

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	1.1. – 30.6.2016	1.6. – 30.11.2015*	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	33,9	43,9	-10,0	-22,8
Provisionsergebnis	0,3	0,4	-0,1	-25,0
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-3,3	-7,5	4,2	-56,0
Verwaltungsaufwand	47,4	33,5	13,9	41,5
Risikovorsorge	9,5	0,1	9,4	>100
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-7,0	3,4	-10,4	>-100
Steuern	0,0	1,1	-1,1	-100
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	-7,0	2,3	-9,3	>-100

	30.6.2016	31.12.2015	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	6.233,4	6.285,8	-52,4	-0,8
Eigenkapital	451,9	451,9	0,0	0,0

	30.6.2016	31.12.2015	Veränderung	
	%	%	%	%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	19,6	18,4	1,2	6,5
Cost-Income-Ratio	153,2	94,4	58,8	62,3
Return on Equity vor Steuern	-3,1	0,8	-3,9	>-100

	30.6.2016	31.12.2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	199	237	-38	-16,0

Rating

Fitch Rating der Westdeutsche ImmobilienBank AG	
- langfristig	BBB+
- kurzfristig	F2

* Vergleich mit Halbjahresfinanzbericht 2015 aufgrund des Rumpfgeschäftsjahres 1.6.2015–31.12.2015

Inhalt

Zwischenlagebericht

Auf einen Blick	2
Marktumfeld 2016	3
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	5
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	6
Risikobericht	6
Nachtragsbericht	7
Vorbehalt der Zukunftsaussagen	8
Erwartete Entwicklung der WestImmo	8

Halbjahresabschluss

Bilanz (verkürzt)	10
Gewinn- und Verlustrechnung (verkürzt)	11

Anhang (verkürzt)

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	12
Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung	12
Angaben zur Bilanz	13
Bestandsentwicklung Derivate	13

Versicherung der gesetzlichen Vertreter	14
---	----

Zwischenlagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Auf einen Blick

Seit 1. Juni 2015 ist die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) eine 100%ige Tochtergesellschaft der GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist. Zwischen der GEV GmbH und der WestImmo wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel hatte die Bank in 2015 ihr Geschäftsjahr zweimal umgestellt. Auf das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 folgte ein zweites Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Eine Vergleichbarkeit zum Vorjahr ist – insbesondere für die Gewinn- und Verlustrechnung – nur eingeschränkt möglich.

Die vergangenen sechs Monate waren im Wesentlichen durch die weitere Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern geprägt. Damit wurden Synergien im Konzern gehoben und eine Vielzahl von Vereinheitlichungen vorgenommen. Dies beinhaltet auch eine Anpassung ihrer Vergütungssysteme an die Aareal Bank Gruppe, so dass die WestImmo die gruppenweiten Vergütungsgrundsätze einhält.

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

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit stand die WestImmo als Spezialistin für gewerbliche Immobilienfinanzierungen ihren Bestandskunden weiterhin für Zins- und Laufzeit-Prolongationen und nur sehr begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Hierbei ist der Fokus im Rahmen der gewerblichen Immobilienfinanzierungen insbesondere auf das Management ihrer Deckungsstöcke gerichtet.

Die Bestände an Krediten und Anleihen haben sich im Berichtszeitraum weiter reduziert. Es wurden Finanzierungen in Höhe von 50,0 Mio € prolongiert.

Im Hinblick auf die weitere Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern und die hiermit verbundene Anpassung der Personalkapazitäten wurden seit April 2016 Gespräche mit der Arbeitnehmervertretung über einen Interessensausgleich geführt. Die hiermit voraussichtlich einhergehenden Kosten sind bereits im vorliegenden Halbjahresergebnis berücksichtigt.

Das Ergebnis vor Ergebnisabführungsvertrag (EAV) belief sich auf –7,0 Mio €.

Marktumfeld 2016

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Im ersten Halbjahr verblieb die weltweite konjunkturelle Entwicklung verhalten und expandierte im Jahresvergleich nur in geringem Ausmaß. Nachdem das erste Quartal durch verschiedene Unsicherheiten und Volatilität in den Schwellenländern geprägt war, bestimmte das Referendum zum EU-Austritt Großbritanniens das zweite Quartal maßgeblich. Der Ifo-Weltwirtschaftsindex stieg im zweiten Quartal gegenüber dem ersten Quartal 2016 leicht an. In Nordamerika hellte er sich sogar deutlich auf, Asien verblieb auf einem niedrigen Niveau. Die Unsicherheiten und Belastungsfaktoren in der Weltwirtschaft waren dennoch hoch, insbesondere geopolitische Risiken, strukturelle Umbrüche wie etwa in China und die weitere Unsicherheit über die Zinsschritte in den USA wirkten zusätzlich dämpfend. Der Ölpreis stieg im Laufe des ersten Halbjahres leicht an und verblieb zur Jahresmitte stabil.

Die Finanzmärkte wiesen zum Jahresanfang stärkere Volatilitäten auf und konnten sich im Verlauf des ersten Halbjahres unter verbesserten Konjunkturaussichten stabilisieren. Allerdings hat die Entscheidung für einen Austritt von Großbritannien aus der EU zu erheblich gestiegenen Volatilitäten gegen Ende des zweiten Quartals geführt. Die wichtigsten Zentralbanken verblieben bei ihren geldpolitischen Ausrichtungen und änderten an der grundlegend expansiven Geldpolitik nichts.

Unterschiedliche Zinsentwicklungen kennzeichneten das erste Halbjahr: In den USA und Kanada blieben die kurzfristigen Zinsen¹ nahezu unverändert. Im Euroraum, Schweden, Dänemark, Japan und der Schweiz sanken die kurzfristigen Zinsen dagegen deutlich. Die langfristigen Zinsen² waren in allen genannten Währungsräumen teilweise stark rückläufig. Mitte Juni sank die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen in den negativen Bereich, ebenso waren die Renditen für Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit rückläufig.

Die Wechselkurse verschiedener für die WestImmo wichtiger Währungen zum Euro waren Ende Juni starken Schwankungen ausgesetzt. Das Britische Pfund wertete nach dem EU-Referendum gegenüber dem Euro stark ab; gegenüber dem US-Dollar stieg der Euro im ersten Halbjahr leicht, verlor jedoch nach dem EU-Referendum stark an Wert. Zur Jahresmitte lag der Wechselkurs auf einem Niveau wie gegen Ende 2015.

Der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) wurde im ersten Halbjahr in der Eurozone weiterhin durch niedrige Energiepreise geprägt. Im ersten Halbjahr lag die Rate bei nahe Null. Die Kerninflation lag unverändert bei knapp einem Prozent. Zum Ende des Halbjahres schwächten sich die Einflüsse der Energiepreise jedoch ab. Die mittelfristigen Inflationserwartungen³ waren dagegen weiter rückläufig. In den USA lag die Inflationsrate zum Ende Juni ohne saisonale Adjustierung bei einem Prozent.

¹ Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. an vergleichbaren Sätzen

² Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

³ Gemessen am 5Y5Y EUR Forward Swap

Immobilienmärkte

Das weiterhin niedrige Zinsumfeld mit einem einhergehenden Mangel an Alternativenanlagen begünstigte auch im ersten Halbjahr die Investition in Immobilien weltweit. Das Transaktionsvolumen ging jedoch gegenüber dem außerordentlich hohen Volumen des Vorjahreszeitraums spürbar zurück.

Der Rückgang war besonders in den Märkten Großbritannien, Deutschland, Frankreich und Italien zu beobachten. Neben den Unsicherheiten im Markt sind fehlende Produkte am Markt und der besonders hohe Vorjahreswert als Grund für den Rückgang zu nennen.

Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien blieben in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber Ende 2015 nahezu konstant. Der Spread der Renditen zwischen den Haupt- und Sekundärstädten wie auch zwischen den Objektarten Büro, Handel und Logistik ging generell weiter zurück.

Bei den Mieten war in den meisten europäischen Wirtschaftszentren im zweiten Quartal Stabilität zu beobachten. In einigen Märkten gab es dabei leichte Mietsteigerungen. Dies gilt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Mietsteigerungen wurden in Madrid, Barcelona und bei erstklassigen Büroimmobilien beobachtet. In Berlin, London City und in Italien stiegen die Einzelhandelsmieten.

In Nordamerika ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahreszeitraum im ersten Halbjahr spürbar zurück. Neben dem besonders hohen Vorjahreswert machte sich im ersten Halbjahr vor allem der Rückgang des Volumens durch asiatische Investoren bemerkbar. In den Segmenten Büroimmobilien, Einzelhandel und Logistik stiegen die Renditen in nur geringem Umfang. Die Mieten legten bei den verschiedenen Objektarten bei nahezu konstanten Leerstandsquoten gegenüber dem Ende 2015 leicht zu. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA.

Im weiteren Jahresverlauf ist mit einer nach wie vor hohen Attraktivität der Anlageklasse Immobilien zu rechnen, die die bisherige positive Wertentwicklung unterstützen wird.

Refinanzierungsmärkte

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

Refinanzierung

Die Refinanzierung der Aktiva erfolgte im Wesentlichen durch langfristige unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen sowie durch Pfandbriefe. Kurzfristiges Einlagengeschäft sowie Nachranganleihen spielten eine untergeordnete Rolle.

Die WestImmo refinanzierte sich im Berichtszeitraum im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich über den Repo-Markt sowie über kurzfristige Geldaufnahmen im Aareal Bank Konzern.

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

Die Refinanzierung der Bank wird sich auch in Zukunft eng an der weiteren Entwicklung im Rahmen einer reduzierten Geschäftstätigkeit und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den Rückgang des Kreditbestands- und des Neugeschäftsvolumens sowie die Berücksichtigung von Kosten des abgeschlossenen Interessenausgleichs.

Der Zinsüberschuss betrug 33,9 Mio €, der Provisionsüberschuss 0,3 Mio €.

Im sonstigen betrieblichen Ergebnis von –3,3 Mio € wurden u. a. Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen von 2,9 Mio €, Aufzinsung von Rückstellungen von 0,7 Mio € und Erträge und Aufwendungen aus Service-Level-Agreements (SLA) mit dem neuen und alten Gesellschafter ausgewiesen.

Innerhalb des Verwaltungsaufwandes werden im Personalaufwand Zuführungen zur Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank ausgewiesen.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank ist in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge Rechnung getragen worden. Der positive Saldo der Kreditrisikovorsorge von 9,8 Mio € resultiert aus Erträgen aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen und Eingängen auf abgeschrieben Forderungen.

Das Ergebnis vor EAV belief sich auf –7,0 Mio €. Dieses wird im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrags (EAV) von der Muttergesellschaft ausgeglichen.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2016 betrug 6.233,4 Mio € (Vj. 6.285,8 Mio €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestandes und des Neugeschäftsvolumens auf 4.887,6 Mio € (Vj. 5.275,2 Mio €) gesunken.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 3.844,9 Mio € (Vj. 4.284,2 Mio €) sowie der verbrieften Verbindlichkeiten auf 278,6 Mio € (Vj. 302,9 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio €.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 30. Juni 2016 bei 20,50 % (Vj. 19,30 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 19,60 % (Vj. 18,40 %).

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 30. Juni 2016 waren in der WestImmo stichtagsbezogen 175 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem 31. Dezember 2015 (227 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) ging die Mitarbeiteranzahl um 22,9 % zurück. Der Rückgang der Mitarbeiterzahl ist im Wesentlichen dem reduzierten Geschäftsumfang der WestImmo geschuldet und folgt dem Geschäftsverlauf.

Risikobericht

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.

Nach Abschluss des zweiten Rumpfgeschäftsjahres 2015 wurde auch im ersten Halbjahr 2016 die Integration der Bank in die Konzernsteuerung der Aareal Bank Gruppe fortgesetzt. Mit der Implementierung fachlicher und technischer Konzernstandards auch für Zwecke der Banksteuerung wurden weitere Prozesse angeglichen und die Einbindung der Bank in die konzernweite Risikosteuerung gestärkt.

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 analysieren sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Für Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank ist in angemessenem Umfang bilanziell vorgesorgt worden. Der Bestand an Einzelwertberichtigungen für das Kreditgeschäft zum 30. Juni 2016 beträgt 52,3 Mio € (Vj. 62,6 Mio €).

Die Risikotragfähigkeit der WestImmo wird seit Anfang 2016 mithilfe der einheitlichen Methodik des Aareal Bank Konzerns beurteilt. Dabei wird primär ein Going-Concern-Ansatz verwendet, der durch einen sekundären Steuerungskreis um einen Gone-Concern-Ansatz ergänzt wird. Der primäre Ansatz liefert für das Einzelinstitut WestImmo zum Stichtag 30. Juni 2016 folgende Ergebnisse:

Risikotragfähigkeit WestImmo per 30. Juni 2016 – Going-Concern-Ansatz*

	30.6.2016 Mio €
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	557
– abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (T1))	205
Freie Eigenmittel	352
Auslastung der freien Eigenmittel	
– Kreditrisiken	29
– Marktrisiken	27
– Operationelle Risiken	14
Summe Auslastung	70
Auslastung in % der freien Eigenmittel	20 %

* Wegen der Umstellung der Methodik wird auf die Darstellung von Vergleichswerten zum Jahresende 2015 verzichtet.

Beteiligungsrisiken bestehen in der WestImmo nicht.

Die WestImmo hält per 30. Juni 2016 keine Anleihen von GIIPS-Staaten im Bestand.

Nachtragsbericht

Vorstand und Betriebsrat haben am 11. August 2016 einen Interessenausgleich zum Personalabbau 2016 bis 2018 sowie Anpassungen der Rahmenvereinbarung vom 11. Mai 2012 unterzeichnet. Dieser beinhaltet die weiteren, notwendigen Anpassungen der Organisationsstruktur und den damit verbundenen signifikanten Personalabbau. Die hiermit voraussichtlich einhergehenden Kosten sind im vorliegenden Halbjahresergebnis berücksichtigt.

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

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

In diesem Rahmen beschränkte sich die Bank im Wesentlichen auf die Betreuung ihrer Kreditbestände und das aktive Management ihrer Deckungsstöcke. Die WestImmo wird Prolongationen insbesondere im Rahmen des Managements der Deckungsstöcke vornehmen und dabei die Chancen durch die Integration in den Aareal Bank Konzern nutzen können. Dabei wird sich die WestImmo weiter verstärkt an der Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe orientieren.

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

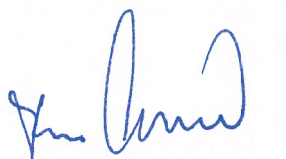
Das geringe Neugeschäft und der Rückbau der Kreditbestände erfordern Kostensenkungen und weitere Anpassungen der Strukturen der Bank. Damit ist unvermeidlich auch eine weitere deutliche Reduzierung der Anzahl der Mitarbeiter verbunden.

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

Mainz, 30. August 2016



Rainer Spielmann



Friedhelm Bullerdieck



Elmar Monzel

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Bilanz (HGB) verkürzt

Aktiva	30.6.2016	31.12.2015
	Mio €	Mio €
1. Barreserve	0,0	0,0
2. Forderungen an Kreditinstitute	355,0	360,6
3. Forderungen an Kunden	4.887,6	5.275,2
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	957,8	635,0
5. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	0,0
6. Treuhandvermögen	3,3	3,6
7. Immaterielle Anlagewerte	0,0	0,0
8. Sachanlagen	0,3	0,6
9. Sonstige Vermögensgegenstände	24,0	3,0
10. Rechnungsabgrenzungsposten	5,4	7,8
Summe der Aktiva	6.233,4	6.285,8

Passiva	30.6.2016	31.12.2015
	Mio €	Mio €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.406,4	1.020,1
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.844,9	4.284,2
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	278,6	302,9
4. Treuhandverbindlichkeiten	3,3	3,6
5. Sonstige Verbindlichkeiten	15,4	3,3
6. Rechnungsabgrenzungsposten	3,4	2,9
7. Rückstellungen	90,7	77,9
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	15,6	15,8
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken	123,2	123,2
10. Eigenkapital	451,9	451,9
Summe der Passiva	6.233,4	6.285,8
Eventualverbindlichkeiten	24,4	27,4
Andere Verpflichtungen	16,6	16,6

Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) verkürzt

GuV	1. 1. – 30. 6. 2016	1. 6. – 30. 11. 2015*
	Mio €	Mio €
Zinsüberschuss und laufende Erträge	33,9	43,9
Provisionsergebnis	0,3	0,4
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-3,3	-7,5
Verwaltungsaufwand	47,4	33,5
– Sachaufwand	11,5	9,7
– Personalaufwand	35,9	23,8
Risikovorsorge	9,5	0,1
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	9,8	-2,5
– Risikovorsorge im Wertpapier- und Beteiligungsgeschäft	-0,3	2,6
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-7,0	3,4
Steuern	0,0	1,1
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	-7,0	2,3

* Vergleich mit Halbjahresfinanzbericht 2015 aufgrund des Rumpfgeschäftsjahres 1. 6. 2015 – 31. 12. 2015

Anhang (verkürzt)

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Den vorliegenden verkürzten Zwischenbericht zum 30. Juni 2016 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 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 im Zusammenhang mit dem testierten Einzelabschluss (Jahresabschluss und Lagebericht) der WestImmo zum 31. Dezember 2015 gelesen werden.

Der Zwischenabschluss der WestImmo zum 30. Juni 2016 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. Bei der Beurteilung zur verlustfreien Bewertung gemäß IDW RS BFA 3 verwendet die WestImmo ein barwertbezogenes Betrachtungsverfahren. Auf der Basis dieses Vorgehens ist eine Rückstellungsbildung zum 30. Juni 2016 nicht notwendig.

In diesem Zwischenbericht haben sich die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Abschluss zum 31. Dezember 2015 nicht geändert.

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

Die WestImmo hat den verkürzten Zwischenabschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2016 keiner Prüfung entsprechend § 317 HGB und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den Rückgang des Kreditbestands- und des Neugeschäftsvolumens.

Der Zinsüberschuss betrug 33,9 Mio €, der Provisionsüberschuss 0,3 Mio €.

Im sonstigen betrieblichen Ergebnis von –3,3 Mio € wurden u. a. Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen von 2,9 Mio €, Aufzinsung von Rückstellungen von 0,7 Mio € und Erträge und Aufwendungen aus Service-Level-Agreements (SLA) mit dem neuen und alten Gesellschafter ausgewiesen.

Innerhalb des Verwaltungsaufwandes werden im Personalaufwand Zuführungen zur Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank ausgewiesen.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank ist in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge Rechnung getragen worden. Der positive Saldo der Kreditrisikovorsorge von 9,8 Mio € resultiert aus Erträgen aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen und Eingängen auf abgeschriebenem Forderungen.

Das Ergebnis vor Ergebnisabführungsvertrag (EAV) belief sich auf –7,0 Mio €. Dieses wird im Rahmen des EAV von der Muttergesellschaft ausgeglichen.

Angaben zur Bilanz

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2016 betrug 6.233,4 Mio € (Vj. 6.285,8 Mio €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestandes und Neugeschäftsvolumens auf 4.887,6 Mio € (Vj. 5.275,2 Mio €) gesunken.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 3.844,9 Mio € (Vj. 4.284,2 Mio €) sowie der verbrieften Verbindlichkeiten auf 278,6 Mio € (Vj. 302,9 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio €.

Bestandsentwicklung Derivate

Zum Berichtsstichtag hatte die WestImmo Derivate mit einem Nominalvolumen in Höhe von 11,8 Mrd € (Vj. 9,8 Mrd €) im Bestand, davon nominal 10,9 Mrd € (Vj. 8,8 Mrd €) zur Absicherung von Zinsrisiken und nominal 0,9 Mrd € (Vj. 1,0 Mrd €) zur Absicherung von Währungsrisiken.

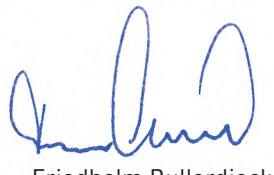
Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 30. August 2016



Rainer Spielmann



Friedhelm Bullerdieck



Elmar Monzel

WestImmo

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