist die WestImmo weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung latente Steuern aus.

#### **Währungsumrechnung**

Die Währungsumrechnung folgt den in den §§ 256a und 340h HGB vorgegebenen Grundsätzen.

Auf fremde Währungen lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags umgerechnet.

Auf fremde Währungen lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und schwebende Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte (einschließlich Währungsswaps) in derselben Währung werden als besonders gedeckt betrachtet. Dementsprechend werden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei Devisentermingeschäften, die der Sicherung zinstragender Bilanzposten dienen, spaltet die Bank die vereinbarten Kurse in die kontrahierte Kassabasis und den Swap-Satz. Aus den saldierten Differenzen zwischen der Kassabasis und den Stichtagskursen wurde ein aktivischer bzw. passivischer Ausgleichsposten gebildet. Die Terminaufschläge oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

Die Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

#### **Verlustfreie Bewertung**

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos), im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen ein Verlust droht. Die Bank wendet hierfür die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2015 größer als der Buchwert ist.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### 2.1 Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich wie folgt:

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
täglich fällig	178,4	81,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	105,9	281,5
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0,3	0,0
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	76,0	76,2
– mehr als 5 Jahre	0,0	0,0
<b>insgesamt</b>	<b>360,6</b>	<b>438,9</b>
darunter:		
an verbundene Unternehmen	61,3	0,0
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

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

### 2.2 Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
mit unbestimmter Laufzeit	49,2	62,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	177,0	450,7
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	732,5	658,4
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.120,7	3.180,5
– mehr als 5 Jahre	2.195,8	2.270,8
<b>insgesamt</b>	<b>5.275,2</b>	<b>6.622,6</b>
darunter:		
an verbundene Unternehmen	8,2	58,0
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	5,0

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und des fehlenden Neugeschäfts auf 5.275,2 Mio € (Vj. 6.622,6 Mio €) gesunken.

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen in Höhe von 4.034,7 Mio € (Vj. 4.853,2 Mio €) verwendet, davon entfielen 3.346,6 Mio € (Vj. 4.146,3 Mio €) auf Hypothekenpfandbriefe und 688,1 Mio € (Vj. 706,9 Mio €) auf öffentliche Pfandbriefe.

Bei den aktuellen Forderungen an verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen an die DSF German Office Fund GmbH & Co. KG, Wiesbaden, eine Tochter der Aareal Bank. Bei den Forderungen an verbundene Unternehmen des Vorjahres handelt es sich um Forderungen an die Alteigentümerin EAA bzw. Unternehmen, an denen die EAA Anteile hält.

### 2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

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

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
Anleihen und Schuldverschreibungen	635,0	1.015,9
Börsenfähigkeit		
– börsennotiert	635,0	1.015,9
– nicht börsennotiert	0,0	0,0
Im Folgejahr fällig	20,2	490,3
Nachrangige Wertpapiere	0,0	0,0
Zur Deckung verwendet (Nominal)	449,5	395,0

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

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
Liquiditätsreserve	116,4	255,8
Anlagebestand	518,6	760,1
<b>insgesamt</b>	<b>635,0</b>	<b>1.015,9</b>

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich aufgrund endfälliger Tilgungen auf 635,0 Mio € (Vj. 1.015,9 Mio €) gemindert.

Der Anlagebestand in Höhe von 518,6 Mio € (Vj. 760,1 Mio €) ist Teil des Finanzanlagevermögens und wurde unter Beachtung von § 253 Abs. 3 HGB i. V. m. § 340e Abs. 1 Satz 2 HGB bewertet.

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

Der beizulegende Zeitwert (ohne anteilige Zinsen) der Wertpapiere des Finanzanlagevermögens beträgt 527,7 Mio € (Vj. 769,5 Mio €) bei einem Buchwert (ohne anteilige Zinsen) von 515,4 Mio € (Vj. 755,2 Mio €).

Aufgrund fehlender nachhaltiger Wertminderungen wurde das Wahlrecht von Abschreibungen in Höhe von 0,003 Mio € (Vj. 0,1 Mio €) auf den Marktwert nicht wahrgenommen. Die Wertminderungen werden als nicht nachhaltig angesehen, da davon ausgegangen wird, dass die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Dies betrifft zum Bilanzstichtag ein Wertpapier mit einem beizulegenden Zeitwert (ohne anteilige Zinsen) in Höhe von 8,7 Mio € und einem Buchwert (ohne anteilige Zinsen) in Höhe von 8,7 Mio €.

Den stillen Lasten stehen insgesamt stille Reserven in Höhe von 12,3 Mio € (Vj. 14,4 Mio €) gegenüber. Dies betrifft zum Bilanzstichtag mehrere Wertpapiere mit einem beizulegenden Zeitwert (ohne anteilige Zinsen) in Höhe von 519,0 Mio € und einem Buchwert (ohne anteilige Zinsen) in Höhe von 506,7 Mio €.

Auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden Abschreibungen in Höhe von 0,03 Mio € (Vj. 0 Mio €) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Zum Bilanzstichtag befinden sich, wie im Vorjahr auch, keine Wertpapiere im Bestand, die von verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgestellt wurden.

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

#### 2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten

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

#### 2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte

Zum 31. Dezember 2015 beträgt der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände 0 Mio € (Vj. 102,9 Mio € zzgl. anteilige Zinsen 0,2 Mio €).

#### 2.6 Wertpapierleihe

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

#### 2.7 Treuhandvermögen

Die Position Treuhandvermögen umfasst Treuhandkredite an Kunden in Höhe von 3,7 Mio € (Vj. 4,3 Mio €).

## 2.8 Anlagevermögen

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

Angaben in Mio €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten per 1.6.2015	Zugänge im Geschäfts- jahr	Abgänge im Geschäfts- jahr	Umwid- mungen	Abschrei- bungen im Geschäfts- jahr	Zuschrei- bungen im Geschäfts- jahr	kumulierte Abschrei- bungen per 31.12.2015	Buchwert am 31.12.2015	Buchwert am 31.5.2015
Schuldverschreibungen und andere festver- zinsliche Wertpapiere	755,2	0,0	239,8	0,0	0,0	0,0	0,0	515,4	755,2
Immaterielle Anlagewerte	26,7	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	26,7	0,0	0,1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10,9	0,0	0,5	0,0	0,2	0,0	9,8	0,6	0,8
<b>Summe</b>	<b>792,8</b>	<b>0,0</b>	<b>240,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>36,5</b>	<b>516,0</b>	<b>756,1</b>

## 2.9 Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 3,0 Mio € (Vj. 14,7 Mio €) beinhalten die geleistete Barsicherheit für den Teil der Beitragssumme der europäischen Bankenabgabe 2015, der in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung erfüllt werden kann, in Höhe von 1,4 Mio €.

Des Weiteren beinhaltet der Bilanzposten Forderungen aus Lieferung und Leistungen in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 1,1 Mio €) und den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 0,8 Mio €, der den Saldo aus positiven und negativen Kassakursdifferenzen innerhalb derselben Währung aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte, die in die besondere Deckung mit einbezogen sind, umfasst. Im Vorjahr waren die positiven und negativen Kassakursdifferenzen innerhalb einer Währung aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte im Rahmen der besonderen Deckung unsaldiert in den sonstigen Vermögensgegenständen (7,2 Mio €) bzw. sonstigen Verbindlichkeiten (6,6 Mio €) ausgewiesen.

## 2.10 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31.12.2015 Mio €	31.5.2015 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	5,5	8,0
Disagio aus Emissionsgeschäft und Verbindlichkeiten	1,8	2,2
Agio aus Forderungen	0,1	0,1
Sonstiges	0,4	0,9
<b>insgesamt</b>	<b>7,8</b>	<b>11,2</b>

## 2.11 Nachrangige Vermögensgegenstände

Die Bank hat zum Bilanzstichtag keine nachrangigen Vermögensgegenstände im Bestand (Vj. 0,2 Mio € Forderungen gegenüber Kunden, die aus Rangrücktritten resultierten).

## 2.12 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich in folgende Laufzeiten:

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
täglich fällig	242,1	219,1
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	595,4	470,6
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4,7	266,0
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	78,8	95,3
– mehr als 5 Jahre	99,1	99,9
<b>insgesamt</b>	<b>1.020,1</b>	<b>1.150,9</b>
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	575,6	0,0
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der Aareal Bank, im Wesentlichen aus der Aufnahme von Tages- und Termingeldern.

## 2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
täglich fällig	264,2	225,5
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	142,7	707,4
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	300,6	547,2
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.539,3	1.874,6
– mehr als 5 Jahre	2.037,4	2.275,3
<b>insgesamt</b>	<b>4.284,2</b>	<b>5.630,0</b>
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	248,2
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

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



## 2.14 Verbriefte Verbindlichkeiten

Die Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten auf 302,9 Mio € (Vj. 645,2 Mio €) steht in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Von den Verbrieften Verbindlichkeiten sind Emissionen mit einem Nominalvolumen in Höhe von 85,0 Mio € (Vj. 340,0 Mio €) und anteilige Zinsen in Höhe von 1,1 Mio € (Vj. 0,7 Mio €) bis zum 31. Dezember 2016 fällig.

In dieser Bilanzposition sind wie auch im Vorjahr keine Verbrieften Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten.

## 2.15 Treuhandverbindlichkeiten

Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber Kunden in Höhe von 1,5 Mio € (Vj. 1,7 Mio €) und gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2,2 Mio € (Vj. 2,6 Mio €).

## 2.16 Sonstige Verbindlichkeiten

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 3,3 Mio € (Vj. 9,7 Mio €) enthält im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der GEV aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 2,8 Mio € (Vj. 0,9 Mio € gegenüber der EAA), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 0,3 Mio € (Vj. 0,6 Mio €) und Anteilszinsen aus Derivaten in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,7 Mio €). Zum Ausweis der positiven und negativen Kassakursdifferenzen aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte im Rahmen der besonderen Deckung gemäß § 340h HGB verweisen wir auf die Darstellung der sonstigen Vermögensgegenstände.

## 2.17 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	1,6	2,4
Zinsvorauszahlungen	0,1	0,3
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	1,2	0,9
<b>insgesamt</b>	<b>2,9</b>	<b>3,6</b>

## 2.18 Rückstellungen

Die Rückstellungen teilen sich wie folgt auf:

Angaben in Mio €	Bestand 1.6.2015	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsaufwand	Bestand 31.12.2015
Pensionsrückstellungen	32,0	0,2	0,0	0,4	3,5	35,7
Personalarückstellungen	31,4	4,7	1,7	8,3	1,2	34,5
Steuerrückstellungen	5,3	2,1	1,0	2,2	0,0	4,4
übrige Rückstellungen	9,6	6,0	2,0	1,7	0,0	3,3
<b>Bilanzausweis</b>	<b>78,3</b>	<b>13,0</b>	<b>4,7</b>	<b>12,6</b>	<b>4,7</b>	<b>77,9</b>

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

Nachfolgende Annahmen wurden für die Berechnung der Gutachtenwerte zugrunde gelegt:

	31.12.2015	31.5.2015
Fluktuation	3,00 %	3,00 %
Rechnungszins	3,89 %	4,26 %
Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,25 %	2,50 %
Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	€ 74.400,00	€ 72.600,00
Dynamik der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	2,50 %	2,50 %
Anpassung der laufenden Renten	2,00 %	2,00 %

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

Erträge und Aufwendungen aus der Ab-/Aufzinsung von Rückstellungen werden unsaldiert in der Position Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr ergaben sich 3,5 Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und 1,2 Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank. Aus der Abzinsung der Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau waren 0,8 Mio € Erträge zu verzeichnen.

Die Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau beträgt 30,9 Mio € (Vj. 27,4 Mio €). Darüber hinaus enthalten die Personalarückstellungen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen, Beihilfen, Urlaubsverpflichtungen und Jubiläumsverpflichtungen.

Die Rückstellung für Steuern vom Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 4,4 Mio € (Vj. 5,3 Mio €). Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Steuerrückstellungen für die Jahre 2012 bis 2015 aufgrund der Problematik einer ertragsteuerlichen Organträgerreigenschaft zur EAA in Höhe von 4,2 Mio €.

In den übrigen Rückstellungen sind unter anderem Rückstellungen für Prüfungskosten in Höhe von 0,5 Mio € (Vj. 0,5 Mio €), Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von 0,3 Mio € (Vj. 0,6 Mio €) sowie Rückstellungen für Archivierungskosten in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 0,8 Mio €) enthalten.

## 2.19 Nachrangige Verbindlichkeiten

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

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

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

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich im Berichtszeitraum auf 0,3 Mio €.

In dieser Bilanzposition sind wie auch im Vorjahr keine nachrangigen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten.

## 2.20 Fonds für allgemeine Bankrisiken

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

## 2.21 Eigenkapital

### Gezeichnetes Kapital

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

### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 40,2 Mio €.

### Gewinnrücklagen

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

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Bestand 1.6.2015	Einstellungen	Entnahmen	Gewinnverwendung/ Ausschüttung	Bestand 31.12.2015
Gezeichnetes Kapital	400,0	0,0	0,0	0,0	400,0
Kapitalrücklage	40,2	0,0	0,0	0,0	40,2
Gewinnrücklagen					
– Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	0,0	0,0	0,0	11,7
– Andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Handelsrechtliches Eigenkapital</b>	<b>451,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>

## 2.22 Fremdwährungspositionen

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung beläuft sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 919,7 Mio €, der Gesamtbetrag der Schulden auf umgerechnet 6,0 Mio €.

Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten

Vom Gesamtbetrag der Ergebniskomponenten Zinserträge, laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen, Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge von 197,0 Mio € (Vj. 161,1 Mio €) entfallen gemäß geografischer Aufteilung 193,5 Mio € (Vj. 157,0 Mio €) auf die Bearbeitungsstellen Deutschland und 3,5 Mio € (Vj. 4,1 Mio €) auf Großbritannien.

Im Zinsergebnis von 47,5 Mio € (Vj. 40,7 Mio €) sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 13,7 Mio € (Vj. 7,1 Mio € Erträge) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 8,3 Mio € (Vj. 4,7 Mio € Nettoerträge) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 17,0 Mio € (Vj. 5,2 Mio €) enthalten. In den Zinserträgen in Höhe von 189,3 Mio € (Vj. 151,1 Mio €) sind negative Zinserträge in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,06 Mio €) enthalten. In den Zinsaufwendungen in Höhe von 141,8 Mio € (Vj. 110,4 Mio €) sind positive Zinsaufwendungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,13 Mio €) enthalten.

#### 3.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die Position in Höhe von 5,6 Mio € (Vj. 8,1 Mio €) setzt sich im Wesentlichen aus 1,7 Mio € (Vj. 2,0 Mio €) Erträgen für Dienstleistungen aus Service Level Agreements sowie Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 3,7 Mio € (Vj. 2,7 Mio €) zusammen.

#### 3.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position in Höhe von 13,4 Mio € (Vj. 4,0 Mio €) beinhaltet unter anderem 4,7 Mio € (Vj. 2,5 Mio €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie eine Einmalzahlung für die Beendigung des Leasingvertrags für das Bankgebäude in Mainz in Höhe von 8,1 Mio €.

#### 3.4 Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr fielen im Saldo Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 1,3 Mio € an. Im Vorjahr sind im Saldo Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 8,2 Mio € angefallen.

Aufgrund der konzerneinheitlichen Vorgehensweise und der oben beschriebenen Änderungen ergab sich zum Umstellungszeitpunkt ein einmaliger Mehraufwand von 0,5 Mio €.

### 3.5 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position Allgemeine Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 37,8 Mio € (Vj. 28,2 Mio €) setzt sich zusammen aus 25,2 Mio € (Vj. 13,7 Mio €) Personalaufwand und 12,6 Mio € (Vj. 14,5 Mio €) anderen Verwaltungsaufwendungen.

Im Personalaufwand werden für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank Zuführungen zur Rückstellung in Höhe von 6,5 Mio € sowie Einmalaufwendungen in Höhe von 1,6 Mio € ausgewiesen. Im Vergleichszeitraum wurde dieser Aufwand (2,5 Mio €) im außerordentlichen Ergebnis gezeigt.

### 3.6 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 1,2 Mio € (Vj. 5,0 Mio €) ergibt sich aus dem Saldo der Zuführung und Auflösung der Steuerrückstellung für die Schlussbesteuerung der Betriebsstätte in London.

### 3.7 Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern weisen einen Ertrag in Höhe von 0,5 Mio € (Vj. 0,5 Mio € Ertrag) aufgrund einer Umsatzsteuererstattung für das Jahr 2014 und der Rückerstattung der Kommunalsteuer für London aus.

### 3.8 Ergebnisabführungsverträge

Infolge eines Ergebnisabführungsvertrags mit der GEV wird der Gewinn über 2,8 Mio € abgeführt (Vj. 0,9 Mio € an EAA).

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

Im Berichtsjahr ergaben sich aus einem mit der EAA geschlossenen Service Level Agreement, das sich auf das Servicing des von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 1,7 Mio € (Vj. 1,8 Mio €). Aus sonstigen Dienstleistungen wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,04 Mio € generiert.

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

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

### 4.2 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Die Bank prüft während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus der Inanspruchnahme der Eventualverpflichtung Verluste zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird im Wesentlichen aufgrund der Bewertung des Kreditrisikos getroffen. Sofern im Rahmen dieser Beurteilungen Verlustbeträge erwartet werden, werden diese in der Bilanz als Rückstellungen erfasst.

Die Eventualverbindlichkeiten entfallen in Höhe von 27,4 Mio € (Vj. 84,0 Mio €) auf Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen. Die anderen Verpflichtungen bestehen in voller Höhe von 16,6 Mio € (Vj. 12,2 Mio €) aus unwiderruflichen Kreditzusagen.

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

### 4.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für das folgende Jahr 2016 bestehen Verpflichtungen aus Dienstleistungsverträgen, die alle binnen Jahresfrist kündbar sind, in Höhe von 6,9 Mio € (Vj. 3,5 Mio €) sowie Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von 3,4 Mio € (Vj. 2,7 Mio €).

### 4.4 Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 32,0 Mio € (Vj. 110,7 Mio €) als Sicherheit für die Teilnahme an Clearingsystemen bzw. an Börseneinrichtungen hinterlegt.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Verbindlichkeiten aus Repo-Geschäften.

Des Weiteren bestanden wie im Vorjahr keine Offenmarktgeschäfte.

### 4.5 Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

## 4.6 Deutscher Corporate Governance Kodex

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

## 4.7 Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft

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

#### Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarunter Derivate	3.300,5	3.825,7	3.895,8	4.537,3	4.026,1	4.663,6
Deckungsmasse	3.867,1	4.581,3	4.178,3	4.958,1	4.143,7	4.922,4
Überdeckung	566,6	755,6	282,5	420,8	117,6	258,8
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	17,2	19,75	7,3	9,27	2,9	5,55
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	566,6	755,6	282,5	420,8		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	17,2	19,75	7,3	9,27		

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	525,6	618,6	607,4	714,6	581,0	686,8
Deckungsmasse	708,1	742,9	844,5	902,2	789,9	841,6
Überdeckung	182,5	124,3	237,1	187,6	208,9	154,8
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	34,7	20,09	39,0	26,25	36,0	22,54
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	182,5	124,3	237,1	187,6		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	34,7	20,09	39,0	26,25		

\* Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.



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

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

Hypothekendarfandbriefe Mio €	31. 12. 2015		31. 5. 2015	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
<b>Restlaufzeit</b>				
<= 0,5 Jahre	237,8	392,8	241,4	787,7
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	211,5	559,8	265,7	505,0
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	335,5	307,4	278,3	477,1
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	325,5	278,8	444,6	548,8
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	436,2	773,9	472,5	425,7
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	465,8	474,5	691,9	559,9
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	103,5	270,1	167,5	409,5
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	815,0	705,4	817,8	714,1
> 10 Jahre	369,7	104,4	446,0	153,5

Öffentliche Pfandbriefe Mio €	31. 12. 2015		31. 5. 2015	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
<b>Restlaufzeit</b>				
<= 0,5 Jahre	132,0	28,4	40,0	54,8
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	15,6	47,5	153,5	60,9
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	35,0	39,5	47,5	37,5
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	35,8	58,1	35,0	39,2
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	10,0	100,7	45,8	129,5
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	31,2	94,5	19,8	47,1
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	55,0	31,1	11,0	83,8
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	143,5	162,9	198,5	141,5
> 10 Jahre	67,5	145,4	67,5	148,6

## Veröffentlichung gemäß

### § 28 Abs. 2 Nr. 1a PfandBG, § 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG und § 28 Abs. 4 Nr. 1a PfandBG

#### Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	31. 12. 2015	31. 5. 2015
	Mio €	Mio €
Bis einschließlich 300 Tsd €	1.129,8	1.301,3
Mehr als 300 Tsd € bis einschließlich 1 Mio €	87,3	109,0
Mehr als 1 Mio € bis einschließlich 10 Mio €	569,6	797,9
Mehr als 10 Mio €	1.559,9	2.373,1
<b>Summe</b>	<b>3.346,6</b>	<b>4.581,3</b>

#### Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	31. 12. 2015	31. 5. 2015
	Mio €	Mio €
Bis einschließlich 10 Mio €	252,3	–
Mehr als 10 Mio € bis einschließlich 100 Mio €	455,8	–
Mehr als 100 Mio €	–	–
<b>Summe</b>	<b>708,1</b>	<b>–</b>

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

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

Deckungswerte

Staat		insgesamt		davon				
		Mio €	Mio €	wohnwirtschaftlich				
				insgesamt	davon	Eigentums- wohnungen	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
<b>Gesamtsumme – alle Staaten</b>	31.12.2015	3.346,6	1.246,8	175,4	717,8	353,4	–	0,2
	31.5.2015	4.146,3	1.440,8	203,2	820,0	417,4	–	0,2
<b>Deutschland</b>	31.12.2015	1.892,8	1.238,9	167,5	717,8	353,4	–	0,2
	31.5.2015	2.242,0	1.432,9	195,3	820,0	417,4	–	0,2
<b>Belgien</b>	31.12.2015	45,6	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	47,3	–	–	–	–	–	–
<b>Finnland</b>	31.12.2015	14,4	7,9	7,9	–	–	–	–
	31.5.2015	14,5	7,9	7,9	–	–	–	–
<b>Frankreich</b>	31.12.2015	201,5	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	269,3	–	–	–	–	–	–
<b>Großbritannien</b>	31.12.2015	358,7	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	485,4	–	–	–	–	–	–
<b>Italien</b>	31.12.2015	–	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	12,1	–	–	–	–	–	–
<b>Luxemburg</b>	31.12.2015	18,0	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	47,6	–	–	–	–	–	–
<b>Niederlande</b>	31.12.2015	121,7	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	172,3	–	–	–	–	–	–
<b>Österreich</b>	31.12.2015	25,8	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	29,7	–	–	–	–	–	–
<b>Polen</b>	31.12.2015	213,9	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	264,2	–	–	–	–	–	–
<b>Rumänien</b>	31.12.2015	–	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	42,9	–	–	–	–	–	–
<b>Schweden</b>	31.12.2015	14,3	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	14,3	–	–	–	–	–	–
<b>Spanien</b>	31.12.2015	136,2	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	173,0	–	–	–	–	–	–
<b>Tschechien</b>	31.12.2015	8,1	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	9,0	–	–	–	–	–	–
<b>Ungarn</b>	31.12.2015	114,8	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	119,2	–	–	–	–	–	–
<b>Schweiz</b>	31.12.2015	–	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	–	–	–	–	–	–	–
<b>USA</b>	31.12.2015	180,8	–	–	–	–	–	–
	31.5.2015	203,5	–	–	–	–	–	–

							Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
gewerblich									
insgesamt	davon	Bürogebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze		
Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
2.099,8	1.080,4	632,6	-	-	382,4	-	4,4	0,5	0,6
2.705,5	1.477,8	686,2	-	-	535,9	-	5,6	5,7	5,7
653,9	96,8	307,0	-	-	245,7	-	4,4	0,5	0,6
809,1	145,7	330,4	-	-	327,4	-	5,6	5,7	5,7
45,6	37,4	-	-	-	8,2	-	-	-	-
47,3	39,1	-	-	-	8,2	-	-	-	-
6,5	6,5	-	-	-	-	-	-	-	-
6,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-	-
201,5	174,3	20,7	-	-	6,5	-	-	-	-
269,3	236,4	20,7	-	-	12,2	-	-	-	-
358,7	294,9	31,3	-	-	32,5	-	-	-	-
485,4	420,3	32,0	-	-	33,1	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12,1	-	-	-	-	12,1	-	-	-	-
18,0	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-
47,6	47,6	-	-	-	-	-	-	-	-
121,7	90,4	11,5	-	-	19,8	-	-	-	-
172,3	122,2	11,5	-	-	38,6	-	-	-	-
25,8	20,8	-	-	-	5,0	-	-	-	-
29,7	24,7	-	-	-	5,0	-	-	-	-
213,9	112,0	101,9	-	-	-	-	-	-	-
264,2	162,3	101,9	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42,9	-	42,9	-	-	-	-	-	-	-
14,3	-	14,3	-	-	-	-	-	-	-
14,3	-	-	-	-	14,3	-	-	-	-
136,2	30,0	86,9	-	-	19,3	-	-	-	-
173,0	63,9	86,9	-	-	22,2	-	-	-	-
8,1	8,1	-	-	-	-	-	-	-	-
9,0	9,0	-	-	-	-	-	-	-	-
114,8	63,4	51,4	-	-	-	-	-	-	-
119,2	67,2	52,0	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
180,8	127,8	7,6	-	-	45,4	-	-	-	-
203,5	132,8	7,9	-	-	62,8	-	-	-	-

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

### Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

		Deckungswerte					
		Summe	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon			
				Zentralstaat	Regionale Gebiets- körperschaften	Örtliche Gebiets- körperschaften	Sonstige
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
<b>Gesamtsumme</b>							
- alle Staaten	31.12.2015	708,1	-	0,1	62,1	574,5	71,4
	31.05.2015	742,9	-	0,1	108,7	552,3	81,8
<b>Deutschland</b>							
	31.12.2015	708,1	-	0,1	62,1	574,5	71,4
	31.05.2015	742,9	-	0,1	108,7	552,3	81,8

Hinweis: Die Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung werden erst ab Q2 2015 erfasst.

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 3 PfandBG

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

		Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen					Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt				
		Summe	davon				Summe	davon			
			Zentral- staat	Regionale Gebiets- körper- schaften	Örtliche Gebiets- körper- schaften	Sonstige		Zentral- staat	Regionale Gebiets- körper- schaften	Örtliche Gebiets- körper- schaften	Sonstige
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
<b>Gesamtsumme</b>											
- alle Staaten	31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	31.05.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Deutschland</b>											
	31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	31.05.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

		Deckungswerte				
		Summe	davon	Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2		
			Ausgleichs- forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1	insgesamt	davon gedeckte Schuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
<b>Gesamtsumme</b>						
- alle Staaten	31.12.2015	520,5	-	91,0	-	429,5
	31.05.2015	435,0	-	174,5	-	260,5
<b>Deutschland</b>						
	31.12.2015	520,5	-	91,0	-	429,5
	31.05.2015	435,0	-	174,5	-	260,5

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

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

		Deckungswerte				
		Summe	davon	Forderungen i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 2		
			Ausgleichs- forderungen i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 1	insgesamt	davon gedeckte Schuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Staat		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
<b>Gesamtsumme</b>						
- alle Staaten	31.12.2015	-	-	-	-	-
	31.05.2015	6,0	-	6,0	-	-
<b>Deutschland</b>						
	31.12.2015	-	-	-	-	-
	31.05.2015	6,0	-	6,0	-	-

## Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nrn. 7, 8, 9, 10 und 11 PfandBG und § 28 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG

### Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

<b>Hypothekendarlehen</b>		<b>31.12.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	Mio €	3.300,5	3.825,7
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	93,79	94,64
<b>Deckungsmasse</b>	Mio €	3.867,1	4.581,3
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 überschreiten § 28 Abs. 1 Nr. 7	Mio €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	56,13	57,55
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CAD	–	–
	CHF	18,2	20,0
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	274,2	367,2
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	140,3	144,5
	USD	209,2	2.376,0
	AUD	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	7,8	7,4
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	51,04	41,20
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis freiwillige Angabe	%	–	–
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>			
		<b>31.12.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	Mio €	525,6	618,6
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,00	100,00
<b>Deckungsmasse</b>	Mio €	708,1	742,9
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	86,10	95,68
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CAD	–	–
	CHF	71,9	74,7
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–
	AUD	–	–

**§ 28 Abs. 2 Nr. 3a PfandBG**

Am Abschlussstichtag waren drei (Vj. kein) wohnwirtschaftliche und ein (Vj. ein) gewerbliches Zwangsverwaltungsverfahren sowie ein (Vj. kein) wohnwirtschaftliches Zwangsversteigerungsverfahren anhängig. Im Geschäftsjahr wurden eine (Vj. kein) wohnwirtschaftliche und keine (Vj. ein) gewerbliche Zwangsversteigerung durchgeführt.

**§ 28 Abs. 2 Nr. 3b PfandBG**

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

**§ 28 Abs. 2 Nr. 3c PfandBG**

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

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
wohnwirtschaftlich	0,2	0,0
gewerblich	0,3	5,7
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>0,5</b>	<b>5,7</b>

**4.8 Derivative Geschäfte**

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

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

Mio €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015	31.12.2015	31.5.2015
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>						
Zinsswaps	8.296,1	10.752,8	685,7	1.407,0	243,4	352,6
Caps, Floors	451,8	343,2	0,3	0,5	0,3	0,5
Zinsoptionen	27,0	749,5	0,0	0,0	0,3	549,0
<b>Summe zinsbezogener Geschäfte</b>	<b>8.774,9</b>	<b>11.845,5</b>	<b>686,0</b>	<b>1.407,5</b>	<b>244,0</b>	<b>902,1</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>						
Devisentermingeschäfte	511,3	678,4	10,8	14,9	5,9	20,9
Zins-/Währungsswaps	511,0	903,4	0,5	11,7	5,9	3,0
<b>Summe währungsbezogener Geschäfte</b>	<b>1.022,3</b>	<b>1.581,8</b>	<b>11,3</b>	<b>26,6</b>	<b>11,8</b>	<b>23,9</b>
<b>Gesamt</b>	<b>9.797,2</b>	<b>13.427,3</b>	<b>697,3</b>	<b>1.434,1</b>	<b>255,8</b>	<b>926,0</b>

#### 4.9 Honorar des Abschlussprüfers

	31.12.2015	31.5.2015
	Mio €	Mio €
<b>Gesamtbetrag der Aufwendungen für Abschlussprüfer</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>
davon für Abschlussprüfungsleistung	0,4	0,5
davon für andere Bestätigungsleistungen	0,0	0,0
davon Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
davon sonstige Leistungen	0,2	0,0

#### 4.10 Angaben zum Mutterunternehmen

Die Anteile an der WestImmo werden über die GEV GmbH, Wiesbaden (HRB 3480 Amtsgericht Wiesbaden), zu 100 % von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, gehalten. Die WestImmo wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG einbezogen. Sie ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss sowohl für den größten Kreis von Unternehmen als auch für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

#### 4.11 Anzahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich 237 Mitarbeiter (Vj. 257), wovon 102 (Vj. 113) weibliche und 135 (Vj. 144) männliche Mitarbeiter waren. Davon befand sich – wie im Vorjahr – kein Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis.

### 5. Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für den Abschluss des zweiten Rumpfgeschäftsjahres 2015 (1. 6. 2015–31. 12. 2015) sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der WestImmo enthalten. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 16 Abs. 1 der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden erst nach Abschluss des Geschäftsjahres ermittelt und bis spätestens Ende Juni des auf den Abschluss folgenden Jahres separat auf der Homepage der WestImmo offengelegt werden.

Die WestImmo ist nicht als bedeutend im Sinne des § 17 InstitutsVergV zu qualifizieren. Allerdings wurde sie als Institut und gruppenangehöriges Unternehmen der Aareal Bank Gruppe von dieser im Rahmen der Risikoanalyse mit einbezogen. Die verschiedenen Geschäftsbereiche der WestImmo werden dabei als zusammengehörige Bereiche gesteuert. Die WestImmo veröffentlicht die nachfolgenden Informationen zu ihrem Vergütungssystem einschließlich der Identifikation von Personen, die einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil des Instituts haben (sog. Risk Taker).

Auf die Einrichtung eines Vergütungskontrollausschusses gemäß § 15 InstitutsVergV i. V. m. § 25d Abs. 12 und Abs. 7 KWG wurde aufgrund der Anwendung des Proportionalitätsgrundsatzes (insbesondere unter Berücksichtigung der Größe der WestImmo) verzichtet. Die Aufgaben werden alleine durch den Aufsichtsrat wahrgenommen. Dieser tagte hierzu achtmal im Berichtszeitraum.



Die Vergütungssysteme des Vorstands, der Mitarbeiter und der leitenden Angestellten in der WestImmo entsprechen den regulatorischen Anforderungen der InstitutsVergV sowie des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Als gruppenangehöriges Unternehmen der Aareal Bank Gruppe wurde die Risikoanalyse im Sinne des § 18 Abs. 2 InstitutsVergV in 2015 erstmalig für die WestImmo durchgeführt und Risk Taker definiert.

Die WestImmo hat ihre Vergütungssysteme nach Übernahme von 100 % ihrer Aktien durch die GEV GmbH, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist, an den regulatorischen Anforderungen und der gruppenweiten Vergütungsstrategie der Aareal Bank Gruppe entsprechend ausgerichtet. Die unterschiedlichen Vergütungssysteme von Vorstand, leitenden Angestellten und Mitarbeitern unterliegen dabei den gleichen Rahmenbedingungen.

## 5.1 Vorstandsvergütungssystem

### Zuständigkeiten und Verfahren der WestImmo im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Der Aufsichtsrat hat bei Beginn des zweiten Rumpfgeschäftsjahres die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten definiert. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres. Aufgrund der Übernahme der WestImmo durch die Aareal Bank AG zum Ende des ersten Rumpfgeschäftsjahres wurden neue Ziele für die Mitglieder des Vorstands durch den neuen Aufsichtsrat festgelegt.

Die Mitglieder des Vorstands der WestImmo wurden auf der Grundlage der Risikoanalyse der Aareal Bank AG als Konzernmutter als sog. Risk Taker nach § 18 InstitutsVergV der Aareal Bank Gruppe identifiziert.

Auf eine daraus folgende notwendige Anpassung der Vorstandsdienstverträge wurde entsprechend § 14 InstitutsVergV hingewirkt und die Verträge entsprechend angepasst.

### Erfolgskriterien und Parameter

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern eine erfolgsabhängige Vergütung mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage gewährt.

### Erfolgsabhängige Vergütung

#### Vergütungsparameter

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 70 % (Jahresziel) zu 30 % (Mehrjahresziel) festgelegt.

Die Ziele der WestImmo leiten sich beginnend mit dem vorliegenden Abschluss aus den strategischen Zielen der Aareal Bank Gruppe ab.

Für jedes Geschäftsjahr werden ein Zielwert für die Common Equity Tier I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und (beginnend mit dem zweiten Rumpfgeschäftsjahr 2015) ein Zielwert für die Liquidität festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Strategie der Aareal Bank Gruppe eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg der WestImmo und der Aareal Bank Gruppe als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds.

Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gemäß §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

#### **Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien**

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die variable Vergütung nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen geleistet:

- 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus).
- Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.
- 30 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten, verzinst und sukzessive über einen Zeitraum von drei Jahren zu je einem Drittel ausgezahlt (Cash-Deferral).
- Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der variablen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wird, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrages sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, die dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gemäß § 45b Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gemäß § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die anstehende variable Vergütung entfällt, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds im abgelaufenen zweiten Rumpfgeschäftsjahr nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsstellungsvertrags berechtigen würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

Den Vorstandsmitgliedern ist es verboten, Maßnahmen zu ergreifen, die die Risikoorientierung der Vergütung durch Absicherungs- oder sonstige Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

### **Aktien-Bonus-Plan**

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf der Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr der Aareal Bank AG (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs der Aareal Bank AG-Aktie auf der Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2015 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswertes (Obergrenze) begrenzt.

Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Umrechnung auf die Aktien der Aareal Bank AG Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der virtuellen Aktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

## Aktien-Deferral-Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. Der als Aktien-Deferral gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o. g. Grundsätze (siehe Kapitel Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Zinsen) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestandes oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % der gewährten variablen Vergütung) betragen kann. Der Auszahlungsbetrag für virtuelle Aktien, die für frühere Geschäftsjahre gewährt worden sind bzw. noch gewährt werden, unterliegt keiner Obergrenze.

## Vergütung

Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % wurde der Ausgangswert der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder rückwirkend ab dem 1. Januar 2015 für alle Vorstandsmitglieder einheitlich auf 100.000 € p. a. festgelegt. Die Angemessenheit der Vorstandsbezüge wurde extern überprüft und bestätigt.

Es ist gewährleistet, dass die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten werden.

Die folgende Tabelle zeigt die für das Berichtsjahr gewährten Vergütungen. Die Bestandteile der variablen Vergütung werden mit dem jeweiligen Wert der Zielerreichung angegeben.

## Angaben gemäß Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK, § 285 Nr. 9a HGB

Gewährte Vergütungen Claus-Jürgen Cohausz €	2015	2015	2015 (Min) <sup>1</sup>	2015 (Max) <sup>2</sup>
	RGJ I	RGJ II	RGJ II	RGJ II
Festvergütung	156.250,00	218.750,00	218.750,00	218.750,00
Nebenleistung	4.370,85	5.926,97	5.926,97	5.926,97
<b>Summe</b>	<b>160.620,85</b>	<b>224.676,97</b>	<b>224.676,97</b>	<b>224.676,97</b>
Einjährige variable Vergütung	8.333,33	12.763,33	--	19.145,00
Mehrfährige variable Vergütung				
Einmalige erfolgsabhängige Vergütung <sup>3</sup>	100.000,00			
– Cash-Deferral 2015 (März 2019)	12.500,00	19.145,00	–	28.717,50
– Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	8.333,33	12.763,33	–	19.145,00
– Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	12.500,00	19.145,00	–	28.717,50
<b>Summe</b>	<b>141.666,66</b>	<b>63.816,66</b>	<b>0,00</b>	<b>95.725,00</b>
Versorgungsaufwand	48.680,30	94.757,40	94.757,40	94.757,40
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>350.967,81</b>	<b>383.251,03</b>	<b>319.434,37</b>	<b>415.159,37</b>

Gewährte Vergütungen Christiane Kunisch-Wolff €	2015	2015	2015 (Min) <sup>1</sup>	2015 (Max) <sup>2</sup>
	RGJ I	RGJ II	RGJ II	RGJ II
Festvergütung	125.005,00	175.007,00	175.007,00	175.007,00
Nebenleistung	8.923,69	12.367,39	12.367,39	12.367,39
<b>Summe</b>	<b>133.928,69</b>	<b>187.374,39</b>	<b>187.374,39</b>	<b>187.374,39</b>
Einjährige variable Vergütung	8.333,33	13.183,33	–	19.775,00
Mehrfährige variable Vergütung				
Einmalige erfolgsabhängige Vergütung <sup>3</sup>	100.000,00			
– Cash-Deferral 2015 (März 2019)	12.500,00	19.775,00	–	29.662,50
– Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	8.333,33	13.183,33	–	19.775,00
– Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	12.500,00	19.775,00	–	29.662,50
<b>Summe</b>	<b>141.666,66</b>	<b>65.916,66</b>	<b>0,00</b>	<b>98.875,00</b>
Versorgungsaufwand	18.576,95	26.007,73	26.007,73	26.007,73
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>294.172,30</b>	<b>279.298,78</b>	<b>213.382,12</b>	<b>312.257,12</b>

Gewährte Vergütungen Rainer Spielmann €	2015	2015	2015 (Min) <sup>1</sup>	2015 (Max) <sup>2</sup>
	RGJ I	RGJ II	RGJ II	RGJ II
Festvergütung	139.835,00	195.769,00	195.769,00	195.769,00
Nebenleistung	10.489,05	14.492,45	14.492,45	14.492,45
<b>Summe</b>	<b>150.324,05</b>	<b>210.261,45</b>	<b>210.261,45</b>	<b>210.261,45</b>
Einjährige variable Vergütung	8.333,33	13.521,67	–	20.282,50
Einmalige erfolgsabhängige Vergütung <sup>3</sup>	100.000,00			
Mehrfährige variable Vergütung				
– Cash-Deferral 2015 (März 2019)	12.500,00	20.282,50	–	30.423,75
– Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	8.333,33	13.521,67	–	20.282,50
– Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	12.500,00	20.282,50	–	30.423,75
<b>Summe</b>	<b>141.666,66</b>	<b>67.608,34</b>	<b>0,00</b>	<b>101.412,50</b>
Versorgungsaufwand	37.630,30	54.080,40	54.080,40	54.080,40
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>329.621,01</b>	<b>331.950,19</b>	<b>264.341,85</b>	<b>365.754,35</b>

<sup>1</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3</sup> Zahlungen wurden als erfolgsabhängige Vergütung bei einem erfolgreichen Verkauf der WestImmo gezahlt.

RGJ = Rumpfgeschäftsjahr

Die folgende Tabelle zeigt die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen:

Gezahlte Vergütungen €	Claus-Jürgen Cohausz		Christiane Kunisch-Wolff		Rainer Spielmann	
	2015 RGJ I	2015 RGJ II	2015 RGJ I	2015 RGJ II	2015 RGJ I	2015 RGJ II
Festvergütung	156.250,00	218.750,00	125.005,00	175.007,00	139.835,00	195.769,00
Nebenleistung	4.370,85	5.926,97	8.923,69	12.367,39	10.489,05	14.492,45
<b>Summe</b>	<b>160.620,85</b>	<b>224.676,97</b>	<b>133.928,69</b>	<b>187.374,39</b>	<b>150.324,05</b>	<b>210.261,45</b>
Einjährige variable Vergütung	75.000,00	–	75.000,00	–	75.000,00	–
Einmalige erfolgsabhängige Vergütung <sup>1</sup>	–	100.000,00	–	100.000,00	–	100.000,00
<b>Summe</b>	<b>75.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>235.620,85</b>	<b>324.676,97</b>	<b>208.928,69</b>	<b>287.374,39</b>	<b>225.324,05</b>	<b>310.261,45</b>

<sup>1</sup> Zahlungen wurden als erfolgsabhängige Vergütung bei einem erfolgreichen Verkauf der WestImmo gezahlt.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden folgende Ausgangswerte für die variable Vergütung bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

€	Richtwerte für variable Vergütung 2015 (RGJ II)	Richtwerte für variable Vergütung 2015 (RGJ I)
Claus-Jürgen Cohausz	58.333,33	41.666,67
Christiane Kunisch-Wolff	58.333,33	41.666,67
Rainer Spielmann	58.333,33	41.666,67
<b>Gesamt</b>	<b>174.999,99</b>	<b>125.000,01</b>

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Rumpfgeschäftsjahr keine Leistungen gewährt.

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der im Berichtsjahr auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

€	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>1</sup>
Claus-Jürgen Cohausz	2015 (RGJ I)	20.833,33	714,94
	2015 (RGJ II)	31.908,34	1.095,00
Christiane Kunisch-Wolff	2015 (RGJ I)	20.833,33	714,94
	2015 (RGJ II)	32.958,34	1.131,03
Rainer Spielmann	2015 (RGJ I)	20.833,33	714,94
	2015 (RGJ II)	33.804,17	1.160,06

<sup>1</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 ist vorläufig auf der Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2015 von 29,14 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2015 ermittelt werden.

Im zweiten Rumpfgeschäftsjahr 2015 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 161.170,84 €. Der auf die einzelnen Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand gliedert sich gemäß oben aufgeführter Tabelle auf.

Die gesamten Pensionsverpflichtungen für ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene betragen 10.129.515 €. An diesen Personenkreis wurden im Berichtszeitraum insgesamt 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €) gezahlt.

## Sonstige Leistungen

Die WestImmo stellt den einzelnen Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, den das jeweilige Vorstandsmitglied auch für private Zwecke nutzen darf.

Die einzelnen Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

## Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den ursprünglichen Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Für zwei Vorstandsmitglieder bestehen Zusagen auf eine betriebliche Altersversorgung bei der NRW.BANK. Der hierfür anfallende Aufwand wird jährlich der WestImmo in Rechnung gestellt.

Für ein Vorstandsmitglied werden Beiträge an den Beamtenversicherungsverein (BVV) gemäß der vertraglichen Vereinbarung abgeführt.

Die einzelnen Beträge entsprechen dem Versorgungsaufwand in der Tabelle DCGK.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. Bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i. S. v. Ziff. 4.2.3 DCGK dürfen Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

## 5.2 Risk Taker (Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben, § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV)

Die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Risk Taker liegt beim Vorstand der WestImmo. Das bisherige Vergütungssystem wurde mit Wirkung ab 1. Januar 2016 überarbeitet und an die für Risk Taker geltenden Vorgaben der InstitutsVergV angepasst. Somit erfolgt die Auszahlung der variablen Vergütung erstmals in 2017 nach den neuen Regelungen.

Die Vergütungssysteme für die Risk Taker unterliegen in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und sind ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der WestImmo bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Die Einzelheiten hierzu regelt die gruppenweite Vergütungsstrategie der Aareal Bank Gruppe, deren Einhaltung der Vorstand der WestImmo bestätigt hat.

Die Ausgestaltung der variablen Vergütung setzt keine Anreize zum Eingehen unangemessen hoher Risiken und fördert die Leistungs-, Ziel- und Ergebnisorientierung von Mitarbeitern und leitenden Angestellten.

Die Vergütungen aller Mitarbeitergruppen inklusive der leitenden Angestellten setzen sich jeweils aus einer festen und einer variablen Vergütung sowie ggf. sonstigen Nebenleistungen zusammen. Bei der Gruppe der Risk Taker ist die variable Vergütung besonders ausgestaltet, um den speziellen Anforderungen der InstitutsVergV zu entsprechen.

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Der Pool für die variable Vergütung besteht aus einer Leistungskomponente und einer Erfolgskomponente. Die Leistungskomponente berücksichtigt die zielvariablen Vergütungen aller Mitarbeiter und die Erfolgskomponente berücksichtigt über den Erfolgsfaktor den Konzernerfolg. Der Konzernerfolg bemisst sich am nachhaltigen Geschäftserfolg des Aareal Bank Konzerns anhand der Berücksichtigung des Betriebsergebnisses vor Steuern und des zugrunde liegenden Risikos (gemessen als Risk Weighted Assets). Durch die Multiplikation der Zielerreichung mit dem Betriebsergebnis vor Steuern und mit der Risk Weighted Assets ergibt sich ein sog. Erfolgsfaktor, der auf die Erfolgskomponente wirkt. Die Zielwerte für die Parameter Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets werden auf der Grundlage der mittelfristigen Planung der Aareal Bank AG spätestens zu Beginn eines Geschäftsjahres gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegt. Die Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern ist auf 150 % begrenzt; die maximale Zielerreichung für die Risk Weighted Assets liegt bei 125 %. Bei entsprechend negativer Zielerreichung für Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets kann nicht nur die Erfolgskomponente entfallen, sondern auch die Leistungskomponente kann vollständig abgeschmolzen werden. In diesem Fall entfällt die Bereitstellung eines Pools für variable Vergütungen.

Die Erfolgsmessung auf Konzernebene sieht zusätzlich die Common Equity Tier I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz vor. Bei negativem Gesamtbankerfolg im aktuellen Geschäftsjahr oder unzureichender Eigenmittelausstattung oder Liquiditätssituation kann der Vorstand den Pool für variable Vergütungen auf null setzen. Die Eigenkapital- und Liquiditätsindikatoren, nach denen der Vorstand den Pool schrittweise reduzieren kann, werden zukünftig gemäß den Vorgaben eines Recovery-Plans angewandt.

Der Vorstand hat die Möglichkeit, weitere quantitative und/oder qualitative Erfolgsaspekte zu berücksichtigen, um bei außergewöhnlichen, unerwarteten Marktentwicklungen und bei wesentlichen, unterjährig auftretenden Sonderprojekten das Volumen des Gesamtpools zu adjustieren.

### Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

Die Aareal Bank AG hat als übergeordnetes Institut auch Risk Taker im Gruppenzusammenhang zu identifizieren. Die Aareal Bank AG hat diese unter Mitwirkung der WestImmo eigenverantwortlich, nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen, durchgeführt.

Diese Risikoanalyse umfasst alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der WestImmo einschließlich ihrer Filialen. Die Identifikation der betroffenen Gesellschaften und Risk Taker wird zukünftig jährlich wiederholt, damit die Einhaltung der Regelungen der InstitutsVergV jederzeit sichergestellt ist. Die Überprüfung erfolgt außerdem bei Neueinstellungen und internen Funktionswechseln.



## Vergütungsmodell der Risk Taker

Die Ermittlung der variablen Vergütung (Total Incentive) für Risk Taker berücksichtigt neben dem Konzernenerfolg und dem individuellen Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters zusätzlich den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die eindeutig einem Geschäftssegment zugeordnet werden können, erhalten als Ziel das anteilige Betriebsergebnis vor Steuern. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, erhalten das Kostenziel des jeweiligen Bereiches.

Die variable Vergütung der Risk Taker setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Cash-Anteil,
- Aktien-Anteil,
- Restricted Cash Award sowie
- Restricted Virtual Share Award.

Der Richtwert für die individuelle, vertraglich vereinbarte Höhe der variablen Vergütung der Risk Taker darf maximal 50 % der individuellen Fixvergütung ausmachen. Somit ist gewährleistet, dass bei einer möglichen Zielerreichung von 200 % die variable Vergütung eines einzelnen Mitarbeiters 100 % der fixen Vergütung nicht übersteigt.

Risk Taker haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 60 % des Richtwerts der variablen Vergütung. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien der Aareal Bank AG besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Näheres regelt für die leitenden Angestellten jeweils eine einzelvertragliche Vereinbarung sowie für die restlichen Risk Taker die Betriebsvereinbarung.

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2016 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Zahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

Für den tatsächlichen Auszahlungstermin ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden.

Bei Risk Takern der nachgelagerten Führungsebene werden 60 %, bei sonstigen Risk Takern 40 % des individuellen Total Incentives zunächst nur in Aussicht gestellt. Hiervon beziehen sich 50 % auf den Restricted Cash Award, der verzinst wird und sukzessive in Höhe von jeweils einem Drittel über einen Zeitraum von drei Jahren ausgezahlt wird (Cash-Deferral). Die übrigen 50 % werden in Form einer Aktien-Komponente auf den Restricted Virtual Share Award (Aktien-Deferral), bei dem es sich um dividendenberechtigte virtuelle Aktien handelt, angerechnet. Nach Ablauf von ein, zwei bzw. drei Jahren erwächst dem Risk Taker ein Anspruch im Wert von je einem Drittel; die Auszahlung erfolgt jeweils frühestens nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Für den tatsächlichen Auszahlungstermin jeder einzelnen Tranche ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin jeder Tranche zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden. Der Auszahlungsbetrag für eine Tranche beträgt jeweils maximal 300 % des für das jeweilige Beurteilungsjahr in Aussicht gestellten Aktien-Deferrals. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich jeweils aus der Anzahl der virtuellen Stücke und dem Ausschüttungskurs (= gewichteter Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG folgenden Handelstage des ersten/zweiten/dritten Auszahlungsjahres).

Bei der Entstehung eines Anspruchs auf die zurückbehaltenen Teile der variablen Vergütung, also auf die Tranchen des Restricted Cash Awards inklusive Zinsen und die Tranchen des Restricted Virtual Share Awards inklusive virtueller Dividenden ist zu berücksichtigen, dass kein Malus-Tatbestand vorliegt. Unter Malus-Tatbeständen sind negative Erfolgsbeiträge von Risk Takern, der Organisationseinheit oder ein negativer Gesamterfolg der WestImmo oder der Aareal Bank Gruppe zu verstehen, wodurch die zurückbehaltenen variablen Vergütungsteile in ihrer Höhe reduziert werden oder vollständig verfallen können. Ein negativer Erfolgsbeitrag des Risk Takers besteht z. B. dann, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen oder Leistungsmängel festgestellt werden, durch die sich herausstellt, dass sich die Erfolgsbeiträge im Nachhinein (Backtesting) als nicht nachhaltig erweisen. Schwerwiegende Pflichtverletzungen können z. B. Fehlverhalten sein, das eine außerordentliche Kündigung des Risk Takers rechtfertigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften oder gegen z. B. den Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien.

### 5.3 Vergütung des Aufsichtsrats

Im ersten Rumpfgeschäftsjahr 2015 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats eine jährliche Grundvergütung von 5.000 €, der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält eine jährliche Grundvergütung von 7.500 € und der Vorsitzende des Aufsichtsrats eine jährliche Grundvergütung von 10.000 €. Die Mitglieder und Ersatzmitglieder eines Ausschusses des Aufsichtsrats erhalten zusätzlich jeweils eine Grundvergütung von 5.000 € p. a., der stellvertretende Vorsitzende eines Ausschusses von 7.500 € p. a. und der Vorsitzende eines Ausschusses von 10.000 € p. a. Bei einem Eintreten oder Ausscheiden während eines Geschäftsjahres wird die Grundvergütung für die Kalendertage der Mitgliedschaft zeitanteilig gewährt. Für jede Teilnahme an einer Aufsichtsrats- oder Ausschusssitzung wird ein Sitzungsentgelt von 300 € gewährt. Reisekosten werden auf Antrag von der WestImmo in üblicher Höhe individuell erstattet. Die Grundvergütung und das Sitzungsentgelt werden jeweils jährlich nachträglich innerhalb von 14 Kalendertagen nach dem Beschluss der Hauptversammlung über die Entlastung der Mitglieder gezahlt.

Nach der 100 %igen Übernahme der Aktien der Westdeutschen ImmobilienBank AG durch die GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100 %ige Tochter der Aareal Bank AG ist, wurde der Aufsichtsrat neu besetzt und die Aufsichtsratsvergütung neu geregelt. Ausschüsse des Aufsichtsrats wurden aufgelöst.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten seither eine jährliche Grundvergütung von 25.000 €, der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält eine jährliche Grundvergütung von 35.000 € und der Vorsitzende des Aufsichtsrats eine jährliche Grundvergütung von 45.000 € p. a. Bei Eintritt oder Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat während eines laufenden Geschäftsjahres wird die Grundvergütung für die Kalendertage der Mitgliedschaft zeitanteilig gewährt. Reisekosten werden auf Antrag von der WestImmo in üblicher Höhe individuell erstattet. Die Grundvergütung wird jeweils jährlich nachträglich innerhalb von 14 Kalendertagen nach dem Beschluss der Hauptversammlung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats gezahlt.

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Zusätzlich zu den Werten in der Tabelle wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 % erstattet.

€	Vergütung des Aufsichtsrates 2015 (RGJ I)	Vergütung des Aufsichtsrats 2015 (RGJ II)
Matthias Wargers <sup>1</sup> Vorsitzender (RGJ I)	0,00	
Markus Bolder <sup>1</sup> Stellv. Vorsitzender (RGJ I)	0,00	
Michael Breuer (RGJ I)	6.554,91	
Dr. Rolf Gerlach (RGJ I)	4.958,33	
Gerhard Heiligenberg (RGJ I)	2.683,33	
Dr. Ulf Bachmann <sup>1</sup> (RGJ I)	0,00	
Hermann J. Merkens <sup>1</sup> Vorsitzender (RGJ II)		0,00
Dr. Reinhard Grzesik Stellv. Vorsitzender (RGJ II)		16.569,44
Dagmar Knopek <sup>1</sup> (RGJ II)		0,00
Dr. Stefan Lange <sup>1</sup> (RGJ II)		0,00
Thomas Ortmanns <sup>1</sup> (RGJ II)		0,00
<b>Gesamt</b>	<b>14.196,57</b>	<b>16.569,44</b>

<sup>1</sup> Die o. a. Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Verzicht auf die Vergütung des Aufsichtsratsmandates erklärt.

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2015 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

## 6. Kredite an Organe

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen keine Kreditforderungen (Vj. 0,1 Mio €). Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrats bestehen wie im Vorjahr keine Kreditforderungen.

Haftungsverhältnisse zu Gunsten der Organe wurden wie im Vorjahr keine eingegangen.

## 7. Gremienmitglieder

### Vorstand

**Claus-Jürgen Cohausz**

Vorsitzender des Vorstands

**Christiane Kunisch-Wolff**

Mitglied des Vorstands

**Rainer Spielmann**

Mitglied des Vorstands

### Aufsichtsrat

**Hermann J. Merkens**

Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 16. 10. 2015)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (1. 6. – 15. 10. 2015)

Vorsitzender des Vorstands (seit 18. 9. 2015)

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands (bis 17. 9. 2015)

Aareal Bank AG

**Dr. Reinhard Grzesik**

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 16. 10. 2015)

Mitglied des Aufsichtsrats (1. 6. – 15. 10. 2015)

Berater

**Thomas Ortmanns**

Mitglied des Aufsichtsrats (seit 16. 10. 2015)

Mitglied des Vorstands

Aareal Bank AG

**Dagmar Knopek**

Mitglied des Aufsichtsrats (seit 16. 10. 2015)

Mitglied des Vorstands

Aareal Bank AG

**Dr. Stefan Lange**

Mitglied des Aufsichtsrats (seit 16. 10. 2015)

Bereichsleiter

Aareal Bank AG

**Dr. Wolf Schumacher**

Vorsitzender des Aufsichtsrats (1. 6. – 18. 9. 2015)

Vorsitzender des Vorstands (bis 17. 9. 2015)

Aareal Bank AG

## 8. Mandate in Aufsichtsratsgremien

Keine

Mainz, den 16. Februar 2016



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

# Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juni 2015 bis 31. Dezember 2015

	1. 6. 2015–31. 12. 2015	1. 1. 2015–31. 5. 2015
	€	€
<b>Jahresüberschuss vor Gewinnabführung</b>	<b>2.824.521,11</b>	<b>858.654,23</b>
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	3.525.691,86	16.618.737,02
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	11.477.128,34	9.091.230,88
+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-141.464,98	2.069.935,28
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	196.565,18
-/+ Sonstige Anpassungen (Saldo)	-4.591.558,88	-8.429.074,15
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	69.072.964,85	545.322.136,42
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	1.318.829.204,18	909.170.613,96
-/+ Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	143.591.000,00	195.900.000,00
-/+ Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	12.946.929,59	-8.360.631,60
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-107.689.696,57	-378.595.567,20
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.326.993.847,20	-676.747.307,38
+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-340.000.000,00	-630.000.000,00
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-19.601.094,80	-39.597.115,17
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-47.548.264,13	-40.704.330,22
+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0,00	2.538.101,26
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.210.803,00	4.964.951,32
+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	229.817.390,48	154.103.420,41
- Gezahlte Zinsen	-185.383.027,07	-109.401.304,65
-/+ Ertragsteuerzahlungen	-2.106.374,53	-523.646,73
-/+ Geleistete/erhaltene Zahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen mit Tochterunternehmen	0,00	38.290,49
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-240.759.694,75</b>	<b>-51.486.340,65</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	237.550.000,00	86.610.755,71
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,00	2.169,18
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-21.431,85	-35.429,52
+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-10.125,47	-47.362,00
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	0,00	216.776,86
- Auszahlungen aus dem Zugang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	0,00	0,00
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>237.518.442,68</b>	<b>86.746.910,23</b>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen durch den Anteilseigner	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an den Anteilseigner	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Ergebnisabführung	-858.654,23	-64.083.251,21
-/+ Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,00	0,00
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-858.654,23</b>	<b>-64.083.251,21</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-4.099.906,30	-28.822.681,63
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.104.172,28	32.926.853,91
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.265,98</b>	<b>4.104.172,28</b>

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

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

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

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

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

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit stellt die Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern und aus sonstigem Kapital dar. Er umfasst im Berichtszeitraum ausschließlich Zahlungen an den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags. Mit Ablauf des 31. Mai 2015 kam es zu einem Wechsel der Eigentümerschaft von der EAA auf die GEV, die seitdem 100 % der Anteile an der WestImmo hält.

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

## Eigenkapitalspiegel

Mio €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Erwirtschaftetes Eigenkapital			Summe Eigenkapital
			Gewinnrücklagen		Jahresüberschuss	
			Satzungsmäßige Rücklagen	Andere Gewinnrücklagen		
<b>Bestand zum 1. Januar 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss 1. 1. – 31. 5. 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
<b>Bestand zum 31. Mai 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>
<b>Bestand zum 1. Juni 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss 1. 6. – 31. 12. 2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
<b>Bestand zum 31. Dezember 2015</b>	<b>400,0</b>	<b>40,2</b>	<b>11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>451,9</b>

\* Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag, aufgrund dessen Gewinne für das erste Rumpfgeschäftsjahr 2015 in Höhe von 0,9 Mio € an die EAA und für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 in Höhe von 2,8 Mio € an die GEV abgeführt wurden.

Zum 31. Dezember 2015 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vj. 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Bis zum 31. Mai 2015 hielt die EAA einen Anteil von 100 %, seit 1. Juni 2015 hält die GEV einen Anteil von 100 %.



## Bestätigungsvermerk

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

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 26. Februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Nina Babic  
Wirtschaftsprüferin

## Bilanzzeit

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

Mainz, den 16. Februar 2016



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

## Bericht des Aufsichtsrats

Niedrige Zinsen, divergierende Zentralbankpolitiken und konträre Konjunkturverläufe in den Industrie- und Schwellenländern prägten die Weltwirtschaft im Jahr 2015. Das Wachstum wurde in den Industrieländern wesentlich vom Konsum getragen. Die Investitionen kamen dagegen im Jahresverlauf nicht in Schwung. Verschiedene Schocks, wie etwa Diskussionen um den Verbleib Griechenlands in der Eurozone sowie Aktienmarkteinbrüche in China, lösten dagegen keine weiteren wirtschaftlichen Turbulenzen aus. Neben den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sorgten vermehrt geopolitische Krisen für Unsicherheit bei Industrie und Exportwirtschaft.

Die Weltwirtschaft wird im Jahr 2016 voraussichtlich unterdurchschnittlich wachsen. Es ist zu erwarten, dass sich das weltweite Wachstum in etwa auf dem Vorjahresniveau bewegen wird. Neben einem etwas stärkeren Wachstum in den Industriestaaten verbleiben die Schwellenländer ohne besondere Impulse. Die in den USA erhöhten Zinsen und die niedrigen Rohstoffpreise tragen zu unsicheren Wachstumsprognosen bei. In China wird der langsam anlaufende Strukturwandel von einer Investitions- und Exportwirtschaft zu einer konsum- und dienstleistungsgetriebenen Wirtschaft weiter fortschreiten. Dies wird sich langfristig auswirken und für weniger starke Wachstumsraten wie in den Vorjahren sorgen. Divergierende Wachstumsaussichten und Unsicherheiten über weitere Zinsanhebungen werden sich auf die Devisenmärkte voraussichtlich stärker auswirken. In den für die WestImmo relevanten Euroländern (Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien) ist mit einer weiteren Erholung zu rechnen. Die Inflation sollte in den Währungsräumen des US-Dollars und des Euros wieder etwas stärker steigen. Die Raten werden aller Voraussicht nach dennoch unter den jeweiligen Zielen der Zentralbanken bleiben. Die schon im Jahr 2015 gestiegenen politischen Risiken werden im Jahr 2016 die Unsicherheit über den weiteren Konjunkturverlauf erhöhen.

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

### Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Bank überwacht und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat standen im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Rumpfgeschäftsjahr eingehend mit der Geschäftsentwicklung und der Risikosituation befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements, der Compliance, der Unternehmensstrategie und -planung sowie über wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und ist in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des Aufsichtsrats fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen.

Des Weiteren wurde gemäß MaRisk dem Vorsitzenden des Aufsichtsorgans ein Auskunftsrecht – unter Einbeziehung der Geschäftsleitung – gegenüber dem Leiter der Internen Revision sowie dem Risikoccontroller und gemäß MaComp gegenüber dem Compliance-Beauftragten eingeräumt.

## Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Rumpfgeschäftsjahr zu jeweils zwei ordentlichen und zwei konstituierenden sowie zu vier außerordentlichen Sitzungen zusammen.

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

In der konstituierenden Sitzung vom 1. Juni 2015 wurden Herr Dr. Schumacher zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Merkens zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt sowie die neuen Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

Gegenstand der außerordentlichen Sitzungen vom 25. August 2015 sowie vom 1. September 2015 waren jeweils Vorstandsangelegenheiten.

In der Sitzung vom 18. September 2015 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Prüfung und Beratung des Jahresabschlusses und des Lageberichts des Rumpfgeschäftsjahres I 2015. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss des Rumpfgeschäftsjahres I 2015 fest und genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und den Corporate Governance-Bericht. Für das laufende Geschäftsjahr 2015 (Rumpfgeschäftsjahr II 2015) schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Bestellung der PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt, als Jahresabschlussprüfer vor. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat ferner über das Voranschreiten der technischen Migration der juristischen Bestände (mit Ausnahme des Bestandes an Wohnungsbaufinanzierungen) auf die IT-Systeme der Konzernmutter, die bis zum 18. Oktober 2015 angestrebt wurde, um so eine einheitliche Steuerung im Konzern zu gewährleisten. Zudem wurden der aktuelle Stand der Deckungsstockprüfung und der Bericht zur Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäfts erläutert.

Mit Amtsniederlegung des Aufsichtsratsvorsitzenden zum Ablauf des 18. September 2015 wurde eine Neuordnung des Aufsichtsrats erforderlich. In der konstituierenden Sitzung vom 16. Oktober 2015 wurden dementsprechend Herr Merkens zum Vorsitzenden (bisher stellvertretender Vorsitzender) des Aufsichtsrats und Herr Dr. Grzesik zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Im Rahmen der Sitzung am 12. November 2015 nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung über die aktuelle Kreditprüfung, die Deckungsprüfung, zur aktuellen Situation und zur Entwicklung des Personals, die Planung 2016–2018, den Risikobericht per 30. September 2015 sowie die Präsentation zur Nachschau des Go-Live-Termins und zu den Deckungsabläufen zur Kenntnis. Des Weiteren fasste der Aufsichtsrat einen Beschluss zur Zielvereinbarung des Vorstands.

Gegenstand der außerordentlichen Sitzung vom 27. November 2015 waren Personalien und Beschlussfassungen zur Selbstevaluation des Aufsichtsrats. In der außerordentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2015 wurden Personalien behandelt.

## Jahresabschluss 2015 – Rumpfgeschäftsjahr II 2015

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 18. September 2015 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichts durch die PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 7. März 2016 zur Kenntnis. Die genannten Unterlagen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 fest.

Aufgrund ihrer Eigenschaft als Emittentin börsennotierter Schuldverschreibungen musste die WestImmo während des Rumpfgeschäftsjahres II 2015 einen Halbjahresfinanzbericht zum 30. November 2015 erstellen. Dieser wurde dem Aufsichtsrat in der Sitzung am 19. Februar 2016 vorgelegt.

## Besondere Geschäftsvorfälle

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

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

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

Mit Wirkung zum Ablauf des 18. September 2015 legte Herr Dr. Wolf Schumacher sein Aufsichtsmandat in der ordentlichen Sitzung nieder. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Schumacher für seine erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bank.

Im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 18. September 2015 wurde eine Änderung der Satzung beschlossen und die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder auf bis zu sechs erhöht.

Am 16. Oktober 2015 wurden in einer weiteren außerordentlichen Hauptversammlung drei neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt. Infolge einer im Anschluss an die außerordentliche Hauptversammlung durchgeführten Aufsichtsratssitzung (zweite konstituierende Aufsichtsratssitzung) hat sich der Aufsichtsrat wie folgt konstituiert:

- Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands der Aareal Bank AG  
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Reinhard Grzesik, selbständiger Berater  
(Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dagmar Knopek, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG
- Thomas Ortmanns, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG
- Dr. Stefan Lange, Bereichsleiter (Acquisitions & Subsidiaries) der Aareal Bank AG

Mainz, den 7. März 2016



Hermann J. Merkens  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartnern sowie weiteren Stakeholdern eine vertrauensvolle und nachhaltige Unternehmensführung zu gewährleisten. Aus diesem Grund unterwirft sich die Gesellschaft freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die für den Berichtszeitraum gültige Fassung des Kodex vom 5. Mai 2015 liegt dem Handeln der WestImmo als Maßstab zugrunde.

## Besondere Geschäftsvorfälle

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

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

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

## Hauptversammlung

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

Die Hauptversammlung entscheidet insbesondere über die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder, des Abschlussprüfers sowie über die Entlastung der Gremienmitglieder. Einer Entscheidung zur Gewinnverwendung bedarf es aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der GEV GmbH nicht.

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

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

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

Im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 18. September 2015 wurde die Satzung dahingehend geändert, dass der Aufsichtsrat der WestImmo auf bis zu sechs Mitglieder erhöht wird. Mit Wirkung zum Ablauf des 18. September 2015 legte Herr Dr. Schumacher sein Aufsichtsratsmandat nieder.

Am 16. Oktober 2015 wurden in einer weiteren außerordentlichen Hauptversammlung drei neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt. Infolge einer im Anschluss an die außerordentliche Hauptversammlung durchgeführten Aufsichtsratssitzung (zweite konstituierende Aufsichtsratssitzung) hat sich der Aufsichtsrat wie folgt konstituiert:

- Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands der Aareal Bank AG  
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Reinhard Grzesik, selbstständiger Berater  
(Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dagmar Knopek, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG
- Thomas Ortmanns, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG
- Dr. Stefan Lange, Bereichsleiter (Acquisitions & Subsidiaries) der Aareal Bank AG

## Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Anteilseignerin eng und im offenen Dialog zusammen. Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung mit dem Aufsichtsrat ab und unterrichtet ihn in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung. Grundlegende Entscheidungen und Maßnahmen zur Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage erfolgen unter Einbindung des Aufsichtsrats. Die Grundlage der Zusammenarbeit ist in der Satzung sowie in den Geschäftsordnungen der Gremien niedergelegt. Die Vorsitzenden von Vorstand und Aufsichtsrat tauschen sich regelmäßig aus.

## Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern und einem Vorsitzenden. Die Ressortzuständigkeit wird auf der Grundlage der Ermächtigung in der Geschäftsordnung des Vorstands gesondert geregelt.

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



## Tätigkeit des Aufsichtsrats im Rumpfgeschäftsjahr

Der Aufsichtsrat bestand im Rumpfgeschäftsjahr II 2015 bis zum 18. September aus drei Mitgliedern. Durch Neuberufung umfasst der Aufsichtsrat seit dem 16. Oktober 2015 fünf Mitglieder. Zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sind von der Hauptversammlung keine Mitbestimmungsrechte zu beachten.

Im Rumpfgeschäftsjahr II 2015 hat sich der Aufsichtsrat zweimal neu konstituiert. Zu diesem Zweck fanden zwei außerordentliche Hauptversammlungen sowie zwei konstituierende Aufsichtsratssitzungen statt (1. Juni 2015 und 16. Oktober 2015).

In der ersten konstituierenden Sitzung des vollständig neu bestellten Aufsichtsrats am 1. Juni 2015 wurden Herr Dr. Schumacher zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Merkens zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt sowie die neuen Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

In seiner Sitzung am 25. August 2015 beschloss der Aufsichtsrat, Herrn Spielmann mit Wirkung zum 1. März 2016 zum Vorstandsvorsitzenden der WestImmo zu bestellen, da zu diesem Zeitpunkt Herr Cohausz mit Ablauf seines Vertrags aus dem Vorstand des Unternehmens ausgeschieden und in den Ruhestand gegangen sein würde.

Nach der Niederlegung des Aufsichtsratsmandates durch Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum Ablauf des 18. September 2015 und der Bestellung dreier neuer Mitglieder des Aufsichtsrats im Rahmen der zweiten außerordentlichen Hauptversammlung am 16. Oktober 2015 wählte der Aufsichtsrat in einer zweiten konstituierenden Sitzung ebenfalls am 16. Oktober 2015 Herrn Merkens zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herrn Dr. Grzesik zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

## Directors' Dealings (Interessenkonflikt)

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

## Transparenz und Rechnungslegung

Die WestImmo veröffentlicht ihren Jahresabschluss und den Lagebericht im Rahmen eines Geschäftsberichts. Zudem veröffentlicht sie einen verkürzten Halbjahresabschluss und einen verkürzten Halbjahreslagebericht nach HGB. Insbesondere da sie kein börsennotiertes Unternehmen ist, sieht die WestImmo von der Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses innerhalb der verkürzten Frist und einer Aufstellung von Quartalsberichten ab. Die Bank berichtet monatlich an die Anteilseignerin im Rahmen eines abgestimmten Reporting-Pakets.

Der Aufsichtsrat holt vor seinem Wahlvorschlag des Abschlussprüfers eine Unabhängigkeitserklärung des Prüfers ein und erteilt den Auftrag nach Entscheidungslage der Hauptversammlung. Dabei vereinbart der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer, dass dieser über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich berichtet.

## Vergütungsbericht

Die Anteilseignerin der WestImmo ist durch die gewählten Aufsichtsratsmitglieder in den mit den Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Anhangs. Diese sind im Anhang unter 5.1 (Vorstandsvergütungssystem), 5.3 (Vergütung des Aufsichtsrats) und 6. (Kredite an Organe) zum Jahresabschluss dargestellt.

## Vorstandsvergütung

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

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

Die Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für aktive Vorstandsmitglieder im Rumpfgeschäftsjahr II 2015 betragen 0,2 Mio. € (Vorjahr 0,1 Mio. €). Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder haben sich gegenüber dem Rumpfgeschäftsjahr I 2015 um 0,5 Mio. € auf 10,1 Mio. € erhöht.

## Aufsichtsratsvergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine angemessene erfolgsunabhängige Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt ist. Frau Knopek sowie die Herren Dr. Schumacher, Merkens, Ortmanns und Dr. Lange haben ihren Verzicht hinsichtlich der Vergütung ihrer Organtätigkeiten bei der WestImmo erklärt.

## Entsprechenserklärung 2015 (Rumpfgeschäftsjahr vom 1. 6. bis 31. 12. 2015)

Vorstand und Aufsichtsrat der WestImmo erklären in analoger Anwendung des § 161 AktG, dass den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffer 2.3.1 DCGK bzgl. der Formalien zur Hauptversammlung insofern ab, als dass keinerlei Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht werden. Darüber hinaus verzichtet die Bank auf die Möglichkeit der Verfolgung der Hauptversammlung über moderne Kommunikationsmedien (Ziffer 2.3.3) und veröffentlicht auch keinen Finanzkalender (Ziffer 6.3).

- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die Bank von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der Zuständigkeitenverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab. Die Ressortzuständigkeiten sind in Form eines Geschäftsverteilungsplans geregelt.
- Die Beachtung von Vielfalt (Diversity) bei der Besetzung von Führungspositionen (Ziffer 4.1.5) und der Zusammensetzung des Vorstands (Ziffer 5.1.2) wird in der Bank umgesetzt. Frauen werden im Rahmen von Verfahren zur Besetzung von Stellen angemessen berücksichtigt. Gesonderte Zielvorgaben hierfür (Ziffer 5.4.1) sind jedoch nicht festgesetzt. Als Teil der Aareal Bank Gruppe orientiert sich die WestImmo an der Zielvorgabe der Aareal Bank AG.
- Nach Ziffer 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt. Aufgrund der Aktionärsstruktur wird auf die Bildung eines solchen Ausschusses verzichtet und die Besetzung des Aufsichtsrats im Plenum beraten.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Vorstands- und Gremienmitglieder nach Ziffer 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht. Eine bestimmte Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat wird aus dem gleichen Grund abgelehnt.
- Frauen werden im Rahmen der Nominierung von Aufsichtsratsmitgliedern berücksichtigt. Gesonderte Zielvorgaben hierfür (Ziffer 5.4.1) sind jedoch nicht festgesetzt. Als Teil der Aareal Bank Gruppe orientiert sich die WestImmo an der Zielvorgabe der Aareal Bank AG.
- Die Bank veröffentlicht einen Jahresabschluss und einen Halbjahresfinanzbericht. Den Empfehlungen zur Information Dritter durch Zwischenmitteilungen gemäß Ziffer 7.1.1 DCGK und zur Verkürzung der Veröffentlichungsfrist des Halbjahresfinanzberichts nach Ziffer 7.1.2 DCGK folgt die Bank nicht, da sie keinen Konzernabschluss erstellt hat.
- Ziffer 7.1.3 (Aktienoptionsprogramme und ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme) ist für die Bank nicht relevant, da entsprechende Programme nicht aufgelegt waren.

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

Mainz, den 7. März 2016

Für den Aufsichtsrat



Hermann J. Merkens  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Für den Vorstand



Rainer Spielmann  
Vorsitzender des Vorstands

## Namen · Ansprechpartner · Standorte

### Mitglieder des Vorstands

[Rainer Spielmann](#)  
Vorsitzender (seit 1.3.2016)

[Claus-Jürgen Cohausz](#)  
Vorsitzender (bis 29.2.2016)

[Christiane Kunisch-Wolff](#)  
(bis 14.3.2016)

[Friedhelm Bullerdieck](#)  
(seit 15.3.2016)

[Elmar Monzel](#)  
(seit 15.3.2016)

### Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

[Andrew S. Cooper](#)  
Marktbereichsleiter  
Nordamerika (bis 31.12.2015)

[Werner Doetsch](#)  
Marktbereichsleiter  
Spezialfinanzierungen/  
Capital Markets

[Heribert Eisenburger](#)  
Marktbereichsleiter  
Zentrale Kundenbetreuung  
Deutschland (bis 30.9.2015)

[Lee Mays](#)  
Geschäftsstellenleiter  
Madrid (bis 31.8.2015)

[Oliver Pleiner](#)  
Marktbereichsleiter  
Europa (bis 31.12.2015)

[Daniela Spies](#)  
Geschäftsstellenleiterin  
Paris (bis 30.9.2015)

[Dorota Filant](#)  
Geschäftsstellenleiterin  
Warschau (bis 31.12.2015)

[Norbert Wilms](#)  
Niederlassungsleiter  
UK/London Branch (bis 9.11.2015)

### Leiter der Geschäftsbereiche

[Marcus Adler](#)  
Bilanz- und Rechnungswesen

[Gerhard Bappert](#)  
Risikomanagement

[Elvira Dettweiler-Scholz](#)  
Personal

[Tanja Gumny](#)  
Property Valuation & Research  
(bis 31.12.2015)

[Frank Heid](#)  
Vorstandssekretariat/  
Konzernentwicklung

[Frank Höfling](#)  
Orga/EDV/Verwaltung

[Heinrich Hunecke](#)  
Recht

[Tobias Ilgen](#)  
Treasury

[Matthias Riedel](#)  
Credit Management

[Achim Stiemke](#)  
Compliance/Geldwäsche

[Francisco Vázquez Gómez](#)  
Revision

[Martin Weber](#)  
Projekt- & Prozessmanagement

[Jörg Wenk](#)  
Privatkunden

[Karl-Heinz Wulfert](#)  
Intensive Care and Work Out Unit

## Deutschland

### Mainz (Hauptsitz)

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

### Münster

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

### Zentrale Kundenbetreuung Deutschland

#### Heribert Eisenburger

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

### Spezialfinanzierungen/ Capital Markets

#### Werner Doetsch

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

### Privatkunden

#### Jörg Wenk

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

## Europa

### Oliver Pleiner

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

### Frankreich (bis 30.9.2015)

#### Daniela Spies

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

### Großbritannien (bis 9.11.2015)

#### Norbert Wilms

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

### Polen (bis 31.12.2015)

#### Dorota Filant

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

### Spanien (bis 31.8.2015)

#### Lee Mays

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

## Nordamerika (bis 31.12.2015)

### Andrew S. Cooper

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



## Impressum

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

### Produktion

pom point of media GmbH, Willich

Mainz, März 2016

## Disclaimer

### Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht wurde erstellt auf der Grundlage öffentlich zugänglicher und intern ermittelter Informationen sowie anderer Quellen, die für zuverlässig gehalten werden. Es wird keine Gewährleistung, Garantie oder Verpflichtung, weder explizit noch implizit, abgegeben. Weder die Westdeutsche ImmobilienBank AG noch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernehmen die Verantwortung für die Vollständigkeit oder Genauigkeit der gegebenen Informationen.

Der Finanzreport enthält zukunftsgerichtete Aussagen zu unserer Geschäfts- und Ertragsentwicklung, die auf unseren derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Die Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. Denn es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung der Finanzmärkte weltweit und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die zukunftsgerichteten Aussagen angesichts neuer Informationen oder unerwarteter Ereignisse zu aktualisieren.

## WestImmo

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