



Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Berlin

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr
vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012**

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	245,00	1.264,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.191,00	18.688,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.937.652,81	22.045.486,16
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.352.554,15	9.820.797,62
3. Beteiligungen	455.003,00	292.503,00
	36.745.209,96	32.158.786,78
	36.756.645,96	32.178.738,78
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	2.700,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16.337.365,25	14.622.210,06
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.155.762,10	1.029.180,87
	17.493.127,35	15.654.090,93
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.028.789,39	3.156.367,50
	19.521.916,74	18.810.458,43
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15.575,43	14.783,25
	56.294.138,13	51.003.980,46

Passiva

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	20.582.200,00	20.582.200,00
II. Kapitalrücklage	5.960.840,00	5.960.840,00
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	751.599,07	751.599,07
2. Andere Gewinnrücklagen	19.768.225,67	19.768.225,67
IV. Bilanzverlust	-22.997.457,54	-28.984.054,61
	24.065.407,20	18.078.810,13
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	667.483,00	680.873,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	940.083,23
3. Sonstige Rückstellungen	3.865.985,97	3.325.293,82
	4.533.468,97	4.946.250,05
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.236.936,77	1.968.329,11
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100.704,29	89.904,70
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.098.625,15	25.176.518,79
4. Sonstige Verbindlichkeiten	258.995,75	744.167,68
- davon aus Steuern:		
EUR 27.623,17 (Vorjahr: EUR 10.467,51)		
	27.695.261,96	27.978.920,28
	56.294.138,13	51.003.980,46

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012

		2 0 1 2	2 0 1 1
		EUR	EUR
1.	Sonstige betriebliche Erträge	6.411.217,84	9.598.351,02
2.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	390.225,43	349.547,23
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	21.064,62	41.422,44
	- davon Aufwendungen für Altersversorgung: EUR 14.739,90 (Vorjahr: EUR 19.387,06)		
		411.290,05	390.969,67
3.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	8.516,00	10.426,00
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.548.313,04	6.396.360,99
		2.443.098,75	2.800.594,36
5.	Erträge aus Beteiligungen	1.096.306,46	583.130,03
	- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 1.053.806,46 (Vorjahr: EUR 583.130,03)		
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.081.160,78	2.179.618,12
	- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.033.340,39 (Vorjahr: EUR 2.173.896,26)		
7.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	279.275,54	628.202,53
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	397.589,24	489.420,94
	- davon an verbundene Unternehmen: EUR 243.930,68 (Vorjahr: EUR 326.748,22)		
		2.500.602,46	1.645.124,68
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.943.701,21	4.445.719,04
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.043.327,86	-185.127,50
11.	Sonstige Steuern	432,00	272,00
12.	Jahresüberschuss	5.986.597,07	4.630.574,54
13.	Verlustvortrag	-28.984.054,61	-33.614.629,15
14.	Bilanzverlust	-22.997.457,54	-28.984.054,61

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Es handelt sich bei der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, (Deutsche Real Estate AG) um eine große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 HGB. Der Jahresabschluss der Deutsche Real Estate AG wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen.

Das **Sachanlagevermögen** wird mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Abnutzbare bewegliche **geringwertige Wirtschaftsgüter** mit Anschaffungskosten von mehr als € 150,00 bis € 1.000,00, die bis zum 31. Dezember 2009 zugegangen waren, wurden gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einen Sammelposten eingestellt und linear über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

Seit dem 1. Januar 2010 wird auf die Bildung von Sammelposten verzichtet und wie folgt bilanziert: Bewegliche geringwertige Anlagegüter werden mit ihren Anschaffungskosten aktiviert und über ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei Vorliegen eines nachhaltig niedrigeren beizulegenden Wertes erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen. Bestehen die Gründe, die zu einer außerplanmäßigen Abschreibung geführt haben, nicht mehr, werden im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung des Anschaffungswertprinzips Zuschreibungen vorgenommen.

Die Werthaltigkeit von Finanzanlagen ist maßgeblich von den in den Beteiligungen gehaltenen Immobilien abhängig. Da die Bewertung der Immobilien mit hohen Schätzunsicherheiten verbunden ist, ist auch die Bewertung der Finanzanlagen mit entsprechenden Schätzunsicherheiten behaftet. Zur Reduzierung der Schätzunsicherheiten werden Gutachten externer Sachverständiger zur Immobilienbewertung eingeholt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nominalwert bewertet.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Tag darstellen, werden in einem **Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesen.

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden versicherungsmathematisch nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren ermittelt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen dienen die Richttafeln 2005G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Weiterhin wurde ein Rechnungszinssatz von 5,04 % (Vorjahr 5,14 %) p. a. zugrunde gelegt. Zukünftig zu erwartende Rentensteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtung in Höhe von 2,0 % p. a. berücksichtigt. Da die Pensionsverpflichtung lediglich gegenüber einem ehemaligen Vorstandsmitglied besteht, wird keine Fluktuationsrate berücksichtigt.

Die **Steuerrückstellungen** und die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die gesondert dargestellte Entwicklung des Anlagevermögens der Deutsche Real Estate AG ist integraler Bestandteil des Anhangs.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, bis auf die Forderungen gegen verbundene Unternehmen eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben mit T€ 16.100 (Vorjahr: T€ 14.605) eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

3. Eigenkapital

Das **Grundkapital** betrug am 31. Dezember 2012 € 20.582.200,00 und war in 20.582.200 Inhaberstückaktien mit einem rechnerischen Nennbetrag zu je € 1,00 aufgeteilt.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung der Deutsche Real Estate AG vor, den **Bilanzverlust** 2012 in Höhe von T€ 22.997 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Mai 2011 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 30. April 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bareinlagen und/oder Sacheinlagen um bis zu € 10.000.000,00 zu erhöhen (**genehmigtes Kapital**).

4. Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten folgende wesentliche Beträge:

	31.12. 2012	31.12. 2011
	T€	T€
Beteiligungsrisiken	3.600	2.992
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	104	125
Veröffentlichung, Geschäftsberichte, Hauptversammlung	103	115
Übrige	59	93
	3.866	3.325

5. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** besitzen nachfolgende Restlaufzeiten:

		Restlaufzeiten			
		Gesamt	bis 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
		T€	T€	T€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	2012	3.237	1.555	1.682	0
	2011	1.968	140	1.828	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
	2012	101	101	0	0
	2011	90	90	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					
	2012	24.098	241	23.857	0
	2011	25.177	32	25.145	0
4. Sonstige Verbindlichkeiten					
	2012	259	259	0	0
	2011	744	744	0	0
	2012	27.695	2.156	25.539	0
	2011	27.979	1.006	26.973	0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundschulden nebst Zweckerklärung für Grundschulden und durch die Abtretung von Ausschüttungsansprüchen gegen den BAKOLA Mitgliedsfonds 1 Objekt Duisburg-Averdunk gesichert.

6. Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Anteilen, Ausleihungen und Forderungen an sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen ermittelt. Dabei werden bei der Deutsche Real Estate AG nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern insbesondere auch die Unterschiede, die bei Personengesellschaften bestehen, an denen die Deutsche Real Estate AG als Gesellschafterin beteiligt ist.

Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines Ertragsteuersatzes der Deutsche Real Estate AG von aktuell 15,825 %. Der Ertragsteuersatz umfasst die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag, da sich die latenten Steuern im Wesentlichen aus zeitlichen Bilanzierungsunterschieden bei Beteiligungen in der Rechtsform einer Personengesellschaft ermitteln.

Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. In 2012 ergab sich, auch ohne Berücksichtigung aktiver latenter Steuern auf steuerliche Verlustvorträge, ein Überhang an aktiven latenten Steuern. Dieser wurde in Ausübung des Wahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

1. Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Folgende wesentliche periodenfremde Erträge sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten:

	2012	2011
	T€	T€
Erträge aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen	5.363	8.822
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	580	380
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	57	35
Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten	105	5
	6.105	9.242

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** enthalten mit T€ 48 (Vorjahr: T€ 1) periodenfremde Erträge gemäß § 233 a AO.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** bestehen - wie im Vorjahr - ausschließlich aus periodenfremden Erträgen, insbesondere aus der Auflösung gebildeter Rückstellungen.

Nennenswerte periodenfremde Aufwendungen liegen - wie im Vorjahr - nicht vor.

2. Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen in Höhe von T€ 279 (Vorjahr: T€ 628) auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

3. Auf- und Abzinsung von Rückstellungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen in Höhe von T€ 34 (Vorjahr: T€ 35) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen.

V. Haftungsverhältnisse und Eventualverbindlichkeiten

Die Deutsche Real Estate AG hat Patronatserklärungen für Tochter- und Beteiligungsunternehmen gegenüber den jeweiligen Immobilien finanzierenden Banken abgegeben. Hieraus ergeben sich zum Bilanzstichtag Haftungsverpflichtungen in Höhe von T€ 216.016 (Vorjahr: T€ 219.634). Die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme der Gesellschaft aus den abgegebenen Erklärungen wird zurzeit - auch vor dem Hintergrund der Erfahrungswerte der Vergangenheit und der wirtschaftlichen Situation der Kreditnehmer - grundsätzlich als gering angesehen. Für die Tochtergesellschaften, die voraussichtlich gemäß Budgetplan ihren Kapitaldienst nicht aus eigenen Mitteln vollständig bedienen können, wurden Rückstellungen in Höhe von T€ 1.200 gebildet.

Mit Eintragung in das Handelsregister am 24. November 2006 wurden die Hafteinlagen der Kommanditistin Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, bei der DRESTATE Objekt Berlin, Friedrichstraße GmbH & Co. KG um T€ 4.400 auf T€ 8.200, bei der DRESTATE Objekt Berlin, Hauptstraße GmbH & Co. KG um T€ 1.700 auf T€ 2.800 und bei der DRESTATE Objekt München, Maria-Probst-Straße GmbH & Co. KG um T€ 1.200 auf T€ 1.800 erhöht. Die Erhöhungsbeträge wurden noch nicht geleistet. Eine Inanspruchnahme aus den Erhöhungen der Hafteinlagen ist zurzeit nicht zu erwarten.

VI. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Verträgen (bis zum Ende der jeweiligen vertraglichen Laufzeit) beträgt zum Bilanzstichtag T€ 348. Davon bestehen T€ 249 gegenüber verbundenen Unternehmen.

Daneben bestehen finanzielle Verpflichtungen gegenüber zwei Tochtergesellschaften aus nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen in Höhe von insgesamt T€ 4.216.

VII. Anteilsbesitz

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes wird in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Gesellschaft	Anteil am Kapital	Sitz	Gezeichnetes Kapital 31.12.2012 T€	Eigen- kapital 31.12.2012 T€	Ergebnis 2012 T€
Anteilsbesitzliste					
der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft					
Unmittelbare Tochtergesellschaften der					
1. Deutsche Real Estate AG					
Verwaltungsgesellschaft Deutsche Real Estate mbH	100,00%	Berlin	25	32	-10
DRESTATE Objekt Berlin, Friedrichstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	3.800	-5.612	-161
GET Grundstücksgesellschaft mbH	60,00%	Berlin	25	-740	-110
DRESTATE Objekt Hamburg, Mendelssohnstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	3.300	3.291	-9
DRESTATE Objekt Stuttgart, Rosensteinstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.600	-374	-568
DRESTATE Objekt Berlin, Hauptstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.100	-6.763	-275
DRESTATE Objekt Düsseldorf, Bonner Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	900	-2.637	-402
DRESTATE Objekt Limburgerhof, Burgunderplatz GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	600	28	-100
DRESTATE Objekt Ludwigshafen, Carl-Bosch- Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	200	-20	-27
DRESTATE Objekt Böblingen,	100,00%	1) Berlin	1.800	-886	-127

Otto-Lilienthal-Straße GmbH & Co. KG					
GbR Heidelberg, Mannheimer Straße	87,50%	Heidelberg	-	-1.873	-116
DRESTATE Objekte Erste GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	4.000	4.000	299
DRESTATE Objekt Saarbrücken, Kaiserstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.900	1.391	109
DRESTATE Objekt Saarbrücken, Hafenstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	600	-83	-65
DRESTATE Objekt Berlin-Teltow, Potsdamer Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	900	-3.912	-145
DRESTATE Objekt Norderstedt, Kohfurth GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	720	498	-120
DRESTATE Objekte Hamburg Vierundzwanzigste GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	150	2.476	124
DRESTATE Objekte Zweite GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	6.300	1.754	506
DRESTATE Objekt München, Maria-Probst-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	600	-982	58
Achte TAXXUS Real Estate GmbH	100,00%	Berlin	50	-622	867
DRESTATE Objekt Seesen, Rudolf-Diesel-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	50	50	125
DRESTATE Objekt Frankfurt, Zeil GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	200	-1.939	-92
DRESTATE Carreé Seestraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	19.050	-8.023	-433
DRESTATE Services GmbH	100,00%	Berlin	25	1.982	236
Objekt Verwaltungs GmbH Deutsche Real Estate	50,00%	Berlin	25	93	-8
DRESTATE Objekte Dritte GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.750	1.634	444
DRESTATE Objekte Vierte GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	50	-9.822	-272

Verwaltungsgesellschaft Objekte DRESTATE mbH	50,00%	Berlin	25	244	42
Deutsche Shopping GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	25	-1.629	260
DRESTATE Wohnen GmbH	100,00%	Berlin	500	560	12
Grit 68. Vermögensverwaltungs GmbH	100,00%	Berlin	25	2	-8
Verwaltung K-Witt Kaufzentrum Wittenau II GmbH	100,00%	Berlin	25	11	-5

Mittelbare

Tochtergesellschaft über

2. die

**Deutsche Shopping GmbH
& Co. KG**

K-Witt Kaufzentrum Wittenau GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	30	235	410
DRESTATE Objekt Worms, Am Ochsenplatz GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	1.000	633	-295
DRESTATE Objekt Gießen- Linden, Robert-Bosch-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	700	-2.064	314
K-Witt Kaufzentrum Wittenau II GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	50	-71	-8

Mittelbare

Tochtergesellschaft über

3. die

**DRESTATE Objekte
Hamburg
Vierundzwanzigste GmbH
& Co. KG**

Verwaltungsgesellschaft DRESTATE mbH	100,00%	3) Berlin	26	-1.268	-40
---	---------	-----------	----	--------	-----

Mittelbare

Tochtergesellschaft über

4. die

**GET
Grundstücksgesellschaft
mbH**

DRESTATE Objekt Hamburg,	62,40%	1) 2) Berlin	2.500	-1.785	-186
--------------------------	--------	--------------	-------	--------	------

Osterfeldstraße GmbH & Co.
KG

**Mittelbare
Tochtergesellschaften**

5. über die

**Achte TAXXUS Real Estate
GmbH**

Beteiligungsgesellschaft

Pinkertweg GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	10	-64	-15
--------------------------	---------	--------------	----	-----	-----

DRESTATE Objekt Hamburg

Pinkertweg GmbH	100,00%	3) 5) Berlin	26	259	0
-----------------	---------	--------------	----	-----	---

6. Beteiligungen

Sechzehnte DWI Grundbesitz

GmbH i.L.	49,00%	4) Hamburg	51	32	-1
-----------	--------	------------	----	----	----

GbR Krausenstraße 8 Berlin

50,00%	4) Berlin	-	-41	3
--------	-----------	---	-----	---

BAKOLA Miteigentumsfonds I

Objekt Duisburg-Averdunk	70,07%	4) Duisburg	7.005	2.094	274
--------------------------	--------	-------------	-------	-------	-----

- 1) Die Gesellschaft nimmt die Befreiungsmöglichkeiten des § 264 b HGB in Anspruch
- 2) sowohl unmittelbarer als auch mittelbarer Besitz
- 3) mittelbarer Besitz
- 4) Angaben aus 2011
- 5) Gesellschaft hat einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen

VIII. Sonstige Angaben

1. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Am 7. Mai 2009 haben wir folgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 21 Absatz 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) erhalten:

„Am 7. April 2009 hat die Unifinter Administratiekantoor B.V., insgesamt 77.500.000 Anteile der Summit Germany Ltd. erworben und damit ihren Anteilsbesitz an dieser Gesellschaft auf insgesamt 159.952.549 Anteile erhöht. Dies entspricht 58,16 Prozent des Grundkapitals der Summit Germany Ltd. Damit hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. seit dem 7. April 2009 die Kontrolle über die Summit Germany Ltd. übernommen. Am selben Tag hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. ein Bar-Pflichtangebot an die übrigen Anteilseigner der Summit Germany Ltd. veröffentlicht.“

Hieraus ergibt sich Folgendes:

Die Unifinter Administratiekantoor B.V. hat am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft, der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) hat am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Ich, Zohar Levy, Israel, habe am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

0,0004 Prozent der Stimmrechte (100 Stimmen) werden von mir persönlich gehalten. 75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden mir über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden mir über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit

Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Die Adressen der in dem Abschnitt genannten Unternehmen lauten:

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Oudenarder Str. 16, Aufgang 13, 4. OG, 13347 Berlin, Deutschland

Summit Real Estate Holdings Ltd., 66 Ha-histadrut Ave., Haifa, Israel

Unifinter Administratiekantoor B.V., Herengracht 479, 1017 BS Amsterdam, The Netherlands

Summit Germany Ltd., 2nd Floor, No. 1 Le Truchot, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3JX

Summit Finance Ltd., 2nd Floor, No. 1 Le Truchot, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3JX

Neston (International) Ltd., 763 Line Wall Road, Gibraltar

Summit Luxco S.à.r.l., 121, Avenue de la Faïencerie, L-1511 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg

Summit Real-Estate Lambda GmbH, Groninger Str. 25-27, 13347 Berlin, Deutschland

W2005 Projectpauli GmbH, Lacknerstraße 4, 12167 Berlin, Deutschland.“

Die Gesamtzahl der Aktien der Deutsche Real Estate AG, die der Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, zuzurechnen ist, beläuft sich auf 16.254.809 Aktien und entspricht rund 78,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Real Estate AG.

2. Verbundene Unternehmen

Die Deutsche Real Estate AG stellt gemäß § 315a HGB zum 31. Dezember 2012 einen Konzernjahresabschluss auf, so dass sie selbst und ihre Tochtergesellschaften nach § 271 Abs. 2 HGB verbundene Unternehmen darstellen.

Konzernobergesellschaft ist die Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, die über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH die Mehrheit der Stimmrechte an der Deutsche Real Estate AG, Berlin, innehat.

Im vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurden die Beziehungen zu den Tochterunternehmen der Summit Real Estate Holdings Ltd. als solche gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

3. Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird zum 31. Dezember 2012 in den Konzernabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, (kleinster Kreis) sowie in den Konzernabschluss der Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, (größter Kreis) einbezogen.

Der Konzernabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, wird im Bundesanzeiger offen gelegt. Die Summit Real Estate Holdings Ltd., Israel, ist an der Tel Aviv Stock Exchange, Israel, gelistet.

4. Stellung als persönlich haftender Gesellschafter

Die Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin bei folgenden Gesellschaften:

GbR Heidelberg, Mannheimer Straße, Heidelberg,

GbR Krausenstraße 8, Berlin.

5. Mitarbeiter

Die Deutsche Real Estate AG beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die ausgewiesenen Personalkosten betreffen die Vorstandsvergütungen.

6. Honorare des Abschlussprüfers

Es wird auf die Angaben im Konzernanhang der Deutsche Real Estate AG verwiesen.

7. Vorstand

Vorstände der Deutsche Real Estate AG, Berlin, waren bzw. sind:

- Boaz Rosen, Dreieich, seit dem 15. Juni 2012 (Immobilienvorstand und seit dem 25. September 2012 alleiniges Vorstandsmitglied)
- Rami Zoltak, Berlin, bis zum 24. September 2012 (Vorstandsvorsitzender, bis zum 15. Juni 2012 Immobilienvorstand, bis zum 24. September 2012 kaufmännischer Vorstand)
- Matthias Kobek, Berlin, bis zum 15. Juni 2012 (kaufmännischer Vorstand)

Seit dem 25. September 2012 wird die Gesellschaft durch Herrn Boaz Rosen allein vertreten. Zuvor wurde die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Sämtliche Vorstände waren bzw. sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Vorstandsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr 2012 Vergütungen inklusive Sachbezüge in Höhe von T€ 410 (Vorjahr: T€ 379). An ein ehemaliges Vorstandsmitglied wurden Pensionszahlungen in Höhe von T€ 48 (Vorjahr: T€ 48) geleistet. Die Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 667 (Vorjahr: TEUR 681) erfasst die erwarteten Verpflichtungen gegenüber einem ehemaligen Vorstandsmitglied.

Die in § 285 Nr. 9 a Satz 5-8 HGB verlangten Angaben unterbleiben für die Jahre 2012 bis 2015 aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Hauptversammlung vom 18. Mai 2011.

8. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates waren bzw. sind

- Dr. Markus Beermann, Essen, Wirtschaftsprüfer (stellvertretender Vorsitzender bis zum 16. Dezember 2012; Vorsitzender seit dem 17. Dezember 2012)
- Gerd Münchow, Kronshagen, Jurist (Vorsitzender bis zum 10. Oktober 2012)
- John Sinclair Lamb, Hertfordshire, Großbritannien, im Ruhestand
- Abraham Limor, Raanana, Israel, im Ruhestand
- Amir Sagy, Haifa, Israel, Kaufmann
- Sharon Marckado-Erez, St.-Sulpice, Schweiz, Kauffrau
- Herr Dr. Heiko Lehmkuhl, Jurist, Potsdam, seit dem 21. Januar 2013 (gerichtliche Bestellung)

Folgende Mitglieder des Aufsichtsrats und Vorstands der Deutsche Real Estate AG haben folgende weitere Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in anderen Kontrollgremien i. S. des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG inne:

John Sinclair Lamb

- International Real Estate Limited (IRE), Surrey, Großbritannien

Dr. Heiko Lehmkuhl

- GlucoMetrix AG, Potsdam, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Die Vergütung für die Aufsichtsräte im Geschäftsjahr 2012 setzt sich wie folgt zusammen:

Aufsichtsratsvergütung	€
Gerd Münchow	11.653,23
Dr. Markus Beermann	11.401,21
John Sinclair Lamb	7.500,00
Abraham Limor	7.500,00
Amir Sagy	7.500,00
Sharon Marckado-Erez	7.500,00
Gesamt	53.054,44

9. Erklärung zum Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG

Aufsichtsrat und Vorstand der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, haben die nach § 161 AktG geforderte Erklärung zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ abgegeben und den Aktionären im Internet dauerhaft zugänglich gemacht. Die Entsprechenserklärung wurde letztmalig am 17. Dezember 2012 geändert und auf der Internetseite der Gesellschaft www.drestate.de den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

Berlin, 1. März 2013

Boaz Rosen

Vorstand

Entwicklung des Anlagevermögens der Deutschen Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, im Geschäftsjahr 2012

		Anschaffungs-/Herstellungskosten			
		1.1.2012	Zugänge	Abgänge	31.12.2012
		EUR	EUR	EUR	EUR
I.	Immaterielle				
	Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	89.862,44	0,00	78.026,30	11.836,14
II.	Sachanlagen				
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.385,41	0,00	0,00	73.385,41
III.	Finanzanlagen				
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	64.471.588,64	0,00	318.127,00	64.153.461,64
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	19.380.000,00	0,00	425.000,00	18.955.000,00
3.	Beteiligungen	2.203.574,19	162.500,00	0,00	2.366.074,19
		86.055.162,83	162.500,00	743.127,00	85.474.535,83
		86.218.410,68	162.500,00	821.153,30	85.559.757,38

		Kumulierte Abschreibungen				
		1.1.2012	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2012
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I.	Immaterielle					
	Vermögensgegenstände					
	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	88.598,44	1.019,00	0,00	78.026,30	11.591,14
II.	Sachanlagen					
	Andere Anlagen, Betriebs-					

	und Geschäftsausstattung	54.697,41	7.497,00	0,00	0,00	62.194,41
III. Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	42.426.102,48	279.275,54	4.406.444,19	83.125,00	38.215.808,83
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.559.202,38	0,00	956.756,53	0,00	8.602.445,85
3.	Beteiligungen	1.911.071,19	0,00	0,00	0,00	1.911.071,19
		53.896.376,05	279.275,54	5.363.200,72	83.125,00	48.729.325,87
		54.039.671,90	287.791,54	5.363.200,72	161.151,30	48.803.111,42

Buchwerte

		31.12.2012	31.12.2011
		EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	245,00	1.264,00
II. Sachanlagen			
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.191,00	18.688,00
III. Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	25.937.652,81	22.045.486,16
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.352.554,15	9.820.797,62
3.	Beteiligungen	455.003,00	292.503,00
		36.745.209,96	32.158.786,78
		36.756.645,96	32.178.738,78

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Präambel

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG) fungiert als Management-Holding und ist als solche im Wesentlichen von den Ergebnissen ihrer Tochtergesellschaften abhängig. Der Vorstand hält es daher für sinnvoll, neben den relevanten Erläuterungen des Einzelabschlusses der Deutsche Real Estate AG auch die bedeutenden Risiken und Chancen des Marktumfeldes der Immobilien haltenden Tochtergesellschaften im Folgenden darzustellen.

A) Konjunkturelle Rahmenbedingungen und Entwicklung der Immobilienwirtschaft

I. Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat sich in 2012 in den verschiedenen Regionen unterschiedlich und trotz einiger positiver Nachrichten schleppender als erwartet erholt. Während sich das Wachstum in China auf 7,8 % verlangsamt hat, hat die EURO-Krise im EURO-Raum zu einem Minus von -0,4 % geführt und auch die USA können die Wachstumsrate von +2,2 % nur als Startsignal für eine weitere Erholung verstehen. Die Diskussionen zur Fiskalklippe über das Jahresende haben die Brisanz der amerikanischen Verschuldung nochmals verdeutlicht.

Nach einer Prognose der Weltbank bleibt die zukünftige weltweite wirtschaftliche Erholung fragil und unsicher. Bei einer positiven Lösung der bestehenden Problematik geht sie von einem weltweiten Wirtschaftswachstum in 2013 von 2,4 % nach 1,3 % im Vorjahr aus.

Das Wachstum der deutschen Wirtschaft verlangsamte sich nach starken 3 % in 2011 im Berichtsjahr auf 0,7 %, wobei gerade zum Jahresende eine deutliche Verlangsamung festzustellen war. Im Vergleich zu vielen europäischen Nachbarstaaten hat sie sich damit gut geschlagen und als widerstandsfähig erwiesen. Der deutsche Außenhandel zeigte sich mit einem Plus von 4,1 % erneut als sehr robust, wohingegen Bau- und Ausrüstungsinvestitionen zum Teil deutliche Rückgänge zu verzeichnen hatten. Der deutsche Arbeitsmarkt entwickelte sich weiterhin positiv und erreichte mit 41,6 Mio. Erwerbstätigen das sechste Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Die Arbeitslosenquote ist noch einmal leicht von 7,1 % in 2011 auf 6,8 % gesunken.

Unter der Annahme von erfolgreichen Maßnahmen zur Bekämpfung der Staatsschulden- und Bankenkrise in Europa gehen die meisten Beobachter von einem geringen Wachstum der deutschen Wirtschaft von 0,5 % bei ähnlichem Beschäftigungsniveau sowie einer Inflationsrate von 1,7 % aus.

II. Deutscher Immobilienmarkt

Im Jahr 2012 hat sich der deutsche Immobilienmarkt als einer der sichersten und stabilsten Immobilienmärkte weltweit eindrucksvoll gefestigt. Der deutsche Markt profitierte hierbei von seiner Stellung als sicherer Anlegehafen in der Einschätzung internationaler Investoren vor dem Hintergrund der sich im Jahresverlauf 2012 (mit Blick auf Griechenland und Spanien) teilweise verschärfenden Staatsschulden- und Bankenkrise. Diese bereits in den Vorjahren zu beobachtende Tendenz trifft insbesondere auf risikoarme Investments zu und führt bei Core- und Core-Plus Immobilien zu Nachfrageüberhängen.

Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Immobilien-Teilmärkten unterschiedlich. Nicht in allen Teilmärkten konnten weitere Zuwächse erzielt werden, gleichwohl überwiegt die positive Einschätzung.

1) Investmentmarkt

Das Transaktionsvolumen am deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien hat 2012 gegenüber dem Vorjahr nochmals zugenommen. Dabei konzentrierte sich die Nachfrage weiterhin auf die sogenannten Core-Immobilien. Der Anteil der ausländischen Investoren am Gesamtvolumen erhöhte sich nochmals leicht von 41 % im Vorjahr auf 42 %. Diese Investoren richteten ihren Fokus insbesondere auf großvolumige Portfolios, wobei in 2012 insgesamt zahlreiche Portfoliotransaktionen zu beobachten waren. Die Nachfrage in den Segmenten unterhalb der Core-Immobilien dürfte auch zukünftig angesichts restriktiverer Kreditvergabe der Banken auf einem niedrigen Niveau verbleiben. Sehr aktiv waren auf der Käuferseite eigenkapitalstarke Investoren wie beispielsweise offene und geschlossene Immobilienfonds gefolgt von institutionellen Investoren wie Versicherungen, Pensionsfonds und Staatsfonds. Auf der Verkäuferseite standen vor allem Banken, Insolvenzverwalter und Projektentwickler.

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzten Immobilien stieg nach einer Erhebung von Jones Lang LaSalle 2012 nochmals um 8 % auf rund € 25,3 Mrd. In 2012 stellten Investitionen in Büroimmobilien mit 42 % wieder den Hauptteil dar und ließen die Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von 31 % deutlich hinter sich. Logistik- und Industrieimmobilien machten mit 7 % schon einen deutlich kleineren Teil aus.

Dabei stiegen die Investitionssummen bei Büroimmobilien von € 7,1 Mrd. auf € 10,6 Mrd. (+49 %) und Logistik-/Industrieimmobilien von € 1,2 Mrd. auf € 1,8 Mrd. (+ 50 %), während die Investitionen in Einzelhandelsimmobilien von € 10,6 Mrd. auf € 7,8 Mrd. (- 26 %) abnahmen.

An den sieben wichtigsten deutschen Immobilienstandorten wurde mit knapp € 15,7 Mrd. rund 28 % mehr in gewerbliche Immobilien investiert als ein Jahr zuvor (€ 12,3 Mrd.). Dabei hat Berlin mit € 3,95 Mrd. (+88 %) knapp mehr Investitionen auf sich vereinigen können als München mit € 3,86 Mrd. (+33 %). Durch ein Objekt (Milaneo Shopping) wuchs das Volumen in Stuttgart am stärksten auf gut € 1 Mrd. (+168 %), während Düsseldorf einen Rückgang um 23 % auf € 0,7 Mrd. und Köln einen Rückgang um 3 % auf € 0,8 Mrd. verzeichneten. In Hamburg blieb das Volumen mit € 2 Mrd. unverändert und in Frankfurt stieg es leicht auf € 3,25 Mrd. (+7 %).

2) Vermietungsmarkt

Im Jahr 2012 haben sich die Büroimmobilienmärkte in Deutschland nach einer Studie von Jones Lang LaSalle auf hohem Niveau leicht abgeschwächt. Der Flächenumsatz auf den Vermietungsmärkten für Büroflächen verringerte sich an den sieben wichtigsten Bürostandorten München, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln und Stuttgart um rund 11 % von insgesamt 3,4 Mio. qm im Jahr 2011 auf 3,04 Mio. qm. Insgesamt haben sich an diesen Bürostandorten die noch verfügbaren Leerstandsflächen im Jahresvergleich von 8,4 Mio. qm im Vorjahr auf 7,8 Mio. qm vermindert, was den besten Wert der letzten zehn Jahre darstellt. Die fertiggestellten Neubauf Flächen haben sich auf rund 0,8 Mio. qm im Jahr 2012 nach 0,9 Mio. qm im Jahr 2011 eingependelt.

Die hohe Nachfrage nach Büroimmobilien und das zugleich leicht rückläufige Angebot an modernen Flächen ließen die Mieten für Spitzenobjekte auch in 2012 weiter ansteigen. Im Einzelnen: Berlin (+2,3 % auf € 22,0/qm), Düsseldorf (+8,3 % auf € 26,0/qm), München (+3,3 % auf € 31,0/qm) und Hamburg (+2,1 % auf € 24,0/qm), Köln (+2,3 % auf € 22,0/qm) und Stuttgart (+2,8 % auf € 18,5/qm). Lediglich in Frankfurt am Main blieb mit € 33,0/qm die Spitzenmiete gegenüber dem Vorjahresschlussquartal unverändert. Insgesamt ist die durchschnittliche Miete der sieben wichtigsten Bürostandorte gegenüber dem Vorjahr um ca. 2,9 % gestiegen.

Der sehr hohe Flächenumsatz bei Lager- und Logistikimmobilien des letzten Jahres konnte in 2012 zwar nicht wiederholt werden, war aber mit ca. 4,4 Mio. qm (-25 %) immer noch so hoch wie in 2010 und lag deutlich über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Neben den größten fünf Ballungsräumen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg und München haben sich weitere zehn Logistikstandorte in Deutschland - davon mit Leipzig/Halle und Erfurt auch zwei in Mitteldeutschland - etabliert, die sich durch niedrige Mieten, Autobahnnähe und gutes Arbeitskräftepotential auszeichnen. Diese Entwicklung ist auch durch die mittlerweile vorhandene Flächenknappheit in den fünf Ballungsräumen sowie die erkennbare Zunahme der E-Commerce-Unternehmen (Internetversandhandel) begünstigt worden. Die gewichtete Miete in den fünf Ballungsräumen beträgt € 4,06/qm, wobei sich diese zwischen € 2,96/qm in der Region Berlin und € 5,46/qm in der Region München bewegt.

Auch bei den Einzelhandelsimmobilien konnten die Rekordwerte des Jahres 2011 nicht wieder erreicht werden, zeigen aber mit 590.000 qm (-13 %) einen sehr guten Wert. Die stärksten Konkurrenten der „traditionellen“ Einzelhändler sind mittlerweile systemgastronomische Anbieter wie Vapiano, Salädchen, Backshops u. a., die in 2012 18 % der Umsätze ausmachten. Der Textilsektor bleibt mit 38 % (Vorjahr: 41 %) größter Nachfrager, aber auch die Sparten Gesundheit/Beauty mit 11 % und Sport/Outdoor mit 8 % zeigen die Marktveränderungen.

Die Spitzenmieten sind in den Städten um durchschnittlich 1,5 % gestiegen. Dabei verlief die Entwicklung der Spitzenmieten in den zehn wichtigsten Städten für Einzelhandelsimmobilien von gleichbleibenden Spitzenmieten in Hamburg, Hannover, Stuttgart und Leipzig über leicht steigende Mieten in Düsseldorf (+2 % auf € 255/qm), München (+3 % auf € 330/qm) und Frankfurt (+4 % auf € 290/qm) bis hin zu Berlin

(+13 % auf € 270/qm) unterschiedlich. Die Mieten in den B- und Nebenlagen sind zumeist nicht signifikant gestiegen.

B) Geschäftsverlauf und Struktur der Deutsche Real Estate AG

I. Wirtschaftliche Situation der Deutsche Real Estate AG

Die wirtschaftliche Situation der Deutsche Real Estate AG ist aufgrund der Beteiligungs- sowie Leistungsbeziehungen eng mit der wirtschaftlichen Situation der Immobilien haltenden Tochtergesellschaften verbunden.

Das im Jahresverlauf abflachende Wirtschaftswachstum in Deutschland und die weitere leichte Erhöhung der Beschäftigung im Jahr 2012 haben auch dafür gesorgt, dass sich der Gewerbeimmobilienmarkt auf einem hohen Niveau halten und in einigen Bereichen sogar weiter zulegen konnte. Allerdings ist die Entwicklung standort- und branchenbezogen unterschiedlich verlaufen.

Die Tochtergesellschaften der Deutsche Real Estate AG erzielten mit ihren Immobilien Erträge aus Mieten sowie Mietnebenkosten in Höhe von € 28,7 Mio. im Jahr 2012 gegenüber € 28,4 Mio. im Vorjahr. Die Bewirtschaftungskosten der Immobilien verblieben mit € 7,7 Mio. auf gleichem Niveau (Vorjahr: € 7,8 Mio.).

Verbesserte Marktwerte der in den Tochtergesellschaften bilanzierten Immobilien führten auf Ebene der Deutsche Real Estate AG zu Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von € 5,4 Mio. Gleichzeitig waren jedoch auch Zuführungen zu Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von € 1,2 Mio. notwendig.

Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Beteiligungserträge um € 0,5 Mio. auf € 1,1 Mio. gesteigert werden.

Insgesamt weist die Deutsche Real Estate AG einen Jahresüberschuss von € 6,0 Mio. für das Geschäftsjahr 2012 nach einem Jahresüberschuss in Höhe von € 4,6 Mio. im Vorjahr aus.

Der konzernweite betriebliche Cashflow ist mit € 3,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr um € 2,0 Mio. gestiegen. Unter Berücksichtigung des Cashflows aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich jedoch insgesamt ein negativer konzernweiter Cashflow von € -2,7 Mio. (Vorjahr: € -2,6 Mio.).

In den Geschäftsjahren 2013 und 2014 wird wieder sukzessive eine Erhöhung der Vermietungsquote angestrebt, um die Immobilienwerte sowie den Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit vor Einmaleffekten zu steigern. Gleichzeitig könnte die Veräußerung von einzelnen Objekten oder die Durchführung anderer Finanzierungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Finanzausstattung notwendig sein. Mittelfristig soll dadurch im Zusammenwirken mit der optimierten Kostensituation ein ausgeglichener Gesamt-Cashflow erreicht werden.

II. Geschäftsverlauf der Deutsche Real Estate AG

Die Unternehmenspolitik des Konzerns ist auf eine mittel- bis langfristige Wertentwicklung ausgerichtet. Einzelfallentscheidungen über den Kauf, die Entwicklung oder den Verkauf jedes einzelnen Objektes werden daher stets auf ihren Ergebnis- und Cashflow-Beitrag hin untersucht. Die Betreuung der Bestandsobjekte durch eigene Mitarbeiter hat in den letzten Jahren zu einer Verbesserung der Ergebnissituation und damit einhergehend der Immobilienwerte geführt. Die nachhaltige Entwicklung der Bestandsimmobilien führt unabhängig von kurzfristigen Marktausschlägen zu einer stabilen und kontinuierlichen Wertentwicklung des gesamten Immobilienbestandes und damit zu einer nachhaltigen Ertragsrealisierung aus den Beteiligungsverhältnissen.

1) Transaktionen

Im Berichtsjahr hat der Erwerb neuer Immobilien nicht stattgefunden. Auch Veräußerungen aus dem vorhandenen Immobilienbestand sind nicht erfolgt.

2) Entwicklung und Modernisierung des Immobilienbestandes der Tochterunternehmen

Wie zum Vorjahresende befanden sich unverändert 33 Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von 386.967 qm im Bestand.

Kennzahlen Geschäftsvolumen	2012	2011
	Objekte	Objekte
Eigene Bestandsobjekte	33	33
Beteiligungen	2	2
Fremdobjekte in der Verwaltung	71	72
Verwaltete Objekte	104	105

Trotz der weiteren Markterholung sowie verstärkter Vermietungsaktivitäten hat sich die Leerstandsquote stichtagsbezogen leicht von 13,9 % zum 31. Dezember 2011 auf 14,4 % zum 31. Dezember 2012 erhöht. Der Grund ist insbesondere in der Insolvenz eines Mieters mit angemieteten Flächen von gut 5.500 qm in Düsseldorf (Objekt Bonner Straße) sowie einer Kündigung von gut 2.400 qm in Frankfurt (Objekt Westerbachstraße) zu sehen.

Problematisch bleibt die Vermietungssituation im Düsseldorfer Objekt Bonner Straße, das derzeit leer steht. In dem Frankfurter Objekt Rahmhofstraße waren unsere Bemühungen erfolgreich. Die geplante Vermietung an Ärzte verzeichnet Anfangserfolge, so dass die Leerstandsquote von 58 % auf 40 % verringert werden konnte. Die Gesellschaft ist zuversichtlich, weitere Vermietungen in der Folgezeit vornehmen zu können.

Die durchschnittliche gewichtete Rest-Mietvertragslaufzeit blieb mit 3,60 Jahre zum Ende 2012 nahezu gleich (3,70 Jahre zum Ende 2011).

III. Struktur und Mitarbeiter der Deutsche Real Estate AG

1) Beteiligungsstruktur

Die Deutsche Real Estate AG nimmt im Konzern die Funktion einer Management-Holding wahr. Dabei werden die zentralen Funktionen wie Objektbetreuung, Rechnungslegung, Finanzierung, Personal, Recht und Verwaltung durch die 100%ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht.

Die vollkonsolidierten Immobilien werden als strategisches Kerngeschäft des Konzerns in „Ein-Objekt-Gesellschaften“ oder aber mit wenigen anderen Immobilien zusammen in Gesellschaften gehalten, die mittel- oder unmittelbar im Mehrheitsbesitz, in den meisten Fällen zu 100 % im Besitz der Deutsche Real Estate AG stehen.

Aus der Vergangenheit heraus bestehen über entsprechende Gesellschaften noch Finanzbeteiligungen an weiteren Immobilien. Da bei diesen - nicht im direkten Zugriff der Deutsche Real Estate AG stehenden - Finanzbeteiligungen die Möglichkeit zur Einflussnahme begrenzt ist, werden derartige Neuengagements nicht mehr eingegangen. Zum Bilanzstichtag wurden, wie im Vorjahr, nur noch zwei Immobilien unter den Finanzbeteiligungen im Konzern gehalten.

Mit der auf Objektgesellschaften aufbauenden Struktur ist prinzipiell ein höherer Buchführungs- und Kostenaufwand verbunden. Aus Sicht der Gesellschaft rechtfertigt sich dieser Aufwand jedoch sowohl durch die mit dieser Struktur erhöhte Fungibilität der Immobilien als auch durch damit entstehende steuerliche Vorteile. Am Jahresende 2012 befanden sich 41 (Vorjahr: 43) voll konsolidierte Tochtergesellschaften im Konzern. Im Geschäftsjahr 2012 wurde eine Tochtergesellschaft ohne operatives Geschäft aufgrund der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mit dem einhergehenden Verlust der Beherrschung endkonsolidiert. Darüber hinaus wurde bei einer weiteren Tochtergesellschaft ohne operatives Geschäft das Liquidationsverfahren in 2012 abgeschlossen.

2) Organisation, Verwaltung und Mitarbeiter

Der Vorstand der Deutsche Real Estate AG bestand im Berichtsjahr aus folgenden Personen: Matthias Kobek bis 15. Juni 2012, Rami Zoltak (Vorsitzender des Vorstandes) bis 24. September 2012 und Boaz Rosen ab 15. Juni 2012. Damit ist Boaz Rosen seit 25. September 2012 Alleinvorstand. Die Vergütung des Vorstands und die Vergütungsstruktur sind dem Vergütungsbericht zu entnehmen.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100%ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht. Daher sind mit Ausnahme des Vorstands sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Im Laufe des Berichtsjahres ist die Mitarbeiterzahl insbesondere durch die Neueinstellung von weiteren Mitarbeitern im Bereich Vermietung auf 46 Personen zum 31. Dezember 2012 (31. Dezember 2011: 43 Personen) angestiegen; die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag in 2012 bei 44.

Der Vorstand sieht das hohe Engagement und den großen Einsatzwillen der im Konzern tätigen Mitarbeiter als eine gute Ausgangsbasis für die weitere Entwicklung der Gruppe an.

C) Erklärung zur Unternehmensführung

Die Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB) wurde auf der Internetseite der Gesellschaft, www.drestate.de, öffentlich zugänglich gemacht und beinhaltet neben der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex Angaben zu Unternehmensführungspraktiken und die Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat. Die Deutsche Real Estate AG verfolgt dabei das Ziel, die Darstellung der Unternehmensführung übersichtlich und prägnant zu halten. Die Erklärung zur Unternehmensführung ist nicht Prüfungsobjekt im Rahmen der Prüfung des Lageberichtes durch den Abschlussprüfer.

D) Vergütungsbericht

1) Vergütung des Vorstandes

Die Vorstandsvergütung bei der Deutsche Real Estate AG orientiert sich in Höhe und Struktur an der Größe und an der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Dabei werden insbesondere auch die jeweiligen Aufgaben der Vorstandsmitglieder angemessen berücksichtigt. Die Gesamtvorstandsvergütung umfasste 2012 insgesamt T€ 410 einschließlich geldwerter Vorteile aus der Bereitstellung eines Dienstwagens. In der Gesamtvorstandsvergütung sind variable Vergütungsbestandteile in Höhe von T€ 92 enthalten. Weiterhin wurden an ein ehemaliges Vorstandsmitglied Pensionszahlungen in Höhe von T€ 48 geleistet.

Das vom Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate AG in 2011 beschlossene Vergütungssystem des Vorstands einschließlich der wesentlichen Vertrags Elemente bestand im Berichtsjahr in unveränderter Form, wurde stets überprüft und stellt sich wie folgt dar:

Das Vergütungssystem des Vorstands einschließlich der wesentlichen Vertragsbestandteile besteht aus folgenden Komponenten:

1. Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus fixen und variablen Vergütungsbestandteilen sowie eventuellen Nebenleistungen.
2. Die fixen Vergütungsbestandteile sollen in angemessener Höhe unter Berücksichtigung der Aufgaben des Vorstandsmitglieds und seines Vergleichsumfeldes festgelegt werden.
3. Die Kriterien für die variablen Vergütungsbestandteile sollen sich insbesondere nach der persönlichen Leistung des Vorstandsmitgliedes sowie der wirtschaftlichen Lage, der Erfolge und der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens richten. Dabei sind Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter nicht vorgesehen. Höchst- und Mindestbeträge für die variablen Vergütungsbestandteile sind

möglich. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, außerordentliche Erträge / Entwicklungen, die zu einmaligen, nicht auf eine Steigerung des operativen Geschäftes zurückzuführenden Mehrerlösen geführt haben, bei der Bemessung herauszurechnen.

4. Versorgungszusagen sind nicht vorgesehen.
5. Nebenleistungen können im Abschluss von Lebens-, Unfall-, Haftpflicht- und Vermögensschadenhaftpflicht (D&O)-Versicherungen bestehen. Die D&O-Versicherung berücksichtigt den gesetzlich vorgeschriebenen Selbstbehalt. Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung werden bis zur Hälfte des durchschnittlichen Höchstsatzes der gesetzlichen Krankenkasse übernommen. Die Privatnutzung von Dienstwagen der Mittelklasse und Gestellung eines Stellplatzes kann unter der Bedingung vereinbart werden, dass das jeweilige Vorstandsmitglied den privaten Nutzungsvorteil einschließlich des geldwerten Vorteils für Fahrten zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz nach den jeweiligen geltenden steuerlichen Vorschriften zu seinen Lasten versteuert.
6. Regelungen über Abfindungszahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund sind bei Abschluss der Vorstandsverträge nicht vorgesehen.
7. Angemessene Aufwendungen der Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit der Tätigkeit und im Interesse der Gesellschaft werden gegen Vorlage entsprechender Belege erstattet.
8. Die Dauer der Dienstverträge soll die Interessen der Gesellschaft berücksichtigen. Eine Vertragsdauer unter drei Jahren soll nur unter besonderen Umständen vereinbart werden (z. B. Neueinstellung). Unter Beibehaltung der bisherigen Systematik soll die Frist, vor deren Ablauf eine Einigung über die Verlängerung des Vertrages erzielt oder die fristgemäße Beendigung des Vertrages erklärt werden muss, bei längerfristigen Verträgen (ab drei Jahre) sechs Monate betragen. Bei einer automatischen Verlängerung der Verträge wegen Verstreichens der Frist kann die Vertragsdauer auf ein Jahr begrenzt werden.

2) Vergütung des Aufsichtsrates

Die Vergütung des Aufsichtsrates ist auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat von der Hauptversammlung festgelegt worden und in § 10 der Satzung der Deutsche Real Estate AG geregelt.

Herr Dr. Markus Beermann wurde nach dem Ableben von Herrn Gerd Münchow zum neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2012 setzt sich wie folgt zusammen:

Aufsichtsratsvergütung	T€
Gerd Münchow (Vorsitzender) bis 10. Oktober 2012	11,65
Dr. Markus Beermann	11,40
<i>Davon als stellvertretender Vorsitzender bis 16. Dezember 2012</i>	<i>10,80</i>
<i>Davon als Vorsitzender ab 17. Dezember 2012</i>	<i>0,60</i>
John Sinclair Lamb	7,50
Abraham Limor	7,50
Amir Sagy	7,50
Sharon Marckado-Erez	7,50
Gesamt	53,05

Eine variable Vergütung wird für das Geschäftsjahr 2012 nicht gezahlt, Kredite werden an Aufsichtsratsmitglieder nicht gewährt.

E) Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Real Estate AG

I. Ertragslage

in T€	2008	2009	2010	2011	2012
Sonstige betriebliche Erträge	7.387	11.987	5.448	9.598	6.411
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsergebnis und					
Steuern (EBITDA)	-1.474	6.721	3.500	3.394	3.548
Ergebnis vor Zinsen und					
Steuern (EBIT)	-12.880	2.358	-5.324	2.756	3.260
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-11.907	3.539	-3.697	4.446	4.944

Umsatzerlöse im handelsrechtlichen Sinne wurden von der Deutsche Real Estate AG wie im Vorjahr nicht getätigt. Die Ertragslage ist infolge der Beteiligungs- und Leistungsverflechtungen mit den Tochtergesellschaften erheblich durch folgende Verbundergebniseffekte beeinflusst:

in T€	2012	2011
Sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen	5.363	8.822
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen		35
	57	
Erträge aus konzerninternen Leistungen	295	335
Übrige	696	406
	6.411	9.598
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwendungen aus der Zuführung zu Wertberichtigungen auf Forderungen	-1.158	-4.083
Aufwendungen aus der Zuführung für Beteiligungsrisiken	-1.200	0
Aufwendungen aus konzerninternen Leistungen	-498	-498
Übrige	-692	-1.815
	-3.548	-6.396
Erträge aus Beteiligungen		
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-279	-628
Übrige Erträge und Aufwendungen des EBIT	-420	-401
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.260	2.756

Die Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus den Ergebniseffekten aus der Bewertung der im Finanzanlagevermögen gehaltenen Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen und den Beteiligungen sowie den Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Insbesondere aufgrund verbesserter Immobilienwerte bei den Tochtergesellschaften wurden im Geschäftsjahr 2012 Zuschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen und auf Beteiligungen in Höhe von insgesamt € 5,4 Mio. (Vorjahr: € 8,8 Mio.) vorgenommen.

Die Erträge aus konzerninternen Leistungen in Höhe von € 0,3 Mio. resultieren im Wesentlichen aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von € 6,4 Mio. im Jahr 2011 auf € 3,5 Mio. im Jahr 2012. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus den um € 2,9 Mio. auf € 1,2 Mio. gesunkenen Einzelwertberichtigungen auf Forderungen.

Darüber hinaus hat die Deutsche Real Estate AG aufgrund der gegenüber einer Immobilien finanzierenden Bank abgegebenen Haftungserklärungen für die Tochtergesellschaften, die gemäß dem Budget ihren Kapitaldienst nicht aus eigenen Mitteln vollständig bedienen können, Rückstellungen in Höhe von € 1,2 Mio. gebildet.

Die Erträge aus Beteiligungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr auf € 1,1 Mio. und betreffen in Höhe von € 0,8 Mio. Ergebniszuzuweisungen aus verbundenen Immobilientochtergesellschaften sowie in Höhe von € 0,3 Mio. Gewinnentnahmen aus verbundenen Unternehmen und Beteiligungen.

Auf Anteile an verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2012 Abschreibungen in Höhe von € 0,3 Mio. vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der Zinserträge von € 2,1 Mio. (Vorjahr: € 2,2 Mio.), der Zinsaufwendungen von € 0,4 Mio. (Vorjahr: € 0,5 Mio.) sowie des Steuerertrags von € 1,0 Mio. (Vorjahr: € 0,2 Mio.) ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von € 6,0 Mio. (Vorjahr: € 4,6 Mio.). Der Steuerertrag resultiert insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen.

II. Finanz- und Vermögenslage

in T€	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Bilanzsumme	70.925	56.616	51.271	51.004	56.294
Finanzanlagen	28.515	35.355	28.062	32.159	36.745
Umlaufvermögen	42.255	21.186	23.148	18.810	19.522
Eigenkapital	13.648	17.198	13.449	18.079	24.065
Eigenkapitalquote	19,2 %	30,4 %	26,2 %	35,4 %	42,7 %
Fremdkapital	57.277	39.418	37.822	32.925	32.229

Die Bilanzsumme der Deutsche Real Estate AG ist gegenüber dem Vorjahr auf € 56,3 Mio. gestiegen. Dies ist vor allem auf die Zuschreibungen auf Finanzanlagen mit den einhergehenden höheren Anteilswerten an verbundenen Unternehmen (+ € 3,9 Mio.) zurückzuführen, die wiederum in den höheren Immobilienwerten begründet sind. Der Wert des Umlaufvermögens verblieb dagegen mit € 19,5 Mio. (+ € 0,7 Mio.) weitgehend konstant.

Aufgrund des Jahresüberschusses von € 6,0 Mio. erhöhte sich das Eigenkapital auf € 24,1 Mio. und die Eigenkapitalquote stieg von 35,4 % Ende 2011 auf nunmehr 42,7 % zum 31. Dezember 2012.

Die Rückstellungen reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um € 0,4 Mio. und betragen zum Bilanzstichtag insgesamt € 4,5 Mio.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 1,3 Mio. resultiert primär aus der Aufnahme eines kurzfristigen Darlehens, das zur Finanzierung

des Kapitaldienstes einer Tochtergesellschaft benötigt wurde und zum Bilanzstichtag mit € 1,4 Mio. valuiert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 24,1 Mio. resultieren überwiegend aus der Refinanzierung des Immobilienbestandes in 2007 und berücksichtigen die in Vorjahren erfolgten Sondertilgungen auf die Gesellschafterdarlehen.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich insgesamt leicht von € 28,0 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf € 27,7 Mio. Ende 2012.

III. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Verbesserung der Marktwerte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilien im Jahr 2012 führte zu positiven Bewertungseffekten im Finanzanlagevermögen der Deutsche Real Estate AG. Hauptsächlich aufgrund dieser Bewertungseffekte verbesserte sich das EBIT von € 2,8 Mio. im Jahr 2011 auf € 3,3 Mio. im Jahr 2012. Der Gesamt-Cashflow auf Ebene der AG war mit € -1,1 Mio. (Vorjahr: € -1,4 Mio.) weiterhin negativ, da das EBIT maßgeblich durch nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge beeinflusst ist. Wesentliche zahlungswirksame Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2012 nicht getätigt. Mit Ausnahme der Aufnahme eines kurzfristigen Darlehens in Höhe von € 1,5 Mio. wurden keine größeren Finanzierungsmaßnahmen im Geschäftsjahr 2012 durchgeführt.

F) Nachtragsbericht

Mit Datum vom 22. Februar 2013 hat die Deutsche Real Estate AG ihr größtes Immobilienportfolio in einer Gesamtgrößenordnung von € 216 Mio. erfolgreich refinanziert.

Darlehen mit einer Gesamtvaluta von € 56 Mio. wurden an eine mit der Summit Real Estate Holdings Ltd. verbundene Gesellschaft verkauft und im Rang hinter ein vorrangiges Bankdarlehen von € 160 Mio. nachgeordnet. Hierdurch wurde das bankbezogene Refinanzierungsrisiko in dem Kreditengagement erheblich reduziert. Die Bankenfinanzierung der nunmehr vorrangigen Tranche in Höhe von € 160 Mio. wie auch die Darlehen über € 56 Mio. haben eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2017. Somit wurde die Finanzierung um drei Jahre und zwei Monate verlängert. Durch die bis Oktober 2014 beizubehaltende Zinssicherung ergibt sich bis zu diesem Zeitpunkt ein erhöhter Aufwand, der in den Folgejahren durch dann geringere Aufwendungen überkompensiert wird.

Im Rahmen der Refinanzierung wurden darüber hinaus Zinssicherungsgeschäfte neu abgeschlossen. Die Ablösung der alten Finanzierung führt voraussichtlich zu einer aufwandswirksamen Auflösung der noch abgegrenzten Finanzierungskosten von rund € 0,6 Mio.

Mit Vereinbarung der Vertragsparteien vom 15. Januar 2013 wurde der Zeitpunkt des etwaigen erstmaligen Entstehens der Vorfälligkeitsentschädigung erneut um ein weiteres

Jahr auf den 31. Januar 2014 verschoben. Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Prognose- und Risikobericht (Punkt I. III. 3.)

Mit Wirkung zum 21. Januar 2013 wurde Herr Rechtsanwalt Dr. Heiko Lehmkuhl gerichtlich zum weiteren Aufsichtsratsmitglied bestellt. Der Aufsichtsrat wird der Hauptversammlung vorschlagen, ihn zum weiteren Aufsichtsratsmitglied bis zur Feststellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2015 zu wählen.

G) Abhängigkeitsbericht

Die Deutsche Real Estate AG unterlag im Geschäftsjahr 2012 keinem Beherrschungsvertrag. Sie hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Dieser Bericht schließt mit folgender Erklärung:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen sind im Geschäftsjahr weder getroffen noch unterlassen worden.“

H) Übernahmerelevante Angaben gemäß § 289 Abs. 4 HGB

- Das gezeichnete Kapital setzt sich aus 20.582.200 nennwertlosen Stückaktien zusammen.
- Beschränkungen von Stimmrechten bzw. der Übertragung von Aktien sind nicht vereinbart.
- Die W2005 Projectpauli GmbH, Berlin, hält nach unserer Kenntnis nach wie vor eine Beteiligung in Höhe von 75,98 % am Aktienkapital der Deutsche Real Estate AG. Der von der W2005 Projectpauli GmbH gehaltene Stimmrechtsanteil ist der Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG in voller Höhe zuzurechnen. Die Summit Real-Estate Lambda GmbH, Berlin, Deutschland, hält seit dem 2. August 2007 75,98 % des Aktienkapitals der Deutsche Real Estate AG. Dies entspricht 15.638.427 Stimmen.

Nach der Übernahme der Summit Germany Ltd., Guernsey, im Jahr 2009 ist Konzernobergesellschaft die Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, der 16.254.809 Aktien und damit rund 78,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Real Estate AG zuzurechnen sind.

Alle weiteren unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen liegen unterhalb der 10%-Schwelle.

- Aktien mit Sonderrechten liegen nicht vor.

· Die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern richtet sich nach den §§ 76 ff. AktG. In der Hauptversammlung am 15. Mai 2012 wurde die Vertretungsbefugnis in § 5 neu geregelt. Diese lautet nun:

„Vertretung und Geschäftsführung

(1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann insbesondere auch dann nur ein Vorstandsmitglied bestellen, wenn das Grundkapital mehr als € 3 Mio. beträgt. Er kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden oder Sprecher des Vorstands bestimmen. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

(2) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder mit oder ohne Befreiung von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB zur Einzelvertretung ermächtigen. Stellvertretende Vorstandsmitglieder vertreten die Gesellschaft wie ordentliche Vorstandsmitglieder.“

· Die Änderung der Satzung richtet sich nach den §§ 179 ff. AktG. Die Satzung bestimmt in § 9:

„Zustimmungspflichtige Geschäfte, redaktionelle

Satzungsänderungen

(1) [...]

(2) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.

· Der Vorstand ist durch die Hauptversammlung vom 18. Mai 2011 bis zum 30. April 2016 ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bareinlagen und/oder Sacheinlagen um bis zu € 10.000.000,00 zu erhöhen. Der Vorstand legt mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Bedingungen der Aktienaussgabe fest. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital anzupassen.

· Eine Änderung der Mehrheitsverhältnisse (Change of Control) an der Gesellschaft räumt mehreren finanzierenden Banken ein Sonder-kündigungsrecht ein.

I) Prognose- und Risikobericht

I. Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem

Der Deutsche Real Estate AG Konzern verfügt über ein wirksames sich auf den Gesamtkonzern erstreckendes Risikomanagementsystem.

Risikomanagement

Das Risikomanagement unterstützt die Gesellschaft bei dem Erreichen der Ziele und ist ein integraler Bestandteil der Führung und Kontrolle in der Gruppe. Die organisatorische Einbindung stellt sicher, dass Risiken frühzeitig erkannt werden und ihnen zeitnah und angemessen entgegengetreten werden kann. Ein Bestandteil des Risikomanagementsystems ist das unternehmensinterne Kontrollsystem.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Einzelrisiken zeitnah identifiziert, angemessen gesteuert und transparent aufbereitet. Ein funktionierendes Risikomanagementsystem ist eine Grundvoraussetzung für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg, denn Risiken sind untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden.

Risikostrategie

Die Risikostrategie basiert auf einer Bewertung der Risiken und der mit ihnen verbundenen Chancen. In den Kernkompetenzfeldern des Konzerns werden angemessene, überschaubare und beherrschbare Risiken bewusst eingegangen, wenn sie gleichzeitig einen angemessenen Ertrag erwarten lassen oder unvermeidbar sind. Andere Risiken, die keinen Zusammenhang mit Kern- und/oder Unterstützungsprozessen haben, werden dagegen - soweit dies möglich ist - vermieden.

Risikofrüherkennungssystem

Das Risikofrüherkennungssystem hat die Aufgabe, alle wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen, zu quantifizieren sowie Ursachen zu erfassen und die erfassten Risiken zu kommunizieren. Erkannte Risiken werden soweit wie möglich vermieden oder es wird durch geeignete Gegenmaßnahmen versucht, dem Risiko gegenzusteuern. Das Risikofrüherkennungssystem wird laufend an die aktuellen Marktgegebenheiten angepasst.

Merkmale des Risikomanagementsystems

Unternehmensrisiken werden im Konzern und den Tochtergesellschaften der Deutsche Real Estate AG systematisch und einzelfallbezogen durch Einsatz einer entsprechenden Software nach Risikoklassen klassifiziert, inventarisiert und bewertet. Über ein Reporting-Modul erfolgt die Risikodokumentation sowie die Auswertung und Kommunikation der Risiken an die Entscheidungsträger. Signifikante Risiken werden dem Vorstand unverzüglich - ad hoc - mitgeteilt. Daneben erfolgt eine regelmäßige, ausführliche Risikoberichterstattung an den Vorstand und über diesen auch in den turnusmäßigen Sitzungen an den Aufsichtsrat. Jedem Risiko sind dabei mögliche Schadenshöhen, Eintrittswahrscheinlichkeiten und mögliche Gegenmaßnahmen zugeordnet.

Neue Erkenntnisse aus dem Risikomanagementsystem und aus den Arbeiten der internen Revision werden in die Arbeitsabläufe integriert. Längerfristige Risiken finden Berücksichtigung bei der Planung des Konzerns.

Die zuvor beschriebenen wesentlichen Merkmale des Risikomanagementsystems finden konzernweit Anwendung. Bezogen auf die Prozesse in der Rechnungslegung bedeutet dies, dass die identifizierten Risiken insbesondere hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die Berichterstattung in den jeweiligen Finanzberichten untersucht und

bewertet werden. Hierdurch werden frühzeitig wichtige Informationen über potenziell mögliche Fair Value-Änderungen von Vermögenswerten und Schulden generiert, drohende Wertminderungen angezeigt und wichtige Informationen zur Einschätzung der Notwendigkeit der Bildung/Auflösung von Rückstellungen gewonnen. Zwecks Einbindung dieser Prozesse in das Rechnungswesen erfolgen die laufende Buchhaltung sowie die Jahresabschlusserstellung zentral am Sitz der Gesellschaft. Die laufende Buchhaltung sowie die Erstellung der Jahresabschlüsse erfolgen auf Basis des HGB. Für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung erfolgt eine Überleitung nach IFRS.

Aktuell werden im Rahmen des Risikomanagementprozesses insbesondere die folgenden Einzelrisiken intensiv verfolgt:

II. Marktrisiko

Mit Neuausrichtung des Immobilienmanagements in den letzten Jahren wurde der Kontakt zu den Objekten und Mietern verstärkt. Die Gesellschaft tritt dem allgemeinen Leerstandsrisiko durch verstärkte Vermietungsaktivitäten entgegen, dennoch sind in einzelnen Objekten durch Kündigungen oder Insolvenzen von Mietern höhere Leerstandsquoten entstanden. Ungeachtet dessen wird im Falle auslaufender Verträge sowie bei gefährdeten Mietverträgen schnell reagiert, mit Bestandsmietern werden zeitnah Vertragsverhandlungen aufgenommen bzw. Mietinteressenten durch ein verstärktes und aktives Marketing geworben.

Die Immobilienmarktwerte wurden im Berichtsjahr auf Basis von Diskontierungszinssätzen zwischen 6,00 % (Vorjahr: 6,00 %) und 9,25 % (Vorjahr: 9,25 %) ermittelt. Dementsprechend würden sich bei dieser Berechnung zum Teil erhebliche Verschiebungen ergeben, wenn die Diskontierungssätze höher oder niedriger angesetzt würden. So würden Veränderungen des Diskontierungssatzes um plus oder minus 1%-Punkt die Marktwerte um € 20,5 Mio. reduzieren bzw. um € 27,3 Mio. erhöhen. Entsprechend besteht ein Risiko sinkender Immobilienmarktwerte durch erhöhte Mietausfallrisiken, aber auch aufgrund genereller Änderungen des Immobilienmarktes. Die Gesellschaft ist bestrebt, sich ergebende Risiken frühzeitig zu erkennen und ggf. Gegenmaßnahmen durch Investitionen oder auch durch rechtzeitigen Verkauf von Immobilien zu treffen. Gleichzeitig wird durch eine angestrebte Verbesserung der Vermietungsquote versucht, den erwarteten Cashflow aus den Objekten zu verbessern und insofern einen besseren Marktwert zu erreichen.

Die Deutsche Real Estate AG konzentriert sich ausschließlich auf den deutschen Markt. Die Bearbeitung zusätzlicher ausländischer Märkte würde aufgrund der Spezialisierung auf den Heimatmarkt zu große Risiken mit sich bringen.

III. Finanzierungsrisiken im Immobilienbestand der Tochtergesellschaften

1) Zinsänderungsrisiko

Wesentliche Zinsänderungen könnten die Rentabilität, die Liquidität und die Finanzlage beeinträchtigen. Um der Gefahr steigender Finanzierungskosten aus möglichen Zinsanstiegen zu begegnen, verfolgt der Deutsche Real Estate AG Konzern grundsätzlich eine konservative Finanzierungspolitik. Die hierzu im Konzern genutzten derivativen Finanzinstrumente betreffen Cashflow Hedges, die als Sicherungsbeziehung definiert werden. Die Gesellschaft nutzt hierzu Swaps. Der letzte Collar ist im Juli 2012 ausgelaufen.

Zum Bilanzstichtag waren Zinszahlungen der Tochtergesellschaften auf Basis von Immobiliendarlehen über € 216,6 Mio. (Grundgeschäft) durch entsprechende Zinssicherungsgeschäfte gesichert; ferner waren für Darlehen über € 45,1 Mio. Festzinssätze vereinbart. Die nicht durch Zinssicherungsgeschäfte gesicherten variabel verzinslichen Darlehen belaufen sich auf € 17,1 Mio. und entfallen auf zwei im Geschäftsjahr 2012 refinanzierte Objekte, bei denen eine Festzinssatzvereinbarung jederzeit möglich ist.

Aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus weisen die abgeschlossenen derivativen Finanzinstrumente nach wie vor einen negativen Fair Value auf, der sich jedoch insbesondere durch den Zeitablauf verringert. Die sich hieraus ergebende negative Zeitbewertungsrücklage verringerte sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls. Gleichwohl ist auf der Finanzierungsseite der ursprünglich angestrebte Zweck einer Absicherung der Zinsen nach wie vor erreicht, da die effektive Zinsbelastung in der Gewinn- und Verlustrechnung nur in der ursprünglich gewollten Bandbreite anfällt. Zur Aufrechterhaltung der Effektivität der Zinssicherung wird der Sicherungsumfang dem veränderten Grundgeschäft angepasst. Für die Planbarkeit des operativen Geschäftes beabsichtigt die Deutsche Real Estate AG in der Zukunft auch weiterhin, Zinssicherungsgeschäfte vorzunehmen.

Unabhängig von der Entwicklung der Zinserwartungen werden die derzeit in der Zeitbewertungsrücklage ausgewiesenen negativen Marktwertveränderungen der derivativen Finanzinstrumente sich über die Laufzeit der entsprechenden Zinssicherungsverträge bis zum Ende des Jahres 2014 vollständig auf null reduzieren.

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zur Refinanzierung im Nachtragsbericht.

2) Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken

Da die Deutsche Real Estate AG aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen, die gegenüber einem immobilienfinanzierenden Kreditinstitut abgegeben worden sind, den defizitären Tochtergesellschaften ausreichende liquide Mittel zur Verfügung stellen muss, werden im Folgenden auch die Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken der Tochtergesellschaften dargestellt.

Kontrahenten- und Bonitätsrisiken bei Mietern werden durch strikte und frühzeitige Kontrollen begrenzt. Verzögerte Zahlungseingänge und drohende Forderungsausfälle werden regelmäßig überwacht.

Der bereits im Nachtragsbericht erläuterte neue Finanzierungsvertrag sieht neben steigenden Tilgungsleistungen eine bis Oktober 2014 höhere Zinsbelastung vor. Diese resultiert aus der Tatsache, dass die abgeschlossene Zinssicherung nicht vorzeitig abgelöst werden soll. Mit dieser Maßnahme können einmalige Abstandszahlungen vermieden werden.

Weiterhin kann die Liquidität in den nächsten Jahren durch Einmaleffekte aus der Vergangenheit, die im Konzernabschluss passiviert sind, wie beispielsweise die Zahlung von Grunderwerbsteuern oder Zahlungen für die notwendige Dekontamination eines Grundstückes, belastet werden.

Der operative Konzern-Cashflow hat sich in 2012 mit € 3,6 Mio. gegenüber € 1,6 Mio. im Vorjahr verbessert, jedoch ergab sich weiterhin unter Berücksichtigung der negativen Cashflows aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit eine Verminderung der liquiden Mittel. Es ist für die Unternehmensgruppe mittelfristig notwendig, zumindest einen ausgeglichenen Cashflow zu erzielen. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung kann es dabei weiterhin erforderlich sein, Immobilien oder Beteiligungen gezielt zu veräußern bzw. alternative Finanzierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Neben der im Nachtragsbericht dargestellten Refinanzierung des größten Immobilienportfolios konnten bereits im Geschäftsjahr 2012 bei zwei weiteren Objekten langfristige Finanzierungen zu angemessenen Konditionen abgeschlossen werden.

Für ein weiteres Objekt mit einem Finanzierungsvolumen von € 24,5 Mio. wurde das bestehende Darlehen bis Januar 2014 verlängert. Vertraglich hat das finanzierende Kreditinstitut ein außerordentliches Kündigungsrecht zum 31. März 2013, sofern vereinbarte Financial Covenants nicht eingehalten werden.

Sofern das finanzierende Kreditinstitut einer Prolongation nicht zustimmen sollte oder bei Verletzung eines Financial Covenant das außerordentliche Kündigungsrecht nutzt, könnte der konzerninterne Darlehensnehmer verpflichtet sein, das Darlehen zurückzuzahlen. Falls der Darlehensnehmer dazu nicht in der Lage sein sollte, hat der Kreditgeber Zugriff auf die besicherte Immobilie und auf zusätzlich bestellte Sicherheiten (Bankguthaben, Mietforderungen), jedoch nicht auf die übrigen Immobilien des Konzerns oder auf das Vermögen der Deutsche Real Estate AG.

Die Geschäftsführung der Tochtergesellschaft führt zurzeit Gespräche über die Verlängerung dieses Darlehensvertrages. Mit einem veränderten Vermietungskonzept konnte in diesem Objekt die Vermietungsquote bereits deutlich erhöht werden. Hinsichtlich weiterer Vermietungen ist die Gesellschaft zuversichtlich, so dass der Geschäftsführung zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass von einer Vertragsverlängerung nicht ausgegangen werden kann bzw. dass das etwaige Nichteinhalten der vereinbarten Financial Covenants zu einer außerordentlichen Kündigung führen könnte.

Die in weiteren Kreditverträgen vereinbarten Financial Covenants sehen die Einhaltung von Kapitaldienst- bzw. Schuldendeckungskennziffern vor. Eine Nichteinhaltung von Finanzkennzahlen kann zur Kündigung oder zur verpflichtenden Hinterlegung weiterer Sicherheiten führen. Zum 31. Dezember 2012 wurden alle Financial Covenants erfüllt.

Das Risikocontrolling ist auf die Einhaltung dieser Zielgrößen ausgerichtet, um sonst notwendige zusätzliche Sicherheiten oder Kündigungen von Darlehen zu vermeiden. Bei einer Veräußerung der finanzierten Objekte besteht bei einem Kreditportfolio aufgrund des hohen Verhältnisses zwischen den Rückzahlungsbeträgen und den volatilen Marktwerten der Immobilien (sog. Loan-to-Value-Ratio) das Risiko, keine oder nur ungenügend freie Liquidität aus den Objektveräußerungen zu erzielen. Sofern Objektveräußerungen zu einer außerplanmäßigen Rückführung von Darlehen führen, könnten zur Ablösung der derzeit negativen Marktwerte der Zinssicherungsgeschäfte einmalige Abstandszahlungen notwendig werden.

Nach den derzeitigen Planungsrechnungen wird unter Berücksichtigung der im Februar 2013 abgeschlossenen Refinanzierung für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 ohne Berücksichtigung von etwaigen Immobilienveräußerungen oder anderer nur bedingt planbarer Sondereffekte kumuliert weiterhin ein negativer Gesamt-Cashflow erwartet.

Eine weitere wesentliche Planungsannahme ist die Prolongation der im Januar 2014 auslaufenden Objektfinanzierung. Mit der Verbesserung der Vermietung in diesem Objekt ist der Vorstand zuversichtlich, dass die Finanzierung zu angemessenen Konditionen verlängert werden kann.

Darüber hinaus geht der Vorstand davon aus, dass eine durchzuführende Dekontaminierung eines Grundstücks über ein Darlehen fremdfinanziert werden kann. Sollte die geplante Dekontaminierung nicht durch ein Darlehen finanziert werden können, würde sich ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von mindestens € 1,0 Mio. ergeben.

3) Vorfälligkeitsentschädigungen

Im Rahmen einer in 2006 erfolgten Umfinanzierung sind Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von insgesamt € 7,9 Mio. zwischen der RC Vermögensverwaltungs GmbH und den Objektgesellschaften der Deutsche Real Estate AG vereinbart worden, deren Entstehen an verschiedene aufschiebende Bedingungen geknüpft wurden. Mit dem Gesellschafterwechsel von Whitehall zu Summit im August 2007 ist die Summit Real Estate Lambda GmbH Gläubigerin dieser Eventualanprüche geworden. Die aktuellen Vertragsparteien haben eine klarstellende Vereinbarung geschlossen, in der sie bestätigten, dass die Vorfälligkeitsentschädigungen nach dem jederzeitigen Verständnis der Parteien in der Vergangenheit noch nicht entstanden sind und bis zum Ablauf des 31. Januar 2014 nur dann und nur in der Höhe entstehen, wie sich die Parteien ausdrücklich darauf einigen. Darüber hinaus sind das Entstehen und die Geltendmachung der Ansprüche an weitere aufschiebende Bedingungen geknüpft.

Das maximale Risiko beträgt € 7,9 Mio. und hätte im Jahr der Berücksichtigung entsprechende Auswirkungen auf das Ergebnis der betroffenen Tochtergesellschaften sowie aufgrund dadurch ggf. notwendiger Abwertungen der Beteiligungsansätze und Forderungen auch auf das Ergebnis und Eigenkapital der Deutsche Real Estate AG.

Aufgrund der bestehenden Vereinbarungen schätzt der Vorstand das Risiko, dass die Vorfälligkeitsschädigung entstehen wird, als sehr gering ein.

IV. Bewertungsrisiken

Der Marktwert des Immobilienvermögens der Tochtergesellschaften wurde in den vergangenen Jahren von unabhängigen Immobilienwertgutachtern ermittelt. Die Marktbewertung unterliegt Schwankungen und kann erheblich von externen Faktoren beeinflusst werden.

Eine Abwertung der Immobilienmarktwerte kann im Konzern das Konzernanlagevermögen vermindern und das Konzerneigenkapital deutlich reduzieren. Im Einzelabschluss können Abwertungen zu einem weiteren Abschreibungsbedarf von Anteilen oder von Ausleihungen an oder Forderungen gegen verbundene Unternehmen führen und damit ggf. auch ein Absinken des Eigenkapitals im Einzelabschluss unter 50 % des Grundkapitals bewirken. Gleichzeitig würde eine notwendige Abwertung der Immobilienwerte ggf. zu einer Verletzung der in den Kreditverträgen vereinbarten Financial Covenants führen. Im Fall einer Verletzung der vereinbarten Financial Covenants wäre im Rahmen der vertraglich definierten Eskalationsskala das Bestehen eines Sonderkündigungsrechts durch das finanzierende Kreditinstitut die Folge. Entscheiden sich die Kreditinstitute, dieses auszuüben, könnte dies zu einer Gefährdung der Fortführung des Unternehmens und des Konzerns führen.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass sich im Geschäftsjahr 2013 die Situation am Immobilienmarkt nicht wesentlich verschlechtert und sich daher auch die Immobilienmarktwerte insgesamt nicht negativ verändern werden, so dass die vereinbarte Loan-to-Value-Ratio in den nächsten Jahren eingehalten werden kann.

V. Risiken auf Objektebene

1) Gebäuderisiken

Für sämtliche Bestandsobjekte besteht ein umfassender Versicherungsschutz über alle Gebäuderisiken. Neben diesem sind vertragliche Vereinbarungen mit Fachunternehmen für die laufende technische Steuerung, Inspektion und Überwachung der Gebäude vorhanden. Inzwischen wird ein Teil dieser Aufgaben von eigenen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern des Konzerns wahrgenommen. Dadurch ist eine bessere und genauere Risikoeinschätzung gewährleistet, da Risiken früher erkannt und ggf. schneller und zielgerichteter begrenzt werden können. Bei etwaigen Ankäufen werden zusätzlich Fachunternehmen beauftragt, um ggf. vorhandene Mängel oder Umweltbelastungen zu identifizieren und in der Bewertung berücksichtigen zu können.

2) Mietausfallrisiken

Entsprechend der Art der Objekte und der Situation des Teilmarktes werden in der Regel langfristige Mietverträge angestrebt. Je nach Marktlage am Standort der Immobilie

gestaltet es sich jedoch teilweise schwierig, langfristige Mietverträge bei Neuvermietungen abzuschließen.

Bei auslaufenden Mietverträgen werden frühzeitig Maßnahmen zur Anschlussvermietung ergriffen. Um dem Risiko von Mietausfällen vorzubeugen, versucht die Gruppe nach Möglichkeit nur an bonitätsstarke Mieter zu vermieten.

Im Geschäftsjahr 2012 hat sich die Vermietungsquote stichtagsbezogen von 86,1 % zum Ende des Jahres 2011 auf 85,6 % Ende 2012 durch die Insolvenz eines Mieters und die Kündigung einer größeren Fläche leicht verschlechtert. Insgesamt wurden im Berichtsjahr neue Mietverträge über insgesamt 23.894 qm abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2013 könnten Mietverträge mit einer jährlichen Nettomiete von € 2,3 Mio. enden, wenn sie nicht prolongiert werden. Daneben haben Mietverträge mit einem Volumen von € 0,8 Mio. keine festen vertraglichen Endtermine, sondern verlängern sich periodisch mit unterschiedlichen Laufzeiten.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen geht die Gesellschaft davon aus, dass die überwiegende Anzahl dieser Verträge prolongiert wird oder durch entsprechende Vermietungsmaßnahmen kurzfristig ein neuer Mieter gefunden werden kann. Die Risiken aus Mietausfällen halten sich im betriebsüblichen Rahmen. Der Konzern steuert den Risiken durch ein aktives und zeitnahes Forderungsmanagement entgegen.

3) Risiken aus Bautätigkeiten

Eventuelle Risiken aus Bauaktivitäten lagen auch im Jahr 2012 nicht vor. Generell versucht die Gesellschaft bei Bauaktivitäten, das Vermietungs-, Baukosten- und Verkaufsrisiko durch entsprechende Vorvermietungen, Vertragsgestaltungen und konservativ angesetzte Verkaufspreise sowie durch ein aktives Projektcontrolling zu begrenzen.

VI. Infrastrukturrisiken

Risiken, die sich aus dem Ausfall von EDV-Systemen, fehlerhaften Geschäftsprozessen oder einzelnen Schlüsselpersonen im Unternehmen mit spezialisiertem Know-how ergeben können, begegnet die Deutsche Real Estate AG im Einzelfall durch externe Dienstleister. Mitarbeiter erhalten über Zugriffsregelungen nur Zugriff auf für ihre Arbeiten notwendige Daten und Systeme.

VII. Rechtliche Risiken

Prozessrisiken

Die Gruppe ist dem Risiko ausgesetzt, dass Dritte im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebes Forderungen geltend machen oder Klagen gegen die Gesellschaft anstrengen. Zur Vermeidung oder Risikoreduzierung werden die wesentlichen Unternehmensaktivitäten sorgfältig intern oder - soweit notwendig - durch externe Anwälte überprüft. Zum Abschlussstichtag sind eine Reihe von Klagen gegen die Gesellschaften der Gruppe anhängig. Die Gesellschaft hat soweit notwendig

Rückstellungen in angemessenem Umfang gebildet und schätzt darüber hinaus das Risiko sowie die finanziellen Auswirkungen aus diesen Klagen zurzeit als gering ein.

Im Geschäftsjahr 2012 werden als Risikovorsorge für die mögliche Inanspruchnahme aus drohenden Prozessrisiken Rückstellungen in Höhe € 1,5 Mio. erfasst.

Für den Fall, dass es zu einem Gerichtsverfahren kommen sollte und der Kläger obsiegt, wäre die Liquidität wesentlich beeinträchtigt. Zurzeit ist ein gerichtlich bestellter Sachverständiger mit der Erstellung eines Gutachtens betraut.

Bilanzstrukturrisiko

Die Deutsche Real Estate AG hält als Konzernmutter Anteile an den operativen Tochtergesellschaften und gewährleistet für diese die Finanzierung. Dementsprechend ist die Bilanzstruktur der Deutsche Real Estate AG maßgeblich von den Wertansätzen der Anteile und Ausleihungen an sowie Forderungen gegen Tochtergesellschaften geprägt. Die Wertansätze der Anteile an den Tochtergesellschaften sowie der Ausleihungen und der Forderungen werden überwiegend durch den Marktwert der von diesen Gesellschaften gehaltenen Immobilien bestimmt. Zukünftige sinkende Immobilienmarktwerte können zur Notwendigkeit von Abschreibungen auf Ebene der Deutsche Real Estate AG führen und das Eigenkapital auf unter 50 % des gezeichneten Kapitals reduzieren. Dies hätte die Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung zur Folge. Der Vorstand erwartet tendenziell stabile Marktwerte und schätzt somit das Risiko, dass sich das Eigenkapital auf unter 50 % des gezeichneten Kapitals vermindert, als gering ein.

VIII. Internes Kontrollsystem

Das Ziel der von der Gesellschaft eingerichteten Methoden und Maßnahmen zum internen Kontrollsystem (IKS) ist es, das Vermögen der Gesellschaft zu sichern und die betriebliche Effizienz zu steigern. Daneben sollen die Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens sowie die Einhaltung der internen Vorgaben und der gesetzlichen Vorschriften durch das installierte IKS gewährleistet werden.

Im Rahmen der Ausgestaltung des internen Kontrollsystems wurden die den einzelnen Prozessen innewohnenden Risiken unter Berücksichtigung der personellen Größe unserer Organisation sowie der engen persönlichen Einbindung des Vorstands beurteilt.

Basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen wurde der Aufbau der einzelnen Einheiten organisiert und die Arbeitsabläufe entsprechend angepasst. Trotz der geringen Mitarbeiterzahl wird das 4-Augen-Prinzip in allen wesentlichen Bereichen eingehalten.

Neben den im System implementierten Kontrollen werden die einzelnen Funktionsbereiche ebenfalls durch Vorgesetzte und grundsätzlich auch durch die interne Revision überwacht. Im Geschäftsjahr 2012 wurden die Arbeiten der internen Revision durch einen externen Dienstleister auf Basis des bestehenden Revisionsplans fortgeführt.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass weder das eingerichtete interne Kontrollsystem noch das Risikomanagementsystem absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens der Unternehmensziele geben können. Wie alle Ermessensentscheidungen

können auch solche zur Einrichtung angemessener Systeme grundsätzlich fehlerhaft sein. Kontrollen können aus simplen Fehlern oder Irrtümern heraus in Einzelfällen nicht funktionieren oder Veränderungen von Umgebungsvariablen können trotz entsprechender Überwachung verspätet erkannt werden.

IX. Prognosebericht

1) Prognoseumfeld

Das Wirtschaftswachstum ist gegen Ende des Berichtsjahres zum Erliegen gekommen bzw. war mit -0,2 % im letzten Quartal 2012 sogar leicht rückläufig. Für das gesamte Jahr 2013 gehen die Bundesregierung sowie Wirtschaftsforschungsinstitute von einem moderaten Wachstum zwischen 0,3 % bis in der Spitze 0,8 % aus, wobei insbesondere das zweite Halbjahr sich etwas dynamischer entwickeln soll. Zugleich wird mit keinem weiteren Abbau der Arbeitslosenquote gerechnet. Dabei wird unterstellt, dass die Staatsschulden- und Bankenkrise weiterhin beherrschbar bleibt und allmähliche Verbesserungen sichtbar werden. Insgesamt ist die allgemeine wirtschaftliche Situation als fragil zu bezeichnen, so dass auch in 2013 die geldexpansiven Maßnahmen der Notenbanken noch nicht revidiert werden und das Zinsniveau weiterhin niedrig bleiben wird.

Investitionen in Immobilien könnten demzufolge auch in 2013 interessant bleiben, wobei sich die Konzentration auf gute bis sehr gute Lagen fortsetzen wird und nur allmählich auch andere Lagen Berücksichtigung finden könnten.

Konkrete Vorhersagen für den für die Deutsche Real Estate AG wichtigen gewerblichen Immobilienmarkt sind vor dem Hintergrund der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung sowie den oben genannten Imponderabilien schwierig.

2) Ausblick

Trotz des insgesamt verhaltenen wirtschaftlichen Ausblicks für 2013 gehen wir von einer positiven Grundstimmung am deutschen Immobilienmarkt aus. Voraussetzung ist jedoch, dass sich die Staatsschulden- und Bankenkrise nicht verschärft und weiterhin nach sachgerechten Lösungen gesucht wird. Nach erwarteten geringen Wachstumsraten zu Beginn von 2013 wird mit einem leichten Anstieg im Verlauf des weiteren Jahres gerechnet. Für 2014 werden weltweit und auch in Deutschland wieder höhere Wachstumsraten erwartet.

Vor diesem Hintergrund sollte es der Deutschen Real Estate AG gelingen, die Vermietungsquote in den Jahren 2013 und 2014 wieder sukzessive zu verbessern. Dazu wird konsequent an der Vermietungsstrategie gearbeitet und die bestehenden Kontakte am Markt weiter ausgebaut. Allerdings können nicht planbare Kündigungen oder Insolvenzen von Mietern die Erreichung dieses Zieles erschweren. Mit entsprechenden Erfolgen wird auch die positive Wertentwicklung der gehaltenen Immobilien sowie des Ergebnisses der Gruppe einhergehen und sich der operative Cashflow verbessern.

Aus heutiger Sicht sind in den Jahren 2013 und 2014 keine Akquisitionen zu erwarten. Über diesen mittelfristigen Ausblick hinaus besteht - nach wie vor - die Zielrichtung eines langfristigen Ausbaus des Portfolios an Gewerbeimmobilien. Verkäufe einzelner Objekte werden hingegen dann erfolgen, wenn damit bessere und/oder notwendige Cashflow- bzw. Ergebnisbeiträge erreicht werden als mit einem Verbleib im Bestand.

Trotz der erfolgreichen Refinanzierungen wird die Situation des Gesamt-Cashflows auch in 2013 und 2014 angespannt sein. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung kann es erforderlich werden, Immobilien oder Beteiligungen gezielt zu veräußern oder andere Finanzierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 erwartet der Vorstand ein Ergebnis vor Zinsen, Beteiligungserträgen, Fair-Value-Anpassungen, Einmaleffekten und Steuern in Höhe des Jahres 2012. Bei den Immobilienmarktwerten sind dramatische Bewegungen derzeit nicht zu erwarten, allerdings sollte die angestrebte Verbesserung der Vermietungsquote sich positiv auswirken.

Rückblickend konnte die Prognose für das Geschäftsjahr 2012 eingehalten bzw. auf der Ergebnisseite übertroffen werden.

Berlin, 1. März 2013

Boaz Rosen

Vorstand

Erklärung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Berlin, 1. März 2013

Boaz Rosen

Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Zu dem als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 sowie zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 (Anlage 5) erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 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 Lageberichtes. 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.

Hamburg, 1. März 2013

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Thomas Götze

Florian Riedl

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der erste Dank für das abgelaufene Geschäftsjahr 2012 gilt dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutsche Real Estate AG und aller Konzerngesellschaften für ihre engagierte Arbeit. Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Abschied nehmen müssen von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Gerd Münchow, der am 10. Oktober 2012 zwar nach einer längeren Krankheit, aber für uns unerwartet verstorben ist. Er saß dem Aufsichtsrat seit dem 8. Juli 2008 vor. Der Aufsichtsrat nahm seine ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahr. Er überwachte und begleitete den Vorstand regelmäßig beratend in der Leitung des Unternehmens. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und umfassend. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung wurden frühzeitig mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Im Geschäftsjahr 2012 fanden vier ordentliche und eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt. An diesen Sitzungen hat der Vorstand stets vollständig teilgenommen mit Ausnahme der Sitzung vom 19. März 2012, bei welcher der Vorstandsvorsitzende Herr Zoltak aus persönlichen Gründen nicht teilnehmen konnte. Bis auf den verstorbenen Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Gerd Münchow hat kein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats mitgewirkt. Beschlüsse in eilbedürftigen Vorgängen wurden auch außerhalb der Sitzungen im schriftlichen Verfahren auf der Grundlage ausführlicher umfassender Informationsmaterialien gefasst. Alle erforderlichen Beschlüsse wurden immer einstimmig gefasst.

Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat

Im Berichtsjahr sind aus dem Vorstand Herr Matthias Kobek am 15. Juni 2012 durch Niederlegung und Herr Rami Zoltak bei turnusmäßigem Auslaufen seiner Bestellung am 24. September 2012 ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt beiden ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedern für ihren Einsatz für die Gesellschaft. Als neues Vorstandsmitglied wurde am 15. Juni 2012 Herr Boaz Rosen bestellt. Der Aufsichtsrat bestand im gesamten Berichtszeitraum aus Frau Sharon Marckado-Erez, Dr. Markus Beermann (Stellvertretender Vorsitzender, ab 17. Dezember 2012 Vorsitzender), John Sinclair Lamb, Abraham Limor und Amir Sagy. Herr Gerd Münchow (Vorsitzender) ist am 10. Oktober 2012 gestorben. Seit dem Tod von Herrn Gerd Münchow bestand der Aufsichtsrat aus fünf Mitgliedern. In der Aufsichtsratssitzung am 17. Dezember 2012 wurde Herr Dr. Markus Beermann zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Der Aufsichtsrat beschloss weiterhin am 17. Dezember 2012, Herrn Rechtsanwalt Dr. Heiko Lehmkuhl der ordentlichen Hauptversammlung im Mai 2013 zur Wahl in den Aufsichtsrat vorzuschlagen. Auf Antrag des Vorstandes vom 18. Dezember 2012 hat das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg mit Beschluss vom 21. Januar 2013 Herrn Dr. Heiko Lehmkuhl zum Mitglied des Aufsichtsrates der Deutsche Real Estate AG gemäß § 104 AktG bestellt. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18. März 2013 Herrn Rechtsanwalt Dr. Heiko

Lehmkuhl einstimmig zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Da der Aufsichtsrat insgesamt aus nur sechs Mitgliedern besteht und Doppelberatungen vermieden werden sollen, bestehen keine Ausschüsse des Aufsichtsrates mehr.

Tätigkeitsschwerpunkte

Im Geschäftsjahr 2012 hat sich der Aufsichtsrat in seinen ordentlichen Sitzungen regelmäßig mit dem Verlauf des operativen Geschäftes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und ihrer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften sowie dem Abgleich der Geschäftsentwicklung mit der Unternehmensplanung aufgrund der Berichterstattung des Vorstands befasst. Schwerpunkt der Beratungen waren die anstehenden Maßnahmen zur Refinanzierung wesentlicher Teile des Immobilienbestandes. In der Sitzung vom 19. März 2012 wurde in Anwesenheit der Wirtschaftsprüfer von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Hamburg, über den Konzern- und Jahresabschluss 2011 und die Prüfung des Abhängigkeitsberichts 2011 unter Einbeziehung des umfassenden Berichts des Abschlussprüfers beraten. Der Aufsichtsrat beschloss die Tagesordnung für die Hauptversammlung, die Beschlussvorschläge an die Hauptversammlung, insbesondere auch für eine Satzungsänderung. Weiterhin wurden zu Vorstandspersonalien und der Ergänzung der Geschäftsordnung des Vorstands Beschlüsse gefasst. Der Aufsichtsrat fasste den Beschluss über die Feststellung des Einzelabschlusses der Gesellschaft mit dem Lagebericht und die Billigung des Konzernabschlusses mit dem Konzernlagebericht im Nachgang zu dieser Sitzung am 22. März 2012. In der Sitzung vom 14. Mai 2012 waren die Liquiditätssituation und Verkaufsabsicht von einigen Objekten und Beteiligungen wesentliche Beratungsthemen. In der Sitzung vom 10. September 2012 berichtete der Vorstand über die Fortsetzung der Verkaufsbemühungen, die Vermietungssituation sowie über die Finanzlage. Der Aufsichtsrat fasste nach Beratung Beschlüsse über Refinanzierungsmaßnahmen bei Tochter- und Beteiligungsgesellschaften. In einer außerordentlichen Sitzung am 6. Dezember 2012 beriet der Aufsichtsrat über eine Vorvereinbarung mit der Royal Bank of Scotland plc zur Umfinanzierung des in 2007 abgeschlossenen Kreditvertrages über das „Clara-Portfolio“. Die Vereinbarung selbst wurde dann am 22. Februar 2013 nach vorheriger erneuter Zustimmung durch den Aufsichtsrat abgeschlossen. In der Sitzung am 17. Dezember 2012 beriet der Aufsichtsrat neben der vorläufigen Budgetplanung für die Jahre 2013-2015 über die Liquiditätssituation, den Verkauf einer Kommanditbeteiligung, über das Verfahren zur Auswahl des Wirtschaftsprüfers für das Geschäftsjahr 2013, über die Erneuerung der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex und das Vergütungssystem für den Vorstand, wobei er nach intensiver Überprüfung und Erörterung beschloss, an dem am 22. März 2011 gefassten Beschluss zum Vergütungssystem erneut keine Änderung vorzunehmen und daran bestätigend festzuhalten.

Deutscher Corporate Governance Kodex

Letztmalig hatte die Deutsche Real Estate AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 mit Entsprechenserklärung vom 19. März 2012 entsprochen. Aufsichtsrat und Vorstand haben jeweils am 17. Dezember 2012 gemäß § 161 Aktiengesetz eine neue Entsprechenserklärung beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Meinung, dass bereits durch die Beachtung der aktienrechtlichen Regelungen zur Leitung und Überwachung des Unternehmens eine ordnungsgemäße Unternehmensführung sichergestellt ist. Angesichts der Größe und der Marktkapitalisierung der Gesellschaft und vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft keine eigenen Mitarbeiter hat, ist die Übernahme der Regelungen für die Gesellschaft mit einem unangemessenem Zeitaufwand und damit Kosten verbunden, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Deshalb erklären Aufsichtsrat und Vorstand der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft gemäß § 161 AktG, dass die Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex zukünftig nicht angewendet werden, ohne dass dies bedeutet, dass die Praxis der Gesellschaft von allen Empfehlungen des Kodex zwingend abweicht. Die Erklärung ist auf der Website der Gesellschaft unter www.drestate.de dauerhaft zugänglich gemacht worden. Im Geschäftsjahr 2012 sind im Aufsichtsrat keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Jahresabschlussprüfung

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Real Estate AG zum 31. Dezember 2012 und der Konzernabschluss nebst Lageberichten der Gesellschaft und des Konzerns wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 15. Mai 2012 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss der Deutsche Real Estate AG und der Konzernabschluss, die Berichte über die Lage der Deutsche Real Estate AG und des Konzerns, der Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Aufstellung zur Prüfung zur Verfügung gestellt. Der Abschlussprüfer hat an der Sitzung des Aufsichtsrates am 18. März 2013 teilgenommen. Er hat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet und ergänzende Auskünfte erteilt. Dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft, des Konzernabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft und des Konzerns hat der Aufsichtsrat in der Sitzung am 18. März 2013 nach eigener Prüfung zugestimmt. Er stellte den Jahresabschluss mit dem Lagebericht der Deutsche Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2012 fest und billigte den Konzernabschluss mit dem Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012. Auch im Geschäftsjahr 2012 bestand bei der Deutsche Real Estate AG zur herrschenden Gesellschafterin kein Beherrschungsvertrag. Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu

verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass 1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, 2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaft nicht unangemessen hoch waren.“ Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Abschlussprüfers und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat erklärt, dass nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands zum Bericht gemäß § 312 Aktiengesetz zu erheben sind.

Berlin, 18. März 2013

Der Aufsichtsrat

Dr. Markus Beermann

Vorsitzender

Entsprechenserklärung Deutscher Corporate Governance Kodex

Der Aufsichtsrat und der Vorstand der Deutsche Real Estate AG erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate AG erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ („Kodex“) in der Zukunft zukünftig insgesamt nicht mehr entsprochen wird, ohne dass dies bedeutet, dass die Praxis der Gesellschaft von allen Empfehlungen des Kodex zwingend abweicht. Für die Zeit seit der letzten Entsprechenserklärung vom 19. März 2012 ergeben sich die Empfehlungen, denen Vorstand und Aufsichtsrat nicht entsprochen haben, aus dem zukunftsgerichteten Teil dieser Erklärung. Änderungen gab es gegenüber dieser Erklärung nur folgende: Der Vorstand besteht abweichend von Ziff. 4.2.1 des Kodex seit dem 25. September 2012 nur noch aus einem Mitglied.

Angesichts der Größe und der Marktkapitalisierung der Gesellschaft und vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft keine eigenen Mitarbeiter hat, ist die Übernahme der Regelungen für die Gesellschaft mit einem unangemessen Zeitaufwand und damit Kosten verbunden, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Bei der Entscheidung über die Übernahme oder die Ablehnung haben sich Vorstand und Aufsichtsrat daher unter Berücksichtigung der Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit entschieden den Empfehlungen des Kodex als Regelwerk insgesamt in der Folgezeit nicht mehr zu folgen.

Darüber hinaus sind Vorstand und Aufsichtsrat der Meinung, dass bereits durch die Beachtung der aktienrechtlichen Regelungen zur Leitung und Überwachung des Unternehmens eine ordnungsgemäße Unternehmensführung sichergestellt ist.

Berlin, den 17. Dezember 2012

Deutsche Real Estate AG

gez. Boaz Rosen, Vorstand

gez. Dr. Markus Beermann, Aufsichtsratsvorsitzender

Angaben zur Feststellung

Der Jahresabschluss wurde am 18. März 2013 festgestellt.