

OS AA01

Statement of details of parent law and other information for an overseas company



Companies House

☒ **What this form is for**
You may use this form to
accompany your accounts
disclosed under parent law

☒ **What this form is NOT for**
You cannot use this form for
an alteration of manner
with accounting requirements

WEDNESDAY



A04
"A3C9S6MY"
16/07/2014 #228
COMPANIES HOUSE
A16
03/07/2014 #41
COMPANIES HOUSE

Part 1 Corporate company name

Corporate name of
overseas company ①

Westdeutsche ImmobilienBank AG

FC 22944

UK establishment
number

B R 1 1 4 7 5

→ **Filling in this form**
Please complete in typescript or in
bold black capitals

All fields are mandatory unless
specified or indicated by *

① This is the name of the company in
its home state

Part 2 Statement of details of parent law and other information for an overseas company

A1 Legislation

Please give the legislation under which the accounts have been prepared and,
if applicable, the legislation under which the accounts have been audited

Legislation ②

Section 315a(i) Handelsgesetzbuch (HGB-German commercial code)

② This means the relevant rules or
legislation which regulates the
preparation and, if applicable, the
audit of accounts

A2 Accounting principles

Accounts

Have the accounts been prepared in accordance with a set of generally accepted
accounting principles?

Please tick the appropriate box

☐ **No** Go to **Section A3**

☒ **Yes** Please enter the name of the organisation or other
body which issued those principles below, and then go to **Section A3**

③ Please insert the name of the
appropriate accounting organisation
or body

Name of organisation
or body ③

International Accounting Standards Board (IASB)

A3 Accounts

Accounts

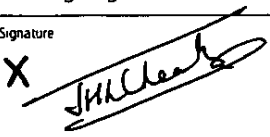
Have the accounts been audited? Please tick the appropriate box

☐ **No** Go to **Section A5**

☒ **Yes** Go to **Section A4**

OS AA01

Statement of details of parent law and other information for an overseas company

A4 Audited accounts		
Audited accounts	Have the accounts been audited in accordance with a set of generally accepted auditing standards? Please tick the appropriate box ☐ No Go to Part 3 'Signature' ☒ Yes. Please enter the name of the organisation or other body which issued those standards below, and then go to Part 3 'Signature'	① Please insert the name of the appropriate accounting organisation or body
Name of organisation or body ①	International Accounting Standards Board (IASB)	
A5 Unaudited accounts		
Unaudited accounts	Is the company required to have its accounts audited? Please tick the appropriate box ☐ No ☐ Yes	
Part 3 Signature		
Signature	I am signing this form on behalf of the overseas company	
	Signature  X	X
	This form may be signed by Director, Secretary, Permanent representative	

OS AA01

Statement of details of parent law and other information for an overseas company



Presenter information

You do not have to give any contact information, but if you do it will help Companies House if there is a query on the form. The contact information you give will be visible to searchers of the public record.

Contact name	Jeffrey Cheah
Company name	Westdeutsche ImmobilienBank AG
Address	Swan House
17-19 Stratford Place	
Post town	London
County/Region	
Postcode	W 1 C 1 B Q
Country	
DX	
Telephone	



Checklist

We may return forms completed incorrectly or with information missing

Please make sure you have remembered the following

- ☒ The company name and, if appropriate, the registered number, match the information held on the public Register
- ☒ You have completed all sections of the form, if appropriate
- ☒ You have signed the form



Important information

Please note that all this information will appear on the public record



Where to send

You may return this form to any Companies House address

England and Wales

The Registrar of Companies, Companies House,
Crown Way, Cardiff, Wales, CF14 3UZ
DX 33050 Cardiff

Scotland

The Registrar of Companies, Companies House,
Fourth floor, Edinburgh Quay 2,
139 Fountainbridge, Edinburgh, Scotland, EH3 9FF
DX ED235 Edinburgh 1
or LP - 4 Edinburgh 2 (Legal Post)

Northern Ireland

The Registrar of Companies, Companies House,
Second Floor, The Linenhall, 32-38 Linenhall Street,
Belfast, Northern Ireland, BT2 8BG
DX 481 N R Belfast 1



Further information

For further information, please see the guidance notes on the website at www.companieshouse.gov.uk or email enquiries@companieshouse.gov.uk

This form is available in an alternative format. Please visit the forms page on the website at www.companieshouse.gov.uk

000037/20.

WestImmo

FC 022944

Annual Report 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG



— 100 000 000

Key Figures for Westdeutsche ImmobilienBank AG

	31 Dec 2013	31 Dec 2012	Change	
	€ million	€ million	€ million	%
Income Statement				
Net interest income and current income	136.6	112.6	24.0	21.3
Net fee and commission income	5.5	8.5	-3.0	-35.5
Net other operating income and expenses	7.8	13.0	-5.2	-39.8
Administrative expenses	65.4	71.4	-6.0	-8.3
Risk provisions	-27.1	-60.9	33.8	-55.5
Result from ordinary activities	57.4	1.8	55.6	>100
Extraordinary result	-8.1	-1.7	-6.4	>100
Taxes	-1.0	-0.4	-0.6	>100
Net income for the financial year before profit transfer	50.3	0.5	49.8	>100

	31 Dec 2013	31 Dec 2012	Change	
	€ million	€ million	€ million	%
Balance Sheet				
Total assets	13,776.9	18,794.2	-5,017.3	-26.7
Equity	876.6	876.6	0.0	0.0

	31 Dec 2013	31 Dec 2012	Change	
	%	%		%
Key Figures				
Tier 1 ratio	15.9	12.6	3.3	26.2
Cost/Income Ratio	43.7	53.2	-9.5	-17.9
Return on equity before taxes	5.6	0.0	5.6	

	31 Dec 2013	31 Dec 2012	Change	
	Number	Number	Number	%
Employees				
Employees (annual average)	294	365	-71	-19.5

Rating

Fitch Rating for Westdeutsche ImmobilienBank AG

- long-term	A-
- short-term	F1

Annual Report 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Dear Business Partners,

2013 was the first full financial year for Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) under the aegis of Erste Abwicklungsanstalt AoR (EAA) and one of the most successful in the bank's history in terms of financial results. Despite the lack of opportunity to conclude new financing and the considerable decline in interest-bearing inventories, results from ordinary activities climbed sharply on the previous year and are an indication of the continuing very high quality of the bank's loan book.

The excellent results were founded not only on the significant fall in risk expenses, but also on considerable cost savings achieved through further adjustments of the organisational processes and structures to the changed business situation. Besides alterations to locations, these also included the sale of the subsidiary WIB Real Estate Finance Japan K.K. in June 2013. With the sale of this, the last major holding of the bank, there will no longer be consolidated financial statements according to International Financial Reporting Standards (IFRS). The administrative expenses were also cut further, largely on the back of the reduction in personnel expenses, i.e. the lower number of staff.

As a fully owned subsidiary of the EAA, WestImmo continues to concentrate on its existing customers. In its servicing and processing of existing loan exposures, the bank offers itself to its customers as a specialist for commercial real estate financing and as a pfandbrief bank both for renewals and restructuring and – where this is required for the maintenance of the securities – for limited increases in existing exposures. It actively manages its cover assets for the issued pfandbriefs and complies with all regulatory requirements, including those for the potential new start.

Despite the positive business results, the necessary sale of the bank to an investor with a long-term outlook has still not been achieved. There is therefore no certainty as to how the future of WestImmo will develop. That is very unsatisfactory not only for you as faithful, long-standing customers and partners, but also for our staff, who continue to show enormous commitment and dedication in their work for WestImmo, something that deserves recognition given the uncertainty about their future employment.

On behalf of my colleagues as well, I would like to thank you for the continued confidence you place in the performance and capability of our bank. In the financial results for 2013 we have once again demonstrated that our bank has a sustainable business model that demands to be maintained.

We will do all that we can to continue to meet your needs and requirements to the very best of our ability – as indeed you have come to expect from us.

The sale of the bank remains the top priority not only for us, but for our owners – the EAA – as well, and together we will take all necessary measures to enable it and thereby to secure the future of WestImmo.

Yours sincerely,



Claus-Jürgen Cohausz
Chairman of the Managing Board

Contents

Management Report of Westdeutsche ImmobilienBank AG	8
At a Glance	8
Corporate Environment	8
WestImmo's organisational and legal structure	8
WestImmo's strategy	9
Structure of the WestImmo Group	9
Corporate management	10
Loan portfolio, financing, customers and processes	10
Intensive Care/Work Out	11
Refinancing	11
Key management indicators	11
Regulatory environment	11
Basel III, CRD IV and CRR	12
Advanced Internal Ratings-Based Approach and credit risk model	12
Market Environment 2013	13
Macroeconomic environment	13
Markets for commercial real estate	14
Markets for commercial real estate financing	16
Summary by the Managing Board on the Development of WestImmo in 2013	16
Earnings	17
Financial position and net assets	18
Objectives of financial management	19
Lending business portfolio	19
Employees	19
WestImmo's Social Commitment	20
Risk Report	20
Risk management and end-to-end controls	20
Organisational separation of functions and risk categories	21
Counterparty credit risk	22
Lending business	23
Credit risk strategy and risk policy	23
Credit risk monitoring and early warning measures	23
Valuation of collateral	24

Risk monitoring at portfolio level	24
Changes in the allowance for losses on loans and advances	27
Securities	27
Measurement	27
Investments	28
Market price risk	28
Liquidity risk	30
Operational risk	31
Business risk	31
Internal control and risk management system for the financial reporting process	32
Overall risk position	33
Capital planning process	34
 Report on Post-balance Sheet Date Events	 35
 Report on Expected Developments	 35
General economic environment	35
 Outlook	 35
Markets for commercial real estate	35
Markets for commercial real estate financing	36
Refinancing markets	36
 Statement by the Managing Board on the Bank's strategy in 2014	 37
 Expected Business Performance Results of Operations, Financial Position Refinancing	 38
 Opportunities	 38
 Summary by the Managing Board on the Prospects for the Bank	 39
 Annual Financial Statement as at 31 December 2013	 41
Balance Sheet	42
Income Statement	44

Notes to the Annual Financial Statements as at 31 December 2013	45
1 General Information	46
1 1 Preparation of the annual financial statements	46
1 2 Accounting policies	46
2 Balance Sheet Disclosures	51
2 1 Receivables from banks	51
2 2 Receivables from customers	51
2 3 Bonds and other fixed-income securities	52
2 4 Hedge accounting disclosures	53
2 5 Securities repurchase agreements	53
2 6 Securities lending	53
2 7 Shares and other non-fixed-income securities	53
2 8 Long-term equity investments and shares in affiliated companies (list of shareholdings)	54
2 9 Assets held in trust	55
2 10 Fixed assets	56
2 11 Other assets	56
2 12 Prepaid expenses	56
2 13 Liabilities to banks	57
2 14 Liabilities to customers	57
2 15 Securitised liabilities	57
2 16 Trustee liabilities	58
2 17 Other liabilities	58
2 18 Deferred income	58
2 19 Provisions	58
2 20 Subordinated liabilities	59
2 21 Fund for general banking risks	60
2 22 Equity	60
2 23 Foreign currency items	60
3 Income Statement Disclosures	61
3 1 Breakdown of income by geographical area	61
3 2 Other operating income	61
3 3 Other operating expenses	61
3 4 Risk provisions	61
3 5 Extraordinary expenses	61
3 6 Profit and loss transfer agreements	62
3 7 Administration and brokerage services performed for third parties	62

4	Other Disclosures	62
4 1	Off-balance-sheet transactions	62
4 2	Contingencies and commitments	62
4 3	Other financial obligations	62
4 4	Letter of comfort	63
4 5	Collateral transferred for own liabilities	63
4 6	Related party transactions	63
4 7	German Corporate Governance Code	63
4 8	Cover for mortgages and municipal loans	64
4 9	Derivative transactions	69
4 10	Auditors' fees	69
4 11	Parent company disclosures	69
4 12	Headcount	70
4 13	Remuneration of governing body members	70
4 14	Loans to governing body members	70
4 15	Governing bodies	71
4 16	Appointments to statutory supervisory bodies	71
	Cash Flow Statement	72
	Statement of Changes in Equity	74
	Audit opinion	75
	Responsibility Statement	77
	Report of the Supervisory Board	78
	Corporate Governance Report	81
	Names Locations	85

Management Report of Westdeutsche ImmobilienBank AG

At a Glance

On 17 September 2012, Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) became a wholly owned subsidiary of Erste Abwicklungsanstalt AoR (EAA) with retroactive economic effect from 1 January 2012. Under its new shareholder, WestImmo has pursued its activity as a commercial real estate financing specialist on a different basis.

The Bank now only does business in line with the European Commission's resolution dated 20 December 2011 on the restructuring of the former WestLB Group. Under this, WestImmo is still available to provide its existing customers with loan renewals and to a limited extent to top up existing commitments in order to implement restructuring and/or maintenance measures. In addition, it actively manages its cover pools.

Due to WestImmo's systematic reduction of its portfolios and its limited business opportunities, the Bank has cut costs by realigning its internal structures and processes, which it will continue to optimise. The main focus of these measures is in all cases on maintaining the functions required for the banking and Pfandbrief business, and ensuring the Bank's marketability. The changes in WestImmo's portfolio in 2013 were dominated by a significant reduction in its loan and bond portfolios. The Bank did not make further use of maturing refinancing. Loan renewals amounted to €1.2 billion in the past fiscal year (previous year: €1.5 billion). At the same time, net interest income increased from €110.5 million in the previous year to €134.8 million in the year under review. This is largely because net interest income in 2012 had been impacted by €52.7 million due to the close-out of derivatives used to hedge interest rate risk (2013: €5.0 million).

Administrative expenses declined 7.2% to €64.0 million over the same period. At €33.4 million, measurement gains and losses in the ongoing lending business excluding income from reversals of write-downs of receivables were below the prior-year level. Unlike in the previous year, no negative extraordinary factors were recorded in 2013 in connection with Greek and Italian government bonds (the former were sold in full in 2012).

Profit after tax amounted to €50.3 million (previous year: €0.5 million).

Corporate Environment

WestImmo's organisational and legal structure

WestImmo is a bank that specialises in financing commercial real estate in Germany and abroad. It operates in the legal form of an Aktiengesellschaft (German stock corporation). In Germany, the Bank operates a branch in Münster alongside its headquarters in Mainz. WestImmo is represented internationally by a branch in London and representative offices in Madrid, New York, Paris and Warsaw.

As a Pfandbrief bank with a Pfandbrief licence, WestImmo benefits from the reliability and soundness of this refinancing instrument.

WestImmo's strategy

WestImmo adopted a modified business strategy, Articles of Association and Managing Board bylaws in 2012 due to the European Commission's decision on the restructuring dated 20 December 2011. These continued to apply in 2013. WestImmo has since focused on actively managing its loan portfolio and cover pools. In so doing, it meets all requirements of the Kreditwesengesetz (KWG – German Banking Act) and the Pfandbriefgesetz (PfandBG – German Pfandbrief Act).

WestImmo is making the necessary capacity adjustments in connection with the reduction of its portfolios and the Bank's limited business opportunities. It is also realigning its internal structures and processes in order to cut costs.

The existing business is being scaled back according to strict efficiency criteria, while continuing to take into account factors that preserve the Bank's value so as to ensure that it remains sellable.

The Bank functions required for the banking and Pfandbrief business are maintained in full.

Structure of the WestImmo Group

The WestImmo Group comprises Westdeutsche ImmobilienBank AG and its subsidiaries. These include strategic and operational equity investments, real estate joint ventures and other business enterprises associated with real estate financing. The Group's business activities mainly relate to WestImmo's financial services. The subsidiaries are not material to the Group's results.

In line with its strategy, WestImmo again reduced the number of its subsidiaries, as well as the number of locations in Germany and abroad, in fiscal year 2013. Its subsidiary WIB Real Estate Finance Japan K.K. was sold with effect from 24 June 2013 and the Düsseldorf branch was closed on 31 December 2013.

As a result of the sale of its main equity interest, WIB Real Estate Finance Japan K.K., WestImmo is no longer required to prepare consolidated financial statements. Consequently, its financial reports are no longer prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs), instead, single-entity financial statements have been prepared for 2013 in accordance with the principles of German commercial law.

WestImmo remains a member of the Guarantee Fund of the Central Savings Banks in the Deutscher Sparkassen- und Giroverband (DSGV – German Savings Bank Association).

Corporate management

The Managing Board conducts the business of WestImmo is composed of the following members with responsibility for the following areas

- Claus-Jurgen Cohausz, Chairman of the Managing Board
(Head Office Departments, National and International Market Segments, Special Financing/Capital Markets, Treasury)
- Christiane Kunisch-Wolff, Member of the Managing Board
(Accounting and Financial Reporting, Organisation/IT/Administration, Retail Banking, Project and Process Management, Money Laundering/Compliance)
- Rainer Spielmann, Member of the Managing Board
(Risk Management, Credit Management, Property Valuation & Research, Intensive Care and Work Out Unit)

Loan portfolio, financing customers and processes

WestImmo's loan portfolio primarily covers Germany, the member states of the European Union and North America. In Western Europe, the main markets are the United Kingdom, France, Spain and the Benelux countries, while in Central and Eastern Europe the Bank is active in Poland and the Czech Republic.

WestImmo mainly finances office and retail properties, shopping centres, logistics centres, hotels, residential properties and public sector facilities. The Bank has concentrated on financing first-class commercial properties in good locations.

WestImmo meets the legal and business requirements for Pfandbrief banks and the Pfandbrief business. Its business activities comprise

- Prolonging expiring loans and selectively topping up existing loans for necessary restructuring and maintenance measures to maintain the collateral value
- Secondary market transactions
- Replacing maturing refinancing
- Maintaining its cover pool, including the necessary overcollateralization

WestImmo's main customer groups on both sides of the balance sheet include

- Fund companies, insurance companies and pension funds
- National and international investors
- Real estate companies
- Banks and savings banks

Intensive Care/Work Out

Exposures where the risk situation has substantially deteriorated as documented by negative information/indicators, or where payments are more than 30 days past due are presented to the Intensive Care steering group in the form of a report detailing the substantial deterioration of the risk situation. The steering group then decides on how to deal with the exposure going forward. The Bank's aim is to assess the situation together with the customer at an early stage by employing relevant experts, and to avoid or mitigate the risk of losses. If it is not possible to cure the loan or transfer it back to standard processing, the exposure is transferred to the Intensive Care and Work Out Unit after all the necessary measures have been agreed.

Refinancing

Refinancing is the responsibility of the Treasury department. The Bank uses a variety of registered or bearer secured and unsecured debt instruments. Its refinancing requirements were significantly lower in 2013 than in prior periods due to the restrictions on its lending business. There was no need for long-term refinancing, meaning that no mortgage Pfandbriefe or promissory note loans were issued in the past fiscal year. Short-term liquidity requirements were largely met by securities repurchase agreements.

Key management indicators

As part of the management information system (MIS), the Managing Board is regularly informed about developments at the Bank using key performance indicators and parameters. These primarily comprise the loan portfolio, the volume of loan renewals, profit or loss before tax, the core capital ratio, the cost/income ratio and the presentation of the liquidity situation. The KPIs are used to measure whether the various performance figures are within their defined target corridors. Measures are defined and put into practice in the event of any variances. If necessary, relevant KPIs are reported at shorter intervals. Liquidity planning and management are based on the information stored in the portfolio management systems, which is used to produce cash flow statements and payment planning documents. The Bank also uses information from the liquidity gap analysis for its strategic liquidity planning.

Regulatory environment

WestImmo is a universal bank governed by German law and is subject among other things to the provisions of the Gesetz über das Kreditwesen (KWG – German Banking Act), the Minimum Requirements for Risk Management (MaRisk), the Wertpapierhandelsgesetz (WpHG – German Securities Trading Act) and the capital adequacy standards issued by the Basel Committee on Banking Supervision (Basel II and, from 2014, Basel III). The Basel II requirements were transposed into German law by the Solvabilitätsverordnung (SolvV – German Solvency Regulation) and amendments to the KWG and the Großkredit- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV – Large Exposures Regulation). Compliance with the regulatory requirements is monitored by the Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin – Federal Financial Supervisory Authority) and Deutsche Bundesbank.

The London branch of the Bank is registered in the United Kingdom and is regulated by the Financial Services Authority (FSA). The representative office in America is licensed in the State of New York and the Federal Reserve Bank (Fed) is the supervisory authority responsible for it. The remaining European representative offices have been registered with their local supervisory authorities but are exclusively subject to German supervision.

The Bank issues Pfandbriefe in accordance with the provisions of the Pfandbriefgesetz (PfandBG – German Pfandbrief Act), which defines comprehensive stability and security standards for this investment product. Based on the regulatory requirements, the Bank maintains cover registers for the assets used as cover for public-sector Pfandbriefe and mortgage Pfandbriefe.

Basel III, CRD IV and CRR

The Basel Committee on Banking Supervision (BCBS) published the first version of the Basel III framework on 16 December 2010 as a result of the financial crisis, with the aim of strengthening the banking sector. This draft has since been updated. The new standards aim to define uniform global capital requirements, rules on leverage ratios, and new liquidity standards for banks. On the basis of these standards, the responsible EU institutions developed the Capital Requirements Regulation (CRR) and the Capital Requirements Directive (CRD IV) – which set out rules that are directly applicable in the first case or that must be transposed into national law in the second. Both pieces of legislation were published on 27 June 2013 and came into force on 1 January 2014.

In 2012, the Bank launched a project to implement the Basel III requirements and the corresponding EU regulatory framework on the basis of the requirements available at the time. It has for the most part been completed, although some parts are still in the implementation phase, as scheduled.

Advanced Internal Ratings-Based Approach and credit risk model

The Bank has been using the Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA) in accordance with the SolvV since 1 January 2008 to determine its regulatory capital requirements. Supervisory approval was preceded by comprehensive examinations by BaFin and Deutsche Bundesbank. The Bank uses internally developed rating procedures, which are regularly reviewed for suitability using standardised procedures and adjusted if required, for its real estate financing in all customer and product segments. Retail client financing (residential construction financing) is an exception, in this case, capital requirements are determined in accordance with the rules governing the Credit Risk Standardised Approach under the SolvV.

The Bank's loss given default (LGD) concept is used to estimate losses for all relevant types of collateral. These loss estimates are based on the Bank's own historical data and experience, as well as data on recoverable amounts and liquidation periods from a joint project set up by the Verband deutscher Pfandbriefbanken (the Association of German Pfandbrief Banks), which are sourced from the latter's subsidiary (vdp Expertise GmbH).

WestImmo measures credit value at risk (CVaR) and the resulting economic capital during its assessment of risk-bearing capacity using the methodology developed by Portigon AG (formerly WestLB AG). In connection with this, WestImmo has been using a credit portfolio model developed by West LB AG on the basis of Moody's KMV model since January 2008.

Market Environment 2013

Macroeconomic environment

The European sovereign debt crisis continued to unsettle the markets in 2012 before the markets in Europe began to calm down in the first quarter of 2013, with a clear narrowing of government bond spreads. In the fourth quarter, Ireland left the European rescue mechanism and Spain announced its intention to do the same. Economic data in the peripheral European countries appear to be better overall than last year. However, growth slowed slightly worldwide due to the relatively subdued emerging market growth at the start of the year and uncertainty about future developments in China. This was prompted in part by the financial market unrest following the US Federal Reserve's announcement at the end of May of its intention to begin tapering quantitative easing in the near future. From that point, the market began to factor in impending interest rate rises.

In November 2013, the ECB again reduced its benchmark interest rate to a record low of 0.25%. This was a response to the low level of inflation in the eurozone, the appreciation of the euro against the US dollar and the pricing in of an anticipated interest rate rise. Among other things, the ECB wishes to stress that interest rates will not be increased over the short to medium term.

European Union

While zero growth is expected within the European Union in 2013, growth in the eurozone is set to be weaker than in 2012, at -0.4%. The trend in the eurozone is mixed, with the peripheral states still registering negative growth, despite signs of recovery, and some core countries posting slightly positive growth. However, this was not enough to generate positive economic growth overall. Inflation also remained well below the ECB target of just under 2.0% in 2013.

Germany

In Germany, growth in 2013 is likely to be slightly lower than in 2012 (0.9%). However, with a forecast of 0.5%, the situation is still much more positive than for the other eurozone countries. Unlike the previous year, the main growth driver was not exports, but domestic demand. The low interest rates and good labour market situation were the drivers behind positive trends in the construction industry and consumer spending.

United States

Economic growth in the United States lacked the momentum seen in the past and is expected to be weaker year-on-year in 2013, at 1.9%. The US Federal Reserve's intention to start tapering its bond purchases prompted a slight rise in interest rates. Only in December did the labour market begin to show signs that the conditions required for the central bank to reduce its bond purchases might be met in the next few months. By contrast, the macroeconomic effect of the temporary government shutdown seems to have been much less significant than initially expected.

Japan

The initial effects of Japan's expansionary monetary policy – known as Abenomics – began to be felt. The consequences of this policy were seen in the significant weakening of the yen, which benefited the export-driven economy. This in turn led to economic growth in the first half of the year and, together with the announcement of a 3% increase in consumption tax in April 2014, to a positive rate of inflation. Economic growth was particularly rapid in the first six months, with the trend losing momentum as the year drew to a close. This was mainly due to the consumer spending brought forward in the first six months and declining exports as the year progressed.

Markets for commercial real estate

Asset values on most of WestImmo's markets declined slightly over the year, although a few (Germany, the UK, France, Poland and the USA) remained stable. The economic situation meant that the rental cycle in a large number of cities had already peaked before the middle of the year. Investors are still prepared to pay high purchase prices for prime properties due to the lack of alternative investment opportunities, meaning initial yields have remained constant. Comparatively low prime yields in sought-after locations also kept asset values steady. What emerged instead is a polarisation of asset values in prime and peripheral locations, variations of which were seen in all relevant markets. Tentative signs of a trend reversal are apparent in some markets, with the spread between asset values in prime and peripheral locations ceasing to widen for a period of several months. In some cases, the spread even narrowed slightly.

Germany

In Germany, the positive development of the residential real estate market captured the public's interest. The investment market for commercial real estate was stronger than in the previous year. The share of non-core properties in the total transaction volume rose slightly, with investors looking outside the seven largest cities for individual investments and a sharp rise in portfolio transactions. Office properties remained a major focus, followed by retail properties. The logistics sector also grew, thanks not least to the healthy economic environment.

United Kingdom

In the United Kingdom, the London real estate market put in a strong performance. Although the gap between yields in prime and secondary locations remains wide, the shortage of prime properties, the economic outlook and higher rental demand meant that investments in secondary locations were significantly more attractive than in the previous year. Consumer spending was one of the main growth drivers, indicating that consumer confidence has risen, although retail did not benefit on a broad front.

France

Office space take-up declined sharply year-on-year in the Île-de-France region. This was due to the decline in leases for large spaces, which dominated the market in 2011 and 2012. In 2013, the main focus on the rental market was on the renegotiation of existing leases.

Capital-rich domestic investors stabilised the transaction market, accounting for three-quarters of all transactions.

Net initial yields in the prime segment reflect the high demand for first-class core properties in the central business district (CBD) of Paris. Significant credit spreads can be seen in sub-markets outside of the Paris CBD and in regional markets. The lacklustre economic situation had a negative influence on retail. Stagnating consumer spending had a particularly significant effect on retailers with capital-intensive goods.

Spain

The Spanish real estate market is still suffering from the effects of the recession that has been ongoing since 2009, although it has recently eased. The large supply of vacant office space and the merely tentative signs of economic recovery limited the positive overall development of the office market in 2013. In the retail trade segment, prime locations were able to consolidate their strong position. Demand, which declined overall, was increasingly concentrated in these areas. Spain's hotel sector benefited from the unrest in North Africa, which led to a considerable rise in the number of tourists.

Central Europe

The continued low level of growth in Europe as a whole is having an increasingly significant impact on the Polish economy. The growth cycle bottomed out in 2013. This has also had a major impact on the rental market, where supply exceeded demand. Nevertheless, the supply of office space is expanding further, which could cause market distortions and risks in the future. In the Czech Republic and Hungary, the unstable political situation is impacting the commercial real estate market and, especially, the fungibility of property.

North America

The commercial real estate markets in North America recovered overall, as anticipated in the previous year. However, some local markets experienced negative trends. In Washington D.C., there was less demand for space from government agencies, which had a negative impact on the office market. In contrast, the situation in technology and energy hubs like Seattle, San Francisco and Houston improved considerably, while the lack of first-class office space in New York was reflected in rising rents. Both the rental market and the investment market are strongly focused on the core segment, with risk appetite increasingly returning in the investment market.

Markets for commercial real estate financing

The easing of the European sovereign debt crisis stabilised the markets for real estate financing. The markets and bank operations continued to be impacted by the impairment losses recorded by banks on government bonds from individual crisis-hit countries. Large commercial real estate finance providers continued to withdraw from the international markets to concentrate on Germany. Although several banks had to suspend or significantly restrict their new business activities in 2012, Pfandbrief banks' new business volumes in the area of commercial real estate rose by 21.9% in the first nine months of 2013¹. Consequently, sufficient medium- to long-term real estate financing was available in Germany for stable properties in good locations in 2013.

Loan-to-value ratios (LTVs) rose slightly as against the previous year due to competition, and ranged between 55 and 75%², depending on the property and the location. Investors remained focused on core properties, meaning that competition in this segment remains fierce and pressure on margins is increasing. However, investors' interest in non-core and value-added properties is now trending upwards again, which is also increasing demand for this type of financing. This is due not least to the shortage of and price trends for core properties. In principle, debt finance is now increasingly available for such transactions again, assuming correspondingly high levels of equity and basically secure revenue streams from the properties.

Until now, the expected expansion by the insurance sector into the commercial real estate financing market in Germany has been limited to a small number of large transactions. These players have assumed a much greater role in real estate financing in the USA, and more recently in the UK as well. The limited supply of commercial real estate finance led to an increase in alternative forms of finance among real estate customers. This trend will continue to intensify in 2014. The progress made by international regulatory efforts in the banking and insurance sectors and with respect to investors will play a key role in shaping the financing landscape.

Summary by the Managing Board on the Development of WestImmo in 2013

2013 was a very successful year for WestImmo despite the lack of new business and the decline in the Bank's interest-bearing portfolios. Profit amounted to €50.3 million and is transferred in full to EAA.

In 2013, WestImmo continued to concentrate on the active management of its cover pools and renewing existing loan commitments, as well as on adapting its structures and workflows to reflect the change in its business situation. This also included the sale of its subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K.K., as a result of which the requirement to prepare consolidated financial statements in accordance with IFRSs no longer applies.

¹ Vdp Infobrief, Q1 2014 edition, p. 10

² EMEA Capital Markets publication, published by CBRE in the third quarter of 2013, p. 5

At €1.2 billion in 2013, following €1.5 billion in the previous year, the volume of loan renewals shows that WestImmo remains a respected and reliable real estate financing partner for its existing customers.

The allowance for losses on loans and advances amounted to €33.4 million excluding reversals of write-downs of receivables, compared with a budgeted expense of €61.6 million. This highlights the continuing good quality of the loan portfolio. Maturing refinancing was eliminated accordingly in the past fiscal year.

The good business performance was further boosted by the decline in administrative expenses, which fell by around 7.2 % year-on-year and were also reflected in the healthy cost/income ratio (CIR) of 43.7 %. In addition to cost savings, the reduction in personnel expenses due to the lower number of employees made a significant contribution to this development.

Earnings

The Bank's earnings were mainly dominated by the reduction in its loan portfolios and the lack of new business. The sale of its subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K.K., and West Zwanzig GmbH led to extraordinary factors.

Contrary to the portfolio developments, net interest income increased from €110.5 million in 2012 to €134.8 million. Net interest income includes expenses from the close-out of derivatives used to hedge interest rate risk in the net amount of €5.0 million, compared with €52.7 million in the previous year.

Net fee and commission income declined to €5.5 million (previous year: €8.5 million). This was due to the lack of new business and the reduction in the loan portfolios.

Administrative expenses declined by around 7.2 % year-on-year to €64.0 million (previous year: €69.0 million). This drop was due to the decrease in personnel expenses from €40.1 million to €33.5 million in connection with the reduction in the number of employees.

The reduction in write-downs of and impairment losses on equity investments and securities classified as fixed assets to €8.6 million (previous year: €32.1 million) is related in particular to securities and was due to the fact that the Bank fully eliminated its holdings of Greek government bonds in 2012.

In June 2013, the subsidiary WIB Real Estate Finance Japan K.K. was sold. This resulted in write-downs of other long-term equity investments in profit or loss of €9.0 million.

Adequate account was taken of the risks from the Bank's real estate lending business.

There were no costs from loss absorption in 2013 (previous year: €7.5 million).

Income from profit pooling and profit transfer agreements amounted to €14.8 million (previous year €0.2 million). This is primarily attributable to a non-recurring factor recorded by the subsidiary West Zwanzig GmbH relating to the successful repayment of a loan receivable and liquidation of real estate collateral for which a valuation allowance had been recognised.

Net other operating income and expenses of €7.8 million (previous year €13.0 million) are attributable in particular to the reversal of provisions, income from service fees and maturity-related effects from discounting/unwinding of provisions.

The result from the Bank's ordinary activities improved significantly from €1.8 million in 2012 to €57.4 million in the year under review.

The extraordinary result of €-8.2 million is due to the addition to restructuring provisions for the period until 2014 (previous year €-1.7 million).

The profit after tax of €50.3 million (previous year €0.5 million) was transferred in full to EAA under the profit transfer agreement.

Financial position and net assets

WestImmo's total assets amounted to €13.8 billion as at 31 December 2013. This represents a decline of 26.7% as against the figure of €18.8 billion recorded as at 31 December 2012.

The volume of receivables from banks decreased in the reporting period to €996.1 million (previous year €1,360.5 million). This decline was due among other things to the sale of the Bank's subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K.K., in June 2013. In this context, the receivables due from WIB Real Estate Finance Japan K.K. were repaid.

Receivables from customers declined to €10,708.1 million (previous year €14,266.2 million) due to the reduction in the Bank's portfolios and the lack of new business.

As a result of the cancellation of repurchased own issues with a principal amount of €750 million, bonds and other fixed-income securities declined to €1,909.7 million (previous year €2,913.0 million). Correspondingly, securitised liabilities decreased by the same amount to €3,437.2 million (previous year €6,014.1 million). The other changes were mainly the result of the scheduled maturities of individual securities (€251.4 million) and individual issues (€1,826.7 million).

The change in other assets to €36.9 million (previous year €125.1 million) was due in particular to the reduction in currency translation adjustments of €0.6 million (previous year €100.3 million).

The decrease in liabilities to banks to €1,489.7 million (previous year €2,417.5 million) and in liabilities to customers to €7,661.9 million (previous year €9,105.1 million) is related to the Bank's business development and the associated reduction in its refinancing requirements.

Other liabilities increased to €60.2 million (previous year: €25.7 million) largely due to the liabilities from the profit transfer to EAA.

At €876.6 million, reported equity was unchanged in comparison to 31 December 2012.

Capital ratios improved significantly due to the fact that total assets declined sharply while reported equity remained unchanged.

The Bank's total capital ratio amounted to 17.04 % as at 31 December 2013 (previous year: 14.64 %). The core capital (Tier 1) ratio was 15.92 % as at the balance sheet date (previous year: 12.56 %).

Objectives of financial management

The objective of WestImmo's financial management is always to have a sufficient level of own funds and liquidity in order to ensure long-term stability. Based on the risk strategy, the goal is to secure refinancing at maturities that are generally matched. A detailed breakdown of the residual maturities of the receivables and liabilities may be found in the Notes, and more details of liquidity risks are presented in the Risk Report.

Lending business portfolio

The volume of receivables from banks decreased in the reporting period from €1,360.5 million to €996.1 million. This decline mainly relates to the sale of the Bank's subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K.K., and to expiring positions that were not renewed due to the reduction in the portfolios. Receivables from customers declined to €10,708.1 million (previous year: €14,266.2 million) due to the reduction in the Bank's portfolios and the lack of new business.

Employees

The WestImmo employed 288 people as at year-end 2013. The total number of employees decreased by approximately 16 % year-on-year (2012: 342). The decline in employee numbers is primarily due to WestImmo's limited business opportunities in connection with the decision by the European Commission and the transfer of the Bank to EAA. In line with this decision, WestImmo is making the required capacity adjustments by closing locations and optimising internal structures and processes in the Bank's departments. All redundancy agreements signed in 2013 were made on a voluntary basis or in connection with early retirement arrangements.

WestImmo again offered its employees a range of internal and external continuing professional development (CPD) opportunities in 2013. The Bank provides CPD offerings designed to develop and enhance employees' professional and language skills, as well as improving their flexibility to operate in different areas. Employees who take on a different role or increased responsibilities are offered customised professional development opportunities.

WestImmo's Social Commitment

As part of WestImmo's Corporate Social Responsibility programme, the Bank supports community projects by making donations. The Bank primarily supported the following activities in 2013:

WestImmo supported the SOS Children's Village Santiago de los Caballeros in the Dominican Republic and the Mainzer TAFEL e.V. and Munster-Tafel e.V. (the Mainz and Munster food banks) with its 2013 Christmas donation.

Activity in associations

In addition to being a member and taking part in the activities of the Association of German Pfandbrief Banks (vdp) and the Association of German Public Banks (VOB), WestImmo is also a founding member of the Zentraler Immobilienausschuss e.V. (ZIA – Central Real Estate Committee). WestImmo sees its memberships as being important for supporting and helping to shape measures relating to economic, legal, political, or tax-related issues in the real estate industry at association level.

Risk Report

Extensive risk management and risk monitoring activities are performed at WestImmo at the level of the Bank and the Group.

Risk management and end-to-end controls

Risk management is an integral part of WestImmo's strategic and operational end-to-end management. Risk management and monitoring at the WestImmo Group is performed by the Risk Management department. The business and risk strategy pursued by the Bank is critically influenced by the down-sizing targets agreed with EAA to ensure compliance with the winding-up plan on the basis of the decisions made by the European Commission. The individual components of the overarching concept and the strategic focus are agreed in close consultation with the governing bodies and EAA. They are also reviewed on a regular basis as part of the Bank's risk tolerance concept, taking into account the Bank's risk-bearing capacity and risk strategy. The Bank's aim is to closely integrate and coordinate all areas involved in the lending process with a view to ensuring a uniform risk culture, identifying and reporting risks as early as possible and taking steps to counter them in good time.

Organisational separation of functions and risk categories

With the exception of the residential construction financing business, which is low-risk in nature due to its classification as standardised retail banking, and following the discontinuation of new business activities by the Bank, monitoring of key risks to the Bank continues to be functionally and organisationally separated from risk management

Risk categories/types	Departments/business area/companies responsible	
	for risk management	for risk monitoring
Counterparty credit risk		
Credit and property risks (individual and portfolio level)	Front Office areas	Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risk Management and Property Valuation & Research
Investment and project risk	Group companies and equity investments	Board Administrative Staff/Group Development, Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risk Management, Property Valuation & Research, Accounting and Financial Reporting
Counterparty and country risk	Treasury	Credit Management, Risk Management and Accounting and Financial Reporting
Market/liquidity risk	Treasury	Risk Management and Accounting and Financial Reporting
Operational risk	Business areas and equity investments	Risk Management, Legal Human Resources Board Administrative Staff/Group Development, Money Laundering/Compliance
Business risk	Business areas and equity investments	Board Administrative Staff/Group Development and Risk Management

Exposures that are approaching maturity and further actions to be taken are discussed and agreed at an early stage by a Prolongation and Asset Management Committee (PAM) established by the Bank, with the involvement of the relevant front and back offices

Counterparty credit risk is monitored at portfolio level by the Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risk Management and Property Valuation & Research departments. As a rule, Credit Management is responsible for preparing and approving loan renewal applications on a case-by-case basis and for the ongoing monitoring and management of individual exposures, in consultation with the relevant front office departments. The Asset Quality department, which is part of the Bank's Credit Management department, ensures ratings consistency and the correct regulatory treatment of collateral in accordance with the Solvabilitätsverordnung (SolV – German Solvency Regulation)

Following a separation of back office functions, the previous Work Out/Restructuring/Intensive Care department, which was responsible for managing individual high-risk exposures and non-accrued loans, was established as an independent Intensive Care and Work Out Unit at the start of the year under review. With this move, the Bank implemented the requirements contained in the fourth amendment to the MaRisk, which call for a separation between the functions of the head of the risk management department, as the risk controller, and operational business responsibilities.

The Bank has completed its project to implement the other requirements arising from the fourth amendment to the MaRisk. The significantly increased requirements relating to the compliance functions have been implemented or will be implemented soon.

During the year under review, a project group addressed the change in the regulatory requirements regarding large exposures to be introduced in the future Capital Requirements Regulation (CRR). These will be implemented on schedule.

Property and location appraisals and market valuations are performed by Property Valuation & Research or carried out by external appraisers and subsequently reviewed for reasonableness.

The four departments mentioned together comprise the Bank's back office, liaise closely, and report to the Managing Board member responsible for the back office. In addition, the Bank has a Group Risk Committee (GRC) that receives quarterly reports on the Bank's overall risk situation, and an Assets/Liabilities Management Committee (ALMC) that assesses market and liquidity risk every month and decides on necessary measures. The GRC consists of the members of the Managing Board and the heads of Risk Management, Credit Management, Internal Audit and Board Administrative Staff/Group Development, the members of the ALMC are the members of the Managing Board and the heads of Treasury and Risk Management.

The independent Internal Audit department checks the propriety of all the Bank's activities and processes, as well as the effectiveness and appropriateness of its risk management and internal control procedures, using a risk- and systems-based approach. It reports directly to the full Managing Board.

Counterparty credit risk

For WestImmo, counterparty credit risk consists primarily of credit and investment risk. Counterparty and country risk play a comparatively minor role due to the credit ratings involved. The main responsibilities of Risk Management, Credit Management, the Intensive Care and Work Out Unit and Property Valuation & Research in this context are as follows:

- Definition of methods and standards, including reviewing the credit risk strategy (Risk Management),
- Implementation of regulatory and strategic requirements within the Bank's lending business at the level of the Bank's structures and workflows (Risk Management),
- Back office approval, rating and monitoring of, and support for, credit exposures using suitable early warning indicators, as well as property and location appraisals and market valuations (Credit Management, the Intensive Care and Work Out Unit and Property Valuation & Research),
- Regular analysis of the loan portfolio, as well as intensive care and problem loan processing (Credit Management, the Intensive Care and Work Out Unit and Risk Management).

Lending business

The applicable external and internal rules for the Bank's lending business are fully documented, and were reviewed and enhanced during the year under review

WestImmo's business activities are limited to prolonging loans, any necessary restructuring, and secondary market transactions to maintain and optimise its cover pool, as well as to avoid or reduce economic loss when settling exposures

No secondary market transactions have been implemented by the Bank so far

The relevant front office areas are primarily responsible for maintaining customer relationships and assisting in loan renewals

A Prolongation and Asset Management Committee (PAM) was established in 2012 to assist in the systematic downsizing of the Bank. The Committee meets once a week or as necessary. It advises in particular on the quality and structure of loan renewals and suitable exit measures in consultation with the responsible Managing Board members and the relevant departments. The PAM addresses expiring loans of €10.0 million or more for which the customer has not yet assured repayment on schedule and takes the fundamental decision on how to proceed

Credit risk strategy and risk policy

The Bank has established a credit risk strategy that is reviewed at least once a year and adjusted if necessary. It is resolved by the Managing Board and discussed with the supervisory body. It covers the planned development of the Bank's entire lending business. The credit risk strategy serves as the basis for reducing the loan portfolio while preserving the value of the assets. The overarching goal is to largely stabilise the quality of the portfolio over the downsizing period and to ensure compliance with banking supervisory ratios and the requirements of the Pfandbriefgesetz (PfandBG – German Pfandbrief Act). The credit risk strategy comprises general risk principles relating to the real estate lending business, supplementary qualitative and quantitative specifications are combined in risk guidelines

Credit risk monitoring and early warning measures

Credit exposures are monitored as needed, but at least annually, on the basis of clearly defined criteria. The results are systematically documented. If the risk situation of an exposure deteriorates significantly, this is reported to the responsible managers, as well as to Risk Management and the Bank's Internal Audit department. Additional integral components of the risk monitoring process are portfolio analysis on an ongoing and event-driven basis, direct monitoring of the cash flows relating to specific exposures and monitoring of compliance with contractually agreed risk parameters

High-risk loans are also entered in a watch list. This serves as a tool for planning and monitoring the measures needed to be taken in individual cases, supporting risk reporting throughout the Group, and as a central information pool.

The loans concerned are immediately transferred to Intensive Care or Work Out Unit. Restructuring concepts and further measures are then examined and, where necessary, implemented in consultation with the relevant loan processing departments, with the aim of a loss-free exit.

Valuation of collateral

The values of collateral that are calculated and defined in the lending process are reviewed on a regular basis, but no later than once a year as part of the annual credit review, and adjusted where necessary using an impairment test. Property Valuation & Research either appraises eligible properties itself or arranges appropriate property appraisals. To ensure a uniform standard in these cases, the results are then examined internally and/or their reasonableness is reviewed.

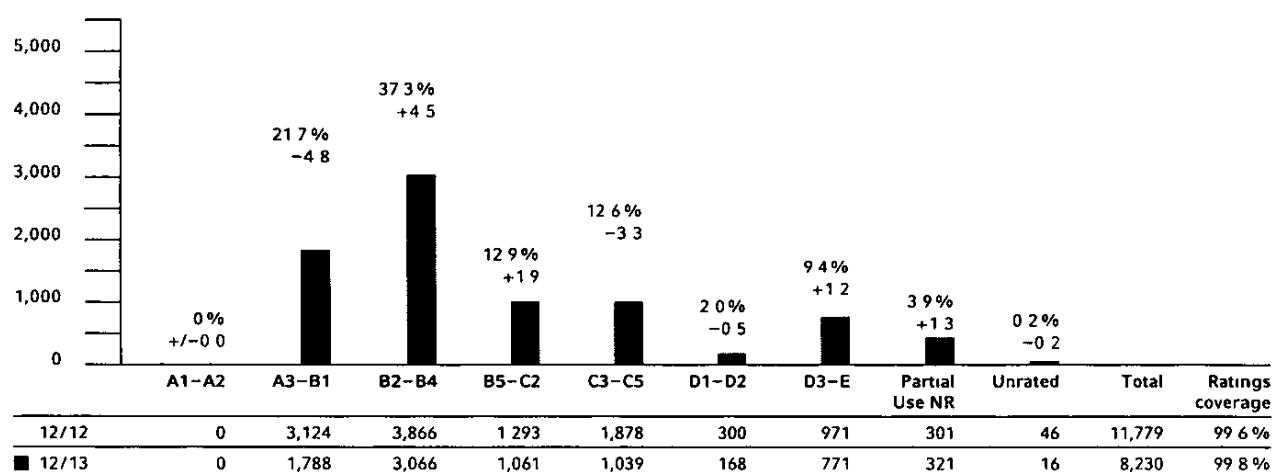
Risk monitoring at portfolio level

Changes in the Bank's credit risk are monitored on the basis of monthly analyses and, where necessary, supplemented with sector- and country-specific subportfolio analyses, including stress scenarios. The results are an integral part of the Bank's regular risk reporting. The total loan portfolio (loans to investors and retail customers, loans to public sector borrowers and banks, and customer derivatives and treasury transactions) amounted to €13.7 billion as at 31 December 2013, a decrease of €6.0 billion or 30.5% against the beginning of the year.

The portfolio of loans to investors amounted to €8.6 billion on the reporting date. This represents a decline of around €3.6 billion or 29.5% against the previous year (€12.2 billion) due to scheduled and unscheduled repayments at the same time as the cessation of new business activities and the sale of WIB Real Estate Finance Japan K.K.

The following analyses relate solely to the portfolio of loans to investors (excluding customer derivatives) of €8.2 billion as at 31 December 2013.

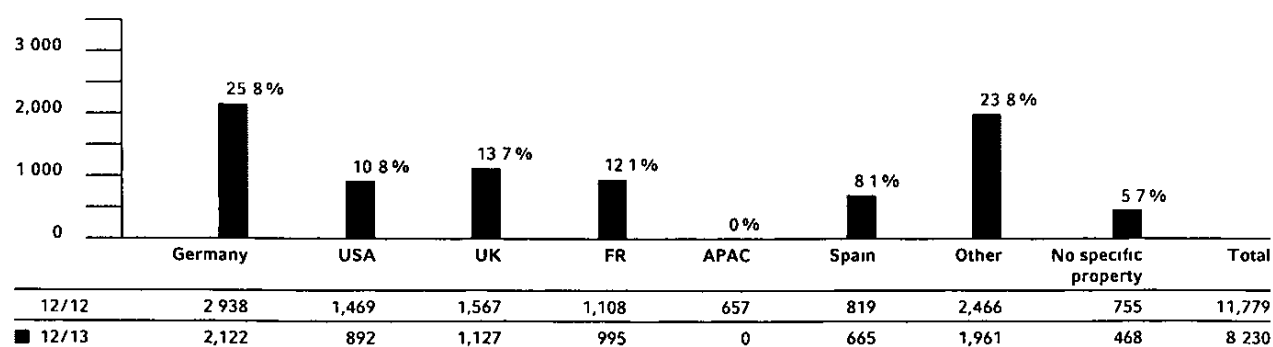
The portfolio of loans to investors can be broken down into the rating categories given below as at 31 December 2013 (€ million).



At €4.9 billion, 59.0% (previous year 59.3%) of the commercial loans and advances to customers and loan guarantees are allocated to rating categories A1 to B4. Including rating categories B5 to C2 (lower investment grade segment), 71.9% of the loans have a good to satisfactory risk structure (previous year 70.3%).

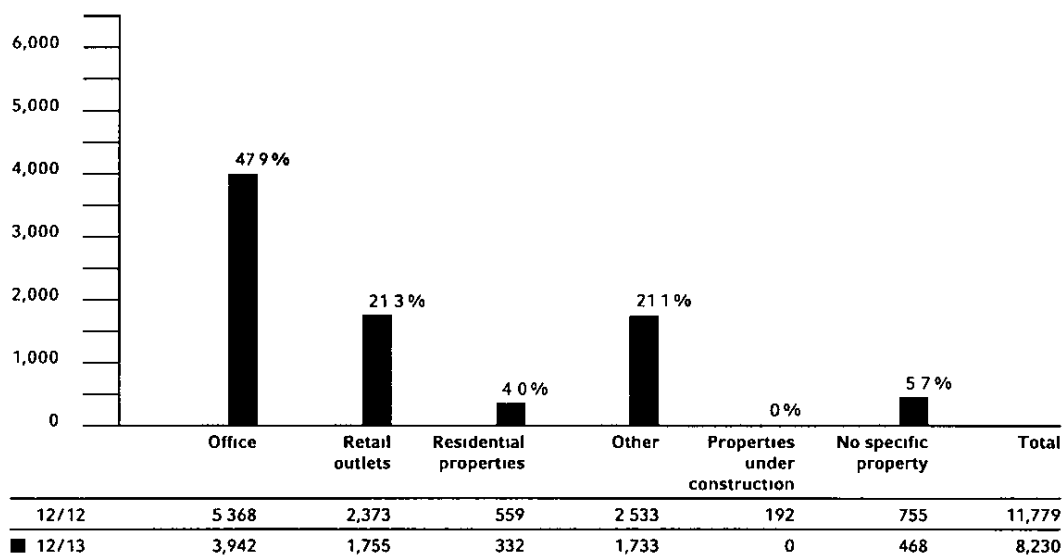
The rating procedures used to classify the risks are used for all investor transactions. The sole exceptions are guarantee lines, agricultural loans and commercial loans below the materiality threshold or that meet other criteria for not being rated. For these, the Bank has opted to apply the "partial use" approach in accordance with the SolvV. The same applies to the portfolio of private residential construction loans.

The portfolio is broken down by location as follows (€ million)



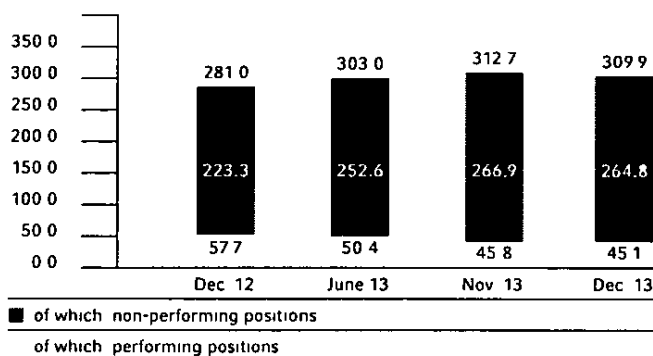
25.8 % or €2.1 billion (previous year 24.9 %) of the portfolio represents loans relating to German properties. The international portfolio is distributed across 17 countries. The largest foreign subportfolios are the United Kingdom with 13.7 % (previous year 13.3 %) or €1.1 billion, ahead of France with 12.1 % (previous year 9.4 %) or €1.0 billion and the USA with 10.8 % (previous year 12.5 %) or €0.9 billion, followed by Spain with €0.7 billion or 8.1 % (previous year 7.0 %). At €2.0 billion or 23.8 % (previous year 20.9 %), the remaining portfolio reported under "Other" is mainly distributed across various western and eastern European countries. 5.7 % of the loans are not secured by mortgages (previous year 6.4 %). These primarily comprise loans involving open-ended real estate funds and a relatively small volume of property-related company loans.

The breakdown by property type is as follows (€ million)



At €3.9 billion or 47.9 % (previous year 5.6 %), office properties represent the largest subportfolio. The share of retail properties is 21.3 % or €1.8 billion (previous year 20.1 %). The portfolio of residential property loans (commercial customers) declined by €227.0 million or 40.6 % to €0.3 billion.

The expected loss developed as follows (€ million).



The expected loss is based on the input parameters used to calculate the regulatory capital requirements: probability of default, exposure at default and loss given default.

Changes in the allowance for losses on loans and advances

As a matter of principle, the allowance for losses on loans and advances in the Bank's commercial lending business is calculated on a case-by-case basis. Loans must exhibit one or more trigger events (e.g. >45 days past due or insolvency) to qualify for impairment testing or for the determination of an allowance for losses on loans and advances.

The allowance for losses on loans and advances deducted from assets in the lending business, including specific valuation allowances on equity investments and general valuation allowances, and excluding provisions for contingent liabilities, increased from €224.8 million to €230.2 million (+2.4%) in the reporting period. Provisions for contingent liabilities of €1.6 million (previous year: €0.4 million) were also recognised.

Securities

Investment securities portfolio

WestImmo's portfolio of investment securities includes the following bonds issued by GIIPS countries, broken down by maturity (€ million).

Country	Principal amount		Book value (incl. the prorata interest)		Fair value (without the prorata interest)	
	31 Dec 2013	31 Dec 2012	31 Dec 2013	31 Dec 2012	31 Dec 2013	31 Dec 2012
Italy	315.0	315.0	322.3	322.3	328.3	317.2
2020	50.0	50.0	50.9	50.9	53.6	51.9
2034	265.0	265.0	271.4	271.4	274.7	265.3
Total	315.0	315.0	322.3	322.3	328.3	317.2

The Bank does not hold any Cypriot or Slovenian bonds.

Measurement

WestImmo uses internal criteria to assess on the reporting date whether there is objective evidence of permanent impairment of securities in the investment portfolio. If such evidence exists, the financial assets are subsequently analysed in more detail on a case-by-case basis. Any impairment resulting from this analysis takes the form of a direct write-down of the securities concerned. No write-downs were necessary at the balance sheet date.

Investments

The operational management and monitoring of equity investments is performed locally by the representatives of the companies responsible, who report to the Board Administrative Staff/Group Development, Credit Management and Risk Management departments. Strategic control at the equity investments, including Westdeutsche Immobilien Holding GmbH, is performed by the Accounting and Financial Reporting department.

Medium-term plans are drawn up for the non-operational equity investments on an annual basis. In the period under review, the risks arising from strategic investments were again significantly reduced in accordance with the Bank's business policy to a de facto insignificant amount from a risk perspective. The WestImmo Group plans to further reduce its investment portfolio over the medium term.

The operational investments primarily manage the remaining projects and regularly report on their development regularly to the responsible bodies at the Bank. The Bank had already resolved in 2010 to gradually withdraw in full from participating in development projects as part of its focus on its core business, real estate financing. This is being implemented as planned.

Market price risk

The Bank is a non-trading book institution. It accepts market price risk under the terms of its market price risk strategy, which is defined on the basis of the Bank's business policy and risk-bearing capacity. For WestImmo, market price risk mainly consists of interest rate risk. Currency risks are eliminated largely using hedging instruments, and open foreign currency positions are restricted using volume limits.

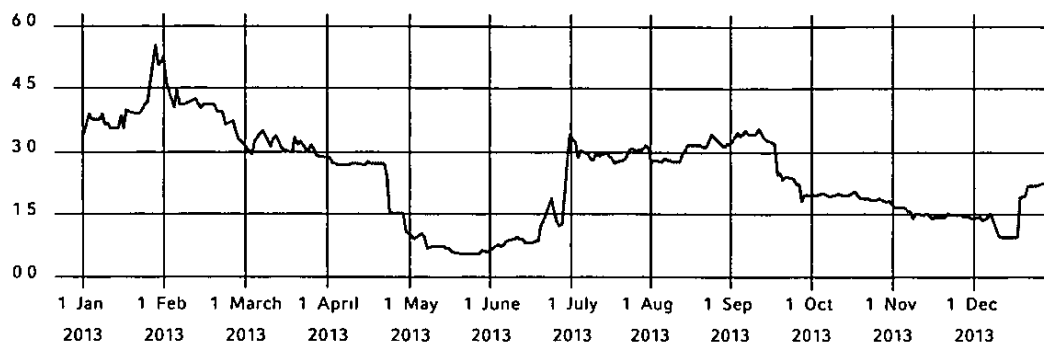
The Risk Control function within the Risk Management department is responsible for measuring and monitoring market risk positions and for reporting in accordance with MaRisk (the Minimum Requirements for Risk Management). The Bank reorganised its risk measurement procedure in the year under review. In place of the Monte Carlo simulation used previously, interest rate and currency risks are now quantified using a value-at-risk model that is based on the historical simulation process. Daily value-at-risk (VaR) calculations are based on a confidence level of 99 % and a holding period of one day. The Treasury department manages interest rate risk primarily on the basis of interest rate sensitivities, which are calculated daily, for reporting purposes these are broken down by maturity band and currency. Where necessary, interest rate risk is hedged using derivatives.

The VaR in 2013 was as follows:

VaR for market risk in € million

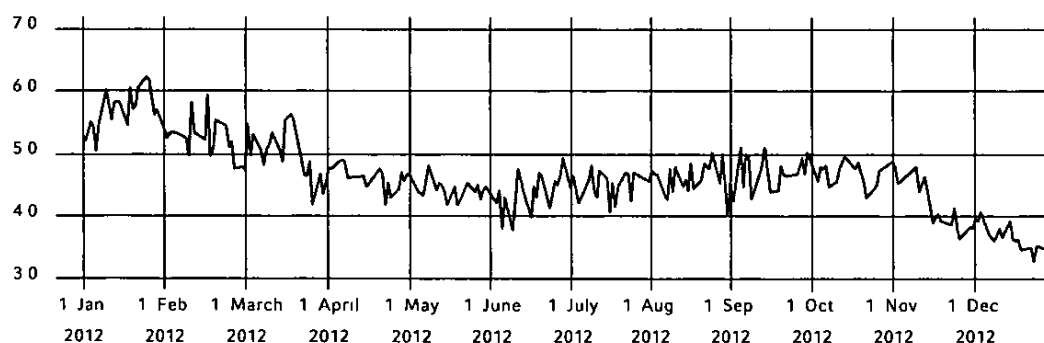
VaR 2013			VaR at	
Average	Minimum	Maximum	30 Dec 2013	28 Dec 2012
2.52	0.66	5.50	2.21	3.34

The average utilisation of the VaR limit for interest rate and currency risks was 37.6 % in the year under review. Limit utilisation at the end of the year was 33.0 %.

Changes in VaR in the course of 2013 (€ million)

The VaR has been calculated using a historical simulation process as from 3 April 2013

In comparison to 2013, VaR in the course of 2012 was as follows

Changes in VaR in the course of 2012 (€ million)

The quality of the VaR model is reviewed through regular backtesting. This process compares the hypothetical gains and losses with the values predicted by the VaR model on a daily basis. The appropriateness of the VaR model used is analysed regularly. This analysis did not result in any need for adjustment.

The Bank performs weekly stress test simulations in order to obtain predictions of expected present value losses under extreme conditions. As required by the revised BaFin Circular 11/2011, WestImmo calculates the effects of interest rate shocks in the banking book on a weekly basis. These showed that, in the year under review, the potential changes in present values for the assumed parallel shifts are significantly below the limits defined there.

The Managing Board is informed on a daily basis of the Bank's risk position as part of the reporting process. Moreover, the Assets/Liabilities Management Committee (ALMC) receives monthly reports on the latest market data and risk parameters. The ALMC resolves the Bank's positioning on this basis.

In addition, market risk parameters and limit utilisation figures, together with comments on them, are integrated both in the risk report submitted monthly to the Managing Board and in the quarterly report submitted to the supervisory bodies.

Liquidity risk

The Bank defines liquidity risk as the risk of being unable to meet current or future payment obligations or only being able to meet them at unfavourable terms. The primary aim of liquidity risk management is to safeguard the ability to make payments and raise funding at all times. The Bank has documented rules on liquidity risk management, which also detail the steps to be taken to cope with liquidity squeezes.

Short-term and structural liquidity are managed by the Bank's Treasury department. Liquidity risk is monitored continuously by Accounting and Financial Reporting, and Risk Management.

Short-term liquidity risk is limited by law in accordance with the Liquiditätsverordnung (LiqV – German Liquidity Regulation). In the year under review, the liquidity ratio in accordance with section 2 of the LiqV was an average of 3.35 (previous year: average of 2.72). The supervisory requirements were fulfilled at all times during the fiscal year.

WestImmo calculates and manages its medium-term liquidity requirements using a six-month liquidity forecast. This compares the Bank's aggregate net cash flows with the potentially available unrestricted central bank funding and the potential issuance according to the cover register. A variety of stress and model assumptions are included when calculating the liquidity forecast figures. The six-month liquidity forecast distinguishes between a management scenario and a stress scenario. Its stress test analyses include both internal and general market causes. The six-month liquidity forecast also incorporates overviews of the liquidity reserve and of one-week and one-month liquidity.

Risk Management uses a liquidity gap analysis to monitor the long-term liquidity situation. This determines any necessary liquidity requirement (deficit or shortfall) or possible liquidity overhang (surplus), as the case may be, on the basis of all incoming and outgoing payments during a rolling twelve-month period.

The liquidity summaries form part of the regular reporting to the Managing Board. Strategic liquidity management decisions are made during the meetings of the ALMC and, if necessary, on an ad hoc basis.

Market liquidity risk is the risk of only being able to liquidate assets on the market at a discount as a result of extraordinary events. The Bank counters this risk by maintaining a liquidity reserve in the form of highly liquid, ECB-eligible securities and additional unencumbered assets for general collateral pooling, bilateral repo transactions and the KEV procedure for the submission and administration of credit claims.

There were no liquidity squeezes in the entire reporting period. If necessary, the Bank has an adequate liquidity reserve and can cover additional liquidity requirements by pledging securities for Bundesbank refinancing facilities or in repo transactions.

Operational risk

Operational risk management (ORM) at the Bank aims to avoid/reduce losses from operational risks while taking account of cost-benefit considerations. This is done using the Standardised Approach for calculating risk capital applicable since 1 July 2012. In this context, the Bank's previous methods and instruments for qualitative ORM were carried over and continued.

Operational risk management is decentralised and is the responsibility of the individual departments, which are supported in this task by specialist organisational units (Human Resources, Legal, Organisation, IT, etc.). Irrespective of this, the Risk Management department specifies centrally the framework for an ORM system that is consistent across the Bank, and monitors whether the related activities are being fully implemented.

In addition to its ongoing documentation of losses and risk indicators, the Bank performed a risk inventory in the first quarter of the period under review. The risks identified here are taken into account by the Bank using appropriate measures.

The Risk Management department reports to the Bank's governing bodies on major operational risk management issues, both on a regular and where necessary on an event-driven basis.

Business risk

Business risk is managed by the departments and by the Group companies and equity investments on the basis of the strategic instructions issued by the Managing Board and other bodies. Financial Control/Strategic Corporate Planning, which is part of the Board Administrative Staff/Group Development area, is one of the departments that monitors business risks. It produces the medium-term planning, provides management information on all parts of the Bank and enhances the management methods used in consultation with the owner. It also coordinates the establishment and expansion of decentralised financial control activities.

Internal control and risk management system for the financial reporting process

The goal of an accounting-related internal control and risk management system (ICR) is to ensure compliance with accounting standards and provisions as well as the propriety of the financial accounting and reporting

Westimmo has implemented an ICR for the Bank's financial reporting process that is suitable for its business activities

Westimmo's accounting-related ICR mainly comprises guidelines and processes that

- adequately ensure that transactions are recorded and accounted for in full, in a timely manner, correctly and in the period in which they occur, in accordance with the statutory and other provisions, in order to ensure published financial reporting that presents a true and fair view (propriety and reliability of financial accounting and reporting),
- guarantee the regular and timely provision of accounting data that is relevant for business management purposes to decision makers and executive bodies (internal reporting),
- adequately ensure that acquisitions and the use or disposal of assets that could have a material effect on accounting are transparent,
- provide a suitable control and documentation environment (e.g. the separation of functions, adherence to defined levels of approval and authority, compliance with the dual control principle when recording transactions),
- govern the storage of documents that provide appropriate information on business transactions and the use of assets

The effectiveness of the accounting-related ICR is monitored continuously. Existing technical and content-related controls are regularly reviewed by the Internal Audit department.

In addition, the financial reporting processes are integrated with the entire bank's general operational risk management process in order to avoid errors and misstatements in financial statements or to identify them at an early stage, and hence to ensure a true and fair view of the Westimmo Group's net assets, financial position and results of operations.

The Bank's accounting policies are documented in electronic manuals and are available to all departments and subsidiaries.

Annual, quarterly and monthly financial statements are prepared according to an agreed schedule and compliance with this is monitored.

New statutory and regulatory requirements are implemented and communicated in a timely manner, depending on their scope and significance for the Bank this can take the form of organisationally independent projects and written instructions, among other things. All departments affected by the issue concerned are included in this process.

The inclusion of staff from Accounting in the relevant risk and management processes ensures that strategic and risk-related developments are also rapidly incorporated into accounting and reporting.

Should transactions involving new products or markets and/or special purpose entities (SPEs) occur during the downsizing of the Bank, these would be subject to the new product process (NPP) or SPE process and would be coordinated by Risk Management. The front and back offices as well as Accounting and Compliance are included in these processes.

Overall risk position

The Bank's overall risk position was determined in fiscal year 2013 in accordance with the provisions of the SolvV, and is as given below.

Overall risk position in accordance with the SolvV

€ million	31 Dec 2012	31 Dec 2013
Capital requirements for		
– Counterparty credit risk	529.7	408.1
– Market risk exposures	0.7	0.7
– Operational risk	36.3	31.1
Total	566.7	439.9
Total capital ratio	14.64 %	17.04 %

The Group's total capital ratio amounted to 16.95 % as at 31 December 2013 (previous year: 12.47 %). The core capital (Tier 1) ratio was 15.84 % as at the balance sheet date (previous year: 10.99 %). The requirements of the SolvV were met throughout the year under review.

WestImmo's economic risk capital by risk category (€ million)

€ million	31 Dec 2012			31 Dec 2013		
	Limit	Utilisation	in %	Limit	Utilisation	in %
Credit risk (standalone)	380.0	330.2	86.9	380.0	233.3	61.4
Credit spread risk	100.0	100.3	100.3	200.0	146.5	73.3
Market risk	68.0	29.9	44.0	68.0	19.8	29.1
Operational risk	42.5	42.5	100.0	37.6	37.6	100.0
Investment risk	5.0	1.0	20.0	5.0	1.0	20.0
Total (Bank)	595.5	503.9	84.6	690.6	438.2	63.5

subject to approval APMK-meeting

In addition to meeting supervisory capital requirements in accordance with the SolvV, WestImmo's end-to-end management is also based on an economic risk capital concept. As part of the risk tolerance concept established by the Bank in this connection, the risk-bearing capacity – the ability to absorb any risks that materialise at all times without external assistance – is quantified and limits are assigned. In this way, the risk tolerance limits the maximum potential to accept risks, alongside and complementary to the statutory capital requirements.

The cover assets consist of liable capital as defined in the Group regulatory report under the SolvV plus outstanding profit participation certificates and Tier II capital with a residual term to maturity of up to three months, plus the profit for the year generated as at the reference date, less the deficit from the value adjustment offset pursuant to the SolvV and less other business risks. Since the 30 June 2013 reporting date, the balance of hidden reserves/hidden liabilities has been combined with the credit spread risk into a single risk indicator that measures the utilisation of risk capital. To calculate credit spread risk including hidden reserves/hidden liabilities, the two risk positions are added together. The associated limit was set at €200 million. The balance of hidden reserves/hidden liabilities has been presented in the annual risk inventory as a utilisation of risk capital since 30 June 2013.

In addition, economic risk capital limits have been established for each material type of risk that has been defined, and compliance with these is monitored on an ongoing basis.

Limit utilisation for credit risk is calculated using an internal credit portfolio model developed on the basis of Moody's KMV system. Economic credit risk capital is calculated using the exposure at default, probability of default and loss given default, which the Bank – as an AIRBA institution – determines internally. The underlying definition of credit is based on section 19(1) of the Kreditwesengesetz (KWG – German Banking Act) (recognised assets and off-balance sheet transactions entailing counterparty credit risk) in conjunction with section 2 (basis of calculation) and section 4 (identification of the borrower) of the Groß- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV – German Large Exposures Regulation) before deduction of value adjustments.

The capital required to cover risks from equity investments entered into after 31 December 2007 is calculated using a PDE/LGDE approach, which is based on the probability of default on the part of the investee. Calculations are based on the carrying amounts of WestImmo's direct investments. The Bank uses the grandfathering approach in accordance with the SolvV for investments made before 1 January 2008. This is becoming successively less important due to the Bank's strategic downsizing of the investment portfolio.

Capital planning process

As part of its implementation of the fourth amendment to the MaRisk, the Bank enhanced and implemented its capital planning process in the year under review, this takes into account the supervisory and economic capital requirements, the transitional provisions under the CRR and the downsizing plan resolved by the Bank for a medium-term planning horizon.

Report on Post-balance Sheet Date Events

No events material to the annual financial statements took place in the period up to the date of preparation of the management report

Report on Expected Developments

General economic environment

The global economy is expected to grow by around 2.9%³ in the coming year. Most of this growth will be generated in Asia. Slight growth is anticipated within the European Union, which will be buoyed in particular by only minor further declines in peripheral countries. The consumer price index will not rise significantly and inflation pressure will thus remain low.

The economy will be dominated by the low level of interest rates. In the USA, the Federal Reserve has made it clear that the tapering of quantitative easing will not be accompanied by early interest rate increases. The ECB has also clearly shown that it intends to keep rates low with its most recent interest rate cut in November 2013. Despite these moves by central banks, positive signs of economic recovery can be expected overall after 2013.

We believe that the situation in European countries with negative or low growth rates will improve further. Rising export demand in the European internal market will have a positive knock-on impact on company investments. However, developments going forward could be negatively affected by various factors, such as the high unemployment rate. Political risks are also apparent, as the austerity measures taken by some European governments have increased the potential for protest voting.

Outlook

Markets for commercial real estate

Property is enjoying growing appeal as a stable investment class. Low interest rates and long-term inflation fears are increasingly fuelling investments in real estate. Particularly insurance companies and pension funds, but also high net worth individuals have increased the real estate allocation in their portfolios due to the lack of alternative secure investments. Whether or not insurance companies will change this investment strategy as a result of the Basel II capital adequacy requirements remains to be seen. It is expected that foreign investors, including from Asia, will increasingly establish a presence in Europe. They will be joined by debt funds, which have already acted as mezzanine lenders and moved into senior lending in 2013.

The open-ended mutual funds asset class will be reformed by legislation, although large mutual funds managed or held by banks will remain an attractive investment for retail investors and will therefore continue to play an important role in the real estate sector. The same also applies to special funds and other investment vehicles for institutional investors.

³ World Economic Outlook October 2013 published by the International Monetary Fund. Retrieval date: 7 January 2014

The economic indicators will lead to most global rental markets recording marginal growth at best. The German real estate markets are expected to remain stable, with slight growth being seen in prime locations.

Yields on the global investment market will remain stable as a result of continued high demand for, and the limited supply of, first-class properties in prime locations. In some secondary locations, investors' wait-and-see attitude will lead to further uncertainty on the market. Despite this, however, some markets here showed signs of improvement at the end of 2013, which will continue in 2014.

Markets for commercial real estate financing

Low interest rates and the appeal of property as a stable investment class, particularly in uncertain times, are leading to increased demand for real estate finance in Germany. At the same time, banks' general reluctance to lend will increase as a result of regulatory requirements and the relaxed market environment. It is likely that alternative forms of financing will remain available on the market, but that there will be greater competition. A further increase in competition, pressure on margins and low risk appetite among banks are expected in 2014.

It is anticipated that the positive trend on the investment market will continue in 2014. In general, a rise in investment activity will also see increased risk appetite for investment in non-core assets in Europe and North America, which was already starting to become apparent at the end of 2013.

Business opportunities for real estate banks will increase overall as a result of these developments.

Refinancing markets

In the refinancing market, spread differentials among registered debt instruments will become even more apparent in the coming year. Spreads between countries will continue to be dominated by the differentials for the country of origin in each case. Pfandbriefe and unsecured bank bonds will enjoy adequate demand due to a lack of attractive alternative investment options. This will lead to a slight decline in refinancing costs, with a sharp drop in spreads on Pfandbrief issues already becoming apparent in 2013.

Statement by the Managing Board on the Bank's strategy in 2014

Ownership of the Bank changed in mid-September 2012 with the transfer of the Bank to EAA by way of a share deal and WestImmo left the WestLB/Portigon group. Prior to the transfer, EAA had resolved, in agreement with its owners, to continue operating WestImmo as a whole and to retain WestImmo's ability to act and do business as a real estate bank with a banking licence and a Pfandbrief licence. EAA's goal is to sell WestImmo in an overall improved market environment. To reduce complexity and increase WestImmo's fungibility, EAA – as WestImmo's sole shareholder – is reviewing the possibility of bundling together assets that are inconsistent with the strategy of a Pfandbrief bank in a carve-out portfolio to be transferred to EAA by way of a carve-out in accordance with the Umwandlungsgesetz (UmwG – German Reorganisation Act) in fiscal year 2014.

EAA has not yet made a final decision on the composition of the carve-out portfolio. Depending on its concrete composition, it may entail a potential carve-out loss, which would reduce the Company's equity. Based on an initial scenario for the carve-out portfolio, the loss from the carve-out could be covered by the available equity without a reduction in the share capital, particularly as an addition was made to the special reserve for general banking risks in accordance with section 340g of the Handelsgesetzbuch (HGB – German Commercial Code) as at the balance sheet date. This addition also served to strengthen the Bank's own funds. The Bank is continuing to plan for a core capital (Tier 1) ratio of 12 %. In a process such as this that would lead to a reduction in regulatory capital, approval is required from the supervisory authority to reduce capital in accordance with Article 77 of the Capital Requirements Regulation before any final resolutions are passed.

As a subsidiary of EAA, WestImmo manages its cover pools and its loan portfolio, and is available to renew existing customers' ongoing loans. The risk- and earnings-driven management of its loan portfolio remains a strategic goal in this context for WestImmo. To achieve it, the Bank has implemented active, directive-compliant loan renewal management.

WestImmo is continuing to develop and implement an efficient set of measures with regard to the upcoming supervisory requirements (Basel III, CRD IV, SEPA, EMIR, etc.).

WestImmo will continue to make the necessary internal adjustments as its portfolios are wound down. In this context, the Bank will systematically implement the measures resolved by its governing bodies. These mainly relate to further capacity adjustments to personnel as well as to the reduction in the number of its locations in Germany and abroad. The goal is to continue implementing the workforce reduction in a socially responsible manner – initially until the end of 2014 – using voluntary redundancy agreements and early retirement arrangements. In addition, the Bank aims to further cut costs to ensure long-term profitability by systematically optimising its internal structures and through effective project and process management.

Expected Business Performance. Results of Operations, Financial Position, Refinancing

WestImmo is still available to provide its existing customers with loan renewals and to selectively top up existing commitments to be utilised for restructuring and/or maintenance measures to maintain the value of collateral. The Bank is also continuing to implement all measures needed to maintain and manage its cover pool. In view of the restricted scope of business, the Managing Board is not publishing any exact quantitative targets for earnings or total loan renewals.

Despite the reduction in the loan portfolio, the Bank expects to at least break even at an operational level. Since expiring existing business cannot be compensated by new business, WestImmo's loan portfolio – and consequently the number of employees as well – is expected to continue to decline. The reduction in business and loan volumes will lead to a substantial decrease in net interest income and net fee and commission income.

If the Bank's existing business is reduced more than expected and net interest income declines by a disproportionately large amount, the Bank will no longer be able to ensure the requisite profitability by making additional cost cuts.

Only minor refinancing requirements are expected in 2014.

Opportunities

WestImmo's above-mentioned goals and expectations for fiscal year 2014 are subject to assumptions with regard to certain developments and conditions for the Bank, as well as the relevant market environment. However, actual results and developments may differ considerably from expectations and predictions, as forward-looking statements are always subject to risks and uncertainties. If developments prove to be better than forecast, opportunities will arise that could affect the Bank's prospects and its business, results of operations, financial position, risk situation, or net assets more favourably than expected.

A significant opportunity will arise for the Bank if a buyer is found in the near future and WestImmo can be sold in the short term. In this case, the assumptions described here with regard to target markets, business development, results of operations, net assets and the refinancing situation, as well as the Bank's business strategy, would change and would be aligned with the buyer's strategy and interests. This might allow WestImmo to continue its successful business activities more intensively again in selected target markets.

A faster economic recovery, particularly in the Bank's European target markets, could lend additional momentum to the real estate markets as well as the financial and capital markets, and would affect WestImmo's earnings and risk situation correspondingly.

Summary by the Managing Board on the Prospects for the Bank

Although WestImmo has continually proved over the past few years that, despite the extremely difficult macroeconomic environment, it is a real estate bank with a healthy and successful core business, the sale process initiated in 2012 by WestLB AG and restarted in the middle of 2013 by EAA, and above all the ban on new business which came into force on 1 July 2012, significantly restricted the Bank's business development and imposed strict limits on the implementation of its business strategy and growth

Transferring WestImmo to EAA by way of a share deal allowed the Bank to retain its value and continue its sales efforts under the management of its new owner. Going forward, WestImmo's Managing Board will continue to implement all measures necessary to ensure the ongoing existence of the Bank and to continue to manage it effectively

As described above, the Bank is only permitted to engage in business as from 1 July 2012 under the condition that it does not violate the decision reached by the European Commission on 20 December 2011 regarding the state aid to be provided by the German government for the restructuring of the WestLB. The shareholder's approved winding-up plan calls for a further reduction of the Bank's assets while minimising the adverse effect on equity and net profit as part of an actively pursued prolongation management and in adherence with the provisions of the PfandBG ("Pfandbriefgesetz" German Pfandbrief Act). With regard to a sale of the Bank, which would render the above restrictions and conditions obsolete, specific talks are currently being held by the shareholder, with the involvement of the Managing Board

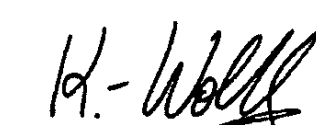
WestImmo has to make necessary capacity adjustments in connection with the reduction in its portfolios and its limited business opportunities. It is continuing to generate cost savings by realigning its internal structures and through efficient project and process management

Provided that economic conditions in the Bank's target markets remain stable and no unplanned reduction in the loan portfolio occurs, the Managing Board expects, taking into account the Bank's limited business opportunities, that the Bank will break even in 2014

Mainz, 5 March 2014



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Annual Financial Statements as at 31 December 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Balance Sheet

Assets	31 Dec 2013 €	31 Dec 2013 €	31 Dec 2013 €	31 Dec 2012 T €
Cash reserve				
a) Cash-in-hand		6 590 25		9
b) Central bank balances		<u>74,854,802 85</u>		<u>53,471</u>
of which				
with Deutsche Bundesbank €74 854 802 85			74,861,393 10	53,480
(previous year €53,286 330 20)				
Receivables from banks				
a) Municipal loans		172,153,734 64		289,009
b) Other receivables		<u>823,942,840 00</u>		<u>1,071,520</u>
of which				
payable on demand €215,178,368 39				
(Vorjahr €355,523,295 44)				
collateralised by securities €550,041,833 33			996,096,574 64	1,360,529
(previous year €0 00)				
Receivables from customers				
a) Mortgage loans		6,809 865,878 27		8,893,879
b) Municipal loans		1,093,879,901 28		1,324,810
c) Other receivables		<u>2,804,326,979 71</u>		<u>4,047,549</u>
of which				
collateralised by securities €0 00			10,708,072,759 26	14,266 238
(previous year €0 00)				
Bonds and other fixed-income securities				
a) Bonds				
aa) issued by public issuers	767,460,590 36			768,808
of which				
eligible as collateral with Deutsche Bundesbank €767,460,590 36				
(previous year €768 808,348 69)				
ab) issued by other issuers	<u>869,291,663 13</u>			1,047 631
of which		1 636,752,253 49		1,816,439
eligible as collateral with Deutsche Bundesbank €869,291,663 13				
(previous year €1,047,530,421 18)				
b) Own bonds		<u>272,960,996 21</u>		<u>1,096,599</u>
par value €274 400,000 00			1,909,713,249 70	2 913 038
(previous year €1,103,718,000 00)				
Shares and other non-fixed income securities			18,282,526 21	18,570
Other long-term equity investments			131,435 82	881
Shares in affiliated companies			537,004 88	587
Assets held in trust				
of which				
trustee loans €7 265 243 33			7,265,243 33	10 025
(previous year €10 024,905 84)				
Intangible fixed assets				
a) Purchased concessions, industrial and similar rights and assets			508,827 68	1,124
Tangible fixed assets			1,568,105 00	2,004
Other assets			36,948,176 56	125,137
Prepaid expenses				
a) From issuing business and loans		8,285,224 50		19,847
b) Other		<u>14,636,463 72</u>		<u>22,695</u>
			22,921,688 22	42,542
Total assets			13,776,906,984 40	18,794,155

Equity and Liabilities	31 Dec 2013 €	31 Dec 2013 €	31 Dec 2013 €	31 Dec 2012 T €
Liabilities to banks				
a) Registered mortgage Pfandbriefe issued		111,989 867 59		198,308
b) Registered public-sector Pfandbriefe issued		110,858 568 49		161,141
c) Other liabilities		<u>1,266,867,274 42</u>		<u>2,058,074</u>
of which				
payable on demand €96 416 389 84 (previous year €151 283,289 16)				
Registered mortgage Pfandbriefe €0 00 (previous year €0 00) and registered public-sector Pfandbriefe €0 00 (previous year €0 00)				
pledged to lenders to collateralise loans			1,489,715,710 50	2 417,523
Liabilities to customers				
a) Registered mortgage Pfandbriefe issued		3,903,712,309 63		4,201,274
b) Registered public-sector Pfandbriefe issued		621 504,112 09		688,825
c) Other liabilities		<u>3,136,720,347 62</u>		<u>4,214,965</u>
of which				
payable on demand €222,009,512 46 (previous year €326,005,939 75)				
Registered mortgage Pfandbriefe €0,00 (previous year €0 00) and registered public-sector Pfandbriefe €0 00 (previous year €0 00)				
pledged to lenders to collateralise loans			7,661,936,769 34	9,105,064
Securitised liabilities				
Bonds issued				
aa) Mortgage Pfandbriefe		1,345,490,065 02		
ab) Public-sector Pfandbriefe		236,672,524 08		
ac) Other bonds		<u>1,855,059,161 19</u>		
			3,437,221,750 29	6,014,064
Trustee liabilities				
of which				
trustee loans €7 265 243,33 (previous year €10 024 905,84)			7,265,243 33	10,025
Other liabilities			60,222,727 10	25 686
Deferred income				
a) From issuing and lending		1,086,695 22		
b) Other		<u>15,975,701 90</u>		
			17,062,397 12	28,173
Provisions				
a) Provisions for pensions and similar obligations		24,883,428 00		23 478
b) Tax provisions		524,630 06		414
c) Other provisions		<u>38,847,058 04</u>		<u>41,589</u>
			64,255,116 10	65 481
Subordinated liabilities			15,500,000 00	204 412
Fund for general banking risks			147,150,000 00	47,150
Equity				
a) Subscribed capital		400,000 000 00		400,000
b) Capital reserves		443,370,114 07		443,370
c) Revenue reserves				
ca) Reserves provided for by the articles of association	11,660,645 94			11,661
cb) Other revenue reserves	21,546,510 61			21,546
		33,207,156 55		
d) Net retained profit		<u>0 00</u>		<u>0</u>
			876,577,270 62	876,577
Total equity and liabilities			13,776,906,984 40	18,794,155
Contingent liabilities				
Contingent liabilities from guarantees and indemnity agreements			294,713,215 86	361,038
Other commitments				
Irrevocable loan commitments			9,738,774 77	50,094
Funds under management			19,905 32	239

Income Statement

	1 1 –31 12 2013 €	1 1 –31 12 2013 €	1 1 –31 12 2013 €	2012 € thousand
Interest income from				
a) Lending and money market transactions	559,161 847 98			680,490
b) Fixed-income securities and book-entry securities	<u>38,462,901 25</u>			57,878
		597,624,749 23		738,368
Interest expenses		<u>462,836,358 05</u>	134,788,391 18	627,897
				110,471
Current income from				
a) Shares and other non-fixed-income securities		1,078,536 89		1,476
b) Other investments		<u>716,956 47</u>		614
			1,795,493 36	2,090
Income from profit pooling, profit transfer or partial profit transfer agreements			14,798,525 65	166
Fee and commission income		13,311,494 33		18,227
Fee and commission expenses		<u>7,819,983 80</u>	5,491,510 53	9,708
				8,519
Other operating income of which				
Currency translation gains €529,907 38 (previous year €485,931 48)			13,384,336 03	16,389
General administrative expenses				
a) Personnel expenses				
aa) Wages and salaries	27,457,327 78			30 719
ab) Social security contribution pensions and other benefits	<u>6,038,916 96</u>			<u>9,412</u>
of which		33 496 244 74		40 131
pensions €2 857,616 78 (previous year €5 623 675 80)				
b) Other administrative expenses		<u>30,513,018 65</u>	64,009,263 39	<u>28,915</u>
				69 046
Depreciation amortisation and write-downs of tangible and intangible fixed assets			1,429,500 47	2,344
Other operating expenses of which				
Currency translation losses €673 460 37 (previous year €25,797 30)			5,551,678 66	3,379
Write-downs of and valuation allowances on receivables and certain securities, and additions to loan loss provisions			0 00	21,464
Income from write-ups on receivables and certain securities and release of loan loss provisions			66,733,848 91	0
Write-downs of and valuation allowances on other long-term equity investments, shares in affiliated companies and securities classified as fixed assets			8,600,571 47	32,063
Addition to Fund for general banking risk to § 340g HGB			100,000,000 00	0
Cost of loss absorption			0 00	7,521
Result from ordinary activities			57,401,091 67	1,818
Extraordinary expenses		8,152,672 92		1 741
Extraordinary result			-8,152,672 92	-1,741
Taxes on income		118,252 00		-34
Other taxes not included in "Other operating expenses"		<u>-1,123,177 79</u>	-1,004,925 79	-398
				-432
Profit transferred on the basis of profit pooling profit transfer or partial profit transfer agreements			50,253,344 54	509
Net profit for the financial year			0 00	0
Net retained profit			0 00	0

Notes to the Annual Financial Statements as at 31 December 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Notes to the Annual Financial Statements as at 31 December 2013

1 General Information

1.1 Preparation of the annual financial statements

The annual financial statements of Westdeutsche ImmobilienBank AG (hereinafter referred to as "WestImmo") as at 31 December 2013 were prepared in accordance with the provisions of the Handelsgesetzbuch (HGB – German Commercial Code) and the Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV – German Bank Accounting Regulation), the relevant provisions of the Aktiengesetz (AktG – German Stock Corporation Act) and the Pfandbriefgesetz (PfandBG – German Pfandbrief Act) on a going concern basis. We have supplemented the balance sheet format prescribed for commercial banks by including those items required for banks that operate as a Pfandbrief bank.

The annual financial statements comprise the balance sheet, the income statement, the notes to the financial statements, the cash flow statement and the statement of changes in equity. In addition, a management report was prepared in accordance with section 289 of the HGB. The reporting currency of the financial statements is the euro, and the reporting year is the calendar year.

In accordance with sections 325 and 328 of the HGB, the annual financial report is submitted to and published by the operator of the electronic Bundesanzeiger (German Federal Gazette – www.ebundes-anzeiger.de).

WestImmo is a wholly owned subsidiary of Erste Abwicklungsanstalt AoR, Düsseldorf (EAA). There is a profit and loss transfer agreement between WestImmo and EAA, and WestImmo is a member of EAA's consolidated tax group for corporation and trade tax purposes.

1.2 Accounting policies

Assets, liabilities and executory contracts are measured in accordance with the measurement rules set out in sections 252 ff. of the HGB, provided they are not codified in the special requirements for banks in sections 340e ff. of the HGB.

Receivables, liabilities and pro rata interest

Receivables and liabilities are offset in accordance with section 10 of the RechKredV.

Receivables are carried at their principal amount in accordance with section 340e(2) of the HGB. In the case of receivables for which a premium applies to the principal amount, the difference is recognised in prepaid expenses and amortised over the term or fixed-interest period.

Receivables for which a discount applies to the principal amount are carried at the lower of the amount paid out or cost. The discount is capitalised over the term or fixed-interest period, this is not reported in deferred income.

Liabilities were recognised at their settlement amount, with the corresponding discounts recognised in prepaid expenses.

Pro rata interest is presented together with the underlying receivable or liability.

Risk provisions

Sufficient risk provisions and other provisions were recognised for all identifiable and potential risks arising from the lending business. Risk provisions are recognised in the form of specific valuation allowances, collective valuation allowances and general valuation allowances. The Bank exercised the cross-offsetting option. It also has a fund for general banking risks in accordance with section 340g of the HGB.

Securities and derivatives

Securities classified as fixed assets (investment portfolio) are measured using the less strict principle of lower of cost or market value, securities in the liquidity reserve were measured using the strict principle of lower of cost or market value. Listed bearer bonds are measured using (quoted) market prices. Less liquid securities, for which (quoted) market prices are not directly available, are measured on the basis of observable market prices for comparable financial instruments.

The differences between the cost and settlement amount of the securities in the investment portfolio are recognised ratably in profit or loss under net interest income.

All structured products meet the requirements in IDW Accounting Principle RS HFA 22 with respect to uniform accounting.

Where available, (quoted) market prices are used in the measurement of derivative financial instruments. If (quoted) market prices do not exist or cannot be reliably determined, the fair values are determined on the basis of standard market pricing models or discounted cash flows, taking into account the credit standing of the individual counterparty. Cash-collateralised derivatives are measured by discounting the future cash flows for the material portfolios on the basis of Eonia swap curves (OIS discounting).

Hedge accounting

Please refer to the disclosures in chapter 2.4 for information on WestImmo's accounting policy.

Affiliated companies and other long-term equity investments

Shares in affiliated companies and other long-term equity investments are carried at cost less any write-downs. Write-downs to the lower fair value are recognised if impairment is expected to be permanent.

Tangible and intangible fixed assets

Tangible and intangible fixed assets with finite useful lives were depreciated or amortised in accordance with the provisions of tax law. Low-value assets were accounted for in accordance with the provisions of tax law. In line with this, finite-lived moveable fixed assets that were acquired prior to 2010 and that can be used independently were recognised in a collective item in the year of acquisition, production, or contribution if the cost, net of any input tax, was more than €150.00 and less than €1,000.00. The collective item must be amortised by 20% in the fiscal year in which it is recognised and in each of the following four fiscal years. Since 2010, WestImmo has exercised the option to deduct low-value assets as business expenses if their cost is greater than €150.00 and less than €410.00. The cost of assets that can be used independently is recognised in full as an operating expense in the year of acquisition, production, or contribution if it does not exceed €150.00, net of any input tax.

Prepaid expenses and deferred income

Premiums/discounts applied to receivables or liabilities are recognised in accordance with the accounting for underlying receivables or liabilities. Please refer to the disclosures on the corresponding balance sheet items in the following chapters for information on the accounting policy applied.

Other provisions and provisions for pensions

In accordance with section 253(1) sentence 2 of the HGB, provisions must be recognised at the settlement amount dictated by prudent business judgement. Future cost and price increases are taken into account when calculating the settlement amounts. All provisions with a term of more than one year are discounted. Provisions for uncertain liabilities and losses from executory contracts are recognised at the expected settlement amount dictated by prudent business judgement and discounted where necessary.

WestImmo uses the projected unit credit method (PUCM) for pension and jubilee provisions.

Deferred taxes

Deferred taxes have been accounted for using the balance sheet liability method since 2010. Under this approach, the carrying amounts of assets, liabilities, items of prepaid expenses and deferred income under German GAAP are compared with their tax base. If the carrying amount of an asset is higher than its tax value, or the carrying amount of a liability is lower than its tax value and these differences are expected to reverse in future years, deferred tax liabilities are recognised. In the opposite case, deferred tax assets are recognised.

Deferred taxes are measured in accordance with section 274(2) sentence 1 of the HGB. The resulting tax assets and liabilities are measured at the individual tax rates for the company that will apply when the differences reverse. The tax rates applicable to the taxable entity must be used. Deferred taxes were calculated using the corporation tax rate of 15.0%, the solidarity surcharge of 5.5% and the effective trade tax rate of 15.4%.

In accordance with section 274(2) sentence 1 of the HGB, deferred tax assets and liabilities calculated in this way are not discounted, regardless of when they reverse.

In accordance with the provisions of section 274(1) sentence 1 of the HGB, a deferred tax liability is recognised on any aggregate tax liability resulting from differences between the carrying amounts under German GAAP of assets, liabilities, and items of prepaid expenses and deferred income. Section 274(1) sentence 2 of the HGB provides for an option to recognise a deferred tax asset on any aggregate tax asset. WestImmo does not exercise this option and does not recognise deferred tax assets.

In accordance with section 274(2) sentence 3 of the HGB, the expense or income from changes in recognised deferred taxes must be presented separately under "taxes on income". In principle, such separate presentation can take the form of an "of which" item. Since WestImmo does not exercise the option to recognise deferred tax assets, these are not presented in the income statement. There are no deferred tax liabilities.

With respect to deferred taxes, section 285 no. 29 of the HGB requires the differences or tax loss carryforwards to which the deferred taxes relate and the tax rates used for measurement to be disclosed in the notes. All differences to which the deferred taxes relate must be disclosed, regardless of whether the recognition option has been exercised or not.

As a matter of principle, deferred taxes can be recognised at the level of the tax group parent (EAA) due to the existing tax group between WestImmo and EAA (principle of form over substance). Since the principle of substance over form has been adopted to date and the deferred tax assets at the level of the consolidated tax group subsidiary were explained in the notes, this was also applied at WestImmo in 2013 in line with the principle of origination-based allocation.

The disclosures in the notes in accordance with section 285 no. 29 of the HGB are taken into consideration, with the necessary modifications. The deferred tax assets are primarily attributable to the following balance sheet items:

	31 Dec 2013	31 Dec 2012
	Mio €	Mio €
Receivables from customers	0.0	29.0
Long-term financial assets	3.3	4.3
Pension provisions	3.2	2.9
Other provisions	0.5	0.4
– of which provisions for expected losses	0.0	0.0
Total	7.0	36.6

€5.3 million of the deferred tax assets are attributable to WestImmo and €1.7 million to two subsidiaries, Westdeutsche Immobilien Holding GmbH (WIH) and WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH (WestGkA).

Currency translation

Currency translation is performed in accordance with section 256a of the HGB in conjunction with section 340h of the HGB and IDW Accounting Principle RS BFA 4. WestImmo accounts for exchange rate risks as specially hedged transactions under section 340h of the HGB. Exchange rate risk is calculated and managed individually for each foreign currency using an aggregate foreign currency position account. Assets and liabilities denominated in foreign currencies and open foreign currency cash contracts are translated at the current closing rate (ECB middle spot rate).

Changes in value resulting from the subsequent measurement of foreign currency items are presented by currency on a net basis under either "other operating income" or "other operating expenses".

Measurement at net realisable value

Interest rate risk management at WestImmo is based on the concept of managing market risk at Bank level. WestImmo manages general interest rate risk in the banking book centrally as part of its asset/liability management. According to prevailing opinion, this is a measurement approach under which all derivative and non-derivative financial instruments in the banking book are economically related (refinancing relationship), rather than a hedge within the meaning of section 254 of the HGB. WestImmo has identified a surplus in accordance with IDW RS BFA 3 in measuring the net realisable value of interest rate risk in the banking book by comparing the fair values (based on the present values) of financial instruments with their carrying amounts. It must be assessed whether the total future obligations are matched by an offsetting claim in an appropriate amount. If the measurement of the overall interest rate position in the banking book were to result in an onerous contract, the principle of prudence under German commercial law would have to be observed and a provision recognised in accordance with section 249(1) sentence 1 of the HGB (provision for expected losses). Such a provision was not necessary as at 31 December 2013.

2 Balance Sheet Disclosures

2.1 Receivables from banks

Receivables from other banks are broken down as follows

	2013	2012
	€ million	€ million
Payable on demand	215.2	355.5
With a remaining term of		
– up to 3 months	645.2	866.2
– more than 3 months and up to 1 year	44.6	3.1
– more than 1 and up to 5 years	91.1	100.6
– more than 5 years	0.0	35.0
Total	996.1	1,360.5
of which		
from affiliated companies	0.0	703.4

In addition, receivables totalling €135.6 million (previous year €158.6 million) were used to cover bonds issued, of which €70.0 million (previous year €90.0 million) related to mortgage Pfandbriefe and €65.6 million (previous year €68.6 million) to public-sector Pfandbriefe

The change in affiliated companies was attributable to the sale of the Bank's subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K.K., in June 2013

2.2 Receivables from customers

Receivables from customers are composed of the following items

	2013	2012
	€ million	€ million
Indefinite term	223.8	471.4
With a remaining term of		
– up to 3 months	346.3	675.0
– more than 3 months and up to 1 year	1,858.4	1,912.9
– more than 1 and up to 5 years	5,071.0	6,766.1
– more than 5 years	3,208.6	4,440.8
Total	10,708.1	14,266.2
of which		
from affiliated companies	56.3	93.2
from other investees	19.1	27.5

The receivables from customers item includes subordinated loans and advances in the amount of €0.6 million (previous year €0.6 million) resulting from declarations of subordination

In addition, receivables totalling €7,227.6 million (previous year €9,620.4 million) were used to cover bonds issued, of which €6,396.5 million (previous year €8,519.7 million) related to mortgage Pfandbriefe and €831.1 million (previous year €1,100.8 million) to public-sector Pfandbriefe

2.3 Bonds and other fixed-income securities

The “bonds and other fixed-income securities” item is broken down as follows

	2013 € million	2012 € million
Bonds	1,909.7	2,913.0
Marketability		
– Listed	1,909.7	2,912.9
– Unlisted	0.0	0.1
Due in the following year	467.0	246.8
Subordinated securities	0.0	0.0
Used as cover (principal amount)	574.4	507.4

The “bonds and other fixed-income securities” item is divided into the following measurement categories, based on the instruments’ purpose

	2013 € million	2012 € million
Liquidity reserve	1,162.7	2,153.3
Investment portfolio	747.0	759.7
Total	1,909.7	2,913.0

The investment portfolio, which amounted to €747.0 million (previous year €759.7 million) and is reported under long-term financial assets, is measured in accordance with section 253(3) of the HGB in conjunction with section 340e(1) sentence 2 of the HGB

As in the previous year, there were no reclassifications from the liquidity reserve to the investment portfolio and vice versa in fiscal year 2013

The securities classified as long-term financial assets had a fair value of €756.5 million (previous year €763.4 million) and a carrying amount of €736.6 million (previous year €749.4 million)

The option to write down the securities by €0.3 million (previous year €1.2 million) to their fair value was not exercised as they were not permanently impaired. The impairments are not considered to be permanent since it is assumed that the securities will be repaid at their principal amount at maturity. Both hidden liabilities and hidden reserves are disclosed, with the latter amounting to €20.2 million (previous year €15.2 million)

As in the previous year, the Bank had no securities issued by affiliated companies in its portfolio as at the reporting date

Securities in the liquidity reserve were written down by €0.2 million (previous year €0.7 million), no write-downs were recognised on securities in the investment portfolio (previous year €18.1 million)

Please refer to the disclosures in the management report for further information on bonds from GIIPS countries

2.4 Hedge accounting disclosures

Hedges within the meaning of section 254 of the HGB are individual assets that were acquired in the form of swaps and that were designated as economic hedging relationships to fully hedge interest rate risk

WestImmo has designated fixed-income bonds with a carrying amount of €307.0 million including pro rata interest (previous year: €307.0 million) in its investment portfolio and bonds with a carrying amount of €272.4 million including pro rata interest (previous year: €287.5 million) in its liquidity portfolio together with interest rate swaps as micro hedges. The hedges within the meaning of section 254 of the HGB existing as at the reporting date hedge an interest rate risk (quantified using the aggregate present value of the hedging derivatives) of €-104.5 million (previous year: €-151.2 million).

WestImmo expects the cash flows to be paid or received between now and maturity to fully offset each other since the key characteristics of the hedged item and the hedging instrument are identical. Since the risk parameters of the security and the derivatives are identical, WestImmo uses the critical terms match method to measure effectiveness prospectively. The subtraction method is used to assess effectiveness retrospectively.

WestImmo uses the net hedge presentation method and recognises the unrealised loss resulting from unhedged risks attributable to the hedge on a gross basis in accordance with German GAAP, in each case taking into account itemised measurement based on the principle of imparity.

2.5 Securities repurchase agreements

The assets sold under sale and repurchase agreements had a carrying amount of €50.0 million as at 31 December 2013 (previous year: €156.6 million). The pro rata interest amounted to €0.0 million (previous year: €3.3 million).

2.6 Securities lending

As in the previous year, the Bank had no securities lending transactions in its portfolio as at the balance sheet date.

2.7 Shares and other non-fixed-income securities

This item relates almost exclusively to unlisted fund units in the amount of €18.3 million (previous year: €18.6 million). The units are classified as fixed assets. The carrying amounts of the fund units correspond to the net assets and hence to their value in accordance with section 36 of the Investmentgesetz (InvG – German Investment Act). A dividend of €1.1 million was paid in fiscal year 2013 for fiscal year 2012 (previous year: €1.5 million).

The fund units can be redeemed after a minimum holding period of three years and subject to a notice period of two years. Notice of termination for the fund units effective 31 December 2015 was submitted in good time. Redemptions per year are limited to a maximum of 10 % of the net assets for all investors.

2.8 Long-term equity investments and shares in affiliated companies (list of shareholdings)

Breakdown of companies in accordance with section 285 no. 11 of the HGB and section 340a(4) no. 2 of the HGB in the version dated 31 December 2013

No	Name/domicile	Equity interest in %	Voting power if different	Equity in € thousands	Profit/loss in € thousands
I Affiliated companies					
1	BfP Beteiligungsgesellschaft für Projekte mbH, Düsseldorf ^{4,5}	75.68	80.00	25	0
2	Fischerinsel Beteiligungs GmbH i. L., Mainz ¹	100.00		16	-2
3	Fischerinsel Vermietungs-GmbH & Co. KG i. L., Mainz ¹	100.00		935	-537
4	GkA Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ⁴	89.87	100.00	191	3
5	LIFE VALUE Construction GmbH, Düsseldorf ⁴	89.87	100.00	-2,660	-187
6	LIFE VALUE GmbH & Co. 11/14 Centre KG, Düsseldorf ⁴	82.72	100.00	427	710
7	LIFE VALUE Properties GmbH, Düsseldorf ⁴	82.78	100.00	-398	57
8	Montelucia Phoenix Inc., Dover, USA ⁴	100.00		1,796	-181
9	PM Portfolio Management GmbH, Düsseldorf ⁴	94.60	100.00	62	-1
10	Projekt Carrée am Bahnhof GmbH & Co. Bürozentrum KG, Bad Homburg ²	45.83	51.00	-	-
11	Projekt Carrée am Bahnhof Verwaltungs-GmbH, Bad Homburg ²	45.83	51.00	-	-
12	Projektentwicklungsgesellschaft Gartenstadt Wildau Rothegrund II mbH, Wildau ⁴	94.00		-6,261	-7
13	Projektgesellschaft Klosterberg mbH, Münster ⁴	94.00		-548	-2
14	West Zwanzig GmbH, Mainz ^{4,5}	100.00		25	0
15	WIP Westdeutsche Immobilien Portfolio Management GmbH Düsseldorf ⁴	100.00		632	16
16	Westdeutsche Immobilien Holding GmbH, Mainz ^{4,5}	94.60		5,539	0
17	WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf ^{4,5}	89.87	95.00	1,228	0
18	WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH i. L., Düsseldorf ^{4,5}	94.60	100.00	1,560	0
19	WMO Entwicklungsgesellschaft mbH, Bonn ⁴	94.60	100.00	35	1
II Long-term equity investments					
20	EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Lowenbruch GmbH Berlin ⁴	47.50		634	494
21	Frankonia Eurobau Max-Viertel GmbH Nettetal ³	25.00		-31,484	-2,918
22	GID Gesellschaft für Innenstadtentwicklung in Duisburg mbH, Hamburg ³	45.00		-3	0
23	GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, Münster ⁴	33.33		13,451	761
24	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Krohnstieg Süd mbH, Bremen ^{4,6}	45.00		-3,813	-1,105

¹ In liquidation

² Insolvency proceedings opened

³ Data only available as at 31 October 2011

⁴ Data only available as at 31 December 2012

⁵ Affiliated with Westdeutsche Immobilienbank AG via EAV

⁶ Disposed of as at 1 January 2014

There are no cross-holdings within the meaning of section 160(1) no. 7 of the AktG

The following companies were disposed of in 2013

- Allvaris GmbH, Dusseldorf
- GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH, Hilden
- LIFE VALUE GmbH & Co Building 1 KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co LivingLofts KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co Loft 1 KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co Palace 1 KG, Dusseldorf
- Projekt Zeppelin-Center Friedrichshafen Verwaltungs GmbH i L , Bonndorf
- StadtGalerie Witten GmbH, Dusseldorf
- StadtGalerie Witten Marketing GmbH, Dusseldorf
- WIB Real Estate Finance Japan K K , Tokyo, Japan
- WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, Bonn
- WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr 1 GmbH i L , Trier

All of these companies are not eligible for listing and unlisted

2.9 Assets held in trust

The "assets held in trust" item comprises trustee loans to customers in the amount of € 7.3 million (previous year: € 10.0 million)

2 10 Fixed assets

The changes in fixed assets are presented in the statement of changes in fixed assets below. The figures quoted for bonds and other fixed-income securities do not include pro rata interest. Alongside additions and disposals, the changes in the year under review include portfolio changes resulting from the ratable amortisation of premiums and discounts.

€ million	Cost as at 1 Jan 2013	Additions during fiscal year	Disposals during fiscal year	Reclassi- fications	Depreciation, amortisation and write- downs during fiscal year	Reversals of write-downs during fiscal year	Cumulative depreciation, amortisation and write- downs as at 31 Dec 2013	Carrying amount at 31 Dec 2013	Carrying amount at 31 Dec 2012
Long-term financial assets									
Bonds and other fixed-income securities classified as fixed assets	749.4	0.0	12.8	0.0	0.0	0.0	0.0	736.6	749.3
Shares and other non-fixed income securities	25.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	6.7	18.3	18.6
Shares in affiliated companies	129.1	20.3	79.6	0.0	10.4	0.0	69.3	0.5	0.6
Other long-term equity investments	3.9	0.0	2.5	0.0	0.1	0.0	1.3	0.1	0.9
Subtotal	907.4	20.3	94.9	0.0	10.8	0.0	77.3	755.5	769.4
Fixed assets									
Intangible fixed assets	28.5	0.2	0.0	0.0	0.8	0.0	28.2	0.5	1.1
Office and operating equipment	14.2	0.3	0.6	0.0	0.7	0.0	12.3	1.6	2.0
Subtotal	42.7	0.5	0.6	0.0	1.5	0.0	40.5	2.1	3.1
Total	950.1	20.8	95.5	0.0	12.3	0.0	117.8	757.6	772.5

2 11 Other assets

Other assets (€36.9 million, previous year €125.1 million) primarily comprise receivables of €13.9 million from the profit and loss transfer agreement with West Zwanzig GmbH (previous year €0.2 million), rescue acquisitions in the amount of €12.8 million (previous year €12.8 million) and currency translation adjustments of €0.6 million (previous year €100.3 million).

2 12 Prepaid expenses

This item comprises the following

	2013 € million	2012 € million
Upfront payments on swaps	14.5	22.2
Discount from liabilities	5.5	9.2
Discount from issuance	2.6	10.3
Premium from receivables	0.2	0.3
Other	0.1	0.5
Total	22.9	42.5

2 13 Liabilities to banks

Liabilities to other banks are broken down into the following maturities

	2013	2012
	€ million	€ million
Payable on demand	96 4	151 2
With a remaining term of		
– up to 3 months	139 3	724 2
– more than 3 months and up to 1 year	73 2	255 1
– more than 1 and up to 5 years	1 034 8	1,069 5
– more than 5 years	146 0	217 5
Total	1,489 7	2,417 5
of which		
to affiliated companies	0 2	244 6

The change in liabilities to affiliated companies was attributable to the sale of the Bank's subsidiary, WIB Real Estate Finance Japan K K , in June 2013

2 14 Liabilities to customers

Liabilities to customers are composed of the following

	2013	2012
	€ million	€ million
Payable on demand	222 0	326 0
With a remaining term of		
– up to 3 months	1 107 1	1,451 2
– more than 3 months and up to 1 year	716 3	981 4
– more than 1 and up to 5 years	2 632 4	2,903 4
– more than 5 years	2 984 1	3,443 1
Total	7,661 9	9,105 1
of which		
to affiliated companies	911 0	1,208 1
to long-term equity investments	0 0	3 3

2 15 Securitised liabilities

Of the securitised liabilities (€3,437 2 million, previous year €6,014 1 million), issues with a nominal volume of €1,792 5 million (previous year €1,807 5 million) and pro rata interest in the amount of €11 7 million (previous year €19 2 million) are due in the following year

This item includes securitised liabilities to affiliated companies (EAA) with a carrying amount of €477 1 million (previous year €1,232 7 million)

2.16 Trustee liabilities

Trustee liabilities to customers amounted to €7.3 million (previous year: €10.0 million)

2.17 Other liabilities

The "other liabilities" item (€60.2 million, previous year: €25.7 million) mainly comprises liabilities to the parent company (EAA) from the profit and loss transfer agreement (€50.3 million, previous year: €0.5 million), liabilities arising from measurement differences in connection with money market/foreign exchange derivatives transactions (€2.3 million, previous year: €4.9 million) and pro rata interest from subordinated liabilities (€0.4 million, previous year: €5.6 million)

2.18 Deferred income

This item comprises the following

	2013 € million	2012 € million
Upfront payments on swaps	14.6	25.1
Prepaid interest	1.4	1.8
Premium from issuance and lending	1.1	1.3
Total	17.1	28.2

2.19 Provisions

Provisions can be broken down as follows

€ million	Balance at 1 Jan 2013	Utilisation	Reversals	Additions	Interest expense	Interest income	Balance at 31 Dec 2013
Pension provisions	23.5	1.2	0.0	0.6	2.0	0.0	24.9
Employee expenses	25.6	7.5	0.0	11.1	1.1	-2.1	28.2
Provisions for deposit protection funds	5.0	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Tax provisions	0.4	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0	0.5
Loan loss provisions	0.4	0.0	0.4	1.6	0.0	0.0	1.6
Provisions for investment risks	1.6	0.0	1.7	0.0	0.1	0.0	0.0
Other provisions	9.0	2.6	6.3	9.2	0.0	-0.2	9.1
Carrying amount in balance sheet	65.5	16.4	8.4	22.7	3.2	-2.3	64.3

Pension and jubilee provisions were calculated on the basis of an actuarial report prepared using the projected unit credit method, and in accordance with the 2005G mortality tables published by Prof. Dr. Klaus Heubeck.

The figures in the actuarial report are calculated on the basis of the following assumptions

	31 Dec 2013	31 Dec 2012
Turnover	3.00 %	3.00 %
Discount rate	4.91 %	5.07 %
Rate of increase in eligible remuneration	2.50 %	2.50 %
Income threshold for contribution assessment under the statutory pension insurance system	€ 71,400.00	€ 69,600.00
Rate of increase in the income threshold for contribution assessment under the statutory pension insurance system	2.50 %	2.50 %
Adjustment to current pensions	2.00 %	2.00 %

Provisions with a remaining term of more than one year are discounted at the interest rate corresponding to their remaining term. In contrast, provisions for post-employment obligations are discounted on a flat rate basis at the average market interest rate resulting from an assumed remaining term of 15 years, in accordance with section 253(2) sentence 2 of the HGB.

Income and expenses from the discounting/unwinding of discounts on loan loss provisions are presented gross in the "net interest income/expense" item or under other provisions in the "other operating income/expenses" item. In the year under review, WestImmo recorded expenses of €2.0 million from the unwinding of discounts on pension provisions, an expense of €1.1 million from the unwinding of discounts on restructuring provisions and income of €2.2 million from discounting additions to restructuring provisions. There were no expenses or income from discounting/unwinding the discount on loan loss provisions.

Restructuring provisions amounted to €24.0 million (previous year: €22.2 million).

€5.0 million of the agreed settlement payments was paid to the RSGV reserve fund in the year under review. A further €4.5 million for potential contributions to RSGV in 2011 and 2012 was reversed.

Other provisions also include €3.7 million for retroactive contributions to the restructuring fund, provisions for litigation risks in the amount of €1.3 million (previous year: €1.1 million) and provisions for archiving costs in the amount of €1.0 million.

2.20 Subordinated liabilities

Subordinated liabilities (nominal volume of €15.5 million, previous year: nominal volume of €204.4 million) meet the requirements set out in section 10(5a) sentence 1 of the KWG. Expenses of €0.5 million were incurred in connection with subordinated liabilities (previous year: €11.5 million). In the event of bankruptcy or liquidation, subordinated liabilities will not be repaid until all non-subordinated creditors have been satisfied.

Borrowings that exceed 10 % of the total subordinated debt are presented below:

Currency	Nominal amount in € million	Interest rate in % p.a.	Maturity	Callable
€	15.5	3.5	2020	nein

2 21 Fund for general banking risks

The fund for general banking risks in accordance with section 340g of the HGB amounts to €147.2 million (previous year: €47.2 million)

2 22 Equity

Subscribed capital

The subscribed capital of WestImmo as at 31 December 2013 amounted to €400.0 million (previous year: €400.0 million) and is divided into four million no-par value registered shares. The notional interest in the share capital is €100.00 per no-par value share. All shares carry the same voting rights. EAA holds 100.0 % of the shares.

Capital reserves

The capital reserves were unchanged at €443.4 million.

Revenue reserves

The revenue reserves provided for by the articles of association were unchanged in the reporting period, at €11.7 million. As in the previous year, other revenue reserves amounted to €21.5 million.

Statement of changes in equity

€ million	Balance at 1 Jan. 2013	Additions	Withdrawals	Appropriation of net profit/distribution	Balance at 31 Dec. 2013
Subscribed capital	400.0	0.0	0.0	0.0	400.0
Capital reserves	443.4	0.0	0.0	0.0	443.4
Revenue reserves					
– Reserves provided for by the articles of association	11.7	0.0	0.0	0.0	11.7
– Other revenue reserves	21.5	0.0	0.0	0.0	21.5
Net retained profits	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Equity under German GAAP	876.6	0.0	0.0	0.0	876.6

2 23 Foreign currency items

	2013 € million	2012 € million
Foreign currency assets	2,432.3	4,636.1
Foreign currency liabilities	2,432.3	4,636.1

3 Income Statement Disclosures

3.1 Breakdown of income by geographical area

According to the geographical breakdown, Germany accounts for €586.8 million (previous year: €697.6 million) and the UK for €54.1 million (previous year: €77.5 million) of the total income from interest income, current income from shares and other non-fixed-income securities, long-term equity investments, fee and commission income and other operating income (€640.9 million, previous year: €775.1 million).

Net interest income (€134.8 million, previous year: €110.5 million) includes net expenses of €5.0 million from the close-out of derivatives used to hedge interest rate risk, as well as interest income from early repayment penalties and interest expenses from the early repayment of borrower's note loans.

3.2 Other operating income

This item primarily comprises income from the reversal of provisions (€6.4 million, previous year: €4.9 million), income from maturity-related discounting effects on provisions (€2.3 million, previous year: €2.5 million) and income from rescue acquisitions (€1.8 million, previous year: €1.8 million).

3.3 Other operating expenses

This item includes discount unwinding expenses for provisions of €3.2 million (previous year: €1.4 million) and rescue acquisition expenses of €1.3 million (previous year: €1.2 million).

3.4 Risk provisions

Income from the reversal of write-downs of receivables and certain securities, as well as from the reversal of loan loss provisions amounted to €66.7 million in the fiscal year. In the previous year, a total of €21.5 million was expended on write-downs of and valuation allowances on receivables and certain securities, and additions to loan loss provisions. In total, €8.6 million was expended on write-downs of and valuation allowances on long-term equity investments and long-term securities (previous year: €32.1 million).

3.5 Extraordinary expenses

€8.2 million (previous year: €1.7 million) was added to the restructuring provisions recognised in 2011.

3.6 Profit and loss transfer agreements

Profits of €0.9 million (previous year: losses of €7.5 million) and €13.9 million (previous year: profit of €0.2 million) were transferred to WestImmo by Westdeutsche Immobilien Holding GmbH and West Zwanzig GmbH, respectively, in the year under review under the profit and loss transfer agreements with these companies.

The profit of €50.3 million (previous year: €0.5 million) will be transferred in accordance with the profit and loss transfer agreement with the shareholder, EAA.

3.7 Administration and brokerage services performed for third parties

In the year under review, other operating income of €1.6 million (previous year: €1.7 million) was generated in connection with a service level agreement entered into with Portigon, which relates to the servicing of the risk assets transferred by WestImmo to EAA in 2010.

4 Other Disclosures

4.1 Off-balance-sheet transactions

With the exception of the derivatives entered into for hedging purposes presented in section 4.9, the Bank did not conduct any transactions that must be disclosed in accordance with section 285 no. 3 of the HGB.

4.2 Contingencies and commitments

Contingencies and commitments are potential future liabilities and obligations of the Bank resulting from the lending business and from limited-term lines of credit extended to our customers but not yet drawn down.

Contingent liabilities in the amount of €294.7 million (previous year: €361.0 million) are attributable to contingent liabilities from guarantees and indemnity agreements. The remaining commitments (€9.7 million, previous year: €50.1 million) relate in their entirety to irrevocable loan commitments.

Appropriate provisions have been recognised to take account of contingent liabilities in connection with risks related to the lending business.

4.3 Other financial obligations

WestImmo has annual rental and leasing obligations in the amount of €7.5 million (previous year €7.2 million) and annual obligations under service agreements in the amount of €6.0 million (previous year €5.6 million).

WestImmo is affiliated with the Guarantee Fund of the Central Savings Banks/Central Giro Institutions in the Deutscher Sparkassen- und Giroverband (DSGV – German Savings Bank Association). The Bank had an additional funding obligation of €7.2 million (previous year €14.8 million) as at the balance sheet date.

4.4 Letter of comfort

WestImmo had issued an unlimited letter of comfort, which was rescinded effective 30 November 2010, in favour of its affiliate WIB Real Estate Finance Japan K.K.

4.5 Collateral transferred for own liabilities

On 31 December 2013, securities with a carrying amount of €243.7 million (previous year €1,102.9 million) had been deposited and loan receivables in the amount of €156.6 million (previous year €241.7 million) had been assigned as security for participating in open market transactions with Deutsche Bundesbank. Open market transactions amounted to €0.0 million as at the reporting date (previous year €227.4 million).

Securities with a carrying amount of €208.9 million (previous year €56.5 million) and loan receivables with a carrying amount of €222.4 million (previous year €223.8 million) were deposited with banks in the fiscal year as security for participating in clearing systems and stock exchange facilities.

As in the previous year, no cash collateral was furnished for genuine securities repurchase agreements in the year under review.

4.6 Related party transactions

Transactions with related parties are conducted exclusively on an arm's length basis.

4.7 German Corporate Governance Code

WestImmo has voluntarily adopted the recommendations and suggestions of the German Corporate Governance Code (the Code). The declaration in accordance with section 161 of the Aktiengesetz (AktG – German Stock Corporation Act), as amended, is permanently available at www.westimmo.com.

4.8 Cover for mortgages and municipal loans

Published in accordance with section 28(1) nos 1 and 3 of the PfandBG
Outstanding Pfandbriefe and associated cover assets

€ million	Nominal amount		Present value		Present value of risk*	
	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012
Total outstanding						
Mortgage Pfandbriefe	5,267.0	7,376.0	5,931.3	8,324.2	6,185.4	8,601.6
of which derivatives	–	–	–	–	–	–
Cover assets	6,945.0	9,078.2	7,392.9	9,798.1	7,367.5	9,699.2
of which derivatives	–	–	–	–	–	–
Excess cover	1,678.0	1,702.2	1,461.6	1,473.9	1,182.1	1,097.6
Excess cover as a % of Pfandbriefe outstanding	31.9	23.1	24.6	17.7	19.1	12.8

€ million	Nominal amount		Present value		Present value of risk*	
	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012
Total outstanding						
Public sector Pfandbriefe	956.1	1,071.8	1,046.7	1,214.2	1,010.0	1,162.8
of which derivatives	–	–	–	–	–	–
Cover assets	1,047.6	1,208.3	1,201.5	1,416.1	1,136.8	1,346.4
of which derivatives	–	–	–	–	–	–
Excess cover	91.5	136.5	154.8	201.9	126.8	183.6
Excess cover as a % of Pfandbriefe outstanding	9.6	12.7	14.8	16.6	12.6	15.8

The present value of risk was calculated using the dynamic approach in accordance with section 5(1) no. 1 of the PfandBarwertV (Pfandbrief Net Present Value Regulation)

Published in accordance with section 28(1) no 2 of the PfandBG
Maturity structure of outstanding Pfandbriefe and associated cover assets

Mortgage Pfandbriefe	Q4 2013		Q4 2012	
	Outstanding Pfandbriefe	Cover assets	Outstanding Pfandbriefe	Cover assets
€ million				
Remaining term				
up to 1 year	811 0	1,965 9	1,337 5	2,308 1
more than 1 and up to 5 years	2,656 6	3,918 6	3,752 2	5 219 5
of which				
more than 1 and up to 2 years	436 3	1,653 2	811 0	1,918 3
more than 2 and up to 3 years	932 8	764 3	935 0	1 604 4
more than 3 and up to 4 years	829 0	865 6	1,178 6	726 2
more than 4 and up to 5 years	458 5	635 5	827 6	970 6
more than 5 and up to 10 years	1,259 2	861 6	1,676 5	1,277 3
more than 10 years	540 2	198 9	609 8	273 3

Public-sector Pfandbriefe	Q4 2013		Q4 2012	
	Outstanding Pfandbriefe	Cover assets	Outstanding Pfandbriefe	Cover assets
€ million				
Remaining term				
up to 1 year	270 6	188 7	38 0	204 1
more than 1 and up to 5 years	389 6	411 3	698 5	511 5
of which				
more than 1 and up to 2 years	138 0	185 1	269 1	168 5
more than 2 and up to 3 years	170 8	66 6	188 0	170 1
more than 3 and up to 4 years	70 8	90 4	170 6	77 2
more than 4 and up to 5 years	10 0	69 2	70 8	95 7
more than 5 and up to 10 years	190 9	240 1	200 3	270 0
more than 10 years	105 0	207 5	135 0	222 5

Published in accordance with section 28(2) no 1a and section 28(4) no 1a of the PfandBG
Receivables used as cover for mortgage Pfandbriefe, by size category

Mortgages used as cover	Q4 2013 € million	Q4 2012 € million
Up to and including €300 thousand	1,770 7	2,165 7
More than €300 thousand and up to €5 million	620 5	739 9
More than €5 million	4,005 3	5,614 0
Total	6,396 5	8,519 6

Published in accordance with section 28(1) no 4 of the PfandBG – other cover assets

Other cover assets for mortgage Pfandbriefe in accordance with section 19(1) nos 2 and 3 of the PfandBG	Q4 2013 € million	Q4 2012 € million
Cover assets	548 5	558 5

Other cover assets for public-sector Pfandbriefe in accordance with section 20(2) no 2 of the PfandBG	Q4 2013 € million	Q4 2012 € million
Cover assets	7 0	10 0

Published in accordance with section 28(2) nos 1b, 1c and 2 of the PfandBG

Receivables used as cover for mortgage Pfandbriefe, by region in which the mortgaged properties are located and by type of use, as well as total amount of payment arrears on mortgage receivables, overdue at least 90 days

Cover assets								
Country	Q4	Total		of which				
		Residential						
		Total		of which	Apartments	Single-family houses	Multi-family houses	Buildings under construction and not yet capable of producing income
		€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million
Total	2013	6,396.5	1,983.7	291.5	1,131.0	555.4	4.9	0.9
	2012	8,519.6	2,529.1	450.9	1,392.7	678.6	5.6	1.3
Germany	2013	3,128.7	1,964.6	272.9	1,131.0	555.4	4.9	0.4
	2012	4,111.1	2,420.9	343.2	1,392.7	678.6	5.6	0.8
Belgium	2013	70.6	-	-	-	-	-	-
	2012	50.4	-	-	-	-	-	-
Finland	2013	26.8	7.9	7.9	-	-	-	-
	2012	43.1	7.9	7.9	-	-	-	-
France	2013	527.5	-	-	-	-	-	-
	2012	533.4	-	-	-	-	-	-
United Kingdom	2013	787.0	-	-	-	-	-	-
	2012	1,095.1	-	-	-	-	-	-
Italy	2013	-	-	-	-	-	-	-
	2012	38.0	-	-	-	-	-	-
Luxembourg	2013	47.6	-	-	-	-	-	-
	2012	67.5	-	-	-	-	-	-
Netherlands	2013	225.2	-	-	-	-	-	-
	2012	301.1	30.0	30.0	-	-	-	-
Austria	2013	63.5	-	-	-	-	-	-
	2012	122.0	-	-	-	-	-	-
Poland	2013	364.4	-	-	-	-	-	-
	2012	458.2	-	-	-	-	-	-
Romania	2013	65.0	-	-	-	-	-	-
	2012	65.0	-	-	-	-	-	-
Sweden	2013	61.4	-	-	-	-	-	-
	2012	58.5	-	-	-	-	-	-
Spain	2013	240.9	-	-	-	-	-	-
	2012	300.6	-	-	-	-	-	-
Czechia	2013	71.2	-	-	-	-	-	-
	2012	77.6	-	-	-	-	-	-
Hungary	2013	125.6	-	-	-	-	-	-
	2012	130.0	-	-	-	-	-	-
Switzerland	2013	32.5	0.5	-	-	-	-	0.5
	2012	33.4	0.5	-	-	-	-	0.5
Japan	2013	-	-	-	-	-	-	-
	2012	100.8	-	-	-	-	-	-
USA	2013	558.6	10.7	10.7	-	-	-	-
	2012	933.8	69.8	69.8	-	-	-	-

Commercial							Total amount of payments on claims at least 90 days in arrears
Total	of which						
	Office buildings	Retail buildings	Industrial buildings	Other commercial buildings	Buildings under construction and not yet capable of producing income	Construction sites	
€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million
4,412.8	2,487.6	1,013.6	–	896.6	4.4	10.6	16.4
5,990.5	3,228.5	1,474.8	–	1,212.8	62.6	11.8	1.5
1,164.1	311.0	406.4	–	436.1	–	10.6	14.8
1,690.2	509.6	531.6	–	631.3	5.9	11.8	1.4
70.6	48.5	13.9	–	8.2	–	–	–
50.4	50.4	–	–	–	–	–	–
18.9	18.9	–	–	–	–	–	–
35.2	28.5	–	–	6.7	–	–	–
527.5	436.7	56.5	–	34.3	–	–	–
533.4	420.8	77.0	–	35.6	–	–	–
787.0	534.5	146.0	–	106.5	–	–	–
1,095.1	620.2	292.9	–	165.6	16.4	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
38.0	38.0	–	–	–	–	–	–
47.6	47.6	–	–	–	–	–	–
67.5	67.5	–	–	–	–	–	–
225.2	173.3	10.4	–	41.5	–	–	–
271.1	217.3	10.8	–	43.0	–	–	–
63.5	58.5	–	–	5.0	–	–	–
122.0	117.0	–	–	5.0	–	–	–
364.4	171.5	167.0	–	25.9	–	–	–
458.2	242.5	193.7	–	12.6	9.4	–	–
65.0	22.1	42.9	–	–	–	–	–
65.0	22.1	42.9	–	–	–	–	–
61.4	46.0	–	–	15.4	–	–	–
58.5	42.2	–	–	16.3	–	–	–
240.9	95.1	109.4	–	32.0	4.4	–	–
300.6	98.0	114.1	–	84.1	4.4	–	–
71.2	9.1	1.2	–	60.9	–	–	1.2
77.6	15.5	1.2	–	60.9	–	–	–
125.6	72.0	53.6	–	–	–	–	–
130.0	75.8	54.2	–	–	–	–	–
32.0	–	–	–	32.0	–	–	0.4
32.9	–	–	–	32.9	–	–	0.1
–	–	–	–	–	–	–	–
100.8	–	78.6	–	22.2	–	–	–
547.9	442.8	6.3	–	98.8	–	–	–
864.0	663.1	77.8	–	96.6	26.5	–	–

Published in accordance with section 28(3) of the PfandBG

Receivables used as cover for mortgage Pfandbriefe and total amount of payments on claims at least 90 days in arrears

		Cover assets					Total amount of payments on claims at least 90 days in arrears				
		Total	of which				Total	of which			
			Central government	Regional authorities	Local authorities	Other		Central government	Regional authorities	Local authorities	Other
Country	Q4	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million	€ million
Total – all countries	2013	1,047.6	85.2	94.9	617.9	249.6	–	–	–	–	–
	2012	1,208.3	0.2	218.0	678.2	311.9	–	–	–	–	–
Germany	2013	962.6	0.2	94.9	617.9	249.6	–	–	–	–	–
	2012	1,208.3	0.2	218.0	678.2	311.9	–	–	–	–	–
Italy	2013	85.0	85.0	–	–	–	–	–	–	–	–
	2012	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Section 28(2) no. 3a of the PfandBG

Twenty-seven (previous year: 25) residential properties and one (previous year: 0) commercial properties in receivership and 48 (previous year: 61) residential foreclosures were pending as at the reporting date. Sixty-six (previous year: 74) residential foreclosures were implemented in the year under review.

Section 28(2) no. 3b of the PfandBG

As in the previous year, no properties were taken over to prevent losses on mortgages during the fiscal year.

Section 28(2) no. 3c of the PfandBG

The total amount of the interest arrears payable by mortgagors, insofar as these have not already been written off in previous years, is broken down as follows:

	2013	2012
	€ million	€ million
Residential	4.7	0.2
Commercial	11.7	1.3
Total	16.4	1.5

4.9 Derivative transactions

Derivative transactions have been entered into to cover interest rate and currency fluctuations and are allocated to the investment portfolio and the liquidity reserve

The following table provides an overview of the derivative transactions existing as at the reporting date

€ million	Notional amounts		Positive fair values		Negative fair values	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Interest rate risk						
Interest rate swaps	17,505.1	20,947.7	1,256.9	1,810.4	685.3	1,052.3
Caps, floors	705.2	626.8	1.5	2.5	1.4	2.2
Interest rate options						
– Calls	0.0	10.0	0.0	0.3	0.0	0.0
– Puts	878.5	918.5	0.0	0.0	274.7	358.7
Total	19,088.8	22,503.0	1,258.4	1,813.2	961.4	1,413.2
Currency risk						
Currency forwards	640.4	1,798.8	3.3	62.5	7.3	9.6
Currency swaps/cross-currency swaps	1,950.6	3,091.2	12.1	44.5	14.5	4.7
Total	2,591.0	4,890.0	15.4	107.0	21.8	14.3

4.10 Auditors' fees

	2013	2012
	€ million	€ million
Total auditor expenses	0.7	1.1
of which for audit services	0.5	0.8
of which for other assurance services	0.2	0.3
of which for tax advisory services	0.0	0.0
of which for other services	0.0	0.0

4.11 Parent company disclosures

Name	Domicile	Register no	Location of register
Erste Abwicklungsanstalt AoR	Düsseldorf	HRA 20869	Düsseldorf

4.12 Headcount

The average number of employees in the year under review was 294 (previous year 365), of whom 126 were female (previous year 164) and 168 were male (previous year 201). As in the previous year, there were no vocational or similar trainees.

4.13 Remuneration of governing body members

	€ thousand	2013 € million	2012 € million
Aggregate remuneration of the Managing Board		1 248	1 6
Claus-Jürgen Cohausz	490		
Christiane Kunisch-Wolff	328		
Rainer Spielmann	430		
– of which fixed remuneration ¹		0 999	1 2
Claus-Jürgen Cohausz	385		
Christiane Kunisch-Wolff	289		
Rainer Spielmann	325		
– of which variable remuneration ²		0 249	0 4
Claus-Jürgen Cohausz	105		
Christiane Kunisch-Wolff	39		
Rainer Spielmann	105		
Aggregate remuneration of former Managing Board members and their surviving dependents		0 288	0 3
Pension commitments for active Managing Board members		0 261	1 6
Claus-Jürgen Cohausz	108		
Christiane Kunisch-Wolff	45		
Rainer Spielmann	108		
Pension provisions for former Managing Board members and their surviving dependents		7 800	7 5
		(RZ 4 91 %)	(RZ 5 07 %)

¹ Other benefits comprise non-cash benefits/allowances for company cars, contributions to health care/long-term care insurance and payment of tax on non-cash benefits.

² In accordance with a resolution by the Supervisory Board, the performance-related (variable) component was paid out and included in the remuneration for 2013.

The aggregate remuneration paid to the Supervisory Board for its work amounted to €0.1 million (previous year: €0.2 million).

4.14 Loans to governing body members

The members of the Managing Board have been granted loans amounting to €0.2 million (previous year: €0.2 million). The terms of the loans end in fiscal year 2026 at the latest. The nominal rates of interest range from 3.96 % to 4.88 %. There are no loans to members of the Supervisory Board (previous year: €0.0 million).

No contingent liabilities were entered into in favour of governing body members in either 2013 or 2012.

4 15 Governing bodies

Managing Board

Claus-Jürgen Cohausz
Chairman of the Managing Board

Christiane Kunisch-Wolff
Member of the Managing Board

Rainer Spielmann
Member of the Managing Board

Supervisory Board

Matthias Wargers, Chairman
Spokesman of the Managing Board
Erste Abwicklungsanstalt

Michael Breuer
President
Savings Banks and Giro Association of the Rhineland

Markus Bolder, Deputy Chairman
Managing Board member
Erste Abwicklungsanstalt

Dr. Rolf Gerlach
President
Savings Banks and Giro Association of Westphalia-Lippe

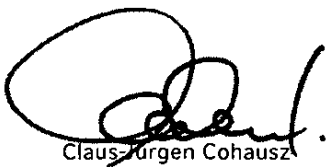
Dr. Ulf Bachmann
Head of Strategic Project
and Investee Management
Erste Abwicklungsanstalt

Gerhard Heiligenberg
Senior Principal
Finance Ministry
of the State of North Rhine-Westphalia

4 16 Appointments to statutory supervisory bodies

None

Mainz, 5 March 2014



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Cash Flow Statement

Cash Flow Statement for the period 1 January 2013 to 31 December 2013

	2013	2012
	€	€
Net income for the financial year before profit transfer	50,253,344 54	508,557 50
Non-cash items included in net income for the financial year and reconciliation to cash flow from operating activities		
+/- Depreciation on and write-downs of receivables, tangible fixed assets and long-term financial assets and reversals of write-downs	-41 478 543 73	75,161,487 88
+/- Non-cash change in provisions	15,169 944 98	5,539,702 36
+/- Change in other non-cash items	78,490 124 65	-870,361 91
-/+ Gains/losses on the disposal of long-term/financial assets and tangible fixed assets (net)	-522 076 65	-149,683 05
+/- Other adjustments (net)	-139,605 961 87	-123,927,321 87
= Subtotal	-43,693,168 08	-43,737,619 09
Change in assets and liabilities relating to operating activities		
+/- Receivables from banks	343 526,800 06	387,101,363 41
+/- Receivables from customers	3,613,388,467 60	2,761,670,264 95
+/- Securities not classified as long-term financial assets	245,979,527 79	-754,436,227 31
+/- Other assets relating to operating activities	111,285,072 02	-99,592,717 25
+/- Liabilities to banks	-901,420,197 32	-13,954,135 63
+/- Liabilities to customers	-1,416,198,019 94	-288,878 833 82
+/- Securitised liabilities	-1 807,500 000 00	-2,355,000 000 00
+/- Other liabilities relating to operating activities	-17,970 453 27	-257,875,296 37
+ Interest and dividends received ¹	611,087 929 79	815,964 843 59
- Interest paid	-527,333,711 29	-724,925 979 38
+/- Net income tax refunds/payments	22 789 06	-3,579 883 54
= Cash flows from operating activities	211,175,036 42	-577,244,220 44
+ Proceeds from disposal of long-term financial assets	9 984 904 17	424,790,374 05
+ Proceeds from disposal of tangible fixed assets	0 00	932,685 83
- Purchase of long-term financial assets	0 00	-150,016 55
- Purchase of tangible fixed assets	-294,569 85	-1,035 574 60
+ Proceeds from disposal of shares in affiliated companies and other long-term equity investments	10 368 634 21	110,001 00
- Purchase of shares in affiliated companies and other long-term equity investments	-20,289,213 36	-14,869,193 45
+/- Changes in funds relating to other investing activities (net)	-143,162 45	0 00
= Cash flows from investing activities	-373,407 28	409,778,276 28
+/- Changes in funds relating to hybrid capital (net)	-188,911,485 15	-73 895,215 84
+/- Proceeds from/payments for profit and loss transfer	-508 557 50	203 168,767 72
= Cash flows from financing activities	-189,420,042 65	129,273,551 88
Cash funds at beginning of period	53 479,806 61	91,672,198 89
+/- Cash flows from operating activities	211 175,036 42	-577,244,220 44
+/- Cash flows from investing activities	-373,407 28	409,778,276 28
+/- Cash flows from financing activities	-189,420,042 65	129,273,551 88
= Cash funds at end of period	74,861,393 10	53,479,806 61

¹ Includes payments made and received for profit and loss transfer agreements with subsidiaries

The cash flow statement reports the change in cash funds in the period under review classified separately by cash flows for operating, investing and financing activities

The statement is prepared in accordance with German Accounting Standard No. 2 (GAS 2), supplemented by the bank-specific German Accounting Standard No. 2-10 (GAS 2-10)

The reported cash funds correspond to the "Cash funds" balance sheet item, which comprises cash-in-hand and central bank balances

Cash flows from operating activities primarily comprise payments (inflows and outflows) relating to receivables and liabilities, securities in the liquidity reserve and other assets and liabilities. Interest received and paid, dividends received and other profits received, as well as income taxes paid are also reported in cash flows from operating activities

Cash flows from investing activities relate primarily to proceeds from the disposal of and/or payments to acquire long-term financial assets and tangible fixed assets. In the period under review, cash flows from investing activities reflect the capital increase implemented at the WIB Real Estate Finance Japan K.K. subsidiary, which led to an €18.9 million cash outflow. The sale of the WIB Real Estate Finance Japan K.K. subsidiary in June 2013 resulted in a cash inflow of €9.7 million. A total of five companies were sold in the financial year. The selling prices amounted to €9.8 million in the aggregate.

Cash flows from financing activities comprise payments to/by the owner on the basis of the existing profit and loss transfer agreement as well as proceeds from and payments to acquire subordinated capital.

The extraordinary expenses of €8.2 million incurred in the financial year resulted from additions to restructuring provisions.

The decision-usefulness of the cash flow statement for banks must be regarded as low because the cash flow statement does not replace liquidity or financial planning and is not used as a management instrument. Please refer to the disclosures in the Risk Report contained in the Management Report for information on liquidity risk management at WestImmo.

Statement of Changes in Equity

€ million	Accumulated retained earnings attributable to WestImmo shareholders					Equity
	Subscribed capital	Capital reserves	Reserves provided for by the articles of association	Revenue reserves	Net income for the financial year	
Balance at 1 Jan 2012	400 0	443 4	11 7	21 5	0 0	876 6
Capital increases	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Redemption of shares	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Additions to capital reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Withdrawals from capital reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Additions to revenue reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Withdrawals from revenue reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Net income for financial year 2012	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Balance at 31 Dec 2012	400 0	443 4	11 7	21 5	0 0	876 6
Balance at 1 Jan 2013	400 0	443 4	11 7	21 5	0 0	876 6
Capital increases	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Redemption of shares	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Additions to capital reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Withdrawals from capital reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Additions to revenue reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Withdrawals from revenue reserves	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Net income for financial year 2013	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0*	0 0
Balance at 31 Dec 2013	400 0	443 4	11 7	21 5	0 0	876 6

€0.5 million was transferred in 2012 and €50.3 million was transferred in 2013 on the basis of a profit and loss transfer agreement.

The subscribed capital of WestImmo as at 31 December 2013 amounted to €400.0 million (previous year: €400.0 million) and is divided into four million no-par value registered shares. The notional interest in the share capital is €100.00 per no-par value share. All shares carry the same voting rights. EAA holds 100% of the shares.

Audit opinion

We have audited the annual financial statements – comprising the balance sheet, income statement, notes to the financial statements, cash flow statement and statement of changes in equity – together with the bookkeeping system, and the management report of Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, for the fiscal year from 1 January 2013 to 31 December 2013. The maintenance of the books and records and the preparation of the annual financial statements and management report in accordance with German commercial law are the responsibility of the Institution's management. Our responsibility is to express an opinion on the annual financial statements, together with the bookkeeping system, and the management report based on our audit.

We conducted our audit of the annual financial statements in accordance with Sec. 317 HGB ("Handelsgesetzbuch" German Commercial Code) and German generally accepted standards for the audit of financial statements promulgated by the Institut der Wirtschaftsprüfer (Institute of Public Auditors in Germany) (IDW). Those standards require that we plan and perform the audit such that misstatements materially affecting the presentation of the net assets, financial position and results of operations in the annual financial statements in accordance with (German) principles of proper accounting and in the management report are detected with reasonable assurance. Knowledge of the business activities and the economic and legal environment of the Institution and expectations as to possible misstatements are taken into account in the determination of audit procedures. The effectiveness of the accounting related internal control system and the evidence supporting the disclosures in the books and records, the annual financial statements and the management report are examined primarily on a test basis within the framework of the audit. The audit includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual financial statements and management report. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Our audit has not led to any reservations.

In our opinion, based on the findings of our audit, the annual financial statements comply with the legal requirements and give a true and fair view of the net assets, financial position and results of operations of the Institution in accordance with (German) principles of proper accounting. The management report is consistent with the annual financial statements and as a whole provides a suitable view of the Institution's position and suitably presents the opportunities and risks of future development.

Without qualifying our opinion, we draw attention to the following special aspect. As presented in the section of the management report entitled "Summary by the Managing Board on the Prospects for the Bank," the Bank is only permitted to engage in business as from 1 July 2012 under the condition that it does not violate the decision reached by the European Commission on 20 December 2011 regarding the state aid to be provided by the German government for the restructuring of the WestLB. The shareholder's approved winding-up plan calls for a further reduction of the Bank's assets while minimising the adverse effect on equity and net profit as part of an actively pursued prolongation management.

and in adherence with the provisions of the PfandBG ("Pfandbriefgesetz" German Pfandbrief Act)
With regard to a sale of the Bank, which would render the above restrictions and conditions obsolete,
specific talks are currently being held by the shareholder, with the involvement of the Managing Board

We have issued this opinion on the basis of our audit performed in accordance with professional
standards and completed on 31 January 2014 and our supplementary audit concerning the reversal of
the provision for general banking risks pursuant to Sec 340f HGB and the simultaneous contribution
to the fund for general banking risks pursuant to Sec 340g HGB in the same amount as well as the
resulting adjustments. The supplementary audit also includes an update of the management report
section entitled "Summary by the Managing Board on the Strategy of the Bank in 2014". Our supplementary
audit has not led to any reservations.

Dusseldorf, 31 January 2014
restricted to the aforementioned amendment 10 March 2014

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werthmann
Wirtschaftsprüfer
(German Public Auditor)

Mai
Wirtschaftsprüfer
(German Public Auditor)

Responsibility Statement

To the best of our knowledge, and in accordance with the applicable reporting principles, the single-entity financial statements give a true and fair view of the assets, liabilities, financial position and profit or loss of Westdeutsche ImmobilienBank AG, and the management report of the Bank includes a fair review of the development and performance of the business and the position of the Bank, together with a description of the material opportunities and risks associated with the expected development of the Bank in the coming fiscal year

Mainz, 5 March 2014



Claus-Jürgen Conhausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Report of the Supervisory Board

The uncertainty caused by the sovereign debt crisis gradually subsided in the course of 2013. Global economic growth was slightly weaker than in the previous year due to a relatively muted contribution by the emerging economies at the beginning of the year. The reasons for this were anxieties regarding the central banks' forthcoming monetary policy and uncertainty with regard to growth in China. On-going regulation and central bank policy continued to impact the financial sector. By contrast, positive economic signals were seen in the eurozone and the United States at the end of the year. Overall, growth was driven more strongly by the industrialised nations, rather than the emerging economies as in the past. The economic upturn observed at the end of the year will continue, allowing for stronger growth in the global economy once more.

As before, the following matters are of central importance to WestImmo:

Since 1 July 2012, WestImmo has only been permitted to do business that complies with the European Commission's resolution dated 20 December 2011 on the restructuring of WestLB AG. This means that WestImmo is mainly focused on actively managing its loan portfolio and cover pools.

In addition, the Bank sold its last significant equity investment, WIB Real Estate Finance K.K., Japan in June 2013. As a result, WestImmo is no longer required to prepare consolidated financial statements in accordance with IFRSs.

The Bank recorded significantly improved results compared with the previous year, despite the considerable decline in its interest-bearing portfolios. The hard work of the Managing Board and the employees as well as the consistently constructive working relationship with the Staff Council were key factors in this development. The Supervisory Board would like to thank them all for their dedication.

Cooperation between the Managing Board and the Supervisory Board

In the past year, the Supervisory Board discharged its duties under the law and the bylaws, and oversaw and advised the Managing Board in its management of the Bank. Last year, the Managing Board and the Supervisory Board engaged in a continuous and comprehensive exchange of information. The Supervisory Board examined the business performance and the risk situation in detail last year. The Managing Board informed the Supervisory Board on both a regular and an ad hoc basis in writing and verbally of relevant issues concerning business development, the risk position and risk management, compliance, business strategy and planning, as well as of significant events and transactions. Ensuring the flow of information is perceived as a responsibility affecting both boards and is defined in greater detail in these bodies' bylaws. Above and beyond this, the Chairman of the Managing Board and the Chairman of the Supervisory Board in particular are in constant contact and discuss current issues and developments. In addition, the chairman of the supervisory body has a right to obtain information – with the involvement of the management – from the head of the Internal Audit department and the risk controller in accordance with MaRisk, and from the Compliance Officer in accordance with MaComp. Alternatively, if the company has established an audit committee, a mechanism can be established for ensuring that the chairman of the audit committee can obtain the information. These requirements were met in 2013.

Supervisory Board Meetings

The Supervisory Board held four ordinary meetings in the fiscal year under review

At its meeting on 22 March 2013, the Managing Board reported to the Supervisory Board on the Bank's business performance as at 31 December 2012 as well as on its current position as at 28 February 2013. Other topics included the discussion, approval and adoption of the 2012 financial statements. The Supervisory Board proposed to the Annual General Meeting that Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, be appointed as auditors of the annual financial statements for fiscal year 2013. The Supervisory Board resolved the market risk strategy. It took note of the amendments to the rules governing Supervisory Board remuneration and recommended them to the Annual General Meeting for resolution.

During the meeting on 13 June 2013, the Supervisory Board took note of the MIS reporting and the EAA Cockpit system as at 30 April 2013, as well as the outcome of the supervisory interview of 3 June 2013, a discussion of the risk of exercising termination rights under section 489 of the Bürgerliches Gesetzbuch (BGB – German Civil Code) and project reports. The Supervisory Board approved increasing WIB Japan's share capital and capital reserve, as well as the sale of all of WestImmo's shares in WIB Japan to EAA. In addition, the Managing Board informed the Supervisory Board about WestImmo's strategic focus (including the sale of WestImmo and servicing by it).

The meeting on 27 August 2013 focussed on MIS reporting as at 30 June 2013, the half-yearly financial report, the report on the audit of the securities services business for 2012/13, the Remuneration Report and project reports.

At its meeting on 15 November 2013, the Supervisory Board took note of the business performance according to the MIS as at 30 September 2013, the downsizing plan for 2012–2021, the report on the Trias sale process and on the carve-out portfolio, as well as the annual reports of the Compliance and Money Laundering Officer and the governing bodies' meeting dates for 2014.

Conflict of Interest on the Supervisory Board Regarding Approval of a Large Exposure

A conflict of interest arose during the approval process for a large exposure, because one member of the Audit and Risk Committee is also a member of the board of directors of the borrower. A substitute member of the Audit and Risk Committee took part in the approval process.

Audit and Risk Committee

The Supervisory Board has established an expert committee, the Audit and Risk Committee. The chair of this expert committee reported regularly to the Supervisory Board on the committee's work.

The Audit and Risk Committee held four meetings in the fiscal year under review, at each of which it discussed in detail the overall bank risk, risk management and the risk situation in relation to the individual risk types (credit, market, liquidity and operational risk).

The Audit and Risk Committee took note of the annual financial statements prepared as at 31 December 2012, including the management report, as well as the consolidated financial statements prepared as at 31 December 2012, including the management report, plus the audit reports of the auditors, the unqualified audit opinions, and explanatory remarks relating to special circumstances identified by

the auditors. The audit reports were discussed with the auditors, and the financial statements and the management reports prepared were discussed with the Managing Board. As a result, the Audit and Risk Committee obtained its own view of the situation and did not raise any objections. It recommended that the Supervisory Board adopt the annual financial statements and approve the consolidated financial statements.

In addition, the Audit and Risk Committee addressed the implementation of the amendment to the MaRisk and of Basel III and CRD IV, the audit of the securities services business and the future application of the Credit Risk Standardised Approach (CRSA). The Committee also took note of the country analyses for Southern Europe and the risk assessment report on the 2013 floods, as well as the reports on the audits conducted by Internal Audit in 2013 and on the accusation of the manipulation of LIBOR.

At the same time, the Audit and Risk Committee is the highest decision-making authority for loan approvals and decided on the loan exposures submitted to it by the Managing Board both at its meetings and by circulating written documents.

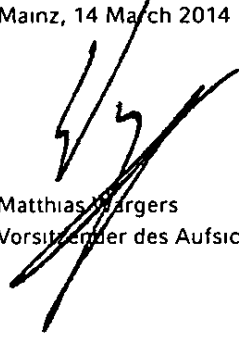
Annual Financial Statements 2013

In line with its appointment by the Annual General Meeting and engagement by the Supervisory Board, Ernst & Young GmbH, Eschborn, audited the annual financial statements as at 31 December 2013, including the management report. Following their audit, the auditors issued an unqualified audit opinion on the financial statements, including the management report, with explanatory remarks relating to special circumstances identified by the auditors. The annual financial statements were prepared in accordance with the accounting principles laid down in the Handelsgesetzbuch (HGB – German Commercial Code).

At its meeting on 14 March 2014, the Audit and Risk Committee took note of the prepared financial statements and the management report together with the audit report by the external auditors. Following discussion of the audit reports with the auditors and the subsequent discussion with the Managing Board, the Audit and Risk Committee raised no objections and recommended that the Supervisory Board adopt the annual financial statements.

At its meeting on 14 March 2014, the Supervisory Board took note of the prepared financial statements and management report, the unqualified audit opinion and the audit reports. These documents were made available to Supervisory Board members in good time. The Chairman of the Audit and Risk Committee provided detailed information on the results of its examination during the meeting. The auditor was present at the Supervisory Board meeting. Following its examination and discussion, the Supervisory Board adopted the annual financial statements as at 31 December 2013.

Mainz, 14 March 2014



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Corporate Governance Report

WestImmo is committed to ensuring trust-based and sustainable corporate management for customers and business partners, as well as other stakeholders. This is why the Company has voluntarily adopted the recommendations and suggestions of the German Corporate Governance Code (the Code). The current version of the Code dated 13 May 2013 serves as the benchmark for WestImmo's actions.

Annual General Meeting

The Supervisory and Managing Boards provide information on the adopted financial statements and the management report, as well as on the implementation of the Code at the Annual General Meeting. In addition, the Supervisory Board reports on its activities in the past fiscal year.

The Annual General Meeting resolves in particular on the election of Supervisory Board members and the auditors, and approves the actions of the members of the governing bodies. It is not required to decide on the appropriation of net profit due to the profit and loss transfer agreement with Erste Abwicklungsanstalt (EAA).

EAA has issued 4,000,000 no-par value registered shares each conveying one voting right, all of which are held by EAA. Representatives from EAA's Managing Board and one of its second-level managers are represented on WestImmo's Supervisory Board. This ensures open and transparent communication with the shareholder. The Managing Board and the Supervisory Board believe that certain recommendations of the Code do not offer any substantial added value due to the concrete ownership structure, for example, the Bank dispenses with the publication of convening documents for third parties and the broadcasting of the Annual General Meeting on the Internet, as well as the publication of a financial calendar. The notice convening the Annual General Meeting is addressed exclusively to the sole shareholder.

Cooperation between the Managing Board and the Supervisory Board

The Managing Board and the Supervisory Board work together closely and communicate openly in the interests of the Company, its employees and its shareholder. The Managing Board coordinates the strategic approach with the Supervisory Board and regularly reports to it on the status of its implementation. Fundamental decisions and measures affecting the net assets, financial position and results of operations are made with the involvement of the Supervisory Board. The basis for cooperation is set out in the Articles of Association and the governing bodies' bylaws. The Chairman of the Managing Board and the Chairman of the Supervisory Board regularly exchange information.

Managing Board

The Managing Board consists of two members and a Chairman. The areas of responsibility are regulated separately on the basis of the authorisation in the Managing Board's bylaws.

The Managing Board is directly responsible for corporate management. It develops the Company's strategic approach with a view to its best interests and to sustainably increasing its enterprise value and agrees this approach with the Supervisory Board. It also ensures compliance with legal provisions and the Company's internal policies within the Group. Appropriate risk management and risk control play a particularly important role in the Company's internal policies, please refer to the Risk Report for further details on this.

Supervisory Board

The Supervisory Board consists of six members in accordance with the Articles of Association. No co-determination rights need to be taken into account by the Annual General Meeting for the election of Supervisory Board members. The Supervisory Board has established one expert committee, namely the Audit and Risk Committee. The committee chair reports regularly to the Supervisory Board on the work of the committee.

Directors' dealings (conflicts of interest)

Managing Board or Supervisory Board members do not directly or indirectly hold shares of WestImmo or related financial instruments. This means that there are no transactions subject to mandatory reporting in accordance with either the recommendations of the Code or with section 15a of the WpHG.

A conflict of interest arose during the approval process for a large exposure because one member of the Audit and Risk Committee is also a member of the board of directors of the borrower. A substitute member of the Audit and Risk Committee took part in the approval process.

Transparency and accounting

WestImmo sold its last significant equity investment, WIB Real Estate Finance Japan K.K., Japan, in June 2013. As a result, WestImmo is no longer required to prepare consolidated financial statements. WestImmo publishes its annual financial statements and the management report in an annual report. It also publishes condensed half-yearly financial statements and a condensed interim management report in accordance with the HGB. As WestImmo is not a listed company, it does not publish half-yearly financial statements within the accelerated timeframe and does not prepare quarterly reports. The Bank reports each month to its shareholder using a predefined reporting package.

Before recommending the auditors for election, the Supervisory Board obtains a statement of independence from the auditors and issues the engagement letter once the Annual General Meeting has reached a decision. The Supervisory Board agrees with the auditors that they will immediately report any findings and issues that emerge during the audit and that are material for the tasks of the Supervisory Board.

Remuneration Report

The Supervisory Board members delegated by WestImmo's shareholder ensure that the latter is represented on the bodies that deal with remuneration issues. This guarantees complete transparency and the full flow of information to the shareholder. WestImmo considers the aggregate disclosure of remuneration to be sufficient for third parties to judge the appropriateness of the remuneration. Certain disclosures on remuneration must also be made in the notes to financial statements. These are presented in Notes 4.13 (Remuneration of governing body members) and 4.14 (Loans to governing body members) to the annual financial statements.

Remuneration of the Managing Board

In accordance with the statutory requirements laid down in the Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG – German Act on the Appropriateness of Executive Board Remuneration), the Supervisory Board determines the Managing Board's salaries and other remuneration components, including pension commitments. Corresponding contracts of service have been signed with the members of the Managing Board. These include both fixed remuneration and variable remuneration components based on sustainable corporate development in the form of year-end remuneration. The Chairman of the Supervisory Board provides information to the Annual General Meeting on the fundamental principles governing the remuneration system and any changes to it.

The fixed, non-performance-related basic remuneration component is paid as a monthly salary. This is reviewed at the latest when contracts are extended. The Supervisory Board addresses issues relating to the Managing Board at any meeting if needed, or at least once a year. The fixed benefits include customary non-cash remuneration components.

Pension provisions for active Managing Board members amounted to €0.3 million (previous year: €1.6 million). Pension provisions for former Managing Board members increased by €0.3 million compared with fiscal year 2012 to €7.8 million.

Remuneration of the Supervisory Board

Following the end of the fiscal year, the Supervisory Board members receive appropriate non-performance-related remuneration, which is resolved by the Annual General Meeting, unless they have waived it.

Declaration of Conformity 2013

The Managing Board and Supervisory Board of WestImmo declare in accordance with section 161 of the AktG that the recommendations of the Government Commission on the German Corporate Governance Code (the Code) in the version dated 13 May 2013 were and are complied with, with the following exceptions:

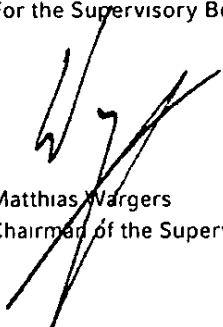
- Because of its shareholder structure comprising a sole shareholder, the Bank does not comply with the recommendations in section 2.3.1 of the Code with regard to Annual General Meeting formalities insofar as it does not publish any documents on the Company's website. In addition, the Bank does not enable shareholders to follow the Annual General Meetings using modern communication media (section 2.3.4), nor does it publish a financial calendar (section 6.4).
- To ensure maximum flexibility as recommended in section 4.2.1 of the Code, the Bank does not allocate fixed responsibilities among Managing Board members in the bylaws. The areas of responsibility are regulated in a schedule of responsibilities.
- The Bank observes diversity criteria when filling management positions (section 4.1.5) and in the composition of the Managing Board (section 5.1.2). Women are given appropriate consideration in the appointment process. However, the Bank does not set specific targets for this (section 5.4.1).

- The Bank partly departs from the recommendations in section 5 4 6 of the Code, as detailed in the Remuneration Report. In particular, the Bank does not comply with the recommendation to publish the total remuneration of each of the members of the Supervisory Board. This is because the sole shareholder is represented on the bodies that deal with issues relating to remuneration and this fulfils the purpose behind the recommendation.
- In accordance with section 5 3 3 of the Code, the Supervisory Board is expected to form a nomination committee, which proposes suitable candidates to the Supervisory Board to recommend to the Annual General Meeting for election. Because of its shareholder structure, no such committee has been formed and the composition of the Supervisory Board is discussed by the full Supervisory Board.
- The Bank does not observe the age restrictions for members of the Managing Board and other bodies recommended in sections 5 1 2 and 5 4 1, as it sees no suitable quality advantages in having a maximum age.
- The Bank publishes annual financial statements and a half-yearly financial report. The Bank does not comply with the recommendations for interim management statements in order to inform third parties in accordance with section 7 1 1 of the Code or with the recommendation on the publication of half-yearly financial statements within an accelerated timeframe in accordance with section 7 1 2 of the Code because it does not prepare consolidated financial statements.
- Section 7 1 3 (stock option plans and similar incentive systems) is not relevant to the Bank because no corresponding programmes have been instituted in the past or currently exist.

The Declarations of Conformity and the Corporate Governance Reports are available on the Bank's website at www.westimmo.com in the Investor Relations portal, under "Corporate Governance".

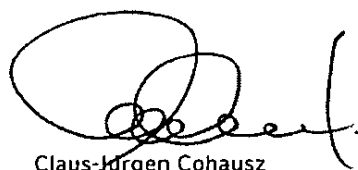
Mainz, 14. März 2014

For the Supervisory Board



Matthias Wargers
Chairman of the Supervisory Board

For the Managing Board



Claus-Jürgen Cohausz
Chairman of the Managing Board

Names · Locations

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Members of the Managing Board

Claus-Jürgen Cohausz
Chairman

Rainer Spielmann

Christiane Kunisch-Wolff

Managing Directors and Branch Managers

Andrew S. Cooper
Managing Director
Nordamerika

Werner Doetsch
Managing Director
Specialised Finance/
Capital Markets

Heribert Eisenburger
Managing Director
Central Customer Support
Germany

Lee Mays
Branch Manager
Madrid

Oliver Pleiner
Managing Director
Europe

Daniela Spies
Branch Manager
Paris

Maciej Tuszynski
Branch Manager
Warsaw

Norbert Wilms
Branch Manager
UK/London Branch

Heads of Central Departments

Marcus Adler
Balance and Accounting

Gerhard Bappert
Risk Management

Elvira Dettweiler-Scholz
Human Resources

Frank Heid
Board Administration Staff/
Group Development

Frank Hofling
Organisation/IT & Administration

Heinrich Hunecke
Legal

Tobias Ilgen
Treasury

Piet Kok
Property Valuation & Research

Matthias Riedel
Credit Management

Francisco Vazquez Gomez
Internal Audit

Martin Weber
Project- & Processmanagement

Jörg Wenk
Retail Banking

Karl-Heinz Wulfert
Intensive Care and Work Out Unit

Subsidiaries

Manager

Marcus Adler
Martin Weber
Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH

Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel + 49 6131 9280-7145
Fax + 49 6131 9280-7228
info@immobilienholding.de

Manfred Vidahl
WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH

WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH
Martin-Luther-Platz 28
40212 Düsseldorf
Tel + 49 211 13065913
Fax + 49 6131 92809770-13
info@westgka.de

Contacts

Germany

Mainz (Headquarters)
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Germany
Tel + 49 6131 9280-0
Fax + 49 6131 9280-7200
info@westimmo.com
www.westimmo.com

Munster
Piusallee 7
48147 Munster
Germany
Tel + 49 251 4888-7698
Fax + 49 251 4888-7781
muenster@westimmo.com

Central Customer Support Germany
Heribert Eisenburger
Piusallee 7
48147 Munster
Germany
Tel + 49 251 4888-7540
Fax + 49 251 4888-7515
muenster@westimmo.com

Specialised Finance/Capital Markets
Werner Doetsch
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Germany
Tel + 49 6131 9280-7270
Fax + 49 6131 9280-7307
rhein-main@westimmo.com

Retail Banking
Jorg Wenk
Piusallee 7
48147 Munster
Germany
Tel + 49 251 4888-7730
Fax + 49 251 4888-97730
info@westimmo.com

Europe

Oliver Pleiner
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Germany
Tel + 49 6131 9280-7056
Fax + 49 6131 9280-7483
mainz@westimmo.com

France
Daniela Spies
Level 2
21–23 Bd Haussmann
75009 Paris
France
Tel + 33 1 5603-6601
Fax + 33 1 5603-6603
paris@westimmo.com

Great Britain
Norbert Wilms
Swan House, 6th floor
17–19 Stratford Place
London W1C 1BQ
Great Britain
Tel + 44 20 7491-6832
Fax + 44 20 7491-6850
london@westimmo.com

Poland
Maciej Tuszyński
Warsaw Financial Center
17th floor
Emilii Plater 53
00-113 Warsaw
Poland
Tel + 48 22 540 6206
Fax + 48 22 540 6201
warsaw@westimmo.com

Spain
Lee Mays
C/Serrano, 37, 5a planta
28001 Madrid
Spain
Tel + 34 91 43280-30
Fax + 34 91 43280-66
madrid@westimmo.com

North America

Andrew S. Cooper
850 Third Avenue
21st Floor
New York, NY 10022
USA
Tel + 1 212 588-1539
Fax + 1 212 588-0992
ny@westimmo.com

Information correct as of March 2014

Imprint

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

Production
pom point of media GmbH, Willich

Print
druckpartner, Essen

Mainz, April 2014

Disclaimer

Reservation regarding forward-looking statement

The Annual Report has been prepared on the basis of publicly available information, internally developed data and other sources believed to be reliable. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is given. No responsibility is accepted by either Westdeutsche ImmobilienBank AG or by any of its employees for the completeness or accuracy of any of the information contained herein.

The Financial Report contains forward-looking statements on our business and earnings performance, estimates, forecasts and expectations. The statements entail risks and uncertainties, as there are a variety of factors which influence our business and to a great extent lie beyond our sphere of influence. Above all, these include the economic situation, the state of the financial markets worldwide and possible loan losses. Actual results and developments may, therefore, diverge considerably from our current assumptions, which, for this reason, are valid only at the time of publication. We undertake no obligation to revise our forward-looking statements in the light of either new information or unexpected events.

WestImmo

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

WestImmo

Geschäftsbericht 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Kennzahlen der Westdeutsche ImmobilienBank AG

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss und laufende Erträge	136,6	112,6	24,0	21,3
Provisionsergebnis	5,5	8,5	-3,0	-35,5
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	7,8	13,0	-5,2	-39,8
Verwaltungsaufwand	65,4	71,4	-6,0	-8,3
Risikovorsorge	-27,1	-60,9	33,8	-55,5
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	57,4	1,8	55,6	>100
Außerordentliches Ergebnis	-8,1	-1,7	-6,4	>100
Steuern	-1,0	-0,4	-0,6	>100
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	50,3	0,5	49,8	>100

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	13.776,9	18.794,2	-5.017,3	-26,7
Eigenkapital	876,6	876,6	0,0	0,0

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung	
	%	%		%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio)	15,9	12,6	3,3	26,2
Cost-Income-Ratio	43,7	53,2	-9,5	-17,9
Return on Equity vor Steuern	5,6	0,0	5,6	

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	294	365	-71	-19,5

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

Geschäftsbericht 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands



Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands



Rainer Spielmann
Mitglied des Vorstands

Sehr geehrte Geschäftspartner,

das Jahr 2013 war für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) das erste volle Geschäftsjahr unter der Agide der Erste Abwicklungsanstalt AoR (EAA) und vom wirtschaftlichen Ergebnis betrachtet eines der erfolgreichsten in der Geschichte der Bank. Trotz der fehlenden Möglichkeit, neue Finanzierungen abzuschließen und des erheblichen Rückgangs der zinstragenden Bestände konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gesteigert werden und ist Indiz für das nach wie vor qualitativ sehr gute Kreditportfolio der Bank.

Grundlage des guten Geschäftsergebnisses waren nicht nur die deutlich rückläufigen Risikoaufwendungen, sondern auch erhebliche Kosteneinsparungen durch weitere Anpassungen der Aufbau- und Ablauforganisation an die veränderte Geschäftssituation. Hierzu gehörte neben Standortanpassungen auch der im Juni 2013 realisierte Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. Mit der Veräußerung dieser letzten wesentlichen Beteiligung der Bank wird künftig kein Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) mehr erfolgen. Darüber hinaus wurde der Verwaltungsaufwand weiter gesenkt, der im Wesentlichen durch den verminderten Personalaufwand, d. h. durch die geringere Anzahl der Mitarbeiter, begründet ist.

Die WestImmo konzentriert sich als 100%ige Tochtergesellschaft der EAA weiterhin auf ihre Bestandskunden. Im Rahmen der Betreuung und Bearbeitung bestehender Kreditengagements steht sie ihren Kunden als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierung und Pfandbriefbank im Rahmen von Prolongationen und Restrukturierungen und – soweit es zur Erhaltung der Sicherheiten erforderlich ist – auch für begrenzte Aufstockungen bestehender Engagements zur Verfügung. Sie managt aktiv ihre Deckungsstöcke für die ausgegebenen Pfandbriefe und erfüllt alle regulatorischen Anforderungen auch für einen potenziellen Neustart.

Der dafür erforderliche Verkauf der Bank an einen langfristig orientierten Investor ist trotz der positiven Geschäftsergebnisse bisher noch nicht erreicht worden. Es gibt deshalb nach wie vor keine Gewissheit, wie sich die Zukunft der WestImmo gestalten wird. Das ist insbesondere für Sie als langjährige, treue Kunden und Partner sehr unbefriedigend, aber auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die nach wie vor mit großem Engagement und hoher Motivation für die WestImmo arbeiten, was angesichts der Unsicherheit über ihre berufliche Zukunft nicht selbstverständlich ist.

Auch im Namen meiner Kollegen bedanke ich mich bei Ihnen für das fortwährende Vertrauen in die Leistungsfähigkeit unserer Bank. Mit dem Geschäftsergebnis des Jahres 2013 haben wir einmal mehr unter Beweis gestellt, dass unsere Bank über ein nachhaltiges Geschäftsmodell verfügt, das nach Fortbestand verlangt.

Wir werden alles daran setzen, Ihren Ansprüchen und Bedürfnissen im Rahmen unserer Möglichkeiten weiterhin gerecht zu werden – so wie Sie es von uns gewohnt sind.

Nicht nur für uns, auch für unseren Eigentümer – die EAA – hat der Verkauf der Bank nach wie vor oberste Priorität und wir werden gemeinsam alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, ihn zu ermöglichen und somit die Zukunft der WestImmo zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Inhalt

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG	8
Auf einen Blick	8
Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen	8
Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo	8
Strategie der WestImmo	9
Struktur der WestImmo-Gruppe	9
Unternehmenssteuerung	10
Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse	10
Intensivbetreuung/Workout	11
Refinanzierung	11
Steuerungskennzahlen	11
Regulatorisches Umfeld	11
Basel III, CRD IV und CRR	12
Fortgeschrittener Interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell	12
Marktumfeld 2013	13
Gesamtwirtschaftliches Umfeld	13
Markte für Gewerbeimmobilien	14
Markte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen	16
Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2013	16
Ertragsentwicklung	17
Finanz- und Vermögenslage	18
Ziele des Finanzmanagements	19
Portfolio im Kreditgeschäft	19
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	19
Gesellschaftliches Engagement der WestImmo	20
Risikobericht	20
Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung	20
Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien	21
Adressenausfallrisiken	22
Kreditgeschäft	23
Kreditrisikostrategie und Risikoleitlinien	23
Kreditrisikouberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung	23
Sicherheitenbewertung	24

Risikouberwachung auf Portfolioebene	24
Entwicklung der Risikovorsorge	27
Wertpapiere	27
Bewertung	27
Beteiligungen	28
Marktpreisrisiken	28
Liquiditätsrisiken	30
Operationelle Risiken	31
Geschäftsrisiken	31
Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess	32
Gesamtbankrisikosituation	33
Kapitalplanungsprozess	34
 Nachtragsbericht	 35
 Prognosebericht	 35
Gesamtwirtschaft	35
 Ausblick	 35
Markte für Gewerbeimmobilien	35
Markte für gewerbliche Immobilienfinanzierung	36
Refinanzierungsmärkte	36
 Aussage des Vorstands zur Strategie der Bank im Jahr 2014	 37
 Erwartete Geschäftsentwicklung	
Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung	38
 Chancen	 38
 Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven der Bank	 39
 Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013	 41
Bilanz	42
Gewinn- und Verlustrechnung	44

Anhang zum 31. Dezember 2013	45
1 Allgemeine Angaben	46
1 1 Aufstellung des Jahresabschlusses	46
1 2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	46
2 Erläuterungen zur Bilanz	51
2 1 Forderungen an Kreditinstitute	51
2 2 Forderungen an Kunden	51
2 3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	52
2 4 Angaben zu Bewertungseinheiten	53
2 5 Wertpapierpensionsgeschäfte	53
2 6 Wertpapierleihe	53
2 7 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	53
2 8 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitzliste)	54
2 9 Treuhandvermögen	55
2 10 Anlagevermögen	56
2 11 Sonstige Vermögensgegenstände	56
2 12 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	56
2 13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57
2 14 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	57
2 15 Verbriefte Verbindlichkeiten	57
2 16 Treuhandverbindlichkeiten	58
2 17 Sonstige Verbindlichkeiten	58
2 18 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	58
2 19 Rückstellungen	58
2 20 Nachrangige Verbindlichkeiten	59
2 21 Fonds für allgemeine Bankrisiken	60
2 22 Eigenkapital	60
2 23 Fremdwährungspositionen	60
3 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	61
3 1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten	61
3 2 Sonstige betriebliche Erträge	61
3 3 Sonstige betriebliche Aufwendungen	61
3 4 Risikovorsorge	61
3 5 Außerordentliche Aufwendungen	61
3 6 Ergebnisabführungsverträge	62
3 7 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung	62

4	Sonstige Angaben	62
4 1	Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte	62
4 2	Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	62
4 3	Sonstige finanzielle Verpflichtungen	62
4 4	Patronatserklärung	63
4 5	Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten	63
4 6	Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen	63
4 7	Deutscher Corporate Governance Kodex	63
4 8	Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft	64
4 9	Derivative Geschäfte	69
4 10	Honorar des Abschlussprüfers	69
4 11	Angaben zum Mutterunternehmen	69
4 12	Anzahl der Mitarbeiter	70
4 13	Bezüge der Organe	70
4 14	Kredite an Organe	70
4 15	Gremienmitglieder	71
4 16	Mandate in Aufsichtsratsgremien	71
	 Kapitalflussrechnung	 72
	 Eigenkapitalspiegel	 74
	 Bestätigungsvermerk	 75
	 Bilanzeid	 77
	 Bericht des Aufsichtsrates	 78
	 Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG	 81
	 Namen Standorte	 85

Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Auf einen Blick

Seit dem 17. September 2012 (mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2012) ist die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) eine 100%ige Tochter der Erste Abwicklungsanstalt AoR (EAA). Unter dem neuen Gesellschafter hat die WestImmo als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen ihre Geschäftstätigkeit auf veränderter Basis fortgesetzt.

Die Bank tätigt nur noch Geschäfte, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 für den damaligen WestLB Konzern stehen. Hierbei steht die WestImmo ihren Bestandskunden unverändert für Prolongationen und begrenzt auch für die Aufstockung der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Darüber hinaus steuert sie aktiv ihre Deckungsstöcke.

Aufgrund des kontinuierlichen Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten hat die WestImmo die internen Strukturen und Prozesse angepasst, um Kostensenkungspotenziale zu realisieren und wird diese weiter optimieren. Bei diesen Maßnahmen stehen immer die Aufrechterhaltung der erforderlichen Funktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäftes sowie die Verkaufsfähigkeit der Bank im Vordergrund. Die Bestandsentwicklung der WestImmo war in 2013 geprägt durch die deutliche Reduzierung der Kredit- und Anleihebestände. Auf die erneute Inanspruchnahme fälliger Refinanzierungsmittel hat die Bank verzichtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 1,2 Mrd € (Vj. 1,5 Mrd €) an bestehenden Finanzierungen prolongiert. Gleichwohl stieg der Zinsüberschuss im Vorjahresvergleich von 110,5 Mio € auf 134,8 Mio €. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass in 2012 das Zinsergebnis durch Aufwendungen aus der Terminierung (Close-Outs) von derivativen Zinssicherungsgeschäften in Höhe von 52,7 Mio € (2013: 5,0 Mio €) belastet wurde.

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich im gleichen Zeitraum um 7,2 % auf 64,0 Mio €. Das Bewertungsergebnis im laufenden Kreditgeschäft ohne Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen lag mit 33,4 Mio € unter Vorjahresniveau. Anders als im Jahr zuvor waren in 2013 keine negativen Sondereffekte im Zusammenhang mit griechischen (vollständig in 2012 veraußert) und italienischen Staatsanleihen zu verzeichnen.

Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 50,3 Mio € nach 0,5 Mio € im Jahr zuvor.

Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur der WestImmo

Die WestImmo ist ein im In- und Ausland auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien spezialisiertes Kreditinstitut in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. In Deutschland unterhält die Bank neben ihrem Hauptsitz in Mainz noch eine Geschäftsstelle in Münster. International ist die WestImmo mit einer Niederlassung in London und den Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris und Warschau vertreten.

Als Pfandbriefbank mit Pfandbrieflizenz profitiert die WestImmo von der Sicherheit und Solidität dieses Refinanzierungsinstruments.

Strategie der WestImmo

Aufgrund des Umstrukturierungsbeschlusses der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 verabschiedete die Bank in 2012 eine modifizierte Geschäftsstrategie, Satzung und Geschäftsordnung des Vorstands. Diese wurde auch in 2013 fortgeführt. Die WestImmo konzentriert sich seitdem auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke. Dabei erfüllt sie sämtliche Anforderungen des KWG und des Pfandbriefgesetzes.

Im Zuge des Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten nimmt die WestImmo erforderliche Kapazitätsanpassungen vor. Um Kostensenkungen zu realisieren, passt sie interne Strukturen und Prozesse entsprechend an.

Der Rückbau des Bestandsgeschäftes erfolgt unter strengen Effizienzgesichtspunkten, wobei wert-erhaltende Faktoren zur Aufrechterhaltung der Verkaufsfähigkeit der Bank berücksichtigt bleiben.

Die erforderlichen Bankfunktionalitäten zur Ausübung des Bank- und Pfandbriefgeschäftes werden uneingeschränkt fortgeführt.

Struktur der WestImmo-Gruppe

Die WestImmo-Gruppe besteht aus der Westdeutsche ImmobilienBank AG und ihren Tochtergesellschaften. Hierbei handelt es sich um strategische bzw. operative Beteiligungen, Immobilien-Joint-Ventures und weitere Unternehmungen im Rahmen von Immobilienfinanzierungen. Die Geschäftstätigkeit der Gruppe ist durch die Finanzdienstleistungen der WestImmo geprägt. Die Tochtergesellschaften sind für das Ergebnis der Gruppe von untergeordneter Bedeutung.

Die WestImmo hat im Geschäftsjahr 2013 die Anzahl ihrer Tochtergesellschaften sowie ihre nationalen und internationalen Standorte strategiekonform weiter reduziert. Mit Wirkung zum 24. Juni 2013 wurde die Tochter WIB Real Estate Finance Japan K.K. verkauft, zum 31. Dezember 2013 die Geschäftsstelle in Düsseldorf geschlossen.

Durch den Verkauf der wesentlichen Beteiligung WIB Real Estate Finance Japan K.K. ist für die WestImmo die Verpflichtung entfallen, einen Konzernabschluss zu erstellen. Damit wurde die Rechnungslegung nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) eingestellt und der Jahresabschluss 2013 nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen (HGB) aufgestellt.

Die WestImmo ist unverändert der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV) angeschlossen.

Unternehmenssteuerung

Der Vorstand führt die Geschäfte der WestImmo entsprechend der folgenden Zuständigkeitsverteilung und setzt sich wie folgt zusammen

- Claus-Jürgen Cohausz, Vorsitzender des Vorstands
(zentrale Stabsfunktionen, nationale und internationale Marktbereiche, Spezialfinanzierung/Capital Markets, Treasury)
- Christiane Kunisch-Wolff, Mitglied des Vorstands
(Bilanz- und Rechnungswesen, Organisation/EDV/Verwaltung, Privatkunden, Projekt- und Prozessmanagement, Geldwäsche/Compliance)
- Rainer Spielmann, Mitglied des Vorstands
(Risikomanagement, Credit Management, Property Valuation & Research, Intensive Care and Work Out Unit)

Kreditportfolio, Finanzierungen, Kunden und Prozesse

Das Kreditportfolio der WestImmo verteilt sich im Wesentlichen auf die Märkte Deutschland, die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und Nordamerika. In Westeuropa sind es hauptsächlich Großbritannien, Frankreich, Spanien sowie die Beneluxstaaten, in Zentral- und Osteuropa Polen und Tschechien.

Die finanzierten Objekte der WestImmo sind vorwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien, Shopping-center, Logistikzentren, Hotels, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte und öffentliche Einrichtungen. Die Bank hat sich dabei auf erstklassige, gewerblich genutzte Objekte in guten Lagen konzentriert.

Die WestImmo erfüllt die rechtlichen und kaufmannischen Anforderungen an eine Pfandbriefbank und an das Pfandbriefgeschäft. Ihre Geschäftstätigkeit umfasst

- Prolongationen auslaufender Kredite sowie selektive Aufstockung von Bestandskrediten für notwendige Restrukturierungen und Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Sicherheitenwerte
- Sekundärmarkttransaktionen
- Ersatz von fälligen Refinanzierungen
- Erhaltung des Deckungsstocks inklusive der erforderlichen Überdeckung

Wesentliche Kundengruppen auf der Aktiv- bzw. Passivseite der WestImmo sind unter anderem

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

Intensivbetreuung/Workout

Engagements, bei denen sich die Risikolage ausweislich negativer Informationen/Indikatoren wesentlich verschlechtert hat oder bei denen Zahlungsrückstände von länger als 30 Tagen aufgetreten sind, werden im Rahmen einer Vorlage über die wesentliche Verschlechterung der Risikolage dem Steuerungskreis Intensivbetreuung vorgestellt. Dieser entscheidet dann über die weitere Behandlung des Engagements. Ziel der Bank ist es, frühzeitig durch den Einsatz entsprechender Fachleute zusammen mit dem Kunden die Situation zu beurteilen und ein Verlustrisiko zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Sofern eine Heilung des Engagements respektive eine Rückübertragung in die Normalbearbeitung nicht gelingt, wird das Engagement nach Abstimmung aller erforderlichen Maßnahmen in den Bereich Intensive Care and Work Out Unit übertragen.

Refinanzierung

Die Refinanzierung liegt in der Zuständigkeit des Geschäftsbereiches Treasury. Die Bank nutzt verschiedene Instrumente der gedeckten und ungedeckten Schuldverschreibungen auf Namens- oder Inhaberbasis. Der Refinanzierungsbedarf 2013 war – bedingt durch das eingeschränkte Kreditgeschäft – deutlich geringer als in den Vorperioden. Für langfristige Refinanzierungen bestand kein Bedarf, so dass die Emission von Hypothekendarlehen und Schuldscheinen im vergangenen Geschäftsjahr keine Rolle spielte. Der kurzfristige Liquiditätsbedarf wurde überwiegend über Pensionsgeschäfte abgedeckt.

Steuerungskennzahlen

Im Rahmen des Management Informationssystems (MIS) wird dem Vorstand regelmäßig über Entwicklungen der Bank auf der Basis wesentlicher Kennzahlen und Parameter berichtet. Diese sind insbesondere der Kreditbestand, das Prolongationsvolumen, das Ergebnis vor Steuern, die Kernkapitalquote, die Cost-Income-Ratio und die Darstellung der Liquiditätssituation. Auf der Basis der Kennzahlen wird gemessen, ob sich die einzelnen Leistungsindikatoren innerhalb der definierten Zielkorridore bewegen. Bei Abweichungen werden Maßnahmen definiert und umgesetzt. Bedarfsweise werden relevante Kennzahlen auch in kürzeren Zeitabständen berichtet. Grundlage für die Liquiditätsplanung und -steuerung sind die in den bestandsführenden Systemen vorgehaltenen Informationen. Hieraus werden Cashflows und Zahlungspläne abgeleitet. Zur strategischen Liquiditätsplanung nutzt die Bank darüber hinaus Informationen aus der Kapitalbindungsbilanz.

Regulatorisches Umfeld

Die WestImmo ist eine Universalbank nach deutschem Recht und unterliegt unter anderem den Bestimmungen des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) und den Vorschriften des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht zur Eigenkapitalausstattung von Banken (Basel II bzw. ab 2014 Basel III). Die Vorgaben von Basel II wurden durch die Solvabilitätsverordnung (SolvV) sowie Änderungen des KWG und der Großkredit- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) in deutsches Recht überführt. Die Einhaltung der Regularien wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Deutsche Bundesbank überwacht.

Die Londoner Niederlassung der Bank ist in Großbritannien registriert und untersteht der Aufsicht der Financial Services Authority (FSA). Die Repräsentanz in Amerika ist im US-Bundesstaat New York zugelassen, zuständige Aufsichtsbehörde ist die Federal Reserve Bank (Fed). Die verbleibenden europäischen Repräsentanzen sind den lokalen Aufsichtsbehörden gemeldet und unterliegen ausschließlich der deutschen Aufsicht.

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

Basel III, CRD IV und CRR

In Folge der Finanzmarktkrise und zur Stärkung des Bankensektors veröffentlichte der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (Basel Committee for Banking Supervision, BCBS) am 16. Dezember 2010 die erste Version der Rahmenregelwerke zu Basel III, die zwischenzeitlich aktualisiert wurden. Mit den neuen Standards ist beabsichtigt, weltweit einheitliche Regelungen zur Eigenmittelausstattung, zum Verschuldungsgrad (Leverage Ratio) sowie zu neuen Liquiditätsstandards für Banken zu definieren. Auf diesen Standards aufbauend entwickelten die zuständigen EU-Institutionen die „Capital Requirements Regulation“ (CRR) und die „Capital Requirements Directive“ (CRD IV) als unmittelbar geltendes Recht bzw. als in nationales Recht zu transformierende Vorgaben. Beide Regelwerke wurden am 27. Juni 2013 veröffentlicht und sind am 1. Januar 2014 in Kraft getreten.

Die Bank hat in 2012 ein Projekt zur Umsetzung der Basel III-Vorgaben sowie der korrespondierenden EU-Regelwerke auf der Basis der verfügbaren Regelungsinhalte gestartet, das weitgehend abgeschlossen ist bzw. sich in Teilbereichen planmäßig in der Umsetzungsphase befindet.

Fortgeschrittener Interner Ratingansatz und Kreditrisikomodell

Zur Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung wendet die Bank seit dem 1. Januar 2008 den Fortgeschrittenen Internen Ratingansatz (AIRBA) gemäß Solvabilitätsverordnung (SolvV) an. Der aufsichtsrechtlichen Zulassung 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 Ratingverfahren, die regelmäßig auf der Basis standardisierter Verfahren auf ihre Eignung hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Ausgenommen hiervon sind die Finanzierungen des Bereiches Privatkunden (Wohnungsbaufinanzierungen), für den die Eigenmittelunterlegung nach den Vorschriften des Kreditrisiko-Standardansatzes gemäß SolvV ermittelt wird.

Im Rahmen des Loss Given Default-Konzeptes der Bank (LGD-Konzept) werden für alle relevanten Sicherheitenarten Verlustschätzungen vorgenommen. Diese Verlustschätzungen basieren neben eigenen historischen Daten und Erfahrungen ebenso auf Daten zu Verwertungserlösen und -zeiten aus einem Gemeinschaftsprojekt des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, die von deren Tochtergesellschaft (vdp Expertise GmbH) bereitgestellt werden.

Zur Bestimmung eines Credit Value-at-Risk (CVaR) und des hieraus resultierenden ökonomischen Kapitals im Rahmen der Risikotragfähigkeitsbetrachtung verwendet die WestImmo den von der Portigon AG (ehem. WestLB AG) entwickelten methodischen Ansatz. Seit Januar 2008 setzt die WestImmo in diesem Zusammenhang ein auf der Basis des Moody's-KMV-Systems von der WestLB AG entwickeltes Kreditportfoliomodell ein.

Marktumfeld 2013

Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Die europäische Staatsschuldenkrise wirkte sich weiterhin in 2012 mit einer Verunsicherung der Märkte aus. Ab dem ersten Quartal 2013 folgte eine Beruhigung der Märkte in Europa mit spürbaren Einengungen der Renditespreads bei Staatsanleihen. Im letzten Quartal des Jahres verließ Irland den europäischen Rettungsmechanismus, Spanien signalisierte die Absicht, dies ebenfalls zu tun. In den Peripheriestaaten zeigen sich die wirtschaftlichen Daten insgesamt besser als noch letztes Jahr. Weltweit schwachte sich das Wachstum dagegen leicht ab, welches auf einem eher verhaltenen Wachstum der Schwellenländer zu Anfang des Jahres und der Unsicherheit über die weitere Entwicklung in China beruhte. Ein Grund hierfür war die hervorgerufene Unruhe an den Finanzmärkten, nachdem die US-Notenbank Ende Mai die baldige graduelle Rücknahme der sehr expansiven Geldpolitik „Quantitative Easing“ verkündet hatte. Daraufhin preiste der Markt anstehende Zinserhöhungen ein.

Im November 2013 senkte die EZB erneut den Leitzins auf ein historisches Tief von 0,25 %. Sie reagierte damit auf die anhaltend niedrige Inflation in der Eurozone, den gegenüber dem US-Dollar gestiegenen Euro und die Einpreisung einer antizipierten Zinserhöhung. Die EZB will unter anderem unterstreichen, dass Zinserhöhungen auf kurz- bis mittelfristige Sicht nicht anstehen.

Europäische Union

Während innerhalb der EU-27 mit einem Nullwachstum im Jahr 2013 zu rechnen ist, wird der Euroraum mit –0,4 % weniger stark fallen als noch im Jahr 2012. Im Euroraum ist die Entwicklung nicht einheitlich, während die Peripherieländer trotz der Erholungstendenzen noch Negativwachstum aufweisen, wuchsen einige Kernländer leicht. Dies reichte allerdings nicht aus, um insgesamt ein positives Wirtschaftswachstum zu generieren. Die Teuerungsrate blieb auch im Jahr 2013 deutlich unterhalb des EZB-Ziels von knapp unter 2,0 %.

Deutschland

In Deutschland ist 2013 mit einem leicht geringeren Wachstum als noch in 2012 (0,9 %) zu rechnen. Mit einer Prognose von 0,5 % ist die Situation allerdings immer noch deutlich positiver als bei den anderen Euroländern. Im Gegensatz zum Vorjahr war der Treiber nicht im Export, sondern vielmehr in der Binnennachfrage zu finden. Das niedrige Zinsniveau und die gute Beschäftigungssituation begünstigten dabei positive Entwicklungen im Baugewerbe und beim privaten Konsum.

Vereinigte Staaten

In den Vereinigten Staaten zeigte sich in Relation zur Historie eine wenig dynamische Entwicklung der Wirtschaft. Es ist zu erwarten, dass diese im Jahr 2013 mit 1,9 % und damit weniger stark als im Vorjahr wächst. Das Ansinnen der US-Notenbank, eine Verringerung der Anleihenkaufe einzuleiten, ließ die Zinsen leicht ansteigen. Erst im Dezember zeigten die Signale am Arbeitsmarkt, dass die erforderlichen Bedingungen der Notenbank für eine Eingrenzung der Ankaufe in den nächsten Monaten erreichbar sein könnten. Die vorübergehende Einstellung der Zahlungen der Bundesbehörden im Oktober scheint dagegen gesamtwirtschaftlich weit geringere Folgen gehabt zu haben als zuerst angenommen wurde.

Japan

In Japan zeigten sich erste Auswirkungen der als Abenomics beschriebenen expansiven wirtschaftlichen Maßnahmen. Die Folge der expansiven Politik konnte in einer signifikanten Abschwächung des Yen beobachtet werden, was der exportorientierten Wirtschaft zugute kam. Dies wiederum sorgte im ersten Halbjahr für Wirtschaftswachstum und, in Verbindung mit der Ankündigung einer um 3 % höheren Mehrwertsteuer im April 2014, eine positive Teuerungsrate. Die wirtschaftliche Entwicklung zeigte sich vor allem in der ersten Jahreshälfte dynamisch, wohingegen die Entwicklung zum Ende des Jahres an Schwung verlor. Vorgezogener Konsum in der ersten Jahreshälfte und abnehmende Exporte im Jahresverlauf waren dabei die Gründe.

Markte für Gewerbeimmobilien

Die Kapitalwertentwicklung in den für die Westimmo relevanten Märkten zeigte sich über das Jahr größtenteils leicht rückläufig, einige Märkte (Deutschland, UK, Frankreich, Polen und USA) blieben stabil. Aufgrund der konjunkturellen Lage überschritt in vielen Metropolen der Mietzyklus seinen Hochpunkt bereits vor Jahresmitte. Aus Mangel an Alternativenanlagen sind Investoren weiterhin bereit, die hohen Kaufpreise für Spitzenimmobilien zu zahlen, was wiederum die Ankaufsrenditen stabil hielt. Durch die vergleichsweise niedrigen Spitzenrenditen blieben auch die Kapitalwerte in gesuchten Lagen stabil. Stattdessen zeichnete sich eine Polarisierung zwischen Kapitalwerten in Spitzenlagen und Peripherie ab, die sich in unterschiedlicher Ausprägung in allen relevanten Märkten wiederholte. In einigen Märkten kann vorsichtig von einer Trendumkehr gesprochen werden. Der Spread zwischen Kapitalwerten in den Spitzenlagen und der Peripherie zeigte hierbei über mehrere Monate keine weitere Ausweitung an. In einigen Fällen war der Spread sogar leicht rückläufig.

Deutschland

In Deutschland beherrschte die positive Entwicklung des Marktes für Wohnimmobilien das öffentliche Interesse. Bei Gewerbeimmobilien zeigte sich der Investmentmarkt starker als im Jahr zuvor. Dabei stieg der Anteil von Non-Core-Immobilien am Transaktionsvolumen leicht an. Investoren waren zum einen bei Einzelinvestments aktiver außerhalb der sieben großen Städte unterwegs, zum anderen stiegen die Portfoliotransaktionen stark an. Büroimmobilien standen weiterhin im Fokus, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien. Der Logistiksektor legte zu, nicht zuletzt begründet durch die gute Konjunktur.

Großbritannien

In Großbritannien zeigte sich ein starker Immobilienmarkt in London. Die Polarisierung im Renditeniveau der Spitzen- und Nebenlagen ist immer noch deutlich. Der Mangel an Spitzenobjekten, die wirtschaftlichen Aussichten sowie eine gestiegene Mietnachfrage machten Investments in sekundären Lagen im Jahresverlauf allerdings deutlich attraktiver als noch im Vorjahr. Ein wichtiger Wachstumstreiber war der private Konsum. Dieser beflügelte zwar nicht den Einzelhandel in breitem Maße, zeigte aber, dass das Verbrauchervertrauen gestiegen ist.

Frankreich

Im Vergleich zum Vorjahr sank der Büroflächenumsatz in Île-de-France deutlich. Grund war der Rückgang an großflächigen Vermietungen, die in den Jahren 2011 und 2012 den Markt geprägt hatten. 2013 lag der Fokus im Vermietungsmarkt auf Nachverhandlungen von bestehenden Mietverträgen.

Kapitalstarke inländische Investoren stabilisierten die Lage am Transaktionsmarkt, sie zeigten sich für drei Viertel aller Transaktionen im Markt verantwortlich.

Die Nettoanfangsrenditen im Spitzensegment spiegeln die hohe Nachfrage nach erstklassigen Core-Immobilien im Central Business District (CBD) von Paris. Deutliche Risikoaufschläge werden in Teilmärkten außerhalb des Pariser CBD sowie in regionalen Märkten beobachtet. Im Einzelhandel machte sich die mäßige Wirtschaftslage negativ bemerkbar. Der stagnierende private Konsum wirkte sich vor allem auf Händler mit kapitalintensiven Gütern aus.

Spanien

Der Immobilienmarkt in Spanien leidet immer noch unter den Folgen der seit 2009 anhaltenden – aber zuletzt abgeschwachten – Rezession. Ein hohes Angebot an freien Büroflächen und die erst schwachen Anzeichen einer wirtschaftlichen Erholung limitierten eine positive Gesamtentwicklung im Büromarkt. 2013: Im Einzelhandel festigte sich die starke Stellung von 1a-Lagen. Hier konzentrierte sich die insgesamt gesunkene Nachfrage zunehmend. Im Hotelsektor profitierte Spanien von den Unruhen in Nordafrika, was zu einem deutlichen Anstieg der Anzahl an Touristen führte.

Zentraleuropa

Das anhaltend niedrige Wachstum in Gesamteuropa beeinflusst die polnische Wirtschaft immer stärker. Das Jahr 2013 stellt dabei den Tiefpunkt im Wachstumszyklus dar. Dies hat auch starke Auswirkungen auf den Vermietungsmarkt, der hinter dem Angebot zurückblieb. Trotzdem weitet sich das Angebot an Büroflächen weiter aus, wodurch Verwerfungen und Risiken in der Zukunft auftreten konnten. In Tschechien und Ungarn wirkt sich die instabile politische Situation auf die Gewerbeimmobilienmärkte und insbesondere die Fungibilität von Immobilien aus.

Nordamerika

Die Gewerbeimmobilienmärkte in Nordamerika verzeichneten insgesamt eine Erholung, die schon im Vorjahr antizipiert wurde. In einigen lokalen Märkten kam es trotzdem zu negativen Effekten. In Washington D.C. fragten die Behörden weniger Flächen nach, was den Büromarkt belastete. In den Technologie- und Energiestandorten wie Seattle, San Francisco und Houston verbesserte sich die Lage dagegen spürbar, in New York machte sich der Mangel an erstklassigen Büroflächen durch steigende Mieten bemerkbar. Sowohl der Vermietungsmarkt als auch der Investmentmarkt zeigen einen deutlichen Fokus auf das Core-Segment, wobei zunehmend auch wieder Risikobereitschaft in den Investmentmarkt zurückkehrt.

Markte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Die Beruhigung der europäischen Staatsschuldenkrise stabilisierte die Märkte für Immobilienfinanzierungen. Abschreibungen der Banken auf Staatsanleihen einzelner Krisenländer und auf Immobilienfinanzierungen beeinflussten weiterhin die Märkte und die Geschäftstätigkeit der Banken. Große gewerbliche Immobilienfinanzierer setzten ihren Rückzug aus den internationalen Märkten fort und konzentrierten sich auf den deutschen Markt. Obwohl mehrere Banken ihre Neugeschäftsaktivitäten im Jahr 2012 einstellen oder deutlich begrenzen mussten, stieg das Neugeschäftsvolumen der Pfandbriefbanken bei Gewerbeimmobilien in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 um 21,9%¹ an. Mittel- bis langfristige Immobilienfinanzierungen für stabilisierte Objekte in guten Lagen standen aus diesem Grund in 2013 in ausreichendem Maße in Deutschland zur Verfügung.

Die Loan to Values (LTVs) stiegen gegenüber dem Vorjahr aufgrund des Wettbewerbs leicht an und lagen bei 55–75 %², je nach Objekt und Lage. Die Konzentration der Investoren auf Core-Immobilien setzte sich fort. Die Folge ist, dass in diesem Segment weiterhin eine hohe Wettbewerbsintensität und ein verstärkter Margendruck herrschen. Tendenziell steigt aber inzwischen das Interesse der Investoren an Non-Core- und Value-Add-Immobilien und damit auch die Nachfrage nach derartigen Finanzierungen wieder. Dies ist nicht zuletzt der Knappheit und Preisentwicklung bei Core-Immobilien geschuldet. Bei einem entsprechend hohen Eigenkapitaleinsatz und im Wesentlichen sicheren Objekt-Cashflows ist erforderliches Fremdkapital hierfür grundsätzlich und mit steigender Tendenz wieder erhältlich.

Die erwartete Expansion der Versicherungswirtschaft als Player am Markt für gewerbliche Immobilienfinanzierungen beschränkt sich in Deutschland bisher im Wesentlichen auf einzelne wenige Großtransaktionen. In den USA und inzwischen auch in UK ist ihr Engagement in der Immobilienfinanzierung deutlich ausgeprägter. Das eingeschränkte Angebot an gewerblichen Immobilienfinanzierungen führte bei Immobilienkunden zu einer Zunahme alternativer Finanzierungsformen. Dies wird sich im Jahr 2014 verstärkt fortsetzen. Die weitere Entwicklung der internationalen Regulierungsbemühungen im Bank- und Versicherungsbereich sowie im Investorenbereich wird die Entwicklung der Finanzierungslandschaft entscheidend prägen.

Zusammenfassende Aussage des Vorstands zur Entwicklung der WestImmo im Jahr 2013

Das Geschäftsjahr 2013 war trotz fehlenden Neugeschäftes und Rückgang der zinstragenden Bestände ein sehr erfolgreiches Jahr der WestImmo. Der Gewinn beträgt 50,3 Mio € und wird vollständig an die EAA abgeführt.

Die WestImmo hat sich in 2013 weiterhin auf das aktive Management ihrer Deckungsstöcke und die Prolongation bestehender Engagements konzentriert sowie ihre Aufbau- und Ablauforganisation an die veränderte Geschäftssituation angepasst. Dazu gehörte auch der Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K., wodurch die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses nach IFRS entfallen ist.

¹ Vdp Infobrief Ausgabe Q1 2014, S. 10

² EMEA Capital Markets, Publikation von CBRE, veröffentlicht im dritten Quartal 2013, S. 5

Das Prolongationsvolumen lag im Jahr 2013 bei 1,2 Mrd € nach 1,5 Mrd € im Jahr zuvor und zeigt, dass die WestImmo für ihre Bestandskunden auch weiterhin ein anerkannter und zuverlässiger Partner für Immobilienfinanzierungen ist

Die Risikovorsorge belief sich auf 33,4 Mio € ohne Zuschreibung zu Forderungen gegenüber einem budgetierten Aufwand von 61,6 Mio € und verdeutlicht die unverändert gute Qualität des Kreditportfolios. Fallige Refinanzierungsmittel wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr entsprechend zurückgeführt.

Zum guten Geschäftsergebnis trug des Weiteren der gesunkene Verwaltungsaufwand bei, der rd. 7,2 % unter dem vergleichbaren Vorjahreswert lag und sich in der guten Cost-Income-Ratio (CIR) von 43,7 % ausdrückt. Neben Kosteneinsparungen trug hierzu im Wesentlichen der verminderte Personalaufwand, resultierend aus der geringeren Anzahl der Mitarbeiter, bei.

Ertragsentwicklung

Die Ertragsentwicklung der Bank war im Wesentlichen geprägt durch den Rückbau der Kreditbestände und das fehlende Neugeschäft. Sondereffekte resultierten aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. und aus der West Zwanzig GmbH.

Der Zinsüberschuss stieg entgegen der Bestandsentwicklung von 110,5 Mio € im Jahr 2012 auf 134,8 Mio €. Im Zinsergebnis sind Aufwendungen aus der Terminierung (Close-Outs) von derivativen Zinsicherungsgeschäften in Höhe von netto 5,0 Mio € gegenüber 52,7 Mio € im Vorjahr enthalten.

Der Provisionsüberschuss verzeichnete einen Rückgang auf 5,5 Mio € (Vj. 8,5 Mio €). Die Gründe waren das fehlende Neugeschäft sowie die rückläufigen Kreditbestände.

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um rund 7,2 % auf 64,0 Mio € (Vj. 69,0 Mio €). Diese Minderung resultierte aus der Reduzierung des Personalaufwandes von 40,1 Mio € auf 33,5 Mio €, einhergehend mit der Verringerung der Anzahl der Mitarbeiter.

Die Verringerung der Abschreibungen und der Wertberichtigungen auf Beteiligungen und Wertpapiere des Anlagevermögens auf 8,6 Mio € (Vj. 32,1 Mio €) insbesondere auf Wertpapiere ergab sich aufgrund der Tatsache, dass die Bank ihre Bestände an griechischen Staatsanleihen bereits in 2012 vollständig abgebaut hat.

Im Juni 2013 erfolgte der Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. In diesem Zusammenhang ergaben sich erfolgswirksame Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von 9,0 Mio €.

Den Risiken aus dem Immobilienkreditgeschäft der Bank wurde in angemessenem Umfang Rechnung getragen.

Aufwendungen für Verlustübernahme sind in 2013 nicht angefallen (Vj. 7,5 Mio €).

Die Erträge aus Gewinngemeinschaften und Gewinnabführungsverträgen beliefen sich auf 14,8 Mio € (Vj 0,2 Mio €). Hintergrund ist im Wesentlichen ein einmaliger Sondereffekt im Tochterunternehmen West Zwanzig GmbH aus der erfolgreichen Rückführung und Verwertung einer wertberichtigten Darlehensforderung bzw. Immobiliensicherheit.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 7,8 Mio € (Vj 13,0 Mio €) resultiert insbesondere aus Auflosungen von Rückstellungen, Erträgen aus Service Fees und laufzeitabhängigen Auf-/Abzinsungseffekten von Rückstellungen.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit der Bank verbesserte sich deutlich auf 57,4 Mio € gegenüber dem Wert des Jahres 2012 in Höhe von 1,8 Mio €.

Das außerordentliche Ergebnis von –8,2 Mio € ergibt sich aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung (Vj –1,7 Mio €) für den Zeitraum bis 2014.

Der Gewinn nach Steuern in Höhe von 50,3 Mio € (Vj 0,5 Mio €) wird aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags vollständig an die EAA abgeführt.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 31. Dezember 2013 betrug 13,8 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2012 von 18,8 Mrd € bedeutet dies einen Rückgang von 26,7 %.

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr auf 996,1 Mio € (Vj 1.360,5 Mio €) verringert. Der Rückgang resultierte unter anderem aus dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013. In diesem Zusammenhang wurden die Forderungen gegenüber der WIB Real Estate Finance Japan K.K. abgelöst.

Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und des fehlenden Neugeschäftes auf 10.708,1 Mio € (Vj 14.266,2 Mio €) gesunken.

Durch die Vernichtung zurückgekaufter eigener Emissionen in Höhe von nominal 750 Mio € hat sich der Bestand der Schuldverschreibungen und anderer festverzinslicher Wertpapiere auf 1.909,7 Mio € (Vj 2.913,0 Mio €) gemindert. Korrespondierend hat sich der Bestand der verbrieften Verbindlichkeiten auf 3.437,2 Mio € (Vj 6.014,1 Mio €) in gleicher Höhe reduziert. Die übrigen Veränderungen resultierten im Wesentlichen aus planmäßigen Fälligkeiten einzelner Wertpapiere in Höhe von 251,4 Mio € bzw. einzelner Emissionen in Höhe von 1.826,7 Mio €.

Die Veränderung der sonstigen Vermögensgegenstände auf 36,9 Mio € (Vj 125,1 Mio €) resultierte insbesondere aus der Reduzierung des Devisenausgleichspostens in Höhe von 0,6 Mio € (Vj 100,3 Mio €).

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 1.489,7 Mio € (Vj 2.417,5 Mio €) sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden auf 7.661,9 Mio € (Vj 9.105,1 Mio €) stand in Verbindung mit der Geschäftsentwicklung der Bank und dem damit einhergehenden rückläufigen Refinanzierungsbedarf.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich überwiegend in Folge der Verbindlichkeiten aus der Gewinnabfuhrung an die EAA auf 60,2 Mio € (Vj 25,7 Mio €) erhöht

Das bilanzielle Eigenkapital veränderte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2012 nicht und belief sich auf 876,6 Mio €

In Folge der deutlich reduzierten Bilanzsumme bei gleichzeitig unverändertem bilanziellen Eigenkapital haben sich die Kapitalquoten deutlich verbessert

Die Gesamtkapitalquote der Bank lag zum 31. Dezember 2013 bei 17,04 % (Vj 14,64 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 15,92 % (Vj 12,56 %).

Ziele des Finanzmanagements

Das Finanzmanagement der WestImmo ist auf eine stets hinreichende Ausstattung mit Eigen- und liquiden Mitteln ausgerichtet, um eine nachhaltige Stabilität zu sichern. Auf der Basis der Risikostrategie leitet sich die Zielsetzung ab, grundsätzlich eine fristenkongruente Refinanzierung sicherzustellen. Eine detaillierte Aufstellung der Restlaufzeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten enthält der Anhang zum Einzelabschluss, Liquiditätsrisiken werden im Risikobericht näher dargestellt.

Portfolio im Kreditgeschäft

Das Volumen der Forderungen an Kreditinstitute hat sich im Berichtsjahr von 1.360,5 Mio € auf 996,1 Mio € reduziert. Dieser Rückgang steht überwiegend im Zusammenhang mit dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. und auslaufenden Positionen, die aufgrund des Abschmelzens der Bestände nicht prolongiert wurden. Die Forderungen gegenüber Kunden sind vor dem Hintergrund des Rückbaus der Bestände und des fehlenden Neugeschäftes auf 10.708,1 Mio € (Vj 14.266,2 Mio €) gesunken.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Zum Jahresende 2013 waren in der WestImmo 288 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem Vorjahr sank die Gesamtmitarbeiterzahl um rd. 16 % (Vj 342). Der Rückgang der Mitarbeiterzahlen ist im Wesentlichen den eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo im Rahmen des Beschlusses der Europäischen Kommission und der Übertragung auf die EAA geschuldet. Im Einklang mit diesem Beschluss nimmt die WestImmo die erforderlichen Kapazitätsanpassungen durch Standortschließungen und Optimierungen der internen Strukturen und Prozesse in den Geschäftsbereichen der Bank vor. Sämtliche im Jahr 2013 getroffenen Ausscheidungsvereinbarungen sind auf freiwilliger Basis oder im Rahmen von Vorruhestandsregelungen erfolgt.

Auch im Jahr 2013 hat die WestImmo ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verschiedene interne und externe Weiterbildungsmöglichkeiten geboten. Die Bank stellt zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der fachlichen und sprachlichen Kompetenzen sowie zur Flexibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb unterschiedlicher Bereiche entsprechende Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eine andere Aufgabe oder ein erweitertes Aufgabenspektrum übernehmen, werden speziell zugeschnittene Weiterbildungsmaßnahmen angeboten.

Gesellschaftliches Engagement der WestImmo

Im Rahmen ihrer Corporate Social Responsibility unterstützt die WestImmo Projekte im Gemeinwesen in Form von Spenden. Im Wesentlichen wurden im Jahr 2013 folgende Aktivitäten unterstützt:

Die WestImmo unterstützte mit ihrer Weihnachtsspende 2013 das SOS-Kinderdorf Santiago de los Caballeros in der Dominikanischen Republik sowie die Mainzer TAFEL e.V. und die Munster-Tafel e.V.

Engagement in Verbänden

Die WestImmo ist neben ihrer Mitgliedschaft und Tätigkeit im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und dem Bundesverband öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) Gründungsmitglied im ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V. Die WestImmo hält es im Rahmen ihrer Mitgliedschaften für wichtig, Maßnahmen, die das wirtschaftliche, rechtliche, politische oder steuerliche Umfeld der Immobilienwirtschaft betreffen, auf Verbandsebene entsprechend zu begleiten und mitzugestalten.

Risikobericht

Die Risikosteuerung und Risikouberwachung der WestImmo erfolgen umfassend auf Bank- und Gruppenebene.

Risikomanagement und Gesamtbanksteuerung

Das Risikomanagement der WestImmo ist integraler Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Dem Risikomanagement obliegt die Risikosteuerung und -überwachung der WestImmo-Gruppe. Die von der Bank verfolgte Geschäfts- und Risikostrategie wird essentiell beeinflusst von den mit der EAA abgestimmten Rückbauzielen, um die Einhaltung des Abwicklungsplanes auf der Basis der von der EU getroffenen Entscheidungen zu gewährleisten. Die einzelnen Bausteine des Gesamtkonzeptes und der strategischen Ausrichtung werden eng mit den Gremien und der EAA abgestimmt. Darüber hinaus werden sie im Rahmen des von der Bank verwendeten Risikotoleranzkonzeptes unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie auf der Basis der Risikostrategie regelmäßig überprüft. Ziel der Bank ist es, durch eine enge Verzahnung und Abstimmung aller in den Kreditprozess involvierten Bereiche eine einheitliche Risikokultur sicherzustellen, Risiken möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu berichten sowie ihnen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Organisatorische Funktionstrennung und Risikokategorien

Mit Ausnahme des Wohnungsbaufinanzierungsgeschäftes, das als standardisiertes Mengengeschäft über einen geringen Risikogehalt verfügt, und nach Einstellung des Neugeschäftes der Bank erfolgt die Überwachung der für die Bank wesentlichen Risiken unverändert funktional und organisatorisch getrennt von der Risikosteuerung

Risikokategorien/-arten	Zuständige Organisationseinheiten/Geschäftsbereiche/Gesellschaften	
	für Risikosteuerung	für Risikoüberwachung
Adressenausfallrisiken		
Kredit- und Objektrisiken (Einzel- und Portfolioebene)	Marktbereiche	Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement und Property Valuation & Research
Beteiligungs- und Projektrisiken	Konzern- und Beteiligungsgesellschaften	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement, Property Valuation & Research sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Kontrahenten- und Länderrisiken	Treasury	Credit Management, Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Markt-/Liquiditätsrisiken	Treasury	Risikomanagement sowie Bilanz- und Rechnungswesen
Operationelle Risiken	Geschäftsbereiche und Beteiligungsgesellschaften	Risikomanagement, Recht, Personal, Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung sowie Compliance/Geldwäsche
Geschäftsrisiken	Geschäftsbereiche und Beteiligungsgesellschaften	Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung und Risikomanagement

In einem von der Bank etablierten Prolongations- und Asset Management Komitee (PAM) werden die zur Fälligkeit anstehenden Engagements sowie die weitere Vorgehensweise unter Beteiligung der relevanten Markt- und Marktfolgebereiche frühzeitig besprochen und abgestimmt

Die Überwachung der Adressenausfallrisiken auf Portfolioebene wird von den Geschäftsbereichen Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit, Risikomanagement sowie Property Valuation & Research wahrgenommen. Die Erstellung und Votierung von Prolongationsvorlagen auf Einzelfallebene sowie die laufende Überwachung und Betreuung der Einzelengagements verantwortet grundsätzlich der Geschäftsbereich Credit Management unter Einbeziehung des jeweiligen Marktbereiches. Die in das Credit Management der Bank integrierte Abteilung Asset Quality stellt die Ratingkonsistenz sowie die aufsichtsrechtlich korrekte Behandlung von Sicherheiten gemäß Solvabilitätsverordnung (SolvV) sicher.

Im Rahmen einer funktionalen Trennung im Marktfolgebereich wurde die für das Management risikoauffälliger und ausfallgefährdeter Einzelengagements zuständige bisherige Abteilung Abwicklung/Sanierung/Intensivbetreuung zum Anfang des Berichtsjahres als eigenständiger Geschäftsbereich „Intensive Care and Work Out Unit“ etabliert. Hiermit hat die Bank Anforderungen aus der 4. MaRisk-Novelle umgesetzt, die die Funktionen des Leiters des Bereiches Risikomanagement als Risikocontroller von operationalen Geschäftszuständigkeiten trennen.

Für die weitere Implementierung der Anforderungen aus der 4. Novellierung der MaRisk hat die Bank das diesbezügliche Umsetzungsprojekt abgeschlossen. Die Realisierung der wesentlich erweiterten Anforderungen an die Ausgestaltung der Compliance-Funktionen ist umgesetzt bzw. erfolgt kurzfristig.

Eine Projektgruppe hat sich im Berichtsjahr mit den veränderten aufsichtsrechtlichen Vorgaben der künftigen Capital Requirements Regulation (CRR) bezüglich der Groß- und Millionenkredite befasst. Die Umsetzung erfolgt fristgerecht.

Immobilien-, Standort- und Marktbewertungen werden durch den Bereich Property Valuation & Research durchgeführt bzw. bei externen Gutachtern beauftragt und anschließend plausibilisiert.

Die genannten vier Bereiche verkörpern die Marktfolge der Bank, stimmen sich eng ab und berichten an den Marktfolgevorstand. Darüber hinaus bestehen ein Konzernrisikokomitee (KRK), dem vierteljährlich über die Gesamtrisikosituation der Bank berichtet wird, sowie ein Aktiv-Passiv-Management-Komitee (APMK), das monatlich die Entwicklung der Marktpreis- und Liquiditätsrisiken würdigt und über notwendige Maßnahmen entscheidet. Das KRK setzt sich aus den Mitgliedern des Vorstands und den Geschäftsbereichsleitern Risikomanagement, Credit Management, Interne Revision sowie Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung zusammen, dem APMK gehören die Mitglieder des Vorstands und die Geschäftsbereichsleiter Treasury sowie Risikomanagement an.

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

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiken versteht die Bank im Wesentlichen Kredit- und Beteiligungsrisiken. Kontrahenten- und Landerrisiken haben bonitätsbedingt eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung. Die Bereiche Risikomanagement, Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Property Valuation & Research nehmen in diesem Zusammenhang folgende Hauptaufgaben wahr:

- Festlegung der Methoden und Standards inklusive der Überprüfung der Kreditrisikostategie (Risikomanagement)
- aufbau- und ablauforganisatorische Umsetzung aufsichtsrechtlicher und strategischer Vorgaben im Kreditgeschäft der Bank (Risikomanagement)
- Marktfolgevotierung, Rating, Überwachung und Betreuung von Kreditengagements anhand geeigneter Frühwarnindikatoren sowie die Immobilien-, Standort- und Marktbewertung (Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Property Valuation & Research)
- regelmäßige Analyse des Kreditbestandes sowie die Intensivbetreuung und Problemerkreditbearbeitung (Credit Management, Intensive Care and Work Out Unit sowie Risikomanagement)

Kreditgeschäft

Die für das Kreditgeschäft der Bank geltenden externen und internen Regelungen sind umfassend dokumentiert, wurden im Berichtsjahr überprüft und weiterentwickelt

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

Sekundärmarktgeschäfte wurden bisher von der Bank nicht realisiert

Die zuständigen Marktbereiche sind im Wesentlichen für die Aufrechterhaltung und Pflege der Kundenbeziehungen und die Mitwirkung an Prolongationen verantwortlich

Zur Unterstützung des zielgerichteten Rückbaus der Bank wurde in 2012 ein Prolongations- und Asset-Management Komitee eingerichtet, das wöchentlich bzw. anlassbezogen tagt. Unter Mitwirkung der jeweils zuständigen Mitglieder des Vorstands und der relevanten Fachbereiche berät das Komitee insbesondere über die Qualität und Struktur von Prolongationen und geeignete Exitmaßnahmen. Gegenstand der Beratungen des PAM sind auslaufende Kredite mit einer Größenordnung ab 10,0 Mio €, bei denen der Kunde bisher keine fristgerechte Rückzahlung zugesichert hat. Das PAM trifft eine Grundsatzentscheidung zur weiteren Vorgehensweise.

Kreditrisikostategie und Risikoleitlinien

Die Bank hat eine Kreditrisikostategie festgelegt, die mindestens jährlich überprüft und bedarfsweise angepasst wird. Sie wird vom Vorstand beschlossen und mit dem Aufsichtsgremium erörtert. Sie umfasst die geplante Entwicklung des gesamten Kreditgeschäfts der Bank. Die Kreditrisikostategie bildet die Grundlage für einen wertschonenden Rückbau des Kreditbestandes. Übergeordnete Zielsetzung ist es, über den Zeitraum des Rückbaus die Qualität des Portfolios weitgehend zu stabilisieren sowie die Einhaltung der bankaufsichtsrechtlichen Kennziffern und die Vorgaben des Pfandbriefgesetzes sicherzustellen. Die Kreditrisikostategie umfasst generelle Risikogrundsätze für das Immobilienkreditgeschäft, ergänzende qualitative und quantitative Vorgaben sind in einer Risikoleitlinie zusammengefasst.

Kreditrisikouberwachung und Maßnahmen zur Risikofrüherkennung

Die Kreditüberwachung wird auf der Basis eindeutig definierter Kriterien anlassbezogen, mindestens aber im Jahresrhythmus vorgenommen. Die Ergebnisse werden systematisch dokumentiert. Verschlechtert sich die Risikolage eines Kreditengagements wesentlich, so erfolgt eine Berichterstattung an die jeweilige Kompetenzstufe, das Risikomanagement und die Interne Revision der Bank. Die laufende und anlassbezogene Portfolioanalyse sowie die unmittelbare Kontrolle engagementbezogener Zahlungsströme und das Monitoring der Einhaltung vertraglich fixierter Risikokennzahlen sind darüber hinaus eingebettete Bestandteile des Risikouberwachungsprozesses.

Risikoauffällige Engagements werden zusätzlich in eine Watch List eingestellt. Diese dient als Instrument der Maßnahmenplanung und -überwachung im Einzelfall, zur Unterstützung der gruppenweiten Risiko-berichterstattung sowie als zentrale Informationsbasis.

Die betreffenden Engagements werden umgehend in die Intensivbetreuung oder Problemerkreditbearbeitung überführt. In Abstimmung mit den kreditbearbeitenden Fachbereichen werden anschließend Restrukturierungskonzepte und weitergehende Maßnahmen mit dem Ziel eines verlustfreien Exits geprüft und erforderlichenfalls umgesetzt.

Sicherheitenbewertung

Die im Rahmen der Kreditvergabe zu ermittelnden und festzulegenden Sicherheitenwerte werden laufend, spätestens jedoch im Rahmen der jährlichen Kreditüberwachung überwacht und erforderlichenfalls auf der Basis einer Wertüberprüfung angepasst. Der Geschäftsbereich Property Valuation & Research begutachtet Finanzierungsobjekte entweder selbst oder veranlasst entsprechende Objektbewertungsaufträge. Zur Sicherstellung eines einheitlichen Standards werden die Wertermittlungsergebnisse in diesen Fällen anschließend intern geprüft bzw. plausibilisiert.

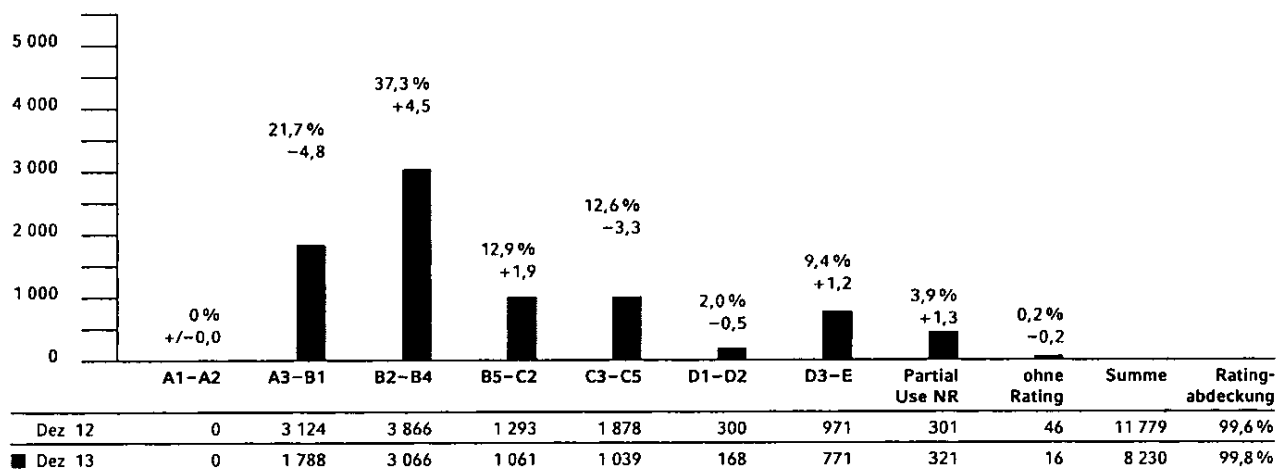
Risikouberwachung auf Portfolioebene

Die Entwicklung der Kreditrisiken der Bank wird auf der Basis monatlicher Auswertungen, erforderlichenfalls ergänzt um branchen- und länderspezifische Teilportfolioanalysen einschließlich Stressszenarien, überwacht. Die Ergebnisse sind Bestandteil des regulären Risikoreportings der Bank. Der Gesamtkreditbestand (Investoren- und Privatkundenkredite, Kredite an öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und Banken sowie Kundenderivate und Treasurygeschäfte) belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 13,7 Mrd. € und ist gegenüber dem Jahresanfang um 6,0 Mrd. € bzw. 30,5 % gesunken.

Der Bestand an Investorenkrediten betrug zum Stichtag 8,6 Mrd. € und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (12,2 Mrd. €) durch planmäßige und außerplanmäßige Rückführungen bei gleichzeitiger Einstellung des Neugeschäfts und Veräußerung der WIB Real Estate Finance Japan K.K. um rd. 3,6 Mrd. € bzw. 29,5 % reduziert.

Die nachfolgenden Auswertungen beziehen sich ausschließlich auf den Investorenkreditbestand (ohne Kundenderivate) per 31. Dezember 2013 von 8,2 Mrd. €.

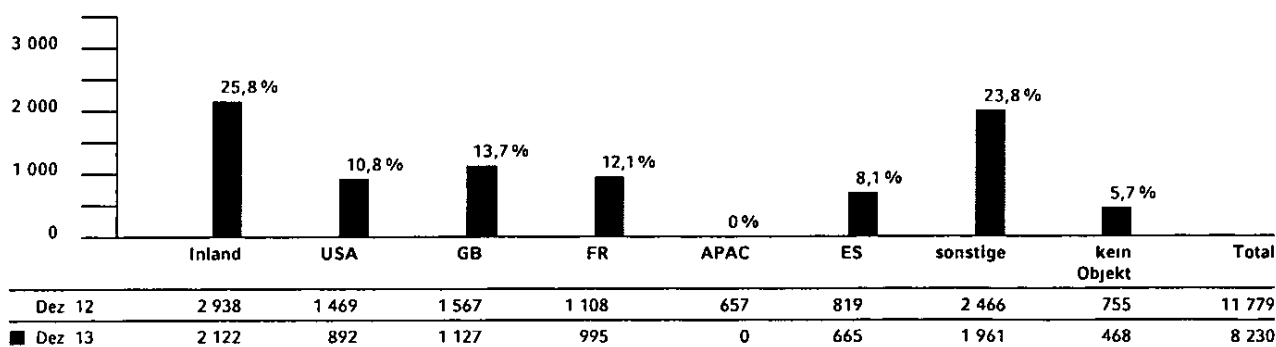
Der Investorenkreditbestand verteilt sich zum 31. Dezember 2013 auf die nachfolgenden Ratingklassen (Angaben in Mio €)



Mit 4,9 Mrd € werden 59,0 % (Vj 59,3 %) der gewerblichen Kundenforderungen und Avale den Ratingklassen A1 bis B4 zugeordnet. Bei Einbeziehung der Ratingklassen B5 bis C2 (unteres Investmentgrade-segment) beläuft sich der Anteil der Ausleihungen mit einer guten bis befriedigenden Risikostruktur auf 71,9 % (Vj 70,3 %).

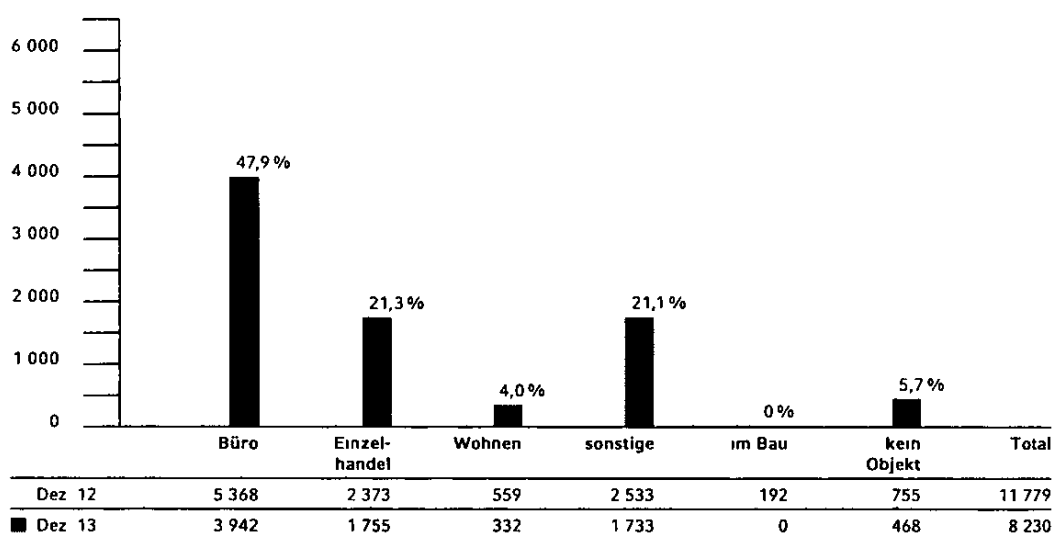
Die Ratingverfahren zur Risikoklassifizierung werden für alle Investorengeschäfte verwendet. Ausgenommen sind lediglich Avalrahmen, Agrarfinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen, die unterhalb der Bagatellgrenze liegen oder sonstige Nicht-Rating-Tatbestände erfüllen. Für diese nimmt die Bank den Partial Use-Ansatz gemäß SolvV in Anspruch. Gleiches gilt für den Bestand der privaten Wohnbaufinanzierungen.

Das Bestandsportfolio ist standortbezogen wie folgt diversifiziert (Angaben in Mio €)



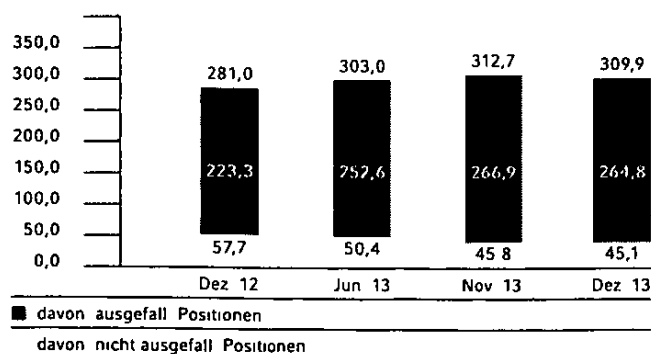
25,8 % bzw. 2,1 Mrd € (Vj 24,9 %) des Portfolios entfallen auf Objektfinanzierungen im Inland. Das Auslandsportfolio verteilt sich auf 17 Länder. Die größten ausländischen Teilportfolios bilden Großbritannien mit 13,7 % (Vj 13,3 %) bzw. 1,1 Mrd € vor Frankreich mit 12,1 % (Vj 9,4 %) bzw. 1,0 Mrd € und USA mit 10,8 % (Vj 12,5 %) bzw. 0,9 Mrd €, gefolgt von Spanien mit 0,7 Mrd € bzw. 8,1 % (Vj 7,0 %). Das unter „sonstiges Ausland“ ausgewiesene Restportfolio mit 2,0 Mrd € bzw. 23,8 % (Vj 20,9 %) verteilte sich hauptsächlich auf verschiedene west- und osteuropäische Staaten. 5,7 % (Vj 6,4 %) der Ausleihungen sind nicht grundpfandrechtlich besichert. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Engagements mit Offenen Immobilienfonds sowie in geringerem Umfang um immobilienbezogene Firmenengagements.

Die Verteilung nach Objektarten stellt sich wie folgt dar (Angaben in Mio €).



Mit 3,9 Mrd € bzw. 47,9 % (Vj 5,6 %) stellen Büroimmobilien das größte Teilportfolio dar. Der Anteil an Einzelhandelsimmobilien liegt bei 21,3 % bzw. 1,8 Mrd € (Vj 20,1 %). Der Finanzierungsbestand an Wohnimmobilien (gewerbliche Kunden) in Höhe von 0,3 Mrd € hat sich um 227,0 Mio € (40,6 %) reduziert.

Der Erwartete Verlust (Expected Loss) entwickelte sich wie folgt (Angaben in Mio €)



Der Erwartete Verlust basiert auf den Input-Parametern zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kapitalunterlegung Probability of Default (Ausfallwahrscheinlichkeit), Exposure at Default (Risikoexponiertheit) und Loss Given Default (Verlustquote)

Entwicklung der Risikovorsorge

Die Risikovorsorge im gewerblichen Kundenkreditgeschäft der Bank wird grundsätzlich einzelfallbezogen ermittelt. Voraussetzung für die Überprüfung der Werthaltigkeit respektive eines Risikovorsorgebedarfs ist das Vorliegen eines oder mehrerer sog. „Trigger-Events“ (z. B. Rückstand > 45 Tage oder Insolvenz).

Die aktivisch abgesetzte Risikovorsorge im Kreditgeschäft inklusive Einzelwertberichtigungen von Beteiligungen und Pauschalwertberichtigungen und exklusive Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten erhöhte sich im Berichtszeitraum von 224,8 Mio € auf 230,2 Mio € (+ 2,4 %). Darüber hinaus bestehen Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten von 1,6 Mio € (Vj. 0,4 Mio €).

Wertpapiere

Finanzanlagebestand

Die WestImmo hält folgende Anleihen der GIIPS-Staaten im Finanzanlagebestand, aufgeteilt nach Fälligkeiten (in Mio €):

Land	Nennwert		Buchwert (inkl. anteiliger Zinsen)		Beizulegender Zeitwert (ohne anteilige Zinsen)	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Italien	315,0	315,0	322,3	322,3	328,3	317,2
2020	50,0	50,0	50,9	50,9	53,6	51,9
2034	265,0	265,0	271,4	271,4	274,7	265,3
Gesamt	315,0	315,0	322,3	322,3	328,3	317,2

Anleihen der Länder Zypern und Slowenien sind nicht im Bestand.

Bewertung

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

Beteiligungen

Die operative Steuerung und Überwachung der Beteiligungsgesellschaften erfolgt dezentral durch die Vertreter der jeweils zuständigen Gesellschaften mit Berichtslinien zu den Geschäftsbereichen Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung, Credit Management und Risikomanagement. Das strategische Controlling der Beteiligungsgesellschaften einschließlich der Westdeutsche Immobilien Holding GmbH erfolgt durch den Geschäftsbereich Bilanz- und Rechnungswesen.

Für die nicht operativen Beteiligungen werden jährlich mittelfristige Planungen aufgestellt. Im Berichtsjahr wurden die Risiken aus strategischen Beteiligungen den geschäftspolitischen Vorgaben entsprechend weiter deutlich auf eine aus Risikosicht de facto unbedeutende Größenordnung reduziert. Der weitere Rückbau des Beteiligungsportfolios ist Gegenstand der mittelfristigen Planung der Bank-Gruppe.

In den operativen Beteiligungen erfolgt im Wesentlichen das Management verbliebener Restprojekte, über deren Entwicklung regelmäßig an die verantwortlichen Gremien der Bank berichtet wird. Die Bank hat bereits in 2010 entschieden, sich im Rahmen der Fokussierung auf das Kerngeschäft als Immobilienfinanzierer aus Beteiligungen an Projektentwicklungen sukzessive und vollständig zurückzuziehen. Dies wird planmäßig umgesetzt.

Marktpreisrisiken

Die Bank ist Anlagebuchinstitut. Die Übernahme von Marktpreisrisiken erfolgt auf der Grundlage der Marktpreisrisiko-Strategie, die unter Berücksichtigung der geschäftspolitischen Ausrichtung und der Risikotragfähigkeit der Bank festgelegt wird. Marktpreisrisiken bestehen für die WestImmo im Wesentlichen in Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Absicherungsinstrumente eliminiert, offene Devisenpositionen über Volumenlimite begrenzt.

Die Messung und Überwachung der Marktrisikopositionen sowie die Berichterstattung nach MaRisk liegen in der Zuständigkeit des Risikocontrollings im Geschäftsbereich Risikomanagement. Im Berichtsjahr stellte die Bank ihr Risikomessverfahren um. Statt der bisher verwendeten Monte-Carlo-Simulation werden nun die Zins- und Währungsrisiken anhand eines auf dem historischen Simulationsverfahren beruhenden Value at Risk-Modells quantifiziert. Dem auf taglicher Basis ermittelten Value at Risk (VaR) liegt ein Konfidenzniveau von 99 % bei eintägiger Haltedauer zugrunde. Als Grundlage für die Steuerung des Zinsänderungsrisikos durch den Geschäftsbereich Treasury dienen im Wesentlichen täglich ermittelte Zinssensitivitäten, die nach Laufzeitbandern und Währungen differenziert berichtet werden. Im Bedarfsfall erfolgt eine Absicherung von Zinsänderungsrisiken durch den Einsatz von Derivaten.

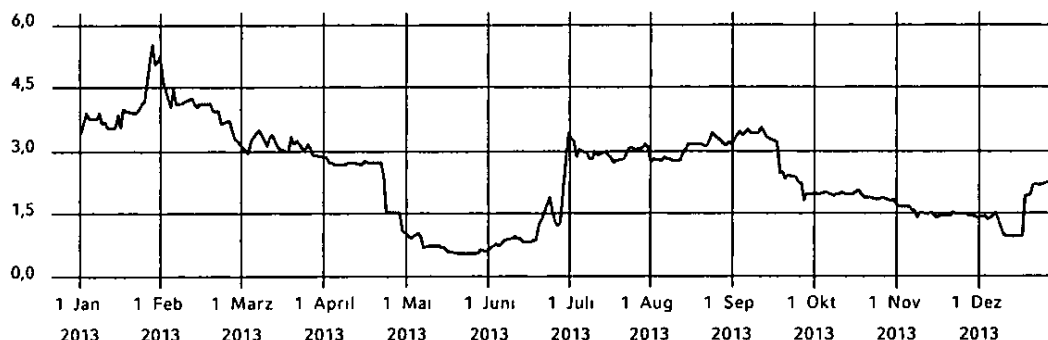
Der VaR stellte sich im Jahr 2013 wie folgt dar:

VaR für Marktpreisrisiken in Mio €

VaR 2013			VaR per	
Durchschnitt	Minimum	Maximum	30.12.2013	28.12.2012
2,52	0,66	5,50	2,21	3,34

Die durchschnittliche Auslastung des VaR-Limits für Zins- und Währungsrisiken lag im Berichtsjahr bei 37,6 %. Zum Jahresende war das Limit mit 33,0 % ausgelastet.

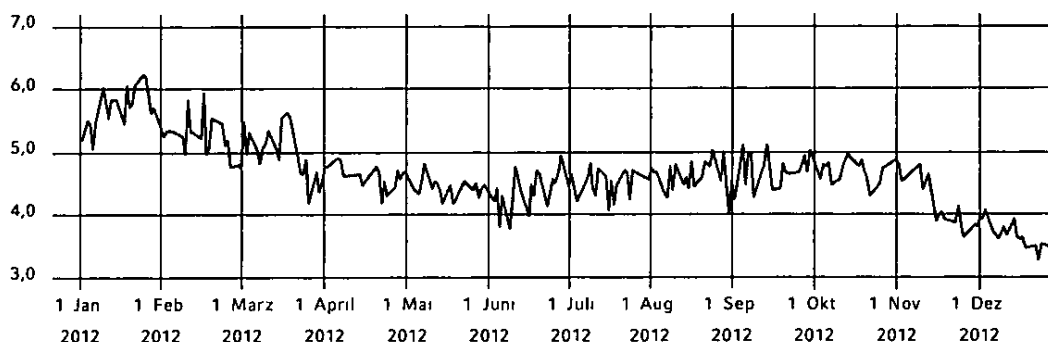
Darstellung VaR im Jahresverlauf 2013 (Angaben in Mio €)



Ab dem 3. April 2013 erfolgte die VaR-Berechnung anhand eines historischen Simulationsverfahrens

Im Vergleich zum Jahr 2013 gestaltete sich der VaR im Jahresverlauf 2012 wie folgt

Darstellung VaR im Jahresverlauf 2012 (Angaben in Mio €)



Zur Überprüfung der Qualität des VaR-Modells erfolgt ein regelmäßiges Backtesting. Bei diesem Verfahren werden auf taglicher Basis die hypothetisch erzielten Gewinne und Verluste mit den durch das VaR-Modell prognostizierten Werten verglichen. Die Angemessenheit des angewendeten VaR-Verfahrens wird regelmäßig analysiert. Ein Anpassungsbedarf ergab sich daraus nicht.

Um Aussagen über drohende Barwertverluste unter extremen Bedingungen zu erhalten, führt die Bank wöchentlich Stresstest-Simulationsberechnungen durch. Gemäß den Forderungen des überarbeiteten BaFin-Rundschreibens 11/2011 berechnet die WestImmo wöchentlich die Auswirkungen von Zinsschocks im Anlagebuch. Im Berichtsjahr zeigte sich, dass bei den unterstellten Parallelshifts die potenziellen Barwertveränderungen deutlich unterhalb der dort definierten Grenzwerte liegen.

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

Kennzahlen und Limitauslastungen zum Marktpreisrisiko sowie deren Kommentierung sind darüber hinaus sowohl in dem monatlichen Risikobericht an den Vorstand als auch in dem vierteljährlichen Bericht an die Aufsichtsgremien enthalten.

Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko definiert die Bank das Risiko, gegenwertigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nur zu ungünstigen Bedingungen nachkommen zu können. Übergeordnetes Ziel des Liquiditätsrisikomanagements ist es, die jederzeitige Zahlungs- und Refinanzierungsfähigkeit sicherzustellen. Die Bank verfügt über schriftlich fixierte Regelungen zum Liquiditätsrisikomanagement, in denen auch die Maßnahmen für die Bewältigung von Liquiditätsengpässen dargelegt sind.

Die Steuerung der kurzfristigen und strukturellen Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbereich Treasury der Bank. Die laufende Überwachung der Liquiditätsrisiken erfolgt durch die Geschäftsbereiche Bilanz- und Rechnungswesen und Risikomanagement.

Das kurzfristige Liquiditätsrisiko wird gemäß Liquiditätsverordnung (LiqV) gesetzlich limitiert. Die Liquiditätskennzahl gemäß § 2 LiqV betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 3,35 (Vj. durchschnittlich 2,72). Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen wurden während des Geschäftsjahres jederzeit erfüllt.

Die WestImmo ermittelt und steuert den mittelfristigen Liquiditätsbedarf anhand einer 6-Monats-Liquiditätsvorschau. Dabei werden dem kumulierten Nettozahlungsfluss das frei verfügbare Refinanzierungspotenzial bei der Zentralbank sowie das Emissionspotenzial gemäß Deckungsregister gegenübergestellt. Im Rahmen der Ermittlung dieser Liquiditätsvorschau-Kennzahlen fließen verschiedene Stress- und Modellannahmen mit ein. Im Rahmen der 6-Monats-Liquiditätsvorschau wird differenziert nach einem steuerungsrelevanten „Management-Szenario“ und einem „Stress-Szenario“. Dabei berücksichtigt die 6-Monats-Liquiditätsvorschau institutseigene und marktweite Ursachen bei den Stresstest-Auswertungen. Die 6-Monats-Liquiditätsvorschau beinhaltet sowohl eine Darstellung der Liquiditätsreserve als auch eine Darstellung der 1-Wochen- bzw. 1-Monatsliquidität.

Aus langfristiger Sicht wird die Liquiditätssituation auf der Basis der Kapitalbindungsbilanz durch den Geschäftsbereich Risikomanagement überwacht. Ausgehend von allen Zahlungseingängen und -ausgängen während eines sich fortschreibenden Zeitraums von zwölf Monaten werden ein ggf. notwendiger Liquiditätsbedarf (Unterdeckung) oder ein möglicher Liquiditätsüberhang (Überdeckung) ermittelt.

Die Liquiditätsübersichten sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung an den Vorstand. Strategische Entscheidungen im Rahmen der Liquiditätssteuerung werden im Rahmen der APMK-Sitzung und bei Bedarf ad hoc getroffen.

Marktliquiditätsrisiko ist die Gefahr, bedingt durch außergewöhnliche Begebenheiten Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt liquidieren zu können. Diesem Risiko begegnet die Bank durch das Vorhalten einer Liquiditätsreserve in Form von hochliquiden EZB-fähigen Wertpapieren sowie weiterer unbelasteter Aktiva für GC-Pooling (General Collateral Pooling), bilaterale Repo-Geschäfte und Kredit-Einreichungs-Verfahren (KEV).

Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die Bank kann bei Bedarf auf eine ausreichende Liquiditätsreserve zurückgreifen und durch Verpfändung für Bundesbank-Refinanzierungsfazilitäten oder im Rahmen von Repo-Geschäften zusätzlichen Liquiditätsbedarf decken.

Operationelle Risiken

Die Bank verfolgt mit ihrem Operational Risk Management (ORM) das Ziel, unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Relationen Verluste aus operationellen Risiken zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Dies erfolgt im Rahmen des seit dem 1. Juli 2012 für die Ermittlung des Risikokapitals Anwendung findenden Standardansatzes. Die von der Bank mit Blick auf das qualitative ORM angewandten Methoden und Instrumente wurden dabei übernommen und weitergeführt.

Das Management operationeller Risiken erfolgt dezentral und fällt in die Verantwortung der einzelnen Geschäftsbereiche, die hierbei von spezialisierten Organisationseinheiten (Personal, Recht, Organisation, EDV etc.) unterstützt werden. Unabhängig hiervon setzt das Risikomanagement zentral die Rahmenbedingungen für ein bankweit konsistentes ORM und überwacht die umfassende Umsetzung der damit einhergehenden Aktivitäten.

Neben der fortlaufenden Erhebung von Schadensfällen und Risikoindikatoren erfolgte im ersten Quartal des Berichtszeitraums die Risikoinventur. Hierbei identifizierten Risiken trägt die Bank durch entsprechende Maßnahmen Rechnung.

Das Risikomanagement berichtet über wesentliche Aspekte des OpRisk-Managements regelmäßig und ggf. anlassbezogen an die Gremien der Bank.

Geschäftsrisiken

Die Steuerung der Geschäftsrisiken obliegt den Geschäftsbereichen und den Gruppen- sowie Beteiligungsgesellschaften auf der Grundlage strategischer Vorstands- bzw. Gremienvorgaben. Die Überwachung erfolgt unter anderem durch die Abteilung Controlling/Strategische Unternehmensplanung im Geschäftsbereich Vorstandssekretariat/Konzernentwicklung. Diese erstellt die mittelfristige Planung, stellt Steuerungsinformationen über alle Unternehmensbereiche zur Verfügung und entwickelt die Steuerungsmethoden in Abstimmung mit dem Eigentümer weiter. Sie koordiniert zudem den Auf- und Ausbau der dezentralen Controlling-Aktivitäten.

Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems (IKR) ist es, die Einhaltung der in Bezug auf die Rechnungslegung bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Ordnungsmaßigkeit der Rechnungslegung sicherzustellen

Die WestImmo hat im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ein der Unternehmenstätigkeit angemessenes IKR implementiert

Das rechnungslegungsbezogene IKR der WestImmo umfasst im Wesentlichen Richtlinien und Prozesse, die

- eine angemessene Sicherheit für eine vollständige, zeitnahe, richtige und periodengerechte Erfassung und Buchung von Geschäftsvorfällen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften bieten, um eine die tatsächlichen Verhältnisse darstellende, öffentliche Finanzberichterstattung sicherzustellen (Ordnungsmaßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung),
- eine regelmäßige und zeitnahe Information der Entscheidungsträger und Gremien mit den für die Unternehmenssteuerung relevanten Rechnungslegungsdaten gewährleisten (interne Berichterstattung),
- eine angemessene Sicherheit verschaffen, dass Anschaffungen und die Nutzung oder Veräußerung von Vermögenswerten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Rechnungslegung haben könnten, transparent werden,
- ein angemessenes Kontroll- und Dokumentationsumfeld bereitstellen (z. B. Funktionstrennung, Einhaltung festgelegter Genehmigungs- bzw. Kompetenzstufen, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei der Erfassung von Geschäftsvorfällen),
- die Aufbewahrung von Dokumenten regeln, die angemessene Auskunft über Geschäftsbewegungen und die Verwendung von Vermögenswerten geben

Das rechnungslegungsbezogene IKR unterliegt einer fortlaufenden Überwachung seiner Wirksamkeit. Bestehende technische und fachliche Kontrollen sind regelmäßig Prüfungsgegenstand der Internen Revision.

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

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

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

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

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

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

Gesamtbankrisikosituation

Die Gesamtrisikoposition der Bank wurde im Geschäftsjahr 2013 gemäß den Vorschriften der Solvabilitätsverordnung ermittelt und stellt sich wie folgt dar:

Gesamtrisikoposition gemäß SolvV

in Mio €	31.12.2012	31.12.2013
Eigenmittelanforderung für		
– Adressrisiken	529,7	408,1
– Marktrisikopositionen	0,7	0,7
– Operationelles Risiko	36,3	31,1
Insgesamt	566,7	439,9
Gesamtkennziffer	14,64 %	17,04 %

Die Gesamtkapitalquote der WestImmo-Gruppe lag zum 31. Dezember 2013 bei 16,95 % (Vj. 12,47 %). Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) betrug zum Bilanzstichtag 15,84 % (Vj. 10,99 %). Die Anforderungen der SolvV wurden während des gesamten Berichtszeitraums erfüllt.

Ökonomische Risikokapitalsicht der WestImmo nach Risikokategorien (Angaben in Mio €)

in Mio €	31.12.2012			31.12.2013		
	Limit	IA	in %	Limit	IA	in %
Kreditrisiko (Stand alone)	380,0	330,2	86,9	380,0	233,3	61,4
Credit Spread-Risiko	100,0	100,3	100,3	200,0	146,5	73,3
Marktpreisrisiko	68,0	29,9	44,0	68,0	19,8	29,1
OpRisk	42,5	42,5	100,0	37,6	37,6	100,0
Beteiligungsrisko	5,0	1,0	20,0	5,0	1,0	20,0
Gesamt (Bank)	595,5	503,9	84,6	690,6	438,2	63,5

vorbehaltlich Beschluss APMK-Sitzung

Ergänzend zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Kapitalerfordernisse gemäß Solvabilitätsverordnung basiert die Gesamtbanksteuerung der WestImmo zusätzlich auf einem ökonomischen Risikokapitalkonzept. Im Rahmen des von der Bank in diesem Zusammenhang etablierten Risikotoleranzkonzeptes wird die Risikotragfähigkeit – die Fähigkeit, eingetretene Risiken aus eigener Kraft jederzeit absorbieren zu können – quantifiziert und limitiert. Die Risikotoleranz begrenzt somit neben und ergänzend zu den gesetzlichen Eigenkapitalvorgaben das maximale Potenzial zur Übernahme von Risiken.

Die Deckungsmasse besteht aus dem haftenden Eigenkapital gemäß der SolvV-Gruppenmeldung zzgl. dem Genussrechts- und Ergänzungskapital bis zu einer Restlaufzeit von drei Monaten, zzgl. dem bis zum Betrachtungsstichtag erwirtschafteten Jahresüberschuss, abzgl. des Defizits aus dem Wertberichtigungsvergleich nach SolvV, abzgl. sonstiger Geschäftsrisiken. Seit dem Stichtag 30. Juni 2013 wird der Saldo aus den stillen Lasten und Reserven zusammen mit den Credit Spread-Risiken in einer Risikokennzahl als Risikokapitalinanspruchnahmen berücksichtigt. Zur Ermittlung der Risikokennzahl Credit Spread-Risiko inklusive stiller Lasten und Reserven werden die beiden Risikopositionen addiert. Das zugehörige Limit wurde in Höhe von 200 Mio. € festgelegt. Der Saldo aus stillen Lasten und Reserven wird seit dem 30. Juni 2013 im Rahmen der jährlichen Risikoinventur als Inanspruchnahme des Risikokapitals dargestellt.

Darüber hinaus sind für jede wesentlich definierte Risikoart ökonomische Risikokapitallimite festgelegt, deren Einhaltung fortlaufend überwacht wird.

Die Limitauslastung für Kreditrisiken wird auf der Grundlage eines eigens auf der Basis des Moody's-KMV-Systems weiterentwickelten Kreditportfoliomodells ermittelt. Die Berechnung des ökonomischen Kreditrisikokapitals erfolgt dabei auf der Basis der Parameter Exposure at Default, Probability of Default und Loss Given Default, die die Bank als AIRBA-Institut intern ermittelt. Der zugrunde liegende Kreditbegriff basiert auf § 19 Abs. 1 KWG (Bilanzaktiva und außerbilanzielle Geschäfte mit Adressenausfallrisiken) unter Anwendung der §§ 2 (Bemessungsgrundlage) und 4 (Bestimmung des Kreditnehmers) GroMiKV vor Absetzung von Wertberichtigungen.

Die Berechnung des Kapitals für Risiken aus Beteiligungen, die nach dem 31. Dezember 2007 eingegangen wurden, basiert auf einem PDE/LGDE-Ansatz, der auf der Ausfallwahrscheinlichkeit des Beteiligungsunternehmens basiert. Berechnungsgrundlage sind die Buchwerte der unmittelbaren Beteiligungen. Für Beteiligungen vor dem 1. Januar 2008 nimmt die Bank das Grandfathering nach SolvV in Anspruch. Aufgrund des strategisch verfolgten Abbaus des Beteiligungsportfolios verliert es zunehmend an Bedeutung.

Kapitalplanungsprozess

Im Rahmen der Umsetzung der 4. MaRisk-Novelle hat die Bank im Berichtsjahr den Kapitalplanungsprozess weiterentwickelt und implementiert, der sowohl die aufsichtsrechtlichen als auch die ökonomischen Eigenmittelanforderungen, die Übergangsvorgaben gemäß CRR und den verabschiedeten Abbauplan der Bank in einem mittelfristigen Planungshorizont berücksichtigt.

Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Lageberichts haben sich keine für den Jahresabschluss wesentlichen Ereignisse zugetragen

Prognosebericht

Gesamtwirtschaft

Die Weltwirtschaft wird im kommenden Jahr voraussichtlich um etwa 2,9 %³ wachsen. Ein Großteil des Wachstums wird dabei in Asien generiert. Innerhalb der EU-27 wird mit einem leichten Wachstum gerechnet, dies wird vor allem durch nur noch geringe Rückgänge in den Peripherieländern begünstigt. Der Verbraucherpreisindex wird nicht signifikant steigen, der Inflationsdruck bleibt somit weiter niedrig.

Die Wirtschaft wird vor allem durch das niedrige Zinsniveau geprägt sein. In den USA machte die Notenbank deutlich, dass eine Verringerung des „Quantitative Easing“ nicht mit frühzeitigen Zinserhöhungen einhergehen würde. Die EZB zeigte mit der letzten Zinssenkung im November 2013 deutlich, dass sie das niedrige Niveau halten möchte. Trotz der Aktionen der Zentralbanken kann insgesamt mit positiven Signalen für eine Konjunkturaufhellung nach 2013 gerechnet werden.

Wir erwarten, dass sich die Lage in den europäischen Ländern mit Negativ- oder Niedrigwachstum weiter verbessern wird. Steigende Exportnachfrage im europäischen Binnenmarkt wird sich auch auf die Unternehmensinvestitionen positiv auswirken. Die weitere Entwicklung kann aber durch verschiedene Faktoren, wie etwa die hohe Arbeitslosigkeit, negativ beeinflusst werden. Zudem sind auch politische Risiken zu beobachten, da einige Regierungen in Europa mit ihrer Sparpolitik das Protestwählerpotenzial erhöhen.

Ausblick

Markte für Gewerbeimmobilien

Immobilien gewinnen als stabile Anlageklasse an Attraktivität. Das niedrige Zinsniveau und langfristige Inflationsängste führen vermehrt zu Investitionen in Immobilien. Insbesondere Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen, aber auch vermögende Privatinvestoren haben ihren Immobilienanteil im Portfolio ausgebaut, weil es an alternativen sicheren Anlagen mangelt. Ob Versicherungsgesellschaften aufgrund der Eigenkapitalunterlegungsvorschriften gemäß Solvency II diese Anlagestrategie verändern, bleibt abzuwarten. Es wird erwartet, dass vermehrt ausländische Investoren auch aus dem asiatischen Raum in Europa in Erscheinung treten werden. Hinzu kommen Debt Funds, die bereits als Kapitalgeber für Mezzanine auftraten und 2013 als Senior Lender erste Erfahrungen gesammelt haben.

Die Anlageklasse der Offenen Publikumsfonds wird durch Regulierung des Gesetzgebers reformiert, jedoch werden große Publikumsfonds mit Bankenhintergrund auch weiterhin eine attraktive Investition für Privatanleger darstellen und somit als wichtige Akteure in der Immobilienbranche erhalten bleiben. Dies gilt auch für Spezialfonds und andere Investitionsvehikel für institutionelle Anleger.

³ World Economic Outlook, Oktober 2013, vom Internationalen Währungsfonds. Abrufdatum: 7.1.2014

An den meisten globalen Vermietungsmärkten werden die konjunkturellen Indikatoren zumindest für eine Wachstumspause sorgen. An den deutschen Immobilienmärkten ist mit Stabilität und leichtem Wachstum in Spitzenlagen zu rechnen.

Am globalen Investmentmarkt wird die anhaltend hohe Nachfrage nach erstklassigen Objekten in Spitzenlagen bei gleichzeitig knappem Angebot zu weiter stabilen Renditen führen. In einigen sekundären Lagen wird die abwartende Haltung der Investoren weiter Unsicherheit auf den Markt ausüben. Zum Jahresende 2013 zeigte sich hier in einigen Märkten dennoch eine Entspannung, die sich in 2014 weiter fortsetzen wird.

Markte für gewerbliche Immobilienfinanzierung

Das niedrige Zinsniveau sowie die Attraktivität der Immobilien als stabile Anlageklasse insbesondere in unsicheren Zeiten führen zu einer verstärkten Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Gleichwohl wird die tendenzielle Zurückhaltung der Banken bei Finanzierungen aufgrund der formulierten Regulierungsvorschriften und dem entspannten Marktumfeld weiter anziehen. Es ist davon auszugehen, dass alternative Finanzierungsformen weiter im Markt bleiben, aber mit verstärkter Konkurrenz zu rechnen haben. Es wird in 2014 einen sich weiter verschärfenden Wettbewerb mit Druck auf die Marge bei niedriger Risikobereitschaft der Banken erwartet.

Am Investmentmarkt wird erwartet, dass sich der positive Trend auch im Jahr 2014 weiter fortsetzen wird. Grundsätzlich wird mit einer verstärkten Investmenttätigkeit auch in Europa und Nordamerika die Risikobereitschaft für Anlagen in Non-Core Assets steigen, wie es auch schon am Ende des Jahres 2013 in ersten Ansätzen zu beobachten war.

Insgesamt werden durch diese Entwicklungen die Geschäftsmöglichkeiten der Immobilienbanken ausgeweitet.

Refinanzierungsmärkte

Am Refinanzierungsmarkt wird im kommenden Jahr die Spreaddifferenzierung bei Namensschuldverschreibungen noch deutlicher werden. Die Spreads zwischen den Ländern werden weiterhin durch die Differenzierung des jeweiligen Heimatlandes geprägt sein. Mangels attraktiver Anlagealternativen werden Pfandbriefe und auch ungedeckte Bankschuldverschreibungen auf eine ausreichende Investorennachfrage treffen. Dies wird zu leicht rucklaufigen Refinanzierungskosten führen, wobei bei Pfandbriefemissionen schon 2013 ein deutlicher Rückgang der Spreads zu verzeichnen war.

Aussage des Vorstands zur Strategie der Bank im Jahr 2014

Mit Übertragung der Bank auf die EAA im Rahmen eines Share Deals Mitte September 2012 änderte sich der Eigentümer der Bank und die WestImmo schied aus dem Konzernverbund der WestLB bzw. der Portigon aus. Die EAA hatte im Vorfeld der Übertragung im Einklang mit ihren Eigentümern den Beschluss gefasst, die WestImmo als Ganzes weiterzuführen und ihre Handlungs- und Geschäftsfähigkeit als Immobilienbank mit Bank- und Pfandbrieflizenz zu erhalten. Ziel der EAA ist es, die WestImmo in einem insgesamt verbesserten Marktumfeld zu verkaufen. Um eine Reduzierung der Komplexität und eine Erhöhung der Fungibilität der WestImmo zu erreichen, prüft die EAA – als alleinige Aktionarin der WestImmo – nicht strategiekonforme Assets für eine Pfandbriefbank in einem sog. Carve out Portfolio zusammenzufassen und im Wege einer Abspaltung nach dem Umwandlungsgesetz im Geschäftsjahr 2014 auf sich zu übertragen.

In Bezug auf die Zusammensetzung des Carve out Portfolios hat die EAA noch keine abschließende Entscheidung getroffen. Von der konkreten Zusammensetzung des Carve out Portfolios hängt ein möglicher Spaltungsverlust ab, der das Eigenkapital der Gesellschaft mindern würde. Auf Basis einer ersten Szenariorechnung für das Carve out Portfolio konnte der Spaltungsverlust mit dem vorhandenen Eigenkapital ohne Herabsetzung des Grundkapitals abgedeckt werden, zumal zum Bilanzstichtag eine Zuführung zum Sonderposten für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB vorgenommen wurde. Daneben diente die Zuführung der Stärkung der Eigenmittel der Bank. Die Bank plant weiter mit einer Kernkapitalquote von 12 %. Vor der Fassung endgültiger Beschlüsse ist im Rahmen eines solchen Vorgehens, welches zu einer Verringerung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel führen würde, die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde zur Verringerung der Eigenmittel nach Artikel 77 der Capital Requirements Regulation einzuholen.

Die WestImmo managt als Tochter der EAA ihre Deckungsstocke und ihr Kreditportfolio und steht ihren Bestandskunden im Rahmen ihrer laufenden Finanzierungen für Prolongationen zur Verfügung. Die risiko- und ertragsorientierte Steuerung des Kreditportfolios bleibt dabei weiterhin ein strategisches Ziel der WestImmo. Dazu hat die Bank ein aktives, richtlinienkonformes Prolongationsmanagement implementiert.

Mit Blick auf die anstehenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen (Basel III, CRD IV, SEPA, EMIR etc.) treibt die WestImmo die Entwicklung und Implementierung eines effizienten Instrumentariums weiter voran.

Analog zum Ablauf der Bestände wird die WestImmo weiterhin erforderliche interne Anpassungen vornehmen. Dazu wird die Bank die von den Gremien verabschiedeten Maßnahmen konsequent umsetzen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um weitere Kapazitätsanpassungen des Personalbestandes sowie die Reduzierung der nationalen und internationalen Standorte. Der Abbau der Beschäftigtenzahl soll möglichst auch weiterhin, zunächst bis Ende 2014, sozialvertraglich im Rahmen von freiwilligen Ausscheidungsvereinbarungen und Vorruhestandsregelungen erfolgen. Die Bank wird darüber hinaus weitere Kostensenkungen durch eine konsequente Optimierung ihrer internen Strukturen und ein effektives Projekt- und Prozessmanagement erreichen.

Erwartete Geschäftsentwicklung Ertrags- und Finanzlage, Refinanzierung

Die WestImmo steht ihren Bestandskunden unverändert für Prolongationen und selektiv für Aufstockungen der bestehenden Engagements zur Durchführung von Restrukturierungen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Sicherheitenwerte zur Verfügung. Weiterhin führt die Bank sämtliche erforderlichen Maßnahmen zum Erhalt und Management ihres Deckungsstocks durch. Von der Veröffentlichung exakter quantitativer Ziele für das Ergebnis und das Prolongationsvolumen sieht der Vorstand vor dem Hintergrund des beschränkten Geschäftsumfangs ab.

Die Bank geht trotz des Rückgangs der Kreditbestände von einem zumindest ausgeglichenen operativen Ergebnis aus. Da auslaufendes Bestandsgeschäft nicht durch Neugeschäft kompensiert werden kann, werden sich die Kreditbestände der WestImmo weiter verringern und damit einhergehend auch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das rückläufige Geschäfts- und Kreditvolumen wird zu einem deutlich sinkenden Zins- und Provisionsüberschuss führen.

Sollte sich das Bestandsgeschäft stärker als erwartet abbauen und der Zinsüberschuss überdurchschnittlich sinken, kann die Bank die erforderliche Rentabilität nicht mehr durch weitere Kostensenkungen sicherstellen.

Für das Jahr 2014 wird nur ein geringer Refinanzierungsbedarf erwartet.

Chancen

Die genannten Ziele und Erwartungen der WestImmo für das Geschäftsjahr 2014 unterliegen Annahmen hinsichtlich bestimmter Entwicklungen und Voraussetzungen der Bank sowie des relevanten Marktumfeldes. Da Zukunftsaussagen jedoch stets Risiken und Unsicherheiten unterliegen, können die erwarteten Ergebnisse und prognostizierten Entwicklungen von den tatsächlichen wesentlich abweichen. Sollten die Entwicklungen besser ausfallen als angenommen, resultieren daraus Chancen, die sich auf die Perspektiven der Bank und ihre Geschäfts-, Ertrags- oder Finanzlage, die Risikosituation und die Vermögenslage günstiger auswirken können als erwartet.

Eine wesentliche Chance ergibt sich für die Bank, wenn zeitnah ein Käufer gefunden und die Veräußerung der WestImmo kurzfristig möglich ist. In diesem Fall würden sich die hier aufgestellten Prämissen hinsichtlich Zielmärkten, Geschäftsentwicklung, Ertrags-, Vermögens- und Refinanzierungssituation sowie die Geschäftsstrategie der Bank ändern und an die Strategie und Interessen des Käufers angepasst werden. Damit würde sich die Möglichkeit eröffnen, dass die WestImmo ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit in ausgewählten Zielmärkten wieder intensiviert fortsetzen konnte.

Eine schnellere Erholung der Konjunktur insbesondere in den europäischen Zielmärkten der Bank könnte den Immobilienmärkten sowie den Finanz- und Kapitalmärkten weitere zusätzliche Impulse verleihen mit entsprechenden Effekten für die Ertrags- bzw. Risikosituation der WestImmo.

Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven der Bank

Obwohl die WestImmo in den letzten Jahren kontinuierlich bewiesen hat, dass sie trotz schwierigster gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen eine im Kerngeschäft gesunde und erfolgreiche Immobilienbank ist, hat der zunächst 2012 von der WestLB AG gestartete und von der EAA Mitte 2013 wieder aufgenommene Verkaufsprozess, vor allem aber das seit dem 1. Juli 2012 geltende Neugeschäftsverbot die Geschäftsentwicklung der WestImmo deutlich eingeschränkt und der Umsetzung ihrer Geschäftsstrategie und -entwicklung enge Grenzen gesetzt.

Durch die Übertragung der WestImmo auf die EAA im Rahmen eines Share Deals ist es der Bank ermöglicht worden, ihren Wert zu erhalten und die Verkaufsbemühungen unter Federführung ihres neuen Eigentümers fortzusetzen. Der Vorstand der WestImmo wird auch weiterhin sämtliche notwendigen Maßnahmen umsetzen, um den Fortbestand der Bank zu sichern und sie weiterhin effektiv auszusteuern.

Wie oben bereits dargestellt, darf die Bank ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen, wenn sie nicht gegen den Beschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die staatliche Beihilfe Deutschlands für die Umstrukturierung der WestLB verstoßen. Die Bestände der Bank sind aufgrund des genehmigten Abwicklungsplans des Gesellschafters unter Einhaltung der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes und im Rahmen eines aktiven Prolongationsmanagements weiter kapital- und ergebnisschonend zurückzubauen. In Bezug auf einen Verkauf der Bank, durch welchen die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen obsolet wurden, erfolgen derzeit konkrete Gespräche durch den Gesellschafter unter Einbeziehung des Vorstands.

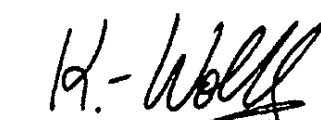
Im Zuge des Rückbaus der Bestände und der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der WestImmo muss die Bank erforderliche Kapazitätsanpassungen vornehmen. Sie realisiert weiterhin durch die Anpassung ihrer internen Strukturen und ein effizientes Projekt- und Prozessmanagement entsprechende Kostensenkungen.

Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den Zielmärkten der Bank stabil bleiben und es nicht zu einem ungeplanten Bestandsabbau des Kreditportfolios kommt, geht der Vorstand unter Berücksichtigung der eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten der Bank von einem ausgeglichenen Ergebnis der Bank und einer eben solchen Entwicklung der WestImmo im Jahr 2014 aus.

Mainz, 5. März 2014



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisow-Wolff



Rainer Spielmann

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013

nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB)

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Bilanz

Aktiva	31 12 2013 €	31 12 2013 €	31 12 2013 €	31 12 2012 T€
Barreserve				
a) Kassenbestand		6 590,25		9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		<u>74 854 802,85</u>		<u>53 471</u>
darunter				
bei der Deutschen Bundesbank €74 854 802 85			74 861 393,10	53 480
(Vorjahr €53 286 330,20)				
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Kommunalkredite		172 153 734,64		289 009
b) andere Forderungen		<u>823 942 840,00</u>		<u>1 071 520</u>
darunter				
taglich fallig €215 178 368,39				
(Vorjahr €355 523 295,44)				
gegen Beleihung von Wertpapieren €550 041 833 33				
(Vorjahr €0,00)			996 096 574,64	1 360 529
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		6 809 865 878,27		8 893 879
b) Kommunalkredite		1 093 879 901,28		1 324 810
c) andere Forderungen		<u>2 804 326 979,71</u>		<u>4 047 549</u>
darunter				
gegen Beleihung von Wertpapieren €0,00				
(Vorjahr €0,00)			10 708 072 759,26	14 266 238
Schuldverschreibungen				
und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	767 460 590,36			768 808
darunter				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €767 460 590,36				
(Vorjahr €768 808 348,69)				
ab) von anderen Emittenten	<u>869 291 663,13</u>			1 047 631
darunter				
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank €869 291 663,13		1 636 752 253,49		1 816 439
(Vorjahr €1 047 530 421 18)				
b) eigene Schuldverschreibungen		<u>272 960 996,21</u>		<u>1 096 599</u>
Nennbetrag €274 400 000,00				
(Vorjahr €1 103 718 000 00)			1 909 713 249,70	2 913 038
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			18 282 526,21	18 570
Beteiligungen			131 435,82	881
Anteile an verbundenen Unternehmen			537 004,88	587
Treuhandvermögen				
darunter				
Treuhandkredite €7 265 243,33				
(Vorjahr €10 024 905,84)			7 265 243,33	10 025
Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				
und ähnliche Rechte und Werte			508 827,68	1 124
Sachanlagen			1 568 105,00	2 004
Sonstige Vermögensgegenstände			36 948 176,56	125 137
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		8 285 224,50		19 847
b) andere		<u>14 636 463,72</u>		<u>22 695</u>
			22 921 688,22	42 542
Summe der Aktiva			13 776 906 984,40	18 794 155

Passiva	31 12 2013 €	31 12 2013 €	31 12 2013 €	31 12 2012 T €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		111 989 867,59		198 308
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		110 858 568,49		161 141
c) andere Verbindlichkeiten		<u>1 266 867 274,42</u>		<u>2 058 074</u>
darunter				
taglich fällig € 96 416 389,84 (Vorjahr € 151 283 289,16)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehandigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr € 0,00)			1 489 715 710,50	2 417 523
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		3 903 712 309,63		4 201 274
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		621 504 112,09		688 825
c) andere Verbindlichkeiten		<u>3 136 720 347,62</u>		<u>4 214 965</u>
darunter				
taglich fällig € 222 009 512,46 (Vorjahr € 326 005 939,75)				
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehandigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr € 0,00) und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00 (Vorjahr € 0,00)			7 661 936 769,34	9 105 064
Verbriefte Verbindlichkeiten				
begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenpfandbriefe		1 345 490 065,02		
ab) öffentliche Pfandbriefe		236 672 524,08		
ac) sonstige Schuldverschreibungen		<u>1 855 059 161,19</u>		
			3 437 221 750,29	6 014 064
Treuhandverbindlichkeiten				
darunter				
Treuhandkredite € 7 265 243,33 (Vorjahr € 10 024 905,84)			7 265 243,33	10 025
Sonstige Verbindlichkeiten			60 222 727,10	25 686
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1 086 695,22		
b) andere		<u>15 975 701,90</u>		
			17 062 397,12	28 173
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		24 883 428,00		23 478
b) Steuerrückstellungen		524 630,06		414
c) andere Rückstellungen		<u>38 847 058,04</u>		<u>41 589</u>
			64 255 116,10	65 481
Nachrangige Verbindlichkeiten			15 500 000,00	204 412
Fonds für allgemeine Bankrisiken			147 150 000,00	47 150
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		400 000 000,00		400 000
b) Kapitalrücklage		443 370 114,07		443 370
c) Gewinnrücklagen				
ca) satzungsmäßige Rücklagen	11 660 645,94			11 661
cb) andere Gewinnrücklagen	21 546 510,61			21 546
		33 207 156,55		
d) Bilanzgewinn		<u>0,00</u>		<u>0</u>
			876 577 270,62	876 577
Summe der Passiva			13 776 906 984,40	18 794 155
Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Burschaften und Gewährleistungsverträgen			294 713 215,86	361 038
Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen			9 738 774,77	50 094
Verwaltungsvermögen			19 905,32	239

Gewinn- und Verlustrechnung

	1 1 – 31 12 2013 €	1 1 – 31 12 2013 €	1 1 – 31 12 2013 €	2012 T€
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	559 161 847,98			680 490
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>38 462 901,25</u>	597 624 749,23		57 878
				738 368
Zinsaufwendungen		<u>462 836 358,05</u>	134 788 391,18	627 897
				110 471
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		1 078 536,89		1 476
b) Beteiligungen		<u>716 956,47</u>	1 795 493,36	614
				2 090
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs oder Teilgewinnabführungsverträgen			14 798 525,65	166
Provisionserträge		13 311 494,33		18 227
Provisionsaufwendungen		<u>7 819 983,80</u>	5 491 510,53	9 708
				8 519
Sonstige betriebliche Erträge				
darunter				
Erträge aus der Währungsumrechnung €529 907,38 (Vorjahr €485 931,48)			13 384 336,03	16 389
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	27 457 327,78			30 719
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>6 038 916,96</u>	33 496 244,74		9 412
darunter				40 131
für Altersversorgung €2 857 616,78 (Vorjahr €5 623 675,80)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>30 513 018,65</u>	64 009 263,39	28 915
				69 046
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			1 429 500,47	2 344
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
darunter				
Aufwendungen aus der Währungsumrechnung €673 460,37 (Vorjahr €25 797,30)			5 551 678,66	3 379
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	21 464
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			66 733 848,91	0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			8 600 571,47	32 063
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB			100 000 000,00	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	7 521
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			57 401 091,67	1 818
Außerordentliche Aufwendungen		8 152 672,92		1 741
Außerordentliches Ergebnis			-8 152 672,92	-1 741
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		118 252,00		-34
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten "Sonstige betriebliche Aufwendungen" ausgewiesen		<u>-1 123 177,79</u>	-1 004 925,79	-398
				-432
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			50 253 344,54	509
Jahresüberschuss			0,00	0
Bilanzgewinn			0,00	0

Anhang zum 31. Dezember 2013

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Anhang Einzelabschluss zum 31. Dezember 2013

1 Allgemeine Angaben

1.1 Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Westdeutsche ImmobilienBank AG (nachfolgend WestImmo genannt) zum 31. Dezember 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV), den einschlägigen Regelungen des Aktiengesetzes (AktG) sowie des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) unter der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt. Die für Geschäftsbanken vorgeschriebene Bilanzgliederung haben wir um Posten einer als Pfandbriefbank tätigen Bank ergänzt.

Der Jahresabschluss enthält die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, die Kapitalflussrechnung und den Eigenkapitalpiegel. Ferner wurde ein Lagebericht nach § 289 HGB erstellt. Berichtswährung des Abschlusses ist der Euro, Berichtsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss wird gemäß § 325 und § 328 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (www.ebundesanzeiger.de) eingereicht und bekannt gemacht.

Die WestImmo ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Erste Abwicklungsanstalt AoR, Düsseldorf (EAA). Zwischen der WestImmo und der EAA besteht ein Ergebnisübernahmevertrag, und für körperschaft- und gewerbesteuerliche Zwecke ist die WestImmo Organgesellschaft der EAA.

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Forderungen, Verbindlichkeiten und anteilige Zinsen

Kompensationen von Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgten gemäß § 10 RechKredV.

Die Bilanzierung von Forderungen erfolgt grundsätzlich zum Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB. Bei Forderungen mit einem Agio wird der Unterschiedsbetrag in dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig über die Laufzeit bzw. Festzinsbindungsdauer verteilt.

Forderungen mit einem Disagio werden zum niedrigeren Zahlungsbetrag bzw. zu Anschaffungskosten bilanziert. Das Disagio wird planmäßig über die Laufzeit bzw. Festzinsbindungsdauer der Forderung hinzuaktiviert, ein Ausweis in dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt nicht.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen, wobei entsprechende Disagien in den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt wurden.

Anteilige Zinsen wurden grundsätzlich zusammen mit der zugrunde liegenden Forderung oder Verbindlichkeit ausgewiesen.

Risikovorsorge

Für alle erkennbaren und latenten Risiken aus dem Kreditgeschäft wurden Risikovorsorgen und Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet. Risikovorsorgen werden in Form von Einzelwertberichtigungen, pauschalierten Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen gebildet. Die Bank hat vom Wahlrecht der Überkreuzkompensation Gebrauch gemacht. Zusätzlich besteht ein Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB.

Wertpapiere und Derivate

Die Wertpapiere, die wie Anlagevermögen behandelt werden (Finanzanlagebestand), wurden nach dem gemilderten, Wertpapiere der Liquiditätsreserve nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Borsennotierte Inhaber-Schuldverschreibungen werden über Borsen- und Marktpreise bewertet. Weniger liquide Wertpapiere, bei denen Borsen- und Marktpreise nicht direkt zur Verfügung stehen, werden unter Berücksichtigung beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente bewertet.

Bei den Wertpapieren des Finanzanlagebestandes werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag zeitanteilig im Zinsergebnis erfolgswirksam vereinnahmt.

Samtliche strukturierte Produkte erfüllen die Voraussetzungen der IDW-Stellungnahme zur Rechnungslegung IDW RS HFA 22 für eine einheitliche Bilanzierung.

Zur Bewertung derivativer Finanzinstrumente werden Borsen- bzw. Marktkurse herangezogen, sofern solche verfügbar sind. Wenn Borsen- oder Marktkurse nicht existieren bzw. nicht verlässlich feststellbar sind, werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Basis von marktüblichen Preismodellen oder diskontierten Cashflows unter Berücksichtigung der individuellen Bonität des Kontrahenten ermittelt. Bei der Bewertung barbesicherter Derivate erfolgt die Diskontierung zukünftiger Cashflows für die wesentlichen Portfolios auf der Basis von EONIA-Swapkurven („OIS-Discounting“).

Bewertungseinheiten

Zur Anwendung auf die Bilanzierungspraxis der WestImmo verweisen wir auf die Ausführungen in Kapitel 2.4.

Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden zu Anschaffungskosten, ggf. vermindert um Abschreibungen, bilanziert. Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert wurden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte

Für Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, wurden Abschreibungen entsprechend den steuerlichen Vorschriften vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden in Einklang mit den steuerlichen Vorschriften behandelt. Danach wurde für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die vor 2010 angeschafft wurden und zur selbständigen Nutzung fähig sind, im Jahr der Anschaffung, Herstellung oder Einlage des Wirtschaftsgutes ein Sammelposten gebildet, wenn die Anschaffungs- oder Herstellkosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, mehr als 150,00 € und weniger als 1.000,00 € betragen. Der Sammelposten ist im Wirtschaftsjahr der Bildung und in den folgenden vier Wirtschaftsjahren mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufzulösen. Seit 2010 macht die WestImmo von der Möglichkeit Gebrauch,

die geringwertigen Wirtschaftsgüter als Betriebsausgabe abzusetzen, wenn die Anschaffungskosten größer als 150,00 € und kleiner als 410,00 € sind. Die Anschaffungs- oder Herstellkosten von Wirtschaftsgütern, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, sind im Jahr der Anschaffung, Herstellung oder Einlage des Wirtschaftsgutes in voller Höhe als Betriebsausgaben abzusetzen, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, für das einzelne Wirtschaftsgut den Wert von 150,00 € nicht übersteigen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Agien/Disagien zu Forderungen oder Verbindlichkeiten werden entsprechend der Bilanzierung der zugrunde zu legenden Forderungen oder Verbindlichkeiten angesetzt. Zur Anwendung verweisen wir auf die Ausführungen zu den entsprechenden Bilanzpositionen in den nachfolgenden Kapiteln.

Andere Rückstellungen und Pensionsrückstellungen

Nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB sind Rückstellungen mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag anzusetzen. Bei der Beurteilung der Erfüllungsbeträge werden zukünftige Kosten- und Preissteigerungen berücksichtigt. Sämtliche Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Für ungewisse Verbindlichkeiten und Verluste aus schwebenden Geschäften wurden Rückstellungen in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung der zu erwartenden Beanspruchung entspricht und, soweit erforderlich, abgezinst wurde.

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

Latente Steuern

Die Bilanzierung latenter Steuern erfolgte seit dem Jahr 2010 nach dem bilanzorientierten Konzept (Temporary-Konzept). Dabei werden die handelsrechtlichen Bilanzwerte der angesetzten Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten mit ihren steuerlichen Wertansätzen verglichen. Ist der Bilanzwert eines Vermögensgegenstandes höher als der Steuerwert oder der Bilanzwert einer Schuld geringer als der Steuerwert und bauen sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich ab, resultieren daraus passive latente Steuern. Umgekehrt ergeben sich aktive latente Steuern.

Die Bewertung der latenten Steuern ist in § 274 Abs. 2 Satz 1 HGB geregelt. Die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastungen sind mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen zum Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen zu bewerten. Dabei sind die steuersubjektbezogenen Steuersätze anzuwenden. Für die Ermittlung der latenten Steuern sind der Körperschaftsteuersatz von 15 %, der Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie der effektive Gewerbesteuersatz von 15,4 % berücksichtigt.

Die so ermittelten aktiven und passiven latenten Steuern sind nach § 274 Abs. 2 Satz 1 HGB unabhängig vom Zeitpunkt ihres Abbaus nicht abzuzinsen.

Nach den Regelungen des § 274 Abs. 1 Satz 1 HGB sind für eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung aus Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten in der Bilanz passive latente Steuern anzusetzen. Für einen sich insgesamt ergebenden Aktivüberhang besteht ein Wahlrecht zum Ansatz aktiver latenter Steuern nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB. Die WestImmo übt dieses Wahlrecht nicht aus und setzt keine aktiven latenten Steuern an.

Der Aufwand oder Ertrag aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern ist nach § 274 Abs. 2 Satz 3 HGB in der Gewinn- und Verlustrechnung gesondert unter dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ auszuweisen. Der gesonderte Ausweis kann grundsätzlich als „Davon-Vermerk“ erfolgen. Da die WestImmo das Wahlrecht des Ansatzes von aktiven latenten Steuern nicht ausübt, erfolgt kein Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung. Passive latente Steuern bestehen nicht.

Bezüglich der latenten Steuern ist gemäß § 285 Nr. 29 HGB im Anhang anzugeben, auf welchen Differenzen oder steuerlichen Verlustvorträgen die latenten Steuern beruhen und mit welchen Steuersätzen die Bewertung erfolgt ist. Anzugeben sind die gesamten Differenzen, auf denen die latenten Steuern beruhen, unabhängig davon, ob das Aktivierungswahlrecht in Anspruch genommen wurde oder nicht.

Aufgrund der bestehenden Organschaft zwischen der WestImmo und der EAA können Steuerlatenzen grundsätzlich auf der Ebene des Organtragers (EAA) bilanziert werden (formale Betrachtungsweise). Da bisher die wirtschaftliche Betrachtungsweise gewählt wurde und die aktiven latenten Steuern auf der Ebene der Organgesellschaft im Anhang erläutert wurden, erfolgt dies im Rahmen einer verursachungsgerechten Zuordnung auch für das Jahr 2013 auf der Ebene der WestImmo.

Die Anhangangabe gemäß § 285 Nr. 29 HGB wird entsprechend berücksichtigt. Die aktiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus folgenden Bilanzpositionen:

	31.12.2013	31.12.2012
	Mio. €	Mio. €
Forderungen KU	0,0	29,0
Finanzanlagen	3,3	4,3
Pensionsrückstellungen	3,2	2,9
sonstige Rückstellungen	0,5	0,4
- davon Drohverlustrückstellungen	0,0	0,0
Gesamt	7,0	36,6

Von den latenten Steueransprüchen entfallen 5,3 Mio. € auf die WestImmo und 1,7 Mio. € auf die Tochterunternehmen Westdeutsche Immobilien Holding GmbH (WIH) und die WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH (WestGkA).

Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung erfolgt gemäß § 256a HGB in Verbindung mit § 340h HGB sowie der Stellungnahme des IDW RS BFA 4. Wechselkursrisiken werden bei der WestImmo im Rahmen des § 340h HGB als besonders gedeckte Geschäfte behandelt. Wechselkursrisiken werden einzeln für jede Fremdwährung über ein Währungsgesamtpositionskonto ermittelt und gesteuert. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände und Schulden sowie nicht abgewickelte Fremdwährungskassageschäfte werden zum aktuellen Stichtagskurs (EZB-Devisenkassamittelkurs) umgerechnet.

Für Wertänderungen, die sich im Rahmen der Folgebewertung von Fremdwährungsposten ergeben, erfolgt ein Nettoausweis pro Währung entweder unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“ oder „sonstige betriebliche Aufwendungen“.

Verlustfreie Bewertung

Grundlage der Zinsrisikosteuerung der WestImmo bildet das Konzept einer „Steuerung der Marktpreisrisiken auf Gesamtbankebene“. Hierzu steuert die WestImmo das allgemeine Zinsänderungsrisiko im Bankbuch zentral im Rahmen des Aktiv-/Passivmanagements. Nach herrschender Meinung handelt es sich nicht um eine Bewertungseinheit im Sinne des § 254 HGB, sondern um eine Bewertungskonvention, bei der alle derivativen und nicht derivativen Finanzinstrumente des Bankbuchs in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen (Refinanzierungsverbund). Die WestImmo ermittelt gemäß den Vorgaben des IDW RS BFA 3 im Rahmen der verlustfreien Bewertung für Zinsänderungsrisiken im Bankbuch einen Überhang, indem eine Gegenüberstellung von Fair Values (barwertbezogen) und Buchwerten von Finanzinstrumenten erfolgt. Es ist zu prüfen, ob dem Wert der künftigen Leistungsverpflichtungen insgesamt ein ausreichend hoher Gegenleistungsanspruch gegenübersteht. Sofern aus der Bewertung der gesamten Zinsposition des Bankbuchs ein Verpflichtungsüberschuss resultieren würde, wäre dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip durch Bildung einer Rückstellung gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB (Drohverlustrückstellung) Rechnung zu tragen. Eine entsprechende Rückstellungsbildung ist zum 31. Dezember 2013 nicht notwendig.

2 Erläuterungen zur Bilanz

2.1 Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute gliedern sich wie folgt

	2013	2012
	Mio €	Mio €
taglich fällig	215,2	355,5
mit einer Restlaufzeit von		
– bis zu 3 Monaten	645,2	866,2
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	44,6	3,1
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	91,1	100,6
– mehr als 5 Jahre	0,0	35,0
Insgesamt	996,1	1 360,5
darunter		
an verbundene Unternehmen	0,0	703,4

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 135,6 Mio € (Vj 158,6 Mio €) verwendet, davon entfielen 70,0 Mio € (Vj 90,0 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 65,6 Mio € (Vj 68,6 Mio €) auf öffentliche Darlehen

Die Veränderung bei den verbundenen Unternehmen steht im Zusammenhang mit dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013

2.2 Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden setzen sich wie folgt zusammen

	2013	2012
	Mio €	Mio €
mit unbestimmter Laufzeit	223,8	471,4
mit einer Restlaufzeit von		
– bis zu 3 Monaten	346,3	675,0
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	1 858,4	1 912,9
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	5 071,0	6 766,1
– mehr als 5 Jahre	3 208,6	4 440,8
Insgesamt	10 708,1	14 266,2
darunter		
an verbundene Unternehmen	56,3	93,2
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19,1	27,5

In den Forderungen an Kunden werden nachrangige Forderungen in Höhe von 0,6 Mio € (Vj 0,6 Mio €) ausgewiesen, die aus Rangrücktritten resultieren

Ferner wurden zur Deckung begebener Schuldverschreibungen insgesamt Forderungen von 7 227,6 Mio € (Vj 9 620,4 Mio €) verwendet, davon entfielen 6 396,5 Mio € (Vj 8 519,7 Mio €) auf Hypothekendarlehen und 831,1 Mio € (Vj 1 100,8 Mio €) auf öffentliche Darlehen

2.3 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Die Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere gliedert sich wie folgt

	2013 Mio €	2012 Mio €
Anleihen und Schuldverschreibungen	1 909,7	2 913,0
Borsenfähigkeit		
– borsennotiert	1 909,7	2 912,9
– nicht borsennotiert	0,0	0,1
Im Folgejahr fällig	467,0	246,8
Nachrangige Wertpapiere	0,0	0,0
Zur Deckung verwendet (Nominal)	574,4	507,4

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

	2013 Mio €	2012 Mio €
Liquiditätsreserve	1 162,7	2 153,3
Anlagebestand	747,0	759,7
insgesamt	1 909,7	2 913,0

Der Anlagebestand in Höhe von 747,0 Mio € (Vj 759,7 Mio €) ist Teil des Finanzanlagevermögens und wurde unter Beachtung von § 253 Abs. 3 HGB i. V. m. § 340e Abs. 1 Satz 2 HGB bewertet

Im Geschäftsjahr 2013 wurden wie im Vorjahr keine Umwidmungen aus dem Liquiditätsreserve- in den Anlagebestand und vice versa vorgenommen

Der beizulegende Zeitwert der Wertpapiere des Finanzanlagevermögens beträgt 756,5 Mio € (Vj 763,4 Mio €) bei einem Buchwert von 736,6 Mio € (Vj 749,4 Mio €)

Aufgrund fehlender nachhaltiger Wertminderungen wurde das Wahlrecht von Abschreibungen in Höhe von 0,3 Mio € (Vj 1,2 Mio €) auf den Marktwert nicht wahrgenommen. Die Wertminderungen werden als nicht nachhaltig angesehen, da davon ausgegangen wird, dass die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Den stillen Lasten stehen stille Reserven in Höhe von 20,2 Mio € (Vj 15,2 Mio €) gegenüber

Zum Bilanzstichtag befinden sich – wie im Vorjahr auch – keine von verbundenen Unternehmen ausgestellten Wertpapiere im Bestand

Auf die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wurden Abschreibungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vj 0,7 Mio €) und auf die Wertpapiere des Anlagebestandes wurden keine Abschreibungen (Vj 18,1 Mio €) vorgenommen

Bezüglich weitergehender Angaben zu Schuldverschreibungen der GIIPS-Staaten wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen

2.4 Angaben zu Bewertungseinheiten

Bei Bewertungseinheiten nach § 254 HGB handelt es sich um einzelne Vermögensgegenstände, die in Form von Swap-Geschäften erworben wurden und zur vollständigen Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken in ökonomische Sicherungsbeziehungen designiert wurden

Die WestImmo hat festverzinsliche Schuldverschreibungen des Anlagebestandes mit einem Buchwert inklusive anteilige Zinsen in Höhe von 307,0 Mio € (Vj 307,0 Mio €) und Schuldverschreibungen des Liquiditätsbestandes mit einem Buchwert inklusive anteilige Zinsen in Höhe von 272,4 Mio € (Vj 287,5 Mio €) zusammen mit Zinsswaps in Mikro-Hedge-Sicherungsbeziehungen designiert. Am Bilanzstichtag bestehende Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB sichern ein Zinsrisiko – quantifiziert mittels Gesamtbarwert der Sicherungsderivate – in Höhe von –104,5 Mio € (Vj –151,2 Mio €) ab

Aufgrund der Übereinstimmung aller wesentlichen Ausstattungsmerkmale von Grund- und Sicherungsgeschäft erwartet die WestImmo einen vollständigen Ausgleich der bis zur Endfalligkeit ausstehenden Zahlungsströme. Aufgrund der Identität der Risikoparameter von Wertpapier und Derivat verwendet die WestImmo die Critical Term Match-Methode zur prospektiven Effektivitätsmessung. Die retrospektive Wirksamkeitsbestimmung erfolgt durch Anwendung der Subtraktionsmethode.

Die WestImmo wählt die Einfrierungsmethode als bilanzielle Darstellungsweise und erfasst den aus nicht gesicherten Risiken resultierenden negativen Wertüberhang der Bewertungseinheit unsaldiert nach den allgemeinen Bilanzierungsvorschriften jeweils unter Beachtung des Grundsatzes der imparitätischen Einzelbewertung.

2.5 Wertpapierpensionsgeschäfte

Zum 31. Dezember 2013 beträgt der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände 50,0 Mio € (Vj 156,6 Mio €). Die anteiligen Zinsen belaufen sich auf 0,0 Mio € (Vj 3,3 Mio €).

2.6 Wertpapierleihe

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

2.7 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Ausweis betrifft fast ausschließlich nicht börsennotierte Fondsanteile in Höhe von 18,3 Mio € (Vj 18,6 Mio €). Die Anteile sind dem Anlagevermögen zugeordnet. Der Buchwert der Fondsanteile entspricht dem Nettovermögen und damit dem Wert im Sinne des § 36 Investmentgesetz. Die im Geschäftsjahr 2013 für das Geschäftsjahr 2012 ausgeschüttete Dividende beläuft sich auf 1,1 Mio € (Vj 1,5 Mio €).

Die Rückgabe der Fondsanteile kann nach einer Mindesthaltefrist von drei Jahren und unter Einhaltung einer Meldefrist von zwei Jahren gefordert werden. Die Fondsanteile wurden fristgerecht zum 31. Dezember 2015 gekündigt. Die Höhe der pro Jahr maximal für alle Investoren bestehenden Rückgabemöglichkeiten ist auf 10 % des Nettovermögens limitiert.

Aufstellung der Unternehmen gemäß § 285 Nr 11 HGB, § 340a (4) Nr 2 HGB (Stand 31.12.2013)

¹ In Liquidation
² Befindet sich in Insolvenz
³ Es liegen Daten nur zum 31. 10. 2011 vor
⁴ Es liegen Daten nur zum 31. 12. 2012 vor
⁵ Mit der Westdeutsche Immobilienbank AG über EAV verbunden
⁶ Abgang zum 1. 1. 2014

54

Die folgenden Unternehmen sind im Jahr 2013 abgegangen

- Allvaris GmbH, Dusseldorf
- GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH, Hilden
- LIFE VALUE GmbH & Co Building 1 KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co LivingLofts KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co Loft 1 KG, Dusseldorf
- LIFE VALUE GmbH & Co Palace 1 KG, Dusseldorf
- Projekt Zeppelin-Center Friedrichshafen Verwaltungs GmbH i L , Bonndorf
- StadtGalerie Witten GmbH, Dusseldorf
- StadtGalerie Witten Marketing GmbH, Dusseldorf
- WIB Real Estate Finance Japan K K , Tokyo, Japan
- WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, Bonn
- WPW Immobilienentwicklungsgesellschaft Nr 1 GmbH i L , Trier

Es handelt sich ausschließlich um nicht borsenfähige und nicht borsennotierte Unternehmen

2.9 Treuhandvermögen

Die Position Treuhandvermögen umfasst Treuhandkredite an Kunden in Höhe von 7,3 Mio € (Vj 10,0 Mio €)

2 10 Anlagevermögen

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

Angaben in Mio €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten per 1.1.2013	Zugänge im Geschäftsjahr	Abgänge im Geschäftsjahr	Umwid- mungen	Abschrei- bungen im Geschäftsjahr	Zuschrei- bungen im Geschäftsjahr	kumulierte Abschrei- bungen per 31.12.2013	Buchwert am 31.12.2013	Buchwert am 31.12.2012
Finanzanlagevermögen									
Schuldverschreibungen/ festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	749,4	0,0	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	736,6	749,3
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	25,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	6,7	18,3	18,6
Anteile an verbundenen Unternehmen	129,1	20,3	79,6	0,0	10,4	0,0	69,3	0,5	0,6
Beteiligungen	3,9	0,0	2,5	0,0	0,1	0,0	1,3	0,1	0,9
Summe	907,4	20,3	94,9	0,0	10,8	0,0	77,3	755,5	769,4
Sachanlagevermögen									
Immaterielle Vermögensgegenstände	28,5	0,2	0,0	0,0	0,8	0,0	28,2	0,5	1,1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	14,2	0,3	0,6	0,0	0,7	0,0	12,3	1,6	2,0
Summe	42,7	0,5	0,6	0,0	1,5	0,0	40,5	2,1	3,1
Gesamtsumme	950,1	20,8	95,5	0,0	12,3	0,0	117,8	757,6	772,5

2 11 Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen von 36,9 Mio € (Vj. 125,1 Mio €) sind im Wesentlichen Forderungen aus dem Ergebnisabführungsvertrag der West Zwanzig GmbH in Höhe von 13,9 Mio € (Vj. 0,2 Mio €), Rettungserwerbe in Höhe von 12,8 Mio € (Vj. 12,8 Mio €) und der Ausgleichsposten aus der Devisenbewertung in Höhe von 0,6 Mio € (Vj. 100,3 Mio €) enthalten.

2 12 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten:

	2013 Mio €	2012 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	14,5	22,2
Disagio aus Verbindlichkeiten	5,5	9,2
Disagio aus Emissionsgeschäft	2,6	10,3
Agio aus Forderungen	0,2	0,3
Sonstiges	0,1	0,5
insgesamt	22,9	42,5

2.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich in folgende Laufzeiten

	2013 Mio €	2012 Mio €
taglich fallig	96,4	151,2
mit einer Restlaufzeit von		
– bis zu 3 Monaten	139,3	724,2
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	73,2	255,1
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1 034,8	1 069,5
– mehr als 5 Jahre	146,0	217,5
insgesamt	1 489,7	2 417,5
darunter		
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,2	244,6

Die Veränderung bei den verbundenen Unternehmen steht im Zusammenhang mit dem Verkauf der Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K.K. im Juni 2013

2.14 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden setzen sich wie folgt zusammen

	2013 Mio €	2012 Mio €
taglich fallig	222,0	326,0
mit einer Restlaufzeit von		
– bis zu 3 Monaten	1 107,1	1 451,2
– mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	716,3	981,4
– mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2 632,4	2 903,4
– mehr als 5 Jahre	2 984,1	3 443,1
insgesamt	7 661,9	9 105,1
darunter		
gegenüber verbundenen Unternehmen	911,0	1 208,1
gegenüber Beteiligungsunternehmen	0,0	3,3

2.15 Verbriefte Verbindlichkeiten

Von den verbrieften Verbindlichkeiten in Höhe von 3 437,2 Mio € (Vj. 6 014,1 Mio €) sind Emissionen mit einem Nominalvolumen in Höhe von 1 792,5 Mio € (Vj. 1 807,5 Mio €) und anteilige Zinsen in Höhe von 11,7 Mio € (Vj. 19,2 Mio €) im Folgejahr fallig

In dieser Bilanzposition sind verbrieft Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (EAA) mit einem Buchwert in Höhe von 477,1 Mio € (Vj. 1 232,7 Mio €) enthalten

2 16 Treuhandverbindlichkeiten

Treuhandverbindlichkeiten bestehen gegenüber Kunden in Höhe von 7,3 Mio € (Vj 10,0 Mio €)

2 17 Sonstige Verbindlichkeiten

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten mit 60,2 Mio € (Vj 25,7 Mio €) enthält im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Mutterunternehmen EAA aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von 50,3 Mio € (Vj 0,5 Mio €), Verbindlichkeiten aus dem Bewertungsunterschied der Geld-Devisen-Derivate in Höhe von 2,3 Mio € (Vj 4,9 Mio €) und Anteilszinsen aus nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,4 Mio € (Vj 5,6 Mio €)

2 18 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position sind enthalten

	2013 Mio €	2012 Mio €
Upfrontpayments aus Swaps	14,6	25,1
Zinsvorauszahlungen	1,4	1,8
Agio aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	1,1	1,3
insgesamt	17,1	28,2

2 19 Rückstellungen

Die Rückstellungen teilen sich wie folgt auf

Angaben in Mio €	Bestand 1 1 2013	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsaufwand	Zinsertrag	Bestand 31 12 2013
Pensionsrückstellungen	23,5	1,2	0,0	0,6	2 0	0,0	24,9
Personalbereich	25,6	7,5	0,0	11,1	1,1	-2,1	28,2
Rückstellungen für Sicherungsfonds	5 0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuerrückstellungen	0,4	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,5
Kreditrückstellungen	0 4	0,0	0,4	1 6	0 0	0 0	1 6
Rückstellungen f Beteiligungsrisiken	1,6	0,0	1,7	0 0	0 1	0,0	0 0
ubrige Rückstellungen	9,0	2,6	6,3	9,2	0,0	-0,2	9 1
Bilanzausweis	65,5	16,4	8,4	22,7	3,2	-2,3	64,3

Pensions- und Jubiläumsrückstellungen wurden auf der Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach der Projected Unit Credit Method errechnet und entsprechend den Richttafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck 2005G ermittelt

Nachfolgende Annahmen wurden für die Berechnung der Gutachtenwerte zugrunde gelegt

	31.12.2013	31.12.2012
Fluktuation	3,00 %	3,00 %
Rechnungszins	4,91 %	5,07 %
Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,50 %	2,50 %
Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	€ 71.400,00	€ 69.600,00
Dynamik der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung	2,50 %	2,50 %
Anpassung der laufenden Renten	2,00 %	2,00 %

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den ihrer Restlaufzeit entsprechenden Zinssätzen abgezinst. Abweichend hiervon werden Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Erträge und Aufwendungen aus der Ab-/Aufzinsung von Kreditrückstellungen werden unsaldiert in der Position Zinsertrag/-aufwand bzw. bei den anderen Rückstellungen in der Position sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr sind 2,0 Mio € Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen, 1,1 Mio € Aufwand aus der Aufzinsung der bisherigen Restrukturierungsrückstellung und 2,2 Mio € Erträge aus der Abzinsung der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung zu verzeichnen. In Bezug auf Kreditrückstellungen sind keine Aufwendungen und Erträge aus der Ab-/Aufzinsung angefallen.

Die Restrukturierungsrückstellung beträgt 24,0 Mio € (Vj. 22,2 Mio €).

Im Geschäftsjahr wurden 5,0 Mio € an den Sicherungsfonds RSGV aus den vereinbarten Vergleichszahlungen geleistet. Weitere 4,5 Mio € für mögliche Beitragszahlungen der Jahre 2011 und 2012 an den DSGV konnten aufgelöst werden.

In den übrigen Rückstellungen sind unter anderem 3,7 Mio € für Nacherhebungsbeiträge des Restrukturierungsfonds, Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von 1,3 Mio € (Vj. 1,1 Mio €) sowie Rückstellungen für Archivierungskosten von 1,0 Mio € enthalten.

2.20 Nachrangige Verbindlichkeiten

Die nachrangigen Verbindlichkeiten (nom. 15,5 Mio €, Vj. nom. 204,4 Mio €) entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Für die nachrangigen Verbindlichkeiten fielen Aufwendungen in Höhe von 0,5 Mio € (Vj. 11,5 Mio €) an. Im Falle des Konkurses oder der Liquidation werden nachrangige Verbindlichkeiten erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.

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

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

2 21 Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB ist mit 147,2 Mio € (Vj. 47,2 Mio €) dotiert

2 22 Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Zum 31. Dezember 2013 betrug das gezeichnete Kapital der WestImmo 400,0 Mio € (Vj. 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Die EAA hält einen Anteil von 100,0 %.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 443,4 Mio €.

Gewinnrücklagen

Die satzungsmäßige Gewinnrücklage beträgt im Berichtsjahr unverändert 11,7 Mio €. Die anderen Gewinnrücklagen belaufen sich wie im Vorjahr auf 21,5 Mio €.

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio €	Bestand 1.1.2013	Einstellungen	Entnahmen	Gewinnverwendung/ Ausschüttung	Bestand 31.12.2013
Gezeichnetes Kapital	400,0	0,0	0,0	0,0	400,0
Kapitalrücklage	443,4	0,0	0,0	0,0	443,4
Gewinnrücklagen					
– Satzungsmäßige Rücklagen	11,7	0,0	0,0	0,0	11,7
– Andere Gewinnrücklagen	21,5	0,0	0,0	0,0	21,5
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Handelsrechtliches Eigenkapital	876,6	0,0	0,0	0,0	876,6

2 23 Fremdwährungspositionen

	2013 Mio €	2012 Mio €
Fremdwährungsaktiva	2.432,3	4.636,1
Fremdwährungspassiva	2.432,3	4.636,1

3 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Aufgliederung der Erträge nach geografischen Märkten

Vom Gesamtbetrag der Ergebniskomponenten Zinserträge, laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen, Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge von 640,9 Mio € (Vj 775,1 Mio €) entfallen gemäß geografischer Aufteilung 586,8 Mio € (Vj 697,6 Mio €) auf die Bearbeitungsstellen Deutschland und 54,1 Mio € (Vj 77,5 Mio €) auf Großbritannien

Im Zinsergebnis von 134,8 Mio € (Vj 110,5 Mio €) sind Aufwendungen aus der Terminierung (Close-Outs) von Zinssicherungsgeschäften in Höhe von netto 5,0 Mio € enthalten. Weiterhin sind im Zinsergebnis Zinserträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen sowie Zinsaufwendungen aus der vorzeitigen Tilgung von Schuldscheindarlehen enthalten.

3.2 Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position setzt sich im Wesentlichen aus 6,4 Mio € (Vj 4,9 Mio €) Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen, 2,3 Mio € (Vj 2,5 Mio €) Erträgen aus der laufzeitabhängigen Abzinsung der Rückstellungen sowie 1,8 Mio € (Vj 1,8 Mio €) Erträgen aus Rettungserwerben zusammen.

3.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet unter anderem 3,2 Mio € (Vj 1,4 Mio €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie 1,3 Mio € (Vj 1,2 Mio €) Aufwendungen für Rettungserwerbe.

3.4 Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr fielen Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 66,7 Mio € an. Im Vorjahr waren für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft insgesamt 21,5 Mio € aufzuwenden. Für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere waren insgesamt 8,6 Mio € (Vj 32,1 Mio €) aufzuwenden.

3.5 Außerordentliche Aufwendungen

Für die im Jahr 2011 gebildete Restrukturierungsrückstellung erfolgte eine Zuführung in Höhe von 8,2 Mio € (Vj 1,7 Mio €).

3.6 Ergebnisabführungsverträge

Im Geschäftsjahr wurden aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen mit der Westdeutsche Immobilien-Holding GmbH ein Gewinn in Höhe von 0,9 Mio € (Vj 7,5 Mio € Verlust) sowie mit der West Zwanzig GmbH ein Gewinn in Höhe von 13,9 Mio € (Vj 0,2 Mio €) übernommen.

In Folge eines Ergebnisabführungsvertrags mit der Anteilseignerin EAA wird der Gewinn über 50,3 Mio € abgeführt (Vj 0,5 Mio €).

3.7 Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Im Berichtsjahr ergaben sich aus einem mit der Portigon geschlossenen Servicelevel-Agreement, das sich auf das Servicing des im Jahr 2010 von der WestImmo auf die EAA übertragenen Risikovermögens bezieht, sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 1,6 Mio € (Vj 1,7 Mio €).

4 Sonstige Angaben

4.1 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Geschäfte, die nach § 285 Nr. 3 HGB anzugeben sind, wurden mit Ausnahme der in Abschnitt 4.9 dargestellten, zu Sicherungszwecken dienenden Derivate von der Bank nicht getätigt.

4.2 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen enthalten potenzielle zukünftige Verbindlichkeiten und Verpflichtungen der Bank aus dem Kreditgeschäft sowie aus unseren Kunden eingeräumten, jedoch noch nicht in Anspruch genommenen und terminlich begrenzten Kreditlinien.

Die Eventualverbindlichkeiten entfallen in Höhe von 294,7 Mio € (Vj 361,0 Mio €) auf Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen. Die anderen Verpflichtungen bestehen in voller Höhe von 9,7 Mio € (Vj 50,1 Mio €) aus unwiderruflichen Kreditzusagen.

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch Bildung von Rückstellungen in angemessener Höhe Rechnung getragen.

4.3 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen jährliche Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von 7,5 Mio € (Vj 7,2 Mio €) sowie Verpflichtungen aus Dienstleistungsverträgen in Höhe von jährlich 6,0 Mio € (Vj 5,6 Mio €).

Die WestImmo ist der Sicherungsreserve der Landesbanken/Girozentralen beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) angeschlossen. Zum Bilanzstichtag bestand eine Nachschusspflicht von 7,2 Mio € (Vj 14,8 Mio €).

4.4 Patronatserklärung

Die WestImmo hatte eine unbeschränkte Patronatserklärung gegenüber dem verbundenen Unternehmen WIB Real Estate Finance Japan K.K. abgegeben, die zum 30. November 2010 aufgehoben wurde.

4.5 Übertragene Sicherheiten für eigene Verbindlichkeiten

Zur Beteiligung an Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank waren am 31. Dezember 2013 Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 243,7 Mio. € (Vj. 1102,9 Mio. €) hinterlegt sowie Kreditforderungen in Höhe von 156,6 Mio. € (Vj. 241,7 Mio. €) abgetreten. Zum Bilanzstichtag bestanden Offenmarktgeschäfte in Höhe von 0,0 Mio. € (Vj. 227,4 Mio. €).

Im Berichtsjahr wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 208,9 Mio. € (Vj. 56,5 Mio. €) als Sicherheit für die Teilnahme an Clearingsystemen bzw. an Börseneinrichtungen sowie Kreditforderungen mit einem Buchwert in Höhe von 222,4 Mio. € (Vj. 223,8 Mio. €) bei Kreditinstituten hinterlegt.

Darüber hinaus wurden für echte Wertpapierpensionsgeschäfte im Berichtsjahr ebenso wie im Vorjahr keine Barsicherheiten gestellt.

4.6 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

4.7 Deutscher Corporate Governance Kodex

Die WestImmo unterwirft sich freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die Erklärung nach § 161 AktG ist in ihrer jeweils gültigen Fassung auf der Homepage www.westimmo.com dauerhaft zugänglich.

4.8 Deckungsrechnung für das Hypotheken- und Kommunalkreditgeschäft

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 und 3 PfandBG Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfandbriefe	5 267,0	7 376,0	5 931,3	8 324,2	6 185,4	8 601,6
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	6 945,0	9 078,2	7 392,9	9 798,1	7 367,5	9 699,2
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	1 678,0	1 702,2	1 461,6	1 473,9	1 182,1	1 097,6
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	31,9	23,1	24,6	17,7	19,1	12,8

Mio €	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert	
	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012	Q4 2013	Q4 2012
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	956,1	1 071,8	1 046,7	1 214,2	1 010,0	1 162,8
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Deckungsmasse	1 047,6	1 208,3	1 201,5	1 416,1	1 136,8	1 346,4
darunter Derivate	–	–	–	–	–	–
Überdeckung	91,5	136,5	154,8	201,9	126,8	183,6
Überdeckung in % vom Pfandbriefumlauf	9,6	12,7	14,8	16,6	12,6	15,8

* Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs 1 Nr 2 PfandBG

Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen

Hypothekendarfandbriefe	Q4 2013		Q4 2012	
Mio €	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 1 Jahr	811,0	1 965,9	1 337,5	2 308,1
> 1 Jahr und <= 5 Jahre	2 656,6	3 918,6	3 752,2	5 219,5
davon				
> 1 Jahr und <= 2 Jahre	436,3	1 653,2	811,0	1 918,3
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	932,8	764,3	935,0	1 604,4
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	829,0	865,6	1 178,6	726,2
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	458,5	635,5	827,6	970,6
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	1 259,2	861,6	1 676,5	1 277,3
> 10 Jahre	540,2	198,9	609,8	273,3

Öffentliche Pfandbriefe	Q4 2013		Q4 2012	
Mio €	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
<= 1 Jahr	270,6	188,7	38 0	204,1
> 1 Jahr und <= 5 Jahre	389,6	411,3	698,5	511,5
davon				
> 1 Jahr und <= 2 Jahre	138,0	185,1	269,1	168 5
> 2 Jahre und <= 3 Jahre	170,8	66,6	188,0	170,1
> 3 Jahre und <= 4 Jahre	70,8	90,4	170,6	77 2
> 4 Jahre und <= 5 Jahre	10,0	69,2	70 8	95 7
> 5 Jahre und <= 10 Jahre	190,9	240,1	200,3	270 0
> 10 Jahre	105 0	207,5	135,0	222,5

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs 2 Nr 1a PfandBG und § 28 Abs 4 Nr 1a PfandBG

Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen nach Großengruppen

Deckungshypotheken	Q4 2013	Q4 2012
Mio €	Mio €	Mio €
Bis einschließlich 300 T €	1 770,7	2 165,7
Mehr als 300 T € bis einschließlich 5 Mio €	620,5	739,9
Mehr als 5 Mio €	4 005,3	5 614,0
Summe	6 396,5	8 519,6

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs 1 Nr 4 PfandBG – weitere Deckungswerte

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe nach § 19 Abs 1 Nr 2 und 3	Q4 2013	Q4 2012
Mio €	Mio €	Mio €
Deckungsaktiva	548,5	558,5

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe nach § 20 Abs 2 Nr 2	Q4 2013	Q4 2012
Mio €	Mio €	Mio €
Deckungsaktiva	7,0	10,0

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

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die belehnten Grundstücke liegen und nach Nutzungsart sowie Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen

		Deckungswerte						
		insgesamt	davon					
		wohnungswirtschaftlich						
		insgesamt	davon					
			Wohnungen	Einfamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze	
Staat	4 Quartal	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme	Jahr 2013	6 396,5	1 983,7	291,5	1 131,0	555,4	4,9	0,9
	Jahr 2012	8 519,6	2 529,1	450,9	1 392,7	678,6	5,6	1,3
Deutschland	Jahr 2013	3 128,7	1 964,6	272,9	1 131,0	555,4	4,9	0,4
	Jahr 2012	4 111,1	2 420,9	343,2	1 392,7	678,6	5,6	0,8
Belgien	Jahr 2013	70,6	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	50,4	–	–	–	–	–	–
Finnland	Jahr 2013	26,8	7,9	7,9	–	–	–	–
	Jahr 2012	43,1	7,9	7,9	–	–	–	–
Frankreich	Jahr 2013	527,5	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	533,4	–	–	–	–	–	–
Großbritannien	Jahr 2013	787,0	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	1 095,1	–	–	–	–	–	–
Italien	Jahr 2013	–	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	38,0	–	–	–	–	–	–
Luxemburg	Jahr 2013	47,6	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	67,5	–	–	–	–	–	–
Niederlande	Jahr 2013	225,2	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	301,1	30,0	30,0	–	–	–	–
Österreich	Jahr 2013	63,5	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	122,0	–	–	–	–	–	–
Polen	Jahr 2013	364,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	458,2	–	–	–	–	–	–
Rumänien	Jahr 2013	65,0	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	65,0	–	–	–	–	–	–
Schweden	Jahr 2013	61,4	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	58,5	–	–	–	–	–	–
Spanien	Jahr 2013	240,9	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	300,6	–	–	–	–	–	–
Tschechien	Jahr 2013	71,2	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	77,6	–	–	–	–	–	–
Ungarn	Jahr 2013	125,6	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	130,0	–	–	–	–	–	–
Schweiz	Jahr 2013	32,5	0,5	–	–	–	–	0,5
	Jahr 2012	33,4	0,5	–	–	–	–	0,5
Japan	Jahr 2013	–	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	100,8	–	–	–	–	–	–
USA	Jahr 2013	558,6	10,7	10,7	–	–	–	–
	Jahr 2012	933,8	69,8	69,8	–	–	–	–

Gesamtbetrag der
mindestens 90 Tage
rückständigen
Leistungen

gewerblich							
Insgesamt	davon						
	Bürogebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertrag- fähige Neubauten	Bauplätze	
Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
4 412,8	2 487,6	1 013,6	–	896,6	4,4	10,6	16,4
5 990,5	3 228,5	1 474,8	–	1 212,8	62,6	11,8	1,5
1 164,1	311,0	406,4	–	436,1	–	10,6	14,8
1 690,2	509,6	531,6	–	631,3	5,9	11,8	1,4
70,6	48,5	13,9	–	8,2	–	–	–
50,4	50,4	–	–	–	–	–	–
18,9	18,9	–	–	–	–	–	–
35,2	28,5	–	–	6,7	–	–	–
527,5	436,7	56,5	–	34,3	–	–	–
533,4	420,8	77,0	–	35,6	–	–	–
787,0	534,5	146,0	–	106,5	–	–	–
1 095,1	620,2	292,9	–	165,6	16,4	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
38,0	38,0	–	–	–	–	–	–
47,6	47,6	–	–	–	–	–	–
67,5	67,5	–	–	–	–	–	–
225,2	173,3	10,4	–	41,5	–	–	–
271,1	217,3	10,8	–	43,0	–	–	–
63,5	58,5	–	–	5,0	–	–	–
122,0	117,0	–	–	5,0	–	–	–
364,4	171,5	167,0	–	25,9	–	–	–
458,2	242,5	193,7	–	12,6	9,4	–	–
65,0	22,1	42,9	–	–	–	–	–
65,0	22,1	42,9	–	–	–	–	–
61,4	46,0	–	–	15,4	–	–	–
58,5	42,2	–	–	16,3	–	–	–
240,9	95,1	109,4	–	32,0	4,4	–	–
300,6	98,0	114,1	–	84,1	4,4	–	–
71,2	9,1	1,2	–	60,9	–	–	1,2
77,6	15,5	1,2	–	60,9	–	–	–
125,6	72,0	53,6	–	–	–	–	–
130,0	75,8	54,2	–	–	–	–	–
32,0	–	–	–	32,0	–	–	0,4
32,9	–	–	–	32,9	–	–	0,1
–	–	–	–	–	–	–	–
100,8	–	78,6	–	22,2	–	–	–
547,9	442,8	6,3	–	98,8	–	–	–
864,0	663,1	77,8	–	96,6	26,5	–	–

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs 3 PfandBG

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen sowie Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen

		Deckungswerte					Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen				
		Summe	davon				Summe	davon			
			Zentral-staat	Regionale Gebiets-körper-schaften	Örtliche Gebiets-körper-schaften	Sonstige		Zentral-staat	Regionale Gebiets-körper-schaften	Örtliche Gebiets-körper-schaften	Sonstige
Staat	4 Quartal	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2013	1 047,6	85,2	94,9	617,9	249,6	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	1 208,3	0,2	218,0	678,2	311,9	–	–	–	–	–
Deutschland	Jahr 2013	962,6	0,2	94,9	617,9	249,6	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	1 208,3	0,2	218,0	678,2	311,9	–	–	–	–	–
Italien	Jahr 2013	85,0	85,0	–	–	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2012	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

§ 28 Abs 2 Nr 3a PfandBG

Am Abschlussstichtag waren 27 (Vj 25) wohnwirtschaftliche und ein (Vj 0) gewerbliches Zwangsverwaltungsverfahren sowie 48 (Vj 61) wohnwirtschaftliche Zwangsversteigerungsverfahren anhängig. Im Geschäftsjahr wurden 66 (Vj 74) wohnwirtschaftliche Zwangsversteigerungen durchgeführt.

§ 28 Abs 2 Nr 3b PfandBG

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

§ 28 Abs 2 Nr 3c PfandBG

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

	2013 Mio €	2012 Mio €
wohnwirtschaftlich	4,7	0,2
gewerblich	11,7	1,3
Gesamtbetrag	16,4	1,5

4.9 Derivative Geschäfte

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

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

Mio €	Nominalwerte		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Zinsrisiken						
Zinsswaps	17 505,1	20 947,7	1 256,9	1 810,4	685,3	1 052,3
Caps, Floors	705,2	626,8	1,5	2,5	1,4	2,2
Zinsoptionen						
– Kaufe	0,0	10,0	0,0	0,3	0,0	0,0
– Verkäufe	878,5	918,5	0,0	0,0	274,7	358,7
insgesamt	19 088,8	22 503,0	1 258,4	1 813,2	961,4	1 413,2
Währungsrisiken						
Devisentermingeschäfte	640,4	1 798,8	3,3	62,5	7,3	9,6
Währungsswaps/Zinsswaps	1 950,6	3 091,2	12,1	44,5	14,5	4,7
insgesamt	2 591,0	4 890,0	15,4	107,0	21,8	14,3

4.10 Honorar des Abschlussprüfers

	2013	2012
	Mio €	Mio €
Gesamtbetrag der Aufwendungen für Abschlussprüfer	0,7	1,1
davon für Abschlussprüfungsleistung	0,5	0,8
davon für andere Bestätigungsleistungen	0,2	0,3
davon Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
davon sonstige Leistungen	0,0	0,0

4.11 Angaben zum Mutterunternehmen

Name	Sitz	Register-Nr	Ort des Registers
Erste Abwicklungsanstalt AoR	Düsseldorf	HRA 20869	Düsseldorf

4.12 Anzahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr durchschnittlich 294 Mitarbeiter (Vj. 365), wovon 126 (Vj. 164) weibliche und 168 (Vj. 201) männliche Mitarbeiter waren. Davon befand sich – wie im Vorjahr – kein Mitarbeiter in einem Ausbildungsverhältnis.

4.13 Bezüge der Organe

	T €	2013 Mio €	2012 Mio €
Gesamtbezüge Vorstand		1,248	1,6
Claus-Jürgen Cohausz	490		
Christiane Kunisch-Wolff	328		
Rainer Spielmann	430		
– davon fix ¹		0,999	1,2
Claus-Jürgen Cohausz	385		
Christiane Kunisch-Wolff	289		
Rainer Spielmann	325		
– davon variabel ²		0,249	0,4
Claus-Jürgen Cohausz	105		
Christiane Kunisch-Wolff	39		
Rainer Spielmann	105		
Gesamtbezüge für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene		0,288	0,3
Altersversorgungsverträge für aktive Vorstände		0,261	1,6
Claus-Jürgen Cohausz	108		
Christiane Kunisch-Wolff	45		
Rainer Spielmann	108		
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene		7,800 (RZ 4,91 %)	7,5 (RZ 5,07 %)

¹ Die sonstigen Vergütungen umfassen Sachbezüge/Zuschüsse für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen, Zuschüsse zur Kranken-/Pflegeversicherung sowie die Übernahme der Besteuerung von geldwerten Vorteilen.

² Auf Beschluss des Aufsichtsrates wurden die erfolgsabhängigen (variablen) Vergütungen ausgezahlt und in die Vergütung 2013 einbezogen.

Die für die Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge des Aufsichtsrates belaufen sich auf 0,1 Mio € (Vj. 0,2 Mio €).

4.14 Kredite an Organe

Gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen Kreditforderungen in Höhe von 0,2 Mio € (Vj. 0,2 Mio €). Die Laufzeit der Kredite ist maximal bis 2026. Die Zinssätze bewegen sich nominal zwischen 3,96 % und 4,88 %. Gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrates bestehen keine Kreditforderungen (Vj. 0,0 Mio €).

Haftungsverhältnisse zu Gunsten der Organe wurden weder in 2013 noch in 2012 eingegangen.

4.15 Gremienmitglieder

Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz
Vorstandsvorsitzender

Christiane Kunisch-Wolff
Vorstand

Rainer Spielmann
Vorstand

Aufsichtsrat

Matthias Wargers, Vorsitzender
Sprecher des Vorstands
Erste Abwicklungsanstalt

Michael Breuer
Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Markus Bolder, Stellv. Vorsitzender
Vorstand
Erste Abwicklungsanstalt

Dr. Rolf Gerlach
Präsident
Sparkassenverband Westfalen-Lippe

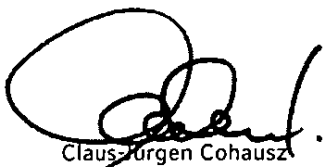
Dr. Ulf Bachmann
Bereichsleiter Strategisches Projekt-
und Beteiligungsmanagement
Erste Abwicklungsanstalt

Gerhard Heiligenberg
Ministerialdirigent
Finanzministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen

4.16 Mandate in Aufsichtsratsgremien

Fehlanzeige

Mainz, 5. März 2014



Claus-Jürgen Cohausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	2013 €	2012 €
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	50 253 344,54	508 557,50
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	- 4 / 4/8 543,73	75 161 487,88
+/- Zahlungsunwirksame Veränderung der Rückstellungen	15 169 944,98	5 539 702,36
+/- Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	78 490 124,65	- 870 361,91
-/+ Gewinne/Verluste aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen (Saldo)	- 522 076,65	- 149 683,05
+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	- 139 605 961,87	- 123 927 321,87
= Zwischensumme	- 43 693 168,08	- 43 737 619,09
Veränderungen des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
+/- Forderungen an Kreditinstitute	343 526 800,06	387 101 363,41
+/- Forderungen an Kunden	3 613 388 467,60	2 761 670 264,95
+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	245 979 527,79	- 754 436 227,31
+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	111 285 072,02	- 99 592 717,25
+/- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 901 420 197,32	- 13 954 135,63
+/- Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	- 1 416 198 019,94	- 288 878 833,82
+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	- 1 807 500 000,00	- 2 355 000 000,00
+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 17 970 453,27	- 257 875 296,37
+ Erhaltene Zinsen und Dividenden ¹	611 087 929,79	815 964 843,59
- Gezahlte Zinsen	- 527 333 711,29	- 724 925 979,38
+/- Nettoertragsteuererstattungen/-zahlungen	22 789,06	- 3 579 883,54
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	211 175 036,42	- 577 244 220,44
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	9 984 904,17	424 790 374,05
+ Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,00	932 685,83
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	- 150 016,55
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 294 569,85	- 1 035 574,60
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	10 368 634,21	110 001,00
- Auszahlungen aus dem Zugang von Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	- 20 289 213,36	- 14 869 193,45
+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	- 143 162,45	0,00
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 373 407,28	409 778 276,28
+/- Mittelveränderungen aus Hybridkapital (Saldo)	- 188 911 485,15	- 73 895 215,84
+/- Einzahlungen/Auszahlungen aus Ergebnisabführung	- 508 557,50	203 168 767,72
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 189 420 042,65	129 273 551,88
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	53 479 806,61	91 672 198,89
+/- Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	211 175 036,42	- 577 244 220,44
+/- Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 373 407,28	409 778 276,28
+/- Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 189 420 042,65	129 273 551,88
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	74 861 393,10	53 479 806,61

¹ Darin enthalten sind geleistete und erhaltene Zahlungen aus Ergebnisabführungsverträgen mit Tochtergesellschaften

Die Kapitalflussrechnung stellt die Veränderungen des Finanzmittelfonds im Betrachtungszeitraum getrennt nach Zahlungsströmen für die Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit sowie der Finanzierungstätigkeit dar

Die Erstellung erfolgt nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 2 (DRS 2), ergänzt durch den bankspezifischen Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 2-10 (DRS 2-10)

Der ausgewiesene Finanzmittelfonds entspricht dem Bilanzposten Barreserve, der sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt

Im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen und Verbindlichkeiten, Wertpapieren der Liquiditätsreserve sowie anderen Aktiva und Passiva ausgewiesen. Erhaltene und gezahlte Zinsen, erhaltene Dividenden und andere übernommene Ergebnisse sowie Zahlungsströme aus Ertragsteuern werden ebenfalls im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gezeigt

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen. Im Berichtszeitraum wurde der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beeinflusst durch die beim Tochterunternehmen WIB Real Estate Finance Japan K.K. durchgeführte Kapitalerhöhung, die zu einem Zahlungsmittelabfluss in Höhe von 18,9 Mio. € führte. Der im Juni 2013 erfolgte Verkauf des Tochterunternehmens WIB Real Estate Finance Japan K.K. führte zu einem Zahlungsmittelzufluss in Höhe von 9,7 Mio. €. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr fünf Unternehmen veräußert. Der Gesamtbetrag der Verkaufspreise betrug 9,8 Mio. €

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags sowie Ein- und Auszahlungen aus Nachrangkapital

Der im Geschäftsjahr angefallene außerordentliche Aufwand in Höhe von 8,2 Mio. € resultiert aus der Zuführung zur Restrukturierungsrückstellung

Die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung ist für Kreditinstitute als gering anzusehen, da diese weder die Liquiditäts- bzw. Finanzplanung ersetzt noch als Steuerungsinstrument eingesetzt wird. Hinsichtlich des Liquiditätsrisikomanagements der WestImmo verweisen wir auf die Ausführungen im Risikobericht des Lageberichts

Eigenkapitalspiegel

Mio €	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklagen	Erwirtschaftetes Kapital			
			Satzungsmaßeige Rücklagen	Andere Gewinnrücklagen	Jahresüber- schuss	Eigenkapital
Bestand zum 1. Januar 2012	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss 2012	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bestand zum 31. Dezember 2012	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
Bestand zum 1. Januar 2013	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6
Kapitalerhöhungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalrückzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss 2013	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0*	0,0
Bestand zum 31. Dezember 2013	400,0	443,4	11,7	21,5	0,0	876,6

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag, aufgrund dessen Gewinne in 2012 in Höhe von 0,5 Mio € und in 2013 in Höhe von 50,3 Mio € abgeführt wurden.

Zum 31. Dezember 2013 betrug das gezeichnete Kapital der Westimmo 400,0 Mio € (Vj. 400,0 Mio €) und gliedert sich in vier Millionen auf den Namen lautende Stückaktien. Der auf die einzelne Stückaktie entfallende rechnerische Betrag am Grundkapital beträgt 100,00 €. Alle Aktien sind mit dem gleichen Stimmrecht ausgestattet. Die EAA hält einen Anteil von 100 %.

Bestatigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf folgende festgestellte Besonderheit hin: Wie im Lagebericht im Abschnitt „Gesamtaussage des Vorstands zu den Perspektiven der Bank“ dargestellt, darf die Bank ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen, wenn sie nicht gegen den Beschluss der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 über die staatliche Beihilfe Deutsch-

lands für die Umstrukturierung der WestLB verstoßen. Die Bestände der Bank sind aufgrund des genehmigten Abwicklungsplans des Gesellschafters unter Einhaltung der Vorgaben des Pfandbriefgesetzes und im Rahmen eines aktiven Prolongationsmanagements weiter kapital- und ergebnisschonend zurückzubauen. In Bezug auf einen Verkauf der Bank, durch welchen die vorgenannten Beschränkungen und Auflagen obsolet wurden, erfolgen derzeit konkrete Gespräche durch den Gesellschafter unter Einbeziehung des Vorstands.

Diese Bestätigung erteilen wir aufgrund unserer pflichtgemäßen, am 31. Januar 2014 abgeschlossenen Abschlussprüfung und unserer Nachtragsprüfung, die sich auf die Auflösung der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB und die gleichzeitige Zuführung des Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB in gleicher Höhe sowie den daraus resultierenden Folgeänderungen bezog. Sie schließt des Weiteren die Aktualisierung des Lageberichtes im Abschnitt „Aussage des Vorstands zur Strategie der Bank im Jahr 2014“ ein. Die Nachtragsprüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Düsseldorf, 31. Januar 2014 /
begrenzt auf die vorgenannte Änderung 10. März 2014

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Werthmann
Wirtschaftsprüfer

Mai
Wirtschaftsprüfer

Bilanzeid

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Jahresabschlussberichterstattung der Einzelabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Westdeutsche ImmobilienBank AG vermittelt und im Banklagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank im kommenden Geschäftsjahr beschrieben sind

Mainz, 5. März 2014



Claus Jürgen Conausz



Christiane Kunisch-Wolff



Rainer Spielmann

Bericht des Aufsichtsrates

Im Laufe des Jahres 2013 nahmen die durch die Staatsschuldenkrise induzierten Unsicherheiten sukzessive ab. Weltweit war das Wirtschaftswachstum leicht schwächer als im Vorjahr, was auf einen eher verhaltenen Beitrag der Schwellenländer zu Anfang des Jahres zurückzuführen ist. Gründe waren die Verunsicherung über die bevorstehende Geldpolitik der Zentralbanken und Unsicherheiten hinsichtlich des Wachstums in China. Die fortschreitende Regulierung und die Zentralbankpolitik beeinflussten dabei weiterhin den Finanzsektor. Zum Ende des Jahres zeigten sich dagegen positive wirtschaftliche Signale in der Eurozone und den Vereinigten Staaten. Insgesamt kamen die stärkeren Wachstumsimpulse nicht mehr aus den Schwellenländern, sondern aus den Industrieländern. Die zum Jahresende beobachtete Konjunkturaufhellung wird sich weiter fortsetzen und die Weltwirtschaft wieder starker wachsen lassen.

Nach wie vor von maßgeblicher Bedeutung für die WestImmo ist der nachfolgende Sachverhalt:

Die WestImmo darf seit dem 1. Juli 2012 nur noch Geschäfte tätigen, die nicht im Widerspruch zum Umstrukturierungsbeschluss der Europäischen Kommission für die WestLB AG vom 20. Dezember 2011 stehen. Dies bedeutet, dass die WestImmo sich im Wesentlichen auf das aktive Management ihres Kreditportfolios und ihrer Deckungsstöcke konzentriert.

Des Weiteren hat die Bank im Juni 2013 ihre letzte wesentliche Beteiligung, die WIB Real Estate Finance Japan K.K., verkauft. Somit entfällt für die WestImmo die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses nach IFRS.

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

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im vergangenen Jahr die ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Bank überwacht und beraten. Vorstand und Aufsichtsrat standen im vergangenen Jahr in einem stetigen und umfassenden Informationsaustausch. Der Aufsichtsrat hat sich im vergangenen Jahr eingehend mit der Geschäftsentwicklung und der Risikosituation befasst. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowie anlassbezogen schriftlich und mündlich über relevante Fragen der geschäftlichen Entwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements, der Compliance, der Unternehmensstrategie und -planung sowie über wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle. Der Informationsfluss wird als beiderseitige Verantwortung wahrgenommen und ist in den Geschäftsordnungen der Gremien näher festgelegt. Daneben halten insbesondere der Vorsitzende des Vorstands und der Vorsitzende des Aufsichtsrates fortlaufend Kontakt und erörtern aktuelle Themen und Entwicklungen. Des Weiteren ist gemäß MaRisk dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates ein Auskunftsrecht – unter Einbeziehung der Geschäftsleitung – gegenüber dem Leiter der Internen Revision sowie dem Risikocontroller und gemäß MaComp gegenüber dem Compliance-Beauftragten einzuräumen. Wenn das Unternehmen einen Prüfungsausschuss eingerichtet hat, kann alternativ sichergestellt werden, dass der Vorsitzende des Prüfungsausschusses die Auskünfte einholen kann. Diese Vorgaben wurden in 2013 erfüllt.

Aufsichtsratssitzungen

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen

In der Sitzung vom 22. März 2013 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung zum 31. Dezember 2012 sowie über die aktuelle Lage der Bank per 28. Februar 2013. Weitere Themen waren die Beratung, Billigung und Feststellung der Jahresabschlüsse 2012. Für das Geschäftsjahr 2013 schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Bestellung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, als Jahresabschlussprüfer vor. Der Aufsichtsrat beschloss die Marktpreisrisikostategie. Er nahm die angepassten Vergütungsregeln des Aufsichtsrates zur Kenntnis und empfahl sie der Hauptversammlung zum Beschluss.

Im Rahmen der Sitzung am 13. Juni 2013 nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung MIS und das EAA Cockpit per 30. April 2013 sowie die Ergebnisse des Aufsichtsgespraches vom 3. Juni 2013, eine Ausarbeitung zum Risiko der Ausübung von Kündigungsrechten nach § 489 BGB und die Projektberichte zur Kenntnis. Der Aufsichtsrat stimmte der Erhöhung des Stammkapitals sowie der Kapitalreserve der WIB Japan sowie der Veräußerung aller Anteile der WestImmo an der WIB Japan an die EAA zu. Des Weiteren informierte der Vorstand über die strategische Ausrichtung der WestImmo (u. a. Verkauf der WestImmo und Servicing durch die WestImmo).

Im Mittelpunkt der Sitzung am 27. August 2013 standen die Berichterstattung zum MIS per 30. Juni 2013, der Halbjahresfinanzbericht, der Bericht zur Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäftes 2012/13, der Vergütungsbericht sowie die Projektberichte.

Im Rahmen der Sitzung vom 15. November 2013 nahm der Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung MIS per 30. September 2013, den Rückbauplan 2012–2021, die Berichterstattung zum Verkaufsprozess Trias und zum Carve-out-Portfolio sowie die Jahresberichte des Compliance- und Geldwaschebeauftragten sowie die Gremientermine 2014 zur Kenntnis.

Interessenkonflikt AR bei Genehmigung eines Großkredites

Im Genehmigungsprozess eines Großkredites kam es zu einem Interessenkonflikt, da ein Mitglied des Prüfungs- und Risikoausschusses gleichzeitig Mitglied des Verwaltungsrates der Kreditnehmerin ist. Die Genehmigung erfolgte durch ein Ersatzmitglied des Prüfungs- und Risikoausschusses.

Prüfungs- und Risikoausschuss

Der Aufsichtsrat hat mit dem Prüfungs- und Risikoausschuss einen Fachausschuss gebildet. Über die Arbeit in diesem Fachausschuss wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig durch den Vorsitzenden berichtet.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss trat im Geschäftsjahr in vier Sitzungen zusammen und erörterte jeweils detailliert das Gesamtbankrisiko, das Risikomanagement und die Risikolage in Bezug auf die einzelnen Risikoarten (Kredit-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationelles Risiko).

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm den aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 mit Lagebericht sowie den aufgestellten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 mit Lagebericht nebst den Prüfungsberichten der Abschlussprüfer und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerken

sowie dem Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten zur Kenntnis. Die Prüfungsberichte wurden mit den Abschlussprüfern erörtert und die aufgestellten Abschlüsse und Lageberichte mit dem Vorstand diskutiert. Der Prüfungs- und Risikoausschuss verschaffte sich somit ein eigenes Bild der Lage und erhob keine Einwendungen. Er empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss befasste sich zudem mit der Umsetzung der MaRisk-Novelle, Basel III und CRD IV, der Prüfung des Wertpapierdienstleistungsgeschäftes sowie der zukünftigen Anwendung des Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA). Des Weiteren nahm der Ausschuss die Länderanalysen Südeuropa und den Bericht zur Risikoeinschätzung zum Hochwasser 2013 sowie die Berichterstattung zu Prüfungen der internen Revision in 2013 und zum Vorwurf der LIBOR-Manipulation zur Kenntnis.

Zugleich ist der Prüfungs- und Risikoausschuss die höchste Kompetenzstufe für Kreditbewilligungen und entschied sowohl im Rahmen der Sitzungen als auch im Umlaufverfahren über die vom Vorstand vorgelegten Kreditengagements.

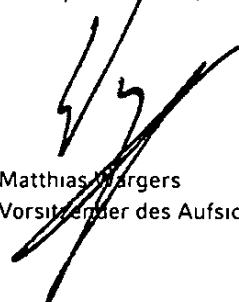
Jahresabschluss 2013

Gemäß Bestellung durch die Hauptversammlung und Beauftragung durch den Aufsichtsrat erfolgte die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 und des Lageberichts durch die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn. Diese erteilte nach Prüfung des Abschlusses unter Einbeziehung des Lageberichts einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit einem Hinweis aufgrund festgestellter Besonderheiten. Der Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Der Prüfungs- und Risikoausschuss nahm in seiner Sitzung am 14. März 2014 den aufgestellten Abschluss und den Lagebericht nebst dem Prüfungsbericht der Abschlussprüfer zur Kenntnis. Nach Erörterung der Prüfungsberichte mit den Abschlussprüfern und der anschließenden Aussprache mit dem Vorstand erhob der Prüfungs- und Risikoausschuss keine Einwände und empfahl dem Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses.

Der Aufsichtsrat nahm den aufgestellten Abschluss und Lagebericht, den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk sowie die Prüfungsberichte in seiner Sitzung am 14. März 2014 zur Kenntnis. Die genannten Unterlagen wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Vorsitzende des Prüfungs- und Risikoausschusses informierte in der Sitzung ausführlich über das Ergebnis der Prüfung. Der Abschlussprüfer war in der Aufsichtsratssitzung anwesend. Nach seiner Prüfung und Beratung stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 fest.

Mainz, 14. März 2014



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Corporate Governance der Westdeutsche ImmobilienBank AG

Die WestImmo hat sich dazu verpflichtet, Kunden und Geschäftspartnern sowie weiteren Stakeholdern eine vertrauensvolle und nachhaltige Unternehmensführung zu gewährleisten. Aus diesem Grund unterwirft sich die Gesellschaft freiwillig den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Die aktuelle Fassung des Kodex vom 13. Mai 2013 liegt dem Handeln der WestImmo als Maßstab zugrunde.

Hauptversammlung

Aufsichtsrat und Vorstand informieren in der jährlichen Hauptversammlung über den festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie über die Umsetzung des DCGK. Des Weiteren berichtet der Aufsichtsrat jeweils über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die Hauptversammlung entscheidet insbesondere über die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder, des Abschlussprüfers sowie über die Entlastung der Gremienmitglieder. Einer Entscheidung zur Gewinnverwendung bedarf es aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags mit der Erste Abwicklungsanstalt (EAA) nicht.

Die EAA hat 4 000 000 auf den Namen lautende Stuckaktien mit je einem Stimmrecht ausgegeben, die insgesamt durch die EAA gehalten werden. Im Aufsichtsrat der WestImmo sind Vertreter des Vorstands sowie ein Mitglied der zweiten Führungsebene der EAA vertreten. Damit ist eine offene und transparente Kommunikation zur Anteilseignerin sichergestellt. In einzelnen Empfehlungen des DCGK sehen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der konkreten Eigentümerstruktur keinen substanziellen Mehrwert, so verzichtet die Bank z. B. auf die Veröffentlichung der Einberufungsunterlagen für Dritte sowie die Übertragung der Hauptversammlung im Internet und auf die Veröffentlichung eines Finanzkalenders. Die Einberufung der Hauptversammlung wird ausschließlich an die alleinige Anteilseignerin adressiert.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Anteilseignerin eng und im offenen Dialog zusammen. Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung mit dem Aufsichtsrat ab und unterrichtet ihn in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung. Grundlegende Entscheidungen und Maßnahmen zur Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage erfolgen unter Einbindung des Aufsichtsrates. Die Grundlage der Zusammenarbeit ist in der Satzung sowie in den Geschäftsordnungen der Gremien niedergelegt. Die Vorsitzenden von Vorstand und Aufsichtsrat tauschen sich regelmäßig aus.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern und einem Vorsitzenden. Die Ressortzuständigkeit wird auf der Grundlage der Ermächtigung in der Geschäftsordnung des Vorstands gesondert geregelt.

Der Vorstand nimmt die Unternehmensleitung in eigener Verantwortung wahr. Er entwickelt mit Blick auf das Unternehmensinteresse und auf nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes die strategische Ausrichtung und stimmt diese mit dem Aufsichtsrat ab. Dabei wirkt er auch auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien in der Unternehmensgruppe hin. Im Rahmen der unternehmensinternen Richtlinien sind ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling von besonderer Bedeutung, insoweit wird auf den Risikobericht verwiesen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gemäß Satzung aus sechs Mitgliedern. Zur Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sind von der Hauptversammlung keine Mitbestimmungsrechte zu beachten. Der Aufsichtsrat hat einen Fachausschuss gebildet, den Prüfungs- und Risikoausschuss. Der Ausschussvorsitzende berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat über die Arbeit des Ausschusses.

Directors' Dealings (Interessenkonflikt)

Vorstand und Aufsichtsrat besitzen weder direkt noch indirekt Aktien der WestImmo oder sich hierauf beziehende Finanzinstrumente. Daher bestehen keine meldepflichtigen Geschäfte gemäß den Empfehlungen des DCGK oder § 15a WpHG.

Im Genehmigungsprozess eines Großkredites kam es zu einem Interessenkonflikt, da ein Mitglied des Prüfungs- und Risikoausschusses gleichzeitig Mitglied des Verwaltungsrates der Kreditnehmerin ist. Die Genehmigung erfolgte durch ein Ersatzmitglied des Prüfungs- und Risikoausschusses.

Transparenz und Rechnungslegung

Die WestImmo hat im Juni 2013 ihre letzte wesentliche Beteiligung, die WIB Real Estate Finance Japan K.K., verkauft. Somit entfällt für die WestImmo die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses. Die WestImmo veröffentlicht ihren Jahresabschluss und den Lagebericht im Rahmen eines Geschäftsberichts. Zudem veröffentlicht sie einen verkürzten Halbjahresabschluss und einen verkürzten Halbjahreslagebericht nach HGB. Insbesondere da sie kein börsennotiertes Unternehmen ist, sieht die WestImmo von der Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses innerhalb der verkürzten Frist und einer Aufstellung von Quartalsberichten ab. Die Bank berichtet monatlich an die Anteilseignerin im Rahmen eines abgestimmten Reporting-Pakets.

Der Aufsichtsrat holt vor seinem Wahlvorschlag des Abschlussprüfers eine Unabhängigkeitserklärung des Prüfers ein und erteilt den Auftrag nach Entscheidungslage der Hauptversammlung. Dabei vereinbart der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer, dass dieser über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich berichtet.

Vergütungsbericht

Die Anteilseignerin der WestImmo ist durch die entsandten Aufsichtsratsmitglieder in den mit den Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten. Transparenz und Informationsfluss an die Anteilseignerin sind somit in vollem Umfang gewährleistet. Für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen durch Dritte erachtet die WestImmo die kumulierten Angaben als ausreichend. Zur Darstellung der Vergütung bestehen auch Pflichtangaben im Rahmen des Anhangs. Diese sind im Anhang 4.13 (Bezüge der Organe) und 4.14 (Kredite an Organe) zum Jahresabschluss dargestellt.

Vorstandsvergütung

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben durch das Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) legt der Aufsichtsrat die Gehälter und andere Vergütungsbestandteile, einschließlich Pensionszusagen, fest. Mit den Mitgliedern des Vorstands wurden entsprechende Dienstverträge geschlossen. Diese beinhalten sowohl fest zugesagte als auch auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtete, variable Vergütungsbestandteile in Form einer Jahresabschlussvergütung. Über die Grundzüge des Vergütungssystems und deren Veränderungen wird die Hauptversammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates informiert.

Das Fixum als leistungsunabhängige Grundvergütung wird monatlich als Gehalt ausgezahlt. Eine Überprüfung findet spätestens im Rahmen von Vertragsverlängerungen statt. Der Aufsichtsrat behandelt die Vorstandsangelegenheiten bei Bedarf in jeder Sitzung, mindestens einmal jährlich. Die fest zugesagten Leistungen enthalten Sachbezüge im üblichen Rahmen.

Die Pensionsrückstellungen für aktive Vorstandsmitglieder betragen 0,3 Mio € (Vj. 1,6 Mio €). Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2012 um 0,3 Mio € auf 7,8 Mio € erhöht.

Aufsichtsratsvergütung

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nach Abschluss eines Geschäftsjahres eine angemessene erfolgsunabhängige Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt ist, sofern sie hierauf nicht verzichtet haben.

Entsprechenserklärung 2013

Vorstand und Aufsichtsrat der WestImmo erklären in analoger Anwendung des § 161 AktG, dass den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 13. Mai 2013 (DCGK) mit nachfolgenden Abweichungen entsprochen wurde und wird:

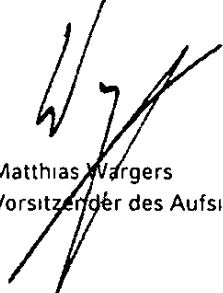
- Aufgrund der Aktionärsstruktur mit lediglich einer Anteilseignerin weicht die Bank von den Empfehlungen in Ziffer 2.3.1 DCGK bzgl. der Formalien zur Hauptversammlung insofern ab, als dass keinerlei Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht werden. Darüber hinaus verzichtet die Bank auf die Möglichkeit der Verfolgung der Hauptversammlung über moderne Kommunikationsmedien (Ziffer 2.3.4) und veröffentlicht auch keinen Finanzkalender (Ziffer 6.4).
- Zur Gewährleistung eines Höchstmaßes an Flexibilität sieht die Bank von der in Ziffer 4.2.1 DCGK empfohlenen Fixierung der Zuständigkeitsverteilung des Vorstands in der Geschäftsordnung ab. Die Ressortzuständigkeiten sind in Form eines Geschäftsverteilungsplans geregelt.
- Die Beachtung von Vielfalt (Diversity) bei der Besetzung von Führungspositionen (Ziffer 4.1.5) und der Zusammensetzung des Vorstands (Ziffer 5.1.2) wird in der Bank umgesetzt. Frauen werden im Rahmen von Verfahren zur Besetzung von Stellen angemessen berücksichtigt. Gesonderte Zielvorgaben hierfür (Ziffer 5.4.1) sind jedoch nicht festgesetzt.

- Gemäß den Ausführungen im Vergütungsbericht weicht die Bank teilweise von den Empfehlungen in Ziffer 5.4.6 ab. Insbesondere der Empfehlung einer Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Aufsichtsratsmitgliedes wird nicht gefolgt, weil die einzige Anteilseignerin in den mit Vergütungsfragen zu befassenden Gremien vertreten ist und dadurch dem Sinn und Zweck der Empfehlung entsprochen wird.
- Nach Ziffer 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bilden, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt. Aufgrund der Aktionärsstruktur wird auf die Bildung eines solchen Ausschusses verzichtet und die Besetzung des Aufsichtsrates im Plenum beraten.
- Der empfohlenen Altersbegrenzung für Vorstands- und Gremienmitglieder nach Ziffern 5.1.2 und 5.4.1 folgt die Bank nicht, da sie in einer Höchstaltersgrenze kein geeignetes Qualitätsmerkmal sieht.
- Die Bank veröffentlicht einen Jahresabschluss und Halbjahresfinanzbericht. Den Empfehlungen zur Information Dritter durch Zwischenmitteilungen gemäß Ziffer 7.1.1 DCGK und zur Verkürzung der Veröffentlichungsfrist des Halbjahresfinanzberichts nach Ziffer 7.1.2 DCGK folgt die Bank nicht, da sie keinen Konzernabschluss erstellt hat.
- Ziffer 7.1.3 (Aktienoptionsprogramme und ähnliche Anreizsysteme) ist für die Bank nicht relevant, da entsprechende Programme nicht aufgelegt waren bzw. sind.

Die Entsprechenserklärungen und die Corporate Governance Berichte sind auf der Internetseite der Bank unter www.westimmo.com im Portal Investor Relations, Rubrik „Corporate Governance“, abrufbar.

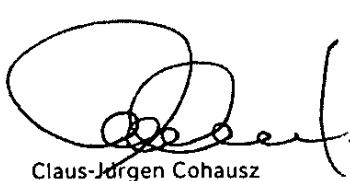
Mainz, 14. März 2014

Für den Aufsichtsrat



Matthias Wargers
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Für den Vorstand



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands

Namen · Standorte

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Mitglieder des Vorstands

Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender

Rainer Spielmann

Christiane Kunisch-Wolff

Leiter der Marktbereiche und Geschäftsstellen

Andrew S. Cooper
Marktbereichsleiter
Nordamerika

Werner Doetsch
Marktbereichsleiter
Spezialfinanzierungen/
Capital Markets

Heribert Eisenburger
Marktbereichsleiter
Zentrale Kundenbetreuung
Deutschland

Lee Mays
Geschäftsstellenleiter
Madrid

Oliver Pleiner
Marktbereichsleiter
Europa

Daniela Spies
Geschäftsstellenleiterin
Paris

Maciej Tuszyński
Geschäftsstellenleiter
Warschau

Norbert Wilms
Niederlassungsleiter
UK/London Branch

Leiter der Geschäftsbereiche

Marcus Adler
Bilanz- und Rechnungswesen

Gerhard Bappert
Risikomanagement

Elvira Dettweiler-Scholz
Personal

Frank Heid
Vorstandssekretariat/
Konzernentwicklung

Frank Hofling
Orga/EDV/Verwaltung

Heinrich Hunecke
Recht

Tobias Ilgen
Treasury

Piet Kok
Property Valuation & Research

Matthias Riedel
Credit Management

Francisco Vazquez Gomez
Revision

Martin Weber
Projekt- & Prozessmanagement

Jörg Wenk
Privatkunden

Karl-Heinz Wulfert
Intensive Care and Work Out Unit

Tochterunternehmen

Geschäftsführer

Marcus Adler
Martin Weber
Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH

Westdeutsche
ImmobilienHolding GmbH
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel + 49 6131 9280-7145
Fax + 49 6131 9280-7228
info@immobilienholding.de

Manfred Vidahl
WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH

WestGkA Management
Gesellschaft für kommunale
Anlagen mbH
Martin-Luther-Platz 28
40212 Düsseldorf
Tel + 49 211 13065913
Fax + 49 6131 92809770-13
info@westgka.de

Ihre Ansprechpartner

Deutschland

Mainz (Hauptsitz)
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel + 49 6131 9280-0
Fax + 49 6131 9280-7200
info@westimmo.com
www.westimmo.com

Munster
Piusallee 7
48147 Munster
Tel + 49 251 4888-7698
Fax + 49 251 4888-7781
muenster@westimmo.com

Zentrale Kundenbetreuung Deutschland

Heribert Eisenburger
Piusallee 7
48147 Munster
Tel + 49 251 4888-7540
Fax + 49 251 4888-7515
muenster@westimmo.com

**Spezialfinanzierungen/
Capital Markets**
Werner Doetsch
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel + 49 6131 9280-7270
Fax + 49 6131 9280-7307
rhein-main@westimmo.com

Privatkunden
Jörg Wenk
Piusallee 7
48147 Munster
Tel + 49 251 4888-7730
Fax + 49 251 4888-97730
info@westimmo.com

Europa

Oliver Pleiner
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel + 49 6131 9280-7056
Fax + 49 6131 9280-7483
mainz@westimmo.com

Frankreich
Daniela Spies
Level 2
21-23 Bd Haussmann
75009 Paris
Frankreich
Tel + 33 1 5603-6601
Fax + 33 1 5603-6603
paris@westimmo.com

Großbritannien
Norbert Wilms
Swan House, 6th floor
17-19 Stratford Place
London W1C 1BQ
Großbritannien
Tel + 44 20 7491-6832
Fax + 44 20 7491-6850
london@westimmo.com

Polen
Maciej Tuszyński
Warsaw Financial Center
17th floor
Emilia Plater 53
00-113 Warschau
Polen
Tel + 48 22 540 6206
Fax + 48 22 540 6201
warsaw@westimmo.com

Spanien
Lee Mays
C/Serrano, 37, 5a planta
28001 Madrid
Spanien
Tel + 34 91 43280-30
Fax + 34 91 43280-66
madrid@westimmo.com

Nordamerika

Andrew S. Cooper
850 Third Avenue
21st Floor
New York, NY 10022
USA
Tel + 1 212 588-1539
Fax + 1 212 588-0992
ny@westimmo.com

Stand März 2014

Impressum

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

Produktion
pom point of media GmbH, Willich

Druck
druckpartner, Essen

Mainz, März 2014

Disclaimer Vorbehalt bei Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht wurde erstellt auf der Grundlage öffentlich zugänglicher und intern ermittelter Informationen sowie anderer Quellen, die für zuverlässig gehalten werden. Es wird keine Gewährleistung, Garantie oder Verpflichtung, weder explizit noch implizit, abgegeben. Weder die Westdeutsche ImmobilienBank AG noch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernehmen die Verantwortung für die Vollständigkeit oder Genauigkeit der gegebenen Informationen.

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

WestImmo

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