

## Halbjahresfinanzbericht zum 30. November 2015

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

## Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	1.6. – 30.11.2015	1.1. – 31.5.2015	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	43,9	41,2	2,7	6,6
Provisionsergebnis	0,4	-0,8	1,2	>100
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-7,5	4,2	-11,7	>100
Verwaltungsaufwand	33,5	28,5	5,0	17,5
Risikovorsorge	0,1	-8,2	8,3	>100
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3,4</b>	<b>7,9</b>	<b>-4,5</b>	<b>-57,0</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-2,5	2,5	-100,0
Steuern	1,1	4,5	-3,4	-75,6
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>2,3</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>&gt;100</b>

	30.11.2015	31.5.2015	Veränderung	
	Mio €	Mio €	Mio €	%
<b>Bilanz</b>				
Bilanzsumme	6.736,4	8.112,6	-1.376,2	-17,0
Eigenkapital	451,9	451,9	0,0	0,0

	30.11.2015	31.5.2015	Veränderung	
	%	%	%	%
<b>Kennzahlen</b>				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	21,0	16,7	4,3	25,7
Cost-Income-Ratio	90,9	63,8	27,1	42,5
Return on Equity vor Steuern	0,9	2,8	-1,9	-0,7

	30.11.2015	31.5.2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	240	257	-17	-6,6

### Rating

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

# Inhalt

## Zwischenlagebericht

Allgemeines .....	2
Auf einen Blick .....	2
Marktumfeld 2015 .....	3
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	4
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter .....	5
Risikobericht .....	5
Nachtragsbericht .....	6
Vorbehalt der Zukunftsaussagen .....	6
Erwartete Entwicklung der WestImmo .....	6

## Halbjahresabschluss

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

## Anhang (verkürzt)

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

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

# Zwischenlagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Allgemeines

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

Im Zusammenhang mit der Übernahme hat die Bank ihr Geschäftsjahr zweimal umgestellt. Auf das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 folgt ein zweites Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2015. Der Bezugszeitraum für den vorliegenden Halbjahresabschluss ist somit der Zeitraum vom 1. Juni bis zum 30. November 2015. Eine Vergleichbarkeit mit dem fünfmonatigen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2015 ist, insbesondere für die Gewinn- und Verlustrechnung, nur eingeschränkt möglich, unter anderem auch, weil im Rahmen des Verkaufs der Bank an die GEV GmbH, Wiesbaden, Aktiva, Passiva, Derivate und Eventualverbindlichkeiten im Wege einer Abspaltung nach dem Umwandlungsgesetz mit dem Abspaltungs- und Übernahmevertrag vom 29. April 2015 rückwirkend zum 1. Januar 2015 zu Buchwerten auf die von der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) gehaltene Zweite EAA Anstalt & Co. KG übertragen wurden.

## Auf einen Blick

Die vergangenen sechs Monate waren insbesondere durch die Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern geprägt. Wesentlicher Bestandteil des Integrationsprozesses war die technische Migration der juristischen Bestände (mit Ausnahme des Bestandes an Wohnungsbaufinanzierungen) auf die IT-Systeme der Konzernmutter, welche erfolgreich und planmäßig zum 18. Oktober 2015 durchgeführt wurde. Damit wurden einerseits Synergien im Konzern gehoben und andererseits die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Bank – sowohl nach deutschem Handelsrecht (HGB) als auch nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) – an die des Konzerns angeglichen.

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

Ferner wurden notwendige Standortanpassungen vorgenommen. Die Geschäftsstellen in Madrid, Paris und London sind bereits geschlossen, die Schließung der Auslandsstandorte Warschau und New York erfolgt zum 31. Dezember 2015.

Diese drei Maßnahmen, Migration der juristischen Bestände, Abschluss des Mietvertrags und Schließung der Auslandsstandorte, sind u.a. Teil des aktiven Kostenmanagements der Bank angesichts der rückläufigen Portfolien.

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit stand die WestImmo als Spezialistin für gewerbliche Immobilienfinanzierungen ihren Bestandskunden weiterhin für Prolongationen und begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Akquisition von Neugeschäft wird im Rahmen des Konzerns verfolgt.

Die Bestände an Krediten und Anleihen haben sich im Berichtszeitraum weiter reduziert. 298,0 Mio € an bestehenden Finanzierungen wurden prolongiert. Die Deckungsstöcke werden unverändert aktiv gesteuert. Auf die erneute Inanspruchnahme fälliger Refinanzierungsmittel wurde verzichtet.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 2,3 Mio €.

## Marktumfeld 2015

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Im bisherigen Jahresverlauf zeigte die Weltwirtschaft ein eher verhaltenes Wachstum. Neben den anhaltenden geopolitischen Krisen verhinderten verschiedene Unsicherheitsfaktoren, wie etwa das gebremste Wachstum in China, einen dynamischeren Anstieg. In Folge dessen ist bis zum Jahresende 2015 mit einem insgesamt begrenzten Weltwirtschaftswachstum zu rechnen. Während die positive konjunkturelle Entwicklung in den USA und Großbritannien anhielt, zeigten sich die asiatischen Länder und mehrere Schwellenländer weniger dynamisch.

Der Euroraum konnte im bisherigen Jahresverlauf eine leichte wirtschaftliche Erholung aufweisen. Die positiven Impulse aus dem wirtschaftlichen Umfeld fehlten allerdings, wurden jedoch durch den weiteren Anstieg des privaten Konsums kompensiert.

Die fünf großen Volkswirtschaften im Euroraum konnten dabei einheitlich zulegen und zeigten eine stabile Wachstumsbasis, auch wenn diese etwas schwächer ausfiel als erwartet.

Die Teuerungsrate verharrte in der Eurozone in der zweiten Jahreshälfte auf sehr niedrigem Niveau und blieb damit deutlich unter dem EZB-Ziel von knapp 2 %.

Die Finanzmärkte waren auch im Berichtszeitraum von einem Rückgang der Renditen für Staatsanleihen geprägt, allerdings erhöhte sich die Volatilität. Nach einem kurzen Anstieg Anfang November gingen die Renditen für Staatsanleihen aufgrund der verschobenen Zinserhöhung in den USA und weiterer Spekulationen über eine Aufstockung der Anleihenkäufe durch die EZB wieder zurück. Eine Zinswende durch die Europäische Notenbank ist derzeit nicht zu erwarten.

An den Devisenmärkten zeigte der Euro weiterhin deutliche Abwertungstendenzen.

### Immobilienmärkte

Das weiterhin niedrige Zinsumfeld mit einem einhergehenden Mangel an Alternativenanlagen begünstigte auch im dritten Quartal die Investition in Immobilien weltweit. Das Transaktionsvolumen stieg in Europa in den ersten drei Quartalen auf Eurobasis gerechnet um etwa ein Drittel im Vergleich zum gleichen Vorjahreszeitraum.

Die hohe Nachfrage wirkte sich in den meisten Märkten weiterhin werterhöhend aus. In UK stiegen die Kapitalwerte landesweit vor allem bei Büroimmobilien deutlich. Auch in Deutschland konnten Werterhöhungen beobachtet werden. Allerdings stiegen die Preise bei Wohnimmobilien stärker als die Preise bei Gewerbeimmobilien. Letztere zeigten insgesamt eine weniger dynamische Entwicklung bei den Mieten.

In Spanien wurden im Jahresverlauf deutlich mehr Transaktionen beobachtet, die stabilisierten Renditen und Mieten im Büromarkt Madrid und Barcelona unterstützten insgesamt eine positive Kapitalwertentwicklung. In Polen ging das Investitionsvolumen für gewerbliche Immobilien leicht zurück, da vor allem größere Deals ausblieben. Die Bürovermietungsleistung blieb in Warschau dennoch auf Rekordniveau.

Auch in den USA stieg das Transaktionsvolumen, wenn auch weniger stark. Damit setzten sich insgesamt die wesentlichen Trends aus dem ersten Halbjahr fort.

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

## Refinanzierungsmärkte

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

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

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

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

## Refinanzierung

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

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragsentwicklung

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

Der Zinsüberschuss betrug 43,9 Mio €, der Provisionsüberschuss 0,4 Mio €.

Im sonstigen betrieblichen Aufwand wird für die Beendigung des Leasingvertrags für das Bankgebäude in Mainz ein Einmalbetrag von 8,1 Mio € ausgewiesen.

Innerhalb des Verwaltungsaufwandes werden im Personalaufwand Zuführungen zur Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank von 6,4 Mio € ausgewiesen. Im Vergleichszeitraum wurde dieser Aufwand im außerordentlichen Ergebnis gezeigt. Mit dieser Ausweisänderung hat sich die Cost-Income-Ratio auf 90,9 % gegenüber einem Wert von 73,6 % bei der bisherigen Vorgehensweise (Vj. 63,8 %) erhöht.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge mit einem Nettoaufwand von insgesamt 2,5 Mio € Rechnung getragen.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 2,3 Mio €. Dieses wird im Rahmen des EAVs an die Muttergesellschaft abgeführt.

## Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. November 2015 betrug 6.736,4 Mio € (Vj. 8.112,6 Mio €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestandes- und des Neugeschäftsvolumens auf 5.552,1 Mio € (Vj. 6.622,6 Mio €) gesunken.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 4.483,4 Mio € (Vj. 5.630,0 Mio €) sowie der verbrieften Verbindlichkeiten auf 585,9 Mio € (Vj. 645,2 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio €.

Die Gesamtkapitalquote der Bank nach CRR lag zum 30. November 2015 bei 21,52 % (Vj. 17,01 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 20,99 % (Vj. 16,70 %).

## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum 30. November 2015 waren in der WestImmo 231 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (Vj. 256). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo geschuldet. Für sämtliche bis zum 30. November 2015 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen auf freiwilliger Basis oder im Rahmen von Vorruhestandsregelungen wurden angemessene Vorsorgebeträge für die Verpflichtungen eingestellt.

## Risikobericht

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

Für Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang bilanziell vorgesorgt. Der Bestand an Einzelwertberichtigungen für das Kreditgeschäft zum 30. November 2015 beträgt 67,1 Mio € (Vj. 61,1 Mio €).

Zur Bemessung der Risikotragfähigkeit und zu internen Steuerungszwecken nutzt die WestImmo ein ökonomisches Kapitalbindungskonzept, mit dem sie die Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit abbildet.

Zum 30. November 2015 lag die ökonomische Kapitalbindung der WestImmo im Liquidationsansatz mit 162,8 Mio € um 224,0 Mio € unter dem von der Bank festgesetzten Limit von 386,8 Mio €. Dabei resultiert diese Kapitalbindung mit 136,1 Mio € aus Kreditrisiken (Adressenausfallrisiko). Für das in der Bank umgesetzte Risikomanagement sowie für die einschlägigen Risiken gelten ansonsten grundsätzlich weiterhin die Ausführungen im Geschäftsbericht per 31. Mai 2015.

Die WestImmo hält per 30. November 2015 keine Anleihen von GIIPS-Staaten im Bestand.

## Nachtragsbericht

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

Zum 31. Dezember 2015 wurden die beiden verbliebenen ausländischen Geschäftsstellen in New York und Warschau geschlossen.

## Vorbehalt der Zukunftsaussagen

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

## Erwartete Entwicklung der WestImmo

Bis zum Jahresende 2015 und auch im nächsten Jahr wird die WestImmo ihren Integrationsprozess in die Aareal Bank Gruppe fortsetzen. Prozesse und Methoden der Bank werden weiter an die Konzernsystematik angepasst. Damit wird die Prognose zur Entwicklung der WestImmo aus dem letzten Jahresabschluss umgesetzt und unverändert weitergeführt.

Die Akquisition von Neugeschäft wird im Rahmen des Konzerns verfolgt. Außerdem wird die WestImmo Prolongationen insbesondere im Rahmen des Managements der Deckungsstöcke vornehmen. Die Bank prüft derzeit die strategischen Optionen für das am Standort Münster konzentrierte Privatkundengeschäft, da es nicht zum Kerngeschäft der Aareal Bank Gruppe zählt.

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

Für das zweite Rumpfgeschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2015 endet, erwartet der Vorstand nach handelsrechtlichen Vorschriften ein leicht positiveres Ergebnis gegenüber dem vorliegenden Halbjahresfinanzbericht.

Mainz, 27. Januar 2016



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann



# Halbjahresabschluss zum 30. November 2015

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Bilanz (verkürzt)

<b>Aktiva</b>	<b>30.11.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
	<b>Mio €</b>	<b>Mio €</b>
1. Barreserve	0,0	4,1
2. Forderungen an Kreditinstitute	403,7	438,9
3. Forderungen an Kunden	5.552,1	6.622,6
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	767,0	1.015,9
5. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	0,0
6. Treuhandvermögen	3,7	4,3
7. Immaterielle Anlagewerte	0,0	0,1
8. Sachanlagen	0,7	0,8
9. Sonstige Vermögensgegenstände	1,1	14,7
10. Rechnungsabgrenzungsposten	8,1	11,2
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>6.736,4</b>	<b>8.112,6</b>

  

<b>Passiva</b>	<b>30.11.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
	<b>Mio €</b>	<b>Mio €</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	948,6	1.150,9
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.483,5	5.630,0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	585,9	645,2
4. Treuhandverbindlichkeiten	3,7	4,3
5. Sonstige Verbindlichkeiten	40,7	9,7
6. Rechnungsabgrenzungsposten	2,9	3,6
7. Rückstellungen	80,2	78,3
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	15,8	15,5
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken	123,2	123,2
10. Eigenkapital	451,9	451,9
<b>Summe der Passiva</b>	<b>6.736,4</b>	<b>8.112,6</b>
Eventualverbindlichkeiten	27,8	84,0
Andere Verpflichtungen	17,9	12,2

## Gewinn- und Verlustrechnung (verkürzt)

GuV	1.6. – 30.11.2015	1.1. – 31.5.2015
	Mio €	Mio €
Zinsüberschuss und laufende Erträge	43,9	41,2
Provisionsergebnis	0,4	-0,8
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	-7,5	4,2
Verwaltungsaufwand	33,5	28,5
– Sachaufwand	9,7	14,8
– Personalaufwand	23,8	13,7
Risikovorsorge	0,1	-8,2
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-2,5	-15,0
– Risikovorsorge im Wertpapier- und Beteiligungsgeschäft	2,6	6,8
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3,4</b>	<b>7,9</b>
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-2,5
Steuern	1,1	4,5
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>2,3</b>	<b>0,9</b>

## Anhang (verkürzt)

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Den vorliegenden verkürzten Zwischenbericht zum 30. November 2015 haben wir im Einklang mit dem am 20. Januar 2007 in Deutschland in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG) sowie dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) erstellt. Gemäß § 37w Abs. 2 WpHG hat der Halbjahresfinanzbericht mindestens einen verkürzten Abschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine den Vorgaben der §§ 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechende Erklärung (Bilanz-eid) zu enthalten. Er sollte im Zusammenhang mit dem testierten Einzelabschluss (Jahresabschluss und Lagebericht) der WestImmo zum 31. Mai 2015 gelesen werden.

Der Zwischenabschluss der WestImmo zum 30. November 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und unter Beachtung des DRS 16, den einschlägigen Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) sowie des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt. Bei der Beurteilung zur verlustfreien Bewertung gemäß IDW RS BFA 3 verwendet die WestImmo ein barwertbezogenes Betrachtungsverfahren. Auf der Basis dieses Vorgehens ist eine Rückstellungsbildung auch zum 30. November 2015 nicht notwendig.

In diesem Zwischenbericht haben sich die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Abschluss zum 31. Mai 2015, resultierend aus der Einbindung der WestImmo in den Konzernabschluss der Aareal Bank und der Änderung von bestandsführenden Systemen sowie Reporting-systemen, teilweise geändert. Eine Anpassung der Vorjahresvergleichszahlen ist nicht erfolgt. Eine Darstellung der geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgt im Jahresabschluss der WestImmo zum 31. Dezember 2015.

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

Die WestImmo hat den verkürzten Zwischenabschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. November 2015 keiner Prüfung entsprechend § 317 HGB und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Der Zinsüberschuss betrug 43,9 Mio €, der Provisionsüberschuss 0,4 Mio €.

Im sonstigen betrieblichen Aufwand wird für die Beendigung des Leasingvertrags für das Bankgebäude in Mainz ein Einmalbetrag von 8,1 Mio € ausgewiesen.

Innerhalb des Verwaltungsaufwandes werden im Personalaufwand Zuführungen zu Rückstellung für personelle Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bank von 6,4 Mio € ausgewiesen. Im Vergleichszeitraum wurde dieser Aufwand im außerordentlichen Ergebnis gezeigt. Mit dieser Ausweisänderung hat sich die Cost-Income-Ratio auf 90,9 % (Vj. 63,8 %) erhöht.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang durch die Bildung von Risikovorsorge mit einem Nettoaufwand von insgesamt 2,5 Mio € Rechnung getragen.

Aufgrund der Schließung der Niederlassung in London wurde eine Schlussbesteuerung vorgenommen, aus der sich der entsprechende Steueraufwand von 1,1 Mio € ergeben hat mit einem durchschnittlichen britischen Steuersatz von 20 %.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 2,3 Mio €. Dieses wird im Rahmen des EAVs an die Muttergesellschaft abgeführt.

## Angaben zur Bilanz

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. November 2015 betrug 6.736,4 Mio € (Vj. 8.112,6 Mio €).

Die Forderungen an Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückgangs des Kreditbestandes und Neugeschäftsvolumens auf 5.552,1 Mio € (Vj. 6.622,6 Mio €) gesunken.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 4.483,4 Mio € (Vj. 5.630,0 Mio €) sowie der verbrieften Verbindlichkeiten auf 585,9 Mio € (Vj. 645,2 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Das bilanzielle Eigenkapital betrug unverändert 451,9 Mio €.

## Bestandsentwicklung Derivate

Zum Berichtsstichtag hatte die WestImmo Derivate mit einem Nominalvolumen in Höhe von 9,7 Mrd € (Vj. 13,4 Mrd €) im Bestand, davon nominal 8,7 Mrd € (Vj. 11,8 Mrd €) zur Absicherung von Zinsrisiken und nominal 1,0 Mrd € (Vj. 1,6 Mrd €) zur Absicherung von Währungsrisiken. Der Rückgang des Nominalvolumens steht im Zusammenhang mit der allgemeinen Geschäftsentwicklung der Bank.

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 27. Januar 2016



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

## WestImmo

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