



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

57. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 31. August 2004

Nummer 32

Inhalt

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NRW.) aufgenommen werden.

Datum	Titel	Seite
6. 8. 2004	Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport Bek. – Lagebericht und Jahresabschluss der Wohnungsbauförderungsanstalt – Anstalt der Landesbank Nordrhein-Westfalen – für das Geschäftsjahr 2003	796

II.

Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport

Lagebericht und Jahresabschluss der Wohnungsbauförderungsanstalt – Anstalt der Landesbank Nordrhein-Westfalen – für das Geschäftsjahr 2003

Bek. d. Ministeriums
für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport
v. 6. 8. 2004 – IV B 2 – 4109.32 – 1461/04 –

Lagebericht 2003

Geschäftsverlauf

Die Wohnungsbauförderung konnte wie in den vergangenen Jahren einen wesentlichen Beitrag zur Versorgung einkommensschwacher und kinderreicher Haushalte leisten. Auch im Jahr 2003 wurde der gegenüber dem Vorjahr leicht reduzierte Programmansatz deutlich übertroffen. Dabei konnte das Rekordergebnis des Vorjahres fast wieder erreicht werden.

Für den Neubau von Wohnungen wurden im vergangenen Geschäftsjahr 12 % mehr Fördermittel abgerufen als im Wohnungsbauprogramm 2003 veranschlagt. Im Bereich des selbst genutzten Wohneigentums konnte mit 10.937 Wohnungen ein deutlich höheres Ergebnis als im Vorjahr erzielt werden. Der Programmansatz für selbst genutztes Wohneigentum wurde mit 131 % noch weiter ausgeschöpft als im vergangenen Jahr. Insgesamt wurden dafür 682 Mio. € aufgewendet. Der größte Anteil mit 8.113 Wohneinheiten und 558 Mio. € wurde im Bereich Neubau und Ersterwerb bewilligt. Die höheren Steigerungen verzeichnete jedoch der Bereich Erwerb aus dem Bestand. Hier stieg die Zahl der Bewilligungen im Vergleich zum Vorjahr um 48 % auf 2.824. Dabei erhöhte sich das Volumen auf 124 Mio. € (57 %). Das Programm für Mietwohnungen wurde zu knapp 87 % abgerufen. Insgesamt stellte die Wfa Mittel in Höhe von 249 Mio. € (–35 %) für den Bau von 3.521 (–38 %) Miet- und Genossenschaftswohnungen zur Verfügung.

Die Wohnungsbauförderung konnte dieses sehr gute Ergebnis trotz negativer volkswirtschaftlicher Rahmenbedingungen und der unverändert ungünstigen Lage der Bauwirtschaft erzielen. Dabei war die Entwicklung in der Eigentumsförderung in diesem Jahr erneut durch die Diskussion um die Eigenheimzulage beeinflusst. Die angekündigte Reduzierung der Zulage veranlasste viele potenzielle Bauherren zur Nutzung der aktuellen Konditionen. Im Mietwohnungsbau hatte es Ende 2002 Vorzieheffekte gegeben, die auf die seinerzeitige Diskussion über Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen und auf die Abschaffung der Förderung nach dem Kostenmietprinzip zurückgingen. Deshalb lag das Förderergebnis 2003 erwartungsgemäß deutlich niedriger als im Vorjahr.

Neben dem Neubau von Wohnungen werden von der Wfa auch Mittel für investive Maßnahmen in den Gebäudebestand bereitgestellt. Für diesen Bereich standen 175 Mio. € zur Verfügung, die mit 47 Mio. € zu 27 % abgerufen wurden. Dazu zählen 415 im Bestand neu erstellte Wohnungen, die mit 24 Mio. € gefördert wurden. Mit 23 Mio. € wurde die Modernisierung von 1.161 Wohnungen gefördert.

Die Auszahlungen von Förderkrediten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mrd. € auf 1,1 Mrd. € und die noch bestehenden Auszahlungsverpflichtungen blieben dabei mit 1,8 Mrd. € konstant.

Der Trend einer steigenden Anzahl der von Sanierungs- und Insolvenzmaßnahmen betroffenen Kreditengagements setzte sich auch in 2003 fort und machte eine Erhöhung der Risikovorsorge erforderlich.

Das Projekt zur Integration der Überleitung der Antrags- und Bescheidbearbeitung vom Großrechner auf die

Client-Server-Anwendung WfaIDAS wurde erfolgreich abgeschlossen und umgesetzt.

Vermögens- und Finanzlage

Der Rückgang der Bilanzsumme von 21,9 Mrd. € auf 21,7 Mrd. € ergab sich im Wesentlichen durch die Reduzierung der Forderungen an Kreditinstitute um 0,3 Mrd. € auf 0,3 Mrd. €. Diese wurde teilkompensiert durch den Anstieg der Kundenforderungen um 0,2 Mrd. € auf 20,4 Mrd. €. Darlehensauszahlungen von 1,1 Mrd. € standen Tilgungen von 0,8 Mrd. € gegenüber. Darin waren 0,4 Mrd. € planmäßige sowie weitere 0,4 Mrd. € außerplanmäßige Tilgungen enthalten. Die Finanzierung der Neuausleihungen erfolgte aus Tilgungsrückflüssen und Haushaltsmittelzuweisungen. Aufgrund eines insgesamt reduzierten Refinanzierungsbedarfs waren Kreditaufnahmen nur in geringem Maße erforderlich. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden wurden aufgrund von Tilgungen um 0,3 Mrd. € auf 2,6 Mrd. € vermindert. Insgesamt waren im Berichtsjahr wieder alle langfristig gebundenen Mittel auch langfristig durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten finanziert. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben und ist auf Basis der Finanzplanung auch für das Jahr 2004 gesichert.

Ertragslage

Das Zins- und Provisionsergebnis hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um 6,5 Mio. € auf 184,1 Mio. € erhöht. Diese Ergebnisverbesserung ist ausschließlich auf das Zinsergebnis zurückzuführen, während das Provisionsergebnis auf Vorjahresniveau blieb. Die Verbesserung des Zinsergebnisses resultiert im Wesentlichen aus um 22,0 Mio. € auf 114,8 Mio. € gesunkenen Zinsaufwendungen, während sich die Zinserträge um 15,5 Mio. € auf 293,7 Mio. € reduzierten. Der Rückgang der Zinsaufwendungen beruht insbesondere auf der Tilgung höherverzinslicher Darlehen. Bei den Zinserträgen ergab sich ein Rückgang in Höhe von 14,2 Mio. € wegen des Abbaus von liquiden Mitteln.

Der Rückgang der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen um 16,0 Mio. € auf 53,9 Mio. € resultierte hauptsächlich aus gesunkenen Personalaufwendungen. Wesentliche Gründe waren der deutliche Rückgang bei der Bildung von Rückstellungen für Beihilfen (–7,0 Mio. €) und um 4,7 Mio. € geringere Aufwendungen für Altersversorgung. Die Sachaufwendungen waren einmalig beeinflusst durch die Bildung einer Rückstellung für Archivierungskosten.

Das Risiko- und Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft verschlechterte sich um 62,5 Mio. € auf 102,4 Mio. €. Den akuten Risiken der Wohnungsbauförderungsanstalt wurde durch Einzelwertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen. Zur Abdeckung latenter Risiken bestehen gegenüber dem Vorjahr um 17,1 Mio. € erhöhte Pauschalwertberichtigungen und Vorsorgereserven.

Insgesamt wurde im Berichtsjahr ein um 37,7 Mio. € reduzierter Jahresüberschuss von 25,4 Mio. € erwirtschaftet. Er wurde in voller Höhe dem Landeswohnungsbauvermögen zugeführt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Nach Schluss des Geschäftsjahres 2003 sind Vorgänge von besonderer Bedeutung nicht eingetreten.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Wohnungsbauförderungsanstalt vergibt und verwaltet aufgrund ihres gesetzlichen Auftrages Wohnungsbaukredite mit grundpfandrechtlicher Besicherung. Sie unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen bei der Umsetzung der Wohnungsbauprogramme.

Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wfa haben können, sind aus derzeitiger Sicht nicht feststellbar. Bereits erkennbaren Risiken wurde in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Für latente Risiken bestehen Pauschalwertberichtigungen und Vorsorgereserven.

Infolge kongruenter Finanzierung, einer niedrigen Fremdfinanzierungsrate und der gesetzlichen Regelung gemäß § 21 Abs. 4 Wohnungsbauförderungsgesetz, nach dem ein negativer Zinssaldo vom Land Nordrhein-Westfalen erstattet wird, bestehen keine Zinsänderungsrisiken. Auch wird das im Frühjahr 2004 im Landtag zu verabschiedende „Gesetz zur Umstrukturierung der Landesbank NRW zur Förderbank des Landes Nordrhein-Westfalen“ auf die Geschäftsaktivitäten der Wohnungsbauförderungsanstalt keinen nennenswerten Einfluss haben.

Trotz leicht wachsender Haushaltszahlen und einer weiter rückläufigen Bautätigkeit ist die Wohnungsmarktlage derzeit in weiten Landesteilen entspannt. Demographische Prognosen erwarten für die Zukunft ein Schrumpfen der Bevölkerungszahl in Nordrhein-Westfalen mit unterschiedlichen regionalen Folgen. Damit ist auf lange Sicht mit einem regional differenzierten Anstieg der Leerstandszahlen zu rechnen. Dies bedeutet aber nicht das Ende des Wohnungsneubaus: Wohnungsneubau wird nicht nur als Ersatzbedarf eine Rolle spielen, an bestimmten Standorten und bei vorhandener spezieller Nachfrage wird der Bau neuer Wohnungen weiterhin geboten sein. Ebenso wird sich der Anteil der Investitionen in den Wohnungsbestand weiter erhöhen.

Die Konzentration von Leerständen kann für die Wohnungsbauförderungsanstalt ein zusätzliches Risiko bedeuten. Auf mittlere Sicht können bei einigen Investoren und Wohnungsunternehmen wirtschaftliche Schwierigkeiten auftreten. Daher haben Politik, Land, Kommunen und Investoren erste Maßnahmen getroffen, um die Wohnungsbestände marktgängig zu halten und gleichzeitig ein regionales Überangebot durch Neubau zu verhindern.

Den steigenden Anforderungen an die Überwachung von Geschäftsrisiken begegnet die Wfa durch den Einsatz eines Risikomanagementsystems. Im Rahmen einer regelmäßigen Erhebung und Berichterstattung werden die Verantwortlichen über die Bewertung möglicher Risiken und die aktuelle Situation der Geschäftsentwicklung informiert. Vor dem Hintergrund der neuen Eigenkapitalrichtlinien (Basel II) und den Mindestanforderungen an Kreditgeschäfte (MaK) wurde mit der Planung, Konzeption und Umsetzung einer umfassenden Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems innerhalb der Lan-

desbank Nordrhein-Westfalen begonnen, in das die Wohnungsmarktbeobachtung einbezogen ist.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Änderungen des in 2002 eingeführten Wohnraumförderungsgesetzes haben die Fördermodalitäten von Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen im letzten Jahr durch die von Anfang an vorgesehene geringe Verzinsung und die Verkürzung der Subventionsdauer der Darlehen erheblich beeinflusst. Die Wohnungsbauförderungsanstalt erwartet dadurch eine positive strukturelle Veränderung ihres Förderdarlehensgeschäftes.

Die Nachfrage im Bereich des selbst genutzten Wohneigentums wird sich voraussichtlich leicht abschwächen. Die Änderung der Bedingungen der Eigenheimzulage führte in vielen Fällen zu einer vorgezogenen Investitionsentscheidung. Zusätzlich schränkt die beschlossene Verringerung der Förderbeträge die Zahl der potenziellen Bauherren ein.

Das Wohnraumförderungsprogramm 2004 bleibt gegenüber 2003 fast unverändert und sieht die Förderung von 13.500 bis zu 14.000 Wohnungen mit einem Bewilligungsvolumen von 810 Mio. € vor. Damit soll vor allem der Neubau und Erwerb von rund 8.500 Wohnungen im selbst genutzten Wohneigentum und der Neubau von 4.300 Mietwohnungen gefördert werden. Neu ist die Förderung im Bereich des Pflegewohnens: Erstmals soll Wohnraum für Wohngemeinschaften und -gruppen im Zusammenhang mit der Schaffung von Mietwohnraum gefördert werden. Zusätzlich werden auch Mittel für Investive Maßnahmen in den Gebäudebestand in Höhe von 175 Mio. € zur Verfügung gestellt. Damit soll zum einen die Modernisierung von Wohnungen, und der Ausbau und die Erweiterung von Wohnraum gefördert werden.

Nach dem derzeitigen Stand der Planungen geht die Wohnungsbauförderungsanstalt für das Jahr 2004 von einem gleichbleibenden Förderdarlehensbestand aus. Gegenüber dem Vorjahr wird nur ein leichter Anstieg des Landeswohnungsbauvermögens prognostiziert. Die Wohnungsbauförderungsanstalt erwartet wieder Vorsorgeaufwendungen auf dem Niveau des Vorjahres.

Wfa Jahresbilanz zum 31.12.2003

Aktivseite				31. 12. 2002	
	€	€	€	€	T €
1. Barreserve					
a) Kassenbestand			0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken			0,00		0
darunter:					
bei der Deutschen Bundesbank		0,00			
c) Guthaben bei Postgiroämtern			0,00		0
				0,00	0
2. Forderungen an Kreditinstitute					
a) Hypothekendarlehen			1.668.367,39		1.693
b) Kommunalkredite			2.898.456,27		2.265
c) andere Forderungen			300.071.414,03		583.260
darunter:					
täglich fällig		300.071.414,03			(431.131)
gegen Beleihung von Wertpapieren		0,00			(0)
				304.638.237,69	587.218
3. Forderungen an Kunden					
a) Hypothekendarlehen			19.259.434.618,91		19.024.274
b) Kommunalkredite			1.142.647.319,64		1.147.448
c) andere Forderungen			37.785.250,16		61.205
darunter:					
gegen Beleihung von Wertpapieren			0,00		0
				20.439.867.188,71	20.232.927
			Übertrag	20.744.505.426,40	20.820.145

Passivseite			31. 12. 2002
	€	€	T €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		0,00	0
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		0,00	0
c) andere Verbindlichkeiten		<u>2.519.584.427,21</u>	<u>2.783.701</u>
darunter:			
täglich fällig	2.602.382,75		(16)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber			
ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe	0,00		(0)
und öffentliche Namenspfandbriefe	0,00		(0)
			<u>2.783.701</u>
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		0,00	0
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		0,00	0
c) Spareinlagen			
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00	0
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00	0
d) andere Verbindlichkeiten		<u>66.682.786,06</u>	<u>116.223</u>
darunter:			
täglich fällig	37.083.610,03		(38.280)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber			
ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe	0,00		(0)
und öffentliche Namenspfandbriefe	0,00		(0)
			<u>116.223</u>
3. Treuhandverbindlichkeiten			
darunter:			
Treuhandkredite	997.575.218,60		(1.073.052)
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
			<u>4.161</u>
5. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		63.656.373,83	88.382
b) andere		<u>420,00</u>	<u>0</u>
			<u>88.382</u>
Übertrag		3.650.924.402,39	4.065.519

Aktivseite			€	€	€		31. 12. 2002
			€	€	€	Übertrag	T €
						20.744.505.426,40	20.820.145
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere							
a) Geldmarktpapiere							
aa) von öffentlichen Emittenten				0,00			0
darunter:							
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			0,00				(0)
ab) von anderen Emittenten				0,00	0,00		0
darunter:							
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			0,00				(0)
b) Anleihen von Schuldverschreibungen							
ba) von öffentlichen Emittenten				0,00			0
darunter:							
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			0,00				(0)
bb) von anderen Emittenten				849.281,38	849.281,38		1.081
darunter:							1.081
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			849.281,38				(849)
c) eigene Schuldverschreibungen					0,00		0
Nennbetrag:			0,00				(0)
5. Treuhandvermögen						849.281,38	1.081
darunter:						997.575.218,60	1.073.052
Treuhandkredite			997.575.218,60				(1.073.052)
6. Sachanlagen						478.926,61	312
7. Sonstige Vermögensgegenstände						4.939.143,18	4.899
8. Rechnungsabgrenzungsposten							
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft					3.119,70		5
b) andere					787.382,32		2.362
						790.502,02	2.367
Summe der Aktiva						21.749.138.498,19	21.901.856

[illegible]

Gewinn- und Verlustrechnung

der Wohnungsbauförderungsanstalt NRW Anstalt der
Landesbank NRW für die Zeit vom 1. 1. 2003 bis 31. 12. 2003

Aufwendungen		2002
	€	T €
1. Zinsaufwendungen		114.806.290,03 136.786
2. Provisionsaufwendungen		2.015.185,98 1.974
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	18.427.603,14	23.509
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	9.556.037,96	21.990
darunter: für Altersversorgung € 7.312.508,02		45.499
b) andere Verwaltungsaufwendungen	25.902.415,22	(12.020) 24.423
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		53.886.056,32 69.922
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		174.605,34 185
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		289.668,76 770
7. Außerordentliche Aufwendungen		102.398.910,24 39.935
8. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen		6.195.841,95 6.443
9. Jahresüberschuss		8.264,63 4
Summe der Aufwendungen		25.397.095,70 63.054
1. Jahresüberschuss		305.171.918,95 319.073
2. Zuführung an das Landeswohnungsbauvermögen		25.397.095,70 63.054
3. Bilanzgewinn		- 25.397.095,70 - 63.054
		0,00 0

Erträge		€	2002 T €
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	293.670.792,86		309.194
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	77.153,96		93
		293.747.946,82	309.287
2. Zinsterstattung durch das Land Nordrhein-Westfalen		0,00	0
3. Provisionserträge		7.186.307,92	7.077
4. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		0,00	0
5. Sonstige betriebliche Erträge		4.237.664,21	2.709
Summe der Erträge		305.171.918,95	319.073

Anhang zum 31. Dezember 2003 der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Anstalt der Landesbank Nordrhein-Westfalen

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

Aufstellung des Jahresabschlusses	Die Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2003 erfolgte nach den Vorschriften des HGB sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute vom 11. Dezember 1998, 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 unterverzinlichen Förderkredite gegenüber Kunden und Kreditinstituten wie in den Vorjahren zu Nominalwerten bewertet. Die in 1998 vom Land erworbenen Forderungen wurden zu Barwerten in Ansatz gebracht. 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. 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 wird, da es länger als 5 Jahre im Bestand ist, in den Sachanlagen ausgewiesen und analog 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 Pensionsrückstellungen und der Rückstellungen für Vorruhestandszahlungen basieren auf versicherungsmathematischen Gutachten, die unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines Rechnungszinsfußes von 6 % erstellt wurden. Aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung aus dem Jahr 2002 ist die Wfa verpflichtet, eine Rückstellung für Beihilfeleistungen, die Pensionären und aktiven Mitarbeitern während der Zeit ihres Ruhestandes gewährt werden, zu bilden. Diese Rückstellung basiert auf einem versicherungsmathematischen Gutachten, welches unter Anwendung des Teilwertverfahrens und eines Rechnungszinsfußes von 5,5 % erstellt wurde. Die jeweilige Anwendung der Rechnungszinsfußes erfolgte nach steuerrechtlichen Vorschriften. Die übrigen unter anderen Rückstellungen ausgewiesenen Posten berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und sind ausreichend bemessen. Dem Ausweis der Bürgschaftsverpflichtungen liegen die im Januar 2004 zugegangenen Obligomeldungen der Gläubiger verbürgter Darlehen zugrunde.

Gliederung bestimmter Forderungen und Verbindlichkeiten nach ihrer Restlaufzeit:

Bilanzposten	Restlaufzeiten von			
	bis drei Monaten T €	mehr als drei Monate bis ein Jahr T €	mehr als ein Jahr bis fünf Jahre T €	mehr als fünf Jahre T €
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen	0	25	113	1.530
b) Kommunalkredite	10	46	264	2.579
c) andere Forderungen	300.071	0	0	0
	300.081	71	377	4.109
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen	91.304	324.371	1.488.088	17.355.672
b) Kommunalkredite	8.635	20.009	86.941	1.027.062
c) andere Forderungen	366	1.313	5.539	30.567
	100.305	345.693	1.580.568	18.413.301
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
b) Anleihen und Schuldverschreibungen bb) von anderen Emittenten	18	0	0	831
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
c) andere Verbindlichkeiten	189.807	187.782	1.861.335	280.660
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
d) andere Verbindlichkeiten	39.737	63	25.965	918

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 295,3 Mio. € erhöht. Den Zugängen in Höhe von insgesamt 1.111,8 Mio. € stehen Abgänge in Höhe von 816,5 Mio. € gegenüber.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere Im Bestand an festverzinslichen Wertpapieren der Wfa befinden sich ausschließlich börsennotierte Wertpapiere der Liquiditätsreserve.

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

	T €	T €
Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	123	
b) Kommunalkredite	0	
c) andere Forderungen	20.282	20.405
Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	966.129	
b) Kommunalkredite	3.490	
c) andere Forderungen	7.551	977.170
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		0
Treuhandvermögen gesamt		997.575

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten T €	Zugang T €	Abgang T €	Brutto- werte 31.12.2003 T €	kumulierte Abschrei- bung T €	Abschrei- bung lfd. Jahr T €	Buch- wert 31.12.2003 T €
Grundstücke und Gebäude	34	0	0	34	- 6	- 1	28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.530	341	- 347	2.524	- 2.073	- 173	451
	2.564	341	- 347	2.558	- 2.079	- 174	479

Sonstige Vermögensgegenstände	Unter Sonstigen Vermögensgegenständen werden mit 4,2 Mio. € im Hypothekengeschäft zur Vermeidung von Kreditverlusten übernommene Grundstücke und Gebäude ausgewiesen. Der Bestand am 31. 12. 2003 von 40 Objekten veränderte sich im Berichtsjahr um 37 Zugänge und 16 Abgänge.
Rechnungsabgrenzungsposten	Bei den hier ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um Disagien aus aufgenommenen Schuldscheindarlehen sowie im voraus gezahlte Entgelte für Softwarenutzung.
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 €
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
	c) andere Verbindlichkeiten 130.965
	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
	d) andere Verbindlichkeiten 24.261
	Bundestreuhandvermögen 842.349
	Treuhandverbindlichkeiten insgesamt 997.575
Sonstige Verbindlichkeiten	Im Wesentlichen werden mit 1,5 Mio. € Verbindlichkeiten gegenüber Bewilligungsbehörden und 1,4 Mio. € Verbindlichkeiten gegenüber der Landesbank NRW ausgewiesen.
Rechnungsabgrenzungsposten	Der Ausweis enthält den Rechnungsabgrenzungsposten aus der erfolgsneutralen Umfinanzierung eines Darlehens. Die auf das Berichtsjahr entfallende Auflösung von 24,7 Mio. € wurde mit dem gleichhohen Zinsaufwand verrechnet.
Rückstellungen	In den anderen Rückstellungen bestehen für noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen für Rückstellungen von 8,2 Mio. €. Außerdem enthält der Ausweis Rückstellungen für Beihilfeleistungen von 6,6 Mio. € und für Vorruhestandsregelungen von 12,3 Mio. €. Zudem ist in diesem Ausweis eine nach § 20 Wohnungsbauförderungsgesetz zu bildende Bürgschaftssicherungsrückstellung von 2,7 Mio. € enthalten. Sie ist in Höhe von 5% 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 17.845.436.544,32 € 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 Zinsaufwendungen die Zinserträge 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.

Landeswohnungsbauvermögen

Das Landeswohnungsbauvermögen nahm im Berichtsjahr folgende Entwicklung:

	T €	T €
Bestand am 1. 1. 2003		17.588.954
– Haushaltsmittelzuweisungen	230.519	
– Zuführung des Überschusses der Erträge über die Aufwendungen	25.397	
– sonstige Zugänge	573	
Gesamtzugänge		256.489
– Zuschussgewährung an Dritte	61	
– Korrektur Kapitalabgänge	– 55	
Gesamtabgänge		6
Bestand am 31. 12. 2003		17.845.437

Als unwiderrufliche Kreditzusagen werden die gesamten Auszahlungsverpflichtungen der Wfa ausgewiesen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsaufwendungen	Unter Zinsaufwendungen werden mit 114 Mio. € hauptsächlich Zinsen für aufgenommene Schuldscheindarlehen sowie schuldscheinlose Darlehen ausgewiesen.
Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften enthalten mit 170 Mio. € Zinserträge und mit 116 Mio. € laufende Verwaltungskostenbeiträge aus dem langfristigen Fördergeschäft.
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 1 Mio. € Ausgleichszahlungen und Geldleistungen aufgrund nicht zweckgerechter Nutzung geförderter Wohnungen und knapp 3 Mio. € aus der Auflösung von Rückstellungen.
Außerordentliche Aufwendungen	In dieser Position werden mit 6 Mio. € Personalaufwendungen gezeigt, die im Zusammenhang mit der Freistellung von Mitarbeitern vom aktiven Dienst entstanden sind. Die Vergleichszahlen des Vorjahres (6 Mio. €) wurden entsprechend von den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen (Personalaufwand) umgegliedert.

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

Kreditgewährungen an Mitglieder des Verwaltungsrates	Die an Mitglieder des Verwaltungsrates insgesamt gewährten Kredite betrugen zum Bilanzstichtag 4,3 Mio. €.
Personalbestand	Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden im Jahresdurchschnitt 360 Mitarbeiter/innen – ohne Aushilfen – beschäftigt; davon 189 weibliche und 171 männliche Mitarbeiter.

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

LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
WestLB AG

Ernst Gerlach

Bremer Spielcasino GmbH & Co.KG
Casino Duisburg GmbH & Co.KG
Georgsmarienhütte GmbH
Investitionsbank des Landes Brandenburg
LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Mannesmann Röhrenwerke AG
Westdeutsche Lotterie GmbH & Co.OHG
Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co.KG

Dr. Ulrich Schröder

Investitionsbank des Landes Brandenburg
ProHealth AG (ab 26. 5. 2003)
WestLB Systems GmbH (bis 31. 12. 2003)

Mandate des Geschäftsführers**Rainer Hofmann**

Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
Deutsche Wohnungsgesellschaft mbH (DEWOG)
Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH (ab 1. 1. 2003)

Organe der Landesbank Nordrhein-Westfalen**Gewährträgerversammlung****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**
Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband,
Düsseldorf

**Dr. Rolf Gerlach
stellvertretender Vorsitzender**
Präsident
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und
Giroverband, Münster

Von Gewährträgern entsandte Mitglieder

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

Dr. Thomas Gries
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
Minister
Chef 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
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Bonn, Bonn

Dr. Hans-Christian Vollert
Landrat
Kreis Viersen, Viersen

Dr. Norbert Emmerich
Vorsitzender des Vorstands
Sparkasse Münsterland Ost, Münster

Hans Pixa
Landrat
Kreis Coesfeld, Coesfeld

**Ständige Vertreterinnen und
Vertreter des Vorsitzenden und der
stellvertretenden Vorsitzenden der
Gewährträgersversammlung**

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

Angelika Marienfeld
(bis 25. 3. 2003)
Ministerialdirigentin
Finanzministerium des Landes Nordrhein-
Westfalen, Düsseldorf

Gerhard Heilgenberg
(ab 26. 3. 2003)
Ministerialrat
Finanzministerium des Landes Nordrhein-
Westfalen, Düsseldorf

Karl Bechtel
(bis 30. 4. 2003)
Erster Landesrat
Landschaftsverband Rheinland, Köln

Harry Voigtsberger
(ab 1. 5. 2003)
Erster Landesrat
Landschaftsverband Rheinland, Köln

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

Heinz Biesenbach

Verbandsgeschäftsführer
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband, Düsseldorf

Dr. Klaus Wienberg

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**

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband, Düsseldorf

**Dr. Rolf Gerlach
stellvertretender Vorsitzender**

Präsident
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband, Münster

**Von den Gewährträgern
entsandte Mitglieder****Walter Haas**

Vorsitzender DGB-Landesbezirk 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

Oberbürgermeister Stadt Krefeld,
Krefeld

Hans Pixa

Landrat, Kreis Coesfeld,
Coesfeld

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

(ab 16. 1. 2003)
Bankkaufmann
Landesbank NRW, Münster

Fred Eicke
Direktor
Landesbank NRW, Düsseldorf

Christian Gnegel
(ab 16. 1. 2003)
Bankkaufmann
Landesbank NRW, Münster

Hannelore Heger-Golletz
Bankangestellte
Landesbank NRW, Münster

Gerd-Uwe Löschmann
(bis 15. 1. 2003)
Prokurist
WestLB AG, Düsseldorf

Manfred Matthewes
(bis 15. 1. 2003)
Bankkaufmann
WestLB AG, Düsseldorf

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
(ab 16. 1. 2003)
Bankkaufmann
Landesbank NRW, Düsseldorf

Elisabeth Weber
(bis 15. 1. 2003)
Bankkauffrau
WestLB AG, Düsseldorf

**Ständige Vertreterinnen und
Vertreter des Vorsitzenden und der
stellvertretenden Vorsitzenden
des Verwaltungsrates**

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

Angelika Marienfeld
(bis 25. 3. 2003)
Ministerialdirigentin
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen,
Düsseldorf

Gerhard Heilgenberg
(ab 26. 3. 2003)
Ministerialrat
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen,
Düsseldorf

Karl Bechtel
(bis 30. 4. 2003)
Erster Landesrat
Landschaftsverband Rheinland, Köln

Harry Voigtsberger
(ab 1. 5. 2003)
Erster Landesrat
Landschaftsverband Rheinland, Köln

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

Heinz Biesenbach
Verbandsgeschäftsführer
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband,
Düsseldorf

Dr. Klaus Wienberg
Verbandsgeschäftsführer
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband,
Münster

Vorstand

Dr. Bernd Lüthje (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
Ministerialdirigent
Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Günter-Wolfram Schorn
(bis 30. 6. 2003)
Ministerialdirigent
Ministerium für Gesundheit, Soziales,
Frauen und Familie des Landes Nordrhein-Westfalen,
Düsseldorf

Dr. Dorothea Prütting
(ab 1. 7. 2003)
Leitende Ministerialrätin
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 Sahren, MdL
Neuss

Winfried Schittges, MdL
Krefeld

Bernd Schulte, MdL
Lüdenscheid

Gisela Walsken, MdL
Duisburg

Ellen Werthmann, MdL
Gelsenkirchen

Ingo Apel
Verbandsdirektor
Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung,
Düsseldorf

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

Dieter Pützhofen
Oberbürgermeister Stadt Krefeld,
Krefeld

Karl Gruber
Landrat Kreis Heinsberg,
Heinsberg

Friedhelm Wolf
Bürgermeister
Stadt Sundern,
Sundern

Klaus Korfsmeier
Bürgermeister
Gemeinde Hiddenhausen,
Enger

Walter Goch
(bis 31. 10. 2003)
Geschäftsführer
Deutscher Mieterbund
Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.,
Dortmund

Jürgen Becher
(ab 1. 11. 2003)
Geschäftsführer
Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e. V.,
Köln

**Geschäftsführung der
Wohnungsbauförderungsanstalt**

Rainer Hofmann

**Aufsicht über die
Wohnungsbauförderungsanstalt**

Die staatliche Aufsicht über die Wohnungsbauförderungsanstalt führt das für die Aufsicht über die Landesbank Nordrhein-Westfalen zuständige Innenministerium des Landes Nordrhein-Westfalen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen.

Düsseldorf/Münster, den 11. Februar 2004

Landesbank Nordrhein-Westfalen

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 Landesbank Nordrhein-Westfalen –, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003 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 Landesbank Nordrhein-Westfalen. 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 Bil-

des 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 Landesbank Nordrhein-Westfalen –, Düsseldorf. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Wohnungsbauförderungsanstalt und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 20. Februar 2004

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Reker)
Wirtschaftsprüfer

(Bispink)
Wirtschaftsprüfer

– MBl. NRW. 2004 S. 796

Hinweis:

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das **Newsletter-Angebot** der Redaktion eintragen. Adresse: <http://sgv.im.nrw.de>, dort: kostenloser Service.

Einzelpreis dieser Nummer 4,95 Euro
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für
Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf
Bezugspreis halbjährlich 57,50 Euro (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 115,– Euro (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.
Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax: (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 41, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 82, 40237 Düsseldorf
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569