

# WestImmo

## Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

## Kennzahlen der Westdeutschen ImmobilienBank AG

	30.6.2013 Mio €	30.6.2012 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	71,9	73,7	-1,8	-2,4
Provisionsergebnis	3,0	4,0	-1,0	-25,0
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	0,2	4,7	-4,5	-95,7
Verwaltungsaufwand	32,1	34,8	-2,7	-7,8
Risikovorsorge	-23,3	-34,9	11,6	-33,2
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	19,7	12,7	7,0	55,1
Steuern	-0,5	0,0	-0,5	
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	20,2	12,7	7,5	59,1

	30.6.2013 Mio €	31.12.2012 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
<b>Bilanz</b>				
Bilanzsumme	15.198,3	18.794,2	-3.595,9	-19,1
Eigenkapital	876,6	876,6	0,0	0,0

	30.6.2013 %	31.12.2012 %	Veränderung	
				%
<b>Kennzahlen</b>				
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	13,7	12,6	1,1	8,7
Cost/Income Ratio	42,8	53,2	-10,4	-19,5
Return on Equity vor Steuern	4,5	0,0	4,5	

	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	303	365	-62	-17,0

### Rating

Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG

- langfristig	BBB-
- kurzfristig	A-3
Hypothekendarlehen	AA
Öffentliche Pfandbriefe	A

## Sehr geehrte Geschäftspartner,

mit dem Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2013 ist die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) zufrieden. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte trotz des erheblichen Rückgangs der zinstragenden Bestände aufgrund gesunkener Verwaltungsaufwendungen und einer geringeren Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gesteigert werden. Damit liegt das Halbjahresergebnis über Plan und ist ein Beweis für das qualitativ gute Kreditportfolio der Bank.

Als 100%ige Tochter der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) steht die WestImmo ihren Kunden im Rahmen der Betreuung und Bearbeitung der Bestandsengagements weiterhin als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierung zur Verfügung. Sie erfüllt alle Anforderungen an eine Pfandbriefbank und managt aktiv die Deckungsstöcke für Öffentliche und Hypothekenpfandbriefe.

Daneben hat die Bank im 1. Halbjahr 2013 die notwendigen Anpassungen der Aufbau- und Ablauforganisation an die veränderte Geschäftssituation vorgenommen. Dazu gehörte auch der Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K., der im Juni 2013 abgeschlossen wurde. Mit der Veräußerung dieser letzten wesentlichen Beteiligung der Bank entfällt für die WestImmo die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses nach IFRS.

Im 2. Halbjahr 2013 ist mit einem weiteren Rückgang der zinstragenden Bestände und zusätzlichen einmaligen Kostenbelastungen im Rahmen der Umsetzung der neuen regulatorischen Anforderungen zu rechnen. Trotzdem geht der Vorstand davon aus, dass die Bank im Geschäftsjahr 2013 zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis erzielen wird.

Für die WestImmo gibt es derzeit noch keine Gewissheit, was die Zukunft der Bank anbelangt. Wir wissen, dass das für alle, insbesondere aber für Sie als langjährige Kunden und Partner der WestImmo, nicht zufriedenstellend ist. Für alle Stakeholder der Bank ist der Verkauf der WestImmo, die über ein nachhaltiges Geschäftsmodell und eine stabile Ertragskraft verfügt, gegenüber einer Abwicklung die bevorzugte Alternative. Auch deshalb möchte ich Ihnen im Namen des Gesamtvorstands für Ihr Vertrauen in die Leistungsfähigkeit der WestImmo danken. Sie können weiter mit dem vollen Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rechnen, um im Rahmen unserer Möglichkeiten Ihren Ansprüchen und Bedürfnissen gerecht zu werden.

Gemeinsam mit unserem Eigentümer, der EAA, werden wir alles daransetzen, um den Fortbestand der WestImmo zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen



Claus-Jürgen Cohausz  
Vorsitzender des Vorstands



Claus-Jürgen Cohausz



# Inhaltsverzeichnis

## Zwischenlagebericht

Auf einen Blick .....	4
Verkauf der WIB Real Estate Finance Japan K.K. ....	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen .....	5
Konjunkturelles Umfeld .....	6
Märkte für Gewerbeimmobilien .....	6
Ausblick .....	7
Refinanzierungsmärkte .....	7
Refinanzierung .....	7
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	7
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter .....	8
Risikobericht .....	9
Nachtragsbericht .....	10
Vorbehalt der Zukunftsaussagen .....	10
Erwartete Entwicklung der WestImmo .....	10

## Halbjahresabschluss

Bilanz .....	14
Gewinn- und Verlustrechnung .....	16
Eigenkapitalveränderungsrechnung .....	17
Kapitalflussrechnung (verkürzt) .....	17

## Anhang (verkürzt)

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	19
Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorjahresvergleichszeitraum .....	19
Wesentliche Veränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung .....	20
Wesentliche Bestandsentwicklungen in der Bilanz .....	21
Bestandsentwicklung Derivate .....	21

Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	22
---	----

### Auf einen Blick

Nach dem ersten Jahresabschluss der WestImmo zum 31. Dezember 2012 unter dem neuen Gesellschafter EAA hat die WestImmo als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen ihre Strategie weiter konsequent fortgesetzt.

Die Bank tätigt nur noch Geschäfte, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für den damaligen WestLB Konzern vom 20. Dezember 2011 stehen. Hierbei steht die WestImmo ihren Bestandskunden unverändert für Prolongationen und begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Darüber hinaus steuert die Bank aktiv ihre Deckungsstöcke.

Das Prolongationsvolumen lag bis zum 30. Juni 2013 bei rund 0,5 Mrd € (2012: 1,2 Mrd €).

Aufgrund des kontinuierlichen Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo wird die Bank die internen Strukturen und Prozesse weiter anpassen, um Kostensenkungspotentiale zu realisieren.

Bei diesen Maßnahmen stehen immer die Aufrechterhaltung der erforderlichen Funktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäftes sowie die Verkaufsfähigkeit der Bank im Vordergrund. Die Ertragsentwicklung der WestImmo war im ersten Halbjahr geprägt durch die deutliche Reduzierung der Kredit- und Anleihenbestände. In diesem Zusammenhang reduzierte sich der Zinsüberschuss gegenüber dem 30. Juni 2012 von 72,2 Mio € auf 70,8 Mio €.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 19,7 Mio € nach 12,7 Mio € im Vorjahreszeitraum. Hier schlug sich die Tatsache nieder, dass in 2013 keine negativen Sondereffekte im Zusammenhang mit griechischen (vollständig in 2012 veräußert) und italienischen Staatsanleihen zu verzeichnen waren.

### Verkauf der WIB Real Estate Finance Japan K.K.

Durch den Verkauf der wesentlichen Beteiligung WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013 ist die WestImmo nicht mehr verpflichtet, einen Konzernabschluss zu erstellen. Damit wurde die Rechnungslegung nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) eingestellt und ein Halbjahresfinanzbericht nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen aufgestellt.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der WIB Real Estate Finance Japan K.K. ergaben sich erfolgswirksame Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von 9,0 Mio €.

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Industrienationen haben sich weltweit in den letzten vier Jahren damit befasst, Wachstum zu ermöglichen und ihre Volkswirtschaften durch staatliche Intervention zu stabilisieren. Zwar befinden sich einige Staaten wieder auf einem Wachstumspfad, aber die Herausforderung der staatlichen Konsolidierung steht in den Industrienationen erst bevor. Die nächsten Jahre werden dadurch geprägt sein, Haushaltskonsolidierungen umzusetzen und den Abbau von Staatsschulden voranzutreiben.

Die erste Jahreshälfte 2013 verdeutlichte, dass die Weltwirtschaft gemessen am Bruttoinlandsprodukt bislang keine signifikante Trendwende im Vergleich zu 2012 erzielen konnte. Die korrigierte Wachstumsprognose des Internationalen Währungsfonds (IWF) liegt bei lediglich 3 % bis Jahresende, andere Prognoseinstitute liegen deutlich darunter. Der Grund für das verhaltene Wirtschaftswachstum weltweit liegt in der schwachen Binnennachfrage einiger großer Volkswirtschaften, den schwächeren Wachstumsperspektiven einiger Schwellenländer und der anhaltenden Krise in der Eurozone. Hinzu kommt die Befürchtung, dass eine mögliche Anhebung des US-Leitzinses und das Zurückfahren von Konjunkturmaßnahmen eine globale Auswirkung haben könnten, sofern die Liquidität an den Finanzmärkten dadurch betroffen wäre.

Das Wirtschaftswachstum der USA wurde für 2012 deutlich von 2,4 % auf lediglich 1,8 % korrigiert, weil die Konsumausgaben für Dienstleistungen deutlich niedriger ausfielen als erwartet. Diese Korrektur prägt auch den Jahresauftakt 2013, der durch einen Überhang an Produktion aus dem Vorjahr positiver ausfiel als für den Rest des Jahres erwartet wird. Bis Jahresende rechnet der IWF mit rund 1,7 % Wirtschaftswachstum. Die Wirtschaft wird durch Konsumausgaben gestützt, wobei sich die sinkende Arbeitslosenquote bemerkbar macht. Erste Andeutungen der Zentralbank lassen vermuten, dass der Ankauf von Anleihen zurückgefahren werden könnte, sobald die Arbeitslosenquote auf ein Niveau von 7 % sinkt. Bislang bleiben die niedrigen Leitzinsen unverändert.

Die europäischen Staaten werden weiterhin vom unsicheren Ausgang der Staatsschuldenkrise belastet. Die 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Union werden nach aktuellen Hochrechnungen des IWF einen Rückgang des realen BIP-Wachstums von 0,6 % in 2013 erreichen (2012: -0,6 %). Zu den Staaten mit negativen Wachstumsaussichten zählen Frankreich, Spanien, die Niederlande, Belgien und Italien. In Großbritannien wird zwar positives Wirtschaftswachstum erzielt, aber bei relativ hoher Verbraucherpreis-inflation von 2,7 % pro Jahr entfalten sich dort andere Risiken.

Die deutsche Wirtschaft zählt innerhalb Europas zu den Leistungsträgern, obwohl die Wachstumsprognose des IWF mit lediglich 0,3 % bis Jahresende 2013 doch relativ verhalten aussieht. Sie profitiert vom Export inländischer Produkte und Dienstleistungen, die auch in Zeiten der europäischen Staatsschuldenkrise Absatzmärkte finden, und zwar in Asien oder Amerika.

## Konjunkturelles Umfeld

Die für die WestImmo relevanten Märkte sind durchweg geprägt durch ein niedriges Zinsumfeld, relativ niedrige Inflation und verhaltenes Wirtschaftswachstum. Sowohl in der Politik als auch in der Wirtschaft und an den Finanzmärkten zeigt sich eine abwartende Haltung.

## Märkte für Gewerbeimmobilien

Die Kapitalwertentwicklung in den für die WestImmo relevanten Märkten zeigte sich größtenteils stabil und vereinzelt leicht rückläufig. Aufgrund der konjunkturellen Lage ist in vielen Metropolen der Höhepunkt im Mietzyklus bereits überschritten. Für Spitzenobjekte sind Investoren allerdings weiterhin bereit, höhere Kaufpreise zu zahlen, wodurch die Ankaufsrenditen konstant bleiben. Durch die niedrigen Renditen bleiben auch die Kapitalwerte in gesuchten Lagen stabil. Stattdessen zeichnet sich eine Polarisierung zwischen Kapitalwerten in Spitzenlagen und Peripherie ab, die sich in unterschiedlicher Ausprägung in allen relevanten Märkten wiederholt.

Im ersten Halbjahr 2013 zeigte der deutsche Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ein deutliches Plus an Transaktionen auf 12,6 Mrd € (erstes Halbjahr 2012: 9,4 Mrd €). Dabei stieg das Transaktionsvolumen vor allem durch Portfolioverkäufe, die etwa ein Viertel des Geldvolumens ausmachen. Da sich die deutsche Wirtschaft weiter auf einem Wachstumspfad befindet, verzeichnen die Spitzenlagen der großen Bürohochburgen ein leichtes Mietpreiswachstum und niedrige Ankaufsrenditen. Allerdings fällt die Wachstumsdynamik an den deutschen Immobilienmärkten gewohnt verhalten aus.

In Großbritannien ist die Polarisierung zwischen Central London und den regionalen Märkten deutlich messbar, sowohl im Mietgefüge als auch in den Anfangsrenditen. Auch innerhalb der regionalen Märkte machen sich Qualitätsunterschiede sowohl nach Lage als auch Ausstattungskriterien in der Rendite bemerkbar.

In Frankreich ist das Investmentvolumen im Vergleich zum Vorjahr derzeit rückläufig. Wie in anderen Teilen Europas bleibt der Fokus bei Spitzenobjekten auf dem Central Business District von Paris, wobei sich auch hier die Polarisierung der Renditen und Effektivmieten zwischen Spitzenlagen und regionalen Märkten bemerkbar macht.

Der spanische Immobilienmarkt bleibt weiter im Krisenmodus. Die aktuelle Situation um die spanische Bankenkrise und das konjunkturelle Umfeld verhindern eine spürbare Stabilisierung. Die anhaltend angespannte Situation am Arbeitsmarkt und die wirtschaftlichen Unsicherheiten wirken sich weiter negativ auf die Büroflächennachfrage und den Einzelhandelsumsatz aus. Die Kapitalwerte sind weiterhin rückläufig.

Nach einer weiteren Erholung der Konjunktur in den USA im Jahr 2012 hat sich der Aufschwung verlangsamt. Die wirtschaftlichen Aussichten sind eher verhalten in Anbetracht einer möglichen Anhebung des Leitzinses und der schwachen Beschäftigungszahlen. Die starke Nachfrage nach Gewerbeimmobilien hat dazu geführt, dass Anfangsrenditen auf das niedrigste Niveau seit 1990 gesunken sind. Gleichzeitig wird eher moderates Mietpreiswachstum verzeichnet.



## Ausblick

An den meisten globalen Vermietungsmärkten werden die konjunkturellen Indikatoren zumindest für eine Wachstumspause sorgen. An den deutschen Immobilienmärkten ist mit Stabilität und leichtem Wachstum in Spitzenlagen zu rechnen.

Am globalen Investmentmarkt wird die anhaltend hohe Nachfrage nach erstklassigen Objekten in Spitzenlagen bei gleichzeitig knappem Angebot zu weiter stabilen Renditen führen. In sekundären Lagen wird die abwartende Haltung der Investoren weiterhin Unsicherheit auf den Markt ausüben. Diese Unsicherheit wird bereits deutlich an der Renditespanne zwischen erstklassigen und sekundären Lagen. Im historischen Vergleich sind die Spitzenrenditen vielerorts relativ niedrig, vor allem in Anbetracht des schwachen Mietpreiswachstums. Es ist zu erwarten, dass bei Ausbleiben von Mietpreiswachstum die Immobilienrenditen mancherorts ansteigen werden. Niedrigere Beleihungsausläufe in Zeiten von ausbleibendem Mietpreiswachstum könnten dazu führen, dass Investoren zukünftig niedrigere Kaufpreise zahlen werden, um ihre angemessene Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften.

## Refinanzierungsmärkte

Der Refinanzierungsmarkt hat sich stabilisiert. Langfristige Emissionen sind möglich, je nach Emittent und Produkt haben sich mittlerweile relativ stabile Spreadlevel herausgebildet. Bedingt durch den allgemeinen Bilanzabbau werden die Emissionsvolumina weiterhin vergleichsweise niedrig bleiben. Dadurch und durch das Fehlen attraktiver Anlagealternativen werden Pfandbriefe und auch ungedeckte Bankschuldverschreibungen auf eine ausreichende Investorennachfrage treffen.

## Refinanzierung

Die WestImmo nutzt grundsätzlich verschiedene Instrumente der gedeckten und ungedeckten Schuldverschreibungen auf Namens- oder Inhaberbasis. Bedingt durch das fehlende Kreditneugeschäft bestand im ersten Halbjahr 2013 praktisch kein Bedarf für langfristige Refinanzierungen. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wurde über Pensionsgeschäfte abgedeckt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den Rückbau der Kreditbestände und das fehlende Neugeschäft. Sondereffekte resultierten aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K.

Der Zinsüberschuss sank von 72,2 Mio € im ersten Halbjahr 2012 auf 70,8 Mio € und der Provisionsüberschuss verzeichnete einen Rückgang auf 3,0 Mio € (Vorjahr: 4,0 Mio €). Die Gründe waren zum einen das fehlende Neugeschäft der WestImmo sowie die rückläufigen Kredit- und Anleihenbestände. Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich auf 31,3 Mio € (Vorjahr: 33,6 Mio €). Diese Minderung resultierte im Wesentlichen aus dem Rückgang des Personalaufwands von 19,4 Mio € auf 17,1 Mio €, einhergehend mit der Verringerung der Anzahl der Mitarbeiter.

Die Verringerung der Abschreibungen und Wertberichtigungen insbesondere auf Wertpapiere resultierte aus der Tatsache, dass die Bank ihre griechischen Staatsanleihen in 2012 vollständig zurückgeführt hat.

Im Juni 2013 erfolgte der Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. In diesem Zusammenhang ergaben sich erfolgswirksame Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von 9,0 Mio €.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge mit einem Nettoaufwand von insgesamt 20,7 Mio € (Vorjahr: 16,8 Mio €) in der Berichtsperiode Rechnung getragen.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 19,7 Mio € nach 12,7 Mio € im Vorjahreszeitraum.

#### **Finanz- und Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2013 betrug 15,2 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2012 von 18,8 Mrd € bedeutet dies einen Rückgang von 19,1 %.

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr auf 518,7 Mio € (Vorjahr: 1.360,5 Mio €) verringert. Der Rückgang resultierte unter anderem aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013. In diesem Zusammenhang wurden die Forderungen gegenüber der WIB Real Estate Finance Japan K.K. abgelöst.

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und dem fehlenden Neugeschäft auf 12.465,8 Mio € (Vorjahr: 14.266,2 Mio €) gesunken.

Das bilanzielle Eigenkapital veränderte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2012 nicht und belief sich auf 876,6 Mio €.

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) erhöhte sich stichtagsbezogen gegenüber dem 31. Dezember 2012 (12,6 %) auf 13,7 %. Die Gesamtkapitalquote (Gesamtkennziffer SolvV) erreichte zum 30. Juni 2013 einen Wert von 15,5 % (31. Dezember 2012: 14,6 %).

#### **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

Am 30. Juni 2013 waren in der WestImmo stichtagsbezogen 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem 31. Dezember 2012 (342 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) ging die Mitarbeiterzahl um rund 12,3 % zurück.

## Risikobericht

Das Management von Risiken ist elementare Funktion der Kredit- und sonstigen Prozesse der WestImmo sowie wesentlicher Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Ausgehend von konkreten Rendite/Risiko-Zielen stehen frühzeitiges Erkennen und weitgehende Verminderung von Risiken bei der Risikosteuerung und -überwachung im Vordergrund. Die Umsetzung erfolgt über dementsprechend geregelte Strukturen und Prozesse für das Risikomanagement der Bank.

Zur Risikomessung in allen Kunden- und Produktsegmenten nutzt die Bank intern entwickelte Bonitäts- oder Transaktionsratingverfahren, die fortlaufend auf ihre Eignung und die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Standards hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Die Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung gemäß Solvabilitätsverordnung erfolgt im fortgeschrittenen internen Ratingansatz. Dies bedeutet, dass die Bank für jedes Engagement die aufsichtsrechtlichen Risikoparameter Ausfallwahrscheinlichkeit, Verlustquote bei Ausfall sowie den Kreditkonversionsfaktor mit eigenen Modellen schätzt.

Für Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang bilanziell vorgesorgt.

Zur Bemessung der Risikotragfähigkeit und zu internen Steuerungszwecken nutzt die WestImmo ein ökonomisches Kapitalbindungskonzept. Damit bildet die Bank die Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit ab.

Zum 30. Juni 2013 lag die ökonomische Kapitalbindung der WestImmo mit 412,1 Mio € um 228,5 Mio € unter dem für Konzernsteuerungszwecke von der Bank festgesetzten Limit von 640,6 Mio €. Dabei resultiert diese Kapitalbindung mit 275,2 Mio € aus Kreditrisiken (Adressenausfallrisiko).

Für das in der Bank umgesetzte Risikomanagement sowie für die einschlägigen Risiken gelten ansonsten grundsätzlich weiterhin die Ausführungen im Geschäftsbericht 2012.

Die WestImmo hält per 30. Juni 2013 im Finanzanlagebestand folgende Anleihen der GIIPS-Staaten (aufgeteilt nach Fälligkeiten):

Land	Nennwert		Buchwert (inkl. anteiliger Zinsen)		Beizulegender Zeitwert (ohne anteilige Zinsen)	
	30. 6. 2013 Mio €	31. 12. 2012 Mio €	30. 6. 2013 Mio €	31. 12. 2012 Mio €	30. 6. 2013 Mio €	31. 12. 2012 Mio €
<b>Italien</b>						
2020	50,0	50,0	50,9	50,9	51,7	51,9
2034	265,0	265,0	271,4	271,4	267,6	265,3
<b>Gesamt</b>	<b>315,0</b>	<b>315,0</b>	<b>322,3</b>	<b>322,3</b>	<b>319,3</b>	<b>317,2</b>

Anleihen der Länder Griechenland, Portugal, Irland, Spanien sowie Zypern und Slowenien sind nicht im Bestand.

## Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Zwischenlageberichts haben sich keine für den Halbjahresabschluss wesentlichen Ereignisse zugetragen.

## Vorbehalt der Zukunftsaussagen

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der WestImmo, die auf den derzeitigen Plänen, Einschätzungen, Prognosen und Erwartungen beruhen. Diese Aussagen beinhalten Risiken und Unsicherheiten. 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 und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ereignisse und Entwicklungen können 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.

## Erwartete Entwicklung der WestImmo

Als Tochtergesellschaft der EAA wird die WestImmo in Übereinstimmung mit dem Gesellschafter und deren Eigentümer als Ganzes weitergeführt. Die Bank hält dabei ihre Handlungs- und Geschäftsfähigkeit als Immobilienbank mit Bank- und Pfandbrieflizenz aufrecht. Primäres Ziel der EAA ist es weiterhin, die WestImmo zu verkaufen. Hierzu laufen bereits erste Sondierungsgespräche, die im zweiten Halbjahr 2013 zu konkreteren Schritten wie einer umfänglichen Due Diligence und Konzeptionsgesprächen führen können. Unabhängig davon wird die WestImmo auch im zweiten Halbjahr 2013 ihre Deckungsstöcke und ihr Kreditportfolio aktiv managen. Für Bestandskunden steht die Bank im Rahmen von laufenden Finanzierungen für Prolongationen unter bestimmten Voraussetzungen zur Verfügung. Die risiko- und ertragsorientierte Steuerung des Kreditportfolios bleibt dabei weiterhin ein strategisches Ziel der WestImmo. Das bereits implementierte aktive, richtlinienkonforme Prolongationsmanagement wird weiterhin den Managementprozess unterstützen.

Für das zweite Halbjahr 2013 wird mit einem weiteren Rückgang der Forderungsbestände gerechnet. Entsprechend der Bestandsentwicklung wird die WestImmo Anpassungen des Personalbestandes vornehmen. Der Personalabbau soll auch weiterhin sozialverträglich im Rahmen von freiwilligen Ausscheidensvereinbarungen und Vorruhestandsregelungen erfolgen. Die Bank geht davon aus, dass das Ziel von 272 Vollarbeitszeitkräften zum 31. Dezember 2013 erreicht wird. Im Zusammenhang mit diesen internen Anpassungen kann es zu einer Erhöhung der Restrukturierungsrückstellung und des damit verbundenen Aufwands im zweiten Halbjahr 2013 kommen. Daneben werden weitere Kostensenkungen über effizientes Projekt- und Prozessmanagement vorangetrieben.

Die Refinanzierung der WestImmo wird sich auch im zweiten Halbjahr eng an den unmittelbaren Funding-Erfordernissen der Bank ausrichten. Das Refinanzierungsvolumen wird, im Einklang mit der Entwicklung der Aktiva, weiter rückläufig sein. Neues Funding wird in reduziertem Umfang situationsabhängig über die EAA und/oder gegebenenfalls über den Kapitalmarkt realisiert.

Unter der Voraussetzung, dass die oben beschriebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und deren Entwicklungen anhalten und die europäische Staatsschuldenkrise weiter eingedämmt wird, erwartet der Vorstand für den Jahresabschluss 2013 ein ausgeglichenes Ergebnis der Bank auf Basis des Vorjahresniveaus.

Von der Veröffentlichung weiterer quantitativer Aussagen bezüglich der zukünftigen Bestands- und Ergebnisentwicklung sieht der Vorstand, besonders vor dem Hintergrund der Fortsetzung der Verkaufsbemühungen, ab.

Die WestImmo hat in den letzten Jahren kontinuierlich bewiesen, dass sie trotz schwierigster gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen eine im Kerngeschäft gesunde und erfolgreiche Immobilienbank ist. Mit der Übertragung auf die EAA als neuen Gesellschafter in 2012 wird es der Bank ermöglicht, ihren Wert zu erhalten und die neuerlichen Verkaufsbemühungen unter der Federführung der EAA in 2013 fortzusetzen. Der Vorstand der WestImmo wird weiter sämtliche notwendigen Maßnahmen umsetzen, um den Fortbestand der Bank zu sichern.

Mainz, 13. August 2013



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann



# Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2013

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

# Bilanz

## Aktiva

	30. 6. 2013 €	30. 6. 2013 €	30. 6. 2013 €	31. 12. 2012 T€
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		4.183,42		9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		45.796.809,78		53.471
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank € 45.796.809,78 (Vorjahr: € 53.286.330,20)			45.800.993,20	53.480
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Kommunalkredite		185.150.019,15		289.009
b) andere Forderungen		333.578.002,06		1.071.520
darunter:				
täglich fällig € 0,00 (Vorjahr: € 355.523.295,44)				
gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			518.728.021,21	1.360.529
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		7.920.033.323,17		8.893.879
b) Kommunalkredite		1.158.520.773,37		1.324.810
c) andere Forderungen		3.387.202.860,41		4.047.549
darunter:				
gegen Beleihung von Wertpapieren € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			12.465.756.956,95	14.266.238
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	773.047.971,85			768.808
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 773.047.971,85 (Vorjahr: € 768.808.348,69)				
ab) von anderen Emittenten	950.725.877,61			1.047.631
darunter:				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 950.582.408,52 (Vorjahr: € 1.047.530.421,18)		1.723.773.849,46		1.816.439
b) eigene Schuldverschreibungen		342.357.946,26		1.096.599
Nennbetrag € 343.711.000,00 (Vorjahr: € 1.103.718.000,00)			2.066.131.795,72	2.913.038
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>			18.006.839,32	18.570
<b>Beteiligungen</b>			881.436,82	881
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			587.002,88	587
<b>Treuhandvermögen</b>				
darunter:				
Treuhandkredite € 8.511.162,99 (Vorjahr: € 10.024.905,84)			8.511.162,99	10.025
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			760.690,60	1.124
<b>Sachanlagen</b>			1.650.577,35	2.004
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			41.066.192,76	125.137
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		11.101.212,27		19.847
b) andere		19.279.479,95		22.695
			30.380.692,22	42.542
<b>Summe der Aktiva</b>			15.198.262.362,02	18.794.155



## Passiva

	30.6.2013 €	30.6.2013 €	30.6.2013 €	31.12.2012 T€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		166.424.446,66		198.308
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		133.612.080,14		161.141
c) andere Verbindlichkeiten		<u>1.588.310.321,64</u>		<u>2.058.074</u>
darunter:				
täglich fällig € 345.174.907,56 (Vorjahr: € 151.283.289,16)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			<b>1.888.346.848,44</b>	2.417.523
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		4.057.457.956,52		4.201.274
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		630.307.570,84		688.825
c) andere Verbindlichkeiten		<u>3.253.240.793,14</u>		<u>4.214.965</u>
darunter:				
täglich fällig € 319.313.514,26 (Vorjahr: € 326.005.939,75)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			<b>7.941.006.320,50</b>	9.105.064
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		1.657.856.156,76		3.091.397
ab) öffentliche Pfandbriefe		236.025.617,98		236.665
ac) sonstige Schuldverschreibungen		<u>2.277.906.365,90</u>		<u>2.686.002</u>
			<b>4.171.788.140,64</b>	6.014.064
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>				
darunter:				
Treuhandkredite € 8.511.162,99 (Vorjahr: € 10.024.905,84)			<b>8.511.162,99</b>	10.025
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>				
			<b>36.132.358,00</b>	25.686
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.173.958,00		1.288
b) andere		<u>21.317.384,93</u>		<u>26.885</u>
			<b>22.491.342,93</b>	28.173
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		23.272.333,80		23.478
b) Steuerrückstellungen		553.542,00		414
c) andere Rückstellungen		<u>41.933.042,10</u>		<u>41.589</u>
			<b>65.758.917,90</b>	65.481
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>				
			<b>140.500.000,00</b>	204.412
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>				
			<b>47.150.000,00</b>	47.150
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000
b) Kapitalrücklage		443.370.114,07		443.370
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11.660.645,94			11.661
cb) andere Gewinnrücklagen	21.546.510,61			21.546
		33.207.156,55		
d) Bilanzgewinn		0,00		0
			<b>876.577.270,62</b>	876.577
<b>Summe der Passiva</b>				
			<b>15.198.262.362,02</b>	18.794.155
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			<b>307.313.354,18</b>	361.038
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			<b>37.744.790,12</b>	50.094
<b>Verwaltungsvermögen</b>				
			<b>39.984,79</b>	239

# Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.–30.6.2013 €	1.1.–30.6.2013 €	1.1.–30.6.2013 €	1.1.–30.6.2012 T€
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	292.817.483,10			334.722
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>19.337.862,28</u>			34.047
		312.155.345,38		368.769
<b>Zinsaufwendungen</b>		<u>241.391.585,16</u>	<b>70.763.760,22</b>	296.579
				72.190
<b>Laufende Erträge aus</b>				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		1.078.536,89		1.476
b) Beteiligungen		0,00		0
c) Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>0,00</u>		0
			<b>1.078.536,89</b>	1.476
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>			<b>159.311,42</b>	0
<b>Provisionserträge</b>		7.281.132,13		8.838
<b>Provisionsaufwendungen</b>		<u>4.291.263,62</u>		4.851
			<b>2.989.868,51</b>	3.987
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>				
darunter:				
Erträge aus der Währungsumrechnung € 327.606,35 (Vorjahr: € 969.884,41 )			<b>2.659.013,84</b>	5.458
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	13.456.117,21			16.219
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.594.580,49</u>			3.204
darunter:		17.050.697,70		19.423
für Altersversorgung € 2.059.958,65 (Vorjahr: € 1.133.087,57)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>14.286.883,27</u>		14.182
			<b>31.337.580,97</b>	33.605
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			<b>765.409,93</b>	1.179
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
darunter:				
Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 603.750,52 (Vorjahr: € 8.096,59)			<b>2.491.924,16</b>	782
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			<b>13.875.052,86</b>	14.739
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>			<b>9.001.591,77</b>	18.815
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>			<b>514.200,11</b>	1.300
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b>19.664.731,08</b>	12.691
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>		0,00		0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>			<b>0,00</b>	0
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		118.252,00		-86
<b>Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen</b>		<u>-614.692,03</u>		65
<b>Erträge aus Verlustübernahme</b>			<b>0,00</b>	-21
<b>Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne</b>			<b>20.161.171,11</b>	12.712
<b>Jahresüberschuss</b>			<b>0,00</b>	0
<b>Bilanzgewinn</b>			<b>0,00</b>	0

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Bestand 1.1.2013	Einstellungen	Entnahmen	Gewinnverwendung/ Ausschüttung	Bestand 30.6.2013
	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gezeichnetes Kapital	400,0	0,0	0,0	0,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	0,0	0,0	0,0	443,4
Gewinnrücklagen					
– Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	0,0	0,0	0,0	11,7
– Andere Gewinnrücklagen	21,5	0,0	0,0	0,0	21,5
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Handelsrechtliches Eigenkapital</b>	<b>876,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>876,6</b>

Zum 30. Juni 2013 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vorjahr: 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallene rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Die EAA hält einen Anteil von 100 %.

## Kapitalflussrechnung (verkürzt)

	1.1.–30.6.2013 €	1.1.–30.6.2012 €
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>53.479.806,61</b>	<b>91.672.198,89</b>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	56.106.368,00	–611.512.692,84
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	634.861,24	400.335.660,79
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	–64.420.042,65	203.168.767,72
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>45.800.993,20</b>	<b>83.663.934,56</b>

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

Die Erstellung erfolgt nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 2 (DRS 2), ergänzt durch den bankspezifischen Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 2-10 (DRS 2-10).

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.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen. Im Berichtszeitraum wurde der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beeinflusst durch die beim Tochterunternehmen WIB Real Estate Finance Japan K.K. durchgeführte Kapitalerhöhung, die zu einem Zahlungsmittelabfluss in Höhe von 18,9 Mio € führte. Der im Juni 2013 erfolgte Verkauf des Tochterunternehmens WIB Real Estate Finance Japan K.K. führte zu einem Zahlungsmittelzufluss in Höhe von 9,7 Mio €.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages sowie Ein- und Auszahlungen aus Nachrangkapital.

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 Zwischenlageberichts.

## Anhang (verkürzt)

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Den vorliegenden verkürzten Zwischenbericht zum 30. Juni 2013 haben wir im Einklang mit dem am 20. Januar 2007 in Deutschland in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG) sowie dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) erstellt. Gemäß § 37w (Halbjahresfinanzbericht) Abs. 2 WpHG hat der Halbjahresfinanzbericht mindestens einen verkürzten Abschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine den Vorgaben der §§ 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechende Erklärung (Bilanzzeit) zu enthalten. Er sollte in Zusammenhang mit dem testierten Einzelabschluss (Jahresabschluss und Lagebericht) der WestImmo des Geschäftsjahres 2012 gelesen werden.

Der Zwischenabschluss der WestImmo zum 30. Juni 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und unter Beachtung des DRS 16, 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.

Bei der Beurteilung zur verlustfreien Bewertung gemäß IDW RS BFA 3 verwendet die WestImmo ein barwertbezogenes Betrachtungsverfahren. Auf Basis dieses Vorgehens ist eine Rückstellungsbildung auch zum 30. Juni 2013 nicht notwendig.

In diesem Zwischenbericht wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 angewandt.

Die Angaben, die nach § 28 Pfandbriefgesetz quartalsweise zu veröffentlichen sind, erscheinen auf unserer Website [www.westimmo.com](http://www.westimmo.com) in der Rubrik „Investor Relations“. Der Halbjahresfinanzbericht wird gemäß § 37w Abs. 1 WpHG beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers ([www.ebundesanzeiger.de](http://www.ebundesanzeiger.de)) eingereicht und bekannt gemacht.

Die WestImmo hat im Einklang mit § 37w Abs. 5 WpHG den verkürzten Abschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2013 weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Abschlussprüfung unterzogen.

### Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bzw. dem Vorjahresvergleichszeitraum

Der Zwischenbericht der WestImmo zum 30. Juni 2013 ist erstmalig als Einzelabschluss nach HGB aufgestellt worden. Ursache hierfür ist der Abgang der wesentlichen Beteiligung WIB Real Estate Finance Japan K.K., so dass gemäß § 290 Abs. 5 HGB die Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses entfällt.

## Wesentliche Veränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den planungsgemäßen Rückbau der Bestände, fehlendes Neugeschäft und Sondereffekte, insbesondere des Verkaufs der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K.

Der Zinsüberschuss sank von 72,2 Mio € im ersten Halbjahr 2012 auf 70,8 Mio €. Die Gründe waren das fehlende Neugeschäft der WestImmo sowie die rückläufigen Kredit- und Anleihenbestände.

Die Entwicklung des Provisionsüberschusses war maßgeblich durch das fehlende Neugeschäft sowie Avalgebühren an die EAA beeinflusst. Dies führte zu einem Rückgang auf 3,0 Mio € (Vorjahr: 4,0 Mio €).

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich auf 31,3 Mio € (Vorjahr: 33,6 Mio €). Diese Minderung resultierte im Wesentlichen aus dem Rückgang des Personalaufwandes von 19,4 Mio € auf 17,1 Mio €, einhergehend mit der Verringerung der Anzahl der Mitarbeiter.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 2,5 Mio € (Vorjahr: 0,8 Mio €) sind im Wesentlichen in 2013 Aufwendungen aus der Währungsumrechnung und Aufzinsung der Restrukturierungsrückstellung enthalten.

Die Verringerung der Abschreibungen und Wertberichtigungen insbesondere auf Wertpapiere resultierte aus der Tatsache, dass im März 2012 Wertminderungen für Wertpapiere des Anlagevermögens in Höhe von 18,1 Mio € aufwandswirksam erfasst wurden, welche auf die Teilnahme der Bank an den Restrukturierungsmaßnahmen für griechische Staatsanleihen in 2012 zurückzuführen sind. Im Dezember 2012 akzeptierte die WestImmo das Rückkaufangebot für griechische Staatsanleihen.

Im Juni 2013 erfolgte der Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. In diesem Zusammenhang ergaben sich erfolgswirksame Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von 9,0 Mio €.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge Rechnung getragen. Der in diesem Zusammenhang entstandene Nettoaufwand belief sich im Berichtszeitraum auf insgesamt 20,7 Mio € (Vorjahr: 16,8 Mio €). In dieser Ergebnisgröße werden auch Direktabschreibungen und Eingänge auf abgeschriebene Forderungen berücksichtigt.

Die Entwicklung des Saldos aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vorjahr: 4,7 Mio €) resultiert insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträgen aus Service Fees und laufzeitabhängigen Abzinsungseffekten von Rückstellungen.

## Wesentliche Bestandsentwicklungen in der Bilanz

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr auf 518,7 Mio € (Vorjahr: 1.360,5 Mio €) verringert. Der Rückgang resultierte unter anderem aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013. In diesem Zusammenhang wurden die Forderungen gegenüber der WIB Real Estate Finance Japan K.K. abgelöst. Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und des fehlenden Neugeschäftes auf 12.465,8 Mio € (Vorjahr: 14.266,2 Mio €) gesunken.

Durch die Vernichtung zurückgekaufter eigener Emissionen in Höhe von nominal 750 Mio € hat sich der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere auf 2.066,1 Mio € (Vorjahr: 2.913,0 Mio €) gemindert. Korrespondierend hat sich der Bestand der verbrieften Verbindlichkeiten auf 4.171,8 Mio € (Vorjahr: 6.014,1 Mio €) in gleicher Höhe reduziert. Die übrigen Veränderungen resultierten im Wesentlichen aus planmäßigen Fälligkeiten einzelner Wertpapiere.

Die Veränderung der sonstigen Vermögensgegenstände auf 41,1 Mio € (Vorjahr: 125,1 Mio €) resultierte insbesondere aus der Reduzierung des Devisenausgleichspostens in Höhe von 13,9 Mio € (Vorjahr: 100,3 Mio €).

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 1.888,3 Mio € (Vorjahr: 2.417,5 Mio €) sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 7.941,0 Mio € (Vorjahr: 9.105,1 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehend rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten von 36,1 Mio € (Vorjahr: 25,7 Mio €) resultiert die Abweichung im Wesentlichen aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der EAA.

Die WestImmo macht von dem Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern auch im Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013 keinen Gebrauch.

## Bestandsentwicklung Derivate

Zum Berichtsstichtag hatte die WestImmo Derivate mit einem Nominalvolumen in Höhe von 24,3 Mrd € (Vorjahr: 27,4 Mrd €) im Bestand, davon nominal 20,9 Mrd € (Vorjahr: 22,5 Mrd €) zur Absicherung von Zinsrisiken und nominal 3,4 Mrd € (Vorjahr: 4,9 Mrd €) zur Absicherung von Währungsrisiken. Der deutliche Rückgang des Nominalvolumens steht in Zusammenhang mit der allgemeinen Geschäftsentwicklung der Bank.

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Zwischenbericht 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 verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 13. August 2013



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann



## WestImmo

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