

WestImmo

Geschäftsbericht 2014

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	31. 12. 2014	31. 12. 2013	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	108,2	136,6	-28,4	-20,8
Provisionsergebnis	1,4	5,5	-4,1	-74,5
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	6,6	7,8	-1,2	-15,4
Verwaltungsaufwand	55,1	65,4	-10,3	-15,7
Risikovorsorge	9,8	-27,1	36,9	>100
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	70,9	57,4	13,5	23,5
Außerordentliches Ergebnis	-7,0	-8,1	1,1	-13,6
Steuern	-0,2	-1,0	0,8	-80,0
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	64,1	50,3	13,8	27,4

	31. 12. 2014	31. 12. 2013	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	10.135,8	13.776,9	-3.641,1	-26,4
Eigenkapital	451,9	876,6	-424,7	-48,4

	31. 12. 2014	31. 12. 2013	Veränderung	
	%	%	%	%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	16,8	15,9	0,9	5,7
Cost-Income-Ratio	47,5	43,7	3,8	8,7
Return on Equity vor Steuern	9,6	5,6	4,0	0,7

	31. 12. 2014	31. 12. 2013	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	274	294	-20	-6,8

Rating

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

Geschäftsbericht 2014

Westdeutsche ImmobilienBank AG



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Sehr geehrte Geschäftspartner,

das abgelaufene Geschäftsjahr 2014 war für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) ein besonderes Jahr. Trotz der seit über zwei Jahren fortwährenden Einschränkung der Geschäftstätigkeit und des damit verbundenen fehlenden Neugeschäfts und des weiteren Rückgangs der zinstragenden Bestände hat die Bank das Geschäftsjahr mit einem sehr guten Ergebnis abgeschlossen. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte gegenüber dem Vorjahresergebnis nochmals verbessert werden und wurde nicht zuletzt begünstigt von der unverändert guten Qualität des Kreditportfolios und der damit verbundenen niedrigen Kreditrisikovorsorge. Darüber hinaus ist in dem Geschäftsergebnis die teilweise Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken enthalten.

Die WestImmo hat sich auch in 2014 weiterhin auf das aktive Management ihrer Deckungsstöcke und auf Prolongationen bestehender Engagements konzentriert. Trotz eingeschränkter Geschäftstätigkeit und weiterem Rückgang der Bestände und damit notwendigen Kapazitätsanpassungen ist die WestImmo unverändert profitabel und gut kapitalisiert.

Von der Leistungskraft und Attraktivität der WestImmo überzeugt, hat unser Eigentümer – die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) – im Mai 2014 den Verkaufsprozess neu gestartet. Um diesen Prozess zu unterstützen, wurden seitens der WestImmo weitere Restrukturierungsmaßnahmen vorgenommen. So übertrug die Bank für eine Pfandbriefbank nicht strategiekonforme Assets rückwirkend zum 1. Januar 2014 auf die EAA. Mit der Abspaltung reduzierte sich das Eigenkapital der Bank und so präsentiert sie sich heute als eine fokussierte und verschlankte Pfandbriefbank mit einem verbesserten und nach wie vor ausgewogenen Risikoprofil und einer noch höheren Fungibilität.

Der Verkaufsprozess wurde von der EAA fortgeführt und zum Jahresende lagen von mehreren Bietern entsprechende Kaufangebote für die WestImmo vor. Im Februar dieses Jahres hat die EAA nunmehr den Verkauf ihrer Anteile an der WestImmo an eine Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG vereinbart. Abhängig von den notwendigen aufsichtsrechtlichen Genehmigungen und weiteren mit dem Verkauf verbundenen Bedingungen wird mit einem Closing bis zur Jahresmitte 2015 gerechnet.



Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands



Rainer Spielmann
Mitglied des Vorstands

Durch den Verkauf der WestImmo wird eine endgültige Abwicklung der Bank als ehemalige Beteiligung des WestLB-Konzerns abgewendet und damit eine gute Lösung für die Bank, ihre Kunden und die Mitarbeiter gefunden.

Im Namen des Vorstands danke ich Ihnen herzlich für Ihr andauerndes Vertrauen in die Leistungsfähigkeit unserer Bank, die wir mit dem sehr guten Ergebnis zum Jahresende erneut unter Beweis gestellt haben. Der Erfolg der WestImmo ist insbesondere dem Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschuldet, denen wir für ihre nach wie vor hohe Einsatzbereitschaft und Loyalität danken.

Schwerpunkt im Jahr 2015 wird die Integration der WestImmo in den Konzern der Aareal Bank und die Neuausrichtung der Bank sein. Sie können davon ausgehen, dass wir weiterhin alles dafür tun werden, Ihren Ansprüchen und Bedürfnissen – soweit wir dies im Rahmen unserer Möglichkeiten leisten können – gerecht zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Inhalt

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG	8
Auf einen Blick	8
Carve-out Transaktion	8
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen	9
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo	9
Strategie der WestImmo	9
Struktur der WestImmo	9
Unternehmenssteuerung	10
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse	10
Intensivbetreuung/Workout	11
Refinanzierung	11
Steuerungskennzahlen	11
Regulatorisches Umfeld	11
Basel III, CRD IV und CRR	12
Fortgeschrittener Interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell	12
Marktumfeld 2014	13
Gesamtwirtschaftliches Umfeld	13
Märkte für Gewerbeimmobilien	14
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen	16
Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2014	16
Ertragsentwicklung	17
Finanz- und Vermögenslage	18
Ziele des Finanzmanagements	18
Portfolio im Kreditgeschäft	19
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	19
Gesellschaftliches Engagement der WestImmo	19
Engagement in Verbänden	19

Risikobericht	20
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung.....	20
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien.....	20
Adressenausfallrisiken.....	21
Kreditgeschäft.....	22
Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien.....	22
Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung.....	22
Sicherheitenbewertung.....	23
Risikoüberwachung auf Portfolioebene.....	23
Entwicklung der Risikovorsorge.....	26
Wertpapiere.....	26
Bewertung.....	26
Beteiligungen.....	26
Marktpreisrisiken.....	27
Liquiditätsrisiken.....	29
Operationelle Risiken.....	30
Geschäftsrisiken.....	30
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess.....	31
Gesamtbankrisikosituation.....	32
Nachtragsbericht	33
Prognosebericht	34
Gesamtwirtschaft.....	34
Ausblick	34
Märkte für Gewerbeimmobilien.....	34
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung.....	35
Refinanzierungsmärkte.....	35
Erwartete Entwicklung der WestImmo.....	35
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014	39
Bilanz.....	40
Gewinn- und Verlustrechnung.....	42

Anhang zum 31. Dezember 2014	43
1. Allgemeine Angaben	44
1.1. Aufstellung des Jahresabschlusses	44
1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	44
1.3. Carve-out Transaktion	48
2. Erläuterungen zur Bilanz	49
2.1. Forderungen an Kreditinstitute	49
2.2. Forderungen an Kunden	49
2.3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	50
2.4. Angaben zu Bewertungseinheiten	51
2.5. Wertpapierpensionsgeschäfte	51
2.6. Wertpapierleihe	51
2.7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	51
2.8. Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitzliste)	52
2.9. Treuhandvermögen	53
2.10. Anlagevermögen	53
2.11. Sonstige Vermögensgegenstände	53
2.12. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	54
2.13. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54
2.14. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	54
2.15. Verbriefte Verbindlichkeiten	55
2.16. Treuhandverbindlichkeiten	55
2.17. Sonstige Verbindlichkeiten	55
2.18. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	55
2.19. Rückstellungen	56
2.20. Nachrangige Verbindlichkeiten	57
2.21. Fonds für allgemeine Bankrisiken	57
2.22. Eigenkapital	57
2.23. Fremdwährungspositionen	58
3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	59
3.1. Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten	59
3.2. Sonstige betriebliche Erträge	59
3.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	59
3.4. Risikovorsorge	59
3.5. Außerordentliche Aufwendungen	59
3.6. Ergebnisabführungsverträge	60
3.7. Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung	60

4. Sonstige Angaben	61
4.1. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte	61
4.2. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	61
4.3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen	61
4.4. Patronatserklärung	61
4.5. Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen	62
4.6. Deutscher Corporate Governance Kodex	62
4.7. Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft	62
4.8. Derivative Geschäfte	69
4.9. Honorar des Abschlussprüfers	70
4.10. Angaben zum Mutterunternehmen	70
4.11. Anzahl der Mitarbeiter	70
4.12. Bezüge der Organe	71
4.13. Kredite an Organe	71
4.14. Gremienmitglieder	72
4.15. Mandate in Aufsichtsratsgremien	72
Kapitalflussrechnung	73
Eigenkapitalspiegel	75
Bestätigungsvermerk	76
Bilanzzeit	78
Bericht des Aufsichtsrates	79
Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG	82
Namen · Ansprechpartner · Standorte	86

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Auf einen Blick

Seit 2012 ist die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) 100%ige Tochter der Erste Abwicklungsanstalt AöR (EAA). Die WestImmo hat als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen ihre eingeschränkte Geschäftstätigkeit auf unveränderter Basis fortgesetzt.

Aufgrund der von der Europäischen Kommission auferlegten Einstellung des Neugeschäfts steht die WestImmo ihren Bestandskunden ausschließlich für Prolongationen und begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Darüber hinaus steuert sie aktiv ihre Deckungsstöcke.

Neben der eingeschränkten Geschäftstätigkeit führte im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Carve-out Transaktion, mit der für eine Pfandbriefbank nicht strategiekonforme Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten gebündelt und auf die EAA übertragen wurden, zu einer Reduzierung der Kredit- und Anleihebestände. Nach der Durchführung des Carve-outs präsentiert sich die WestImmo als eine fokussierte und verschlankte Pfandbriefbank mit einem weiter optimierten Risikoprofil.

Auf die erneute Inanspruchnahme fälliger Refinanzierungsmittel hat die Bank verzichtet.

Die WestImmo hat weitere notwendige Anpassungen ihrer internen Strukturen und Prozesse vorgenommen, um die Kosten zu senken. Bei der Planung und Realisierung dieser Maßnahmen stehen die Aufrechterhaltung der erforderlichen Funktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäfts sowie die Verkaufsfähigkeit der Bank im Vordergrund.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 0,8 Mrd € (Vj. 1,2 Mrd €) an bestehenden Finanzierungen prolongiert. Der Zinsüberschuss belief sich auf 107,6 Mio € und lag damit 20,2 % unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 134,8 Mio €. Im gleichen Zeitraum reduzierte sich der Verwaltungsaufwand um 15,3 % auf 54,2 Mio €.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 64,1 Mio € nach 50,3 Mio € im Jahr zuvor.

Carve-out Transaktion

Für eine Pfandbriefbank nicht strategiekonforme Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten wurden im Rahmen eines Abspaltungs- und Übernahmevertrags nach dem Umwandlungsgesetz vom 11./12. Juni 2014 rückwirkend zum 1. Januar 2014 zu Buchwerten auf die von der Muttergesellschaft EAA gehaltene EAA KG übertragen, eingetragen im Handelsregister in Mainz am 30. Juli 2014. Durch die Transaktion entstand der Bank eine spaltungsbedingte Vermögensminderung und in Folge dessen eine Reduzierung des Eigenkapitals in Höhe von 448.727.270,62 €. Insofern ist die Vergleichbarkeit zu den Vorjahreszahlen nur eingeschränkt möglich.

Die dazu erforderliche Genehmigung nach Art. 77 Capital Requirements Regulation (CRR) wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Im Rahmen der Genehmigung hat die Aufsicht die zukünftige Einhaltung einer Eigenkapitalquote von mindestens 9,0 % festgelegt.

Da die frei verfügbaren Kapital- und Gewinnrücklagen der WestImmo nicht ausreichend waren, um die spaltungsbedingte Vermögensminderung abzudecken, hat die EAA am 27. Juni 2014 eine Einstellung in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von 24,0 Mio € vorgenommen. Anschließend erfolgte die Verrechnung der Vermögensminderung gegen Kapital- und Gewinnrücklagen.

Zum 31. Dezember 2014 belief sich das bilanzielle Eigenkapital inklusive des Fonds für allgemeine Bankrisiken der WestImmo auf 575,0 Mio €.

Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

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

Strategie der WestImmo

Die Geschäftsstrategie, Satzung und Geschäftsordnung des Vorstands der WestImmo werden maßgeblich durch den Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission bestimmt. In diesem Rahmen konzentriert sich die Bank auf ein aktives Deckungsstock- und Portfoliomanagement. Dabei erfüllt sie sämtliche Anforderungen des KWG und des Pfandbriefgesetzes.

Im Zuge des Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten nimmt die WestImmo erforderliche Kapazitätsanpassungen vor. Um Kostensenkungen zu realisieren, passt sie interne Strukturen und Prozesse entsprechend an.

Der Rückbau des Bestandsgeschäfts erfolgt unter strengen Effizienzgesichtspunkten, wobei wert-erhaltende Faktoren zur Aufrechterhaltung der Verkaufsfähigkeit der Bank berücksichtigt werden.

Die erforderlichen Bankfunktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgesetzes werden uneingeschränkt fortgeführt.

Struktur der WestImmo

Die WestImmo hält Anteile an unmittelbaren Beteiligungen und Immobilien-Joint-Ventures, die jedoch für das Ergebnis von untergeordneter Bedeutung sind.

Sämtliche in der Westdeutsche Immobilien Holding GmbH (WIH-Gruppe) zusammengefassten verbliebenen Tochtergesellschaften wurden per 30. Juni 2014 rückwirkend zum 1. Januar 2014 auf die EAA übertragen. Dadurch hat die WestImmo im Geschäftsjahr 2014 die Anzahl ihrer Tochtergesellschaften weiter reduziert.

Die WestImmo ist unverändert der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV) angeschlossen.

Unternehmenssteuerung

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

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

Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

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

Die finanzierten Objekte der WestImmo sind vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, 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.

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

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

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

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

Intensivbetreuung/Workout

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

Refinanzierung

Die WestImmo refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich über den Repo-Markt, dieser dient hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

Die Bank verfügte im gesamten Geschäftsjahr 2014 über ausreichende Liquidität und hatte bereits bis zur Jahresmitte ihren Finanzierungsbedarf für das gesamte Geschäftsjahr 2014 abgedeckt, so dass die Emissionstätigkeit entsprechend gering ausfiel.

Insgesamt nahm die Bank 450,0 Mio € an Refinanzierungsmitteln beim Gesellschafter auf; davon entfiel ein Großteil auf die ungedeckte Emission (400,0 Mio €) und der Rest auf gedeckte Emissionen (50,0 Mio €).

Die Refinanzierung der Bank wird sich im Jahr 2015 eng an dem weiteren Fortgang der Geschäftstätigkeit und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten.

Steuerungskennzahlen

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

Regulatorisches Umfeld

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt unter anderem 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 und CRR.

Die CRD IV trat in Deutschland am 1. Januar 2014 gemeinsam mit dem CRD-IV-Umsetzungsgesetz in Kraft. Damit wurde das bis Ende 2013 gültige Regelwerk durch die Richtlinie CRD IV (Capital Requirements Directive IV) und die Verordnung CRR (Capital Requirements Regulation) komplett ersetzt.

Die Einhaltung der Regularien wird unverändert durch die BaFin und die Deutsche Bundesbank überwacht.

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

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

Basel III, CRD IV und CRR

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

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

Fortgeschrittener interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell

Zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung wendet die Bank seit dem 1. Januar 2008 den auf internen Beurteilungen basierenden Ansatz (IRB-Ansatz) an und schätzt dabei neben der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) auch die Verlustquoten (LGD) und Umrechnungsfaktoren selbst. Für die Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente nutzt die Bank intern entwickelte Ratingverfahren, die regelmäßig auf der Basis standardisierter Verfahren auf ihre Eignung hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Ausgenommen hiervon sind Forderungen gegen Banken, Staaten und Gebietskörperschaften sowie Finanzierungen des Bereiches Privatkunden (Wohnungsbaufinanzierungen). Für diese wird die Eigenmittelunterlegung nach den Vorschriften des Kreditrisiko-Standardansatzes gemäß CRR ermittelt. Die IRBA-Abdeckungsquote beträgt zum 31. Dezember 2014 98 % (RWA).

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

Marktumfeld 2014

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Im Laufe des Jahres 2014 bestimmten niedrige Zinsen und niedrige Volatilität den Finanzmarkt in Europa und Nordamerika. Die Wirtschaft in Europa wurde von der Zentralbankpolitik und geopolitischen Krisen beeinflusst. Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte im Jahresverlauf den Leitzins auf 0,05 %, der Einlagenzins wurde zum ersten Mal in der Geschichte der Währungsunion auf -0,2 % gesenkt. Mit der Initiierung eines dritten Ankaufprogramms für besicherte Anleihen im Währungsraum brachte die EZB neben den erweiterten Langfristendern eine Erweiterung der expansiven Geldpolitik zum Jahresende auf den Weg. Handelssanktionen gegenüber Russland als Folge der Ukraine-Krise sorgten für Unsicherheiten am Markt, so dass sich die Unternehmen mit Investitionen zurückhielten. Durch den im Jahresverlauf stark gesunkenen Ölpreis fiel die Inflationsrate im Euroraum kontinuierlich, wodurch sich auch das niedrige Zinsumfeld verfestigte.

In China verlangsamte sich das Wirtschaftswachstum auf 7,4 %, was einen Dämpfer für das weltweite Wachstum darstellte.

In den USA verbesserte sich die Wirtschaftslage, was sich im Arbeitsmarkt und im Konsum positiv bemerkbar machte. Die US-Notenbank beendete ihre expansive Geldpolitik „Quantitative Easing“ im Herbst. Die im Jahresverlauf erwartete Leitzinserhöhung wurde dagegen nicht realisiert. In der Gesamtentwicklung lagen die Renditen der langfristigen Staatsanleihen aus den USA spürbar höher als im Euroraum, diese Entwicklung gab es in den letzten zwanzig Jahren nur selten.

Europäische Union

Für das Jahr 2014 wird das Wachstum innerhalb der Europäischen Union auf 1,3 % geschätzt, die Eurozone bleibt mit 0,8 % wie schon im Vorjahr dahinter zurück. Dabei zeigten sich innerhalb der Eurozone unterschiedliche Entwicklungen. Länder mit Reformfortschritten, wie etwa Spanien oder Irland, wuchsen deutlich positiv, während sich Frankreich schwächer entwickelte und Italien als einziges Euroland mit -0,4 % Wirtschaftswachstum in der Rezession verblieb. In Zentral- und Osteuropa zeigte vor allem Polen aufgrund gesunkener Arbeitslosenzahlen und des starken Binnenkonsums eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Handelssanktionen gegenüber Russland wirkten sich im Jahresverlauf negativ auf die Exportländer aus; zudem belastete die erhebliche Verschlechterung der örtlichen Wirtschafts- und Finanzlage Firmen und Investoren mit Verbindungen nach Russland.

Die im Jahresverlauf gesunkenen Energiepreise sowie die hohe Arbeitslosigkeit in Verbindung mit schwachem Wirtschaftswachstum sorgten europaweit für sinkende und sehr niedrige Inflationsraten. Die Teuerungsrate in der Eurozone verblieb mit 0,4 % deutlich unter dem EZB-Ziel von knapp unter 2,0 %. Die Renditen von Staatsanleihen in den Peripherieländern gingen deutlich zurück und lagen im Dezember teilweise unter den Vorkrisenniveaus. Dennoch konnte die Unsicherheit über die Staatsschulden nicht gänzlich überwunden werden.

Deutschland

Für das Gesamtjahr 2014 betrug entsprechend der vorliegenden Berechnungen das Wirtschaftswachstum 1,5 %. Allerdings trübte sich die Konjunktur im zweiten Halbjahr spürbar ein. Das produzierende Gewerbe und Investitionen enttäuschten im Jahresverlauf. Der Export zeigte sich weiter gut, trotz der Sanktionen in Folge des Ukraine-Konflikts und anderer geopolitischer Krisen. Am Arbeitsmarkt konnten im Oktober erstmals über 42,0 Mio Erwerbstätige verzeichnet werden. Im Baugewerbe konnte zum Jahresbeginn eine stark erhöhte Bautätigkeit gemessen werden. Diese war allerdings in der zweiten Jahreshälfte rückläufig, wodurch wir auf eine Normalisierung in der Bautätigkeit schließen.

Vereinigte Staaten

Mit 2,4 % BIP-Wachstum im Jahr 2014 stieg die Wirtschaftsleistung in den USA wie schon in den beiden Vorjahren moderat. Am Arbeitsmarkt unterstützte ein stetig positiver Trend die Einstellung der extrem expansiven Geldpolitik „Quantitative Easing“ der US-Notenbank. Frühindikatoren deuten auf ein stärkeres Wachstum im produzierenden Gewerbe und Konsum im kommenden Jahr hin, wobei die USD-Aufwertung sich negativ auswirkte und der gesunkene Ölpreis die Konsumenten unterstützte.

Märkte für Gewerbeimmobilien

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

Deutschland

Das aktuelle Niedrigzinsumfeld begünstigt Immobilien-Investitionen sowohl bei Gewerbe- als auch Wohnimmobilien. Das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien erreichte 2014 beinahe das Vorkrisenniveau von 2007. Die Investorennachfrage konzentrierte sich auf Immobilien in erstklassigen Lagen an etablierten Standorten. Gleichzeitig war das erzielte Mietpreiswachstum eher verhalten, wodurch kaum eine Steigerung der Kapitalwerte für Gewerbeimmobilien verzeichnet wurde.

Das Wohnsegment war in einigen Metropolen stark angespannt, weil die lokale Nachfrage das Angebot überstieg. Andernorts stand zunehmend der strukturelle Leerstand im Wohnsegment im Vordergrund. Regulierungsbehörden adressierten das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage in den großen Metropolen durch Preisbremsen, deren Wirkungskraft bislang nicht absehbar ist. Vielmehr könnte eine Preisregulierung zu einer weiteren Verknappung an Wohnraum führen.

Großbritannien

Die wirtschaftliche Erholung mit einem Wirtschaftswachstum von etwa 2,7 % im Jahr 2014 schlug sich in positiven Vermietungsumsätzen und anfänglichem Mietpreiswachstum in regionalen Büromärkten nieder. Dadurch kehrte auch das Investoreninteresse an Immobilien in regionalen Märkten zurück, zumal das Angebot an erstklassigen Immobilien in Londoner Spitzenlagen die hohe Nachfrage der Investoren nicht bedienen konnte. Sinkende Risikoaufschläge sorgten für eine Annäherung der Renditeschere zwischen London und regionalen Märkten. Büroimmobilien in Großbritannien verzeichneten ein starkes Wachstum der Kapitalwerte, wobei dies in London durch Mietpreiswachstum und in den Regionen eher durch den Rückgang der Renditen getrieben wurde.

Frankreich

Der Umsatz an Büroflächen sowie das Transaktionsvolumen deuten auf eine Erholung des Gewerbeimmobilienmarktes hin, dennoch ist das wirtschaftliche Umfeld als schwierig zu bezeichnen. Die Nachfrage im Großraum Ile-de-France konzentrierte sich auf wenige erstklassige Objekte, wobei die Spitzenmieten teilweise leicht sanken. Dennoch war das Investoreninteresse für Spitzenobjekte groß, so dass neben dem niedrigen Zinsumfeld auch die Nachfrage im Spitzensegment die Renditen unter Druck setzte. Die Renditeschere zwischen erstklassigen und sekundären Lagen blieb weiter bestehen, zumal deutliche Risikoaufschläge in Teilmärkten außerhalb des Pariser CBD gezahlt wurden. Insgesamt sind die Kapitalwerte für Büros weiter rückläufig, maßgeblich getrieben durch sinkende Mieten.

Spanien

Die spanischen Büromärkte Madrid und Barcelona kennzeichnet eine Stabilisierung des Leerstands und der Spitzenbüromieten, wenngleich noch kein flächendeckendes Mietpreiswachstum zu verzeichnen ist. Das geringe Neubauvolumen begünstigt eine zügige Erholung an den Büromärkten. Das Investoreninteresse ist in Erwartung einer Markterholung deutlich gestiegen, was sich durch eine Steigerung des Transaktionsvolumens vor allem durch großvolumige Investitionen bemerkbar machte.

Zentraleuropa

Der für die WestImmo bedeutendste zentraleuropäische Immobilienmarkt Polen erfährt derzeit einen Boom an Büro-Neubauprojekten, von denen bisher nur ein Bruchteil vorvermietet wurde. Im Jahr 2014 zeigten sich sowohl die Leerstandsquote als auch das Mietniveau in Warschau und anderen Metropolen für Spitzenobjekte stabil. Ältere Objekte gerieten dagegen im Jahresverlauf zunehmend in eine verstärkte Konkurrenzsituation. Investoren zeigen dennoch großes Interesse an polnischen Gewerbeimmobilien, die aufgrund des Niedrigzinsumfeldes eine attraktive Rendite erwirtschaften.

Nordamerika

In den USA wirkt sich die Erholung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes positiv auf die Bürovermietungsmärkte aus. Sowohl der Vermietungsumsatz als auch die durchschnittlich erzielten Mieten steigen wieder kontinuierlich, wenn auch deutlich verhaltener als in vorangegangenen Erholungsphasen. Die für die WestImmo relevanten Bürovermietungsmärkte überzeugen durch stärkeres Mietpreiswachstum als der nationale Durchschnitt, mit Ausnahme von Washington DC, wo ein großer Überhang an Leerstand noch für schwächeres Mietpreiswachstum sorgt. Auch in den USA wirkt sich das Niedrigzinsumfeld positiv auf das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien aus. Waren in den letzten Jahren Wohninvestments bei Investoren gefragt, legen Investoren derzeit wieder vermehrt den Fokus auf Gewerbeimmobilien. Dabei werden in den für die WestImmo relevanten Märkten deutlich niedrigere Renditen erzielt als im nationalen Durchschnitt, was das Interesse der Investoren an erstklassigen Immobilien in den Kernmetropolen unterstreicht.

Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Der Markt für gewerbliche Immobilienfinanzierung zeigte sich im Jahr 2014 mit positiven Tendenzen. Auch die Ergebnisse des Asset Quality Review der Europäischen Bankenaufsicht gegen Ende Oktober 2014 sorgten für weiteres Vertrauen im Markt.

Nachdem die Bestände und die Darlehenszusagen der Pfandbriefbanken in den beiden Vorjahren noch rückläufig waren, bestätigte sich dieser Trend im Jahr 2014 nicht mehr. Bei den Finanzierungen im Ausland wuchsen nach Angaben des vdp im ersten Halbjahr die Bestände leicht um 1,5 % an. Insgesamt blieb das Bestandsvolumen bis zur Jahresmitte stabil, allerdings stiegen die Darlehenszusagen deutlich um 8,5 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum an. Mittel- bis langfristige Immobilienfinanzierungen standen damit weniger eingeschränkt zur Verfügung als in den beiden Vorjahren.

Die Finanzierungsbedingungen verbesserten sich im Jahresverlauf nach Einschätzung des Deutschen Immobilien-Finanzierungsindex (DiFi) zunehmend; die Liquidität nahm insgesamt weiter zu.

Die durchschnittlichen LTVs in Europa standen zum Jahresende bei Spitzenobjekten mit guter Vermietung bei 65–80 %. Die Margen waren aufgrund der gestiegenen Konkurrenzsituation 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 aus.

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2014

Das Geschäftsjahr 2014 war trotz der nach wie vor eingeschränkten Geschäftstätigkeit und des damit verbundenen fehlenden Neugeschäfts und des Rückgangs der zinstragenden Bestände ein sehr erfolgreiches Jahr für die WestImmo. Das für 2014 ursprünglich geplante ausgeglichene Ergebnis wurde vor allem aufgrund des unerwartet positiven Kreditrisikoergebnisses sowie der teilweisen Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB deutlich überschritten. Der Gewinn beträgt 64,1 Mio € und wird im Rahmen des Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die EAA abgeführt.

Die WestImmo hat sich auch in 2014 weiterhin auf das aktive Management ihrer Deckungsstöcke und Prolongationen bestehender Engagements konzentriert sowie ihre Aufbau- und Ablauforganisation an die veränderte Geschäftssituation fortlaufend angepasst. Durch die Carve-out Transaktion präsentiert sich die Bank als eine fokussierte und verschlankte Pfandbriefbank mit einem verbesserten und nach wie vor ausgewogenen Risikoprofil und einer noch höheren Fungibilität.

Das Prolongationsvolumen lag im Jahr 2014 bei 0,8 Mrd € nach 1,2 Mrd € im Jahr zuvor und zeigt, dass die WestImmo für ihre Bestandskunden auch weiterhin ein anerkannter und zuverlässiger Partner für Immobilienfinanzierungen ist.

Die kreditnehmerbezogene Risikovorsorge belief sich auf 19,5 Mio € gegenüber einem Aufwand von 33,3 Mio € im Vorjahr und verdeutlicht die unverändert gute Qualität des Kreditportfolios.

Fällige Refinanzierungsmittel wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr entsprechend zurückgeführt.

Zum guten Geschäftsergebnis trug auch der gesunkene Verwaltungsaufwand bei, der rd. 15,3 % unter dem vergleichbaren Vorjahreswert lag und sich in der guten Cost-Income-Ratio (CIR) von 47,5 % ausdrückt. Hierzu trugen im Wesentlichen Kosteneinsparungen bei.

Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch die deutlich gesunkene Kreditrisikovorsorge. Der Zinsüberschuss sank von 134,8 Mio € im Jahr 2013 auf 107,6 Mio €. Im Zinsergebnis von 107,6 Mio € (Vj. 134,8 Mio €) sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinsicherungsgeschäften in Höhe von netto 17,5 Mio € (Vj. netto 5,0 Mio € Aufwand) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 5,6 Mio € (Vj. 13,9 Mio €) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen in Höhe von 22,3 Mio € (Vj. 14,6 Mio €) enthalten.

Der Provisionsüberschuss verzeichnete einen Rückgang auf 1,4 Mio € (Vj. 5,5 Mio €).

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um rund 15,3 % auf 54,2 Mio € (Vj. 64,0 Mio €) und trug damit auch wesentlich zur Ertragsentwicklung bei. Diese Minderung resultierte aus der Reduzierung der anderen Verwaltungsaufwendungen von 30,5 Mio € auf 23,1 Mio € sowie einer Reduzierung des Personalaufwandes von 33,5 Mio € auf 31,1 Mio € einhergehend mit der Verringerung der Anzahl der Mitarbeiter.

In 2014 ergaben sich Erträge aus der Zuschreibung zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren in Höhe von 0,8 Mio €. Dem gegenüber standen im Vorjahr noch Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an Verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere in Höhe von 8,6 Mio €, die sich im Wesentlichen aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. ergaben.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang Rechnung getragen.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken wurde um 24,0 Mio € reduziert.

Die Erträge aus Gewinngemeinschaften und Gewinnabführungsverträgen beliefen sich auf 0,04 Mio € (Vj. 14,8 Mio €). Hintergrund der hohen Erträge im Vorjahr war im Wesentlichen ein einmaliger Sondereffekt im Tochterunternehmen West Zwanzig GmbH aus der erfolgreichen Rückführung und Verwertung einer wertberichtigten Darlehensforderung bzw. Immobiliensicherheit.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 6,6 Mio € (Vj. 7,8 Mio €) resultiert insbesondere aus Auflösungen von Rückstellungen, Erträgen aus Service Fees und laufzeitabhängigen Auf-/Abzinsungseffekten von Rückstellungen.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit der Bank verbesserte sich deutlich auf 70,9 Mio € gegenüber dem Wert des Jahres 2013 in Höhe von 57,4 Mio €.

Das außerordentliche Ergebnis von -7,0 Mio € ergibt sich aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung (Vj. -8,2 Mio €).

Der Gewinn nach Steuern in Höhe von 64,1 Mio € (Vj. 50,3 Mio €) wird aufgrund des bestehenden Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die EAA abgeführt. Darin enthalten sind 24,0 Mio € Auflösung aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 31. Dezember 2014 betrug 10,1 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2013 von 13,8 Mrd € entspricht dies einem Rückgang von 26,8 %.

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion auf 7.537,1 Mio € (Vj. 10.708,1 Mio €) gesunken.

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich im Wesentlichen durch die Carve-out Transaktion auf 1.525,3 Mio € (Vj. 1.909,7 Mio €) gemindert.

Die starke Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten auf 1.531,4 Mio € (Vj. 3.437,2 Mio €) sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 6.308,6 Mio € (Vj. 7.661,9 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Die Veränderung der sonstigen Vermögensgegenstände auf 6,4 Mio € (Vj. 36,9 Mio €) resultierte insbesondere aus der Begleichung der Forderungen aus der Gewinnabführung gegenüber Tochterunternehmen in Höhe von 14,8 Mio € sowie der erfolgreichen Veräußerung eines Rettungserwerbes mit einem Buchwert in Höhe von 12,8 Mio €.

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

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich überwiegend in Folge des Devisenausgleichspostens (35,2 Mio € gegenüber Vj. 1,0 Mio €) und der Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung an die EAA (64,1 Mio € gegenüber Vj. 50,3 Mio €) auf 105,3 Mio € (Vj. 60,2 Mio €) erhöht.

Das bilanzielle Eigenkapital reduzierte sich abspaltungsbedingt (Carve-out Transaktion) auf 451,9 Mio € (Vj. 876,6 Mio €). Im Zusammenhang mit dem Spaltungsvorgang und zur Stärkung des Eigenkapitals wurde die Kapitalrücklage um 24,0 Mio € erhöht.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 31. Dezember 2014 bei 17,25 % (Vj. 17,04 % nach SolvV (alt)). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 16,83 % (Vj. 15,92 % nach SolvV (alt)).

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

Hinsichtlich der Veränderung der außerbilanziellen Verpflichtungen inklusive der ausschließlich zur Deckung von Zins- und Währungsrisiken abgeschlossenen derivativen Geschäften 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 996,1 Mio € auf 994,4 Mio € reduziert. Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion auf 7.537,1 Mio € (Vj. 10.708,1 Mio €) gesunken.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum Jahresende 2014 waren in der WestImmo 269 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr sank die Gesamtmitarbeiterzahl um 6,6 % (Vj. 288). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo geschuldet. Die Bank nimmt weitere erforderliche Kapazitätsanpassungen und Optimierungen der internen Strukturen und Prozesse in den Geschäftsbereichen der Bank vor. Sämtliche im Jahr 2014 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen sind auf freiwilliger Basis oder im Rahmen von Vorruhestandsregelungen erfolgt.

Auch im Jahr 2014 hat die WestImmo ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedene interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten. Die Bank stellt zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der fachlichen und sprachlichen Kompetenzen sowie zur Flexibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb unterschiedlicher Bereiche entsprechende Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eine andere Aufgabe oder ein erweitertes Aufgabenspektrum übernehmen, werden speziell zugeschnittene Weiterbildungsmaßnahmen angeboten.

Gesellschaftliches Engagement der WestImmo

Im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements förderte die WestImmo Projekte im Gemeinwesen in Form von Spenden. Mit ihrer Weihnachtsspende 2014 unterstützte die WestImmo die Arbeit der internationalen Hilfsorganisation „Ärzte ohne Grenzen“.

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.

Risikobericht

Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

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

Die von der Bank verfolgte Geschäfts- und Risikostrategie wird essentiell beeinflusst von den mit der EAA abgestimmten Rückbauzielen, um die Einhaltung des Abwicklungsplanes auf der Basis der von der Europäischen Kommission getroffenen Entscheidungen zu gewährleisten. Die einzelnen Bausteine des Gesamtkonzeptes und der strategischen Ausrichtung werden eng mit den Gremien und der EAA abgestimmt sowie regelmäßig im Rahmen des von der Bank verwendeten Risikotoleranzkonzeptes unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie auf der Basis der Risikostrategie überprüft. Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller in den Kreditprozess und weitere wesentliche Bankabläufe involvierten Bereiche eine einheitliche Risikokultur sicherzustellen, Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

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

Risikokategorien/-arten	Zuständige Organisationseinheiten/Geschäftsbereiche	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
Kreditrisiken (Einzel- und Portfolioebene)	Marktbereiche sowie unmittelbare Beteiligungen	Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement und Property Valuation & Research sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Treasury	Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche	Risikomanagement, Recht, Personal, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung sowie Compliance/Geldwäsche
Geschäftsrisiken	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 Einzelfall-ebene sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet grund-

sätzlich der Geschäftsbereich Credit Management unter Einbeziehung des jeweiligen Marktbereiches. Die in das Credit Management der Bank integrierte Abteilung Asset Quality stellt die Ratingkonsistenz sowie die aufsichtsrechtlich korrekte Behandlung von Sicherheiten gemäß CRR sicher. Der Bereich Intensive Care and Work Out Unit ist für die Problemerkreditbearbeitung und die Intensivbetreuung ausfallgefährdeter Engagements zuständig. Immobilien-, Standort- und Marktbewertungen werden durch den Bereich Property Valuation & Research durchgeführt bzw. bei externen Gutachtern beauftragt und anschließend plausibilisiert.

Die genannten vier Bereiche verkörpern die Marktfolge der Bank. Sie stimmen sich gegenseitig ab und berichten an den Marktfolgevorstand. Darüber hinaus bestehen ein Konzernrisikokomitee (KRK), dem vierteljährlich über die Gesamtrisikosituation der Bank berichtet wird, sowie ein Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK), das monatlich die Entwicklung der Marktpreis- und Liquiditätsrisiken würdigt und über notwendige Maßnahmen entscheidet. Das KRK setzt sich aus den Mitgliedern des Vorstands und den Geschäftsbereichsleitern Risikomanagement, Credit Management, Interne Revision sowie Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung zusammen; dem APMK gehören die Mitglieder des Vorstands und die Geschäftsbereichsleiter Treasury sowie Risikomanagement und Property Valuation & Research an.

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

Adressenausfallrisiken

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

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Überprüfung der Kreditrisikostrategie (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)

Bedingt durch die Carve-out Transaktion zum 30. Juni 2014 bestehen in der WestImmo nur noch unmittelbare Beteiligungen, deren Überwachung überwiegend im Rahmen des Kreditprozesses erfolgt. Die verbliebenen Beteiligungen der Bank werden gemäß der in der Kreditrisikostrategie festgelegten Desinvestitionsstrategie weiter abgebaut.

Kreditgeschäft

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

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

Sekundärmarktgeschäfte wurden bisher von der Bank nicht realisiert.

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

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

Kreditrisikostategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostategie festgelegt, die mindestens jährlich überprüft und bedarfsweise angepasst wird. Sie wird vom Vorstand beschlossen und mit dem Aufsichtsgremium erörtert. Sie umfasst die geplante Entwicklung des gesamten Kreditgeschäfts der Bank. Die Kreditrisikostategie bildet unverändert die Grundlage für einen wertschonenden Rückbau des Kreditbestandes. Übergeordnete Zielsetzung ist es, über den Zeitraum des Rückbaus die Qualität des Portfolios weitgehend zu stabilisieren sowie die Einhaltung der bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern und die Vorgaben des Pfandbriefgesetzes sicherzustellen. Die Kreditrisikostategie umfasst generelle Risikogrundsätze für das Immobilienkreditgeschäft; ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst.

Kreditrisiküberwachung 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 engagementbezogener Zahlungsströme und das Monitoring der Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen sind darüber hinaus eingebettete Bestandteile des Risikoüberwachungsprozesses.

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

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

Sicherheitenbewertung

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

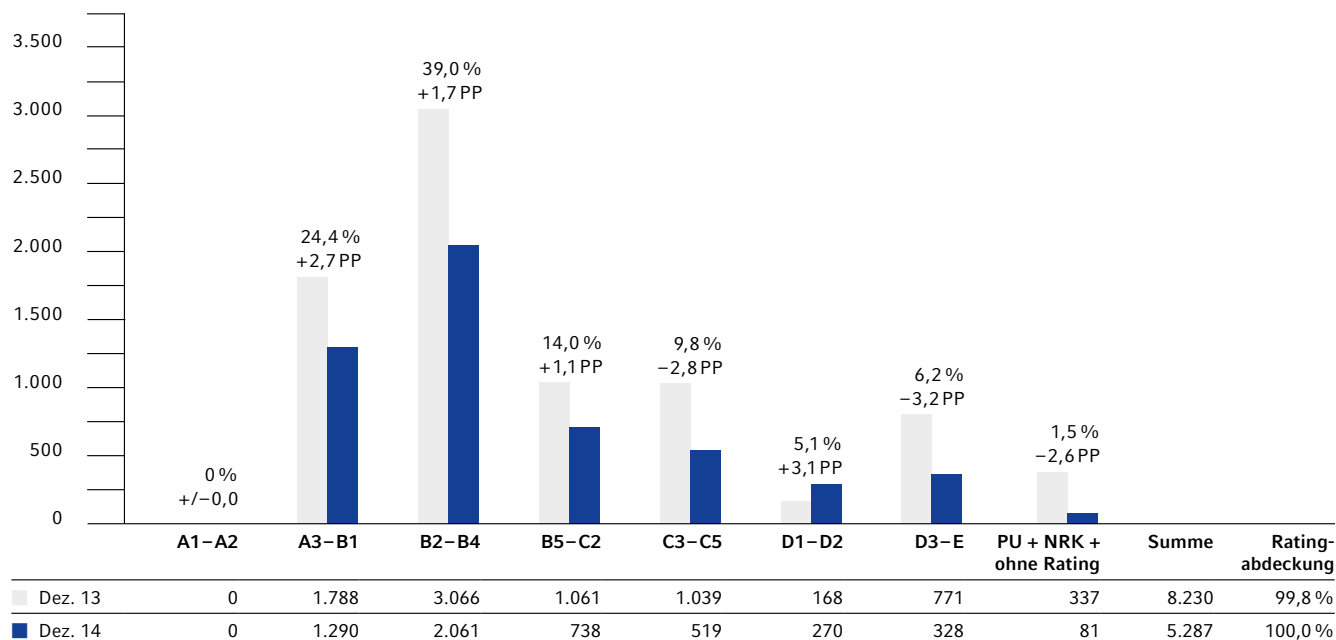
Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf der Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Gesamtkreditbestand (Investoren- und Privatkundenkredite, Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Banken sowie Kundenderivate und Treasurygeschäfte) belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 10,0 Mrd € und ist gegenüber dem Jahresanfang um 3,8 Mrd € bzw. 27,5 % gesunken.

Der Bestand an Investorenkrediten betrug zum Stichtag 5,3 Mrd € und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (8,2 Mrd €) durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen bei gleichzeitiger Einstellung des Neugeschäfts und Übertragung des nicht pfandbrieffähigen Kreditgeschäfts im Rahmen der Carve-out Transaktion auf die EAA um rd. 2,9 Mrd € bzw. 35,4 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf den Investorenkreditbestand (ohne Kundenderivate) per 31. Dezember 2014 von 5,3 Mrd €.

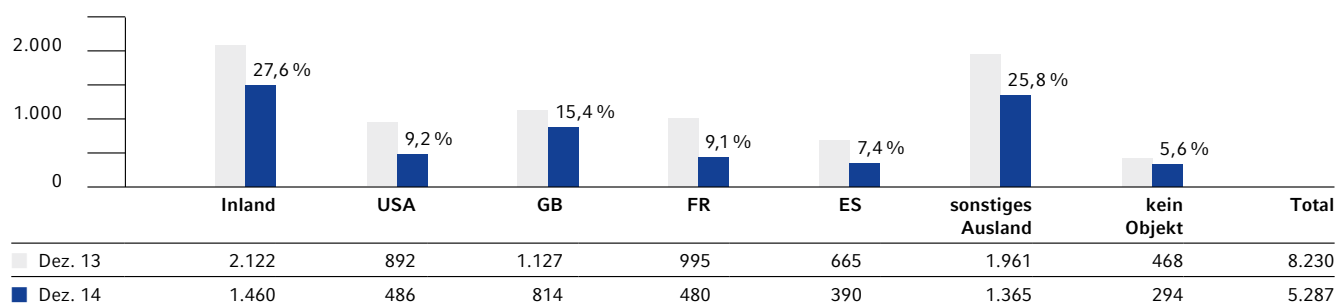
Der Investorenkreditbestand verteilt sich zum 31. Dezember 2014 auf die nachfolgenden Ratingklassen (Angaben in Mio €):



Mit 3,4 Mrd € werden 63,4 % (Vj. 59,0 %) der gewerblichen Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (unteres Investmentgrade-segment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 77,3 % (Vj. 71,9 %).

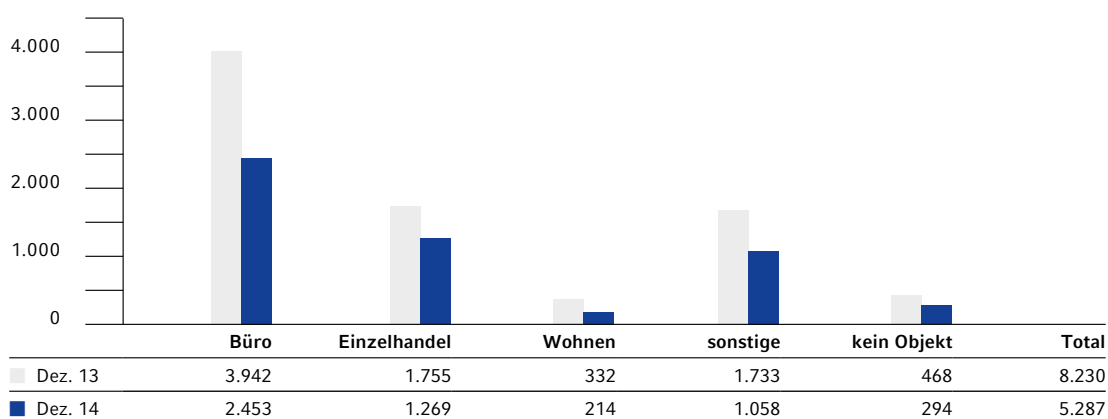
Die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung werden für alle Investorengeschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatelldgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände erfüllen. Für diese nimmt die Bank den Partial Use-Ansatz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

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



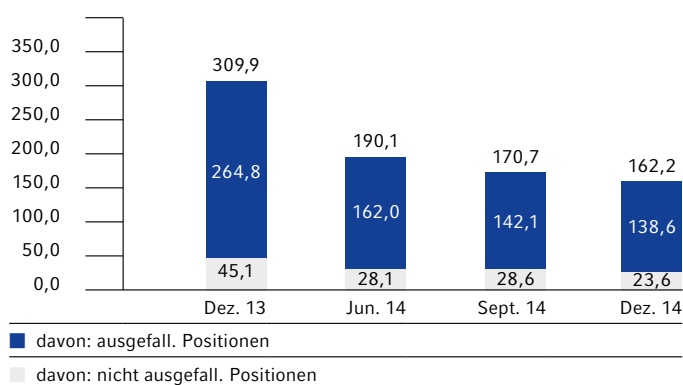
27,6 % bzw. 1,5 Mrd € (Vj. 25,8 %) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 17 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolien bilden Großbritannien mit 15,4 % (Vj. 13,7 %) bzw. 0,8 Mrd € vor den USA mit 9,2 % (Vj. 10,8 %) bzw. 0,5 Mrd € und Frankreich mit 9,1 % (Vj. 12,1 %) bzw. 0,5 Mrd €, gefolgt von Spanien mit 0,4 Mrd € bzw. 7,4 % (Vj. 8,1 %). Das unter „sonstiges Ausland“ ausgewiesene Restportfolio mit 1,4 Mrd € bzw. 25,8 % (Vj. 23,8 %) verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten. 5,6 % (Vj. 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 2,4 Mrd € bzw. 46,4 % (Vj. 47,9 %) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil an Einzelhandelsimmobilien liegt bei 24,0 % bzw. 1,3 Mrd € (Vj. 21,3 %). Der Finanzierungsbestand an Wohnimmobilien (gewerbliche Kunden) in Höhe von 0,2 Mrd € hat sich um 118,0 Mio € (35,5 %) reduziert.

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



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

Entwicklung der Risikovorsorge

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

Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft inklusive Einzelwertberichtigungen von Beteiligungen und Pauschalwertberichtigungen und exklusive Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten verringerte sich im Berichtszeitraum von 230,2 Mio € auf 132,9 Mio € (-42,3 %). Ausschlaggebend für diese Entwicklung war insbesondere die Carve-out Transaktion. Darüber hinaus bestanden Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten von 3,0 Mio € (Vj. 1,6 Mio €).

Wertpapiere

Finanzanlagebestand

Die WestImmo hält keine Anleihen von GIIPS-Staaten im Bestand. Die entsprechenden Abgänge erfolgten mit der Carve-out Transaktion.

Land	Nennwert (Mio €)		Buchwert (Mio €) (inkl. anteiliger Zinsen)		Beizulegender Zeitwert (Mio €) (ohne anteilige Zinsen)	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Fälligkeit						
Italien	0	315,0	0	322,3	0	328,3
2020		50,0		50,9		53,6
2034		265,0		271,4		274,7
Gesamt	0	315,0	0	322,3	0	328,3

Bewertung

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

Zum Bilanzstichtag waren keine Wertberichtigungen erforderlich.

Beteiligungen

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

Für die nicht operativen Beteiligungen werden jährlich mittelfristige Planungen aufgestellt. Im Berichtsjahr wurden die Risiken aus vormaligen strategischen Beteiligungen den geschäftspolitischen Vorgaben entsprechend weiter deutlich auf eine aus Risikosicht de facto noch unbedeutendere Größenordnung reduziert. Der weitere Rückbau des Beteiligungsportfolios bzw. die Übertragung von Beteiligungen auf die EAA ist Gegenstand der kurzfristigen Planung der Bank.

Mit der Übertragung der WIH-Gruppe auf die EAA rückwirkend zum 1. Januar 2014 hat sich der zu betreuende Bestand an Tochtergesellschaften weiter deutlich reduziert.

In den operativen Beteiligungen erfolgt im Wesentlichen das Management verbliebener Restprojekte, über deren Entwicklung regelmäßig an die verantwortlichen Gremien der Bank berichtet wird. Die Bank hat bereits in 2010 entschieden, sich im Rahmen der Fokussierung auf das Kerngeschäft als Immobilienfinanzierer aus Beteiligungen an Projektentwicklungen sukzessive und vollständig zurückzuziehen.

Marktpreisrisiken

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

Die Messung und Überwachung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk liegen in der Zuständigkeit des Risikocontrollings im Geschäftsbereich Risikomanagement. Die Zins- und Währungsrisiken werden anhand eines auf dem historischen Simulationsverfahren beruhenden Value at Risk-Modells quantifiziert. Dem auf täglicher Basis ermittelten Value at Risk (VaR) liegt ein Konfidenzniveau von 99,0 % 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 Jahr 2014 wie folgt dar:

VaR für Marktpreisrisiken in Mio €

Durchschnitt	VaR 2014		VaR per	
	Minimum	Maximum	30.12.2014	30.12.2013
0,62	0,24	2,13	1,90	2,21

Die durchschnittliche Auslastung des VaR-Limits für Zins- und Währungsrisiken lag im Berichtsjahr bei 14,4 %. Zum Jahresende war das Limit mit 63,4 % ausgelastet.

Darstellung VaR im Jahresverlauf 2014 (Angaben in Mio €)



Im Vergleich zum Jahr 2014 gestaltete sich der VaR im Jahresverlauf 2013 wie folgt:

Darstellung VaR im Jahresverlauf 2013 (Angaben in Mio €)



Ab dem 3. April 2013 erfolgt die VaR-Berechnung anhand eines historischen Simulationsverfahrens.

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

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

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

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

Liquiditätsrisiken

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

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

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 4,49 (Vj. durchschnittlich 3,35). 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 gegenüber gestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stress- und Modellannahmen mit ein. Im Rahmen der 6-Monats-Liquiditätsvorschau wird differenziert nach einem steuerungsrelevanten „Management-Szenario“ und einem „Stress-Szenario“. Dabei berücksichtigt die 6-Monats-Liquiditätsvorschau institutseigene und marktweite Ursachen bei den Stresstest-Auswertungen. Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau beinhaltet sowohl eine Darstellung der Liquiditätsreserve als auch eine Darstellung der 1-Wochen- bzw. 1-Monatsliquidität.

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

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

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

Im gesamten Berichtszeitraum bestand ein jederzeit ausreichender Liquiditätsüberhang. Die Bank kann bei Bedarf auf eine ausreichende Liquiditätsreserve zurückgreifen und durch Verpfändung für Bundesbank-Refinanzierungsfazilitäten oder im Rahmen von Repo-Geschäften zusätzlichen Liquiditätsbedarf decken.

Operationelle Risiken

Die Bank verfolgt mit ihrem Operational Risk Management (ORM) das Ziel, unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Relationen Verluste aus operationellen Risiken zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Dies erfolgt im Rahmen des seit dem 1. Juli 2012 für die Ermittlung des Risikokapitals Anwendung findenden Standardansatzes.

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

Neben der fortlaufenden Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren erfolgte im 1. Quartal des Berichtszeitraums die Validierung der Risikoindikatoren und Szenario-Analyse sowie im 3. Quartal des Berichtszeitraums die Risikoinventur. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

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

Geschäftsrisiken

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

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems (IKR) ist es, die Einhaltung der in Bezug auf die Rechnungslegung bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sicherzustellen.

Die WestImmo hat im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ein der Unternehmenstätigkeit angemessenes IKR implementiert.

Das rechnungslegungsbezogene IKR der WestImmo umfasst im Wesentlichen Richtlinien und Prozesse, die

- eine angemessene Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften bieten, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende, öffentliche Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- eine regelmäßige und zeitnahe Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten gewährleisten (interne Berichterstattung),
- eine angemessene Sicherheit verschaffen, dass Anschaffungen und die Nutzung oder Veräußerung von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent werden,
- ein angemessenes Kontroll- und Dokumentationsumfeld bereitstellen (z. B. Funktionstrennung, Einhaltung festgelegter Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen),
- die Aufbewahrung von Dokumenten regeln, die angemessenen 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.

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 sowie Tochtergesellschaften 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, unter anderem in Form von organisatorisch eigenständigen Projekten und durch schriftliche Anweisungen. Dabei werden in Abhängigkeit der Themenstellung alle relevanten Geschäftsbereiche eingebunden.

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

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

Gesamtbankrisikosituation

Gesamtrisikoposition gemäß CRR

Die Gesamtrisikoposition der Bank wurde im Geschäftsjahr 2014 aus aufsichtsrechtlicher Sicht gemäß den Vorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR) ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

in Mio €	31.12.2013 (SolvV_alt)		31.12.2014 (CRR)
	EKU	RWA	RWA
Eigenmittelanforderung für			
– Adressrisiken	408,1	5.101,2	2.929,5
– Marktrisikopositionen	0,7	8,7	17,8
– Operationelles Risiko	31,1	388,9	311,4
– CVA	–	–	112,0
Insgesamt	439,9	5.498,8	3.370,7
Gesamtkennziffer	17,04 %		17,25 %

Die Anforderungen der CRR wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo

in Mio €	31.12.2013			31.12.2014		
	Limit	IA	in %	Limit	IA	in %
Kreditrisiko	380,0	233,3	61,4	180,0	145,7	80,9
Credit Spread-Risiko (kum)	200,0	146,5	73,3	50,0	–20,8	–41,6
– Credit Spread		–			3,5	
– stille Lasten		–			0,2	
– stille Reserven		–			–24,5	
Marktpreisrisiko	68,0	19,8	29,1	26,8	17,0	63,4
OpRisk	37,6	37,6	100,0	30,2	30,2	100,0
Beteiligungsrisko	5,0	1,0	20,0	–	–	–
Gesamt	690,6	438,2	63,5	287,0	172,1	60,0

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

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

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

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

Die ökonomische Kapitalberechnung wird um den implementierten Kapital-planungsprozess, der den verabschiedeten Abbauplan der Bank und einen mittelfristigen Planungshorizont berücksichtigt, ergänzt.

Das Beteiligungsportfolio verliert aufgrund des strategisch verfolgten Abbaus zunehmend an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund wurde im Zusammenhang mit der Risikoinventur 2014 beschlossen, das Beteiligungsrisiko ab dem 31. Dezember 2014 als für die Bank nicht mehr wesentliches Risiko einzustufen und somit nicht mehr in die Berechnung des ökonomischen Kapitals einzubeziehen.

Nachtragsbericht

Die EAA hat mit einer Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, am 22. Februar 2015 den Verkauf ihrer Anteile an der WestImmo vereinbart. Die Umsetzung des Verkaufs ist abhängig von behördlichen Genehmigungen und weiteren Bedingungen und wird im 2. Quartal 2015 erwartet. Im Rahmen der weiteren Bedingungen werden im 1. Halbjahr 2015 ein Rumpfwirtschaftsjahr eingelegt sowie eine weitere Carve-out Transaktion durchgeführt und sowohl Kreditbestände als auch Wertpapiere auf die EAA übertragen.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaft

Die Weltwirtschaft wird im kommenden Jahr voraussichtlich um 3,0 % wachsen. Dabei stehen Asien und die USA für einen Großteil des Wachstums. Der Verbraucherpreisindex bleibt weltweit erwartungsgemäß niedrig, nicht zuletzt wegen des gesunkenen Ölpreises.

Das niedrige Zinsniveau wird die Weltwirtschaft weiter begleiten und prägen. In den USA ist zwar mit einer Anhebung der Leitzinsen im Jahresverlauf zu rechnen, dennoch wird diese mit aller Voraussicht moderat ausfallen. Nachdem die EZB mit der Absenkung der Zinsen und einem neuen Ankaufprogramm für Covered Bonds im Jahr 2014 ihre Ziele nicht erfüllte, ist die Ausweitung der expansiven Geldpolitik mit der Entscheidung zum Kauf von Staatsanleihen der Eurozonen-Mitglieder ab März 2015 mit einem allmonatlichen Betrag von 60,0 Mrd € fortgesetzt worden. Dies könnte risikoreichere Anlagen stärken und die mittelfristige Inflationserwartung erhöhen. Die unterschiedlichen Entwicklungen in den Währungsräumen werden sich stark auf die Wechselkurse auswirken.

In der Eurozone erwarten wir, dass nahezu alle Länder zu positivem Wirtschaftswachstum zurückkehren. Dies sollte sich gut auf den europäischen Binnenmarkt auswirken, zudem sollte der abgewertete Euro den Export in andere Währungsräume weiter begünstigen. Beides wird mit großer Sicherheit eine Steigerung der Unternehmensinvestitionen begünstigen. Dennoch werden die staatlichen Konsolidierungen sowie die immer noch hohe Arbeitslosigkeit in Europa das Wachstum dämpfen.

Ausblick

Märkte für Gewerbeimmobilien

An den globalen Vermietungsmärkten wird sich die konjunkturelle Lage weiter bemerkbar machen. 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 Verringerung der Renditeschere zwischen London und den regionalen Märkten und eine Rückkehr zu flächendeckendem Wachstum der Büro-Kapitalwerte in Großbritannien. In Frankreich hingegen wird sich die Polarisierung der Gewerbeimmobilienmärkte weiter fortsetzen, auch in Anbetracht der schwachen Wachstumsimpulse für die Wirtschaft und somit die Flächennachfrage.

Im spanischen Gewerbeimmobilienmarkt wird sowohl im Mietpreiszyklus als auch im Investmentmarkt der Wendepunkt erwartet, dennoch werden Kapitalwerte vermutlich noch weiter sinken, bis sich der Wendepunkt vom Spitzensegment auf den Gesamtmarkt ausbreitet.

In den USA befinden sich die relevanten Märkte mit Ausnahme von Washington DC in einer Erholungs- oder Wachstumsphase. Daher ist auch in Zukunft mit steigenden Mieten und steigendem Investoreninteresse sowie einer weiteren Erholung in sekundären Lagen und Märkten zu rechnen.

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

Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung

Das anhaltend niedrige Zinsniveau fördert Investitionen in Immobilien als stabile Anlageform. Wir erwarten auch weiterhin eine starke Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen.

Ungeachtet der weiterhin aktiven großen eigenkapitalstarken Investoren und der am Markt vorzufindenden alternativen Immobilienfinanzierung wird sich die Geschäftstätigkeit der Banken mindestens auf bisherigem Niveau bewegen. Der positive Trend in der Investmenttätigkeit wird sich insgesamt weiter fortsetzen.

Immobilien in sekundären Lagen oder B-Objekte, 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

Angesichts der geringen Wachstumsdynamik und sehr niedrigen Inflationsraten wird die EZB ihre äußerst expansive Geldpolitik lange Zeit fortsetzen. Die Rahmenbedingungen für ein günstiges Finanzierungsumfeld bleiben bestehen. Die Suche der Investoren nach Rendite wird die Refinanzierungskosten der Emittenten – sowohl im ungedeckten als auch im Pfandbriefbereich – weiter auf niedrigem Niveau lassen.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Mit der Veröffentlichung einer Veräußerungsanzeige eröffnete Mitte Mai 2014 die EAA erneut den Verkaufsprozess. Potenzielle Investoren waren aufgefordert, zeitnah ihre schriftliche Interessenbekundung für die Teilnahme am Verkaufsprozess abzugeben.

Die EAA führte mit ausgewählten Bietern den Verkaufsprozess fort. Während dieser Phase fanden unter anderem Due Diligence-Analysen und Expertengespräche statt. Ende 2014 lagen von mehreren Bietern Kaufgebote für die WestImmo vor.

Der Vorstand erwartet aus heutiger Sicht ein Closing bis zur Jahresmitte 2015. In diesem Fall würden sich die hier aufgestellten Prämissen hinsichtlich der Entwicklung und der Strategie der WestImmo ändern und an die strategische Ausrichtung des Käufers angepasst werden.

Bis zu einem endgültigen Verkauf bleibt die WestImmo als Tochtergesellschaft der EAA in ihrer jetzigen Form bestehen. Sie hält dabei ihre Handlungs- und Geschäftsfähigkeit als Immobilienbank mit Bank- und Pfandbrieflizenz aufrecht, bleibt des Weiteren an den von der Europäischen Kommission auferlegten Beschluss gebunden und wird daher ausschließlich für Bestandskunden Prolongationen und begrenzt auch Aufstockungen bestehender Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen tätigen.

Sobald der Verkaufsprozess zu einem positiven Abschluss kommt, werden die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen aus heutiger Sicht obsolet. Bis dahin sind die Bestände der Bank auf der Basis des von der Gesellschafterin genehmigten Abwicklungsplans weiter kapital- und ergebnisschonend rückzubauen. Ungeachtet dessen bleiben die risiko- und ertragsorientierte Steuerung des Kreditportfolios zusammen mit einer aktiven Steuerung der Deckungsstöcke weiterhin strategische Ziele der WestImmo.

Es ist im 1. Halbjahr 2015 vorgesehen, ein Rumpfwirtschaftsjahr einzulegen sowie eine weitere Carve-out Transaktion durchzuführen und sowohl Aktiva in Höhe von ca. 395,0 Mio € als auch Passiva in Höhe von ca. 325,0 Mio € auf die EAA zu übertragen. Die EAA wird die Differenz in Höhe von ca. 70,0 Mio € durch eine Zahlung an die WestImmo ausgleichen. Die Entnahme von Eigenkapital ist in diesem Zusammenhang nicht geplant.

Das Refinanzierungsvolumen wird in 2015 im Einklang mit der Entwicklung der Aktiva weiter rückläufig sein.

Einhergehend mit dem Rückbau der Kreditbestände wird sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter verringern. Bislang erfolgte die Anpassung des Personalbestandes sozialverträglich im Rahmen von freiwilligen Vorruhestands- und Freistellungsregelungen.

Daneben werden weitere Kostensenkungen durch eine konsequente Optimierung der internen Strukturen über ein effizientes Projekt- und Prozessmanagement vorangetrieben. Das rückläufige Geschäfts- und Kreditvolumen wird zu einem deutlich sinkenden Zins- und Provisionsüberschuss führen.

Sollte sich das Bestandsgeschäft stärker abbauen als erwartet und der Zinsüberschuss überdurchschnittlich sinken, kann die Bank dem nur noch bedingt durch weitere Kostensenkungen entgegenwirken.

Hinsichtlich der voraussichtlichen Ertragsentwicklung sind zwei mögliche Szenarien zu unterscheiden:

- Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den Zielmärkten der Bank stabil bleiben und es zu keinem ungeplanten Bestandsabbau des Kreditportfolios kommt, erwartet der Vorstand unter Berücksichtigung der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten für den Jahresabschluss 2015 zumindest ein ausgeglichenes operatives Ergebnis der Bank.
- Im Verkaufsfall können sich durch die Neuausrichtung der Bank außerordentliche Effekte mit Unsicherheiten hinsichtlich der Finanz- und Ertragslage der Bank ergeben.

Von der Veröffentlichung weiterer quantitativer Aussagen bzgl. der zukünftigen Bestands- und Ergebnisentwicklung sieht der Vorstand vor dem Hintergrund der beschränkten Geschäftsmöglichkeiten und des noch laufenden Verkaufsprozesses ab.

Die WestImmo hat in den letzten Jahren kontinuierlich bewiesen, dass sie trotz schwierigster gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen eine im Kerngeschäft gesunde und erfolgreiche Immobilienbank ist. Der Vorstand der WestImmo wird weiter alle notwendigen Maßnahmen umsetzen, um den Fortbestand der Bank zu sichern und sie weiterhin effektiv auszusteuern.

Mainz, 24. Februar 2015



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Bilanz

Aktiva	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
Barreserve				
a) Kassenbestand		3.368,44		6
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>32.923.485,47</u>		<u>74.855</u>
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank €32.923.485,47 (Vorjahr: €74.854.802,85)			32.926.853,91	74.861
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Kommunalkredite		410.681.588,03		172.154
b) andere Forderungen		<u>583.725.778,23</u>		<u>823.943</u>
darunter:				
täglich fällig €230.906.533,33 (Vorjahr: €215.178.368,39) gegen Beleihung von Wertpapieren €390.014.576,38 (Vorjahr: €550.041.833,33)			994.407.366,26	996.097
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		4.975.976.520,68		6.809.866
b) Kommunalkredite		979.352.884,88		1.093.880
c) andere Forderungen		<u>1.581.791.909,07</u>		<u>2.804.327</u>
darunter:				
gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00 (Vorjahr: €0,00)			7.537.121.314,63	10.708.073
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	473.875.171,86			767.461
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €473.875.171,86 (Vorjahr: €767.460.590,36)				
ab) von anderen Emittenten	<u>782.695.926,07</u>			869.291
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €782.695.926,07 (Vorjahr: €869.291.663,13)		1.256.571.097,93		1.636.752
b) eigene Schuldverschreibungen		<u>268.765.585,34</u>		<u>272.961</u>
Nennbetrag €270.900.000,00 (Vorjahr: €274.400.000,00)			1.525.336.683,27	1.909.713
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			18.610.755,71	18.283
Beteiligungen			166.773,98	131
Anteile an verbundenen Unternehmen			50.003,88	537
Treuhandvermögen				
darunter:				
Treuhandkredite €5.080.108,00 (Vorjahr: €7.265.243,33)			5.080.108,00	7.265
Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			123.229,56	509
Sachanlagen			1.123.679,94	1.568
Sonstige Vermögensgegenstände			6.449.904,21	36.948
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		4.314.120,52		8.285
b) andere		<u>10.058.866,06</u>		<u>14.637</u>
			14.372.986,58	22.922
Summe der Aktiva			10.135.769.659,93	13.776.907

Passiva	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2013 T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		96.451.002,25		111.990
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		65.530.506,85		110.859
c) andere Verbindlichkeiten		1.359.389.622,96		1.266.867
darunter:				
täglich fällig € 332.666.979,96 (Vorjahr: € 96.416.389,84)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			1.521.371.132,06	1.489.716
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		3.592.753.557,24		3.903.712
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		551.309.644,07		621.504
c) andere Verbindlichkeiten		2.164.523.563,69		3.136.721
darunter:				
täglich fällig € 247.796.992,38 (Vorjahr: € 222.009.512,46)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			6.308.586.765,00	7.661.937
Verbriefte Verbindlichkeiten				
begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		629.764.427,23		1.345.490
ab) öffentliche Pfandbriefe		61.579.361,58		236.673
ac) sonstige Schuldverschreibungen		840.017.786,32		1.855.059
			1.531.361.575,13	3.437.222
Treuhandverbindlichkeiten				
darunter:				
Treuhandkredite € 5.080.108,00 (Vorjahr: € 7.265.243,33)			5.080.108,00	7.265
Sonstige Verbindlichkeiten			105.304.186,52	60.223
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		932.923,87		
b) andere		2.737.184,57		
			3.670.108,44	17.062
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		28.500.000,00		24.883
b) Steuerrückstellungen		770.317,11		525
c) andere Rückstellungen		40.625.467,67		38.847
			69.895.784,78	64.255
Nachrangige Verbindlichkeiten			15.500.000,00	15.500
Fonds für allgemeine Bankrisiken			123.150.000,00	147.150
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000
b) Kapitalrücklage		40.189.354,06		443.370
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11.660.645,94			11.661
cb) andere Gewinnrücklagen	0,00			21.546
		11.660.645,94		
d) Bilanzgewinn		0,00		0
			451.850.000,00	876.577
Summe der Passiva			10.135.769.659,93	13.776.907
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			135.657.878,67	294.713
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			16.745.271,42	9.739
Verwaltungsvermögen			0,00	20

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.–31.12.2014 €	1.1.–31.12.2014 €	1.1.–31.12.2014 €	2013 T€
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	512.756.705,72			559.161
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	18.259.800,00			38.463
		531.016.505,72		597.624
Zinsaufwendungen		423.423.573,11	107.592.932,61	462.836
				134.788
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		487.476,22		1.078
b) Beteiligungen		46.671,56	534.147,78	717
				1.795
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			38.290,49	14.799
Provisionserträge		7.776.343,25		13.312
Provisionsaufwendungen		6.416.085,18	1.360.258,07	7.820
				5.492
Sonstige betriebliche Erträge				
darunter:				
Erträge aus der Währungsumrechnung € 139.358,51 (Vorjahr: € 529.907,38)			13.407.706,80	13.384
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	25.838.932,41			27.457
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.231.130,35			6.039
darunter:				
für Altersversorgung € 2.240.366,16 (Vorjahr: € 2.857.616,78)		31.070.062,76		33.496
b) andere Verwaltungsaufwendungen		23.099.489,04	54.169.551,80	30.513
				64.009
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			938.323,85	1.429
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
darunter:				
Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 58.256,86 (Vorjahr: € 673.460,37)			6.800.561,11	5.552
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			14.991.108,71	0
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	66.734
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	8.601
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anleihen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			831.941,86	0
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB			0,00	100.000
Auflösung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB			24.000.000,00	0
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			70.865.732,14	57.401
Außerordentliche Aufwendungen		7.000.000,00		8.153
Außerordentliches Ergebnis			-7.000.000,00	-8.153
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		153.144,89		118
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		-370.663,96	-217.519,07	-1.123
				-1.005
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			64.083.251,21	50.253
Jahresüberschuss			0,00	0
Vermögensminderung durch Abspaltung			-448.727.270,62	0
Entnahmen aus der Kapitalrücklage			427.180.760,01	0
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			21.546.510,61	0
Bilanzgewinn			0,00	0

Anhang zum 31. Dezember 2014

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Anhang Einzelabschluss zum 31. Dezember 2014

1. Allgemeine Angaben

1.1. Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Westdeutsche ImmobilienBank AG (nachfolgend WestImmo genannt) zum 31. Dezember 2014 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 Jahresabschluss 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, Berichtsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss wird gemäß § 325 und § 328 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (www.ebundesanzeiger.de) eingereicht und bekannt gemacht.

Die WestImmo ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Erste Abwicklungsanstalt AöR, Düsseldorf (EAA). Zwischen der WestImmo und der EAA besteht ein Ergebnisübernahmevertrag und für körperschaft- und gewerbesteuerliche Zwecke ist die WestImmo Organgesellschaft der EAA.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sowie der schwebenden Geschäfte erfolgte – 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 erfolgten gemäß § 10 RechKredV.

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

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

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

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

Risikovorsorge

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

Wertpapiere und Derivate

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

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

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

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

Bewertungseinheiten

Zur Anwendung auf die Bilanzierungspraxis der WestImmo verweisen wir auf die Ausführungen in Kapitel 2.4.

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden zu Anschaffungskosten, ggf. vermindert um Abschreibungen, bilanziert. Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert wurden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte

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

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Andere Rückstellungen und Pensionsrückstellungen

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

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

Latente Steuern

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

Die Bewertung der latenten Steuern ist in § 274 Abs. 2 Satz 1 HGB geregelt. Die Beträge der sich ergebenden Steuerbelastungen und -entlastungen sind mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen zum Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen zu bewerten. Dabei sind die steuersubjektbezogenen Steuersätze anzuwenden. Für die Ermittlung der latenten Steuern sind der Körperschaftsteuersatz von 15,0 %, der Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie der effektive Gewerbesteuersatz von 15,4 % berücksichtigt.

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

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

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

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

Aufgrund der bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft zwischen der WestImmo und der EAA können Steuerlatenzen grundsätzlich auf der Ebene des Organträgers (EAA) bilanziert werden (formale Betrachtungsweise). Da bisher die wirtschaftliche Betrachtungsweise gewählt wurde und die aktiven latenten Steuern auf der Ebene der Organgesellschaft im Anhang erläutert wurden, erfolgt dies im Rahmen einer verursachungsgerechten Zuordnung auch für das Jahr 2014 auf der Ebene der WestImmo.

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

	31.12.2014	31.12.2013
	Mio €	Mio €
Forderungen KU	0,0	0,0
Finanzanlagen	2,1	3,3
Pensionsrückstellungen	3,4	3,2
sonstige Rückstellungen	1,9	0,5
– davon Drohverlustrückstellungen	0,9	0,0
Gesamt	7,4	7,0

Von den latenten Steueransprüchen entfallen in 2014 alle 7,4 Mio € (Vorjahr 5,3 Mio €) auf die WestImmo, da die Westdeutsche Immobilien Holding (WIH) und WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH (WestGkA) sowie weitere Tochterunternehmen zum 1. Januar 2014 auf die EAA abgespalten wurden.

Währungsumrechnung

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

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

Verlustfreie Bewertung

Grundlage der Zinsrisikosteuerung der WestImmo bildet das Konzept einer „Steuerung der Marktpreisrisiken auf Gesamtbankebene“. Hierzu steuert die WestImmo das allgemeine Zinsänderungsrisiko im Bankbuch zentral im Rahmen des Aktiv-/Passivmanagements. Nach herrschender Meinung handelt es sich nicht um eine Bewertungseinheit im Sinne des § 254 HGB, sondern um eine Bewertungskonvention, bei der alle derivativen und nicht derivativen Finanzinstrumente des Bankbuchs in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen (Refinanzierungsverbund). Die WestImmo ermittelt gemäß der Vorgaben des IDW RS BFA 3 im Rahmen der verlustfreien Bewertung für Zinsänderungsrisiken im Bankbuch einen Überhang, indem eine Gegenüberstellung von Fair Values (barwertbezogen) und Buchwerten von Finanzinstrumenten erfolgt. Es ist zu prüfen, ob dem Wert der künftigen Leistungsverpflichtungen insgesamt ein ausreichend hoher Gegenleistungsanspruch gegenüber steht. Sofern aus der Bewertung der gesamten Zinsposition des Bankbuchs ein Verpflichtungsüberschuss resultieren würde, wäre dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip durch Bildung einer Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB (Drohverlustrückstellung) Rechnung zu tragen. Eine entsprechende Rückstellungsbildung ist zum 31. Dezember 2014 nicht notwendig.

1.3. Carve-out Transaktion

Für eine Pfandbriefbank nicht strategiekonforme Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten wurden im Wege einer Abspaltung nach dem Umwandlungsgesetz mit dem Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 11./12. Juni 2014 rückwirkend zum 1. Januar 2014 zu Buchwerten auf die von der EAA gehaltene EAA KG übertragen.

Durch die Transaktion entstand eine spaltungsbedingte Vermögensminderung und damit eine Reduzierung des Eigenkapitals in Höhe von 448.727.270,62 €.

Die spaltungsbedingte Vermögensminderung setzt sich aus folgenden Bilanzpositionen zusammen:

	Buchwerte per 31.12.2013 in €
Aktiva	
Barreserve	6.048.969,71
Forderungen an Kreditinstitute	1.935.630,35
Forderungen an Kunden	380.798.974,37
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	322.307.276,94
Sonstige Vermögensgegenstände	6.273,94
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00
Summe Aktiva	711.097.126,31
Passiva	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-6.413.534,15
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-103.705.499,62
Verbriefte Verbindlichkeiten	-152.250.821,92
Summe Passiva	-262.369.855,69
spaltungsbedingte Vermögensminderung	448.727.270,62

Die Eventualverbindlichkeiten sanken bedingt durch die Carve-out Transaktion um 71,6 Mio €.

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

Beim Transferweg der Abspaltung wurden Vermögensgegenstände und Schulden dinglich und wirtschaftlich auf die EAA KG übertragen. Mit dem Transferweg der Barunterbeteiligung und des Master-Back-to-Back-Vertrags fand eine Übertragung allein synthetisch statt, d.h. die diesen Beständen innewohnenden Chancen und Risiken wurden hiermit übertragen. Bei der Barunterbeteiligung führte die Übertragung der Chancen und Risiken bei den Vermögensgegenständen zur Ausbuchung. Bei den Derivaten erfolgte zunächst eine synthetische Übertragung. Durch die mittlerweile erfolgten Novationen wurden auch die Derivate ausgebucht.

In der außerordentlichen Hauptversammlung der WestImmo vom 12. Juni 2014 stimmten die Aktionäre der Umsetzung der Carve-out Transaktion auf der Grundlage der genannten Verträge zu.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich wie folgt:

	2014 Mio €	2013 Mio €
täglich fällig	230,9	215,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	620,8	645,2
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	66,5	44,6
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	76,2	91,1
– mehr als 5 Jahre	0,0	0,0
insgesamt	994,4	996,1
darunter:		
an verbundene Unternehmen	0,0	0,0
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 91,0 Mio € (Vj. 135,6 Mio €) verwendet, davon entfielen 70,0 Mio € (Vj. 70,0 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 21,0 Mio € (Vj. 65,6 Mio €) auf öffentliche Darlehen.

2.2. Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 Mio €	2013 Mio €
mit unbestimmter Laufzeit	137,2	223,8
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	473,4	346,3
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	995,3	1.858,4
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	3.472,3	5.071,0
– mehr als 5 Jahre	2.458,9	3.208,6
insgesamt	7.537,1	10.708,1
darunter:		
an verbundene Unternehmen	48,1	56,3
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5,0	19,1

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände, des fehlenden Neugeschäfts sowie der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) auf 7.537,1 Mio € (Vj. 10.708,1 Mio €) gesunken.

In den Forderungen an Kunden werden nachrangige Forderungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,6 Mio €) ausgewiesen, die aus Rangrücktritten resultieren.

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 5.435,0 Mio € (Vj. 7.227,6 Mio €) verwendet, davon entfielen 4.688,4 Mio € (Vj. 6.396,5 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 746,6 Mio € (Vj. 831,1 Mio €) auf öffentliche Darlehen.

2.3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

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

	2014 Mio €	2013 Mio €
Anleihen und Schuldverschreibungen	1.525,3	1.909,7
Börsenfähigkeit		
– börsennotiert	1.525,3	1.909,7
– nicht börsennotiert	0,0	0,0
Im Folgejahr fällig	742,3	467,0
Nachrangige Wertpapiere	0,0	0,0
Zur Deckung verwendet (Nominal)	420,5	574,4

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

	2014 Mio €	2013 Mio €
Liquiditätsreserve	694,9	1.162,7
Anlagebestand	830,4	747,0
insgesamt	1.525,3	1.909,7

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich im Wesentlichen durch die Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3) auf 1.525,3 Mio € (Vj. 1.909,7 Mio €) gemindert.

Der Anlagebestand in Höhe von 830,4 Mio € (Vj. 747,0 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 Geschäftsjahr 2014 wurden wie im Vorjahr keine Umwidmungen aus dem Liquiditätsreserve- in den Anlagebestand und vice versa vorgenommen.

Der beizulegende Zeitwert der Wertpapiere des Finanzanlagevermögens beträgt 839,2 Mio € (Vj. 756,5 Mio €) bei einem Buchwert von 825,2 Mio € (Vj. 736,6 Mio €).

Aufgrund fehlender nachhaltiger Wertminderungen wurde das Wahlrecht von Abschreibungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,3 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. Den stillen Lasten stehen stille Reserven in Höhe von 14,2 Mio € (Vj. 20,2 Mio €) gegenüber.

Zum Bilanzstichtag befinden sich, wie im Vorjahr auch, keine von verbundenen Unternehmen ausgestellten Wertpapiere im Bestand.

Auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von 0,7 Mio € (Vj. 0,2 Mio €) und auf die Wertpapiere des Anlagebestandes wurden wie im Vorjahr keine Abschreibungen vorgenommen.

Bezüglich weitergehender Angaben zu Schuldverschreibungen der GIIPS-Staaten wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

2.4. Angaben zu Bewertungseinheiten

Bei Bewertungseinheiten nach § 254 HGB handelt es sich um einzelne Vermögensgegenstände, die in Form von Swap-Geschäften erworben wurden und zur vollständigen Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken in ökonomische Sicherungsbeziehungen designiert wurden.

Die WestImmo hat zum Bilanzstichtag keine Bewertungseinheiten im Bestand.

Im Vorjahr hatte die WestImmo festverzinsliche Schuldverschreibungen des Anlagebestandes mit einem Buchwert inklusive anteilige Zinsen in Höhe von 307,0 Mio € und Schuldverschreibungen des Liquiditätsbestandes mit einem Buchwert inklusive anteilige Zinsen in Höhe von 272,4 Mio € zusammen mit Zinsswaps in Mikro-Hedge-Sicherungsbeziehungen designiert. Das durch die Bewertungseinheiten gesicherte Zinsrisiko – quantifiziert mittels Gesamtbarwert der Sicherungsderivate – betrug im Vorjahr –104,5 Mio €.

2.5. Wertpapierpensionsgeschäfte

Zum 31. Dezember 2014 beträgt der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände 102,0 Mio € (Vj. 50,0 Mio €). Die anteiligen Zinsen belaufen sich auf 0,05 Mio € (Vj. 0,0 Mio €).

2.6. Wertpapierleihe

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

2.7. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Ausweis betrifft fast ausschließlich nicht börsennotierte Fondsanteile in Höhe von 18,6 Mio € (Vj. 18,3 Mio €). Der Buchwert der Fondsanteile entspricht dem Nettovermögen und damit dem Wert im Sinne der §§ 168, 278 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die im Geschäftsjahr 2014 für das Geschäftsjahr 2013 ausgeschüttete Dividende beläuft sich auf 0,5 Mio € (Vj. 1,1 Mio €).

Die Rückgabe der Fondsanteile kann nach einer Mindesthaltfrist von drei Jahren und unter Einhaltung einer Meldefrist von zwei Jahren gefordert werden. Die Fondsanteile wurden fristgerecht zum 31. Dezember 2015 gekündigt. Die Höhe der pro Jahr maximal für alle Investoren bestehenden Rückgabemöglichkeiten ist auf 10,0 % des Nettovermögens limitiert.

2.8. Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitzliste)

Aufstellung der Unternehmen gemäß § 285 Nr. 11 HGB, § 340a (4) Nr. 2 HGB Stand 31. Dezember 2014:

Lfd. Nr.	Name/Sitz	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€
I. Verbundene Unternehmen				
1	Fischerinsel Beteiligungs-GmbH i.L., Mainz ¹⁾³⁾	100,00	13	-3
2	Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG i.L., Mainz ¹⁾³⁾	100,00	5	-2.305
3	Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Röthegrund II mbH, Wildau ³⁾	94,00	-6.261	-7
4	Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster ³⁾	94,00	-567	-19
5	West Zwanzig GmbH, Mainz ⁴⁾	100,00	25	0
6	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ³⁾	100,00	627	-5
II. Beteiligungen				
7	EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin ³⁾	47,50	515	-119
8	Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH, Nettetal ²⁾	25,00	-38.731	-2.883
9	GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg ³⁾	45,00	-3	0
10	GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster ³⁾	33,33	11.549	1.698

¹⁾ In Liquidation

²⁾ Vorläufiger Abschluss zum 31.10.2013

³⁾ Es liegen Daten nur zum 31.10.2012 vor

⁴⁾ Mit der Westdeutsche Immobilienbank AG über EAV verbunden

Wechselseitige Beteiligungen nach § 160 Abs. 1 Nr. 7 AktG bestehen nicht.

Die folgenden Unternehmen sind im Jahr 2014 abgegangen:

- BfP Beteiligungsgesellschaft für Projekte mbH, Düsseldorf*
- GkA Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf*
- LIFE.VALUE Construction GmbH, Düsseldorf*
- LIFE.VALUE GmbH & Co. 11/14 Centre KG, Düsseldorf*
- LIFE.VALUE Properties GmbH, Düsseldorf*
- Montelucia Phoenix Inc., Dover, USA
- PM Portfolio Management GmbH, Düsseldorf*
- Projekt Carrée am Bahnhof GmbH & Co. Bürozentrum KG, Bad Homburg*
- Projekt Carrée am Bahnhof Verwaltungs-GmbH, Bad Homburg*
- Westdeutsche Immobilien Holding GmbH, Mainz*
- WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf*
- WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH i.L, Düsseldorf*
- WMO Entwicklungsgesellschaft mbH, Bonn
- Grundstücksentwicklungsgesellschaft Krohnstieg-Süd mbH, Bremen

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

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

2.9. Treuhandvermögen

Die Position Treuhandvermögen umfasst Treuhandkredite an Kunden in Höhe von 5,1 Mio € (Vj. 7,3 Mio €).

2.10. Anlagevermögen

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

Angaben in Mio €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten per 1.1.2014	Zugänge im Geschäfts- jahr	Abgänge im Geschäfts- jahr	Spaltungs- bedingter Abgang	Umwid- mungen	Abschrei- bungen im Geschäfts- jahr	Zuschrei- bungen im Geschäfts- jahr	kumulierte Abschrei- bungen per 31.12.2014	Buchwert am 31.12.2014	Buchwert am 31.12.2013
Finanzanlagevermögen										
Schuldverschreibungen/ festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	736,6	408,7	4,2	315,9	0,0	0,0	0,0	0,0	825,2	736,6
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	25,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	6,4	18,6	18,3
Anteile an verbundenen Unternehmen	69,8	0,0	0,5	61,4	0,0	0,0	0,0	7,8	0,1	0,5
Beteiligungen	1,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,2	0,1
Summe	832,8	408,8	4,7	377,3	0,0	0,0	0,3	15,5	844,1	755,5
Sachanlagevermögen										
Immaterielle Vermögensgegenstände	28,7	0,0	1,6	0,0	0,0	0,4	0,0	27,0	0,1	0,5
Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	13,9	0,1	2,3	0,0	0,0	0,5	0,0	10,6	1,1	1,6
Summe	42,6	0,1	3,9	0,0	0,0	0,9	0,0	37,6	1,2	2,1
Gesamtsumme	875,4	408,9	8,6	377,3	0,0	0,9	0,3	53,1	845,3	757,6

2.11. Sonstige Vermögensgegenstände

Die Veränderung der sonstigen Vermögensgegenstände auf 6,4 Mio € (Vj. 36,9 Mio €) resultierte insbesondere aus der Begleichung der Forderungen aus der Gewinnabführung gegenüber Tochterunternehmen in Höhe von 14,8 Mio € sowie der erfolgreichen Veräußerung eines Rettungserwerbes mit einem Buchwert in Höhe von 12,8 Mio €.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus der Bewertung schwebender Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte in Höhe von 2,5 Mio € (Vj. 2,9 Mio €), Forderungen aus Lieferung und Leistungen in Höhe von 2,1 Mio € (Vj. 1,9 Mio €) sowie Forderungen aus Anteilszinsen der Derivate in Höhe von 0,7 Mio € (Vj. 1,5 Mio €).

2.12. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	2014 Mio €	2013 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	9,8	14,5
Disagio aus Verbindlichkeiten	3,0	5,5
Disagio aus Emissionsgeschäft	1,2	2,6
Agio aus Forderungen	0,1	0,2
Sonstiges	0,3	0,1
insgesamt	14,4	22,9

2.13. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich in folgende Laufzeiten:

	2014 Mio €	2013 Mio €
täglich fällig	332,7	96,4
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	45,5	139,3
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	716,0	73,2
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	304,1	1.034,8
– mehr als 5 Jahre	123,1	146,0
insgesamt	1.521,4	1.489,7
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,2
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

2.14. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 Mio €	2013 Mio €
täglich fällig	247,8	222,0
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	366,6	1.107,1
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	923,6	716,3
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.427,1	2.632,4
– mehr als 5 Jahre	2.343,5	2.984,1
insgesamt	6.308,6	7.661,9
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	658,3	911,0
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0

2.15. Verbriefte Verbindlichkeiten

Die starke Reduzierung der verbrieften Verbindlichkeiten auf 1.531,4 Mio € (Vj. 3.437,2 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf. Im Zusammenhang mit der Carve-out Transaktion (siehe Kapitel 1.3.) ergab sich eine Reduzierung in Höhe von 152,3 Mio €.

Von den verbrieften Verbindlichkeiten sind Emissionen mit einem Nominalvolumen in Höhe von 650,0 Mio € (Vj. 1.792,5 Mio €) und anteilige Zinsen in Höhe von 3,5 Mio € (Vj. 11,7 Mio €) im Folgejahr fällig.

In dieser Bilanzposition sind verbrieft Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (EAA) mit einem Buchwert in Höhe von 324,9 Mio € (Vj. 477,1 Mio €) enthalten.

2.16. Treuhandverbindlichkeiten

Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber Kunden in Höhe von 5,1 Mio € (Vj. 7,3 Mio €).

2.17. Sonstige Verbindlichkeiten

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten mit 105,3 Mio € (Vj. 60,2 Mio €) enthält im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Mutterunternehmen EAA aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 64,1 Mio € (Vj. 50,3 Mio €), den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung von 35,2 Mio € (Vj. 1,0 Mio €), Verbindlichkeiten aus der Bewertung schwebender Devisenkassa/-termingeschäfte in Höhe von 2,0 Mio € (Vj. 2,3 Mio €) und Anteilszinsen aus Derivaten in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 1,7 Mio €).

2.18. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	2014 Mio €	2013 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	2,3	14,6
Zinsvorauszahlungen	0,5	1,4
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	0,9	1,1
insgesamt	3,7	17,1

2.19. Rückstellungen

Die Rückstellungen teilen sich wie folgt auf:

Angaben in Mio €	Bestand 1.1.2014	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsaufwand	Zinsertrag	Bestand 31.12.2014
Pensionsrückstellungen	24,9	0,3	0,0	0,6	3,3	0,0	28,5
Personalbereich	28,2	7,0	0,5	10,6	0,7	-0,7	31,3
Rückstellungen für Sicherungsfonds	3,7	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuerrückstellungen	0,5	0,5	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8
Kreditrückstellungen	1,6	0,5	1,1	3,0	0,0	0,0	3,0
übrige Rückstellungen	5,4	2,8	1,4	5,1	0,0	0,0	6,3
Bilanzausweis	64,3	14,8	3,0	20,1	4,0	-0,7	69,9

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

Nachfolgende Annahmen wurden für die Berechnung der Gutachtenwerte zugrunde gelegt:

	31.12.2014	31.12.2013
Fluktuation	3,00 %	3,00 %
Rechnungszins	4,53 %	4,91 %
Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,50 %	2,50 %
Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	€ 72.600,00	€ 71.400,00
Dynamik der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	2,50 %	2,50 %
Anpassung der laufenden Renten	2,00 %	2,00 %

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

Erträge und Aufwendungen aus der Ab-/Aufzinsung von Kreditrückstellungen werden unsaldiert in der Position Zinsertrag/-aufwand bzw. bei den anderen Rückstellungen in der Position Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr sind 3,3 Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen, 0,7 Mio € Aufwand aus der Aufzinsung der bisherigen Restrukturierungsrückstellung und 0,7 Mio € Erträge aus der Abzinsung der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung zu verzeichnen. In Bezug auf Kreditrückstellungen sind keine Aufwendungen und Erträge aus der Ab-/Aufzinsung angefallen.

Die Restrukturierungsrückstellung für Personal- und Leerstandskosten beträgt 27,0 Mio € (Vj. 24,0 Mio €).

In den übrigen Rückstellungen sind unter anderem Rückstellungen für Nachlaufkosten der im Geschäftsjahr abegangenen Gesellschaft Montelucia Phoenix Inc. in Höhe von 1,1 Mio €, Rückstellungen für Archivierungskosten in Höhe von 1,0 Mio € (Vj. 1,0 Mio €) sowie Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von 0,8 Mio € (Vj. 1,3 Mio €) enthalten.

2.20. Nachrangige Verbindlichkeiten

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

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

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

2.21. Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB ist mit 123,2 Mio € (Vj. 147,2 Mio €) dotiert. In 2014 erfolgte eine Auflösung in Höhe von 24,0 Mio €.

2.22. Eigenkapital

Zur Deckung der aus der Carve-out Transaktion resultierenden Vermögensminderung wurden aus der Kapitalrücklage und den anderen Gewinnrücklagen insgesamt 448,7 Mio € entnommen.

Zur Stärkung des Eigenkapitals hat die WestImmo von der EAA eine Zuzahlung in Höhe von 24,0 Mio € erhalten, die der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zugeführt wurde.

Gezeichnetes Kapital

Zum 31. Dezember 2014 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. Die EAA hält einen Anteil von 100,0 %.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt 40,2 Mio € (Vj. 443,4 Mio €).

Gewinnrücklagen

Die satzungsmäßige Gewinnrücklage beträgt im Berichtsjahr unverändert 11,7 Mio €. Die anderen Gewinnrücklagen betragen 0,0 Mio € (Vj. 21,5 Mio €).

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Bestand 1.1.2014	Einstellungen	Entnahmen	Gewinnverwendung/ Ausschüttung	Bestand 31.12.2014
Gezeichnetes Kapital	400,0	0,0	0,0	0,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	24,0	-427,2	0,0	40,2
Gewinnrücklagen					
- Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	0,0	0,0	0,0	11,7
- Andere Gewinnrücklagen	21,5	0,0	-21,5	0,0	0,0
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Handelsrechtliches Eigenkapital	876,6	24,0	-448,7	0,0	451,9

2.23. Fremdwährungspositionen

	2014 Mio €	2013 Mio €
Fremdwährungsaktiva	1.580,0	2.432,3
Fremdwährungspassiva	1.580,0	2.432,3

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 552,8 Mio € (Vj. 640,9 Mio €) entfallen gemäß geografischer Aufteilung 531,8 Mio € (Vj. 586,8 Mio €) auf die Bearbeitungsstellen Deutschland und 21,0 Mio € (Vj. 54,1 Mio €) auf Großbritannien.

Im Zinsergebnis von 107,6 Mio € (Vj. 134,8 Mio €) sind Erträge aus der Terminierung (Close-outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 17,5 Mio € (Vj. netto 5,0 Mio € Aufwand) enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Nettoerträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 5,6 Mio € (Vj. 13,9 Mio €) sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldschein-darlehen in Höhe von 22,3 Mio € (Vj. 14,6 Mio €) enthalten.

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position setzt sich im Wesentlichen aus 4,0 Mio € (Vj. 1,6 Mio €) Erträgen für Dienstleistungen aus Service Level Agreements, 3,0 Mio € (Vj. 1,8 Mio €) Erträgen aus Rettungserwerben sowie Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1,9 Mio € (Vj. 6,4 Mio €) zusammen.

3.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet unter anderem 4,0 Mio € (Vj. 3,2 Mio €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie 1,6 Mio € (Vj. 1,3 Mio €) Aufwendungen für Rettungserwerbe.

3.4. Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr waren für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft insgesamt 15,0 Mio € aufzuwenden. Im Vorjahr fielen Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 66,7 Mio € an.

Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere wurden im Geschäftsjahr in Höhe von 0,8 Mio € vorgenommen. Im Vorjahr waren für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere insgesamt 8,6 Mio € aufzuwenden.

3.5. Außerordentliche Aufwendungen

Für die im Jahr 2011 gebildete Restrukturierungsrückstellung für Personal- und Leerstandskosten erfolgte eine Zuführung in Höhe von 7,0 Mio € (Vj. 8,2 Mio €).

3.6. Ergebnisabführungsverträge

Im Geschäftsjahr wurden aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen Gewinne in Höhe von 0,04 Mio € (Vj. 14,8 Mio €) übernommen. Hintergrund der hohen Erträge im Vorjahr war im Wesentlichen ein einmaliger Sondereffekt im Tochterunternehmen West Zwanzig GmbH aus der erfolgreichen Rückführung und Verwertung einer wertberechtigten Darlehensforderung bzw. Immobiliensicherheit.

Infolge eines Ergebnisabführungsvertrags mit der Anteilseignerin EAA wird der Gewinn über 64,1 Mio € abgeführt (Vj. 50,3 Mio €).

3.7. Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Im Berichtsjahr ergaben sich aus einem mit der Portigon geschlossenen Service Level Agreement, das sich auf das Servicing des im Jahr 2010 von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 1,3 Mio € (Vj. 1,6 Mio €).

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

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 Eventualverbindlichkeiten entfallen in Höhe von 135,7 Mio € (Vj. 294,7 Mio €) auf Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen. Die anderen Verpflichtungen bestehen in voller Höhe von 16,7 Mio € (Vj. 9,7 Mio €) aus unwiderruflichen Kreditzusagen.

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

4.3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen jährliche Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von 7,7 Mio € (Vj. 7,5 Mio €) sowie Verpflichtungen aus Dienstleistungsverträgen in Höhe von jährlich 6,1 Mio € (Vj. 6,0 Mio €).

Die WestImmo ist der Sicherheitsreserve der Landesbanken/Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) angeschlossen. Zum Bilanzstichtag bestand eine Nachschusspflicht von 0,07 Mio € (Vj. 7,2 Mio €).

4.4. Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Zur Beteiligung an Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank waren am 31. Dezember 2014 Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 276,0 Mio € (Vj. 243,7 Mio €) hinterlegt sowie Kreditforderungen in Höhe von 139,3 Mio € (Vj. 156,6 Mio €) abgetreten. Zum Bilanzstichtag bestanden Offenmarktgeschäfte in Höhe von 0,0 Mio € (Vj. 0,0 Mio €).

Im Berichtsjahr wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 106,9 Mio € (Vj. 208,9 Mio €) als Sicherheit für die Teilnahme an Clearingsystemen bzw. an Börseneinrichtungen hinterlegt. Des Weiteren wurden Kreditforderungen mit einem Buchwert in Höhe von 219,9 Mio € (Vj. 222,4 Mio €) sowie Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 4,9 Mio € (Vj. 0,0 Mio €) bei Kreditinstituten als Sicherheit hinterlegt.

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

4.5. Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

4.6. Deutscher Corporate Governance Kodex

Die WestImmo unterwirft sich freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die Erklärung nach § 161 AktG ist in ihrer jeweils gültigen Fassung auf der Homepage www.westimmo.com 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*	
	Q4 2014	Q4 2013	Q4 2014	Q4 2013	Q4 2014	Q4 2013
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfandbriefe	4.240,0	5.267,0	5.004,2	5.931,3	5.140,3	6.185,4
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	5.123,9	6.945,0	5.544,0	7.392,9	5.522,3	7.367,5
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	883,9	1.678,0	539,8	1.461,6	382,0	1.182,1
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	20,85	31,86	10,79	24,64	7,43	19,11
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	883,9	–	539,8	–	–	–
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	20,85	–	10,79	–	–	–

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	Q4 2014	Q4 2013	Q4 2014	Q4 2013	Q4 2014	Q4 2013
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	666,3	956,1	770,7	1.046,7	740,2	1.010,0
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	822,6	1.047,6	988,5	1.201,5	938,2	1.136,8
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	156,3	91,5	217,8	154,8	198,0	126,8
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	23,46	9,57	28,26	14,79	26,75	12,55
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	156,3	–	217,8	–	–	–
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	23,46	–	28,26	–	–	–

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

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

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG

Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen

Hypothekendarfandbriefe Mio €	Q4 2014		Q4 2013	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 0,5 Jahre	99,5	833,4	-	-
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	338,3	850,5	-	-
<= 1 Jahr	-	-	811,0	1.965,9
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	483,2	330,2	-	-
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	259,0	517,9	-	-
> 1 Jahr und <= 2 Jahre	-	-	436,3	1.653,2
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	820,5	686,1	932,8	764,3
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	447,8	615,7	829,0	865,6
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	501,9	454,7	458,5	635,5
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	773,7	675,7	1.259,2	861,6
> 10 Jahre	516,1	159,7	540,2	198,9

Öffentliche Pfandbriefe Mio €	Q4 2014		Q4 2013	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 0,5 Jahre	48,0	129,7	-	-
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	90,0	57,6	-	-
<= 1 Jahr	-	-	270,6	188,7
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	135,5	26,1	-	-
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	15,5	41,7	-	-
> 1 Jahr und <= 2 Jahre	-	-	138,0	185,1
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	70,8	101,5	170,8	66,6
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	10,0	90,3	70,8	90,4
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	30,5	79,5	10,0	69,2
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	173,5	140,2	190,9	240,1
> 10 Jahre	92,5	156,0	105,0	207,5

Hinweis: Die Restlaufzeiten bis zu 2 Jahren wurden ab dem 2. Quartal 2014 neu gruppiert; für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

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

Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	Q4 2014 Mio €	Q4 2013 Mio €
Bis einschließlich 300 Tsd €	1.424,2	1.770,7
Mehr als 300 Tsd € bis einschließlich 1 Mio €	116,7	-
Mehr als 1 Mio € bis einschließlich 10 Mio €	925,4	-
Mehr als 10 Mio €	2.657,6	-
Mehr als 300 Tsd € bis einschließlich 5 Mio €	-	620,5
Mehr als 5 Mio €	-	4.005,3
Summe	5.123,9	6.396,5

Hinweis: Die Größengruppen über 300 Tsd € von Hypothekendarfandbriefen wurden ab dem 2. Quartal 2014 neu festgelegt; für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

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

		insgesamt		davon				
		wohnwirtschaftlich						
		insgesamt		davon				
				Eigentums- wohnungen	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze
Staat	4. Quartal	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2014	4.688,4	1.568,7	222,7	901,0	444,4	0,1	0,5
	Jahr 2013	6.396,5	1.983,7	291,5	1.131,0	555,4	4,9	0,9
Deutschland	Jahr 2014	2.440,5	1.560,6	214,8	901,0	444,4	0,1	0,3
	Jahr 2013	3.128,7	1.964,6	272,9	1.131,0	555,4	4,9	0,4
Belgien	Jahr 2014	70,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	70,6	–	–	–	–	–	–
Finnland	Jahr 2014	14,5	7,9	7,9	–	–	–	–
	Jahr 2013	26,8	7,9	7,9	–	–	–	–
Frankreich	Jahr 2014	283,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	527,5	–	–	–	–	–	–
Großbritannien	Jahr 2014	612,7	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	787,0	–	–	–	–	–	–
Italien	Jahr 2014	12,2	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	–	–	–	–	–	–	–
Luxemburg	Jahr 2014	47,6	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	47,6	–	–	–	–	–	–
Niederlande	Jahr 2014	269,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	225,2	–	–	–	–	–	–
Österreich	Jahr 2014	29,7	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	63,5	–	–	–	–	–	–
Polen	Jahr 2014	264,2	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	364,4	–	–	–	–	–	–
Rumänien	Jahr 2014	42,9	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	65,0	–	–	–	–	–	–
Schweden	Jahr 2014	14,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	61,4	–	–	–	–	–	–
Spanien	Jahr 2014	207,0	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	240,9	–	–	–	–	–	–
Tschechien	Jahr 2014	9,0	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	71,2	–	–	–	–	–	–
Ungarn	Jahr 2014	120,7	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	125,6	–	–	–	–	–	–
Schweiz	Jahr 2014	8,4	0,2	–	–	–	–	0,2
	Jahr 2013	32,5	0,5	–	–	–	–	0,5
USA	Jahr 2014	241,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2013	558,6	10,7	10,7	–	–	–	–

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

							Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt
gewerblich								
insgesamt	davon							
	Bürogebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze		
Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
3.119,7	1.763,7	759,7	-	586,2	-	10,1	65,9	67,2
4.412,8	2.487,6	1.013,6	-	896,6	4,4	10,6	16,4	-
879,9	173,3	345,9	-	350,6	-	10,1	8,8	11,9
1.164,1	311,0	406,4	-	436,1	-	10,6	14,8	-
70,4	48,3	13,9	-	8,2	-	-	-	-
70,6	48,5	13,9	-	8,2	-	-	-	-
6,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-
18,9	18,9	-	-	-	-	-	-	-
283,4	239,7	20,8	-	22,9	-	-	-	-
527,5	436,7	56,5	-	34,3	-	-	-	-
612,7	497,0	76,3	-	39,4	-	-	16,3	16,3
787,0	534,5	146,0	-	106,5	-	-	-	-
12,2	-	-	-	12,2	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47,6	47,6	-	-	-	-	-	-	-
47,6	47,6	-	-	-	-	-	-	-
269,4	219,1	11,5	-	38,8	-	-	40,8	39,0
225,2	173,3	10,4	-	41,5	-	-	-	-
29,7	24,7	-	-	5,0	-	-	-	-
63,5	58,5	-	-	5,0	-	-	-	-
264,2	162,3	101,9	-	-	-	-	-	-
364,4	171,5	167,0	-	25,9	-	-	-	-
42,9	-	42,9	-	-	-	-	-	-
65,0	22,1	42,9	-	-	-	-	-	-
14,4	-	-	-	14,4	-	-	-	-
61,4	46,0	-	-	15,4	-	-	-	-
207,0	90,2	86,9	-	29,9	-	-	-	-
240,9	95,1	109,4	-	32,0	4,4	-	-	-
9,0	9,0	-	-	-	-	-	-	-
71,2	9,1	1,2	-	60,9	-	-	1,2	-
120,7	68,2	52,5	-	-	-	-	-	-
125,6	72,0	53,6	-	-	-	-	-	-
8,2	-	-	-	8,2	-	-	-	-
32,0	-	-	-	32,0	-	-	0,4	-
241,4	177,7	7,1	-	56,6	-	-	-	-
547,9	442,8	6,3	-	98,8	-	-	-	-

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

	4. Quartal	Deckungswerte					
		Summe	davon				Sonstige
			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften		
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2014	822,6	0,1	113,5	577,4	131,6	
	Jahr 2013	1.047,6	85,2	94,9	617,9	249,6	
Deutschland	Jahr 2014	822,6	0,1	113,5	577,4	131,6	
	Jahr 2013	962,6	0,2	94,9	617,9	249,6	
Italien	Jahr 2014	-	-	-	-	-	
	Jahr 2013	85,0	85,0	-	-	-	

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 PfandBG

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

	4. Quartal	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen					Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt				
		Summe	davon				Summe	davon			
			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige		Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Jahr 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Deutschland	Jahr 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Jahr 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Italien	Jahr 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Jahr 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

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

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarlehen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und 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	4. Quartal	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2014	435,5	–	90,0	–	345,5
	Jahr 2013	–	–	–	–	–
Deutschland	Jahr 2014	435,5	–	90,0	–	345,5
	Jahr 2013	–	–	–	–	–

Hinweis: Die detaillierten weiteren Deckungswerte werden erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst;
für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

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	4. Quartal	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2014	6,0	–	6,0	–	
	Jahr 2013	–	–	–	–	
Deutschland	Jahr 2014	6,0	–	6,0	–	
	Jahr 2013	–	–	–	–	

Hinweis: Die detaillierten weiteren Deckungswerte werden erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst;
für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

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

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

Hypothekendarlehen		Q4 2014	Q4 2013
Umlaufende Pfandbriefe	Mio €	4.240,0	5.267,0
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	89,27	–
Deckungsmasse	Mio €	5.123,9	6.945,0
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	%	56,17	–
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	31,2	–
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	511,3	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	147,6	–
	USD	313,1	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	6,9	–
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	41,49	–
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis freiwillige Angabe	%	–	–
Öffentliche Pfandbriefe		Q4 2014	Q4 2013
Umlaufende Pfandbriefe	Mio €	666,3	956,1
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,00	–
Deckungsmasse	Mio €	822,6	1.047,6
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	88,45	–
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	76,9	–
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–

Hinweis: Die Kennzahlen zu Pfandbriefen und zum Deckungsgeschäft werden erst ab dem 2. Quartal 2014 erfasst; für die vorausgehenden Quartale liegen bislang keine geeigneten Daten vor.

§ 28 Abs. 2 Nr. 4a PfandBG

Am Abschlussstichtag waren 21 (Vj. 27) wohnwirtschaftliche und ein (Vj. 1) gewerbliches Zwangsverwaltungsverfahren sowie 29 (Vj. 48) wohnwirtschaftliche Zwangsversteigerungsverfahren anhängig. Im Geschäftsjahr wurden 58 (Vj. 66) wohnwirtschaftliche und eine (Vj. 0) gewerbliche Zwangsversteigerung durchgeführt.

§ 28 Abs. 2 Nr. 4b PfandBG

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

§ 28 Abs. 2 Nr. 4c PfandBG

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

	2014 Mio €	2013 Mio €
wohnwirtschaftlich	4,1	4,7
gewerblich	61,8	11,7
Gesamtbetrag	65,9	16,4

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	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Zinsrisiken						
Zinsswaps	11.543,1	17.505,1	1.479,1	1.256,9	377,6	685,3
Caps, Floors	347,2	705,2	0,4	1,5	0,4	1,4
Zinsoptionen						
– Käufe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
– Verkäufe	809,5	878,5	0,0	0,0	524,3	274,7
insgesamt	12.699,8	19.088,8	1.479,5	1.258,4	902,3	961,4
Währungsrisiken						
Devisentermingeschäfte	771,6	640,4	4,9	3,3	15,6	7,3
Währungsswaps/Zinswährungsswaps	986,5	1.950,6	0,0	12,1	28,0	14,5
insgesamt	1.758,1	2.591,0	4,9	15,4	43,6	21,8

4.9. Honorar des Abschlussprüfers

	2014	2013
	Mio €	Mio €
Gesamtbetrag der Aufwendungen für Abschlussprüfer	0,7	0,7
davon für Abschlussprüfungsleistung	0,5	0,5
davon für andere Bestätigungsleistungen	0,2	0,2
davon Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
davon sonstige Leistungen	0,0	0,0

4.10. Angaben zum Mutterunternehmen

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

4.11. Anzahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich 274 Mitarbeiter (Vj. 294), wovon 118 (Vj. 126) weibliche und 156 (Vj. 168) männliche Mitarbeiter waren. Davon befand sich – wie im Vorjahr – kein Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis.

4.12. Bezüge der Organe

	T €	2014 Mio €	2013 Mio €
Gesamtbezüge Vorstand		1,328	1,2
Claus-Jürgen Cohausz	490		
Christiane Kunisch-Wolff	369		
Rainer Spielmann	468		
– davon fix ¹		1,043	1,0
Claus-Jürgen Cohausz	375		
Christiane Kunisch-Wolff	314		
Rainer Spielmann	353		
– davon variabel ²		0,165	0,2
Claus-Jürgen Cohausz	55		
Christiane Kunisch-Wolff	55		
Rainer Spielmann	55		
– davon variabel für 2010 ²		0,120	0,0
Claus-Jürgen Cohausz	60		
Rainer Spielmann	60		
Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene		0,291	0,3
Altersversorgungsverträge für aktive Vorstände		0,342	0,3
Claus-Jürgen Cohausz	204		
Christiane Kunisch-Wolff	45		
Rainer Spielmann	93		
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene		8,11 (RZ 4,66 %)	7,8 (RZ 4,91 %)

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

² Auf Beschluss des Aufsichtsrates wurden die erfolgsabhängigen (variablen) Vergütungen ausgezahlt und in die Vergütung 2014 einbezogen.

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

4.13. Kredite an Organe

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen Kreditforderungen in Höhe von 0,1 Mio € (Vj. 0,2 Mio €). Die Laufzeit der Kredite ist max. bis 2022. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96 % und 4,8 %. Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrates bestehen keine Kreditforderungen (Vj. 0,0 Mio €).

Haftungsverhältnisse zu Gunsten der Organe wurden weder in 2014 noch in 2013 eingegangen.

4.14. Gremienmitglieder

Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz
Vorstandsvorsitzender

Christiane Kunisch-Wolff
Vorstand

Rainer Spielmann
Vorstand

Aufsichtsrat

Matthias Wargers, Vorsitzender
Sprecher des Vorstands
Erste Abwicklungsanstalt

Michael Breuer
Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Markus Bolder, Stellv. Vorsitzender
Vorstand
Erste Abwicklungsanstalt

Dr. Rolf Gerlach
Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

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

Gerhard Heilgenberg
Ministerialdirigent
Finanzministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen

4.15. Mandate in Aufsichtsratsgremien

Keine

Mainz, 24. Februar 2015



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

	2014 €	2013 €
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	64.083.251,21	50.253.344,54
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	19.434.357,91	-46.720.439,12
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	13.674.649,46	6.899.020,06
+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-18.259.002,25	83.649.843,88
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-532.556,70	-522.076,65
-/+ Sonstige Anpassungen (Saldo)	-7.895.128,54	-10.735.394,53
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-18.674.723,39	343.526.800,06
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	2.751.772.419,65	3.613.388.467,60
-/+ Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	468.525.000,00	245.979.527,79
-/+ Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	16.406.266,10	111.285.072,02
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65.681.797,43	-901.420.197,32
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.231.078.903,67	-1.416.198.019,94
+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-1.742.500.000,00	-1.807.500.000,00
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	14.523.237,66	-17.970.453,27
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-107.592.932,61	-134.788.391,18
+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	7.000.000,00	8.152.672,92
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	153.144,89	118.252,00
+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	560.019.269,70	618.442.752,59
- Gezahlte Zinsen	-471.493.542,13	-527.333.711,29
-/+ Ertragsteuerzahlungen	83.557,16	22.789,06
-/+ geleistete/erhaltene Zahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen mit Tochterunternehmen	14.798.525,65	-7.354.822,80
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	398.128.687,53	211.175.036,42
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0,00	9.984.904,17
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-408.683.561,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	35.425,11	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-54.455,13	-294.569,85
+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-48.909,00	-143.162,45
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	990.941,15	10.368.634,21
- Auszahlungen aus dem Zugang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	-353,60	-20.289.213,36
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-407.760.912,47	-373.407,28
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen durch den Anteilseigner	24.000.000,00	0,00
- Auszahlungen aus Ergebnisabführung	-50.253.344,54	-508.557,50
+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,00	-188.911.485,15
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-26.253.344,54	-189.420.042,65
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-35.885.569,48	21.381.586,49
+/- spaltungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-6.048.969,71	
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	74.861.393,10	53.479.806,61
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	32.926.853,91	74.861.393,10

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 Wertpapierkäufe beeinflusst.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags, Ein-/Auszahlungen aus Eigenkapitalzuführungen/-herabsetzungen sowie Ein- und Auszahlungen aus Nachrangkapital. Im Geschäftsjahr erfolgte seitens der EAA eine Zuzahlung in Höhe von 24,0 Mio €, die der Kapitalrücklage zugeführt wurde. Durch die Carve-out Transaktion entstand eine spaltungsbedingte Vermögensminderung und damit eine Reduzierung des Eigenkapitals in Höhe von 448,7 Mio €.

Der im Geschäftsjahr angefallene außerordentliche Aufwand in Höhe von 7,0 Mio € resultiert aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung.

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

Eigenkapitalspiegel

Mio €	Erwirtschaftetes Eigenkapital					Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklagen	Gewinnrücklagen		Jahresüberschuss	
			Satzungsmäßige Rücklagen	Andere Gewinnrücklagen		
Bestand zum 1. Januar 2013	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
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 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
Bestand zum 31. Dezember 2013	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
Bestand zum 1. Januar 2014	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	24,0	0,0	0,0	0,0	24,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	-427,2	0,0	0,0	0,0	-427,2
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	-21,5	0,0	-21,5
Jahresüberschuss 2014	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
Bestand zum 31. Dezember 2014	400,0	40,2	11,7	0,0	0,0	451,9

* Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag, aufgrund dessen Gewinne in 2013 in Höhe von 50,3 Mio € und in 2014 in Höhe von 64,1 Mio € abgeführt wurden.

Zum 31. Dezember 2014 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. Die EAA hält einen Anteil von 100 %. Zur Deckung der aus der Abspaltung eines Teilportfolios an die EAA resultierenden Vermögensminderung wurden aus der Kapitalrücklage und den anderen Gewinnrücklagen insgesamt 448,7 Mio € entnommen. Zur Stärkung des Eigenkapitals hat die WestImmo von der EAA eine Zuzahlung in Höhe von 24,0 Mio € erhalten, die der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zugeführt wurde.

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf folgende festgestellte Besonderheit hin: Wie im Lagebericht im Abschnitt „Erwartete Entwicklung der WestImmo“ dargestellt, darf die Bank ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen, wenn sie nicht gegen den Beschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die staatliche Beihilfe Deutschlands für die Umstrukturierung der WestLB verstoßen. Die Bestände der Bank sind aufgrund des genehmigten Abwicklungsplans des Gesellschafters unter Einhaltung der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes und im Rahmen eines aktiven Prolongationsmanagements weiter kapital- und ergebnisschonend zurückzubauen. Am 22. Februar 2015 hat sich der Gesellschafter mit der Aareal Bank Gruppe über den Verkauf sämtlicher Anteile an der Gesellschaft geeinigt. Der Verkauf ist für das zweite Quartal 2015 geplant und steht unter dem Vorbehalt verschiedener Bedingungen. Im Falle eines Verkaufs würden die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen obsolet. Die Integration der Westdeutschen ImmobilienBank AG, Mainz in das Geschäftsmodell des Käufers könnte eine veränderte Ausrichtung der Bank mit möglicherweise außerordentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank nach sich ziehen.

Diese Bestätigung erteilen wir aufgrund unserer pflichtgemäßen, am 12. Februar 2015 abgeschlossenen Abschlussprüfung und unserer Nachtragsprüfung, die sich auf die Anpassung des Abschnitts „Nachtragsbericht“ im Lagebericht bezog, mit der über die Einigung vom 22. Februar 2015 zum Verkauf der WestImmo an die Aareal Bank Gruppe berichtet wird, sowie auf die damit zusammenhängende Aktualisierung des Abschnitts „Erwartete Entwicklung der WestImmo“ im Lagebericht. Darüber hinaus bezog sich unsere Nachtragsprüfung auf eine Anpassung der Angaben gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 PfandBG im Abschnitt 4.7 des Anhangs. Die Nachtragsprüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Düsseldorf, 12. Februar 2015/
begrenzt auf die vorgenannte Änderung: 26. Februar 2015

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werthmann
Wirtschaftsprüfer

Mai
Wirtschaftsprüfer

Bilanzzeit

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

Mainz, 24. Februar 2015



Claus Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Bericht des Aufsichtsrates

Im Laufe des Jahres 2014 bestimmten niedrige Zinsen und niedrige Volatilität den Finanzmarkt in Europa und Nordamerika. Die Wirtschaft in Europa wurde von der Zentralbankpolitik und den Folgen geopolitischer Krisen beeinflusst. Maßgeblich durch den im Jahresverlauf stark gesunkenen Ölpreis fiel die Inflationsrate im Euroraum stark, wodurch sich auch das niedrige Zinsumfeld verfestigte. In den USA verbesserte sich die Wirtschaftslage, was sich im Arbeitsmarkt und im Konsum positiv bemerkbar machte, in China verlangsamte sich dagegen das Wirtschaftswachstum leicht. Das niedrige Zinsniveau wird die Weltwirtschaft voraussichtlich weiter begleiten und prägen. In der Eurozone erwarten wir in allen Ländern durch hohe Arbeitslosigkeit und Sparpolitik gedämpftes, aber wieder leicht positives Wirtschaftswachstum. Der niedrige Ölpreis sollte das Wirtschaftswachstum unterstützen. Weltweit werden im nächsten Jahr Asien und Nordamerika das Wirtschaftswachstum weiter stärken.

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

Die WestImmo darf seit dem 1. Juli 2012 nur noch Geschäfte tätigen, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für die WestLB AG vom 20. Dezember 2011 stehen. Dies bedeutet, dass die WestImmo sich im Wesentlichen auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke konzentriert.

Trotz des weiteren Rückgangs der zinstragenden Bestände ist es der Bank gelungen, ein Geschäftsergebnis auf annähernd gleichem Niveau wie im Vorjahr 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 Jahr 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 Jahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Jahr 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 Aufsichtsrates fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen. Des Weiteren ist gemäß MaRisk dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates ein Auskunftsrecht – unter Einbeziehung der Geschäftsleitung – gegenüber dem Leiter der Internen Revision sowie dem Risikocontroller und gemäß MaComp gegenüber dem Compliance-Beauftragten einzuräumen. Wenn das Unternehmen einen Prüfungsausschuss eingerichtet hat, kann alternativ sichergestellt werden, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses die Auskünfte einholen kann. Diese Vorgaben wurden in 2014 erfüllt.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen.

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

In der Sitzung vom 14. März 2014 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Prüfung, Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2013 sowie die Entlastung des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie über die Selbsteinschätzung zur Risikoanalyse als nicht bedeutendes Kreditinstitut gemäß Institutsvergütungsverordnung, den Verkaufsprozess TRIAS und das Carve-out Portfolio.

Im Rahmen der Sitzung am 28. April 2014 nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung zum Verkaufsprozess TRIAS, zum Carve-out Portfolio sowie Analysen zu Geldwäsche und Compliance zur Kenntnis. Für das Geschäftsjahr 2014 schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Bestellung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, als Jahresabschlussprüfer vor.

Im Mittelpunkt der Sitzung am 20. August 2014 standen der Halbjahresfinanzbericht, der Bericht zur Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäfts 2013/14, der Vergütungsbericht sowie die Berichterstattung zum Carve-out/Servicing sowie der Verkaufsprozess Quarturo.

Im Rahmen der Sitzung vom 21. November 2014 nahm der Aufsichtsrat den Rückbauplan 2015–2021, die Berichterstattung zum Verkaufsprozess Quarturo, die Risikoanalyse der Compliance-Funktion nach MaRisk sowie die Gremientermine 2015 zur Kenntnis und genehmigte die aktualisierte Geschäftsstrategie.

Teilnahme an Sitzungen

Die Herren Michael Breuer und Dr. Rolf Gerlach konnten entschuldigt jeweils nur an einer der vier Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen.

Prüfungs- und Risikoausschuss

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

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

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 mit Lagebericht nebst den Prüfungsberichten der Abschlussprüfer und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie den Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten zur Kenntnis. Die Prüfungsberichte wurden mit den Abschlussprüfern erörtert und der aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht mit dem Vorstand diskutiert. Der Prüfungs- und Risikoausschuss verschaffte sich somit ein eigenes Bild der Lage und erhob keine Einwendungen. Er empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss befasste sich zudem mit der Umsetzung von Basel III, CRD IV und der MaRisk-Novelle, der Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäfts 2013/2014, der Entwicklung eines eigenen Kreditportfoliomodells, der Geschäftsentwicklung per 30. Juni 2014, der Umsetzung des Carve-out Portfolios und den Auswirkungen auf das Restportfolio, der Beurteilung des Prozesses zur Übertragung des Carve-out Portfolios, dem Verkaufsprozess Quarturo, den Sachständen zu externen und internen Prüfungen, der Anwendung der Ratingverfahren BAN, LAU und SOV gemäß KSA und Validierungsergebnisse 2013 sowie IRBA-Ratingverfahren – Validierungsergebnisse 2014. Er nahm die Berichterstattung zum ökonomischen Kreditrisikokapital zur Kenntnis und genehmigte die Liquiditätsrisiko-, die Kreditrisiko- und die Marktpreisrisikostrategie.

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

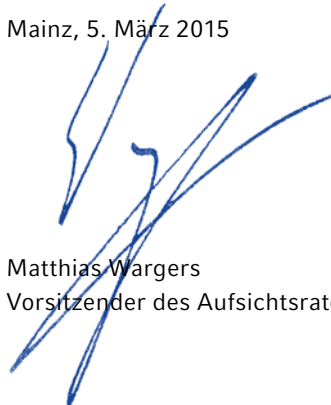
Jahresabschluss 2014

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 und des Lageberichts durch die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit einem Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm in seiner Sitzung am 19. Februar 2015 den aufgestellten Abschluss und den Lagebericht nebst dem Prüfungsbericht der Abschlussprüfer zur Kenntnis. Nach Erörterung der Prüfungsberichte mit den Abschlussprüfern und der anschließenden Aussprache mit dem Vorstand erhob der Prüfungs- und Risikoausschuss keine Einwände und empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 5. März 2015 zur Kenntnis. Die genannten Unterlagen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Vorsitzende des Prüfungs- und Risikoausschusses informierte in der Sitzung ausführlich über das Ergebnis der Prüfung sowie der Nachtragsprüfung. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 fest.

Mainz, 5. März 2015



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

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 aktuelle Fassung des Kodex vom 24. Juni 2014 liegt dem Handeln der WestImmo als Maßstab zugrunde.

Hauptversammlung

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

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

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

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 Aufsichtsrates. 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.

Aufsichtsrat

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

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 hat im Juni 2013 ihre letzte wesentliche Beteiligung, die WIB Real Estate Finance Japan K.K., verkauft. Somit entfällt für die WestImmo die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses. 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 Aufsichtsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich berichtet.

Vergütungsbericht

Die Anteilseignerin der WestImmo ist durch die entsandten Aufsichtsratsmitglieder in den mit den Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Anhangs. Diese sind im Anhang 4.12 (Bezüge der Organe) und 4.13 (Kredite an Organe) zum Jahresabschluss dargestellt.

Vorstandsvergütung

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben durch das Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) legt der Aufsichtsrat die Gehälter und andere Vergütungsbestandteile, einschließlich Pensionszusagen, fest. Mit den Mitgliedern des Vorstands wurden entsprechende Dienstverträge geschlossen. Diese beinhalten sowohl fest zugesagte als auch auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtete, variable Vergütungsbestandteile in Form einer Jahresabschlussvergütung. Über die Grundzüge des Vergütungssystems und deren Veränderungen wird die Hauptversammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates 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 Pensionsrückstellungen für aktive Vorstandsmitglieder betragen im Vergleich zum Vorjahr unverändert 0,3 Mio €. Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2013 um 0,3 Mio € auf 8,1 Mio € erhöht.

Aufsichtsratsvergütung

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

Entsprechenserklärung 2014

Vorstand und Aufsichtsrat der WestImmo erklären in analoger Anwendung des § 161 AktG, dass den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 24. Juni 2014 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffer 2.3.1 DCGK bzgl. der Formalien zur Hauptversammlung insofern ab, als dass keinerlei Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht werden. Darüber hinaus verzichtet die Bank auf die Möglichkeit der Verfolgung der Hauptversammlung über moderne Kommunikationsmedien (Ziffer 2.3.3) und veröffentlicht auch keinen Finanzkalender (Ziffer 6.4).
- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die Bank von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der 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.

- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank teilweise von den Empfehlungen in Ziffer 5.4.6 ab. Insbesondere der Empfehlung einer Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Aufsichtsratsmitgliedes wird nicht gefolgt, weil die einzige Anteilseignerin in den mit Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten ist und dadurch dem Sinn und Zweck der Empfehlung entsprochen wird.
- Nach Ziffer 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt. Aufgrund der Aktionärsstruktur wird auf die Bildung eines solchen Ausschusses verzichtet und die Besetzung des Aufsichtsrats im Plenum beraten.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Vorstands- und Gremienmitglieder nach Ziffer 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht.
- Die Bank veröffentlicht einen Jahresabschluss und 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 Anreizsysteme) ist für die Bank nicht relevant, da entsprechende Programme nicht aufgelegt waren bzw. sind.

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

Mainz, 5. März 2015

Für den Aufsichtsrat



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Für den Vorstand



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Namen · Ansprechpartner · Standorte

Mitglieder des Vorstands

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender

Rainer Spielmann

Christiane Kunisch-Wolff

Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Andrew S. Cooper
Marktbereichsleiter
Nordamerika

Werner Doetsch
Marktbereichsleiter
Spezialfinanzierungen/
Capital Markets

Heribert Eisenburger
Marktbereichsleiter
Zentrale Kundenbetreuung
Deutschland

Lee Mays
Geschäftsstellenleiter
Madrid

Oliver Pleiner
Marktbereichsleiter
Europa

Daniela Spies
Geschäftsstellenleiterin
Paris

Dorota Filant
Geschäftsstellenleiterin
Warschau

Norbert Wilms
Niederlassungsleiter
UK/London Branch

Leiter der Geschäftsbereiche

Marcus Adler
Bilanz- und Rechnungswesen

Gerhard Bappert
Risikomanagement

Elvira Dettweiler-Scholz
Personal

Frank Heid
Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung

Frank Höfling
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke
Recht

Tobias Ilgen
Treasury

Tanja Gumny
Property Valuation & Research

Matthias Riedel
Credit Management

Francisco Vázquez Gómez
Revision

Martin Weber
Projekt- & Prozessmanagement

Jörg Wenk
Privatkunden

Karl-Heinz Wulfert
Intensive Care and Work Out Unit

Deutschland

Mainz (Hauptsitz)

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

Münster

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

Zentrale Kundenbetreuung Deutschland

Heribert Eisenburger

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

Spezialfinanzierungen/ Capital Markets

Werner Doetsch

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

Privatkunden

Jörg Wenk

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

Europa

Oliver Pleiner

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

Frankreich

Daniela Spies

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

Großbritannien

Norbert Wilms

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

Polen

Dorota Filant

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

Spanien

Lee Mays

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

Nordamerika

Andrew S. Cooper

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

Impressum

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

Produktion

pom point of media GmbH, Willich

Druck

druckpartner, Essen

Mainz, März 2015

Disclaimer

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

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

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

WestImmo

**Westdeutsche
ImmobilienBank AG**
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. +49 6131 9280-0
Fax +49 6131 9280-7200
www.westimmo.com