

# Bilanz

Bilanz zum 31. 12. 2004 der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen  
Anstalt der NRW.BANK

## Aktivseite

	€	€	€	€	31. 12. 2003 T€
<b>1. Forderungen an Kreditinstitute</b>					
a) Hypothekendarlehen			1.643.168,57		1.668
b) Kommunalkredite			5.846.186,29		2.899
c) andere Forderungen			179.074.536,44		300.071
darunter:					
täglich fällig	179.074.536,44				(300.071)
gegen Beleihung von Wertpapieren	-,-				(0)
				<b>186.563.891,30</b>	<b>304.638</b>
<b>2. Forderungen an Kunden</b>					
a) Hypothekendarlehen			19.579.441.030,12		19.259.435
b) Kommunalkredite			1.137.077.154,92		1.142.647
c) andere Forderungen			35.870.065,28		37.785
darunter:					
gegen Beleihung von Wertpapieren	-,-				(0)
				<b>20.752.388.250,32</b>	<b>20.439.867</b>
<b>3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>					
a) Geldmarktpapiere					
aa) von öffentlichen Emittenten			-,-		0
darunter:					
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	-,-				(0)
ab) von anderen Emittenten			-,-		0
darunter:					
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	-,-				(0)
b) Anleihen und Schuldverschreibungen					
ba) von öffentlichen Emittenten			-,-		0
darunter:					
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	-,-				(0)
bb) von anderen Emittenten		849.281,38	849.281,38		849
darunter:					
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	849.281,38				(849)
c) eigene Schuldverschreibungen			-,-		0
Nennbetrag:	-,-				(0)
				<b>849.281,38</b>	<b>849</b>
			Übertrag:	<b>20.939.801.423,00</b>	<b>20.745.354</b>

## Passivseite

31. 12. 2003

	€	€	€	€	T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>					
a) begebene Hypotheken – Namenspfandbriefe			-,-		0
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe			-,-		0
c) andere Verbindlichkeiten			2.501.868.589,37		2.519.584
darunter:					
täglich fällig	39.004.956,10				(2.602)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken – Namenspfandbriefe		-,-			(0)
und öffentliche Namenspfandbriefe		-,-			(0)
				<b>2.501.868.589,37</b>	<b>2.519.584</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>					
a) begebene Hypotheken – Namenspfandbriefe		-,-			0
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		-,-			0
c) Spareinlagen					
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		-,-			0
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		-,-			0
d) andere Verbindlichkeiten			75.512.667,60		66.683
darunter:					
täglich fällig	47.760.372,47				(37.084)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken – Namenspfandbriefe		-,-			(0)
und öffentliche Namenspfandbriefe		-,-			(0)
				<b>75.512.667,60</b>	<b>66.683</b>
<b>3. Treuhandverbindlichkeiten</b>				<b>928.595.217,84</b>	<b>997.575</b>
darunter: Treuhandkredite	928.595.217,84				(997.575)
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>				<b>3.292.986,92</b>	<b>3.425</b>
			Übertrag:	<b>3.509.269.461,73</b>	<b>3.587.267</b>

## Aktivseite (Fortsetzung)

	€	€	€	€	31. 12. 2003	T€
			Übertrag:	20.939.801.423,00		20.745.354
<b>4. Treuhandvermögen</b>				928.595.217,84		997.575
darunter Treuhandkredite	928.595.217,84					(997.575)
<b>5. Sachanlagen</b>				202.937,14		479
<b>6. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				6.427.938,80		4.939
<b>7. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			2.045,98			3
b) andere			-,-			788
				2.045,98		791
<b>Summe der Aktiva</b>				21.875.029.562,76		21.749.138

## Passivseite (Fortsetzung)

31. 12. 2003

	€	€	€	€	T€
			Übertrag:	3.509.269.461,73	3.587.267
<b>5. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft			42.492.536,36		63.656
b) andere			393,70		1
				42.492.930,06	63.657
<b>6. Rückstellungen</b>					
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			97.492.186,00		93.440
b) Steuerrückstellungen			-,-		0
c) andere Rückstellungen			31.028.643,85		35.613
				128.520.829,85	129.053
<b>7. Eigenkapital</b>					
a) gezeichnetes Kapital und Landeswohnungsbauvermögen			18.122.151.225,12		17.896.566
b) Kapitalrücklage			-,-		0
c) Gewinnrücklagen					
ca) gesetzliche Rücklage			-,-		0
cb) Rücklage für eigene Anteile			-,-		0
cc) satzungsmäßige Rücklage		5.112.918,81			5.113
cd) andere Gewinnrücklagen		67.482.197,19			67.482
			72.595.116,00		72.595
d) Bilanzgewinn			-,-		0
				18.194.746.341,12	17.969.161
<b>Summe der Passiva</b>				<b>21.875.029.562,76</b>	<b>21.749.138</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>					
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln			-,-		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			41.818.866,96		51.627
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten			-,-		0
				41.818.866,96	51.627
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>					
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften			-,-		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen			-,-		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen			1.622.362.920,63		1.806.036
				1.622.362.920,63	1.806.036

# Gewinn- und Verlustrechnung

der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen  
Anstalt der NRW.BANK für die Zeit vom 1.1. 2004 bis 31.12. 2004

## Aufwendungen

	€	€	€	€	2003 T€
<b>1. Zinsaufwendungen</b>				<b>110.271.852,49</b>	<b>114.806</b>
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>				<b>1.865.555,00</b>	<b>2.015</b>
<b>3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter		19.441.605,77			18.428
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		13.723.968,97			9.556
darunter: für Altersversorgung	9.804.500,55		33.165.574,74		27.984
b) andere Verwaltungsaufwendungen			20.711.133,70		(7.313)
				<b>53.876.708,44</b>	<b>25.902</b>
<b>4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>				<b>166.867,80</b>	<b>175</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				<b>662.924,51</b>	<b>290</b>
<b>6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpa- piere sowie Zuführungen zu Rückstellun- gen im Kreditgeschäft</b>				<b>75.655.084,75</b>	<b>102.399</b>
<b>7. Außerordentliche Aufwendungen</b>				<b>3.239.946,12</b>	<b>6.196</b>
<b>8. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen</b>				<b>15.540,64</b>	<b>8</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>				<b>54.702.505,45</b>	<b>25.397</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>300.456.985,20</b>	<b>305.172</b>
<b>1. Jahresüberschuss</b>				<b>54.702.505,45</b>	<b>25.397</b>
<b>2. Zuführung an das Landes- wohnungsbauvermögen</b>				<b>- 54.702.505,45</b>	<b>- 25.397</b>
<b>3. Bilanzgewinn</b>				<b>-,-</b>	<b>0</b>

## Erträge

	€	€	€	€	2003 T€
<b>1. Zinserträge aus</b>					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			289.056.182,35		293.671
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			73.319,26		77
				<b>289.129.501,61</b>	<b>293.748</b>
<b>2. Zinserstattung durch das Land Nordrhein-Westfalen</b>				-,-	0
<b>3. Provisionserträge</b>				<b>6.973.934,24</b>	<b>7.186</b>
<b>4. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>				-,-	0
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>				<b>4.353.549,35</b>	<b>4.238</b>
<b>Summe der Erträge</b>				<b>300.456.985,20</b>	<b>305.172</b>

# Anhang zum 31.12.2004

der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen  
Anstalt der NRW.BANK

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Aufstellung des Jahresabschlusses

Die Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2004 erfolgte nach den Vorschriften des HGB sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute, soweit sie die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen betreffen.

### Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht dem für Realkreditinstitute vorgeschriebenen Formblatt mit bestimmten, durch landesrechtliche Vorschriften bedingten Erweiterungen.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen sind grundsätzlich mit ihrem Restkapital ausgewiesen. Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert; zugehörige Disagien sind als Rechnungsabgrenzungsposten erfasst.

Im Hinblick auf die im Wesentlichen kongruente Finanzierung durch das Sonderkapital Landeswohnungsbauvermögen sind die überwiegend un- und unterverzinslichen Förderkredite gegenüber Kunden und Kreditinstituten wie in den Vorjahren zu Nominalwerten bewertet. Die 1998 vom Land erworbenen Forderungen wurden zu Barwerten bilanziert.

Akuten Ausfallrisiken im Kreditgeschäft und bei Sonstigen Vermögensgegenständen wurde durch ausreichend bemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Zur Abdeckung latenter Risiken, insbesondere wegen der Nachrangigkeit der Förderdarlehen, wurde ausreichend Risikovorsorge getroffen.

Im Berichtsjahr wurde das in der Vergangenheit angewandte Verfahren zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung an das im Schreiben des Bundesministers der Finanzen vom 10. 1. 1994 beschriebene Verfahren angepasst. Bei Berechnung nach dem bisherigen Verfahren hätte sich zum 31.12. 2004 eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 65,1 Mio € ergeben. Angesichts der Ausfallquote der Vergangenheit für Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigung bestand, ist dies als nicht sachgerecht zu betrachten. Die nach dem neuen Verfahren bestimmte Pauschalwertberichtigung zum 31. 12. 2004 beträgt 3,6 Mio €. Der sich ergebende Auflösungsbetrag wurde der Vorsorgereserve für allgemeine Bankrisiken nach § 340 f HGB zugeführt.

Wertberichtigungen wurden aktivisch abgesetzt. Uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben.

Die Bewertung des Wertpapierbestandes erfolgte nach dem strengen Niederstwertprinzip unter Beibehaltung der niedrigeren Vorjahreswerte.

Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Die Wahl der Abschreibungssätze erfolgte in Anlehnung an die jeweils steuerrechtlich anerkannte Nutzungsdauer des Gegenstandes. Geringwertige Anlagegegenstände wurden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der im Hypothekengeschäft übernommenen Grundstücke und Gebäude erfolgte nach den für Umlaufvermögen geltenden Vorschriften. Ein Objekt wurde, da es länger als 5 Jahre im Bestand ist, in den Sachanlagen ausgewiesen und entsprechend bewertet.

Der aus der Umschuldung eines zinslosen Darlehens resultierende Kapitalnachlass wird unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und entsprechend des Ablaufs des neuen Darlehens aufwandsmindernd aufgelöst. Das neue Darlehen selbst ist in 8 Tranchen zur Tilgung und Zinszahlung fällig; die bis zum Stichtag aufgelaufenen Zinsen werden der Verbindlichkeit aufwandswirksam zugeschrieben.

Die Bemessung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und der Rückstellungen für Vorruhestandszahlungen basieren auf versicherungsmathematischen Gutachten, die unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines

Rechnungszinsfußes von 6 Prozent erstellt wurden. Die Rückstellung für Beihilfeleistungen, die Pensionären und aktiven Mitarbeitern während der Zeit ihres Ruhestandes gewährt werden, basiert auf einem versicherungsmathematischen Gutachten, welches unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines Rechnungszinsfußes von 5,5 Prozent erstellt wurde. Die jeweilige Anwendung der Rechnungszinsfüße erfolgte nach steuerrechtlichen Vorschriften.

Die übrigen unter anderen Rückstellungen ausgewiesenen Posten berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und sind ausreichend bemessen.

Dem Ausweis der Bürgschaftsverpflichtungen liegen grundsätzlich die bis 31.12. 2004 zugegangenen Obligomeldungen der Gläubiger verbürgter Darlehen zugrunde.



**Gliederung bestimmter Forderungen und Verbindlichkeiten nach ihrer Restlaufzeit:**

Bilanzposten	Restlaufzeiten von			
	bis drei Monaten	mehr als drei Monate bis ein Jahr	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
	T€	T€	T€	T€
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen	0	25	118	1.500
b) Kommunalkredite	10	86	408	5.342
c) andere Forderungen	179.075	0	0	0
	179.085	111	526	6.842
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen	125.617	329.836	1.628.768	17.495.220
b) Kommunalkredite	9.546	21.231	90.014	1.016.286
c) andere Forderungen	344	1.324	5.490	28.712
	135.507	352.391	1.724.272	18.540.218
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
bb) von anderen Emittenten	18	0	0	831
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
c) andere Verbindlichkeiten	287.888	278.654	1.595.327	340.000
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
d) andere Verbindlichkeiten	48.630	5.179	20.762	942

In den Forderungen an Kunden sind keine Kredite mit unbestimmter Laufzeit enthalten.

**Erläuterungen zur Bilanz****Forderungen an Kreditinstitute und Kunden**

Der unter den Forderungen an Kreditinstitute und Kunden ausgewiesene Bestand an Förderdarlehen vor Berücksichtigung von Wertberichtigungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 358,4 Mio € erhöht. Den Zugängen in Höhe von insgesamt 1.146,2 Mio € stehen Abgänge in Höhe von 787,8 Mio € gegenüber.

**Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere**

Im Bestand an festverzinslichen Wertpapieren der Wfa befindet sich ein börsennotiertes Wertpapier der Liquiditätsreserve.

**Treuhandvermögen**

Die unter Treuhandvermögen aktivierten Vermögensgegenstände stellen sich in der Aufgliederung nach Bilanzposten wie folgt dar:

	T€	T€
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
a) Hypothekendarlehen	158	
b) Kommunalkredite	0	
c) andere Forderungen	17.891	<b>18.049</b>
<b>Forderungen an Kunden</b>		
a) Hypothekendarlehen	898.272	
b) Kommunalkredite	4.815	
c) andere Forderungen	7.459	<b>910.546</b>
<b>Treuhandvermögen gesamt</b>		<b>928.595</b>

**Sachanlagen**

Das Sachanlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

	<b>Anschaftungs- und Herstel- lungskosten</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bruttowerte 31. 12. 2004</b>	<b>kumulierte Abschreibung</b>	<b>Abschreibung lfd. Jahr</b>	<b>Buchwert 31. 12. 2004</b>
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Grundstücke und Gebäude	34	0	0	34	- 7	- 1	27
Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	2.524	49	- 1.950	623	- 447	- 166	176
	<b>2.558</b>	<b>49</b>	<b>- 1.950</b>	<b>657</b>	<b>- 454</b>	<b>- 167</b>	<b>203</b>

**Sonstige Vermögensgegenstände**

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden mit 6,0 Mio € im Hypothekengeschäft zur Vermeidung von Kreditverlusten übernommene Grundstücke und Gebäude ausgewiesen. Im Berichtsjahr veränderte sich der Bestand um 42 Zugänge und

23 Abgänge, so dass sich am 31.12. 2004 59 Objekte im Bestand befinden.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

Bei den hier ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um Disagien aus aufgenommenen Schuldscheindarlehen.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden**

Die gegenüber Kreditinstituten und Kunden bestehenden Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Schuldscheindarlehen und schuldscheinlose Darlehen nebst anteiliger Zinsen zur Finanzierung von Auszahlungen der Förderkredite. Hinzu kommen zum

Stichtag noch nicht verarbeitete Schuldnerzahlungen.

**Treuhandverbindlichkeiten**

Die unter Treuhandverbindlichkeiten passivierten Verpflichtungen stellen sich in der Aufgliederung nach Bilanzposten wie folgt dar:

	T€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	
c) andere Verbindlichkeiten	109.177
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	
d) andere Verbindlichkeiten	19.359
<b>Bundestreuhandvermögen</b>	800.059
<b>Treuhandverbindlichkeiten insgesamt</b>	928.595

**Sonstige Verbindlichkeiten**

Im Wesentlichen werden mit 1,6 Mio € Verbindlichkeiten gegenüber Bewilligungsbehörden und 1,1 Mio € Verbindlichkeiten gegenüber der NRW.BANK ausgewiesen.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

Der Ausweis enthält den Rechnungsabgrenzungsposten aus der erfolgsneutralen Umfinanzierung eines Darlehens. Die auf das Berichtsjahr entfallende Auflösung von 21,2 Mio € wurde mit dem gleich hohen Zinsaufwand verrechnet.

**Rückstellungen**

In den anderen Rückstellungen bestehen für noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen der NRW.BANK Rückstellungen von 3,0 Mio €. Außerdem enthält der Ausweis Rückstellungen für Beihilfeleistungen von 7,8 Mio € und für Vorruhestandsregelungen von 13,2 Mio €. Zudem ist in diesem Ausweis eine nach § 20 Wohnungsbauförderungsgesetz zu bildende Bürgschaftssicherungsrückstellung von 2,2 Mio € enthalten. Sie ist in Höhe von 5 Prozent auf den Bürgschaftsbestand gebildet.

**Gezeichnetes Kapital und Landeswohnungsbauvermögen**

Im Ausweis ist unverändert gegenüber dem Vorjahr ein Grundkapital von 51.129.188,12 € enthalten.

Das mit 18.071.022.037,00 € ausgewiesene Landeswohnungsbauvermögen gehört gemäß § 16 Wohnungsbauförderungsgesetz neben dem Grundkapital und den Rücklagen zum Vermögen der Wohnungsbauförderungsanstalt.

Nach § 21 Abs. 4 Wohnungsbauförderungsgesetz ist die Aufnahme von Darlehen nur zulässig, soweit die hierfür zu entrichtenden Zinsen die Zinseinnahmen der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht übersteigen, es sei denn, dass sie für den übersteigenden Betrag Haushaltsmittel vom Land erhält. Zuschüsse dürfen nur gewährt werden, soweit die Wohnungsbauförderungsanstalt Haushaltsmittel vom Land erhält. Mit dieser Regelung wird gewährleistet, dass das Landeswohnungsbauvermögen für die Förderung des Wohnungswesens uneingeschränkt erhalten bleibt.

**Das gezeichnete Kapital und das Landeswohnungsbauvermögen nahmen im Berichtsjahr folgende Entwicklung:**

	T€	T€
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		<b>51.129</b>
<b>Landeswohnungsbauvermögen</b>		
<b>Bestand am 1. 1. 2004</b>		<b>17.845.437</b>
– Haushaltsmittelzuweisungen	170.073	
– Zuführung des Überschusses der Erträge über die Aufwendungen	54.703	
– sonstige Zugänge	840	
<b>Gesamtzugänge</b>		<b>225.616</b>
– Zuschussgewährung an Dritte	31	
<b>Gesamtabgänge</b>		<b>31</b>
<b>Bestand am 31. 12. 2004</b>		<b>18.071.022</b>
<b>Gezeichnetes Kapital und Landeswohnungsbauvermögen</b>		<b>18.122.151</b>

Als unwiderrufliche Kreditzusagen werden die gesamten Auszahlungsverpflichtungen der Wfa ausgewiesen.

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

#### **Zinsaufwendungen**

Unter Zinsaufwendungen werden mit 110 Mio € hauptsächlich Zinsen für aufgenommene Schuldscheindarlehen sowie schuldscheinlose Darlehen ausgewiesen.

#### **Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften**

Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften enthalten mit 169 Mio € Zinserträge und mit 120 Mio € laufende Verwaltungskostenbeiträge.

#### **Provisionsaufwendungen**

Diese Position beinhaltet zu leistende Verwaltungskostenbeiträge an die örtlichen Bewilligungsbehörden für die Durchführung der Bestands- und Besetzungskontrolle der öffentlich geförderten Wohnungen.

#### **Provisionserträge**

Unter den Provisionserträgen werden mit 4 Mio € einmalige Verwaltungskostenbeiträge aus dem Darlehensgeschäft sowie sonstige Darlehens- und Bürgschaftsgebühren ausgewiesen. Darüber hinaus sind im Ausweis Erträge von 3 Mio € aus der treuhänderischen Verwaltung von Darlehen und Zuschüssen enthalten.

#### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit 0,9 Mio € Ausgleichszahlungen und Geldleistungen aufgrund nicht zweckgerechter Nutzung geförderter Wohnungen und 2,8 Mio € aus der Auflösung von Rückstellungen.

#### **Außerordentliche Aufwendungen**

In dieser Position werden mit 3,2 Mio € Personalaufwendungen gezeigt, die im Zusammenhang mit der Freistellung von Mitarbeitern vom aktiven Dienst entstanden sind.

### **Ergebnisverwendung**

#### **Zuführung an das Landeswohnungsbauvermögen**

Aufgrund gesetzlicher und satzungsgemäßer Bestimmungen wurde der Jahresüberschuss dem Landeswohnungsbauvermögen der Wohnungsbauförderungsanstalt zugeführt, so dass sich ein Bilanzgewinn nicht ergibt.

### **Sonstige Angaben**

#### **Haftungsverhältnisse**

Das Vermögen der Wfa dient auch als haftendes Eigenkapital der NRW.BANK.

#### **Kreditgewährungen an Mitglieder des Verwaltungsrates**

Die an Mitglieder des Verwaltungsrates insgesamt gewährten Kredite betragen zum Bilanzstichtag 0,9 Mio €.

#### **Kreditgewährungen an Mitglieder des Ausschusses für Wohnungsbauförderung der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen**

Am Bilanzstichtag wurden von Mitgliedern des Ausschusses für Wohnungsbauförderung insgesamt Kredite in Höhe von 3,7 Mio € geschuldet.

#### **Personalbestand**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden im Jahresdurchschnitt 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – ohne Aushilfen – beschäftigt; davon 189 weibliche und 161 männliche Mitarbeiter.

**Angabe der Mandate gem. § 340a Abs. 4 HGB****Mandate des Vorstands****Dr. Bernd Lüthje**

LEG Landesentwicklungsgesellschaft  
NRW GmbH  
WestLB AG (bis 30. 6. 2004)

**Ernst Gerlach**

Bremer Spielcasino GmbH & Co. KG  
Casino Duisburg GmbH & Co. KG  
Georgsmarienhütte GmbH  
InvestitionsBank des Landes Brandenburg  
LEG Landesentwicklungsgesellschaft  
NRW GmbH  
Mannesmannröhren-Werke AG  
Westdeutsche Lotterie GmbH & Co. OHG  
Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co. KG

**Dr. Ulrich Schröder**

InvestitionsBank des Landes Brandenburg  
ProHealth AG  
WestLB Systems GmbH (bis 31. 3. 2004)

**Mandate des Geschäftsführers****Rainer Hofmann**

Aachener Siedlungs- und Wohnungs-  
gesellschaft mbH, Köln  
Deutsche Wohnungsgesellschaft mbH  
(DEWOG), Köln  
Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH,  
Dortmund

## **Organe der NRW.BANK**

### **Gewährträgersammlung**

**Vorsitzender und stellvertretende  
Vorsitzende**

**Harald Schartau, Vorsitzender**  
Minister für Wirtschaft und Arbeit des  
Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Jochen Dieckmann, MdL**  
stellvertretender Vorsitzender  
Finanzminister des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Udo Molsberger**  
stellvertretender Vorsitzender  
Landesdirektor Landschaftsverband  
Rheinland, Köln

**Wolfgang Schäfer**  
stellvertretender Vorsitzender  
Landesdirektor Landschaftsverband  
Westfalen-Lippe, Münster

**Dr. Karlheinz Bentele**  
stellvertretender Vorsitzender  
(bis 30. 6. 2004)  
Präsident Rheinischer Sparkassen-  
und Giroverband, Düsseldorf

**Dr. Rolf Gerlach**  
stellvertretender Vorsitzender  
(bis 30. 6. 2004)  
Präsident Westfälisch-Lippischer  
Sparkassen- und Giroverband, Münster

### **Von den Gewährträgern entsandte Mitglieder**

**Dr. Josef Fischer**  
Staatssekretär  
Ministerium für Wirtschaft und Arbeit  
des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Düsseldorf

**Dr. Thomas Griese**  
Staatssekretär  
Ministerium für Umwelt und Naturschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Düsseldorf

**Jörg Hennerkes**  
Staatssekretär  
Ministerium für Verkehr, Energie und  
Landesplanung des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Bernd Kiesow**  
Leitender Ministerialrat  
Finanzministerium des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Wolfram Kuschke**  
(bis 24. 10. 2004)  
Minister für Bundes-, Europaangelegen-  
heiten und Medien  
Bevollmächtigter des Landes Nordrhein-  
Westfalen beim Bund, Berlin

**Angelika Marienfeld**  
(ab 25. 10. 2004)  
Staatssekretärin  
Chefin der Staatskanzlei des Landes  
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Manfred Morgenstern**  
Staatssekretär  
Ministerium für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Winfried Schittges, MdL**  
Vorsitzender Landschaftsversammlung  
Rheinland, Köln

**Dr. Wolfgang Kirsch**  
Landrat  
Vorsitzender der CDU-Fraktion  
Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe,  
Warendorf

**Michael Kranz**  
(bis 30. 6. 2004)  
Vorsitzender des Vorstands  
Sparkasse Bonn, Bonn

**Dr. Hans-Christian Vollert**  
(bis 30. 6. 2004)  
Landrat  
Kreis Viersen, Viersen

**Dr. Norbert Emmerich**  
(bis 30. 4. 2004)  
Vorsitzender des Vorstands  
Sparkasse Münsterland Ost, Münster

**Hans Pixa**  
(bis 30. 6. 2004)  
Landrat  
Kreis Coesfeld, Coesfeld

**Hans-Georg Vogt**  
(ab 1. 5. 2004 bis 30. 6. 2004)  
Vorsitzender des Vorstands  
Sparkasse Bielefeld, Bielefeld

**Ständige Vertreterinnen und Vertreter  
des Vorsitzenden und der stellvertreten-  
den Vorsitzenden der Gewährträger-  
versammlung**

**Maria Huesmann-Kaiser**  
Abteilungsleiterin  
Ministerium für Wirtschaft und Arbeit  
des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Düsseldorf

**Gerhard Heilgenberg**  
Ministerialrat  
Finanzministerium des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Harry Voigtsberger**  
Erster Landesrat  
Landschaftsverband Rheinland, Köln

**Dr. Hans-Ulrich Predeick**  
Erster Landesrat  
Landschaftsverband Westfalen-Lippe,  
Münster

**Heinz Biesenbach**  
(bis 30. 6. 2004)  
Verbandsgeschäftsführer  
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband,  
Düsseldorf

**Dr. Klaus Wienberg**  
(bis 30. 6. 2004)  
Verbandsgeschäftsführer  
Westfälisch-Lippischer Sparkassen-  
und Giroverband, Münster

**Verwaltungsrat**

**Vorsitzender und stellvertretende  
Vorsitzende**

**Harald Schartau, Vorsitzender**  
Minister für Wirtschaft und Arbeit des  
Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Jochen Dieckmann, MdL**  
**stellvertretender Vorsitzender**  
Finanzminister des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Udo Molsberger**  
**stellvertretender Vorsitzender**  
Landesdirektor Landschaftsverband  
Rheinland, Köln

**Wolfgang Schäfer**  
**stellvertretender Vorsitzender**  
Landesdirektor Landschaftsverband  
Westfalen-Lippe, Münster

**Dr. Karlheinz Bentele**  
**stellvertretender Vorsitzender**  
(bis 30. 6. 2004)  
Präsident Rheinischer Sparkassen-  
und Giroverband, Düsseldorf

**Dr. Rolf Gerlach**  
**stellvertretender Vorsitzender**  
(bis 30. 6. 2004)  
Präsident Westfälisch-Lippischer  
Sparkassen- und Giroverband, Münster

**Von den Gewährträgern  
entsandte Mitglieder**

**Walter Haas**  
Vorsitzender DGB Bezirk NRW,  
Düsseldorf

**Dr. Helmut Linssen, MdL**  
Erster Vizepräsident des Landtags  
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Edgar Moron, MdL**  
Vorsitzender der SPD-Landtagsfraktion  
NRW, Düsseldorf

**Dr. Michael Vesper**  
Minister für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Paul Heidrich**  
Vorsitzender der CDU-Fraktion  
Landschaftsversammlung Rheinland,  
Mülheim an der Ruhr

**Dr. Berthold Tillmann**  
Oberbürgermeister Stadt Münster,  
Münster

**Dieter Pützhofen**  
(bis 30. 6. 2004)  
Oberbürgermeister Stadt Krefeld,  
Krefeld

**Hans Pixa**  
(bis 30. 6. 2004)  
Landrat  
Kreis Coesfeld, Coesfeld



**Vertreterinnen und Vertreter der  
Belegschaft der Bank****Martin Bösenberg**

(bis 30. 6. 2004)  
Bankkaufmann  
NRW.BANK, Münster

**Fred Eicke**

Direktor  
NRW.BANK, Düsseldorf

**Christian Gnegel**

(bis 30.6.2004)  
Bankkaufmann  
NRW.BANK, Münster

**Hannelore Heger-Golletz**

Prokuristin  
NRW.BANK, Münster

**Franz-Georg Schröermeyer**

Gewerkschaftssekretär im Fachbereich  
Finanzdienstleistungen  
ver.di Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft  
Bezirk Münster, Münster

**Christiane Stascheit**

stellvertretende Geschäftsführerin  
für den Bezirk Düsseldorf  
ver.di Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft  
Bezirk Düsseldorf, Düsseldorf

**Michael Tellmann**

Bankkaufmann  
NRW.BANK, Düsseldorf

**Ständige Vertreterinnen und Vertreter  
des Vorsitzenden und der stellvertreten-  
den Vorsitzenden des Verwaltungsrates****Maria Huesmann-Kaiser**

Abteilungsleiterin  
Ministerium für Wirtschaft und Arbeit  
des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Düsseldorf

**Gerhard Heilgenberg**

Ministerialrat  
Finanzministerium des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Harry Voigtsberger**

Erster Landesrat  
Landschaftsverband Rheinland, Köln

**Dr. Hans-Ulrich Predeick**

Erster Landesrat  
Landschaftsverband Westfalen-Lippe,  
Münster

**Heinz Biesenbach**

(bis 30. 6. 2004)  
Verbandsgeschäftsführer  
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband,  
Düsseldorf

**Dr. Klaus Wienberg**

(bis 30. 6. 2004)  
Verbandsgeschäftsführer  
Westfälisch-Lippischer Sparkassen-  
und Giroverband, Münster

**Vorstand**

**Dr. Bernd Lühje (Vorsitzender)**

**Ernst Gerlach**

**Dr. Ulrich Schröder**

**Ausschuss für Wohnungsbauförderung  
der Wohnungsbauförderungsanstalt  
Nordrhein-Westfalen**

**Dr. Michael Vesper**

**Vorsitzender**

Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur  
und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Düsseldorf

**Dr. Günter Berg**

**Ministerialdirigent**

Finanzministerium des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Reinhard Thomalla**

(bis 31. 8. 2004)

**Ministerialdirigent**

Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des  
Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Dr. Dorothea Prütting**

**Ministerialdirigentin**

Ministerium für Gesundheit, Soziales,  
Frauen und Familie des Landes Nordrhein-  
Westfalen, Düsseldorf

**Karl Peter Brendel, MdL**

Marsberg

**Wilfried Kramps, MdL**

Hagen

**Wolfgang Röken, MdL**

Gladbeck

**Dr. Thomas Rommelspacher, MdL**

Essen

**Heinrich Sahnen, MdL**

Neuss

**Winfried Schittges, MdL**

Krefeld

**Bernd Schulte, MdL**

Lüdenscheid

**Gisela Walsken, MdL**

Duisburg

**Ellen Werthmann, MdL**

Gelsenkirchen

**Ingo Apel**

(bis 30. 4. 2004)

**Verbandsdirektor**

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung,  
Düsseldorf

**Dr. Werner Küpper**

(ab 1. 5. 2004)

**Vorsitzender des Landesverbandes  
Freier Immobilien- und Wohnungsunter-  
nehmen Nordrhein-Westfalen e. V.,  
Bonn**

**Burghard Schneider**  
Staatssekretär a. D.  
Verbandsdirektor  
Verband der Wohnungswirtschaft  
Rheinland Westfalen e. V.,  
Düsseldorf

**Dieter Pützhofen**  
Oberbürgermeister a. D.  
Stadt Krefeld,  
Krefeld

**Karl Gruber**  
(bis 30. 4. 2004)  
Landrat  
Kreis Heinsberg,  
Heinsberg

**Thomas Hendele**  
(ab 1. 5. 2004)  
Landrat  
Kreis Mettmann,  
Mettmann

**Friedhelm Wolf**  
Bürgermeister  
Stadt Sundern,  
Sundern

**Klaus Korfsmeier**  
Bürgermeister a. D.  
Gemeinde Hiddenhausen,  
Enger

**Jürgen Becher**  
Geschäftsführer  
Deutscher Mieterbund  
Nordrhein-Westfalen e. V.,  
Düsseldorf

**Geschäftsführung der  
Wohnungsbauförderungsanstalt**

**Rainer Hofmann**

**Aufsicht über die  
Wohnungsbauförderungsanstalt**

Die staatliche Aufsicht über die Wohnungs-  
bauförderungsanstalt führt das für die Auf-  
sicht über die NRW.BANK zuständige Innen-  
ministerium des Landes Nordrhein-Westfa-  
len im Einvernehmen mit dem Ministerium  
für Städtebau und Wohnen, Kultur und  
Sport des Landes Nordrhein-Westfalen.

Düsseldorf/Münster, den 8. 2. 2005

NRW.BANK

**Der Vorstand**

**Dr. Lüthje**  
**Gerlach**  
**Dr. Schröder**

# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen – Anstalt der NRW.BANK –, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach § 21 Abs. 5 Wohnungsbauförderungsgesetz, den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der NRW.BANK. 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 gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 Wohnungsbauförderungsanstalt sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden

die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen – Anstalt der NRW.BANK –, Düsseldorf. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Wohnungsbauförderungsanstalt und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 22. März 2005

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Reker)  
Wirtschaftsprüfer

(Bispink)  
Wirtschaftsprüfer