

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2009

nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

Kennzahlen des Konzerns

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	86,9	84,4	2,5	3,0
Kreditrisikovorsorge	- 18,3	- 10,0	- 8,3	83,0
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	68,6	74,4	- 5,8	- 7,8
Provisionsergebnis	15,9	18,8	- 2,9	- 15,4
Handelsergebnis	11,0	9,5	1,5	15,8
Finanzanlageergebnis	- 11,0	1,5	- 12,5	< 100,0
Verwaltungsaufwand	41,5	40,9	0,6	1,5
Ergebnis vor Steuern	42,8	60,6	- 17,8	- 29,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,1	0,1	0,0	0,0
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	1,3	0,5	0,8	> 100,0
Konzernjahresüberschuss	30,8	51,0	- 20,2	- 39,6

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	27.249,4	26.170,9	1.078,5	4,1
Eigenkapital	904,2	861,0	43,2	5,0

	30. 6. 2009 %	31. 12. 2008 %	Veränderung Prozentpunkte	
Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach Basel II	8,3	8,4	- 0,1	
Cost/Income-Ratio**/**	36,5	35,5	1,0	
Return on Equity vor Steuern**/**	9,1	13,5	- 4,4	

	30. 6. 2009 absolut	31. 12. 2008 absolut	Veränderung	
			absolut	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Gesamt***	487	515	28	- 5,4

Rating****

Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG

- langfristig	BBB+
- kurzfristig	A-2
Hypothekendarlehen	AAA
Öffentliche Pfandbriefe	AAA

* Cost/Income-Ratio und Return on Equity wurden exklusiv des aufzugebenden Geschäftsbereiches berechnet.

** Auf das Jahr hochgerechnet

*** Jahresdurchschnitt, exklusive Elternzeit

**** Stand Mai 2009

Sehr geehrte Geschäftsfreunde,

Vertrauen, Verlässlichkeit und Stabilität sind für Banken in der Beziehung zu den Kunden von elementarer Bedeutung. Sie müssen deshalb in dem jeweiligen Geschäftsmodell fest verankert sein. Die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise ist eine Bewährungsprobe, in der sich zeigt, wie belastbar die Geschäftsmodelle tatsächlich sind.

Die WestImmo ist ein verlässlicher Partner ihrer Kunden und legt großen Wert auf eine an langfristiger Stabilität orientierte Geschäftspolitik. Unser Kerngeschäft ist und bleibt die nationale und internationale gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Diesem Anspruch sind wir auch in dem herausfordernden ersten Halbjahr 2009 gerecht geworden.

Die WestImmo erzielte trotz des schwierigen Marktumfelds in den ersten sechs Monaten ein gutes Ergebnis. Wir steigerten unseren Zinsüberschuss gegenüber dem Vorjahreszeitraum und übertrafen mit einem Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von 42,8 Mio € die Zielmarke, die wir uns gesteckt hatten. Dies ist der Beleg, dass unser Geschäftsmodell dauerhaft tragfähig und belastbar ist.

Die Risikokosten in Höhe von 29,3 Mio € lagen erwartungsgemäß über dem anteiligen Wert im Vorjahreszeitraum. Sie bewegten sich in dieser Größenordnung im Marktvergleich jedoch unverändert auf einem niedrigen Niveau. Im Zusammenhang mit der Restrukturierung kreditnaher Beteiligungen wurde ein Teilbetrag in Höhe von 11 Mio € im Finanzanlageergebnis ausgewiesen.

Auch das knapp über dem Vorjahr liegende gewerbliche Neugeschäftsvolumen in Höhe von 3,1 Mrd € spiegelt den erfolgreichen Verlauf des ersten Halbjahres wider. Die WestImmo übertraf den Vorjahreswert um 3,3%. Der Anstieg geht vor allem auf ein gutes Geschäft in Deutschland zurück. Am deutschen Markt waren die zum Teil international aufgetretenen starken Verwerfungen nicht zu beobachten. Unser Heimatmarkt hat sich vor diesem Hintergrund als einer der stabilsten Immobilienmärkte erwiesen.

Mit der Steigerung unseres gewerblichen Neugeschäfts verbindet sich für uns im Wesentlichen zweierlei:

Wir haben unsere Marktdurchdringung deutlich ausgebaut. Während sich viele Wettbewerber aus Märkten zurückzogen, war die WestImmo kontinuierlich präsent. Dies sollte sich nachhaltig positiv auf das Unternehmen und die Marke auswirken. An den Zielen, unser Geschäft weiter zu diversifizieren und zu internationalisieren, halten wir unverändert fest.



Peter Knopp
Vorsitzender des Vorstands

Darüber hinaus hat sich die WestImmo weiterhin als verlässlicher Partner erwiesen. Auch auf dem Höhepunkt der Finanzmarktkrise waren wir bereit und in der Lage, Finanzierungsanfragen unserer Kunden zu bedienen. Dabei sind wir unserem Grundsatz treu geblieben: Wir machen Geschäfte, bei denen Risiko und Rendite im gesunden Verhältnis zueinander stehen. Die kontinuierliche Präsenz im Neugeschäft hat dazu beigetragen, dass die WestImmo in allen Märkten, in denen sie vertreten ist, weiter an Reputation gewonnen hat.

Wesentlicher Faktor für den operativen Erfolg war die weiter gestärkte Rolle als Arranger und Agent im Rahmen von Konsortialfinanzierungen. Die Entscheidung, das Geschäftsmodell in diese Richtung weiterzuentwickeln, erweist sich als richtig.

Ein gutes Beispiel ist die Finanzierung des Einzelhandels- und Bürokomplexes „Trois Quartiers“ in Paris. Gemeinsam mit zwei Partnern stellte die WestImmo im Juni 2009 als Agent und Co-Arranger für den Ankauf des Objekts ein Darlehen im Volumen von 140 Mio € zur Verfügung. Die Transaktion gehörte zu den größten, die im ersten Halbjahr an den europäischen Märkten getätigt wurden. In den USA war die WestImmo an der Finanzierung der Bank of America Towers – One Bryant Park – beteiligt. Diese Transaktion hatte ein Finanzierungsvolumen von insgesamt rund 1,3 Mrd \$ und war die größte Immobilienfinanzierung in den USA seit der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers Inc. im September 2008. Dass wir auch gut in das zweite Halbjahr gestartet sind, zeigt nicht zuletzt unsere Beteiligung als Co-Arranger an der Finanzierung der Galeria Mokotów in Warschau. Mit einem Kreditvolumen von 205 Mio € war dies in 2009 die größte abgeschlossene Immobilienfinanzierung in Zentral- und Osteuropa für ein einzelnes Objekt.

Anhaltend erfreulich entwickelt sich auch die Zusammenarbeit mit den Sparkassen. Das Volumen der an Verbundpartner syndizierten Kredite im ersten Halbjahr 2009 überstieg bereits den Wert des gesamten Vorjahres um 17,5%. Auch die Zahl der Sparkassen, mit denen die WestImmo zusammenarbeitet, legte zu.

Unsere Partner im Verbund sind für die WestImmo auch erster Ansprechpartner bei der geplanten Übertragung des Bestandsportfolios privater Baufinanzierungen. Das Konzept sieht vor, die Darlehen im Gesamtvolumen von 4,3 Mrd € schrittweise an die Sparkassen der jeweiligen Region zu überführen. Dies bedarf intensiver Vorarbeiten, und wir planen, noch im laufenden Jahr mit den ersten Transaktionen zu beginnen.

Auch auf der Refinanzierungsseite konnten wir Erfolge verbuchen. Herausragend war die Emission eines großen Pfandbriefs. Mit einem Volumen von 500 Mio € bedeutete sie die Rückkehr der WestImmo in den Kreis der Benchmark-Emittenten. Die schnelle und vollständige Platzierung zu angemessenen Konditionen unterstreicht das Vertrauen des Kapitalmarkts in uns.

Die Auflage der EU-Kommission an die WestLB, ihre 100%-Beteiligung an der WestImmo zu verkaufen, hat auf unser operatives Geschäft keinen direkten Einfluss. Die WestImmo kann ihr Geschäftsmodell unabhängig von der Eigentümerstruktur erfolgreich umsetzen.

Für uns steht im Mittelpunkt, den eingeschlagenen Weg weiterzugehen und die WestImmo dauerhaft als starken Partner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen zu positionieren.

Angesichts der nach wie vor mit Unsicherheit behafteten Lage von Weltwirtschaft und Kapitalmärkten ist es aus heutiger Sicht nicht möglich, konkrete Zielgrößen für das Ergebnis des Jahres 2009 zu nennen. Wir sind aber überzeugt, dass die Bank ihre Ertragskraft unter Beweis stellen wird. Wir halten unverändert an unserem Ziel fest, im laufenden Jahr ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von rund 6,0 Mrd € abzuschließen und damit das Niveau des Jahres 2008 (6,0 Mrd €) zu erreichen.

Verbunden mit dem Dank für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit grüßt Sie herzlich



Peter Knopp
Vorsitzender des Vorstands

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen des Konzerns

1	Vorwort des Vorstands
6	Konzernzwischenlagebericht
6	Auf einen Blick
6	Unternehmensstrategie und Umsetzung
7	Marktumfeld
11	Geschäftslage
12	Ertragslage
14	Finanz- und Vermögenslage
14	Refinanzierung
15	Personal
15	Risikobericht
16	Nachtragsbericht
16	Ausblick
18	Konzernzwischenabschluss
18	Gewinn- und Verlustrechnung
19	Bilanz
20	Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals
20	1. Verkürzte Eigenkapitalveränderungsrechnung
20	2. Verkürzte Aufstellung der erfassten Erträge und Aufwendungen
21	Verkürzte Kapitalflussrechnung
22	Anhangangaben
22	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
22	3. Grundlagen der Rechnungslegung und der Erstellung
22	4. Ausweis- und Methodenänderungen
23	5. Sachverhalte gemäß IFRS 5
24	6. Konsolidierungskreis
24	7. Emissionstätigkeit
25	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
25	8. Zinsüberschuss
26	9. Kreditrisikovorsorge
26	10. Provisionsergebnis
26	11. Handelsergebnis
27	12. Finanzanlageergebnis
27	13. Verwaltungsaufwand
27	14. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

28	Segmentberichterstattung
30	Erläuterungen zur Bilanz
30	15. Forderungen an Kreditinstitute
30	16. Forderungen an Kunden
30	17. Kreditvolumen
31	18. Risikovorsorge im Kreditgeschäft
31	19. Handelsaktiva
31	20. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
31	21. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände
32	22. Finanzanlagen
32	23. Sachanlagen
32	24. Immaterielle Vermögenswerte
32	25. Ertragsteueransprüche
33	26. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
33	27. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
33	28. Verbriefte Verbindlichkeiten
33	29. Handelspassiva
34	30. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente
34	31. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände
34	32. Rückstellungen
34	33. Ertragsteuerverpflichtungen
35	34. Nachrangkapital
35	35. Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte
35	36. Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten
36	Sonstige Angaben
36	37. Derivative Finanzinstrumente
36	38. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen
37	39. Pensionsgeschäfte
37	40. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7
37	41. Patronatserklärung
37	42. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
38	43. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands
39	44. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
40	Bilanzaid

Konzernzwischenlagebericht

Auf einen Blick

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2009 zurück. Die Bank steigerte ihre operative Ertragskraft gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich und verbesserte aufgrund der gestiegenen Erträge und eines straffen Kostenmanagements ihre Cost/Income-Ratio weiter. Das Konzernergebnis vor Steuern in Höhe von 42,8 Mio € lag über der eigenen Zielmarke.

Die positive Entwicklung beruht insbesondere auf einem weiter gestiegenen Zinsergebnis. Die WestImmo hat während des gesamten ersten Halbjahres 2009 Neugeschäft getätigt und stand ihren Kunden als verlässlicher Finanzierungspartner zur Seite. Durch die intensive Bearbeitung der relevanten Märkte gewann sie weiter an Reputation und erweiterte ihren Kundenkreis.

Das Geschäftsmodell der WestImmo hat sich damit in einem schwierigen Marktumfeld als dauerhaft tragfähig erwiesen.

Unternehmensstrategie und Umsetzung

Die WestImmo ist auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen und strukturierte Immobilien-transaktionen im In- und Ausland spezialisiert. Als Mitglied im Sparkassenverbund intensivierte sie darüber hinaus die Kooperation mit den Verbundpartnern. Zentrale Bausteine der Strategie für ein nachhaltiges und wertorientiertes Wachstum sind die aktive und risiko-orientierte Steuerung des Kreditportfolios sowie der Ausbau des Portfolio- und Exit-Managements.

Fortsetzung der Internationalisierung, verstärkte Übernahme von Agent- und Arranger-Funktion

Die WestImmo setzte auch im ersten Halbjahr 2009 die Internationalisierung ihrer Geschäftsaktivitäten weiter fort.

Auf dem Syndizierungsmarkt waren weiterhin insbesondere Club Deals vorherrschend. Die WestImmo baute ihr Engagement als Agent und Arranger von großvolumigen Transaktionen weiter aus und ist als verlässlicher Finanzpartner fest im Markt etabliert.

Die Konzerntätigkeit wird weitgehend durch das Bankgeschäft geprägt. Nicht strategische Beteiligungen wurden weiter gestrafft.

Verkauf des Portfolios privater Baufinanzierungen

Nach der im Jahr 2008 getroffenen Entscheidung, das Neugeschäft Anfang 2009 im privaten Baufinanzierungsbereich einzustellen, schuf die WestImmo die Voraussetzungen für die Veräußerung des Bestandsportfolios in Höhe von 4,2 Mrd €. Es ist geplant, das Portfolio in Tranchen primär an die in der jeweiligen Region tätigen Sparkassen zu übertragen.

Marktumfeld

Konjunkturelles Umfeld

Die Weltwirtschaft befand sich im ersten Halbjahr 2009 in einem Abwärtstrend. Gegen Ende des Berichtszeitraums mehrten sich allerdings die Anzeichen für eine allmähliche Bodenbildung. Insgesamt ist die Situation aber nach wie vor von Unsicherheit geprägt.

Deutschland verzeichnete den stärksten Rückgang seiner Wirtschaftsleistung seit der Gründung der Bundesrepublik. Besonders betroffen waren exportorientierte Branchen, etwa der Maschinen- und Anlagenbau sowie die Automobilindustrie. Nachdem das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im ersten Quartal 2009 stark eingebrochen war (-6,9% im Vorjahresvergleich), mehrten sich gegen Ende des ersten Halbjahres 2009 die Anzeichen für eine Stabilisierung.

In der gesamten Europäischen Union (EU 27) sank das BIP im ersten Quartal 2009 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,7%. Großbritannien verzeichnete in diesem Zeitraum ein negatives Wachstum in Höhe von 4,9%. In Frankreich und Spanien ging das BIP um 3,2% beziehungsweise 3,0% zurück. Auch in diesen Märkten schwächte sich der Abwärtstrend gegen Ende des ersten Halbjahres 2009 ab. Als einzige Volkswirtschaft der Europäischen Union erzielte Polen mit 1,8% ein leichtes Wirtschaftswachstum.

Auch in den Vereinigten Staaten setzte sich die Rezession fort. In den ersten drei Monaten 2009 sank die Wirtschaftsleistung dort um 2,5%. Allerdings verlor der Abwärtstrend auch hier gegen Ende des Berichtszeitraums an Dynamik.

Die japanische Volkswirtschaft erlitt im ersten Quartal 2009 einen besonders massiven Einbruch ihrer Wirtschaftsleistung. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sank das BIP um 8,4%. Auch hier gab es gegen Ende des zweiten Quartals 2009 erste Anzeichen, dass die schwerste Rezession seit Ende des Zweiten Weltkriegs langsam zu Ende geht. Die Industrieproduktion und der Konsum stiegen wieder an.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Der Markt für gewerbliche Immobilien war im ersten Halbjahr 2009 durch eine abnehmende Anzahl der Transaktionen geprägt. Gleichzeitig nahm auch das durchschnittliche Volumen je Transaktion ab. So reduzierte sich in Deutschland das ermittelte Handelsvolumen bei Gewerbeimmobilien um mehr als 70% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Immobilienwerte waren innerhalb des Berichtszeitraums in nahezu allen für die WestImmo relevanten Märkten rückläufig. Die Rezession wirkte sich negativ auf die Vermietungsmärkte für Büro- und Einzelhandelsobjekte aus. Allerdings unterschied sich die Dynamik der Abwärtsbewegung teilweise deutlich.

Der Immobilienmarkt in Deutschland präsentierte sich im internationalen Vergleich verhältnismäßig robust. Die Vermietungsstände bei Büros und Einzelhandelsobjekten waren weitgehend stabil. Bei den Büro-Spitzenmieten meldeten Makler lediglich leichte Rückgänge; bei Einzelhandelsobjekten waren keine signifikanten Mietpreissrückgänge oder Leerstandszuwächse zu erkennen. Ein ähnliches Bild zeigte sich in Frankreich.

Demgegenüber sanken die Immobilienwerte in anderen europäischen Märkten wie Großbritannien oder Spanien (insbesondere in den Investmentzentren London und Madrid) erheblich. Dies gilt auch für die dort zu erzielenden Mieten. Die Leerstände bei Büros nahmen zu, während die Vermietungsquoten bei Einzelhandelsobjekten stabil blieben.

Auch die Entwicklung der Immobilienmärkte in Zentral- und Osteuropa stand im Zeichen des wirtschaftlichen Abschwungs. In Polen und Tschechien waren im ersten Halbjahr 2009 höhere Leerstände zu beobachten als ein Jahr zuvor. Die Spitzenmieten wiesen eine heterogene Entwicklung auf. Während die Mieten an den Büromärkten in Tschechien stabil blieben, gingen sie in Polen zurück.

In den Vereinigten Staaten waren bei Gewerbeimmobilien anhaltende Preiskorrekturen zu verzeichnen. Vom wachsenden Leerstand waren Standorte in den Kernmärkten und in der Peripherie gleichermaßen betroffen. Ein regional differenziertes Bild bot sich in Japan. Während die Mieten in Tokio rückläufig waren, blieben sie in Osaka weitestgehend stabil.

In Märkten mit zuvor besonders starkem Preisverfall – zum Beispiel London – boten sich vor allem im zweiten Quartal wieder attraktive Möglichkeiten für Investoren. Das führte dazu, dass sich das Geschehen am Transaktionsmarkt zum Ende des zweiten Quartals belebte und sich die Zeichen mehrten, die auf eine Bodenbildung bei den Immobilienwerten hindeuten. Diese positive Entwicklung gewann in den ersten Wochen des zweiten Halbjahres weiter an Kraft.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Der bereits im Jahr 2008 zu beobachtende Trend, nachdem sich immer mehr exitorientierte Akteure vom Markt zurückzogen, hielt auch im ersten Halbjahr 2009 an. Viele Institute wandten sich verstärkt ihrem jeweiligen Heimatmarkt zu und führten ihre internationale Präsenz deutlich zurück beziehungsweise kündigten entsprechende Schritte an.

Auslaufende Finanzierungen wurden von den Banken in der Regel – zu angepassten Konditionen – prolongiert. Marktbeobachtungen zufolge zeigten sich Finanzierer bei Verstößen gegen einzelne Kreditkriterien (Covenants) grundsätzlich flexibel.

Einhergehend mit sich allmählich verbessernden Refinanzierungsmöglichkeiten steigerten Immobilienfinanzierer im zweiten Quartal ihre Neugeschäftsaktivitäten. Allerdings blieben die Zusagen weit von den Niveaus aus der Zeit vor der Krise entfernt. Der Fokus lag auf hochwertigen Immobilien in zentralen Lagen (Core-Objekten). Dabei wurden höhervolumige Darlehen weiterhin fast ausschließlich im Rahmen von Konsortialfinanzierungen (Club Deals) vergeben.

Im Verbriefungsmarkt führte eine erhöhte Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Verbriefungstransaktionen, vornehmlich im AAA-Bereich, zu leichten Erholungen.

Refinanzierungsmärkte

Ausgehend von der Insolvenz der amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers Inc. im September 2008 war das Geschehen an den Refinanzierungsmärkten im ersten Halbjahr 2009 weiterhin durch fehlendes Vertrauen belastet. Um die Banken mit ausreichend Liquidität zu versorgen, senkten die Notenbanken weltweit massiv die Leitzinsen. Die Europäische Zentralbank (EZB) reduzierte im Laufe des ersten Halbjahres 2009 den Leitzins in mehreren Schritten auf zuletzt 1,0%.

Aufgrund seines hohen Sicherheitsstandards erlangte der Pfandbriefmarkt als erster wieder das Interesse und Vertrauen der Investoren. Kleinere Emissionen wurden bereits seit Jahresbeginn wieder am Markt platziert. Im zweiten Quartal öffnete sich der Markt allmählich wieder für höhere Volumen. Die zu zahlenden Risikoaufschläge (Spreads) gingen im Laufe des ersten Halbjahres 2009 zurück, lagen aber immer noch deutlich über den Werten aus der Zeit vor Eskalation der Finanzmarktkrise. Gegenüber ausländischen Covered-Bond-Märkten blieben die Spreads auf deutschen Pfandbriefen – aufgrund deren Sicherheitsstruktur – deutlich geringer.

Um weitere Liquidität in die Märkte zu bringen, kündigte die EZB im Mai 2009 ein Programm zum Ankauf gedeckter Schuldverschreibungen an, zu denen auch Pfandbriefe gehören. Es hat ein Volumen von 60 Mrd € und läuft über zwölf Monate ab Juli 2009.

Entwicklung des Landesbankenumfelds

Vor dem Hintergrund europäischer Beihilfeverfahren – aufgrund einzelner staatlicher Unterstützungen für Landesbanken – erhöhte sich der politische Druck zu einer Konsolidierung der Landesbanken. Die Ratingagentur Standard & Poor's senkte am 6. Mai 2009 die langfristigen Ratings der meisten Landesbanken.

Am 12. Mai 2009 genehmigte die Europäische Kommission die Garantien in Höhe von 5 Mrd € der Eigentümer für die WestLB. Die Genehmigung ist mit verschiedenen Auflagen verbunden, unter anderem daran, dass die WestLB in einem diskriminierungsfreien Bieterverfahren ihre Beteiligung an der WestImmo veräußert. Die WestLB hält 100% der Aktien an der WestImmo.

Auf den Fortbestand der WestImmo und deren operatives Geschäft hat diese Auflage keinen direkten Einfluss. Die WestImmo wird ihr Geschäftsmodell unabhängig von der Eigentümerstruktur erfolgreich fortführen.

Geschäftslage

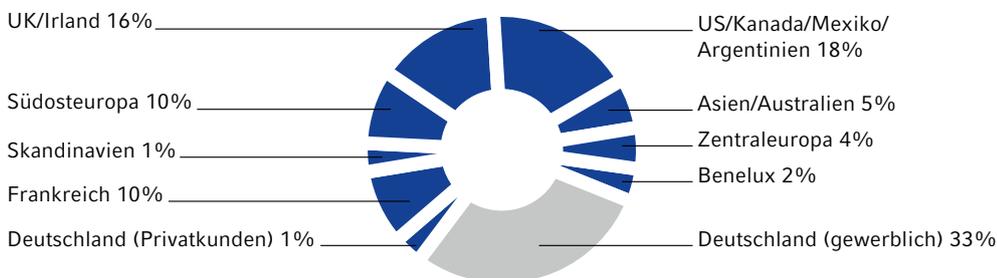
Im ersten Halbjahr 2009 steigerte die WestImmo das Neugesäftsvolumen bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen um 3,3% auf 3.121,1 Mio € (erstes Halbjahr 2008: 3.022,8 Mio €). Die hohe und verbesserte Qualität des Neugesäfts trug dazu bei, dass sich die Risiko/Ertrags-Relation des Portfolios weiter optimierte.

Gestützt durch die gestiegene Marktreputation übernahm die WestImmo vermehrt Führungsaufgaben als Agent und Arranger.

Die Verteilung des gewerblichen Neugesäftsvolumens spiegelt die hohen Anforderungen an die Risiko/Ertrags-Relation wider, die die Bank mit dem Ziel einer weiteren Portfolio-optimierung im Neugesäft gestellt hat.

Das Neugesäft mit privaten Baufinanzierungen belief sich aufgrund der strategischen Fokussierung auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen und -transaktionen im ersten Halbjahr 2009 auf 19,9 Mio € (erstes Halbjahr 2008: 305,6 Mio €).

Verteilung des Neugesäfts nach Objektländer zum 30. Juni 2009



Die Steigerung des gewerblichen Neugesäftsvolumens geht maßgeblich auf einen Ausbau des Geschäfts in Deutschland zurück, das im Wesentlichen mit institutionellen Investoren abgeschlossen wurde. Deutschland hat sich vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise als im Vergleich stabilster Immobilienmarkt erwiesen.

Die im Rahmen von Immobilien-Joint-Ventures umgesetzten Projekte schritten planmäßig voran. In den übrigen europäischen Märkten war die WestImmo – angepasst an die jeweilige Marktlage – in unterschiedlichem Umfang im Neugesäft aktiv. Während das Neugesäft gegenüber dem ersten Halbjahr 2008 in Frankreich stabil war, ist das akquirierte Volumen in Großbritannien, Spanien sowie in Zentral- und Osteuropa deutlich zurückgegangen.

Das Neugeschäft in Übersee war aufgrund der schwierigen Marktlage leicht rückläufig. In den Vereinigten Staaten steigerte die WestImmo durch eine vermehrte Übernahme von Agent- und Arranger-Funktionen bei einem geringeren Kreditvolumen die Provisionserträge deutlich über Plan. In den asiatisch-pazifischen Zielmärkten reagierte die Bank auf die Marktlage mit zurückhaltendem Neugeschäft. Sie fokussierte auf eine Steigerung des Bekanntheitsgrades der 2007 eröffneten Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K. K. und eine höhere Marktdurchdringung.

Sparkassen

Die Zusammenarbeit mit den Verbundpartnern entwickelte sich weiter positiv. Sowohl die Zahl der Sparkassen, mit denen die WestImmo kooperiert, als auch das realisierte Volumen stiegen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2008 deutlich. Die WestImmo beteiligt sich an Immobilienfinanzierungen von Sparkassen, die diese aufgrund der Größe oder aus Gründen der Risikosteuerung nicht alleine darstellen können. Das entsprechende Kreditvolumen war im ersten Halbjahr 2009 um 17,5% höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Zudem bietet die WestImmo den Instituten an, sich ihrerseits an Finanzierungen der WestImmo zu beteiligen und so das eigene Portfolio zu optimieren. Im ersten Halbjahr 2009 übertraf das Syndizierungsvolumen gewerblicher Immobilienkredite an Sparkassen das Volumen des gesamten Jahres 2008 bereits um 39,4%.

Exit- und Portfoliomanagement

Die Bank strukturierte als Konsortialführerin im ersten Halbjahr 2009 erfolgreich Finanzierungen und platzierte diese im Markt. Damit baute sie ihre Position als Agent und Arranger weiter aus. In den ersten sechs Monaten wurde bei einem Arrangierungsvolumen von 1,06 Mrd € ein Betrag von 458 Mio € im Banken- und Sparkassenmarkt platziert. Gleichzeitig wurden die Steuerungsinstrumente sowohl für das Neugeschäft als auch zur Portfoliooptimierung weiterentwickelt. Als Refinanzierungsinstrument hat die Bank im ersten Halbjahr 2009 eine True-Sale-Verbriefung in Höhe von 550 Mio € abgeschlossen.

Ertragslage

Die WestImmo erzielte im ersten Halbjahr 2009 ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 42,8 Mio €. Gegenüber dem Vorjahresergebnis vor Steuern von 60,6 Mio € ergibt sich die Abweichung vor allem aus der geplanten höheren Risikovorsorge, die im Marktvergleich jedoch auf einem unterdurchschnittlichen Niveau liegt. Dies unterstreicht die hohe Qualität des Darlehensportfolios der WestImmo.

Angesichts des schwierigen Marktumfeldes ist das erzielte EBT aus Sicht der Bank eine Bestätigung ihrer Ertragskraft. Es lag zudem leicht über den eigenen Planungen.

Der Zinsüberschuss der Bank stieg gegenüber dem ersten Halbjahr 2008 um 2,9% auf insgesamt 86,9 Mio €. Das Provisionsergebnis ging im Jahresvergleich um 2,9 Mio € auf 15,9 Mio € zurück, übertraf dabei aber die eigene Zielsetzung um mehr als 15%. Das Finanzanlageergebnis beträgt – 11,0 Mio € nach 1,5 Mio € im Vorjahreszeitraum. Die Veränderung basiert im Wesentlichen auf der Restrukturierung von Kreditengagements.

Der Verwaltungsaufwand blieb mit 41,5 Mio € nahezu auf Vorjahresniveau (erstes Halbjahr 2008: 40,9 Mio €). Der Saldo aus Sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen war mit – 0,2 Mio € leicht negativ, verbesserte sich gegenüber dem Wert des ersten Halbjahres 2008 (– 2,6 Mio €) jedoch deutlich.

Im ersten Halbjahr 2009 wurden Einzelrisikovorsorgen in Höhe von 18,3 Mio € (Vorjahr: 10,0 Mio €) gebildet. Unter Berücksichtigung von Abschreibungen auf Kredite und – im Zusammenhang mit der Restrukturierung zweier Kreditengagements – auf kreditnahe Beteiligungen, von Portfoliowertberichtigungen sowie Eingängen auf abgeschriebene Forderungen wurden Nettovorsorgen in Höhe von insgesamt 31,4 Mio € gebildet, die sich im Rahmen der vorgesehenen Budgetwerte bewegten.

Aufgrund der gestiegenen Erträge und eines straffen Kostenmanagements senkte die WestImmo ihre Cost/Income-Ratio (CIR) gegenüber dem ersten Halbjahr 2008 um 0,1 Prozentpunkte auf 36,5% und lag über Plan. Die Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital (Return on Equity, RoE) betrug 9,1% (erstes Halbjahr 2008: 13,5%) und lag ebenfalls deutlich über Plan. Die Bank hat im vorangegangenen Geschäftsjahr die Berechnung des RoE umgestellt. Berechnet wird der RoE, indem die EBT zu den Jahresdurchschnitten der Eigenkapital-Bestandteile gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklage ins Verhältnis gesetzt wird.

Das Segment Privatkunden wird seit der Entscheidung zum Verkauf als aufzugebender Geschäftsbereich gesondert dargestellt. Die in diesem Segment generierten Werte weist die WestImmo unter einer eigenen Position kumuliert aus. Unter Berücksichtigung des aufzugebenden Segments ergab sich ein RoE von 9,3% (Vorjahr: 12,2%) und eine CIR von 36,6% (Vorjahr: 41,4%).

Der Konzernüberschuss für das erste Halbjahr 2009 betrug 30,8 Mio €, nach 51,4 Mio € im Vorjahr.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2009 betrug 27.249 Mio €; gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2008 bedeutet dies eine Steigerung um 4,1%. Von dieser Summe entfallen 15.499 Mio € auf Forderungen an Kunden, was gegenüber dem Wert zum Geschäftsjahresende 2008 einer Steigerung um 3,8% entspricht.

Das unter der Position „Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ (im Wesentlichen Privatkundengeschäft) bilanzierte Volumen blieb im Vergleich zum Jahresende 2008 mit 4.294 Mio € annähernd konstant.

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) stieg gegenüber dem 30. Juni 2008 um 0,9 Prozentpunkte auf 8,3% und bestätigt damit die Vorjahreskennziffer zum 31. Dezember 2008 (8,4%).

Refinanzierung

Die WestImmo emittierte im ersten Halbjahr 2009 Pfandbriefe und ungedeckte Schuldverschreibungen im Volumen von 2.230 Mio €. Gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres (1.492 Mio €) bedeutet das eine Steigerung um knapp 50%. Das Volumen entsprach den Planungen, die Refinanzierungskosten waren vertretbar.

Im Juni 2009 platzierte die WestImmo mit einem Hypothekendarlehen über 500 Mio € bei einer Laufzeit von dreieinhalb Jahren eine der größeren Emissionen auf dem Pfandbriefmarkt seit Jahresbeginn. Sie kehrte damit nach fünf Jahren in den Kreis der Benchmark-Emittenten zurück.

Die Neubewertung des Landesbanken-Ratings durch Standard & Poor's (S&P) hat sich auch auf die WestImmo ausgewirkt. Aufgrund der Senkung des langfristigen Instituts-Ratings der WestLB von A- auf BBB+ wurde auch das Langfrist-Rating der WestImmo gleichermaßen auf BBB+ gesenkt.

Das kurzfristige Rating der WestImmo (A-2) und das Rating für WestImmo-Pfandbriefe (Bestnote AAA) wurden durch S&P bestätigt. Eine wesentliche Verschlechterung der Fundingkosten durch die Neubewertung des langfristigen Instituts-Ratings war nicht zu beobachten.

Personal

Im ersten Halbjahr 2009 waren im WestImmo Konzern 511 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 492 Bankbeschäftigte, tätig. Gegenüber dem 31. Dezember 2008 ging die Zahl der Beschäftigten damit leicht zurück. Der Personalbestand ist mit 224,5 Mitarbeiterinnen und 267,5 Mitarbeitern ausgewogen.

Risikobericht

Das Management von Risiken ist elementare Funktion der Kredit- und sonstigen Prozesse des WestImmo Konzerns 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 und des Konzerns.

Zur Risikomessung sämtlicher Engagements und zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung hat die Bank den Fortgeschrittenen Internen Ratingansatz gemäß Solvabilitätsverordnung umgesetzt. Der Zulassung der Verfahren gingen umfangreiche Prüfungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank voraus. Für die Immobilienfinanzierungen aller Kunden- und Produktsegmente nutzt die Bank intern entwickelte Bonitäts- oder Transaktionsratingverfahren, die fortlaufend auf ihre Eignung und die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Standards hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Die auch vor dem Hintergrund eines verschlechterten gesamtwirtschaftlichen Umfeldes zu erwartenden Kreditausfälle wurden im Rahmen der Budgetierung des Geschäftsjahres 2009 anhand nahezu verdoppelter Planwerte für Nettoaufwendungen im Zusammenhang mit Kreditrisiken berücksichtigt. Im laufenden Geschäftsjahr hat die Bank akuten Ausfallrisiken durch eine Erhöhung des Bestandes der Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen für das Kreditgeschäft der Bank von 214,4 Mio € zum 1. Januar 2009 auf 236,5 Mio € zum 30. Juni 2009 Rechnung getragen.

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

Zum ersten Halbjahr 2009 lag die ökonomische Kapitalbindung der WestImmo mit 337,3 Mio € um 86,1 Mio € unter dem selbst gesetzten Limit (423,4 Mio €). Dabei resultiert diese Kapitalbindung zu 65% beziehungsweise mit 274,9 Mio € aus Kreditrisiken (Adressenausfallrisiko).

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag zum 30. Juni 2009 bis zur Aufstellung des Lageberichts ergaben sich keine wesentlichen Ereignisse, die eine Auswirkung auf die Geschäfts-, Ertrags-, Finanz- oder Vermögenslage der WestImmo hätten.

Ausblick

Um einer dauerhaften Rezession entgegenzuwirken und die wirtschaftliche Entwicklung zu stützen, legten die einzelnen Staaten umfangreiche Konjunkturpakete auf. Begleitet wurden diese Maßnahmen von einer expansiven Geldpolitik der Zentralbanken. In den Wirtschaftsdaten für das erste Halbjahr 2009 haben sich diese Bemühungen allerdings noch kaum niedergeschlagen. Erste Auswirkungen dieser Maßnahmen werden für das zweite Halbjahr 2009 erwartet. Für viele Industrieländer wird in der zweiten Jahreshälfte mit einem leichten Wirtschaftswachstum gerechnet.

Vor diesem Hintergrund ist von einer generellen Belebung der Investmentmärkte auszugehen. Das aktuelle Preisniveau bietet hierfür gute Chancen.

Die Entwicklung auf den Vermietungsmärkten in den einzelnen Ländern wird je nach Grad der bereits erfolgten Anpassungen allerdings unterschiedlich ausfallen. Während in traditionell volatilen Märkten wie Großbritannien oder den Vereinigten Staaten ein erheblicher Teil dieses Prozesses bereits erfolgt sein könnte, stehen andere Märkte zum Teil erst am Anfang dieser Entwicklung. Bei den Einzelhandelsobjekten zeichnet sich für das Jahr 2009 eine vergleichsweise stabile Entwicklung ab.

Die im zweiten Quartal 2009 begonnene Stabilisierung des Bankensektors wird sich fortsetzen – unter der Voraussetzung, dass weitere Schocks für das Finanzsystem ausbleiben. Insbesondere Pfandbriefbanken werden aufgrund der verbesserten Refinanzierungsmöglichkeiten wieder mehr Neugeschäft tätigen. Dadurch wird sich der Wettbewerb um Darlehen mit guter Risikostruktur intensivieren. Das gilt für alle Märkte der WestImmo.

Banken werden großvolumige Kredite voraussichtlich auch weiterhin ausschließlich im Rahmen von Konsortialfinanzierungen (Club Deals) vergeben. Allerdings zeichnet sich ab, dass Institute vereinzelt größere Tranchen auch wieder komplett auf das eigene Buch nehmen.

Der Pfandbriefmarkt wird seine Erholung fortsetzen, die zu zahlenden Risikoaufschläge werden sich in den kommenden Monaten weiter von den Höchstständen aus der Zeit zu Beginn der Krise entfernen.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Die Bank wird auch im zweiten Halbjahr 2009 ihre strategische Ausrichtung als Spezialist gewerblicher Immobilienfinanzierungen und -strukturierungen im In- und Ausland sowie als Partner im Sparkassenverbund weiter ausbauen und die Optimierung der eigenen Strukturen vorantreiben.

Hohe Priorität für das Management ist es, die Aktivitäten der Bank im Portfolio- und Exit-Management weiter zu intensivieren und so die Struktur von Neugeschäft und Darlehensbestand zu optimieren.

Bei der geplanten Übertragung des Portfolios privater Baufinanzierungen an Partner aus dem Sparkassenverbund sollen noch in diesem Jahr erste Transaktionen initiiert werden.

Das gemeinsame gewerbliche Immobilienfinanzierungs- und Syndizierungsgeschäft mit Sparkassen wird, aufbauend auf dem Fortschritt in den ersten sechs Monaten, weiter an Volumen zunehmen.

Die gute Positionierung der WestImmo in ihren Auslandsmärkten bildet die Basis, das internationale Geschäft weiter gezielt auszubauen.

Die WestImmo wird weiterhin in allen Zielmärkten Neugeschäft tätigen, sofern die jeweilige Transaktion ihren Risikoanforderungen entspricht und in das Kreditportfolio passt. Die Bank geht unverändert davon aus, im laufenden Jahr ein Neugeschäftsvolumen zu erreichen, das dem Niveau des Jahres 2008 (6,0 Mrd €) entspricht.

Mainz, 13. August 2009



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Konzernzwischenabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	1. 1.–30. 6. 2009 €	1. 1.–30. 6. 2008 €	Veränderung	
				€	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		855.502.957,93	1.072.136.713,79	- 216.633.755,86	- 20,2
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		768.641.488,22	987.733.429,30	- 219.091.941,08	- 22,2
Zinsüberschuss	(8)	86.861.469,71	84.403.284,49	2.458.185,22	2,9
Kreditrisikovorsorge	(9)	- 18.285.286,63	- 9.989.978,59	- 8.295.308,04	83,0
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		68.576.183,08	74.413.305,90	- 5.837.122,82	- 7,8
Provisionserträge		18.825.497,07	21.239.153,23	- 2.413.656,16	- 11,4
Provisionsaufwendungen		2.880.233,11	2.420.166,11	460.067,00	19,0
Provisionsergebnis	(10)	15.945.263,96	18.818.987,12	- 2.873.723,16	- 15,3
Handelsergebnis	(11)	10.956.464,34	9.467.359,26	1.489.105,08	15,7
Finanzanlageergebnis	(12)	- 10.956.191,94	1.496.177,88	- 12.452.369,82	< 100,0
Verwaltungsaufwand	(13)	41.484.261,66	40.941.480,84	542.780,82	1,3
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(14)	- 226.206,00	- 2.644.677,79	2.418.471,79	- 91,4
Ergebnis vor Steuern		42.811.251,78	60.609.671,53	- 17.798.419,75	- 29,4
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		112.897,22	139.367,96	- 26.470,74	- 19,0
Latente Steuern		13.176.731,59	9.909.694,83	3.267.036,76	33,0
Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen		29.521.622,97	50.560.608,74	- 21.038.985,77	- 41,6
Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	(35)	1.301.476,28	482.047,64	819.428,64	> 100,0
Konzernjahresüberschuss		30.823.099,25	51.042.656,38	- 20.219.557,13	- 39,6
darunter:					
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend		30.440.621,95	51.448.761,58	- 21.008.139,63	- 40,8
- auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste		382.477,30	- 406.105,20	788.582,50	< 100,0

Bilanz

Aktiva

	Note	30. 6. 2009 €	31. 12. 2008 €	Veränderung € %	
Barreserve		10.185.890,84	30.200.251,87	- 20.014.361,03	- 66,3
Forderungen an Kreditinstitute	(15)	1.799.311.143,46	1.364.042.939,30	435.268.204,16	31,9
Forderungen an Kunden	(16)	15.499.869.300,79	14.933.208.909,89	566.660.390,90	3,8
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(18)	- 232.650.625,97	- 217.538.714,05	- 15.111.911,92	6,9
Handelsaktiva	(19)	743.108.551,88	861.845.315,99	- 118.736.764,11	- 13,8
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(20)	141.067.776,98	118.560.232,89	22.507.544,09	19,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(21)	672.725.971,93	830.082.835,27	- 157.356.863,34	- 19,0
Finanzanlagen	(22)	3.802.252.379,24	3.437.097.927,64	365.154.451,60	10,6
Sachanlagen	(23)	3.730.082,99	4.072.341,53	- 342.258,54	- 8,4
Immaterielle Vermögenswerte	(24)	5.036.240,12	5.913.698,86	- 877.458,74	- 14,8
Ertragsteueransprüche	(25)	401.556.766,92	420.807.748,75	- 19.250.981,83	- 4,6
Sonstige Aktiva		108.692.762,66	88.781.796,77	19.910.965,89	22,4
Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(36)	4.294.562.540,16	4.293.871.262,56	691.277,60	0,0
Summe Aktiva		27.249.448.782,00	26.170.946.547,27	1.078.502.234,73	4,1

Passiva

	Note	30. 6. 2009 €	31. 12. 2008 €	Veränderung € %	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(26)	7.035.785.252,66	6.825.826.390,13	209.958.862,53	3,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(27)	6.177.471.693,05	5.756.043.582,30	421.428.110,75	7,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	(28)	8.609.662.303,43	8.306.744.971,29	302.917.332,14	3,6
Handelspassiva	(29)	777.025.639,74	896.798.867,55	- 119.773.227,81	- 13,4
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(20)	222.043.794,98	264.510.033,14	- 42.466.238,16	- 16,1
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(30)	1.150.007,42	1.243.168,04	- 93.160,62	- 7,5
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(31)	2.301.085.217,51	2.005.473.145,01	295.612.072,50	14,7
Rückstellungen	(32)	57.868.937,95	57.876.013,49	- 7.075,54	0,0
Ertragsteuerverpflichtungen	(33)	380.716.377,94	379.696.777,54	1.019.600,40	0,3
Sonstige Passiva		46.539.351,62	96.231.957,64	- 49.692.606,02	- 51,6
Nachrangkapital	(34)	574.730.262,37	563.030.347,42	11.699.914,95	2,1
Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten	(36)	161.187.232,89	156.439.664,31	4.747.568,58	3,0
Eigenkapital		904.182.710,44	861.031.629,41	43.151.081,03	5,0
- Gezeichnetes Kapital		400.000.000,00	400.000.000,00	0,00	0,0
- Kapitalrücklage		443.370.114,07	443.370.114,07	0,00	0,0
- Gewinnrücklagen		121.539.162,54	83.200.670,25	38.338.492,29	46,1
- Neubewertungsrücklage		- 93.639.731,59	- 108.299.403,72	14.659.672,13	- 13,5
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		5.343.301,77	3.642.505,89	1.700.795,88	46,7
- Rücklage aus Währungsumrechnung		323.133,56	2.064.995,73	- 1.741.862,17	- 84,4
- Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		0,00	0,00	0,00	0,0
- Ausschüttung an Anteilseigner		0,00	- 56.801.163,32	56.801.163,32	< 100,0
- Konzernjahresüberschuss		30.823.099,25	96.735.502,76	- 65.912.403,51	- 68,1
Gesamt vor Fremdbesitz		907.759.079,60	863.913.221,66	43.845.857,94	5,1
- Anteile in Fremdbesitz		- 3.576.369,16	- 2.881.592,25	- 694.776,91	24,1
Summe Passiva		27.249.448.782,00	26.170.946.547,27	1.078.502.234,73	4,1

Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals

1. Verkürzte Eigenkapitalveränderungsrechnung

	2009 Mio €	2008 Mio €
Eigenkapital zum 1. Januar	861,0	915,9
Veränderungen		
- Gewinnrücklagen	36,4	47,3
- Neubewertungsrücklage (Veränderung AfS-Finanzinstrumente)	- 20,4	- 36,8
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	1,7	2,3
- Rücklage aus der Währungsumrechnung	- 1,7	0,0
- Im Eigenkapital enthaltene Gewinne und Verluste aus zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten	0,0	0,0
- Latente Steuern auf direkt mit dem Eigenkapital verrechnete Wertänderungen	- 4,8	11,0
- Verwendung des Bilanzgewinns/Thesaurierung	- 54,9	- 92,1
- Ausschüttung an Anteilseigner	56,8	43,7
- Konzernjahresüberschuss*	30,8	51,0
- Anteile in Fremdbesitz**	- 0,7	- 0,4
Eigenkapital zum 30. Juni	904,2	941,9

* Bezogen auf das Grundkapital der WestImmo AG in Höhe von 400 Mio €, welches in 4,0 Mio Namens-Stückaktien eingeteilt ist, ergibt sich ein rechnerisches Ergebnis je Aktie in Höhe von 7,71 €. Alle Aktien werden von der WestLB AG gehalten. Der Jahresüberschuss der WestImmo AG wird gemäß den Regelungen eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der WestLB AG verwendet.

** Veränderungen der Anteile in Fremdbesitz beziehen sich auf Tochtergesellschaften der WestImmo AG. Die Zurechnung des Periodenergebnisses der Anteile in Fremdbesitz ist im Konzernjahresüberschuss enthalten.

2. Verkürzte Aufstellung der erfassten Erträge und Aufwendungen

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Erfolgswirksames Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss)	30,8	51,0
Erfolgsneutrales Periodenergebnis (Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen)*	- 31,8	- 23,5
Veränderung der Neubewertungsrücklage (Veränderung AfS-Finanzinstrumente)	- 28,7	- 36,8
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	1,7	2,3
Veränderung der latenten Steuern auf direkt mit dem Eigenkapital verrechnete Wertänderungen	- 4,8	11,0
Erfolgswirksames und -neutrales Periodenergebnis darunter:	- 1,0	27,5
- auf Aktionäre der WestImmo entfallend	- 0,3	27,9
- auf konzernfremde Gesellschafter entfallende Verluste	- 0,7	- 0,4

* Die Veränderung der Neubewertungsrücklage (Veränderung AfS-Finanzinstrumente) begründet sich vornehmlich aus der zum Abschlussstichtag bestehenden negativen Kapitalmarktsituation und deren Auswirkung auf den Wertpapierbestand. Die negativen Wertänderungen der Wertpapiere werden als nicht dauerhaft eingeschätzt. Teilweise kompensiert werden die Wertänderungen bei Wertpapieren durch gegenläufige Effekte aus latenten Steuern.

Verkürzte Kapitalflussrechnung

Fortgeführte Geschäftsbereiche

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Zahlungsmittelbestand zum 1. Januar	30,2	29,0
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	83,2	133,7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	– 51,5	– 28,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	– 56,8	– 55,8
Effekte aus Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingten Änderungen	– 1,6	– 1,8
Zahlungsmittelbestand zum 30. Juni	3,5	77,0

Aufgebener Geschäftsbereich

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	6,7	– 74,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
Veränderung der liquiden Mittel	6,7	– 74,3

Für die Darstellung der Kapitalflussrechnung wird zum 30. Juni 2009 eine Unterteilung nach Sachverhalten des IFRS 5 (fortgeführte Geschäftsbereiche und aufgebener Geschäftsbereich einschließlich zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte) vorgenommen.

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zusammensetzung sowie die Veränderungen des Zahlungsmittelbestandes des ersten Halbjahres 2009. Die Zahlungsströme sind unterteilt nach operativer Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand entspricht dem Bilanzposten „Barreserve“ und umfasst die Bilanzpositionen Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken. Der Zahlungsmittelbestand der Bilanz zum 30. Juni 2009 in Höhe von 10,2 Mio € verteilt sich auf die fortgeführten Geschäftsbereiche (3,5 Mio €) und den aufgegebenen Geschäftsbereich (6,7 Mio €).

Für Kreditinstitute ist die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung als gering anzusehen. Die Kapitalflussrechnung ersetzt für uns weder die Liquiditäts- beziehungsweise Finanzplanung noch wird sie als Steuerungsinstrument eingesetzt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3. Grundlagen der Rechnungslegung und der Erstellung

Den vorliegenden verkürzten Konzernzwischenbericht zum 30. Juni 2009 haben wir im Einklang mit dem am 20. Januar 2007 in Deutschland in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG) sowie der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 (IAS-Verordnung) auf der Grundlage der vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Gemäß § 37w (Halbjahresfinanzbericht) Abs. 2 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) hat der Halbjahresfinanzbericht mindestens einen verkürzten Abschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine den Vorgaben des § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechende Erklärung (Bilanzeid) zu enthalten. Der Bericht entspricht den gemäß IAS 34 geltenden Regelungen für einen Zwischenbericht. Der verkürzte Konzernzwischenbericht ist in Euro erstellt. Die WestImmo hat im Einklang mit § 37w Abs. 5 WpHG den verkürzten Abschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2009 weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Abschlussprüfung unterzogen. Er sollte in Zusammenhang mit dem testierten Konzernabschluss der WestImmo des Geschäftsjahres 2008 gelesen werden.

Die Erstellung von Abschlüssen gemäß IFRS verlangt vom Management Beurteilungen und Annahmen in Bezug auf die Bewertung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Die tatsächlichen Ergebnisse können von den Einschätzungen des Managements abweichen. Die veröffentlichten Ergebnisse sind nicht notwendigerweise als ein Indikator für ein zu erwartendes Konzernergebnis des Geschäftsjahres 2009 zu werten.

4. Ausweis- und Methodenänderungen

Bei der Erstellung des Konzernzwischenabschlusses sowie der Vergleichszahlen für den Vorjahreszeitraum wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 angewandt.

Die erstmalige Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften IFRIC 9 „Reassessment of Embedded Derivatives“ und IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“, IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“ und IAS 1 „Puttable Financial Instruments and Obligations Arising on Liquidation“, IFRIC 15 „Vereinbarungen für die Errichtung von Immobilien“, IAS 23 „Fremdkapitalkosten“ in der überarbeiteten Fassung sowie des IFRS 8 „Geschäftssegmente“ hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf den vorliegenden Konzernzwischenabschluss. Neue Rechnungslegungsvorschriften, die noch in 2009 zur Anwendung kommen werden, sind nicht vorzeitig angewendet worden.

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2009 erstmals von dem Wahlrecht einer erfolgswirksamen Amortisation von Hedgeadjustments von in Sicherungsbeziehungen befindlichen aktivischen und passivischen Wertpapieren nach IAS 39 vorgenommen.

5. Sachverhalte gemäß IFRS 5

Den aufgegebenen Geschäftsbereich und langfristige Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten, die zur Veräußerung gehalten werden, stellen wir gemäß IFRS 5 in der Bilanz separat dar. Die Erträge und Aufwendungen, die mit diesen Sachverhalten in Verbindung stehen, werden separat in einer Position in der Gewinn- und Verlustrechnung als „Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte“ dargestellt.

Die Entscheidung des Verkaufs und des Ausweises des Privatkundengeschäfts der WestImmo nach IFRS 5 hat zwischenzeitlich die Ein-Jahres-Frist überschritten. Die Ursache der Überschreitung der Ein-Jahres-Frist begründet sich insbesondere in der Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Finanzmarktkrise). Insoweit liegen die Umstände der Verzögerung des geplanten Verkaufs außerhalb der Kontrolle der WestImmo. An der Weiterveräußerung des Privatkundengeschäfts wird weiterhin festgehalten. Lediglich inhaltlich kommt es zu einer Anpassung des Verkaufsplanes.

Die WestImmo hat dem Umstand der geänderten Rahmenbedingungen Rechnung getragen, indem die Veräußerungsstrategie für den Geschäftsbereich Privatkunden aufgrund der Marktlage angepasst worden ist, um das Portfolio des zwischenzeitlich eingestellten Geschäftsbereiches Privatkunden zu veräußern.

Eine nähere Erläuterung der entsprechenden Bilanz und GuV-Positionen erfolgt unter Textziffern 35 und 36.

6. Konsolidierungskreis

In den Konzernzwischenabschluss der WestImmo zum 30. Juni 2009 wurden die folgenden Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen:

Tochterunternehmen

Inland

Westdeutsche ImmobilienHolding GmbH, Mainz

WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf

WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf

WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn

WIRE 2008-1 GmbH, Frankfurt am Main

Ausland

WIB Real Estate Finance Japan K.K., Tokio, Japan

At equity bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen*

EMG Zweite Projektgesellschaft Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG Zweite GmbH)

FEN Fachmarktzentrum ehem. Eisstadion Nürnberg GmbH & Co. KG, Berlin (FEN GmbH & Co. KG)

At equity bilanzierte assoziierte Unternehmen

EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG GmbH)

EPM Assetis GmbH, Frankfurt am Main (EPM Assetis GmbH)

* Gemäß IAS 31.38 in Verbindung mit IAS 28 nach der Equity-Methode bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen.

Im Vergleich zum 31. Dezember 2008 hat sich der Konsolidierungskreis um die Gesellschaft WIRE 2008-1 GmbH, Frankfurt am Main, erweitert, die im Rahmen der Regelungen des IAS 27.12 i. V. m. SIC-12 als Tochtergesellschaft zu konsolidieren ist.

7. Emissionstätigkeit

Die WestImmo hat im Berichtszeitraum Emissionstätigkeiten in Form von Hypothekendarlehen sowie Pfandbriefen sowie Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 2.174 Mio € vorgenommen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den nachfolgenden Erläuterungen wird auf das fortgeführte Geschäft der Westlmmo eingegangen. Der nach IFRS 5 darzustellende aufgegebene Geschäftsbereich und die zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden gesondert in den Textziffern 35 und 36 dargestellt.

8. Zinsüberschuss

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	320,4	405,1
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	70,2	74,8
– Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,1	0,0
– sonstigen Geschäften	0,4	2,7
– derivativen Finanzinstrumenten des Handelsbestandes	460,9	588,5
Zinserträge	852,0	1.071,1
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	0,3	0,2
– Anteilen an assoziierten Unternehmen	– 0,2	0,8
Laufende Erträge	0,1	1,0
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	194,7	204,9
– verbrieften Verbindlichkeiten	110,5	172,6
– Nachrangkapital	16,2	16,3
– sonstigen Geschäften	0,6	2,6
– derivativen Finanzinstrumenten des Handelsbestandes	446,7	591,3
Zinsaufwendungen	768,6	987,7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	3,4	0,0
Zinsüberschuss	86,9	84,4

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (IAS 39) setzt sich wie folgt zusammen:

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	18,8	– 12,0
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	18,8	– 10,0
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	– 2,0
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	– 15,4	12,0
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	– 15,4	9,9
– davon aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	2,1
Gesamt	3,4	0,0

9. Kreditrisikovorsorge

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Zuführungen		
– Wertberichtigungen auf Forderungen	– 46,7	– 37,0
– Rückstellungen im Kreditbereich	– 2,6	– 0,2
Auflösungen		
– Wertberichtigungen auf Forderungen	28,9	25,7
– Rückstellungen im Kreditbereich	0,2	0,2
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	2,3	1,3
Direktabschreibungen auf Forderungen	– 0,3	0,0
Gesamt	– 18,3	– 10,0

10. Provisionsergebnis

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Kreditgeschäft	12,2	14,4
Wertpapier- und Depotgeschäft	0,6	– 0,3
Avale und Garantien	3,6	4,2
Treuhandgeschäft	0,0	0,0
Sonstiges	– 0,5	0,5
Gesamt	15,9	18,8

11. Handelsergebnis

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen	0,5	– 1,1
Ergebnis aus der Bewertung von Handelsbeständen	43,8	– 15,9
Devisenergebnis	– 1,7	1,7
Ergebnis aus dem Verkauf von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	0,0	– 3,0
Ergebnis aus der Bewertung von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	– 31,7	27,8
Gesamt	11,0	9,5

12. Finanzanlageergebnis

	1. 1.–30. 6. 2009	1. 1.–30. 6. 2008
	Mio €	Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	0,2	0,8
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	- 11,9	- 0,2
Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten	0,7	0,0
Ergebnis aus Investment Property	0,0	0,9
Gesamt	- 11,0	1,5

13. Verwaltungsaufwand

	1. 1.–30. 6. 2009	1. 1.–30. 6. 2008
	Mio €	Mio €
Personalaufwand		
- Löhne und Gehälter	19,5	21,9
- Soziale Abgaben	2,4	2,2
- Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2,8	0,2
Andere Verwaltungsaufwendungen	14,9	14,7
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	2,0	1,9
Gesamt	41,5	40,9

14. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	1. 1.–30. 6. 2009	1. 1.–30. 6. 2008
	Mio €	Mio €
Sonstige betriebliche Erträge	6,4	6,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6,6	8,9
Gesamt	- 0,2	- 2,6

Segmentberichterstattung

Die Ergebnisplanung und Ergebnissteuerung des WestImmo Konzerns erfolgen anhand der Profitcenter-Rechnung auf der Ebene der Geschäftsbereiche. Die Bestände, Ergebnisse und Ressourcen der einzelnen Geschäftsbereiche beziehungsweise Profitcenter werden nach den Segmenten zusammengefasst, die die Geschäfts- und Tätigkeitsfelder des WestImmo Konzerns darstellen.

Die nachfolgende Segmentberichterstattung ist gemäß IFRS 8, basierend auf dem sogenannten „Management Approach“, erstellt. Die Bildung der Segmente orientiert sich an der internen Steuerung des WestImmo Konzerns und spiegelt die geschäftliche Ausrichtung und den Marktauftritt der Geschäftsbereiche sowie das funktionale Zusammenwirken der Organisationseinheiten wider, so wie sie vom „Chief Operating Decision Maker“ regelmäßig zur Entscheidung über die Zuteilung von Ressourcen und deren Überwachung zu den Segmenten herangezogen werden.

Segmente

Investoren

Kredite national/international
Immobilien-Joint-Ventures

Aufzugebende Geschäftsfelder

Privatkunden

Servicebereiche

Treasury
Nicht direkt zurechenbare Erträge und
Aufwendungen

Beteiligungen/Konsolidierung

Beteiligungsbereich
Überleitung interner Steuerungsgrößen auf
die Daten der externen Rechnungslegung

Der Beitrag der einzelnen Segmente zum Konzernergebnis (Ergebnis vor Steuern) für das erste Halbjahr der Geschäftsjahre 2009 und 2008 ist in der nachfolgenden Tabelle (primäre Segmentberichterstattung) dargestellt. Grundlage der Segmentergebnisse sind die internen Steuerungsdaten, die zu den Daten der Finanzbuchhaltung überleitbar sind.

Gemäß den Anforderungen des IFRS 5 wird der aufzugebene Geschäftsbereich Privatkundengeschäft separat von dem fortgeführten Geschäft im Segmentbericht ausgewiesen.

GuV Konzern IFRS in Mio €	Investoren	Service- bereiche	Beteiligungen/ Konsolidierung	Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	Ergebnis aus aufzugebenden Geschäftsbereichen	Konzern
Zinsüberschuss						
1. 1.–30. 6. 2009	73,9	14,3	- 1,3	86,9	8,3	95,2
1. 1.–30. 6. 2008	66,5	18,2	- 0,3	84,4	9,1	93,5
Kreditrisikovorsorge						
1. 1.–30. 6. 2009	- 18,7	0,0	0,4	- 18,3	- 2,7	- 21,0
1. 1.–30. 6. 2008	- 12,1	0,0	2,1	- 10,0	- 0,2	- 10,2
Provisionsüberschuss						
1. 1.–30. 6. 2009	15,0	0,8	0,1	15,9	- 2,0	13,9
1. 1.–30. 6. 2008	18,6	0,0	0,2	18,8	- 2,6	16,2
Handelsergebnis						
1. 1.–30. 6. 2009	2,1	8,9	0,0	11,0	0,0	11,0
1. 1.–30. 6. 2008	0,0	9,5	0,0	9,5	0,0	9,5
Finanzanlageergebnis						
1. 1.–30. 6. 2009	- 10,1	0,1	- 1,0	- 11,0	0,0	- 11,0
1. 1.–30. 6. 2008	1,2	0,0	0,3	1,5	0,0	1,5
Verwaltungsaufwand						
1. 1.–30. 6. 2009	- 18,2	- 21,5	- 1,8	- 41,5	- 2,5	- 44,0
1. 1.–30. 6. 2008	- 17,0	- 20,7	- 3,2	- 40,9	- 5,8	- 46,7
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge						
1. 1.–30. 6. 2009	0,3	- 2,2	1,7	- 0,2	0,2	0,0
1. 1.–30. 6. 2008	- 0,2	- 2,1	- 0,4	- 2,7	0,0	- 2,7
Ergebnis vor Steuern						
1. 1.–30. 6. 2009	44,3	0,4	- 1,9	42,8	1,3	44,1
1. 1.–30. 6. 2008	57,0	4,9	- 1,3	60,6	0,5	61,1
Segmentvermögen						
30. 6. 2009	15.475,5	7.316,4	162,9	22.954,8	4.294,6	27.249,4
31. 12. 2008	14.586,7	7.120,9	169,4	21.877,0	4.293,9	26.170,9
Segmentverbindlichkeiten						
30. 6. 2009	374,5	25.670,3	139,3	26.184,1	161,2	26.345,3
31. 12. 2008	382,0	24.710,6	60,9	25.153,5	156,4	25.309,9

Anmerkungen zu der Segmentberichterstattung:

- bei Segmentvermögen und -verbindlichkeiten wurden analog des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2008 die nicht zuordenbaren Positionen bei den Servicebereichen berücksichtigt
- die Segmentverbindlichkeiten sind um das Eigenkapital geringer
- Abweichungen zur GuV sind aufgrund von Rundungsdifferenzen möglich

Bewertungsunterschiede zwischen der Segmentberichterstattung und der Konzernbilanz und Konzern-GuV bestehen nicht.

Erläuterungen zur Bilanz

15. Forderungen an Kreditinstitute

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
– Kredite	1.491,0	1.065,6
– Sonstige Forderungen	308,3	298,4
Gesamt	1.799,3	1.364,0
darunter:		
– inländische Kreditinstitute	1.548,2	1.270,0
– ausländische Kreditinstitute	251,1	94,0

16. Forderungen an Kunden

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	12.765,8	11.889,1
– Öffentliche Stellen	1.613,2	1.808,4
– Privatkunden	1.120,9	1.235,7
Gesamt	15.499,9	14.933,2
darunter:		
– inländische Kunden	6.399,2	6.641,2
– ausländische Kunden	9.100,7	8.292,0

17. Kreditvolumen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	1.469,5	669,4
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	155,8	258,2
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	15.499,9	14.933,2
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	464,6	520,4
Eventualverbindlichkeiten	783,2	846,1
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	18.373,0	17.227,3
Risikovorsorge/Rückstellungen	– 235,8	– 218,2
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	18.137,2	17.009,1

Das Kreditvolumen setzt sich zusammen aus Krediten an Kunden, Krediten an Kreditinstitute und Eventualverbindlichkeiten. Anders als bei den Forderungen sind im Kreditvolumen die Geldhandelsgeschäfte nicht enthalten.

18. Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	232,7	217,5
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	3,1	0,7
Gesamt	235,7	218,2

19. Handelsaktiva

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	743,1	861,8
Gesamt	743,1	861,8

Wir weisen unter den Handelsaktiva ausschließlich „Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten“ aus, die die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting) gemäß IAS 39 nicht erfüllen.

20. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Positive Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	141,1	118,6
Positive Marktwerte aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	141,1	118,6
Negative Marktwerte aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	222,0	264,5
Negative Marktwerte aus Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting	0,0	0,0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	222,0	264,5

21. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Forderungen an Kunden	464,6	520,4
Forderungen Kreditinstitute	155,8	258,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen	52,4	51,4
davon:		
– börsennotiert	52,4	51,4
– von anderen Emittenten	52,4	51,4
Gesamt	672,7	830,1

22. Finanzanlagen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.776,8	3.408,5
davon:		
– börsennotiert	3.776,8	3.408,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	16,7	17,0
davon:		
– börsennotiert	0,0	0,0
Finanzbeteiligungen	3,3	3,3
Anteile an at equity bilanzierten Unternehmen	5,5	5,6
Investment Property	0,0	2,7
Gesamt	3.802,3	3.437,1

23. Sachanlagen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Grundstücke und Gebäude	1,1	1,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,6	2,9
Gesamt	3,7	4,1

24. Immaterielle Vermögenswerte

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Software		
– selbst erstellt	0,4	0,6
– erworben	4,6	5,4
Gesamt	5,0	6,0

25. Ertragsteueransprüche

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	1,3	2,4
Latente Ertragsteueransprüche	400,3	418,4
Gesamt	401,6	420,8

26. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	6.954,9	6.730,1
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	80,9	95,7
Gesamt	7.035,8	6.825,8

27. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Firmenkunden	6.153,3	5.718,8
Öffentliche Stellen	20,6	36,0
Privatkunden	3,5	1,2
Gesamt	6.177,5	5.756,0
darunter:		
– Kunden im Inland	6.159,5	5.739,3
– Kunden im Ausland	18,0	16,7

28. Verbriefte Verbindlichkeiten

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	8.609,7	8.306,7
Gesamt	8.609,7	8.306,7

29. Handelspassiva

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	777,0	896,8
Gesamt	777,0	896,8

Wir weisen unter den Handelspassiva ausschließlich negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten aus, die die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting) gemäß IAS 39 nicht erfüllen.

30. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	1,2	1,2

Der Bilanzposten (sog. Passivisches Line Item) enthält die zinsinduzierten Fair Value-Änderungen der dem Portfolio (Makro) Fair Value Hedge Accounting zugeordneten passivischen Grundgeschäfte.

31. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	108,4	83,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.918,6	1.649,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	274,1	272,0
Gesamt	2.301,1	2.005,5

32. Rückstellungen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17,6	19,1
Sonstige Rückstellungen	40,2	38,8
Gesamt	57,8	57,9

33. Ertragsteuerverpflichtungen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	0,6	0,3
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	380,1	379,4
Gesamt	380,7	379,7

34. Nachrangkapital

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	331,1	327,2
davon:		
– Zinsabgrenzungen	9,4	6,6
Genussrechtskapital	243,7	235,8
davon:		
– Zinsabgrenzungen	22,9	15,3
Gesamt	574,7	563,0

35. Ergebnis nach Steuern des aufgegebenen Geschäftsbereiches und der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
GuV-Summe	1,3	0,5
Zinserträge	97,5	97,5
Zinsaufwendungen	– 89,2	– 88,3
Risikovorsorge	– 2,7	– 0,2
Provisionserträge	1,1	1,4
Provisionsaufwendungen	– 3,1	– 4,0
Verwaltungsaufwendungen (einschließlich Löhne, Gehälter und Sozialabgaben)	– 2,5	– 5,9
Sonstige betriebliche Erträge	0,2	0,0

36. Aufgegebene Geschäftsbereiche und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		
– Forderungen an Kunden	4.309,5	4.307,5
– Risikovorsorge im Kreditgeschäft	– 14,9	– 13,6
Gesamt	4.294,6	4.293,9
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten		
– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	158,2	153,3
– Rückstellungen	3,0	2,5
– Sonstige Passiva	0,0	0,7
Gesamt	161,2	156,4

Sonstige Angaben

37. Derivative Finanzinstrumente

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Mio €	Nominalwerte		Kreditrisikoäquivalente		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	30. 6. 2009	31. 12. 2008	30. 6. 2009	31. 12. 2008	30. 6. 2009	31. 12. 2008	30. 6. 2009	31. 12. 2008
Zinsbezogene Produkte								
Zinsswaps	26.166,2	24.127,9	1.015,5	260,8	787,2	771,0	774,4	675,8
Zinsoptionen	1.645,4	1.620,8	8,8	5,7	8,0	10,6	176,3	337,5
– Käufe	(228,8)	(249,0)	(8,8)	(5,7)	(8,0)	(10,6)	(0,0)	(0,0)
– Verkäufe	(1.416,6)	(1.371,8)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(176,3)	(337,5)
Caps, Floors	1.499,2	1.069,8	11,4	2,9	7,8	5,4	7,8	5,4
Zinsbezogene Produkte insgesamt	29.310,8	26.818,5	1.035,7	269,4	803,0	787,0	958,5	1.018,7
Währungsbezogene Produkte								
Devisentermingeschäfte	3.516,4	2.575,1	103,2	42,7	58,0	172,3	23,7	119,2
Währungsswaps	186,3	118,2	26,0	4,5	23,1	21,1	1,1	0,0
Währungsbezogene Produkte insgesamt	3.702,7	2.693,3	129,2	47,2	81,1	193,4	24,8	119,2
Zins-/währungsbezogene Produkte								
Zins-/Währungsswaps	68,7	61,4	3,4	0,6	0,0	0,0	15,9	23,4
Zins-/währungsbezogene Produkte insgesamt	68,7	61,4	3,4	0,6	0,0	0,0	15,9	23,4
Derivative Geschäfte insgesamt	33.082,2	29.573,2	1.168,4	317,3	884,1	980,4	999,2	1.161,3

38. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	783,2	846,1
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	1.217,9	1.217,2

Die WestImmo ist Mitglied in der Sicherungsreserve der Landesbanken und Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV).

Seit September 2007 ist die WestImmo ebenfalls Mitglied in den Reservefonds des Westfälisch-Lippischen Sparkassen- und Giroverbandes (WLSGV) und des Rheinischen Sparkassen- und Giroverbandes (RSGV). Die Fonds setzen sich aus Barmitteln in Höhe von jeweils 250 Mio € und einer Nachschusspflicht in gleicher Höhe zusammen.

Im Zusammenhang mit den realisierten Maßnahmen der Eigentümer zur Risikoabschirmung der WestLB AG haben die Reservefonds alle Mitgliedsinstitute über ihre quotale Nachschusspflicht informiert. Allerdings geht die Bank nicht von einer Nachschussverpflichtung aus und hat dies entsprechend angezeigt.

39. Pensionsgeschäfte

	30. 6. 2009 Mio €	31. 12. 2008 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	872,7	880,5
Gesamt	872,7	880,5

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von 658,9 Mio € Verbindlichkeiten gegenüber der Konzernobergesellschaft enthalten.

40. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7

	1. 1.–30. 6. 2009 Mio €	1. 1.–30. 6. 2008 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	303,5	387,4
– Financial assets at fair value through profit or loss:		
– classified as held for trading	464,3	589,4
– designated upon initial recognition	15,2	26,5
– Available for Sale Financial Assets (AfS)	72,5	68,8
Gesamt	855,5	1.072,1
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial liabilities at fair value through profit or loss:		
– classified as held for trading	446,7	591,5
– designated upon initial recognition	46,5	44,0
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	275,4	352,1
Gesamt	768,6	987,7
Zinsüberschuss	86,9	84,4

41. Patronatserklärung

Die WestImmo trägt, abgesehen vom Fall des politischen Risikos, in Höhe ihrer Beteiligungsquote von 100% dafür Sorge, dass die WIB Real Estate Finance Japan K. K. ihre Verpflichtungen erfüllen kann. Die Haftungssumme ist unbegrenzt.

42. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die Angaben, die nach § 28 Pfandbriefgesetz quartalsweise zu veröffentlichen sind, erscheinen auf unserer Website www.westimmo.com in der Rubrik „Investor Relations“.

43. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat

Hubert Beckmann

Vorsitzender

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

WestLB AG

Dr. Hans-Jürgen Niehaus

Stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Vorstands

WestLB AG

Raimund Bär

Betriebsratsvorsitzender

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Michael Breuer

Präsident

Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Dr. Rolf Gerlach

Präsident

Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband

Thomas Groß

Mitglied des Vorstands

WestLB AG

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent

Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Hendrik Hering

Staatsminister

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz

Matthias Wargers

Geschäftsbereichsleiter Konzernentwicklung
Strategische Sonderprojekte, Beteiligungen
WestLB AG

Vorstand

Dr. Peter Knopp

Vorstandsvorsitzender

Claus-Jürgen Cohausz

Mitglied des Vorstands
Markt-Vorstand

Rainer Spielmann

Mitglied des Vorstands
Vorstand für Kreditmanagement, Risikomanagement, Immobilienbewertung/-research sowie
Finanz- und Rechnungswesen

44. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Halbjahresabschlussstichtag zum 30. Juni 2009
lagen nicht vor.

Mainz, 13. August 2009



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann

Bilanzzeit

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im kommenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 13. August 2009



Dr. Peter Knopp



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



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