

# Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

1. Januar bis 31. Dezember 2018

Westdeutsche Immobilien  
Servicing AG, Mainz

<b>Lagebericht der Westdeutsche Immobilien Servicing AG</b> .....	3
<b>Geschäftstätigkeit und Geschäftsverlauf</b> .....	3
<b>Personalbericht</b> .....	5
<b>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</b> .....	6
<b>Chancen- und Risikobericht</b> .....	8
<b>Prognosebericht</b> .....	10
<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018</b> .....	11
<b>Bilanz</b> .....	12
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> .....	14
<b>Anhang zum 31. Dezember 2018</b> .....	15
<b>Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss</b> .....	16
<b>Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</b> .....	16
<b>Erläuterungen zur Bilanz</b> .....	17
<b>Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</b> .....	19
<b>Sonstige Angaben</b> .....	22
<b>Nachtragsbericht</b> .....	22
<b>Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates</b> .....	22
<b>Bestätigungsvermerk</b> .....	24
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b> .....	29
<b>Namen – Ansprechpartner - Standorte</b> .....	31

### 1. Geschäftstätigkeit und Geschäftsverlauf

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG in Mainz, vormals Westdeutsche ImmobilienBank AG, ist ein Unternehmen des Aareal Bank-Konzerns und war bis zum 30. Juni 2017 als Spezialbank für gewerbliche Immobilienfinanzierungen tätig. Ihr Schwerpunkt lag auf der Finanzierung von Immobilien-Investoren in Deutschland, Europa und den USA. Die Westdeutsche ImmobilienBank AG finanzierte sich im Wesentlichen über den Kapitalmarkt und war in das Liquiditätsmanagement der Aareal Bank AG eingebunden.

Mit Wirkung vom 10. Mai 2017 wurde die Westdeutsche ImmobilienBank AG eine hundertprozentige direkte Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden. Durch den am 15. Mai 2017 zwischen der Aareal Bank AG und der Westdeutsche ImmobilienBank AG abgeschlossenen Abspaltungs- und Übernahmevertrag wurde der gesamte Bankbetrieb mit Wirkung zum 2. Januar 2017 auf die Aareal Bank AG abgespalten und insbesondere die damit verbundenen Kredit- und Wertpapierportfolios sowie die relevanten Passivpositionen übertragen. Sie hat auf ihre Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften und auf ihre Pfandbrieflizenz mit Wirkung zum 30. Juni 2017 verzichtet. Die zuständigen Aufsichtsbehörden haben das Erlöschen der Lizenzen festgestellt.

Im Zusammenhang mit der Abspaltung hat die Westdeutsche ImmobilienBank AG ihren Namen, ihre Satzung und ihren Geschäftszweck geändert. Sie firmiert seit dem 30. Juni 2017 unter „Westdeutsche Immobilien Servicing AG“. Sie betreibt ab diesem Zeitpunkt kein eigenes Bankgeschäft mehr, sondern fungiert als Kreditservicing-Gesellschaft im Aareal Bank-Konzern. Es handelt sich hierbei um die Umsetzung sämtlicher Kreditbearbeitungsprozesse, insbesondere Auszahlung, Verwaltung sowie Inkasso von Immobilienfinanzierungskrediten und weiteren Kreditarten, sowie die technische Verfahrensbetreuung und Kreditabwicklung. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Mainz und bis zum 31. Dezember 2018 einen Standort in Münster.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren alleinige Aktionärin seit dem 10. Mai 2017 die Aareal Bank AG ist. Die vorherige Aktionärin, die GEV GmbH, Wiesbaden, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, wurde auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Mit der Alleinaktionärin besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Gegenstand des Unternehmens ist seit dem 1. Juli 2017 die Erbringung von Kreditservice-Leistungen für den Aareal Bank Konzern.

Entsprechend ihrem geänderten Gesellschaftszweck hat die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ab 1. Juli 2017 das Servicing ihrer zum Abspaltungstichtag bestehenden Kreditbestände übernommen. Die damit verbundenen Aufgaben und Funktionen sind im Outsourcing-Rahmenvertrag vom 19. Juni 2017 sowie den beiden Leistungsscheinen „Gewerbliches-/Kommunalkreditgeschäft“ und „Privatkunden“ vereinbart. Das Vertragswerk enthält neben der Beschreibung der Kreditprozesse und Serviceaufgaben gemäß den aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Bearbeitung von Krediten und der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank AG im Wesentlichen die Vereinbarungen über die Leistungsvergütungen und die Mitwirkungspflichten der Aareal Bank AG (Bereitstellung von Diensten und technischen Ausstattungen).

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG betreute zum 31. Dezember 2017 ein Kreditportfolio in Höhe von insgesamt 2.346,5 Mio. €, das mit 1.018,1 Mio. € auf gewerbliche Investorenkredite, mit 523,8 Mio. € auf Kommunalkredite und mit 804,6 Mio. € auf private Wohnungsbaufinanzierungen entfiel. Das Kreditvolumen verteilte sich auf insgesamt 10.161 Wohnungsbaukunden und 302 gewerbliche bzw. kommunale Investorenkunden. Das Kreditportfolio wurde im Jahresverlauf planmäßig und den strategischen Vorgaben der Aareal Bank AG entsprechend vollständig abgebaut und die Betreuung an die Aareal Bank AG übertragen.

Im Zusammenhang mit der Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrages sowie der Leistungsscheine „Gewerbliches-/Kommunalkreditgeschäft“ und „Privatkunden“ durch die Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2018 wurde die Betreuung und Bearbeitung der verbliebenen Wohnungsbaufinanzierungen zum 31. August 2018 auf die Aareal Bank AG bzw. einen von ihr beauftragten neuen Kreditservicer übertragen. Das gemeinsam mit der Konzernmutter initiierte Projekt zur technischen Migration und fachlichen Übertragung der Wohnungsbaukredite sowie die Information der Kunden konnte planmäßig im September 2018 abgeschlossen werden.

Die Betreuungs- und Bearbeitungstätigkeiten für die gewerblichen Investorenkunden hat die Westdeutsche Immobilien Servicing AG in der zweiten Jahreshälfte 2018 sukzessive und einzelfallbezogen auf die zuständigen Bereiche der Aareal Bank AG übertragen. Die abschließende Übernahme der Kreditbearbeitungsfunktionen durch die Aareal Bank AG inklusive der Übergabe der Kreditdokumentationen und Transfer der IT-Datenbestände erfolgte für diese Kundengruppe im Oktober 2018. Mit der Beendigung der Servicetätigkeiten für ihre ehemaligen Kunden hat die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ihre operative Geschäftstätigkeit zum 31. Dezember 2018 eingestellt. Durch das Kreditservicing bedingte Liefer- und Leistungsverträge mit Dritten und der Aareal Bank-Gruppe wurden soweit erforderlich gekündigt bzw. aufgehoben und laufen – abhängig von den jeweiligen Kündigungsfristen – in 2019 endgültig aus.

Die Geschäftsstelle in Münster wurde zum 31. Dezember 2018 geschlossen und die technischen sowie organisatorischen Einrichtungen am Sitz der Gesellschaft in Mainz zurückgebaut.

Auf der Grundlage des Rahmensozialplanes und des mit dem Betriebsrat im ersten Quartal 2018 vereinbarten weiteren Interessenausgleiches wurde der Mitarbeiterbestand im Jahresverlauf 2018 reduziert und dem Geschäftsumfang folgend angepasst. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben dabei von der Möglichkeit einer Freistellung bis längstens Ende 2019 Gebrauch gemacht oder sind im Rahmen von Ausscheidungsvereinbarungen aus dem Unternehmen ausgeschieden. Zum 01. Januar 2019 waren noch fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (inklusive zwei Vorstandsmitglieder) in der Westdeutsche Immobilien Servicing AG tätig, die die Vorbereitungen zur Weiterführung des Unternehmens als vermögensverwaltende Gesellschaft treffen.

Mit dem Ziel, die Ablaufprozesse der Westdeutsche Immobilien Servicing AG weiter zu optimieren und konzerneinheitlich auszugestalten, wurden die Funktionen des Rechnungswesens inklusive Bilanzierung, Erstellung des Jahresabschluss und Bearbeitung steuerlicher Themen, der Personalverwaltung und Teile des IT-Betriebs bereits in 2017 auf die Aareal Bank AG bzw. deren Tochtergesellschaften ausgelagert.

Die Gesellschaft verfügt demzufolge seit dem 1. Juli 2017 über kein eigenes Rechnungswesen mehr. Diese Aufgaben werden von der Muttergesellschaft im Rahmen von Service Level Agreements wahrgenommen. Die Kontrolle und Überwachung der Rechnungslegung obliegt weiterhin der Westdeutsche Immobilien Servicing AG. Ebenso koordiniert sie die Finanzplanung und die Jahresabschlussprüfung. Die Betreuung der Mitarbeiter und Pensionäre der Gesellschaft erfolgt seit Anfang 2019 vollständig durch den Bereich Personal der Aareal Bank AG in Wiesbaden.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG hat in 2018 - trotz der sich grundlegend verändernden Rahmenbedingungen - ihre vertraglichen sowie konzerninternen Aufgaben und Funktionen vollumfänglich gemäß Unternehmensplanung und den in 2018 initiierten Projekten erfüllt und eine kundenorientierte Übertragung ihrer Kreditengagementbetreuung sichergestellt. Entscheidend zu diesem Ergebnis und zur ordnungsgemäßen Beendigung der operativen Geschäftstätigkeit beigetragen haben das hohe Engagement und das verantwortungsvolle Handeln der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Westdeutsche Immobilien Servicing AG.

## **2. Personalbericht**

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich 41 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 96), wovon 11 (Vorjahr 42) weibliche Mitarbeiterinnen und 30 (Vorjahr 54) männ-

liche Mitarbeiter waren. Davon befanden sich – wie im Vorjahr – keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis. Der Rückgang ist auf die bereits geschlossenen Interessenausgleiche sowie die Einstellung der operativen Tätigkeit zum 31. Dezember 2018 zurückzuführen.

Vorstandsmitglieder der Westdeutsche Immobilien Servicing AG sind unverändert Friedhelm Bullerdieck und Elmar Monzel.

### **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Bilanzsumme ist im Berichtsjahr leicht auf 136,9 Mio. € (Vorjahr: 142,2 Mio. €) gesunken. Die Bewertung der Vermögenswerte zum 31. Dezember 2018 erfolgte aufgrund der Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit teilweise zu Veräußerungswerten.

Die Aktiva sind deutlich geprägt durch das bei der Aareal Bank AG unterhaltene Bankguthaben in Höhe von 134,1 Mio. € (Vorjahr: 137,5 Mio. €) sowie durch Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 2,5 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €). Das Anlagevermögen umfasst die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €). Die wesentlichen Bilanzposten der Passivseite beinhalten das Eigenkapital in Höhe von 50,1 Mio. € (Vorjahr: 50,1 Mio. €), Pensionsrückstellungen in Höhe von 44,1 Mio. € (Vorjahr: 38,9 Mio. €) sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 13,1 Mio. € (Vorjahr: 52,5 Mio. €). Weiterhin erhöhten sich insbesondere die sonstigen Verbindlichkeiten um 23,0 Mio. € gegenüber dem Vorjahr von 0,7 Mio. € auf 23,7 Mio. €. Dies resultiert aus der bilanziell erforderlichen Umgliederung von Rückstellungen für personelle Maßnahmen in die sonstigen Verbindlichkeiten.

Im Berichtsjahr wurden keine Investitionen getätigt. Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft erfüllte im abgeschlossenen Geschäftsjahr jederzeit ihre Zahlungsverpflichtungen fristgerecht. Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2018 geprägt durch die geplanten Personal- und Sachkosten sowie der damit verbundenen Erstattung der Aufwendungen durch die Aareal Bank AG.

Die finanziellen Leistungsindikatoren der Westdeutsche Immobilien Servicing AG zur Unternehmenssteuerung sind im Wesentlichen die Entwicklung der Umsatzerlöse gemäß Outsourcing-Rahmenvertrag mit der Aareal Bank AG. Diese werden gemäß der in 2017 erstellten Planung auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen der Gesellschaft bezogen auf das Folgejahr berechnet und der Aareal Bank AG in Rechnung gestellt. Die Überwachung erfolgt im Rahmen des monatlichen bzw. vierteljährlichen Managementreportings als Soll-Ist-Vergleich.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 14,5 Mio. € (Vorjahr: 12,5 Mio. €) entsprechen der erwarteten Vergütung, die die Westdeutsche Immobilien Servicing AG für ihre Serviceleistungen von der Aareal Bank AG aufgrund des abgeschlossenen Outsourcing-Rahmenvertrags und den zugehörigen Leistungsscheinen für das Geschäftsjahr 2018 erhalten hat. Mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 wurden diese Verträge mit der Aareal Bank AG gekündigt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 7,2 Mio. € (Vorjahr: 196,0 Mio. €) beinhalten überwiegend Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Personalmaßnahmen, Urlaub, Gratifikationen an Mitarbeiter und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 6,4 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €) sowie Erstattungen aus Nebenkostenabrechnungen und Rechtskosten. Im Vorjahr 2017 bestanden die sonstigen betrieblichen Erträge hauptsächlich aus der Auflösung von Finanzderivaten (188,4 Mio. €), Kursgewinnen aus dem Verkauf von Wertpapieren (1,0 Mio. €) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen (5,6 Mio. €).

Insgesamt betragen die Personalaufwendungen im Berichtsjahr 9,0 Mio. € (Vorjahr: 15,0 Mio. €) und beinhalten den laufenden Personalaufwand in Höhe von 4,2 Mio. € (Vorjahr 11,5 Mio. €). Im Vorjahr waren darin die gebildeten Rückstellungen für personelle Maßnahmen in Höhe von 3,8 Mio. € enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 4,4 Mio. € (Vorjahr: 207,0 Mio. €). Diese bestehen vornehmlich aus Aufwendungen für Miete, Pacht und Leasingverträge in Höhe von 2,5 Mio. € sowie Aufwand für den Bezug von Fremdleistungen und übrigen Aufwendungen in Höhe von 1,8 Mio. €. Im Vorjahr beinhalteten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen den Aufwand für die vorzeitige Auflösung von Derivaten (190,4 Mio. €), Anpassungen der Personalkapazitäten (4,7 Mio. €), die Bankenabgabe an die Finanzmarktstabilisierungsanstalt (1,6 Mio. €) und sonstige Verwaltungsaufwendungen (10,4 Mio. €).

Im Berichtsjahr wurde keine außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen (Vorjahr: 0,2 Mio. €).

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) enthalten Zinsen für Steuernachforderungen.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 3,0 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) ergeben sich aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

Das positive Steuerergebnis von 0,3 Mio. € (Vorjahr: + 0,7 Mio. €) ist auf Ertragssteuererstattungen vergangener Jahre zurückzuführen.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem positiven Ergebnis. Der Gewinn von 5,7 Mio. € wird im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrags an die Aareal Bank AG übertragen (Vorjahr: Verlustausgleich 15,8 Mio. €).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Aufgrund des positiven Sondereffekts aus der Auflösung von Rückstellungen ist die Ertragsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr günstiger als erwartet verlaufen.

#### **4. Chancen- und Risikobericht**

Im Rahmen der Änderung des Gesellschaftszwecks in eine Servicegesellschaft für die ehemals eigenen Kreditportfolien der Westdeutsche ImmobilienBank AG berichtet die Gesellschaft seit dem 1. Juli 2017 zeitnah und kontinuierlich an ihre Organe im Wesentlichen über die Entwicklung der Umsatzerlöse und Aufwendungen, den Verlauf der bearbeiteten Kreditbestände sowie die Qualität der Serviceleistungen. Durch das Reporting ist gewährleistet, dass Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, zeitnah erkannt und entsprechende Maßnahmen durch den Vorstand eingeleitet werden können.

In 2018 fanden zwei ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats unter Teilnahme des Vorstands der Westdeutsche Immobilien Servicing AG statt, um diesen über die wesentlichen Aktivitäten in der Gesellschaft, deren Risiko- und Ertragsentwicklung sowie den Verlauf der Projekte zur Übertragung der Kreditportfolien und der Beendigung der operativen Geschäftstätigkeit zu informieren. Periodisches Berichtswesen, gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sowie eine enge Kommunikation stellen die frühzeitige Erkennung und Mitteilung potentieller Risiken sicher.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG steuert bis zur Übertragung der Kreditportfolien im August bzw. im Oktober 2018 ihre Aktivitäten und Ressourcen auf der Grundlage und in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der betreuten Kreditportfolien. Die vertragsgerechte Erfüllung sowohl der Servicingaufgaben im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Kreditportfolien durch die Gesellschaft gemäß Outsourcing-Rahmenvertrag mit der Aareal Bank AG vom 19. Juni 2017 als auch der von der Aareal Bank AG gem. bestehenden Leistungsscheinen bezogenen Dienstleistungen unterliegt einem regelmäßigen Controlling und Reporting durch die Westdeutsche Immobilien Servicing AG. Die Mitwirkungspflichten der Muttergesellschaft sind Voraussetzung für die Erfüllung der Servicingfunktionen durch die Gesellschaft.

Die Kreditservicing-Leistungen wurden ordnungsgemäß erbracht und die Übertragung der Kreditengagements gemäß Projektplanung termin- und fachgerecht abgeschlossen, sodass Umsatzerlöse in Höhe von 14,5 Mio. € aus den Vergütungen gem. Outsourcing-Rahmenvertrag erzielt wurden.

Das Kreditservicing wurde in 2018 vertragskonform und gemäß den Vorgaben sowie der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank AG durchgeführt; erhöhte Bearbeitungs- und Ressourcen-Risiken sind nicht erkennbar. Die erbrachten Bearbeitungsleistungen wurden von der Auftraggeberin vertragsgerecht vergütet.

Die Liquiditätslage der Westdeutsche Immobilien Servicing AG unterliegt einer laufenden Überwachung. Aufgrund des Gesellschafterhintergrundes und der Bedeutung der Gesellschaft innerhalb des Aareal Bank AG-Konzerns stellt die Liquidität kein wesentliches Risikopotential dar. Adressausfall-, Zinsänderungs- und sonstige bankgeschäftliche Risiken bestehen seit dem Vorjahr aufgrund der erfolgten Abspaltung der entsprechenden Bilanzpositionen an die Aareal Bank AG nicht mehr.

Rechtsrisiken mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Westdeutsche Immobilien Servicing AG bestehen vor allem aufgrund der Abspaltung aller bankgeschäftlichen Bestände und damit verbundener Verträge nicht mehr. Rechtliche Risiken im Zusammenhang mit der Freisetzung und dem Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Berichtsjahr gemäß Rahmensozialplan und den geschlossenen Interessenausgleichen werden als gering eingeschätzt. Betriebsprüfungen durch die Finanzbehörden sind bis einschließlich Geschäftsjahr 2011 abgeschlossen und werden derzeit für die Jahre 2012 bis 2015 durchgeführt. Für die noch nicht abgeschlossenen Betriebsprüfungen seit dem Geschäftsjahr 2012 wird das Risiko als gering eingeschätzt.

Die Risikolage in 2018 war im Vergleich zur zweiten Hälfte des Vorjahrs unverändert.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG erwartet für das Jahr 2019 eine planmäßige und geordnete Weiterführung als vermögensverwaltende Gesellschaft.

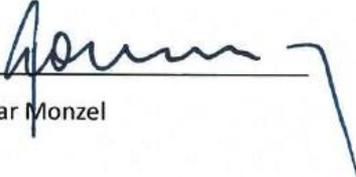
## 5. Prognosebericht

Die strategische Ausrichtung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG wird durch die Vorgaben und Planungen des Aareal Bank-Konzerns bestimmt. Mit Beendigung des Servicings für die Kreditbestände der Aareal Bank AG hat die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ihre operative Geschäftstätigkeit zum 31. Dezember 2018 eingestellt, sodass Umsatzerlöse in 2019 aufgrund der entfallenen Betriebsgrundlage nicht mehr generiert werden. Die Gesellschaft hat ihren Geschäftsbetrieb, die Produktionsprozesse und insbesondere die personellen Kapazitäten in 2018 sukzessive angepasst und den weiteren Abbau der Ressourcen planmäßig durchgeführt. Sie wird ab 2019 als vermögensverwaltende Gesellschaft fortgeführt. Zweck der Gesellschaft wird die Verwaltung des eigenen Vermögens und der Verbindlichkeiten sein, insbesondere der Ansprüche aus dem Rahmensozialplan 2012 und den geschlossenen Interessenausgleichen, sowie das Betreiben aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Satzung der Gesellschaft wird in 2019 entsprechend angepasst werden. Das erwartete negative Jahresergebnis zum 31. Dezember 2019 wird sich ausschließlich aus den laufenden Aufwendungen für die Verwaltung der Gesellschaft ergeben.

Auf Basis des mit der Aareal Bank AG geschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages sind Gewinne an die Aktionärin abzuführen und Verluste von dieser zu übernehmen. Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist aus heutiger Sicht ausreichend mit Liquidität ausgestattet.

Mainz, 25. Februar 2019

Westdeutsche Immobilien Servicing AG

  
Elmar Monzel

  
Friedhelm Bullerdieck

# **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

**Westdeutsche Immobilien Servicing AG**

## Bilanz der Westdeutsche Immobilien Servicing AG zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018	31.12.2017
	Euro	Euro
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>132.051,60</b>	<b>204.848,59</b>
I. Sachanlagen	132.051,60	204.848,59
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.051,60	204.848,59
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>136.581.616,78</b>	<b>141.815.026,05</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.495.574,25	4.316.237,55
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	3.335,72
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	2.494.689,69	4.312.648,69
<i>davon Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
3. sonstige Vermögensgegenstände	884,56	253,14
<i>davon Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	134.086.042,53	137.498.788,50
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>221.105,24</b>	<b>182.480,68</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>136.934.773,62</b>	<b>142.202.355,32</b>

## Bilanz

<b>Passiva</b>			
<b>A.</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>50.050.000,00</b>	<b>50.050.000,00</b>
I.	Gezeichnetes Kapital	45.500.000,00	45.500.000,00
II.	Kapitalrücklage	4.550.000,00	4.550.000,00
<b>B.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>57.141.344,43</b>	<b>91.403.977,71</b>
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	44.066.584,00	38.942.540,00
2.	sonstige Rückstellungen	13.074.760,43	52.461.437,71
<b>C.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>29.459.636,39</b>	<b>748.377,61</b>
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.670,86	13.204,02
	<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>19.670,86</i>	<i>13.204,02</i>
2.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.696.664,41	4.294,25
	<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>5.696.664,41</i>	<i>4.294,25</i>
3.	sonstige Verbindlichkeiten	23.743.301,12	730.879,34
	<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>10.668.835,56</i>	<i>730.879,34</i>
	<i>davon Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer 1 Jahr</i>	<i>13.074.465,56</i>	<i>0,00</i>
	<i>davon aus Steuern</i>	<i>343.683,85</i>	<i>214.788,65</i>
<b>D.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>283.792,80</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Passiva</b>		<b>136.934.773,62</b>	<b>142.202.355,32</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

	01.01.-31.12.2018 Euro	01.01.-31.12.2017 Euro
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>14.512.286,00</b>	<b>12.505.698,11</b>
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>7.198.418,16</b>	<b>196.012.676,11</b>
<b>3. Personalaufwand</b>	<b>8.980.547,58</b>	<b>15.039.367,93</b>
a) Löhne und Gehälter	4.184.435,23	11.518.376,08
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	4.796.112,35	3.520.991,85
<i>davon für Altersversorgung</i>	<i>4.013.152,15</i>	<i>1.804.422,71</i>
<b>4. Abschreibungen</b>	<b>35.042,41</b>	<b>319.920,59</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.042,41	79.450,09
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	240.470,50
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.415.828,33</b>	<b>207.014.571,81</b>
<b>6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>50.412,66</b>	<b>962.319,47</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>28.717,66</i>	<i>0,00</i>
<i>davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>	<i>0,00</i>	<i>257.389,17</i>
<b>7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>2.964.382,14</b>	<b>3.557.350,56</b>
<i>davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen</i>	<i>2.962.960,14</i>	<i>3.000.968,50</i>
<b>8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-331.348,05</b>	<b>-686.107,45</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.696.664,41</b>	<b>-15.764.409,75</b>
<b>10. Erträge aus Verlustübernahme</b>	<b>0,00</b>	<b>15.764.409,75</b>
<b>11. Aufwand aus Gewinnabführung</b>	<b>5.696.664,41</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage</b>	<b>0,00</b>	<b>35.639.354,06</b>
<b>14. Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>		
a) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00	11.660.645,94
<b>15. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung</b>	<b>0,00</b>	<b>354.500.000,00</b>
<b>16. Vermögensminderung durch Abspaltung</b>	<b>0,00</b>	<b>-401.800.000,00</b>
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anhang**  
**zum 31. Dezember 2018**

**Westdeutsche Immobilien Servicing AG**

**Anhang**  
**zum Geschäftsjahr der Westdeutsche Immobilien Servicing AG**  
**vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

**A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die **Westdeutsche Immobilien Servicing AG** hat ihren Sitz in 55116 Mainz, Große Bleiche 46, und wird beim Amtsgericht Mainz unter HRB 40640 geführt. Der Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für mittelgroße Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 2 HGB sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss wird unter Berücksichtigung der erfolgten Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrags durch die Gesellschafterin Aareal Bank AG mit der Folge einer Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 aufgestellt. Die Bewertung der davon betroffenen Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt auf dieser Grundlage. Die Fortführung der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist als vermögensverwaltende Gesellschaft durch die Gesellschafterin beabsichtigt.

Die Darstellung der Bilanz erfolgt in Kontenform, die der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB. Alle Beträge werden gemäß § 244 HGB in Euro angegeben.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Das Sachanlagevermögen wird aufgrund der Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit zu Veräußerungswerten bewertet. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens außerplanmäßig auf ihren niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben.

Das Umlaufvermögen, wird unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihrem Nennbetrag bilanziert.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das Eigenkapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Bei der Bildung von Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen und die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB

sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abzuzinsen.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf der Grundlage versicherungsmathematischer Berechnungen nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method), unter Berücksichtigung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck bewertet. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Dieser Zinssatz beträgt 3,21 %. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden jährliche Lohn- und Gehaltssteigerungen von 2,0 % und Rentensteigerungen von jährlich 1,75 % zugrunde gelegt, sowie eine Fluktuation in Höhe von 3 % p.a. unterstellt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 keine Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in Fremdwährung.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Geschäftsjahr 2018 ist dem Anlagespiegel zum Anhang zu entnehmen. Der Buchwert der Sachanlagen beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 132.051,60 € (Vj. 204.848,59 €) und beinhaltet im Wesentlichen Kunstgegenstände.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** i.H.v. 2.495.574,25 € (Vj. 4.316.237,55 €) enthalten im Wesentlichen kurzfristige Forderungen i.H.v. 2.494.689,69 € gegenüber der Aareal Bank AG. Der Vorjahresbetrag setzte sich im Wesentlichen aus Forderungen aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der Aareal Bank AG i.H.v. 1.914.510,91 € sowie kurzfristigen Forderungen i.H.v. 2.222.872,16 € gegenüber der Aareal Bank AG zusammen.

### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten** i.H.v. 134.086.042,53 € (Vj. 137.498.788,50 €) besteht zu 134.060.402,73 € (Vj. 137.478.368,85 €) bei der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden. Weitere 25.461,73 € (Vj. 20.419,65 €) bestehen gegenüber der Mainzer Volksbank eG, Mainz. Der Kassenbestand beläuft sich auf 178,07 € (Vj. 0,00 €).

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Ausgaben in Höhe von 221.105,24 € (Vj. 182.480,68 €) ausgewiesen, die im Voraus bezahlte Rechnungen aus Lieferung und Leistung von Dritten betreffen.

### **Grundkapital**

Das Eigenkapital besteht unverändert aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von 45.500.000,00 € und der Kapitalrücklage in Höhe von 4.550.000,00 €. Das Grundkapital besteht unverändert aus auf den Namen lautende 4.000.000 Stückaktien. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags mit der Aareal Bank AG ergibt sich für die Westdeutsche Immobilien Servicing AG kein Jahresüberschuss.

### **Rückstellungen**

Die **Pensionsrückstellungen** belaufen sich auf 44.066.584,00 € (Vj. 38.942.540,00 €). Diese basieren auf dem versicherungsmathematischen Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zum 31. Dezember 2018 und wurden unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Der Unterschiedsbetrag der Pensionsrückstellungen bei Anwendung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre (2,32%) und der vergangenen zehn Jahre (3,21%) beträgt 9.101.065,00 €. Der Effekt ist in den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen abgebildet. In Höhe des Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB. Eine korrespondierende Abführungssperre im Sinne des § 301 AktG besteht nicht.

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von 13.074.760,43 € (Vj. 52.461.437,71 €) entfallen im Wesentlichen mit 9.921.241,87 € (Vj. 47.804.070,14 €) auf die Rückstellung für Personalmaßnahmen der Vorjahre und stehen im Zusammenhang mit der erfolgten Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrags durch den Gesellschafter mit der Folge einer Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018. Weiterhin sind darin andere Personalrückstellungen für Urlaubs- und Jubiläumsverpflichtungen, Abschlussvergütungen und Beihilfen an ehemalige Vorstandsmitglieder in Höhe von 2.322.026,53 € (Vj. 1.535.222,94 €) sowie Rückstellungen für Verwaltungsaufwendungen und sonstige Rückstellungen für die Änderung des Geschäftszwecks in eine vermögensverwaltende Gesellschaft in Höhe von 831.492,03 € (Vj. 3.186.175,14 €) enthalten.

Ursächlich für die Reduzierung der sonstigen Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr war die bilanziell erforderliche Umgliederung von Rückstellungen für personelle Maßnahmen i.H.v. 24.154.101,40 € in die sonstigen Verbindlichkeiten. Gleichfalls änderte sich die Darstellung des Rückstellungsspiegels auf Grund der Umgliederung der sonstigen Rückstellungen von 1.191.236,17 € in die anderen Personalrückstellungen.

### **Verbindlichkeiten**

Die **Verbindlichkeiten** von 29.459.636,39 € (Vj. 748.377,61 €) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Personalmaßnahmen in Höhe von 23.381.703,68 €, Verbindlichkeiten

gegenüber verbundenen Unternehmen resultierend aus der Gewinnabführung in Höhe von 5.696.664,41 €, Verbindlichkeiten aus abzuführenden Lohnsteuer- und Umsatzsteuersachverhalten in Höhe von 343.683,85 €, sowie Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen von 19.670,86 € und sonstigen Verbindlichkeiten von 17.913,59 €. In den Verbindlichkeiten aus Personalmaßnahmen befinden sich Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 2.140.606,52 €. Es existieren zum 31. Dezember 2018 keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte und ähnliche Rechte gesichert sind.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Zum 31. Dezember 2018 bestehen **passive Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 283.792,80 € (Vj. 0,00 €). Diese betreffen bereits in 2018 empfangene Erstattungen zu Personalsachverhalten.

#### **Haftungsverhältnisse**

Es bestehen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 keine **Haftungsverhältnisse** nach § 251 HGB (Vj. 0,00 €).

### **D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Umsatzerlöse**

Die **Umsatzerlöse** i.H.v. 14.512.286,00 € (Vj. 12.505.698,11 €) beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus den Leistungen des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Aareal Bank AG in Höhe von 14.500.000,00 € (Vj. 12.498.500,00 €).

#### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** i.H.v. 7.198.418,16 € bestehen im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen für Personalmaßnahmen, Urlaub, Gratifikationen an Mitarbeiter und sonstigen Rückstellungen in Höhe von 6.386.634,06 € sowie Erstattungen aus Mietnebenkostenabrechnungen, sonstigen Erstattungen aus früheren Beiträgen und Erstattungen seitens der Ersten Abwicklungsanstalt zu einem laufenden Rechtsverfahren i.H.v. 464.282,69 €. Aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten für Personalmaßnahmen resultiert ein sonstiger betrieblicher Ertrag i.H.v. 282.683,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahr i.H.v. 196.012.676,11 € bestanden im Wesentlichen aus Zahlungen aus der vorzeitigen Auflösung von Finanzderivaten und aus Zinserträgen dieser Derivate in Höhe von insgesamt 188.399.813,73 € sowie einem Kursgewinn i.H.v. 979.525,60 € aus dem Verkauf von Wertpapieren, welche nicht auf die Aareal Bank AG abgespalten wurden. Aus den im Jahr 2017 aufgelösten Rückstellungen für Personalmaßnahmen, Urlaub und Gratifikation an Mitarbeitern resultierte ein Ertrag in Höhe von 5.559.099,56 € aus Erstattungen zu anderen

Verwaltungsaufwendungen ein Ertrag in Höhe von 626.845,57 € und aus Umsatzsteuererstattungen ein Ertrag in Höhe von 202.104,09 €.

### **Personalaufwand**

Der **Personalaufwand** i.H.v. 8.980.547,58 € (Vj. 15.039.367,93 €) beinhaltet den laufenden Personalaufwand ohne soziale Abgaben in Höhe von 4.184.435,23 € (Vj. 11.518.376,08 €).

Im Vorjahr waren darin Restrukturierungsaufwendungen für strukturelle Anpassungsmaßnahmen in Höhe von 3.810.000,00 € enthalten.

### **Abschreibungen**

Die **Abschreibungen** in Höhe von 35.042,41 € (Vj. 319.920,59 €) betreffen die bei der Westdeutsche Immobilien Servicing AG verbliebenen Vermögensgegenstände. In 2018 entfallen die Abschreibungen vollumfänglich auf Sachanlagen während im Vorjahr Abschreibungen i.H.v. 79.450,09 € auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens vorgenommen wurden. Zusätzlich entfielen im Vorjahr Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens i.H.v. 240.470,50 €.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** i.H.v. 4.415.828,33 € beinhalten Aufwendungen für EDV-Dienstleistungen i.H.v. 1.708.476,54 €, Mietaufwendungen und Raumkosten i.H.v. 1.151.741,20 €, Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten i.H.v. 353.489,95 €, Aufwendungen für Geschäftsbesorgung i.H.v. 280.483,60 €, Versicherungsbeiträge i.H.v. 203.534,60 €, Kfz-Kosten i.H.v. 134.828,44 € sowie Kosten für Personalüberlassung i.H.v. 102.038,26 € und weiteren betrieblichen Aufwendungen i.H.v. 481.235,74 €.

Im Vorjahr betrugen die Aufwendungen noch 207.014.571,81 € und bestanden im Wesentlichen aus Aufwendungen für Zinsen und die vorzeitige Auflösung von Finanzderivaten i.H.v. insgesamt 190.418.911,21 €, der Bankenabgabe an die Finanzmarktstabilisierungsanstalt i.H.v. 1.585.215,43 €, 10.360.445,17 € für sonstigen Verwaltungsaufwand sowie 4.650.000 € für die bisher geschlossenen Interessensvereinbarungen wegen der geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Anpassungen von Personalkapazitäten.

Die Angabe zu **Abschlussprüfungsleistungen** ist im Konzernabschluss der Aareal Bank AG enthalten.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** von 50.412,66 € resultieren aus Steuerzinsen gemäß § 233 AO i.H.v. 21.695,00 € sowie der Verzinsung der Verlustübernahme aus 2017 von 28.717,66 €.

Im Vorjahr belief sich die Position auf 962.319,47 € und enthielt in Höhe von 257.389,17 € Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen. 379.639,00 € resultierten aus Steuerzinsen gemäß § 233 AO sowie 325.291,30 € aus Zinserträgen aus Darlehensverträgen.

#### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen** i.H.v. 2.964.382,14 € (Vj. 3.557.350,56 €) bestehen im Wesentlichen im laufenden Geschäftsjahr aus Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 2.962.956,39 € (Vj. 3.000.968,50 €).

#### **Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die **Steuern vom Einkommen und Ertrag** i.H.v. 331.348,05 € (Ertrag) (Vj. 686.107,45 € Ertrag) betreffen ausschließlich Erstattungen von Ertragsteuern aus der Zeit der steuerlichen Organschaft mit der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) aus Vorjahren. Durch die Übernahme der Westdeutsche Immobilien Servicing AG bzw. des Rechtsvorgängers, der Westdeutsche ImmobilienBank AG, durch die Aareal Bank AG und der vertraglich vereinbarten ertrags- und umsatzsteuerlichen Organschaft entfallen ab 1. Juni 2015 die Aufwendungen und Erträge aus laufenden sowie aktiven und passiven latenten Steuern.

#### **Aufwand aus Gewinnabführung**

Der **Aufwand aus Gewinnabführung** i.H.v. 5.696.664,41 € (Vj. 15.764.409,75 € Ertrag aus Verlustübernahme) ergibt sich aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 S. 1 AktG mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden.

## E. Sonstige Angaben

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft, deren alleinige Aktionärin seit dem 10. Mai 2017 die Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist. Die vorherige Alleinaktionärin GEV GmbH, Wiesbaden, eine hundertprozentige Tochter der Aareal Bank AG, wurde im Mai 2017 auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Der mit der GEV abgeschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1. S. 1 AktG wird von der Aareal Bank AG weitergeführt. Die Eintragung ins Handelsregister Wiesbaden erfolgte am 10. Mai 2017.

Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der Aareal Bank AG mit Sitz in 65189 Wiesbaden, Paulinenstraße 15. Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz, wird als verbundenes Unternehmen in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG einbezogen. Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG bildet den größten und den kleinsten Konsolidierungskreis und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der HRB 13184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, erhältlich.

Mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden, besteht eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft, sowie eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Die Westdeutsche Immobilien Servicing AG macht von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch und unterlässt die Angaben zu den Gesamtbezügen des Vorstands. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2018 keine Bezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB erhalten. Darlehen oder Vorschüsse wurden an die Organmitglieder nicht gewährt. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB zu Gunsten der Organmitglieder bestehen nicht.

Die Mitarbeiteranzahl im Jahr 2018 beträgt im Durchschnitt 38 Mitarbeiter (Vj. 96), davon sind 11 (Vj. 42) weibliche und 27 (Vj. 54) männliche Mitarbeiter.

## F. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

## G. Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

### Vorstand

#### **Friedhelm Bullerdieck**

Mitglied des Vorstands (bis 15.03.2019)

Bereichsleiter des Bereichs Non Core Assets innerhalb der Aareal Bank AG

#### **Elmar Monzel**

Mitglied des Vorstands (bis 15.03.2019)

#### **Marcus Adler**

Mitglied des Vorstands (seit 01.03.2019)

## Aufsichtsrat

### **Dagmar Knopek**

Vorsitzende des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Mitglied des Vorstands  
Aareal Bank AG

### **Dr. Reinhard Grzesik**

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Group Managing Director Controlling & Finance (bis 30.09.2018)  
Group Vorstandsprojekte (01.10.-31.12.2018)  
Managing Director (seit 01.01.2019)  
Aareal Bank AG

### **Christiane Kunisch-Wolff**

Mitglied des Aufsichtsrats (bis 07.03.2019)  
Mitglied des Vorstands  
Aareal Bank AG

### **Dr. Stefan Lange**

Mitglied des Aufsichtsrats (bis 15.01.2018)  
Bereichsleiter Group Strategy  
Aareal Bank AG

## Mandate in Aufsichtsorganen

Keine

Mainz, den 25. Februar 2019



---

Friedhelm Bullerdieck



---

Elmar Monzel

## Bestätigungsvermerk

### BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Westdeutsche Immobilien Servicing AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts - Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit*

Wir verweisen auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter in Abschnitt „A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss“ des Anhangs und Abschnitt „5. Prognosebericht“ des Lageberichts, welche die Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 wegen der nicht mehr vorhandenen Betriebsgrundlage aufgrund der Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrags durch den Gesellschafter und die darauf basierende Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden beschreiben. Eine Fortführung des Rechtsträgers als vermögensverwaltende Gesellschaft durch den Gesellschafter ist derzeit beabsichtigt. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der geordneten Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern der Fortführung der Unternehmenstätigkeit tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung durch die gesetzlichen Vertreter unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft die geordnete Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 25. Februar 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer



Lukasz Sierleja  
Wirtschaftsprüfer



## **Bericht des Aufsichtsrats**

### **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 Gesellschaft 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 befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, 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 der Vorstand und die Vorsitzende des Aufsichtsrats fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen.

### **Aufsichtsratssitzungen**

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen zusammen.

Im Rahmen der Sitzung am 18. April 2018 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung, die aktuelle Lage der Gesellschaft, zur Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern sowie zum Servicing der Kreditbestände. Des Weiteren nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung des Jahresabschlussprüfers sowie den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stellte den Jahresabschluss 2017 fest, genehmigte den Bericht des Aufsichtsrats und schlug der Hauptversammlung die Bestellung der PriceWaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 vor.

Im Rahmen der Sitzung am 5. September 2018 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung, die aktuelle Lage der Gesellschaft, zur Integration der WestImmo in den Aareal Bank Konzern sowie zum Servicing der Kreditbestände.

### **Jahresabschluss 2018**

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung am 18. April 2018 und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 und des Lageberichts durch die PricewaterhouseCoopers GmbH 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 den Prüfungsbericht in seiner Sitzung am 07. März 2019 zur Kenntnis. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 fest.

### Veränderungen im Aufsichtsrat

Herr Dr. Stefan Lange hat sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats der Westdeutsche Immobilien Servicing AG mit Wirkung zum Ablauf des 15. Januar 2018 niedergelegt.

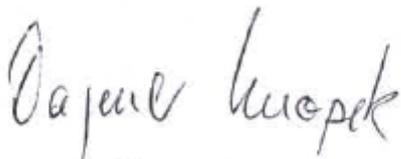
Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Lange für seine erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der WestImmo.

Somit besteht der Aufsichtsrat der WestImmo seit dem 16.01.2018 aus drei Mitgliedern:

- Dagmar Knopek, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Dr. Reinhard Grzesik, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Christiane Kunisch-Wolff, Mitglied des Aufsichtsrats

Aufgrund der Kündigung des Outsourcing-Rahmenvertrages durch die Aareal Bank AG erfolgte die Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018.

Mainz, 07.03.2019



Dagmar Knopek  
Vorsitzende des Aufsichtsrats

## Namen - Ansprechpartner - Standorte

### Mitglieder des Vorstands

**Friedhelm Bullerdieck**

**Elmar Monzel**

### Leiter der Markt- und Geschäftsbereiche

**Achim Stiemcke** (bis 31.03.2018)

Compliance/Geldwäsche

**Elvira Dettweiler-Scholz**

Personal

**Gerhard Bappert**

Vorstandsstab/Finanzen

**Friedrich Abel** (bis 30.11.2018)

Orga/EDV/Verwaltung

**Jörg Wenk** (bis 30.11.2018)

Privatkunden

## Standorte

### Mainz (Hauptsitz)

Große Bleiche 46

55116 Mainz

Tel. +49 6131 9280-0

Fax +49 6131 9280-7200

[info@westimmo.com](mailto:info@westimmo.com)

[www.westimmo.com](http://www.westimmo.com)

### Münster (bis 31.12.2018)

Himmelreichallee 40

48149 Münster

Tel. +49 6131 920-0

Fax +49 6131 9280-7200

[muenster@westimmo.com](mailto:muenster@westimmo.com)

## Impressum

Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
Große Bleiche 54  
55116 Mainz  
Deutschland  
Tel. + 49 6131 3029890  
Fax + 49 6131 3029892

Mainz, Juli 2019

### 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 Immobilien Servicing AG noch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernehmen die Verantwortung für die Vollständigkeit oder Genauigkeit der gegebenen Informationen.

Der Geschäftsbericht 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 als 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**  
Servicing

Westdeutsche Immobilien Servicing AG  
Große Bleiche 54  
55116 Mainz  
Tel. + 49 6131 3029890  
Fax +49 6131 3029892  
[www.westimmo.com](http://www.westimmo.com)