

WestImmo

Geschäftsbericht 2016

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	1.1. – 31.12.2016	1.6. – 31.12.2015*
	Mio. €	Mio. €
Gewinn- und Verlustrechnung		
Zinsüberschuss und laufende Erträge	67,9	47,5
Provisionsergebnis	1,6	0,4
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-2,7	-7,8
Verwaltungsaufwand	37,7	38,0
Risikovorsorge	21,0	1,3
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	50,1	3,5
Außerordentliches Ergebnis	-35,9	0,0
Steuern	-0,2	0,7
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	14,3	2,8

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Bilanz		
Bilanzsumme	5.560,3	6.285,8
Eigenkapital	451,9	451,9

	31.12.2016	31.12.2015
	%	%
Kennzahlen		
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	23,7	18,4
Cost-Income-Ratio	56,4	94,4
Return on Equity vor Steuern	3,2	0,8

	31.12.2016	31.12.2015
	Anzahl	Anzahl
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter		
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	174	237

	31.12.2016	31.12.2015
Rating		
Fitch Rating der Westdeutsche ImmobilienBank AG		
– langfristig	BBB+	BBB+
– kurzfristig	F2	F2

* Vergleichbarkeit aufgrund Rumpfgeschäftsjahr nur bedingt möglich

Geschäftsbericht 2016

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Inhalt

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG	6
Auf einen Blick	6
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen	7
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo	7
Strategie der WestImmo	7
Unternehmenssteuerung	7
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse	8
Intensivbetreuung/Workout	8
Refinanzierung	9
Steuerung	9
Regulatorisches Umfeld	9
Ansatz zur Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Kreditrisiko	10
Marktumfeld 2016	10
Gesamtwirtschaftliches Umfeld	10
Märkte für Gewerbeimmobilien	12
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen	13
Geschäftsentwicklung 2016	13
Ertragsentwicklung	13
Finanz- und Vermögenslage	15
Ziele des Finanzmanagements	16
Portfolio im Kreditgeschäft	16
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	16
Einlagensicherung	16

Risikobericht	17
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung.....	17
Organisatorische Funktionstrennung.....	17
Adressenausfallrisiken	18
Kreditgeschäft	19
Kreditrisikostategie und Lending Policies	19
Kreditrisikoüberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung	19
Sicherheitenbewertung	20
Risikoüberwachung auf Portfolioebene	20
Entwicklung der Risikovorsorge	21
Wertpapiere	21
Bewertung	21
Marktpreisrisiken	21
Liquiditätsrisiken.....	23
Operationelle Risiken	25
Sonstige Risiken	25
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess	26
Gesamtbankrisikosituation	28
Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo	28
Prognose- und Chancenbericht	29
Hinweise und Vorbehalt zu zukunftsgerichteten Aussagen	29
Fortsetzung des Portfoliorückganges und künftige Entwicklung der Ertragslage	29
Gesamtwirtschaft	31
Ausblick	31
Märkte für Gewerbeimmobilien	31
Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung	32
Refinanzierungsmärkte	32
Erwartete Entwicklung der WestImmo	32
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016	33
Bilanz	34
Gewinn- und Verlustrechnung	36

Anhang zum 31. Dezember 2016	37
1. Allgemeine Angaben	38
1.1 Grundlagen zur Rechnungslegung	38
1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	39
2. Erläuterungen zur Bilanz	42
2.1 Forderungen an Kreditinstitute	42
2.2 Forderungen an Kunden	42
2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	43
2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten	43
2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte	44
2.6 Wertpapierleihe	44
2.7 Treuhandvermögen	44
2.8 Anlagevermögen	44
2.9 Sonstige Vermögensgegenstände	45
2.10 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	45
2.11 Nachrangige Vermögensgegenstände	45
2.12 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46
2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	46
2.14 Verbriefte Verbindlichkeiten	46
2.15 Treuhandverbindlichkeiten	47
2.16 Sonstige Verbindlichkeiten	47
2.17 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	47
2.18 Rückstellungen	47
2.19 Nachrangige Verbindlichkeiten	49
2.20 Fonds für allgemeine Bankrisiken	49
2.21 Eigenkapital	49
2.22 Fremdwährungspositionen	50
3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	51
3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten	51
3.2 Zinsergebnis	51
3.3 Provisionsergebnis	51
3.4 Sonstige betriebliche Erträge	51
3.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen	51
3.6 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	51
3.7 Risikovorsorge	52
3.8 Außerordentliche Aufwendungen	52
3.9 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	52
3.10 Sonstige Steuern	52
3.11 Ergebnisabführungsverträge	52
3.12 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung	52

4.	Sonstige Angaben	53
4.1	Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte	53
4.2	Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	53
4.3	Sonstige finanzielle Verpflichtungen	53
4.4	Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten	53
4.5	Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen	54
4.6	Angaben zu verbundenen Unternehmen	54
4.7	Deutscher Corporate Governance Kodex	54
4.8	Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft	55
4.9	Derivative Geschäfte	63
4.10	Honorar des Abschlussprüfers	64
4.11	Angaben zum Mutter- und zu Tochterunternehmen	64
4.12	Anzahl der Mitarbeiter	64
5.	Bezüge und Kredite der Organe	65
5.1	Vorstandsvergütungssystem	65
5.2	Risk Taker	70
5.3	Vergütung des Aufsichtsrats	73
6.	Nachtragsbericht	74
7.	Mandate in Aufsichtsorganen	75
	Kapitalflussrechnung	76
	Bestätigungsvermerk	78
	Bilanzeid	79
	Bericht des Aufsichtsrats	80
	Namen · Ansprechpartner · Standorte	84

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Auf einen Blick

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) ist 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 besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (EAV).

Das abgelaufene Geschäftsjahr war durch die weiterführende Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern geprägt. Damit verbunden waren die Auslagerung von Geschäftseinheiten und die weitere Anpassung von Personalkapazitäten. Diese Maßnahmen wurden von Vorstand und Arbeitnehmervertretung im Wirtschaftsausschuss umfassend beraten und die Auswirkungen im zweiten Halbjahr 2016 hieraus in einem Interessensausgleich mit dem Betriebsrat vereinbart. Der Kreditbestand hat sich im Berichtszeitraum weiter reduziert. Es wurden 228,1 Mio. € an bestehenden Finanzierungen prolongiert. Darüber hinaus steuert die Bank aktiv ihre Deckungsstöcke. Zu diesem Zweck wurden 2016 gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Höhe von 222,0 Mio. € von der Aareal Bank AG im Rahmen von stillen Konsortialbeteiligungen übernommen (Sekundärmarktgeschäft).

Der Zinsüberschuss belief sich auf 67,9 Mio. € und der Verwaltungsaufwand auf 37,7 Mio. €. Der außerordentliche Aufwand in Höhe von 35,9 Mio. € beinhaltet den Restrukturierungsaufwand für die geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Anpassungen von Personalkapazitäten sowie sonstige Integrationsaufwendungen. Dies umfasst Aufwendungen von 25,2 Mio. € für Maßnahmen aus dem Interessensausgleich von August 2016 sowie erwartete Kosten im Zusammenhang mit der Änderung des Geschäftszweckes in eine Servicegesellschaft. Die Entwicklung der Risiken aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft stellte sich im Betrachtungszeitraum positiv dar. Aufgrund von Kreditrückführungen wertberechtigter Forderungen ergab sich ein Nettoertrag von 21 Mio. €. Die Risikovorsorge legte somit den Grundstein für ein deutlich besser als erwartetes Jahresergebnis in Höhe von 14,3 Mio. €. Dieses wird im Rahmen des EAVs an die Muttergesellschaft abgeführt.

Am 24. Januar 2017 hat der Vorstand der Bank in enger Abstimmung mit dem Eigentümer beschlossen, das Bankgeschäft auf die Aareal Bank abzuspalten, die Banklizenz im Laufe des Jahres 2017 zurückzugeben und die WestImmo in eine Servicegesellschaft umzuwandeln. Vor diesem Hintergrund wurde die Unternehmensplanung für die Jahre 2017 bis 2019 angepasst und durch den Vorstand verabschiedet. Die Unternehmensplanung gilt ab der Änderung des Geschäftszweckes und der Aufnahme der Aktivitäten als Servicegesellschaft. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die aktuelle Geschäftsstrategie gültig. Vorstand und Arbeitnehmervertreter führen derzeit Gespräche über einen Interessensausgleich zum geplanten Personalabbau 2017 bis 2019 vor dem Hintergrund der beschlossenen Umwandlung der WestImmo in eine Servicegesellschaft. Gegenstand der Gespräche sind die damit verbundenen Anpassungen der Geschäftsaktivitäten und der daraus resultierenden Organisationsstruktur.

Der WestImmo stehen gut qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit langjährigen Erfahrungen für sämtliche Funktionen zur Verfügung, die den weiteren Prozess im Sinne der Integrationsstrategie umsetzen und so einen wesentlichen Beitrag zur weiteren Integration in den Aareal Bank Konzern leisten. Die Fokussierung auf das Servicing des in 2017 zu übertragenden Investoren- und Privatkunden-Kreditgeschäfts ermöglicht der WestImmo, sich aus dem ressourcenbindenden regulatorischen Umfeld durch Rückgabe der Banklizenz zurückzuziehen und sich zudem ganz auf die fortgesetzte Optimierung der Organisationsstrukturen und Arbeitsablaufprozesse zu konzentrieren.

Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

Die WestImmo ist ein im In- und Ausland auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisiertes Kreditinstitut in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. In Deutschland unterhält die Bank neben ihrem Hauptsitz in Mainz einen zentralen Standort in Münster.

Strategie der WestImmo

Die Geschäftsstrategie der WestImmo basiert auf der strategischen Ausrichtung des Aareal Bank Konzerns und wurde im Rahmen der Übernahme der Gesellschaftsanteile durch den Aareal Bank Konzern angepasst. Die Bank ist als Tochtergesellschaft und beherrschtes Unternehmen in den Strategieprozess des Aareal Bank Konzerns adäquat eingebunden. So wird das Immobilienfinanzierungsportfolio aktiv mit dem Ziel gesteuert, die Risikodiversifikation und die Ertragskraft zu optimieren. Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Portfolio wertet die Bank Markt- und Geschäftsdaten aus, simuliert auf dieser Basis infrage kommende Kreditgeschäftsstrategien und identifiziert ein Zielfortfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es der WestImmo, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren.

Im Rahmen dieser Portfolio-, Risiko- und Deckungsstocksteuerung begleitete die WestImmo 2016 ihre Bestandskunden bei Zins- und Laufzeitprolongationen und sehr begrenzt bei der Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen.

Unternehmenssteuerung

Mit Wirkung zum 1. März 2016 hat Rainer Spielmann den Vorstandsvorsitz der WestImmo übernommen. Er folgte in dieser Funktion Claus-Jürgen Cohausz, der am 29. Februar 2016 mit Ablauf seines Vertrags aus der WestImmo ausschied und in den Ruhestand ging. Rainer Spielmann gehört seit Oktober 2006 dem Vorstand der WestImmo an. Christiane Kunisch-Wolff ist zum ordentlichen Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG berufen worden und hat mit Wirkung zum 14. März 2016 ihr Mandat im Vorstand der WestImmo niedergelegt.

Vor diesem Hintergrund hat der Aufsichtsrat der WestImmo mit Wirkung zum 15. März 2016 zwei Nachbesetzungen im Vorstand der WestImmo beschlossen: Neu in das Gremium berufen wurden Friedhelm Bullerdieck und Elmar Monzel. Friedhelm Bullerdieck war zuvor Mitglied des Vorstands der ehemaligen Corealcredit Bank AG, Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG. Elmar Monzel leitete seit 2002 den Bereich Finanzen bei der Aareal Bank AG.

Die Zuständigkeitsverteilung des Gremiums ist wie folgt geregelt:

- **Rainer Spielmann**, Vorsitzender des Vorstands
(Personal, Recht, Revision, Zentrale Kundenbetreuung, Treasury, Privatkunden)
- **Friedhelm Bullerdieck**, Mitglied des Vorstands
(Credit Management National/International/Fonds/Manage Out/Work Out)
- **Elmar Monzel**, Mitglied des Vorstands
(Bilanz- und Rechnungswesen/operatives Controlling, Organisation/EDV, Projekte und interne Services, Risikomanagement/Gremienbetreuung, Compliance/Geldwäsche)

Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

Das Kreditportfolio der WestImmo verteilt sich in erster Linie auf die Märkte Deutschland und Europäische Union sowie Nordamerika. Die WestImmo finanziert vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping-Center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank konzentriert sich dabei auf die Finanzierung erstklassiger, gewerblich genutzter Objekte in guten Lagen. Der Kreditbestand umfasst auch ein Portfolio privater Baufinanzierungen.

Die WestImmo erfüllt die rechtlichen und kaufmännischen Anforderungen an eine Pfandbriefbank und an das Pfandbriefgeschäft gemäß Satzung. Ihre aktuelle Geschäftstätigkeit umfasst im Wesentlichen:

- Prolongationen auslaufender Kredite, selektive Aufstockung von Bestandskrediten für notwendige Restrukturierungen, Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Sicherheitenwerte,
- Ersatz fälliger Refinanzierungen,
- Deckungsmanagement und
- Sekundärmarktgeschäfte im Rahmen von Beteiligung/Konsortialfinanzierungen mit der Aareal Bank AG.

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

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

Intensivbetreuung/Work Out

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 in einem standardisierten Tool für die Portfoliountersuchung (PU-Tool) dokumentiert und 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 die sowohl für die Intensivbetreuung als auch für die Abwicklung und Sanierung zuständige Abteilung Credit Management/Work Out übertragen.

Refinanzierung

Die Refinanzierung der Aktiva erfolgte hauptsächlich durch Pfandbriefe sowie langfristige, unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen. Kurzfristiges Einlagengeschäft sowie Nachranganleihen spielten eine untergeordnete Rolle. Die WestImmo refinanzierte sich im Berichtszeitraum im kurzfristigen Laufzeitbereich im Wesentlichen über kurzfristige Geldaufnahmen im Aareal Bank Konzern. Die Bank verfügte im Berichtszeitraum über ausreichende Liquidität und hatte keinen Bedarf an langfristigem 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.

Steuerung

Im Rahmen des Management Informationssystems (MIS) und des Risikoberichts wurde der Vorstand monatlich über Entwicklungen der Bank auf der Basis wesentlicher Kennzahlen und Parameter sowie über die Entwicklung der Risikolage unterrichtet. Gegenstand der Berichterstattung waren insbesondere das laufende Ergebnis nach HGB (inklusive Cost-Income-Ratio) und IFRS, die Risikotragfähigkeit, die Eigenmittelquoten, die Entwicklung des Kreditbestandes, das Prolongationsvolumen, die Entwicklung der Marktpreisrisikosituation mittels Messung der Sensitivitäten und des Value at Risk, die Liquiditätslage der Bank, die operationellen Risiken sowie ausgewählte Kennziffern einschließlich Prognosewerte.

Auf der Basis der vorstehend genannten Kennzahlen wurde gemessen, ob sich die einzelnen Leistungsindikatoren innerhalb der definierten Zielkorridore bzw. Limite bewegten. Bei Abweichungen wurden Maßnahmen definiert und umgesetzt. Bedarfsweise wurden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Zeitabständen berichtet. Grundlage für alle wesentlichen Kennzahlen und Bewertungen sind die Informationen, die unter Anwendung konzernerneinheitlicher Methoden und Verfahren ermittelt und der Bank zur Verfügung gestellt wurden. Dabei werden Cashflows und Zahlungspläne aus den Datenbeständen der Aareal Bank AG und der WestImmo abgeleitet, berechnet und inklusive Analyse turnusmäßig reportet.

Zur Sicherstellung der jederzeitigen Verfügbarkeit von Steuerungsinformationen und -berechnungen wurden umfangreiche Outsourcing-Verträge zu allen wesentlichen Risiko-Funktionen mit der Konzernmutter Aareal Bank AG abgeschlossen. Damit werden die Integration der Bank in das Risikomanagementsystem des Aareal Bank Konzerns, die einheitliche Anwendung von Methoden und Verfahren und das zeitnahe Reporting sichergestellt.

Zur Liquiditätsplanung erhält die Bank darüber hinaus Informationen aus dem Liquiditätsmanagement-Tool der Aareal Bank AG. Aufgrund der operativen Steuerung der Liquidität durch die Konzernobergesellschaft ist eine angemessene und jederzeit ausreichende Liquiditätsversorgung der WestImmo gewährleistet.

Regulatorisches Umfeld

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

Mit der Übernahme der Geschäftsanteile an der WestImmo durch den Aareal Bank Konzern und der hiermit verbundenen Stellung als Tochtergesellschaft eines bedeutenden Instituts erfolgt die Überwachung der Einhaltung der Regularien durch die Europäische Zentralbank (EZB).

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

Ansatz zur Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für das Kreditrisiko

Die Bank setzt für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittelanforderungen für sämtliche Positionen einschließlich Immobilienfinanzierungen den Kreditrisikostandardansatz (KSA) ein.

Marktumfeld 2016

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Im Gesamtjahr 2016 expandierte die weltweite Wirtschaftsleistung mit 2,2% deutlich schwächer als noch im Vorjahr (2,7%). Neben dem stagnierenden Welthandel, dem strukturellen Umbruch in China und weltweiten politischen Unsicherheiten war über den gesamten Jahresverlauf in vielen Volkswirtschaften vor allem die Investitionstätigkeit gering. Während die Industrienationen ein moderates, aber stabiles Wachstum aufwiesen, war das Wachstum in den Schwellenländern leicht höher, litt aber unter strukturellen Problemen sowie unter den gesunkenen Rohstoffpreisen. Verschiedene politische Ereignisse erhöhten im Jahresverlauf die Unsicherheit über den weiteren konjunkturellen Verlauf.

Ein anhaltendes Niedrigzinsumfeld mit zeitweise negativen Zinsen war für die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften im Jahr 2016 weiter prägend. Zum Ende des Jahres gab es in einigen Regionen einen leichten Zinsanstieg, von einem generellen Ende des Niedrigzinsumfeldes konnte allerdings nicht gesprochen werden. Die Märkte verblieben jederzeit aufnahmebereit. Durch eine Reihe von politischen Ereignissen und zeitweiser Zweifel an der Solidität einiger europäischer Großbanken, mit dem Resultat einer Rettung unter staatlicher Hilfe für ein italienisches Institut, war die Volatilität zeitweise stark ausgeprägt.

Bei den für die WestImmo und die Weltwirtschaft wichtigen Währungen war im abgelaufenen Jahr nicht zuletzt wegen einiger politischer Ereignisse und Zentralbankmaßnahmen verstärkte Volatilität bei den Wechselkursen zum Euro zu beobachten. Der US-Dollar wertete im ersten Halbjahr 2016 zum Euro leicht ab, ab Oktober wertete der US-Dollar dagegen kontinuierlich gegenüber dem Euro auf. Das Britische Pfund wertete in der ersten Hälfte des abgelaufenen Jahres bis kurz vor dem Brexit-Votum leicht gegenüber dem Euro ab. Danach verlor es gegenüber dem Euro deutlich an Wert und war zeitweise schwächer als zu Zeiten der Finanzkrise. Zum Ende des Jahres erholte sich das Pfund leicht gegenüber dem Euro, blieb aber deutlich schwächer als zu Jahresbeginn.

Zum Jahresende hin nahm die Inflation in vielen Volkswirtschaften spürbar zu. Dies war auch eine Folge des in der zweiten Jahreshälfte leicht gestiegenen Ölpreises. In der Eurozone lag die Inflation im Durchschnitt über das Gesamtjahr 2016 mit 0,2 % leicht über dem Vorjahreswert, aber dennoch weit unter dem Ziel der EZB von knapp unter 2 %. Der generelle Inflationsdruck aus der Realwirtschaft war weiterhin gering. In Großbritannien stieg die Inflation wegen der starken Abwertung des Britischen Pfunds in der zweiten Jahreshälfte spürbar auf ein Zweijahreshoch an, verblieb aber dennoch zum Ende des Jahres bei unter 1 %. In den USA lag die Inflation über dem Wert der Eurozone bei knapp 1 %.

Europäische Union

Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles Wachstum, ohne dabei besonders dynamisch zu sein. Gegenüber dem Vorjahr ging die Wachstumsrate im Gesamtjahr leicht zurück. Zu Anfang des Jahres enttäuschte die Wirtschaftsleistung infolge der Nachfrageschwäche der Schwellenländer, wurde aber durch den starken privaten Konsum und Investitionen gestützt. In der zweiten Jahreshälfte zeigte sich die Wirtschaftslage trotz aller Unsicherheiten robust. Im Jahresverlauf verblieben die Notenbanken der für die Westlmo relevanten Währungsräume bei ihrer expansiv ausgerichteten Geldpolitik. Bei den Leitzinsen gab es bei den großen Zentralbanken nur vereinzelte leichte Anpassungen. Die EZB senkte im März den Hauptrefinanzierungssatz um 5 bp auf 0,0 % und den Einlagenzins um 10 bp auf -0,4 % ab. Die quantitativen Maßnahmen wurden ausgeweitet mit dem Ziel, die Inflation auf oder in die Nähe des selbst gesetzten Zielwerts von knapp unter 2 % zu führen. So steigerte die EZB im Juni ihr Ankaufprogramm von Anleihen staatlicher und privater Euro-Emittenten um 20 Mrd. € auf monatlich 80 Mrd. €. Darin setzte sie im Juni das Corporate Sector Purchasing Program (CSPP) zum Kauf von Unternehmensanleihen von Nicht-Finanzunternehmen im Investment-Grade-Bereich um. Im Dezember kündigte sie die Verlängerung des Programms bis mindestens Ende 2017 unter reduziertem Umfang von 60 Mrd. € pro Monat ab März 2017 an. Hinzu kam die Fortführung der langfristigen Refinanzierungsmaßnahmen (GLRG II), die auch ein expansives Instrument der EZB darstellten.

Deutschland

Die Konjunktur in Deutschland war im Frühjahr dynamischer als im zweiten Halbjahr. Insgesamt verblieb die Konjunktur jedoch recht kräftig. Ab Jahresmitte stärkten der private Konsum und die starke Bauwirtschaft das Wachstum, die Industrieproduktion und die Exporte schwächten sich dagegen im Jahresverlauf ab. Zum Jahresende lagen das Konsumklima und die Erwartungen im verarbeitenden Gewerbe auf einem hohen Niveau.

Nordamerika

Im Gesamtjahr war das Wirtschaftswachstum in den USA deutlich niedriger als noch im Vorjahr. Die Wirtschaft war im ersten Halbjahr aufgrund geringer Investitionen in der Ölindustrie etwas schwächer gewachsen, konnte aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas aufholen. Das Wachstum wurde wie im Vorjahr vom privaten Konsum getragen. Die Präsidentschaftswahl im November erhielt viel Aufmerksamkeit, konjunkturell hatte sie im Jahr 2016 keine wesentlichen Auswirkungen.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Europa (inklusive Deutschland)

In Europa war das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahr deutlich rückläufig. Besonders deutlich ging das Volumen in Deutschland, Frankreich und Großbritannien zurück. Entgegen dem Trend stieg es in Spanien und Polen. Private Investoren standen netto auf der Verkäuferseite, institutionelle Investoren und börsennotierte Unternehmen in der Nettobetrachtung eher auf der Käuferseite.

Bei den erstklassigen Büroimmobilien zeigten sich im Jahresverlauf in vielen Wirtschaftszentren Europas Steigerungen bei den Mieten für Neuvermietungen. In einigen Märkten stieg die Spitzenmiete gegenüber dem Jahr 2015 aufgrund der hohen Vermietungsnachfrage deutlich, so etwa in Barcelona, Berlin, Birmingham. Leichte Steigerungen konnten in Edinburgh und dem Zentrum von Paris beobachtet werden. In wenigen Märkten wie z. B. London gingen sie im Vergleich zum Jahr 2015 zurück, in vielen anderen Märkten verblieben die Spitzenmieten weitgehend stabil. In den Teilmärkten oder in kleineren Standorten war das Bild differenzierter. Während in Spanien auch Teilmärkte von Madrid und Barcelona Mietsteigerungen aufwiesen, sanken in den Niederlanden in vielen Teilmärkten die Mieten leicht. In Paris waren die Mieten in den meisten Teilmärkten stabil. In Deutschland stieg die Durchschnittsmiete in drei der sechs größten Märkte an.

Im Markt für Einzelhandelsimmobilien war weitestgehend Stabilität zu beobachten. Durch die robusten Konsumausgaben profitierten allerdings einige Märkte von steigenden Spitzenmieten, so z. B. London und Warschau.

Nordamerika

Die großen amerikanischen Büromärkte wiesen einheitlich über das Gesamtjahr 2016 Mietsteigerungen aus. Besonders stark fiel das Wachstum in Boston, Los Angeles und San Francisco aus. In Washington D. C. stiegen die Büromieten dagegen nur leicht. Insgesamt war die Wachstumsdynamik in der ersten Jahreshälfte etwas stärker und ließ in der zweiten Jahreshälfte etwas nach.

Im Einzelhandel stiegen die Mieten insgesamt in einem ähnlichen Umfang wie die Büromieten, innerhalb der großen Städte gab es allerdings bedeutende Unterschiede. Besonders stark stiegen die Mieten in Boston, Los Angeles und San Francisco. In Chicago gingen die Mieten in der ersten Jahreshälfte dagegen leicht zurück und verblieben zum Ende von 2016 auf dem Niveau des Vorjahres. In New York und Washington D. C. verblieben die Mieten für Einzelhandelsflächen zum Jahresende stabil gegenüber dem Vorjahr.

Die Renditen für Büroimmobilien in den großen Zentren zeigten insgesamt über das Jahr 2016 nur noch eine leicht rückläufige Tendenz. Dabei lagen sie auf einem historisch niedrigen Niveau. In den beiden kalifornischen Büromärkten Los Angeles und San Francisco stiegen die Renditen dagegen ab der Jahresmitte leicht an. Bei den Renditen für Einzelhandelsimmobilien waren dagegen über das gesamte Jahr in allen großen Standorten rückläufige Tendenzen zu beobachten. Generell waren die Rückgänge jedoch nur noch marginal und nahmen im Jahresverlauf ab. Auch hier lagen die Renditen auf einem historisch niedrigen Niveau.

Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Das weltweite Transaktionsvolumen von gewerblichen Immobilien – gemessen in US-Dollar – ging im Vergleich zu dem besonders hohen Wert des Vorjahres deutlich zurück. Am stärksten ging die Transaktionstätigkeit in Europa zurück, in Nordamerika war der Rückgang etwas geringer.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr zeigten sich Gewerbeimmobilien dennoch als gefragte Anlageklasse, nicht zuletzt wegen des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes. Die Volatilität und vorübergehende Schließung britischer Immobilienfonds im Zusammenhang mit dem EU-Referendum hatten keine spürbaren Auswirkungen auf die Immobilienmärkte in Europa.

Die Vermietungsmärkte konnten in den meisten großen Märkten gegenüber dem Vorjahr stabile bis leicht steigende Mieten aufweisen. In einigen Märkten ging die Miete marginal zurück. Die Beschreibung gilt dabei sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien.

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch hohen Wettbewerbsdruck gekennzeichnet. Die Margen in der Kreditvergabe für strukturierte, gewerbliche Immobilienkredite standen im Jahresverlauf in einigen Märkten unter Druck. In den meisten europäischen Märkten und in den USA verfestigten sie sich jedoch. In Großbritannien stiegen sie infolge des Brexit-Votums leicht an. Die Beleihungsausläufe verblieben moderat. Für großvolumige Investitionen bestand eine ungebrochene hohe Finanzierungsbereitschaft bei starkem Wettbewerb.

Geschäftsentwicklung 2016

Im Jahr 2016 hat die WestImmo die Konzernstrategie zur Risikodiversifizierung und Optimierung der Ertragskraft in ihrem Immobilienfinanzierungsportfolio gezielt fortgesetzt und bei rückläufigen zinstragenden Beständen unverändert profitabel abgeschlossen. Hierbei hat sie sich auf der Grundlage eines aktiven Managements ihrer Deckungsstöcke auf Prolongationen in Höhe von 228 Mio. € (313 Mio. € [1.6.–31.12.2015]) konzentriert.

Ertragsentwicklung

Die unverändert gute Qualität des Kreditportfolios trug mit einer hieraus resultierenden Auflösung von Risikovorsorge in Höhe von 21 Mio. € maßgeblich zu einem guten Jahresergebnis bei. Der Gewinn in Höhe von 14,3 Mio. € wurde auf der Grundlage des Ergebnisübernahmevertrags vollständig an die GEV GmbH abgeführt. Geprägt ist das Ergebnis somit durch einen an der Portfolioentwicklung orientierten Zinsüberschuss und entsprechende operative Personal- und Sachaufwendungen, insbesondere aber hohe Restrukturierungsaufwendungen, die durch das positive Ergebnis aus der Kreditrisikovorsorge größtenteils kompensiert wurden.

Die Ergebnisverbesserung der Bank gegenüber der Prognose zu Jahresbeginn war im Wesentlichen bestimmt durch hohe Einmalerträge aus Rückführungen wertberichtigter Kreditengagements seitens der Kunden sowie nachhaltigen Zinserträgen im Jahresverlauf aus dem Privatkundengeschäft. Auch unter Berücksichtigung von gegenüber der Planung erhöhten Restrukturierungsaufwendungen führten insbesondere die mit Rückführungen in Verbindung stehenden Erträge zu einer deutlichen Ertragsverbesserung.

Um die Aussagefähigkeit im Vorjahresvergleich zu erhöhen, wurden als Vergleichsmaßstab für die Ertragsentwicklung beide Rumpfgeschäftsjahre (1. 1.–31. 5./1. 6.–31. 12. 2015) additiv hinzugezogen.

Der Zinsüberschuss in Höhe von 67,9 Mio. € (Vj. 88,3 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Terminierung von derivativen Zinnsicherungsgeschäften in Höhe von 40,4 Mio. € (Vj. 20,8 Mio. €) und korrespondierende Zinsaufwände in Höhe von 38,2 Mio. € (Vj. 22,2 Mio. €) aus Schuldscheinterminierungen. Weiterhin enthält diese Position Zinserträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 5,5 Mio. € (Vj. 13,0 Mio. € Zinserträge).

Wie erwartet, leistete der Provisionsüberschuss aufgrund des eingestellten Neugeschäfts mit 1,6 Mio. € (Vj. –0,4 Mio. €) aus bankgeschäftlichen Dienstleistungen einen niedrigen Ergebnisbeitrag.

Der Verwaltungsaufwand inklusive Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen in Höhe von 37,7 Mio. € ging im Vorjahresvergleich deutlich um 43,2 % auf 37,7 Mio. € (Vj. 66,4 Mio. €) zurück. Dies ist hauptsächlich auf die geringere Anzahl der Mitarbeiter zurückzuführen, die beim Personalaufwand zu einem erheblichen Rückgang um –51,6 % auf 18,8 Mio. € (Vj. 38,8 Mio. €) führte. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung von Restrukturierungsaufwendungen beträgt 56,4 % (Vj. 76,9 %). Ein striktes Kostenmanagement im Sachaufwand in Höhe von 18,9 Mio. € (Vj. 27,6 Mio. €) führte auch gegenüber der ursprünglichen Planung zu einem spürbaren Unterschreiten des Prognosewertes.

Das sonstige betriebliche Ergebnis schloss mit einem negativen Saldo in Höhe von 2,7 Mio. €. Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr (Vj. –3,6 Mio. €) geht hauptsächlich auf eine in 2015 geleistete Einmalzahlung zur Beendigung des Leasingvertrags in Höhe von 8,1 Mio. € für die Flächen des Bankgebäudes in Mainz zurück.

Die Bank hat allen erkennbaren Risiken des Immobilienfinanzierungsgeschäfts durch Wertberichtigungen in angemessener Höhe Rechnung getragen. Die Risikovorsorge ergibt sich aus dem Saldo aus Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft und Erträgen aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft. Die Entwicklung der Risiken aus dem Immobilienfinanzierungsgeschäft stellte sich im Betrachtungszeitraum positiv dar. Aufgrund von Kreditrückführungen wertberichtigter Forderungen ergab sich ein Nettoertrag von 21 Mio. € (Vj. 7,0 Mio. € Nettoaufwand). Dies legte somit den Grundstein für ein deutlich besser als prognostiziertes Jahresergebnis trotz höher als geplanter Restrukturierungsaufwendungen.

Der außerordentliche Aufwand des Berichtsjahres in Höhe von 35,9 Mio. € (Vj. 4,1 Mio. €) beinhaltet den Restrukturierungsaufwand für die geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Anpassungen von Personalkapazitäten. Dies umfasst die im August 2016 geschlossene Interessensvereinbarung in Höhe von 25,2 Mio. €. Darüber hinaus hat die Bank aufgrund der beschlossenen Änderung des Geschäftszweckes in eine Servicegesellschaft für die damit einhergehenden strukturellen Anpassungsmaßnahmen – überwiegend im personellen Bereich – zusätzliche Rückstellungszuführungen in Höhe von 10,7 Mio. € vorgenommen.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 14,3 Mio. € (Vj. 3,7 Mio. €). Dieses wird im Rahmen des EAVs an die Muttergesellschaft abgeführt.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 31. Dezember 2016 betrug 5.560,3 Mio. € (Vj. 6.285,8 Mio. €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestands- und Neugeschäftsvolumens auf 4.045,4 Mio. € (Vj. 5.275,2 Mio. €) gesunken.

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich durch den Erwerb von liquiden Assets in Form von Schuldverschreibungen auf 1.139,0 Mio. € (Vj. 635,0 Mio. €) erhöht.

Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ in Höhe von 22,8 Mio. € (Vj. 3,0 Mio. €) beinhalten den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 21,0 Mio. € (Vj. 0,8 Mio. €), der den Saldo aus positiven und negativen Kassakursdifferenzen innerhalb derselben Währung aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte, die in die besondere Deckung mit einbezogen sind, umfasst. Der Anstieg resultiert aus der unterjährigen Aufwertung des US-Dollars gegenüber dem Euro. Des Weiteren sind Forderungen aus der Barsicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe für 2015 und 2016 in Höhe von 1,8 Mio. € enthalten.

Auf der Passivseite sank in der Folge des rückläufigen Immobilienfinanzierungsvolumens auch das Refinanzierungsvolumen, so reduzierten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 3.503,2 Mio. € (Vj. 4.284,2 Mio. €) sowie die verbrieften Verbindlichkeiten auf 216,8 Mio. € (Vj. 302,9 Mio. €). Die Hypothekenpfandbriefe verringern sich um 492,1 Mio. € und die Öffentlichen Pfandbriefe um 180,0 Mio. €.

Die Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ in Höhe von 41,9 Mio. € (Vj. 3,3 Mio. €) enthält im Wesentlichen den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 26,6 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der unterjährigen Abschwächung des Britischen Pfunds gegenüber dem Euro. Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der GEV GmbH aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 14,3 Mio. € (Vj. 2,8 Mio. €) sowie gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 0,8 Mio. € (Vj. 0,3 Mio. €).

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio. €.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 31. Dezember 2016 bei 24,6 % (Vj. 19,3 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 23,7 % (Vj. 18,4 %).

Die Kapitalrendite der WestImmo gemäß § 26a KWG, berechnet als Quotient aus Nettogewinn (vor Ergebnisabführung) und Bilanzsumme, beträgt 0,3 %.

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 360,6 Mio. € auf 345,6 Mio. € reduziert. Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des fehlenden Neugeschäftsvolumens sowie der planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen auf 4.045,4 Mio. € (Vj. 5.275,2 Mio. €) gesunken.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2016 waren in der WestImmo 142 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr sank die Gesamtmitarbeiterzahl um 37,4 % (Vj. 227). Der Rückgang der Mitarbeiterzahl ist dem reduzierten Geschäftsumfang der WestImmo geschuldet und ist Auswirkung der damit umgesetzten personellen Anpassungsmaßnahmen.

Für sämtliche bis zum 31. Dezember 2016 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen, die auf freiwilliger Basis bzw. im Rahmen von Vorruhestandsregelungen getroffen worden sind, wurden angemessene Vorsorgebeträge für die Verpflichtungen bilanziert.

Im Berichtszeitraum sind 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der WestImmo zum Mutterkonzern gewechselt.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden unverändert für die in der WestImmo bestehenden Aufgaben qualifiziert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, am Weiterbildungsprogramm des Konzerns teilzunehmen. Zusätzlich wurde noch der voraussichtliche Aufwand für die geplanten personellen Maßnahmen im Zuge der Umwandlung in eine Servicegesellschaft bilanziell berücksichtigt.

Einlagensicherung

Seit dem 1. Juni 2015 gehört die WestImmo nach Zuweisung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH (EdB) an.

Aufgrund der Beendigung der Mitgliedschaft der Bank im Bundesverband öffentlicher Banken Deutschlands zum 31. Dezember 2016 sind mit Beginn des Jahres 2017 für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank die Verbraucherschlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für Beschwerden nach § 14 Abs. 1 Nr. 6 und 7 und die Deutsche Bundesbank für Beschwerden nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 UKlaG zuständig. Alle bis zum 31. Dezember 2016 noch bei der Kundenbeschwerdestelle des VöB eingegangenen oder dort bereits anhängigen Verfahren werden jedoch von der VöB-Kundenbeschwerdestelle auch über den 31. Dezember 2016 hinaus abschließend bearbeitet.

Risikobericht

Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

Risikosteuerung und Risikoüberwachung erfolgen umfassend für alle Bereiche und Abläufe der Bank. Das Risikomanagement der WestImmo ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung.

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.

Dem Vorjahr entsprechend war auch das Geschäftsjahr 2016 geprägt durch die Integration der Bank in die Konzernsteuerung des Aareal Bank Konzerns, allerdings mit veränderten Schwerpunkten. Bereits seit der zweiten Jahreshälfte 2015 erfolgte die Einbindung in die Konzernsteuerung und dementsprechend die Einführung wesentlicher Konzernvorgaben, zusätzlich bzw. ergänzend zu den bestehenden Regelungen und Abläufen der Bank. Demgegenüber rückten im Berichtszeitraum die Verlagerung bzw. Auslagerung spezifischer Risikosteuerungs- und Risikoüberwachungsprozesse der Bank auf die Konzernobergesellschaft sowie der unmittelbare Ersatz bestehender Kern- und Unterstützungsprozesse der Bank durch dementsprechende Abläufe gemäß Konzernstandards und damit einhergehend der Abbau zwischenzeitlich redundanter Prozesse in den Vordergrund.

Organisatorische Funktionstrennung

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

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

Risikokategorien/-arten	Zuständige Organisationseinheiten/Geschäftsbereiche	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
Kreditrisiken (Einzel- und Portfolioebene)	Zentrale Kundenbetreuung	Credit Management/Work Out sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Kontrahenten- und Länderrisiken	Konzern-Treasury	Credit Management/Work Out, Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Konzern-Treasury	Risikomanagement
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche	Risikomanagement inklusive Vorstandsstab, Recht, Personal sowie Compliance/Geldwäsche
Geschäftsrisiken	Geschäftsbereiche	Bilanz- und Rechnungswesen und Risikomanagement

Die Überwachung der Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene wird von den Geschäftsbereichen Credit Management Work Out Unit und Property Valuation & Research (PVR) sowie Risikomanagement wahrgenommen. Die Erstellung und Votierung von Prolongationsvorlagen auf Einzelfallebene sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet der Geschäftsbereich Credit Management unter Einbeziehung der zentralen Kundenbetreuung. Das in das Credit Management der Bank integrierte Team CM Analysis stellt die Ratingkonsistenz sowie die aufsichtsrechtlich korrekte Behandlung von Sicherheiten gemäß CRR sicher. Der Bereich Intensive Care and Work Out Unit wurde im Berichtszeitraum mit dem Geschäftsbereich Credit Management (CM) zusammengelegt. Die beiden Teams Credit Management/Work Out in Mainz und Münster sind für die Problemerkreditbearbeitung und die Intensivbetreuung ausfallgefährdeter Engagements zuständig. Für die Durchführung von Immobilien-, Standort- und Marktbewertungen sowie die Beauftragung und Plausibilisierung externer Gutachtern ist das Team CM Systems/PVR zuständig.

Darüber hinaus besteht ein Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK), das monatlich die Entwicklung der Marktpreis- und Liquiditätsrisiken würdigt und über notwendige Maßnahmen entscheidet. Dem APMK gehören die Mitglieder des Vorstands sowie der Geschäftsbereichsleiter Risikomanagement an. Ein Mitglied des Dispositionsausschusses der Konzern-Treasury, welche die Treasury-Aufgaben der WestImmo seit dem 31. Oktober 2016 übernommen hat, nimmt ebenfalls an den APMK-Sitzungen teil.

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

Adressenausfallrisiken

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

- aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und konzernstrategischer Vorgaben, Methoden und Standards insbesondere im Kreditgeschäft der Bank (Credit Management/Work Out und Risikomanagement),
- Marktfolgevotierung, Rating, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements anhand geeigneter Frühwarnindikatoren sowie die Immobilien-, Standort- und Marktbewertung (Credit Management/Work Out),
- regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Intensivbetreuung und Problemerkreditbearbeitung (Credit Management/Work Out sowie Risikomanagement).

Kreditgeschäft

Die für das Kreditgeschäft der Bank geltenden externen und internen Regelungen werden kontinuierlich überprüft und sind umfassend dokumentiert. Die Vorgaben und Standards des Aareal Bank Konzerns wurden zunächst ergänzend implementiert, um eine an der Konzernobergesellschaft ausgerichtete Risikosicht sicherzustellen. Mit Fortschreiten des Integrationsprozesses ersetzen diese Regelungen nun zunehmend die entsprechenden internen Vorgaben und Standards auch auf Bankebene.

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

Die „Zentrale Kundenbetreuung“ ist im Wesentlichen für die Aufrechterhaltung und Pflege der Kundenbeziehungen und die Mitwirkung an Prolongationen verantwortlich.

Das Prolongations- und Asset-Management-Komitee berät anlassbezogen insbesondere über die Qualität und Struktur von Prolongationen und geeignete Exitmaßnahmen.

Im Berichtsjahr wurde der Geschäftsbereich Treasury der WestImmo vollständig an die Aareal Bank AG ausgelagert. Ab November 2016 wurde daher die Marktfunktion inklusive Steuerung für alle Emittenten und Kontrahenten von der Aareal Bank AG ausgeübt. Die Marktfolgefunktion für diese Kreditgeschäfte wird unverändert vom Bereich Credit Management der WestImmo wahrgenommen.

Kreditrisikostategie und Lending Policies

Die WestImmo ist ein wesentlicher Teil des Aareal Bank Konzerns. Im Interesse einer einheitlichen Steuerung des Konzerns und auf der Grundlage des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags zwischen Aareal Bank Konzern und WestImmo gelten die wichtigsten Konzernregelungen für die WestImmo, auch um eine einheitliche Risikobeurteilung aus Konzernsicht sicherzustellen. In diesem Zusammenhang gelten für die WestImmo die Kreditrisikostategie und Lending Policies sowie die Systematik der Kreditkompetenzordnung und -prozesse des Aareal Bank Konzerns.

Kreditrisiküberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

Die Kreditüberwachung wurde im Berichtszeitraum umfänglich an den diesbezüglichen Vorgaben und Abläufen der Aareal Bank AG ausgerichtet und 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 gemäß den diesbezüglichen Konzernregelungen, die damit die vormals bestehenden Bankregelungen ersetzen.

Die laufende und anlassbezogene Portfolioanalyse sowie die unmittelbare Kontrolle engagementbezogener Zahlungsströme und das Monitoring der Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen (Loan to Value, Debt Service Cover Ratio, Interest Service Cover Ratio u.ä.) sind darüber hinaus eingebettete Bestandteile des Risikoüberwachungsprozesses.

Risikoauffällige Engagements werden anstelle der vormaligen Watchlist-Einstufung und dem Konzernstandard entsprechend als On-Watch-, Prophylaxe-, Sanierungs- oder Abwicklungsfälle klassifiziert eingestellt. Diese Risikoklassifizierung hat unmittelbaren Einfluss auf die Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall sowie die Risikoberichterstattung.

Prophylaxe-, Sanierungs- bzw. Abwicklung-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 Bereich Property Valuation & Research begutachtet Finanzierungsobjekte entweder selbst oder veranlasst entsprechende Objektbewertungsaufträge. Zur Sicherstellung eines einheitlichen Standards werden die Wertermittlungsergebnisse in diesen Fällen anschließend intern geprüft bzw. plausibilisiert.

Risikoüberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf der Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Gesamtkreditbestand (Investoren- und Privatkundenkredite, Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Banken sowie Kunden-derivate- und Treasury-Geschäfte) belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 5,5 Mrd. € und ist gegenüber dem 31. Dezember 2015 um 0,7 Mrd. € bzw. 11,3 % gesunken.

Der Bestand an Investorenkrediten betrug zum Stichtag 2,4 Mrd. € und hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2015 (3,3 Mrd. €) durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen um rund 0,9 Mrd. € bzw. 27,3 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf den Investorenkreditbestand (ohne Kundenderivate) per 31. Dezember 2016 von 2,4 Mrd. €.

Mit 1,1 Mrd. € werden rund 45,8 % des Investorenkreditbestandes den Ratingklassen 1 bis 6 zugeordnet (Investmentgrade-Segment). Gut 1,0 Mrd. € bzw. rund 41,7 % dieses Kreditbestandes entfallen auf die Ratingklassen 7 bis 15 (Subinvestmentgrade-Segment). Zudem werden knapp 0,1 Mrd. € der Kredite in der Ratingklasse 16 als ausgefallene Engagements geführt.

Die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung werden für alle Investorengeschäfte verwendet. Ausgenommen sind Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen. Dies sind knapp 0,2 Mrd. € bzw. rund 8,3 % des Bestandes. Möglichen Risiken wird für diese Engagements durch andere Mechanismen der Kreditüberwachung, u. a. Rückstandslisten, begegnet.

33,3 % bzw. 0,8 Mrd. € (Vj. 33,6 %) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 12 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolien bilden Frankreich mit 16,7 % (Vj. 8,1 %) bzw. 0,4 Mrd. € vor den USA mit 8,3 % (Vj. 10,2 %) bzw. 0,2 Mrd. € und Spanien mit 8,3 % (Vj. 7,6 %) bzw. 0,2 Mrd. €.

Mit 1,0 Mrd. € bzw. 41,7 % (Vj. 43,2 %) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil an Einzelhandelsimmobilien liegt bei 29,2 % bzw. 0,7 Mrd. € (Vj. 27,3 %).

Entwicklung der Risikovorsorge

Die einzelfallbezogene Ermittlung der Kreditrisikovorsorge erfolgt gemäß der fachlichen Methode und unter Verwendung der technischen Systeme der Aareal Bank AG. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung im gewerblichen Kundenkreditgeschäft erfolgt unverändert nach den steuerrechtlichen Grundsätzen.

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

Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft verringerte sich im Berichtszeitraum von 91,6 Mio. € auf 69,9 Mio. €.

Wertpapiere

Finanzanlagebestand

Die WestImmo hält keine Anleihen von GIIPS-Staaten (Griechenland, Irland, Italien, Portugal, Spanien) im Bestand.

Bewertung

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

Marktpreisrisiken

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

Im Berichtszeitraum wurde mit Blick auf eine konzerneinheitliche Risikosteuerung der Marktpreisrisiken die Marktpreisrisikostatistik der Bank entsprechend den Konzernvorgaben umgestellt. Die Messung der Marktpreisrisiken erfolgt mit den Systemen des Aareal Bank Konzerns. Diese Dienstleistungen werden im Rahmen eines Outsourcings vom Risikocontrolling der Aareal Bank AG erbracht. Auf dieser Basis erfolgen das Controlling und die Plausibilisierung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk durch den Bereich Risikocontrolling der WestImmo.

Die Zins- und Währungsrisiken werden anhand eines auf dem Varianz-Kovarianz-Ansatz beruhenden Value at Risk-Modells quantifiziert. Dem auf täglicher Basis ermittelten Value at Risk (VaR) liegen ein Konfidenzniveau von 95 % und eine Haltedauer von 250 Tagen zugrunde. Als Grundlage für die Steuerung des Zinsänderungsrisikos durch die Konzern-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.

Im Berichtszeitraum wurden sämtliche operativen Tätigkeiten von Treasury auf den Bereich Treasury der Aareal Bank AG übertragen. Die strategischen Steuerungsfunktionen und Entscheidungserfordernisse hinsichtlich der Marktpreisrisiken sind bei der Bank verblieben.

Der VaR stellte sich 2016 wie folgt dar:

VaR für Marktpreisrisiken in Mio. €

VaR für Geschäftsjahr 2016			VaR per	
Durchschnitt	Minimum	Maximum	1. 1. 2016	30. 12. 2016
23,52	16,21	35,65	19,43	19,06

Die durchschnittliche Auslastung des Gesamt-VaR-Limits lag im Berichtsjahr bei 67 %. Zum Ende des Geschäftsjahres war das Limit mit 42 % ausgelastet. Die aus der nachfolgenden Darstellung ersichtliche deutliche Veränderung des VaR im September 2016 resultiert aus dem vom Risikocontrolling der Aareal Bank AG durchgeführten regulären Update der Statistikdaten.

Darstellung VaR im Geschäftsjahr 2016 (Angaben in Mio. €)



Zur Überprüfung der Qualität des VaR-Modells erfolgt ein regelmäßiges Backtesting (Clean). 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 auf Konzernebene analysiert. Ein Anpassungsbedarf ergab sich daraus nicht.

Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Reports werden die sich ergebenden Barwerteffekte von der Aareal Bank AG ermittelt. Die Bank berichtet die Ergebnisse im Rahmen des monatlichen Gesamtbank-Risikoreports.

Gemäß den Forderungen des BaFin-Rundschreibens 11/2011, das eine Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um +/- 200 Basispunkte fordert, werden täglich die Auswirkungen von Zinsschocks im Anlagebuch berechnet. Im Berichtsjahr zeigte sich, dass bei den unterstellten Parallelshifts die potenziellen Barwertveränderungen deutlich unterhalb der dort definierten Grenzwerte liegen.

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

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

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen der WestImmo jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement des Aareal Bank Konzerns so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und Risikoüberwachung einbezogen werden.

Im Berichtszeitraum wurde mit Blick auf eine konzerneinheitliche Risikosteuerung der Liquiditätsrisiken die Liquiditätsrisikosystematik der Bank entsprechend den Konzernvorgaben umgestellt. Die Messung der Liquiditätsrisiken erfolgt mit den Systemen des Aareal Bank Konzerns. Diese Dienstleistungen werden im Rahmen eines Outsourcings vom Risikocontrolling der Aareal Bank AG erbracht. Auf dieser Basis erfolgen das Controlling und die Plausibilisierung der Liquiditätsrisiken sowie die Berichterstattung nach MaRisk durch den Bereich Risikocontrolling der WestImmo.

Im Berichtszeitraum wurden sämtliche operativen Tätigkeiten des Geschäftsbereiches Treasury der WestImmo auf den Bereich Treasury der Aareal Bank AG übertragen. Der Bereich Treasury Aareal Bank AG ist für die operative Liquiditätssteuerung verantwortlich. Die strategischen Steuerungsfunktionen und Entscheidungserfordernisse hinsichtlich der Liquiditätsrisiken sind bei der Bank verblieben.

Für die laufende Überwachung der Liquiditätsrisiken der Bank erstellt der Bereich Risikocontrolling der Aareal Bank AG täglich einen Liquiditätsreport. Hierfür werden im Wesentlichen die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Zeit liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

Außerdem werden Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf die Liquiditätsposition eingesetzt. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

Als bedeutsames Szenario aus Sicht der Bank erweist sich regelmäßig ein potenzieller Kursverfall des Liquiditätsvorrats. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich 10,19 (Vj. 3,75). Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Die Liquiditätsübersichten und Kennzahlen sind Bestandteil der regelmäßigen monatlichen Berichterstattung an den Vorstand und der vierteljährlichen Berichterstattung an den Aufsichtsrat der WestImmo. Bei Bedarf erfolgt ein anlassbezogenes Reporting. 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.

Im gesamten Berichtszeitraum bestand ein jederzeit ausreichender Liquiditätsüberhang. Die Bank kann bei Bedarf auf eine ausreichende Liquiditätsreserve zurückgreifen. Darüber hinaus wurde der WestImmo von der Aareal Bank AG ein Kreditrahmen in Höhe von 3,75 Mrd. € als Höchstbetrag zur Verfügung gestellt.

Operationelle Risiken

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

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

Über die fortlaufende Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren wird monatlich und bei Bedarf anlassbezogen berichtet. Die Risikoinventur und die diesbezügliche Berichterstattung erfolgen im Jahresturnus, eine Validierung von Risikoindikatoren und Szenarioanalysen im Zweijahresturnus. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

Das Risikomanagement berichtet über wesentliche Aspekte des Operational Risk Managements inklusive Rechtsrisiken regelmäßig sowie ggf. anlassbezogen an den Vorstand der Bank monatlich und an den Aufsichtsrat der WestImmo vierteljährlich.

Im Rahmen des Integrationsprozesses ist vorgesehen, im Jahr 2017 die technisch-organisatorischen ORM-Instrumente und -Abläufe der WestImmo durch die diesbezüglichen Methoden der Aareal Bank AG zu ersetzen.

Sonstige Risiken

Innerhalb der Risikokategorie der „Sonstigen Risiken“ werden in der WestImmo die nicht eindeutig quantifizierbaren Risiken zusammengefasst. Im Rahmen der Risikotragfähigkeitssteuerung werden sie durch einen pauschalen Puffer zwischen dem Gesamtlimit und dem tatsächlich zur Verfügung stehenden Risikodeckungspotenzial berücksichtigt. Die „Sonstigen Risiken“ umfassen im Wesentlichen das Reputationsrisiko und das strategische Geschäftsrisiko. Beide Risikoarten sind für die WestImmo als Einzelinstitut vernachlässigbar.

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden. Diese Risikoart spielt aufgrund der engen Konzerneinbindung der WestImmo vorrangig auf Konzernebene eine Rolle.

Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank. Die für die WestImmo verfolgte Abbaustrategie ist nur geringfügig von möglichen Marktentwicklungen abhängig und birgt daher nur ein geringes strategisches Risiko.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

Im Rahmen der Migration von juristischen Beständen auf die IT-Systeme der Aareal Bank AG wurde die WestImmo in das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem der Aareal Bank AG eingebunden. Rechnungswesenrelevante Funktionen sind an die Aareal Bank AG ausgelagert. Es sind entsprechende Service-Level-Agreements (SLA) vereinbart.

Die Einhaltung dieser Vereinbarungen wird durch die WestImmo überwacht. Die Zuständigkeit für das Rechnungswesen obliegt unverändert dem Bilanz- und Rechnungswesen der WestImmo. Es gelten auch die Handbücher und Richtlinien der Aareal Bank AG. Es werden die Prozesse und Verfahren der Aareal Bank AG angewendet.

Der Bereich Bilanz- und Rechnungswesen verantwortet und steuert die Prozesse zur Erstellung von Ergebnisreports sowie des Jahresabschlusses nach Handelsgesetzbuch (HGB) inklusive Lagebericht sowie das laufende IFRS-Reporting inklusive Hochrechnungen von Ergebnissen. Er ist neben der Erstellung der monatlichen Reportings für die Entwicklung fachlicher Bilanzierungsvorgaben nach IFRS sowie IT-Vorgaben zuständig.

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

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

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

- Gewährleistung einer hohen und durch entsprechende Kontrollen belegten Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende externe Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- Gewährleistung einer regelmäßigen und zeitnahen Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten (interne Berichterstattung),
- Herstellung einer angemessenen Sicherheit, auf deren Basis Transaktionen von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent und nachvollziehbar werden,

- Bereitstellung eines angemessenen Kontroll- und Dokumentationsumfeldes, wobei in Richtlinien und Prozessbeschreibungen die Anforderungen z. B. an Funktionstrennung, Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen vollumfänglich geregelt sind,
- Regelung zur Aufbewahrung von Dokumenten, die angemessen Auskunft über Geschäftsbewegungen und die Verwendung von Vermögenswerten geben.

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

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

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

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

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

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

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

Gesamtbankrisikosituation

Gesamtrisikoposition gemäß CRR

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

	31.12.2016 in Mio. €	31.12.2015 in Mio. €
Regulatorische Eigenmittel	586,3	605,0
Eigenmittelanforderung für		
– Adressrisiken	2.116,1	2.827,4
– Marktrisikopositionen	0,0	0,0
– Operationelles Risiko	225,0	247,2
– CVA	40,4	57,9
Insgesamt	2.381,5	3.132,5
Gesamtkennziffer	24,6 %	19,3 %

Die Gesamtrisikoposition per 31. Dezember 2016 wurde nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) ermittelt.

Sowohl die Anforderungen der CRR als auch die darüber hinausgehenden individuellen Mindestkapitalanforderungen gemäß SREP-Beschluss wurden im gesamten Geschäftsjahr stets eingehalten.

Neben den Mindestkapitalquoten wurden auch die Mindestanforderungen an die LCR gemäß D-VO 2015/61 im Geschäftsjahr stets eingehalten.

Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo

Ergänzend zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Kapitalerfordernisse gemäß CRR basiert die Gesamtbanksteuerung der WestImmo auf einem ökonomischen Risikotragfähigkeitskonzept. Hier kommt seit März 2016 der duale Steuerungsansatz des Aareal Bank Konzerns zum Einsatz, der primär auf einen Going-Concern-Ansatz und sekundär auf einen Gone-Concern-Ansatz abstellt. Die Kreditrisiken im Immobilienkreditgeschäft werden dabei durch Anwendung der internen Ratingverfahren des Aareal Bank Konzerns quantifiziert. Die Limitierung der Risiken und die Kapitalplanung erfolgen dabei entsprechend dem Vorgehen im Konzern. Im Gegensatz zum Aareal Bank Konzern sind die Beteiligungsrisiken der WestImmo nicht wesentlich.

Zum Stichtag 31. Dezember 2016 ist die Risikotragfähigkeit in der unten stehenden Tabelle zusammengefasst. Daneben sind die Werte zum 31. Dezember 2015 angegeben, die noch mit dem institutsindividuellen Ansatz der WestImmo ermittelt wurden. Bedingt durch den Methodenwechsel sind diese nicht mit den Werten zum 31. Dezember 2016 vergleichbar. Aufgrund des Portfolioabbaus hat sich demnach auch im ökonomischen Risikotragfähigkeitsansatz die Risikosituation der Bank im Jahresverlauf noch einmal deutlich verbessert.

Risikotragfähigkeit der WestImmo per 31. Dezember 2016 – Going-Concern-Ansatz

Mio. €	31.12.2016	31.12.2015*
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	557	554
– abzgl. 8 % der RWA	205	232
Freie Eigenmittel	352	322
Auslastung der freien Eigenmittel		
– Kreditrisiken	21	27
– Marktrisiken	19	9**
– Operationelle Risiken	14	15
Summe Auslastung	54	50
Auslastung in % der freien Eigenmittel	15%	16%

Prognose- und Chancenbericht

Hinweise und Vorbehalt zu zukunftsgerichteten Aussagen

Der Prognose- und Chancenbericht 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 Finanz- und Immobilienmärkte und mögliche Kreditausfälle. Die tatsächlichen Ereignisse und Entwicklungen können erheblich von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen.

Fortsetzung des Portfoliorückgangs und künftige Entwicklung der Ertragslage

Die strategische Ausrichtung der WestImmo wird auch im Geschäftsjahr 2017 durch die Vorgaben und Planungen des Aareal Bank Konzerns bestimmt. Auf der Basis der gültigen Geschäftsstrategie hat die WestImmo im Oktober die Unternehmensplanung für die Geschäftsjahre 2017 bis 2019 erstellt. Die Akquisition von Neugeschäft wird im Rahmen des Konzerns verfolgt. Die Bank wird sich auf die Betreuung des Kreditgeschäfts und das aktive Management der Deckungsstöcke sowie die nachhaltige Umsetzung von Restrukturierungsmaßnahmen konzentrieren. Kurzfristiger Liquiditätsbedarf wird über Geldaufnahmen bei der Aareal Bank AG oder Repos gedeckt.

Im Rahmen der geplanten Portfoliostrategie gehen wir für das Investorenkreditgeschäft und für das Privatkundengeschäft von einem verstärkten Abbau durch planmäßige und außerplanmäßige Ablösungen aus. Unter Berücksichtigung einer Überdeckungsquote erfolgt das Deckungsstockmanagement durch Nutzung bzw. Übertragung deckungsstockfähiger Kredite der Aareal Bank AG als Ersatzdeckung. Die WestImmo refinanziert sich – eingebunden in die Funding-Strategie im Sinne der Treasury-Konzernstrategie – auch 2017 hauptsächlich durch Pfandbriefe sowie langfristige, unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen sowie im kurzfristigen Laufzeitbereich im Wesentlichen über kurzfristige Geldaufnahmen im Aareal Bank Konzern. Die Entwicklung dieser wesentlichen Steuerungsgrößen wird sich in der Ertragslage 2017 wie folgt widerspiegeln: Der Zinsüberschuss wird

* Ermittlung nach institutsindividuellem Ansatz der WestImmo; daher nicht vergleichbar mit den Werten zum 31.12.2016.

** Enthält den im Vorjahresbericht noch separat ausgewiesenen Betrag von 1,3 Mio. € für das Credit-Spread-Risiko im Liquiditätsbestand.

vor dem Hintergrund des Niedrigzinsumfeldes infolge der abschmelzenden Bestände und restriktiver Bestandsprolongationen im nächsten Geschäftsjahr gegenüber dem abgelaufenen Jahr stark rückläufig sein.

Der Provisionsüberschuss wird aufgrund des ausbleibenden Servicegeschäfts stark zurückgehen. Dies stellt allerdings nur noch einen kleinen absoluten Ergebnisbeitrag dar.

In der Risikovorsorge rechnen wir bestandsbedingt zunächst nicht mit bedeutsamen Erträgen, jedoch grundsätzlich aufgrund der weiterhin hohen Gefahren und Verunsicherungen in den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit einem negativen Ergebnis. Diesem Rahmen sind auch die Gewerbeimmobilienmärkte ausgesetzt, was die zukünftige Entwicklung auf den jeweiligen Teilbetrag beeinflussen kann. Neben den wirtschaftlichen Komponenten – wie den schwachen Investitionen und dem stagnierenden Welthandel – sehen wir eine erhöhte geopolitische Gefahrenlage insbesondere durch Terrorismus. Insgesamt besteht das Risiko eines weltweiten Politikwechsels zu Protektionismus und Abgrenzung.

Im Rahmen des geplanten Personalabbaus erfolgen in Verbindung mit einem strikten Kostenmanagement weitere Anpassungen der Bankstrukturen. Daraus resultierend werden die Verwaltungsaufwendungen auch in 2017 spürbar sinken. Vor diesem Hintergrund erwartet die Bank für 2017 ein niedriges negatives Ergebnis.

Der WestImmo stehen gut qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit langjährigen Erfahrungen für sämtliche Funktionen zur Verfügung, die den weiteren Prozess im Sinne der Integrationsstrategie umsetzen und so einen wesentlichen Beitrag zur weiteren Integration in den Aareal Bank Konzern leisten.

Am 24. Januar 2017 hat der Vorstand der Bank beschlossen, das Bankgeschäft auf die Aareal Bank AG abzuspalten, die WestImmo in eine Servicegesellschaft umzuwandeln und die Banklizenz im Laufe des Jahres 2017 zurückzugeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Unternehmensplanung für die Jahre 2017 bis 2019 angepasst und durch den Vorstand verabschiedet. Die Unternehmensplanung gilt ab der Änderung des Geschäftszweckes und der Aufnahme der Aktivitäten als Servicegesellschaft. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die aktuelle Geschäftsstrategie gültig. Vorstand und Arbeitnehmervertreter führen derzeit Gespräche über einen Interessensausgleich zum geplanten Personalabbau 2017 bis 2019 vor dem Hintergrund der beschlossenen Umwandlung der WestImmo in eine Servicegesellschaft.

Die Fokussierung auf das Servicing des in 2017 zu übertragenden Investoren- und Privatkunden-Kreditgeschäfts ermöglicht der WestImmo, sich aus dem ressourcenbindenden regulatorischen Umfeld durch Rückgabe der Banklizenz zurückzuziehen und sich zudem ganz auf die fortgesetzte Optimierung der Organisationsstrukturen und Arbeitsablaufprozesse zu konzentrieren.

Gesamtwirtschaft

Die weltweite konjunkturelle Entwicklung ist uneinheitlich einzuschätzen. Für Europa erwarten wir eine schwächere konjunkturelle Entwicklung als in Nordamerika.

Für die Eurozone erwarten wir im Jahr 2017 ein stabiles Wachstum leicht unter dem Niveau von 2016. Trotz des schwachen Welthandels und der Unsicherheiten sowie Risiken sehen wir das Wachstum als robust an. Das politische Risiko wird eines der Hauptthemen für die Eurozone in 2017 darstellen, da in mehreren großen Ländern der Eurozone Wahlen anstehen. Mit Blick auf die stabilen Fundamentaldaten sollte die Arbeitslosigkeit weiter leicht abnehmen. Wir gehen in diesem Jahr von einer moderaten Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten sowie von einer steileren Zinskurve im Euroraum als im Vorjahr aus. Die Märkte bleiben dabei aber liquide und aufnahmebereit. Aufgrund von Basiseffekten und dem nachlassenden Effekt niedriger Energiepreise wird die Inflation in der Eurozone spürbar anziehen und deutlich über dem Vorjahr liegen. Es besteht die Chance, dass das Ziel der Europäischen Zentralbank von knapp 2 % durch tendenziell geringe Lohnsteigerungen unterschritten werden könnte. Die Kerninflation wird weiter niedrig bleiben. Aufgrund der guten Arbeitsmarktdaten und der positiven Lohnentwicklung erwarten wir eine deutlich höhere Inflation in den USA im laufenden Jahr als in den Vorjahren. Mit der Ankündigung expansiverer Fiskalpolitik stiegen zudem die Inflationserwartungen in den USA deutlich an.

Ausblick

Märkte für Gewerbeimmobilien

Gewerbeimmobilien stellten im Jahr 2016 weiterhin eine gefragte Anlageklasse dar. Dennoch differenzierte sich die Risikobereitschaft der Investoren. Wir erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzt und auch im Transaktionsvolumen niederschlägt. Dabei erwarten wir einen weiteren Rückgang der weltweiten Transaktionstätigkeit im laufenden Jahr. Die Suche nach Rendite wird sich dabei aufgrund steigender Attraktivität von Alternativenanlagen nicht wesentlich entspannen, da der Renditevorteil von gewerblichen Immobilien gegenüber vergleichbaren Anlagen weitestgehend hoch bleiben wird.

Für das Jahr 2017 erwarten wir in Europa in den meisten Ländern wie Deutschland, Frankreich, den Niederlanden und Polen eine stabile Wertentwicklung. Von einer leicht positiven Entwicklung gehen wir abweichend aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage in Spanien aus. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums. In einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Wertentwicklung sehen. In den USA ist insgesamt mit einer leicht positiven Wertentwicklung zu rechnen. Dies ist der relativ guten Konjunkturaussicht geschuldet. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar, die erwartete expansive Fiskalpolitik der neuen Administration sollte die Immobilienmärkte dagegen begünstigen.

Märkte für gewerbliche Immobilienfinanzierung

Für die Werte von gewerblichen Immobilien werden sich im laufenden Jahr mehrere Einflussfaktoren bemerkbar machen. Zum einen bestehen weiterhin das niedrige Zinsumfeld und eine stabile Konjunktur mit stetig verbesserten Arbeitsmarktzahlen. Zum anderen haben sich die Unwägbarkeiten und politischen Unsicherheiten erhöht. Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten daher überwiegend eine stabile Entwicklung bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien. Risiken für eine Korrektur bei den Marktwerten gewerblicher Immobilien entstehen dagegen aus der Kombination des bestehenden Niedrigzinsumfeldes und Anpassungen bei den oftmals sehr niedrigen Investitionsrenditen durch mögliche deutliche Zinssteigerungen.

Refinanzierungsmärkte

Die Refinanzierung der Aktiva der WestImmo erfolgt im Wesentlichen durch langfristige, unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen sowie durch Pfandbriefe. Nachrangdarlehen spielen eine untergeordnete Rolle. Die WestImmo refinanzierte sich im Berichtszeitraum im kurzfristigen Laufzeitbereich im Wesentlichen über kurzfristige Geldaufnahmen im Aareal Bank Konzern. Die Bank verfügte im Berichtszeitraum über ausreichende Liquidität und hatte keinen Bedarf an langfristigem Funding. Die Refinanzierung der Bank wird sich auch in Zukunft eng an dem weiteren Fortgang der Geschäftstätigkeit und dem daraus resultierenden Funding-Bedarf ausrichten.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Die strategische Ausrichtung der Bank wird durch die Vorgaben und Planungen des Aareal Bank Konzerns bestimmt. Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat Einvernehmen über die Rahmenbedingungen sowie die zukünftige Ausrichtung der WestImmo erzielt. In 2017 sieht sich die Bank konfrontiert mit weiter rückläufigen Kreditportfoliobeständen sowie dem Anstieg regulatorischer Regelungen und erhöhten Anforderungen an deren Umsetzung im Bankbetrieb. Mit Blick auf diese Ausgangslage soll das Bankgeschäft auf die Aareal Bank abgespalten, die Banklizenz im Laufe des Jahres 2017 zurückgegeben und die WestImmo in eine Servicegesellschaft umgewandelt werden. Diese Gesellschaft soll weiter in der Rechtsform der „AG“ firmieren.

Die Umwandlung der WestImmo in eine Servicegesellschaft ohne Bank- und Pfandbrieflizenz erscheint ein geeigneter Weg, den aufgezeigten Entwicklungen in adäquater Weise zu begegnen.

Mainz, den 17. Februar 2017

Rainer Spielmann

Friedhelm Bullerdieck

Elmar Monzel

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Bilanz

Aktiva	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Barreserve				
a) Kassenbestand		3.033,24		4.265,98
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
darunter:				
bei der Deutschen Bundesbank €0,00 (Vorjahr: €0,00)			3.033,24	4.265,98
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Kommunalkredite		5.000.000,00		99.237.861,43
b) andere Forderungen		<u>340.589.064,37</u>		<u>261.343.173,07</u>
darunter:				
täglich fällig €204.984.890,10 (Vorjahr: €178.388.675,89) gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00 (Vorjahr: €150.000.000,00)			345.589.064,37	360.581.034,50
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		3.041.585.607,05		3.896.190.598,05
b) Kommunalkredite		633.940.749,07		737.631.230,69
c) andere Forderungen		<u>369.824.800,25</u>		<u>641.340.812,78</u>
darunter:				
gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00 (Vorjahr: €0,00)			4.045.351.156,37	5.275.162.641,52
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten				
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €1.124.486.247,80 (Vorjahr: €620.484.067,02)		1.124.486.247,80		620.484.067,02
ab) von anderen Emittenten		<u>14.517.300,00</u>		<u>14.520.539,17</u>
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €14.517.300,00 (Vorjahr: €14.520.539,17)			1.139.003.547,80	635.004.606,19
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0,00
Beteiligungen			0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen			25.500,00	0,00
Treuhandvermögen				
darunter:				
Treuhandkredite €2.953.370,69 (Vorjahr: €3.669.007,46)			2.953.370,69	3.669.007,46
Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			21.527,21	34.490,60
Sachanlagen			439.825,65	638.425,23
Sonstige Vermögensgegenstände			22.845.334,20	2.951.283,98
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.435.090,55		1.805.712,34
b) andere		<u>2.586.536,57</u>		<u>5.956.338,50</u>
			4.021.627,12	7.762.050,84
Summe der Aktiva			5.560.253.986,65	6.285.807.806,30

Passiva	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		71.321.855,24		73.831.828,41
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		15.487.602,74
c) andere Verbindlichkeiten		<u>1.025.820.648,57</u>		<u>930.792.052,34</u>
darunter:				
täglich fällig € 176.696.063,18 (Vorjahr: € 242.062.853,52)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			1.097.142.503,81	1.020.111.483,49
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		2.517.487.735,52		3.018.091.536,01
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		344.583.796,31		494.673.639,30
c) andere Verbindlichkeiten		<u>641.168.448,97</u>		<u>771.452.937,66</u>
darunter:				
täglich fällig € 173.436.952,15 (Vorjahr: € 264.227.952,30)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			3.503.239.980,80	4.284.218.112,97
Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenpfandbriefe		216.831.240,98		277.431.544,91
ab) öffentliche Pfandbriefe		0,00		25.486.024,59
ac) sonstige Schuldverschreibungen		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
			216.831.240,98	302.917.569,50
Treuhandverbindlichkeiten				
darunter:				
Treuhandkredite € 2.953.370,69 (Vorjahr: € 3.669.007,46)			2.953.370,69	3.669.007,46
Sonstige Verbindlichkeiten				
			41.943.011,26	3.260.774,41
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		2.081.731,07		1.165.988,83
b) andere		<u>943.027,90</u>		<u>1.734.639,26</u>
			3.024.758,97	2.900.628,09
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		36.318.373,00		35.614.051,00
b) Steuerrückstellungen		4.437.836,63		4.437.836,63
c) andere Rückstellungen		<u>63.500.252,98</u>		<u>37.816.676,08</u>
			104.256.462,61	77.868.563,71
Nachrangige Verbindlichkeiten				
			15.862.657,53	15.861.666,67
Fonds für allgemeine Bankrisiken				
			123.150.000,00	123.150.000,00
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		400.000.000,00		400.000.000,00
b) Kapitalrücklage		40.189.354,06		40.189.354,06
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11.660.645,94			11.660.645,94
cb) andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>			<u>0,00</u>
		11.660.645,94		11.660.645,94
d) Bilanzgewinn		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
			451.850.000,00	451.850.000,00
Summe der Passiva				
			5.560.253.986,65	6.285.807.806,30
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			7.386.554,86	27.431.422,55
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			4.099.257,76	16.643.539,15

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.–31.12.2016 €	1.1.–31.12.2016 €	1.1.–31.12.2016 €	1.6.–31.12.2015 €
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	268.463.439,12			186.670.507,95
darunter: negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften €-280.138,87 (Vorjahr: €-97.196,77)				
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	7.857.998,68	276.321.437,80		2.674.716,32
Zinsaufwendungen		208.382.705,77		141.796.960,14
darunter: positive Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften €-1.873.955,57 (Vorjahr: €-378.402,48)			67.938.732,03	47.548.264,13
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0,00
b) Beteiligungen		0,00	0,00	0,00
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			0,00	0,00
Provisionserträge		2.963.189,77		1.972.672,36
Provisionsaufwendungen		1.403.716,02	1.559.473,75	1.525.572,51
				447.099,85
Sonstige betriebliche Erträge				
darunter: Erträge aus der Währungsumrechnung € 64.203,13 (Vorjahr: € 74.034,16)			2.970.691,37	5.644.664,25
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	16.127.708,99			22.445.889,90
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung € 900.405,49 (Vorjahr: € 1.162.704,98)	2.687.682,22	18.815.391,21		2.710.096,43
b) andere Verwaltungsaufwendungen		18.430.097,64	37.245.488,85	12.595.274,68
				37.751.261,01
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			467.068,63	229.797,51
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
darunter: Aufwendungen aus der Währungsumrechnung € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			5.647.529,81	13.397.973,98
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	0,00
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			20.967.241,51	1.265.664,55
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	0,00
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			50.076.051,37	3.526.660,28
Außerordentlicher Aufwand			-35.932.817,00	0,00
Außerordentliches Ergebnis			-35.932.817,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00		1.210.803,00
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		-159.126,99	-159.126,99	-508.663,83
Erträge aus Verlustübernahme			0,00	
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			14.302.361,36	2.824.521,11
Jahresüberschuss			0,00	0,00
Bilanzgewinn			0,00	0,00

Anhang zum 31. Dezember 2016

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Anhang zum 31. Dezember 2016

1. Allgemeine Angaben

1.1 Grundlagen zur Rechnungslegung

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (nachfolgend WestImmo genannt) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der GEV GmbH, Wiesbaden, die wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden (nachfolgend Aareal Bank), ist. Es besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der GEV GmbH und der WestImmo. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der WestImmo AG und die Jahresabschlüsse ihrer Tochtergesellschaften werden zu 100 % in den Konzernabschluss der Aareal Bank einbezogen. Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG bildet den größten und den kleinsten Konsolidierungskreis und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich. Die WestImmo hat für das Geschäftsjahr 2016 keinen Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach § 340i Abs. 1 in Verbindung mit § 291 Abs. 1 Satz 1 HGB aufgestellt, da die Tochtergesellschaften für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bilds der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung sind und gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen werden müssen. Somit ist die WestImmo von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 290 Abs. 5 HGB befreit.

Der Abschluss des Geschäftsjahres (nachfolgend „Abschluss“) der WestImmo zum 31. Dezember 2016 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV), den einschlägigen Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) sowie des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt. Die für Geschäftsbanken vorgeschriebene Bilanzgliederung haben wir um Posten einer als Pfandbriefbank tätigen Bank ergänzt. Der Abschluss enthält die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, die Kapitalflussrechnung und den Eigenkapitalspiegel. Ferner wurde ein Lagebericht nach § 289 HGB erstellt.

In Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel in 2015 hat die Bank ihr Geschäftsjahr zweimal umgestellt. Der Bezugszeitraum für den vorliegenden Jahresabschluss ist der Zeitraum vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Eine Vergleichbarkeit mit der Berichtsperiode 2016 ist, insbesondere für die Gewinn- und Verlustrechnung, nur eingeschränkt möglich.

Berichtswährung des Abschlusses ist der Euro. Alle Beträge sind, mit Ausnahme der centgenauen Formblatt-Bilanz/GUV-Angaben, in Mio. Euro mit einer Nachkommastelle angegeben. In allen weiteren Angaben werden sowohl auf 0 Mio. Euro gerundete Beträge als auch Posten mit einem Nullsaldo mit einem Strich dargestellt. Es kann in den Summen und Prozentangaben durch Rundungen zu geringfügigen Abweichungen kommen.

Der Abschluss wird gemäß § 325 HGB und § 328 HGB beim Betreiber des Bundesanzeigers (www.bundesanzeiger.de) elektronisch eingereicht und bekannt gemacht sowie beim Handelsregister des Amtsgerichts Mainz zu HRB 40640 hinterlegt. Der Abschluss ist bei der WestImmo in Mainz erhältlich.

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Forderungen, Verbindlichkeiten und anteilige Zinsen

Verrechnungen von Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgen gemäß § 10 RechKredV.

Die Bilanzierung von Forderungen erfolgt grundsätzlich zum Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB. Bei Forderungen mit einem Agio (Disagio) wird der Unterschiedsbetrag in dem aktiven (passiven) Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit bzw. Festzinsbindungsdauer verteilt. Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen, wobei entsprechende Disagien in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt wurden. Anteilige Zinsen werden zusammen mit der zugrunde liegenden Forderung oder Verbindlichkeit ausgewiesen.

Risikovorsorge

Für alle erkennbaren und latenten Risiken aus dem Kreditgeschäft werden Risikovorsorgen und Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet. Für das Investoren- und Kommunalkreditgeschäft werden Risikovorsorgen in Form von Einzelwertberichtigungen (EWB), für das Privatkundengeschäft in Form pauschalierter Einzelwertberichtigungen (pEWB) bilanziell berücksichtigt. Zur Deckung latenter Risiken im Kreditgeschäft bestehen Pauschalwertberichtigungen (PWB). Die Bank hat vom Wahlrecht der Überkreuzkompensation Gebrauch gemacht.

Zusätzlich bestehen stille Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB sowie ein Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Wertpapiere und Derivate

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, die dauerhaft im Anlagevermögen gehalten werden sollen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bilanziert (Finanzanlagebestand). Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen.

Börsennotierte Inhaber-Schuldverschreibungen werden mittels Börsen- und Marktpreisen bewertet. Weniger liquide Wertpapiere, bei denen Börsen- und Marktpreise nicht direkt zur Verfügung stehen, werden unter Berücksichtigung beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente bewertet.

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 den Wertpapieren des Finanzanlagebestandes erfolgt die erfolgswirksame Vereinnahmung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag zeitanteilig im Zinsergebnis. Bei der Bewertung barbesicherter Derivate erfolgt die Diskontierung zukünftiger Cashflows für die wesentlichen Portfolios auf der Basis von EONIA-Swapkurven („OIS-Discounting“).

Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen sind gemäß den für das Anlagevermögen geltenden Regelungen des § 340e HGB in Verbindung mit § 253 Abs. 3 HGB zu Anschaffungskosten bilanziert.

Für Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Bei den immateriellen Anlagewerten handelt es sich ausschließlich um entgeltlich erworbene Software. Diese wird über eine Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden 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.

Rückstellungen

Rückstellungen werden für ungewisse Verbindlichkeiten und Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet. 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.

Dabei werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB abgezinst. Abweichend hiervon sind Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen erstmals mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuführen, der sich aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren ergibt. Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB werden die Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ist ab 2016 jährlich zu ermitteln. Dieser wird als ausschüttungsgesperrter Betrag im Anhang ausgewiesen. Eine korrespondierende Abführungssperre bei Gewinnabführungsverträgen besteht nicht.

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

Latente Steuern

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

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

Währungsumrechnung

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

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

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

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

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

Verlustfreie Bewertung

Die Bank setzt derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisiko), im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Die Bank wendet hierfür die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2016 größer als der Buchwert ist.

Zinsergebnis

Der Nettoausweis der negativen Zinsen wurde im Formblatt als „darunter-Angabe“ aus „Negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften (Geldanlagen)“ sowie „Positive Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften (Geldaufnahmen)“ unter den Zinserträgen bzw. -aufwendungen ergänzt.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1 Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
täglich fällig	205,0	178,4
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	23,9	105,9
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	43,9	0,3
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	57,9	76,0
– mehr als 5 Jahre	14,8	0,0
insgesamt	345,6	360,6
darunter:		
an verbundene Unternehmen	188,2	61,3
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	–

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen (Hypothekendarlehen) insgesamt Forderungen von 110,5 Mio. € (Vj. 76,0 Mio. €) verwendet. Bei den aktuellen Forderungen an verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen an die Aareal Bank AG, Wiesbaden.

2.2 Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden – nach Absetzung gebildeter Wertberichtigungen – setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
mit unbestimmter Laufzeit	48,5	49,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	138,2	177,0
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	471,0	732,5
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.525,0	2.120,7
– mehr als 5 Jahre	1.862,7	2.195,8
insgesamt	4.045,4	5.275,2
darunter:		
an verbundene Unternehmen	6,2	8,2
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	–

Die Forderungen gegenüber Kunden sind infolge der eingeschränkten Geschäftstätigkeit und des daraus resultierenden fehlenden Neugeschäfts auf 4.045,4 Mio. € (Vj. 5.275,2 Mio. €) gesunken. Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen in Höhe von 3.127,3 Mio. € (Vj. 4.034,7 Mio. €) verwendet, davon entfielen 2.510,7 Mio. € (Vj. 3.346,6 Mio. €) auf Hypothekendarlehen und 688,1 Mio. € (Vj. 706,9 Mio. €) auf Öffentliche Darlehen.

Bei den aktuellen Forderungen an verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen an die DSF German Office Fund GmbH & Co. KG, Wiesbaden, eine Tochter der Aareal Bank.

2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

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

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Anleihen und Schuldverschreibungen	1.139,0	635,0
Börsenfähigkeit		
– börsennotiert	1.139,0	635,0
– nicht börsennotiert	–	–
Im Folgejahr fällig	132,1	20,2
Nachrangige Wertpapiere	–	–
Zur Deckung verwendet (Nominal)	829,5	449,5

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

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Liquiditätsreserve	643,4	116,4
– davon anteilige Zinsen	4,0	–
Anlagebestand	495,6	518,6
– davon anteilige Zinsen	2,9	3,1
insgesamt	1.139,0	635,0

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere hat sich aufgrund konzerninterner Übertragungen (Liquiditätsreserve) im Zuge der Übertragung deckungsstockfähiger Wertpapiere für das Deckungsstockmanagement der Bank auf 1.139,0 Mio. € (Vj. 635,0 Mio. €) erhöht. Der beizulegende Zeitwert liegt bei den Papieren beider Bewertungskategorien mit 1.177,5 Mio. € (Vj. 644,5 Mio. €) mit stillen Reserven in Höhe von 45,4 Mio. € über dem Buchwert von 1.132,1 Mio. € (Vj. 631,8 Mio. €). Stille Lasten bestehen zum Stichtag nicht (Vj. 0,0 Mio. €).

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

Der Anlagebestand ist Teil des Finanzanlagevermögens und wurde unter Beachtung von § 253 Abs. 3 HGB i. V. m. § 340e Abs. 1 Satz 2 HGB bewertet. Im Berichtszeitraum wurden wie im Vorjahr keine Umwidmungen aus dem Liquiditätsreserve- in den Anlagebestand und vice versa vorgenommen. Auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden Abschreibungen in Höhe von 0,2 Mio. € (Vj. 0,03 Mio. €) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Zum Bilanzstichtag befinden sich, wie im Vorjahr auch, keine Wertpapiere im Bestand, die von verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgestellt wurden.

2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten

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

2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte

Die WestImmo hat zum Bilanzstichtag, wie auch im Vorjahr, keine in Pension gegebenen Vermögensgegenstände im Bestand.

2.6 Wertpapierleihe

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

2.7 Treuhandvermögen

Die Position Treuhandvermögen umfasst Treuhandkredite an Kunden in Höhe von 3,0 Mio. € (Vj. 3,7 Mio. €).

2.8 Anlagevermögen

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

Mio. €	Schuldverschreibungen und andere festver- zinsliche Wertpapiere	Anteile an verbundenen Unternehmen	Sachanlagen	
			Immaterielle Anlagewerte	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung
Anschaffungs- oder Herstellungskosten				
Stand 1.1.2016	515,4	–	26,7	11,1
Zugänge	–	0,0	0,0	0,2
Abgänge	22,7	–	0,0	1,3
Bestandsveränderungen/Umbuchungen	0,0	–	–	–
Stand 31.12.2016	492,7	0,0	26,7	10,0
Abschreibungen				
Stand 1.1.2016	0,0	–	26,7	10,5
Zugänge	–	–	–	–
Planmäßige Abschreibungen	–	–	0,0	0,5
Außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–
Abgänge	0,0	–	0,0	1,4
Umbuchungen	–	–	–	–
Zuschreibungen	0,0	–	–	–
Stand 31.12.2016	0,0	0,0	26,7	9,6
Buchwert 31.12.2016	492,7	0,0	0,0	0,4
Buchwert 31.12.2015	515,4	–	0,0	0,6

2.9 Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 22,8 Mio. € (Vj. 3,0 Mio. €) beinhalten den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 21,0 Mio. € (Vj. 0,8 Mio. €), der den Saldo aus positiven und negativen Kassakursdifferenzen innerhalb derselben Währung aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte, die in die besondere Deckung mit einbezogen sind, umfasst. Der Anstieg resultiert aus der unterjährigen Aufwertung des US-Dollars gegenüber dem Euro. Des Weiteren sind Forderungen aus der Barsicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe für 2015 und 2016 in Höhe von 1,8 Mio. € enthalten.

2.10 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
Upfront-Payments aus Swaps	2,3	5,5
Disagio aus Emissionsgeschäft und Verbindlichkeiten	1,4	1,8
Agio aus Forderungen	–	0,1
Sonstiges	0,3	0,4
insgesamt	4,0	7,8

Die Veränderung des Rechnungsabgrenzungspostens resultiert im Wesentlichen aus der laufenden Auflösung der aktivierten Upfront-Payments.

2.11 Nachrangige Vermögensgegenstände

Die Bank hat zum Bilanzstichtag unverändert keine nachrangigen Vermögensgegenstände im Bestand.

2.12 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich in folgende Laufzeiten:

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
täglich fällig	176,7	242,1
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	359,0	595,4
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	418,6	4,7
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	56,5	78,8
– mehr als 5 Jahre	86,3	99,1
insgesamt	1.097,1	1.020,1
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	754,2	575,6
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	–

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

2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
täglich fällig	173,4	264,2
mit einer Restlaufzeit von:		
– bis zu 3 Monaten	225,0	142,7
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	480,0	300,6
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.123,4	1.539,3
– mehr als 5 Jahre	1.501,4	2.037,4
insgesamt	3.503,2	4.284,2
darunter:		
gegenüber verbundenen Unternehmen	–	–
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	–	–

2.14 Verbriefte Verbindlichkeiten

Die Reduzierung der Verbrieften Verbindlichkeiten auf 216,8 Mio. € (Vj. 302,9 Mio. €) steht in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf. Von den Verbrieften Verbindlichkeiten sind Emissionen mit einem Nominalvolumen in Höhe von 140,0 Mio. € (Vj. 85,0 Mio. €) und anteilige Zinsen in Höhe von 0,9 Mio. € (Vj. 1,1 Mio. €) bis zum 31. Dezember 2017 fällig. In dieser Bilanzposition sind wie auch im Vorjahr keine Verbrieften Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten.

2.15 Treuhandverbindlichkeiten

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

2.16 Sonstige Verbindlichkeiten

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 41,9 Mio. € (Vj. 3,3 Mio. €) enthält im Wesentlichen den Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 26,6 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €), der den Saldo aus positiven und negativen Kassakursdifferenzen innerhalb derselben Währung aus der Bewertung schwebender Devisengeschäfte, die in die besondere Deckung mit einbezogen sind, umfasst. Der Anstieg resultiert aus der unterjährigen Abschwächung des Britischen Pfunds gegenüber dem Euro. Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der GEV GmbH aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 14,3 Mio. € (Vj. 2,8 Mio. €) sowie gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 0,8 Mio. € (Vj. 0,3 Mio. €).

2.17 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
Upfront-Payments aus Swaps	0,8	1,6
Zinsvorauszahlungen	0,1	0,1
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	2,1	1,2
insgesamt	3,0	2,9

Die Veränderung der Upfront-Payments aus Swaps resultiert aus der laufenden Auflösung. Der Anstieg der Agien aus dem Darlehensgeschäft resultiert aus Vertragsabschlüssen aufgrund des Deckungsstockmanagements.

2.18 Rückstellungen

Die Rückstellungen teilen sich wie folgt auf:

Angaben in Mio. €	Bestand 1.1.2016	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsaufwand	Zinsertrag	Bestand 31.12.2016
Pensionsrückstellungen	35,7	0,4	0,3	–	1,4	–	36,4
Restrukturierungs- rückstellungen	30,9	15,7	0,3	42,0	0,6	–	57,5
Personalarückstellungen	3,6	1,6	–	1,7	–	–	3,7
Steuerrückstellungen	4,4	–	–	–	–	–	4,4
Sonstige Rückstellungen	3,3	1,2	1,2	1,4	–	–	2,3
Bilanzausweis	77,9	18,9	1,8	45,1	2,0	–	104,3

Nachfolgende Methoden und Annahmen wurden für die Berechnung der Gutachtenwerte zugrunde gelegt:

	31.12.2016	31.12.2015
Bewertungsmethode	Projected Unit Credit Method (PUCM)	
Biometrie	© Richttafeln Heubeck 2005 G	
Fluktuation	3,00 %	3,00 %
Rechnungszins	4,00 %	3,89 %
Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,00 %	2,25 %
Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	€ 76.200,00	€ 74.400,00
Dynamik der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	2,00 %	2,50 %
Dynamik der Anpassung der laufenden Renten	2,00 %	2,00 %
Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB zum 31.12.2016 (in €)		
Verpflichtungswert zum 31.12.2016 ermittelt mit dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre	42.868.324	
Verpflichtungswert zum 31.12.2016 ermittelt mit dem Rechnungszins für Altersversorgungsverpflichtungen	36.318.373	
Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB zum 31.12.2016	6.549.951	

Erträge und Aufwendungen aus der regelmäßigen Ab- und Aufzinsung von Rückstellungen werden unter den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr ergaben sich 1,4 Mio. € Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und 0,6 Mio. € Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank und den damit einhergehenden strukturellen Anpassungsmaßnahmen im Personalbereich. Zum 31. Dezember 2016 beträgt der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB im Falle der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen 6,5 Mio. €. Die aufgrund der Abzinsung mit einem höheren Zinssatz ermittelte niedrigere Zuführung zu den Pensionsrückstellungen entlastet den Personalaufwand um 6,5 Mio. €. In Höhe dieses Betrages besteht nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB eine Ausschüttungssperre.

Die Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Anpassung der Personalkapazitäten beträgt 57,5 Mio. € (Vj. 30,9 Mio. €). Darüber hinaus enthalten die Personalarückstellungen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen, Beihilfen, Urlaubsverpflichtungen und Jubiläumsverpflichtungen.

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

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für Prüfungskosten in Höhe von 0,3 Mio. € (Vj. 0,5 Mio. €), Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von 0,2 Mio. € (Vj. 0,3 Mio. €) sowie Rückstellungen für Archivierungskosten in Höhe von 0,9 Mio. € (Vj. 0,8 Mio. €) enthalten.

2.19 Nachrangige Verbindlichkeiten

Der Vertrag über das Darlehen mit Nachrangabrede (nom. 15,5 Mio. €, Vj. nom. 15,5 Mio. €) erfüllt die Bedingungen des Art. 63 i. V. m. den Art. 77 und 78 CRR und wird mit dem amortisierten Anrechnungsbetrag gemäß Art. 62 CRR i. V. m. Art. 64 CRR als Ergänzungskapital berücksichtigt. Es ist keine vertragliche Umwandlungsmöglichkeit in Kapital noch in eine andere Schuldform vereinbart. Im Falle der Insolvenz oder der Liquidation werden nachrangige Verbindlichkeiten erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.

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

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

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Verbindlichkeiten belaufen sich im Berichtszeitraum auf 0,5 Mio. €.

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

2.20 Fonds für allgemeine Bankrisiken

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

2.21 Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Zum 31. Dezember 2016 beträgt das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio. € (Vj. 400,0 Mio. €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Zum 31. Dezember 2016 hält die GEV GmbH einen Anteil von 100,0 %.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 40,2 Mio. €.

Gewinnrücklagen

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

Eigenkapitalspiegel

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital			Summe Eigenkapital
			Gewinnrücklagen		Jahresüberschuss	
			Satzungsmäßige Rücklage	Andere Gewinnrücklagen		
Bestand zum 1. Juni 2015	400,0	40,2	11,7	–	–	451,9
Kapitalerhöhungen	–	–	–	–	–	–
Kapitalrückzahlungen	–	–	–	–	–	–
Zuführung zur Kapitalrücklage	–	–	–	–	–	–
Entnahme aus der Kapitalrücklage	–	–	–	–	–	–
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	–	–	–	–	–	–
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	–	–	–	–	–	–
Jahresüberschuss 1.6.–31.12.2015	–	–	–	–	–*	–
Bestand zum 31. Dezember 2015	400,0	40,2	11,7	–	–	451,9
Bestand zum 1. Januar 2016	400,0	40,2	11,7	–	–	451,9
Kapitalerhöhungen	–	–	–	–	–	–
Kapitalrückzahlungen	–	–	–	–	–	–
Zuführung zur Kapitalrücklage	–	–	–	–	–	–
Entnahme aus der Kapitalrücklage	–	–	–	–	–	–
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	–	–	–	–	–	–
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	–	–	–	–	–	–
Jahresüberschuss 2016	–	–	–	–	–*	–
Bestand zum 31. Dezember 2016	400,0	40,2	11,7	–	–	451,9

* Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag, aufgrund dessen Gewinne für das zweite Rumpfgeschäftsjahr 2015 in Höhe von 2,8 Mio. € und für das Geschäftsjahr 2016 i. H. v. 14,3 Mio. € an die GEV GmbH abgeführt wurden.

2.22 Fremdwährungspositionen

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung beläuft sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 524,8 Mio. €, der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 37,3 Mio. €. Den Fremdwährungsbeständen stehen entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungsswaps gegenüber.

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten

Der Gesamtbetrag der Ergebniskomponenten Zinserträge, laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen, Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge von 282,3 Mio. € (Vj. 197,0 Mio. €) in 2016 entfällt auf die Bearbeitungsstellen in Deutschland. Zudem sind im Vorjahr 3,5 Mio. € auf Großbritannien entfallen.

3.2 Zinsergebnis

Im Zinsergebnis in Höhe von 67,9 Mio. € sind Erträge aus der Terminierung von derivativen Zinsicherungsgeschäften (40,4 Mio. €) und korrespondierende Zinsaufwände (38,2 Mio. €) aus Schuldscheinterminierungen bilanziert. Weiterhin enthält diese Position Zinserträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 5,5 Mio. € (Vj. 8,3 Mio. € Zinserträge).

3.3 Provisionsergebnis

2016 sind Aufwendungen (0,7 Mio. €) sowie Erträge (1,7 Mio. €) aus bankgeschäftlichen Dienstleistungen im Provisionsergebnis erfasst. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis im sonstigen betrieblichen Ergebnis. Der Ergebnisausweis der nichtbankgeschäftlichen Dienstleistungen erfolgt unverändert im sonstigen betrieblichen Ergebnis.

3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die Position in Höhe von 3,0 Mio. € (Vj. 5,6 Mio. €) setzt sich im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1,8 Mio. € (Vj. 3,7 Mio. €) sowie aus Erstattungen von anderen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 0,8 Mio. € zusammen. Aus dem Ergebnis der Fremdwährungsumrechnung resultiert ein Ertrag von 0,1 Mio. € (Vj. 0,1 Mio. €).

3.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position in Höhe von 5,6 Mio. € (Vj. 13,4 Mio. €) beinhaltet u. a. 2,0 Mio. € (Vj. 4,7 Mio. €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen und 2,0 Mio. € (Vj. 0,0 Mio. €) Aufwendungen für nichtbankgeschäftliche Dienstleistungen mit der Aareal Bank.

3.6 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ in Höhe von 37,2 Mio. € (Vj. 37,8 Mio. €) setzt sich zusammen aus 18,8 Mio. € (Vj. 25,2 Mio. €) Personalaufwand und 18,4 Mio. € (Vj. 12,6 Mio. €) anderen Verwaltungsaufwendungen. Einmalaufwände in Zusammenhang mit der strukturellen Anpassung des Bankgeschäfts werden im außerordentlichen Aufwand ausgewiesen.

3.7 Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr fielen im Saldo Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 21,0 Mio. € (Vj. 1,3 Mio. €) an.

3.8 Außerordentliche Aufwendungen

Der außerordentliche Aufwand des Berichtsjahres in Höhe von 35,9 Mio. € beinhaltet den Restrukturierungsaufwand für die geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Anpassungen von Personalkapazitäten. Dies umfasst die im August 2016 geschlossene Interessensvereinbarung in Höhe von 25,2 Mio. €. Darüber hinaus hat die Bank aufgrund der beschlossenen Änderung des Geschäftszweckes in eine Servicegesellschaft für die damit einhergehenden strukturellen Anpassungsmaßnahmen – überwiegend im personellen Bereich – zusätzliche Rückstellungszuführungen in Höhe von 10,7 Mio. € vorgenommen.

3.9 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

Die Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betrug im Vorjahr 1,2 Mio. € und resultierte aus der Schlussbesteuerung der ehemaligen Betriebsstätte in London.

3.10 Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern weisen einen Ertrag in Höhe von 0,2 Mio. € (Vj. 0,5 Mio. € Ertrag) aufgrund einer Vorsteuererstattung für Vorjahre aus.

3.11 Ergebnisabführungsverträge

Infolge eines Ergebnisabführungsvertrags mit der GEV GmbH wird der Gewinn über 14,3 Mio. € abgeführt (Vj. 2,8 Mio. €).

3.12 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

4. Sonstige Angaben

4.1 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind im Anhang dargestellt.

4.2 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen enthalten potenzielle zukünftige Verbindlichkeiten und Verpflichtungen der Bank aus dem Kreditgeschäft sowie aus unseren Kunden eingeräumten, jedoch noch nicht in Anspruch genommenen und terminlich begrenzten Kreditlinien. Die Bank prüft während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus der Inanspruchnahme der Eventualverpflichtung Verluste zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird im Wesentlichen aufgrund der Bewertung des Kreditrisikos getroffen. Sofern im Rahmen dieser Beurteilungen Verlustbeträge erwartet werden, werden diese in der Bilanz als Rückstellungen erfasst. Die Eventualverbindlichkeiten entfallen in Höhe von 7,4 Mio. € (Vj. 27,4 Mio. €) auf Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen. Die anderen Verpflichtungen bestehen in voller Höhe von 4,1 Mio. € (Vj. 16,6 Mio. €) aus unwiderruflichen Kreditzusagen. Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von Rückstellungen in angemessener Höhe Rechnung getragen.

4.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für das folgende Jahr 2017 bestehen Verpflichtungen aus Dienstleistungsverträgen, die alle binnen Jahresfrist kündbar sind, in Höhe von 4,1 Mio. € (Vj. 6,9 Mio. €) sowie Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von 2,4 Mio. € (Vj. 3,4 Mio. €).

4.4 Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag waren Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 33,0 Mio. € (Vj. 32,0 Mio. €) als Sicherheit für die Teilnahme an Clearingsystemen bzw. an Börseneinrichtungen hinterlegt. Zum Bilanzstichtag bestanden keine Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften (Vj.: kein Bestand). Des Weiteren sind Forderungen aus der Barsicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe für 2015 und 2016 in Höhe von 1,8 Mio. € enthalten.

4.5 Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

4.6 Angaben zu verbundenen Unternehmen

Mio. €	Verbundene Unternehmen	
	31.12.2016	31.12.2015
Forderungen an Kreditinstitute	188,2	61,3
Forderungen an Kunden	6,2	8,2
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	754,2	575,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	-
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Beziehungen zu nahestehenden Personen sind detailliert im Kapitel „Kredite an Organe“ wiedergegeben.

4.7 Deutscher Corporate Governance Kodex

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartnern sowie weiteren Stakeholdern eine vertrauensvolle und nachhaltige Unternehmensführung zu gewährleisten. Als unabhängiges Unternehmen im Aareal Bank Konzern orientieren sich Vorstand und Aufsichtsrat der WestImmo dabei an den im Konzern festgelegten Standards guter Corporate Governance. Die WestImmo verzichtet daher auf eine eigenständige Veröffentlichung einer Erklärung. Die Erklärung zur Unternehmensführung des Aareal Bank Konzerns können Sie auf der Website der Aareal Bank AG abrufen.

4.8 Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 PfandBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Mio. €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfandbriefe	2.745,4	3.300,5	3.276,6	3.895,8	3.337,9	4.026,1
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	3.430,7	3.867,1	3.730,1	4.178,3	3.689,8	4.143,7
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	685,3	566,6	453,5	282,5	315,9	117,6
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	25,0	17,2	13,8	7,3	10,5	2,9
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	685,3	566,6	453,5	282,5		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	25,0	17,2	13,8	7,3		

Mio. €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	338,0	525,6	400,5	607,4	381,9	581,0
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	636,6	708,1	768,5	844,5	726,4	789,9
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	298,6	182,5	368,0	237,1	344,5	208,9
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	88,3	34,7	91,9	39,0	90,2	36,0
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	298,6	182,5	368,0	237,1		
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	88,3	34,7	91,9	39,0		

*Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.
Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG

Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen

Hypothekendarfandbriefe Mio. €	31. 12. 2016		31. 12. 2015	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 0,5 Jahre	334,5	347,7	237,8	392,8
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	325,1	360,9	211,5	559,8
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	245,6	355,3	335,5	307,4
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	179,6	418,0	325,5	278,8
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	394,3	673,8	436,2	773,9
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	96,8	271,8	465,8	474,5
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	133,7	196,7	103,5	270,1
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	719,4	760,6	815,0	705,4
> 10 Jahre	316,4	45,9	369,7	104,4

Öffentliche Pfandbriefe Mio. €	31. 12. 2016		31. 12. 2015	
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 0,5 Jahre	34,4	39,5	132,0	28,4
> 0,5 Jahre und <= 1 Jahr	35,8	60,2	15,6	47,5
> 1 Jahr und <= 1,5 Jahre	9,3	66,1	35,0	39,5
> 1,5 Jahre und <= 2 Jahre	–	34,1	35,8	58,1
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	32,5	96,0	10,0	100,7
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	55,0	31,2	31,2	94,5
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	101,0	29,0	55,0	31,1
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	62,5	153,6	143,5	162,9
> 10 Jahre	7,5	126,9	67,5	145,4

Veröffentlichung gemäß

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

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
Bis einschließlich 300 Tsd. €	848,3	1.129,8
Mehr als 300 Tsd. € bis einschließlich 1 Mio. €	57,7	87,3
Mehr als 1 Mio. € bis einschließlich 10 Mio. €	302,2	569,6
Mehr als 10 Mio. €	1.337,0	1.559,9
Summe	2.545,2	3.346,6

Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen

Deckungswerte	31.12.2016 Mio. €	31.12.2015 Mio. €
Bis einschließlich 10 Mio. €	227,5	252,3
Mehr als 10 Mio. € bis einschließlich 100 Mio. €	409,1	455,8
Mehr als 100 Mio. €	–	–
Summe	636,6	708,1

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

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

Deckungswerte

Staat		insgesamt		davon				
		Mio. €	Mio. €	wohnwirtschaftlich				
				insgesamt	Eigentums- wohnungen	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten
Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
Gesamtsumme – alle Staaten	31.12.2016	2.545,2	921,5	2,8	640,4	278,3	–	–
	31.12.2015	3.346,6	1.246,8	175,4	717,8	353,4	–	0,2
Deutschland	31.12.2016	1.424,2	921,5	2,8	640,4	278,3	–	–
	31.12.2015	1.892,8	1.238,9	167,5	717,8	353,4	–	0,2
Belgien	31.12.2016	37,1	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	45,6	–	–	–	–	–	–
Finnland	31.12.2016	–	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	14,4	7,9	7,9	–	–	–	–
Frankreich	31.12.2016	250,1	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	201,5	–	–	–	–	–	–
Großbritannien	31.12.2016	122,1	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	358,7	–	–	–	–	–	–
Luxemburg	31.12.2016	18,0	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	18,0	–	–	–	–	–	–
Niederlande	31.12.2016	119,4	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	121,7	–	–	–	–	–	–
Österreich	31.12.2016	25,8	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	25,8	–	–	–	–	–	–
Polen	31.12.2016	158,7	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	213,9	–	–	–	–	–	–
Schweden	31.12.2016	13,7	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	14,3	–	–	–	–	–	–
Spanien	31.12.2016	150,2	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	136,2	–	–	–	–	–	–
Tschechien	31.12.2016	–	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	8,1	–	–	–	–	–	–
Ungarn	31.12.2016	100,7	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	114,8	–	–	–	–	–	–
USA	31.12.2016	125,2	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	180,8	–	–	–	–	–	–

							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. €
1.623,7	768,0	546,7	72,7	232,9	–	3,4	0,3	0,3
2.099,8	1.080,4	632,6	–	382,4	–	4,4	0,5	0,6
502,7	88,8	222,5	11,8	176,2	–	3,4	0,3	0,3
653,9	96,8	307,0	–	245,7	–	4,4	0,5	0,6
37,1	37,1	–	–	–	–	–	–	–
45,6	37,4	–	–	8,2	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–	–
6,5	6,5	–	–	–	–	–	–	–
250,1	144,3	50,0	49,6	6,2	–	–	–	–
201,5	174,3	20,7	–	6,5	–	–	–	–
122,1	110,8	–	11,3	–	–	–	–	–
358,7	294,9	31,3	–	32,5	–	–	–	–
18,0	18,0	–	–	–	–	–	–	–
18,0	18,0	–	–	–	–	–	–	–
119,4	88,1	11,5	–	19,8	–	–	–	–
121,7	90,4	11,5	–	19,8	–	–	–	–
25,8	25,8	–	–	–	–	–	–	–
25,8	20,8	–	–	5,0	–	–	–	–
158,7	80,7	78,0	–	–	–	–	–	–
213,9	112,0	101,9	–	–	–	–	–	–
13,7	–	13,7	–	–	–	–	–	–
14,3	–	14,3	–	–	–	–	–	–
150,2	30,0	112,8	–	7,4	–	–	–	–
136,2	30,0	86,9	–	19,3	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–	–
8,1	8,1	–	–	–	–	–	–	–
100,7	50,7	50,0	–	–	–	–	–	–
114,8	63,4	51,4	–	–	–	–	–	–
125,2	93,7	8,2	–	23,3	–	–	–	–
180,8	127,8	7,6	–	45,4	–	–	–	–

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

		Deckungswerte									
		Summe	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
				Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige	Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige
Staat		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €				
Gesamtsumme – alle Staaten	31.12.2016	636,6	–	–	53,6	437,1	59,1	–	1,8	85,0	–
	31.12.2015	708,1	–	0,1	62,1	574,5	71,4	–	–	–	–
Deutschland	31.12.2016	636,6	–	–	53,6	437,1	59,1	–	1,8	85,0	–
	31.12.2015	708,1	–	0,1	62,1	574,5	71,4	–	–	–	–

Hinweis: Die Deckungswerte werden erst ab Q1 2016 in „geschuldete“ und „gewährleistete“ Werte aufgeteilt.

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 3 PfandBG

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

		Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen					Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt				
		Summe	davon				Summe	davon			
			Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige		Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaften	Örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige
Staat		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gesamtsumme – alle Staaten	31.12.2016	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Deutschland	31.12.2016	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	31.12.2015	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

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

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

		Deckungswerte				
		Summe	davon	Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 2		
			Ausgleichs- forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1	insgesamt	davon gedeckte Schuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Forderungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 3
Staat		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gesamtsumme – alle Staaten	31.12.2016	885,5	–	91,0	–	794,5
	31.05.2015	520,5	–	91,0	–	429,5
Deutschland	31.12.2016	665,5	–	91,0	–	574,5
	31.05.2015	520,5	–	91,0	–	429,5
Österreich	31.12.2016	100,0	–	–	–	100,0
	31.05.2015	–	–	–	–	–
EU-Institutionen	31.12.2016	120,0	–	–	–	120,0
	31.05.2015	–	–	–	–	–

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

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

Hypothekendarlehen		31.12.2016	31.12.2015
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	2.745,4	3.300,5
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	96,2	93,8
Deckungsmasse	Mio. €	3.430,7	3.867,1
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. €	245,4	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	52,4	56,1
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	9,1	18,2
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	126,8	274,2
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	14,3	140,3
	USD	129,0	209,2
	AUD	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	9,5	7,8
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3*	%	48,8	51,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis freiwillige Angabe	%	–	–
Öffentliche Pfandbriefe			
		31.12.2016	31.12.2015
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	338,0	525,6
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	100,00	100,00
Deckungsmasse	Mio. €	636,6	708,1
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 liegen § 28 Abs. 1 Nr. 8	Mio. €	–	–
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	86,0	86,1
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. € § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
	CAD	–	–
	CHF	64,0	71,9
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	–	–
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	–	–
	AUD	–	–

*Änderung der Berechnungsmethodik durch Anpassung PfandBG erstmals für das Q2 2015.

§ 28 Abs. 2 Nr. 3a PfandBG

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

§ 28 Abs. 2 Nr. 3b PfandBG

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

§ 28 Abs. 2 Nr. 3c PfandBG

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

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
wohnwirtschaftlich	0,0	0,2
gewerblich	0,0	0,3
Gesamtbetrag	0,0	0,5

4.9 Derivative Geschäfte

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

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

Mio. €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	8.919,1	8.296,1	553,0	685,7	228,6	243,4
Swaptions	25,0	451,8	-	0,3	0,2	0,3
Caps, Floors	347,7	27,0	0,2	0,0	0,2	0,3
Summe zinsbezogener Geschäfte	9.291,8	8.774,9	553,2	686,0	229,1	244,0
Währungsbezogene Geschäfte						
Devisenkassa- und -termingeschäfte	268,2	511,3	3,8	10,8	2,0	5,9
Zins-/Währungs-Swaps	336,7	511,0	1,1	0,5	8,8	5,9
Summe währungsbezogener Geschäfte	604,9	1.022,3	4,9	11,3	10,8	11,8
Gesamt	9.896,7	9.797,2	558,1	697,3	239,9	255,8

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

4.10 Honorar des Abschlussprüfers

	31.12.2016	31.12.2015
	Mio. €	Mio. €
Gesamtbetrag der Aufwendungen für Abschlussprüfer	0,5	0,6
davon für Abschlussprüfungsleistung	0,5	0,4
davon für andere Bestätigungsleistungen	–	–
davon Steuerberatungsleistungen	–	–
davon sonstige Leistungen	–	0,2

4.11 Angaben zum Mutter- und zu Tochterunternehmen

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

Die nachstehenden Angaben zur Anteilsbesitzliste nehmen wir gemäß § 285 Nr. 11 HGB vor:

Lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteile am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Anfield Portfolio GmbH & Co. KG	Mainz	100,0	0,0	0,0
2	Anfield Verwaltungs GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0

4.12 Anzahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich 174 Mitarbeiter (Vj. 237), wovon 78 (Vj. 102) weibliche und 96 (Vj. 135) männliche Mitarbeiter waren. Davon befand sich – wie im Vorjahr – kein Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis.

5. Bezüge und Kredite der Organe

Im Vergütungsbericht für den Abschluss des Geschäftsjahres 2016 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der WestImmo enthalten. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 16 Abs. 1 der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden erst nach Abschluss des Geschäftsjahres ermittelt und bis spätestens Ende Juni des auf den Abschluss folgenden Jahres separat auf der Homepage der WestImmo offengelegt werden.

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

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

Die Vergütungssysteme des Vorstands, der Mitarbeiter und der leitenden Angestellten in der WestImmo entsprechen den regulatorischen Anforderungen der InstitutsVergV. Als gruppenangehöriges Unternehmen des Aareal Bank Konzerns werden die Risk Taker in der Risikoanalyse im Sinne des § 18 Abs. 2 InstitutsVergV definiert. Die WestImmo hat ihre Vergütungssysteme an den regulatorischen Anforderungen und der gruppenweiten Vergütungsstrategie der Aareal Bank Gruppe entsprechend ausgerichtet. Die unterschiedlichen Vergütungssysteme von Vorstand, leitenden Angestellten und Mitarbeitern unterliegen dabei den gleichen Rahmenbedingungen.

5.1 Vorstandsvergütungssystem

Zuständigkeiten und Verfahren der WestImmo im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Der Aufsichtsrat hat die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten definiert. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres. Die Mitglieder des Vorstands der WestImmo wurden auf der Grundlage der Risikoanalyse der Aareal Bank AG als Konzernmutter als sog. Risk Taker nach § 18 InstitutsVergV der Aareal Bank Gruppe identifiziert. Auf eine daraus folgende notwendige Anpassung der Vorstandsdienstverträge wurde entsprechend § 14 InstitutsVergV hingewirkt und die Verträge entsprechend angepasst.

Erfolgskriterien und Parameter

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

Erfolgsabhängige Vergütung

Vergütungsparameter

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 70 % (Jahresziel) zu 30 % (Mehrjahresziel) festgelegt. Die Ziele der WestImmo leiten sich aus den strategischen Zielen der Aareal Bank Gruppe ab. Für jedes Geschäftsjahr werden ein Zielwert für die Common Equity Tier-I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls für jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert. Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Strategie der Aareal Bank Gruppe eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg der WestImmo und der Aareal Bank Gruppe als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds. Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gemäß §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien

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

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

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

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

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

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

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf der Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr der Aareal Bank AG (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratsitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs der Aareal Bank AG-Aktie auf der Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2016 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus

eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswertes (Obergrenze) begrenzt. Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Umrechnung auf die Aktien der Aareal Bank AG Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der virtuellen Aktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

Aktien-Deferral-Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. Der als Aktien-Deferral gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen. Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o. g. Grundsätze (siehe Kapitel Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Zinsen) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestandes oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % der gewährten variablen Vergütung) betragen kann.

Vergütung

Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % wurde der Ausgangswert der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder rückwirkend ab dem 1. Januar 2015 für alle Vorstandsmitglieder einheitlich auf 100.000 € p. a. festgelegt. Im Zusammenhang mit den neu in den Vorstand berufenen Vorstandsmitgliedern wurde in 2016 die Zielvergütung der Vorstandsmitglieder festgelegt. Die Angemessenheit der Vorstandsbezüge wurde extern überprüft und bestätigt.

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

Die folgenden Tabellen zeigen die für das Berichtsjahr gewährten und ausgezahlten Vergütungen sowie die Gesamtzielerreichungsbeträge der variablen Vergütung. Die Bestandteile der variablen Vergütung werden mit dem jeweiligen Wert der Zielerreichung angegeben. Für nachfolgende Tabellen sind die Besonderheiten wie folgt zu beachten:

- Claus-Jürgen Cohausz ist mit Wirkung zum 29. Februar 2016 ausgetreten.
- Christiane Kunisch-Wolff ist mit Wirkung zum 14. März 2016 ausgetreten.
- Rainer Spielmann wurde zum 1. März 2016 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.
- Elmar Monzel wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.
- Friedhelm Bullerdieck wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.
- RGJ II = Rumpfgeschäftsjahr (1. Juni 2015 – 31. Dezember 2015).

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 17 i. V. m. § 285 Nr. 9 HGB zeigt die folgende Tabelle die Bezüge der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2016:

Angaben in Mio. €	Erfolgsunabhängige Vergütung		Erfolgsabhängige Vergütung				Gesamt- vergütung
	Feste Vergütung	Sonstige Leistungen ¹	mit kurzfristiger Anreizwirkung ²	mit langfristiger Anreizwirkung ³			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral	
Vorstand	987.738,90	40.950,47	77.934,39	116.901,58	77.934,39	116.901,58	1.418.361,31
Aufsichtsrat	17.500,00	–	–	–	–	–	17.500,00

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

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2016/2015 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

Anteilsbasierte Vergütung

	Jahr	Wert (€)	Anzahl (Stück) ⁴
Vorstand	2016	194.835,99	5.446,90
	2015 (RGJ II)	95.318,58	3.464,64
Aufsichtsrat	2016	0,00	0,00
	2015 (RGJ II)	0,00	0,00

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den ursprünglichen Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen.

Für aktuelle und ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen Zusagen auf eine betriebliche Altersversorgung bei der NRW.Bank und dem Beamtenversicherungsverein (BVV) gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. Hierfür sind im Geschäftsjahr 2016 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) angefallen. Für zwei aktuelle Vorstandsmitglieder bestehen keine Pensionsverpflichtungen seitens der WestImmo. Die gesamten Pensionsverpflichtungen für ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene betragen 10,0 Mio. € (Vorjahr: 10,1 Mio. €). An diesen Personenkreis wurden im Berichtszeitraum insgesamt 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) gezahlt.

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

¹ Die WestImmo stellt den einzelnen Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, den das jeweilige Vorstandsmitglied auch für private Zwecke nutzen darf. Die einzelnen Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

² Auszahlbar im Jahr 2017.

³ Auszahlbar nach Gewährung durch den Aufsichtsrat und Haltefrist in den Folgejahren.

⁴ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Geschäftsjahr 2016 ist vorläufig auf der Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2016 von 35,77 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2016 ermittelt werden.

5.2 Risk Taker

Risk Taker sind Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß Institutsvergütungsverordnung (InstitutsVergV) einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben, § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV. Die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Risk Taker liegt beim Vorstand der WestImmo. Das bisherige Vergütungssystem wurde mit Wirkung ab 1. Januar 2016 überarbeitet und an die für Risk Taker geltenden Vorgaben der InstitutsVergV angepasst. Somit erfolgt die Auszahlung der variablen Vergütung erstmals in 2017 nach den neuen Regelungen.

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

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

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

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

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

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

Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

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

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

Vergütungsmodell der Risk Taker

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

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

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

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

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

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen der Aareal Bank AG für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2015 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

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

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

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

5.3 Vergütung des Aufsichtsrats

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats (Dr. Reinhard Grzesik ab dem 1. Juli 2016) haben den Verzicht auf die Vergütung des Aufsichtsratsmandates erklärt. Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2016 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht.

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats bestehen wie im Vorjahr keine Kreditforderungen. Haftungsverhältnisse zu Gunsten der Organe wurden wie im Vorjahr keine eingegangen.

6. Nachtragsbericht

Vorstand und Arbeitnehmervertreter führen derzeit Gespräche über einen Interessensausgleich zum geplanten Personalabbau 2017 bis 2019 vor dem Hintergrund der beschlossenen Umwandlung der WestImmo in eine Servicegesellschaft. Gegenstand der Gespräche sind die damit verbundenen Anpassungen der Geschäftsaktivitäten und der daraus resultierenden Organisationsstruktur.

Gremienmitglieder

Vorstand

Rainer Spielmann

Vorsitzender des Vorstands (seit 1.3.2016)

(Personal, Recht, Revision, Zentrale Kundenbetreuung, Treasury, Privatkunden)

Mitglied des Vorstands (bis 29.2.2016)

Friedhelm Bullerdieck

(Credit Management/Work Out)

Mitglied des Vorstands (seit 15.3.2016)

Elmar Monzel

(Bilanz- und Rechnungswesen/operatives Controlling, Organisation/EDV,

Projekte und interne Services, Risikomanagement/Gremienbetreuung, Compliance/Geldwäsche)

Mitglied des Vorstands (seit 15.3.2016)

Claus-Jürgen Cohausz

Vorsitzender des Vorstands (bis 29.2.2016)

Christiane Kunisch-Wolff

Mitglied des Vorstands (bis 14.3.2016)

Aufsichtsrat

Hermann J. Merkens

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender des Vorstands Aareal Bank AG

Dr. Reinhard Grzesik

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Group Managing Director Finance & Controlling Aareal Bank AG

Thomas Ortmanns

Mitglied des Aufsichtsrats

Mitglied des Vorstands Aareal Bank AG

Dagmar Knopek

Mitglied des Aufsichtsrats

Mitglied des Vorstands Aareal Bank AG

Dr. Stefan Lange

Mitglied des Aufsichtsrats

Bereichsleiter Aareal Bank AG

Christiane Kunisch-Wolff

Mitglied des Aufsichtsrats (seit 4.5.2016)

Mitglied des Vorstands Aareal Bank AG

7. Mandate in Aufsichtsorganen

Keine

Mainz, den 17. Februar 2017



Rainer Spielmann



Friedhelm Bullerdieck



Elmar Monzel

Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	1. 1. 2016–31. 12. 2016	1. 6. 2015–31. 12. 2015
	€	€
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	14.302.361,36	2.824.521,11
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	-19.616.324,99	3.525.691,86
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	9.394.527,11	11.477.128,34
+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	1.104.653,42	-141.464,98
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-96.633,71	0,00
-/+ Sonstige Anpassungen (Saldo)	-1.051.586,75	-4.591.558,88
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-37.580.728,70	130.316.597,59
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	1.248.419.308,56	1.318.829.204,18
-/+ Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-523.187.500,00	143.591.000,00
-/+ Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-19.015.038,24	12.946.929,59
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.169.691,09	-108.171.670,45
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-754.023.298,23	-1.326.993.847,20
+/- Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-85.000.000,00	-340.000.000,00
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	8.688.406,70	-19.601.094,80
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-67.938.732,03	-47.548.264,13
+/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	35.932.817,00	0,00
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	0,00	1.210.803,00
+ Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	292.783.040,55	229.817.390,48
- Gezahlte Zinsen	-232.738.229,62	-185.383.027,07
-/+ Ertragsteuerzahlungen	0,00	-2.106.374,53
-/+ geleistete/erhaltene Zahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen mit Tochterunternehmen	0,00	0,00
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-56.453.266,48	-179.998.035,89
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	20.000.000,00	237.550.000,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	100.000,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-216.973,14	-21.431,85
+ Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-47.017,22	-10.125,47
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	0,00	0,00
- Auszahlungen aus dem Zugang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	-25.500,00	0,00
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	19.810.509,64	237.518.442,68
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen durch den Anteilseigner	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an den Anteilseigner	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Ergebnisabführung	-2.824.521,11	-858.654,23
+/- Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,00	0,00
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.824.521,11	-858.654,23
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-39.467.277,95	56.661.752,56
+/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-931.796,15	-316.712,96
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	60.449.211,88	4.104.172,28
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	20.050.137,78	60.449.211,88

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 wurde in 2016 neu definiert. Dieser entspricht dem Bilanzposten Barreserve und den laufenden Konten bei der Aareal Bank, über die der Zahlungsverkehr abgewickelt wird. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

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

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

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit stellt die Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern und aus sonstigem Kapital dar. Er umfasst im Berichtszeitraum ausschließlich Zahlungen an den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags.

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.

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 21. Februar 2017
PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm
Wirtschaftsprüfer

ppa. Andreas Labudda
Wirtschaftsprüfer

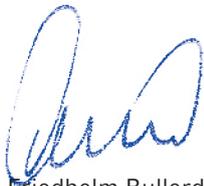
Bilanzzeit

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, den 17. Februar 2017



Rainer Spielmann



Friedhelm Bullerdieck



Elmar Monzel

Bericht des Aufsichtsrats

Die Weltwirtschaft wuchs im Jahr 2016 schwächer als im Vorjahr. Strukturelle Umbrüche in Schwellenländern und weltweite politische Unsicherheiten ließen Investitionen und den Welthandel schwach ausfallen. Politische Unsicherheiten wie das Referendum zum Austritt Großbritanniens aus der EU im Juni 2016 und die US-Präsidentenwahl konnten die konjunkturelle Entwicklung aber nicht wesentlich beeinflussen. Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles, aber wenig dynamisches Wachstum. Großbritannien wuchs gleich stark wie im Vorjahr. In den USA sorgte ein durch niedrige Investitionen in der Ölindustrie schwaches erstes Halbjahr für ein insgesamt verhaltenes Wachstum. In der Eurozone ging die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf leicht zurück, verblieb aber dennoch auf einem erhöhten Niveau. In den USA sank die Arbeitslosenquote bis zum Jahresende auf ein sehr niedriges Niveau, welches zuletzt vor der Finanzkrise bestand.

Die gewerblichen Immobilienmärkte verspürten weltweit – gemessen in US-Dollar – einen im Vergleich zu den besonders hohen Werten der Vorjahre deutlichen Rückgang des Transaktionsvolumens. Im abgelaufenen Geschäftsjahr zeigten sich Gewerbeimmobilien dennoch als gefragte Anlageklasse, nicht zuletzt wegen des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes.

Die positive Flächennachfrage in den meisten großen Märkten sorgte vielerorts für leicht steigende Mieten. In einigen Märkten zeigte sich allerdings beim Flächenumsatz, dass eine Höchstgrenze erreicht wurde. Durch das Brexit-Votum in Großbritannien zeigten sich am gewerblichen Immobilienmarkt leichte Renditestеigerungen und in Teilmärkten leicht rückläufige Mieten.

Die weltweite konjunkturelle Entwicklung ist insgesamt uneinheitlich einzuschätzen. Für die Eurozone erwarten wir im Jahr 2017 ein stabiles Wachstum leicht unter dem Niveau von 2016. Trotz des schwachen Welthandels und der Unsicherheiten sowie Risiken sehen wir das Wachstum als robust an. Politisches Risiko wird eines der Hauptthemen für die Eurozone in 2017 darstellen, da in mehreren großen Ländern der Eurozone Wahlen anstehen. In Frankreich wird mit einer leichten Steigerung des Wirtschaftswachstums gegenüber dem Jahr 2016 gerechnet. Für Deutschland, die Niederlande und Spanien erwarten wir ein leicht schwächeres Wachstum als in 2016. In Großbritannien bestimmt die Unsicherheit über die Ausgestaltung und Verhandlung zum geplanten EU-Austritt den konjunkturellen Ausblick. Die infolge des Brexit-Votums stark gefallene Währung gegenüber dem Euro und dem US-Dollar unterstützt dabei im laufenden Jahr die Exportwirtschaft. Für die USA erwarten wir mit der neu gewählten Administration eine expansivere Fiskalpolitik und eine Reihe von strukturellen Reformen im Jahr 2017, u. a. Steuersenkungen. Das Wirtschaftswachstum wird gegenüber dem Jahr 2016 moderat ansteigen. Aufgrund der Unsicherheit über die geplanten protektionistischen und weiteren politischen Maßnahmen der neuen Administration verbleibt der Ausblick jedoch mit einer hohen Unsicherheit behaftet.

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

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

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

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

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen und zu drei außerordentlichen Sitzungen zusammen.

In den ordentlichen Sitzungen berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat jeweils über die Geschäftsentwicklung, die aktuelle Lage, die Risikosituation sowie die IT-Strategie der Bank. Regelmäßige Berichterstattung erfolgte außerdem zur Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern sowie zum Servicing der Kreditbestände.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In der außerordentlichen Sitzung am 19. Februar 2016 hat der Aufsichtsrat Personalangelegenheiten des Vorstands sowie die Evaluation der Arbeit des Aufsichtsrats und den Halbjahresfinanzbericht per 30. November 2015 (Rumpfgeschäftsjahr II 2015) erörtert.

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung am 7. März 2016 nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung des Jahresabschlussprüfers sowie den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr II vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2015 (Rumpfgeschäftsjahr II 2015) fest, genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und den Corporate-Governance-Bericht und schlug der Hauptversammlung die Bestellung der PriceWaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC), Frankfurt, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 vor.

Schwerpunkt der Erörterungen in der außerordentlichen Sitzung am 15. März 2016 bildete die Unternehmensplanung 2016–2018.

In der außerordentlichen Sitzung am 3. Mai 2016 wurde die geplante Erweiterung des Aufsichtsrats besprochen.

Gegenstand der ordentlichen Sitzung am 4. Mai 2016 war die Berichterstattung zum Deckungsstocktransfer sowie der Sachstand zum Verkauf des Privatkundenportfolios.

Der Halbjahresfinanzbericht sowie der Bericht zur Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäfts 2015/2016 waren Schwerpunktthemen der ordentlichen Sitzung am 5. August 2016.

Im Rahmen der Sitzung am 2. November 2016 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die steuerliche Außenprüfung, den Entwurf der Planung 2017–2019 und den Sachstand zur Umsetzung des am 11.8.2016 abgeschlossenen Interessenausgleichs.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), das Vergütungssystem der Bank sowie die Jahresberichte der Bereiche Compliance und Revision im Aufsichtsrat erörtert.

Zudem wurden in einer außerordentlichen Sitzung am 31. Januar 2017 Personalangelegenheiten sowie die Unternehmensplanung 2017–2019 erörtert.

Jahresabschluss 2016

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 7. März 2016 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 und des Lageberichts durch die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 27. Februar 2017 zur Kenntnis. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 fest.

Veränderungen im Vorstand/Aufsichtsrat

Claus-Jürgen Cohausz ist mit Ablauf seines Vertrags am 29. Februar 2016 aus dem Vorstand der WestImmo ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Claus-Jürgen Cohausz für seinen Beitrag zum Aufbau der WestImmo und zu ihrer Entwicklung zu einer der führenden Immobilienbanken in Deutschland sowie für seinen Anteil an der gelungenen Einbindung der WestImmo in den Aareal Bank Konzern.

Zu seinem Nachfolger hat der Aufsichtsrat Rainer Spielmann mit Wirkung zum 1. März 2016 berufen.

Christiane Kunisch-Wolff wurde mit Wirkung vom 15. März 2016 zum ordentlichen Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG berufen und hat ihr Mandat im Vorstand der WestImmo mit Wirkung zum 14. März 2016 niedergelegt.

Der Aufsichtsrat hat die Friedhelm Bullerdieck und Elmar Monzel mit Wirkung zum 15. März 2016 zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands der WestImmo berufen. Somit besteht der Vorstand der WestImmo wie bisher aus drei Mitgliedern:

Rainer Spielmann, Vorsitzender des Vorstands
Friedhelm Bullerdieck, Mitglied des Vorstands
Elmar Monzel, Mitglied des Vorstands

Im Rahmen einer außerordentlichen Hauptversammlung am 4. Mai 2016 wurde Christiane Kunisch-Wolff in den Aufsichtsrat der WestImmo gewählt.

Mainz, 27. Februar 2017



Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Namen · Ansprechpartner · Standorte

Mitglieder des Vorstands

Rainer Spielmann
Vorsitzender (ab 1.3.2016)

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender (bis 29.2.2016)

Christiane Kunisch-Wolff
(bis 14.3.2016)

Friedhelm Bullerdieck
(seit 15.3.2016)

Elmar Monzel
(seit 15.3.2016)

Leiter der Markt- und Geschäftsbereiche

Werner Doetsch (bis 30.6.2016)
Marktbereichsleiter
Spezialfinanzierungen/Capital
Markets

Marcus Adler (bis 30.9.2016)
Dietrich Fösken (ab 1.10.2016)
Bilanz-, Rechnungs- und Steuerwesen,
Operatives Controlling

Gerhard Bappert
Risikomanagement, ab 1.6.2016
zusätzlich Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung

Elvira Dettweiler-Scholz
Personal

Frank Heid (bis 31.5.2016)
Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung

Frank Höfling (bis 31.3.2016)
Friedrich Abel (ab 1.4.2016)
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke
Recht

Tobias Ilgen (bis 31.5.2016)
Tanja Stephan (bis 31.10.2016)
Treasury

Matthias Riedel
Credit Management, ab 1.1.2016
zusätzlich Work Out

Achim Stiemcke
Compliance/Geldwäsche

Francisco Vázquez Gómez
Revision

Martin Weber
Projekt- & Prozessmanagement

Jörg Wenk
Privatkunden

Karl-Heinz Wulfert (bis 31.10.2016)
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
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Tel. + 49 6131 9280-0
Fax + 49 6131 9280-7200
muenster@westimmo.com

Impressum

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

Produktion

pom point of media GmbH, Willich

Mainz, März 2017

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