

ZWISCHENBERICHT
30. Juni 2000

D E U T S C H E R E A L E S T A T E
Aktiengesellschaft

KENNZAHLEN		30.6.1999	30.6.2000
Bilanzsumme (Einzelabschluß)	Mio. DM	66	187
Bilanzsumme (Konzern)	Mio. DM	187	710
Eigenmittel	Mio. DM	56	141

ENTWICKLUNG GESCHÄFTSVOLUMEN		30.6.1999	30.6.2000
Investitionsvolumen der Immobilien	Mio. DM	424	1.082
Zahl der Anlageobjekte		26	49
Grundstücksfläche	m ²	358.000	690.000
Mietfläche	m ²	135.000	500.000
Jahresplanmieten	Mio. DM	36	86

Angaben einschließlich 100%-Werte der Beteiligungsgesellschaften

**Sehr verehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,**

nachdem wir Ihnen vor einem Jahr über die ersten Schritte unserer Gesellschaft nach der Neuausrichtung berichteten, können wir Ihnen heute mitteilen, daß wir mit unseren Aktivitäten deutlich Tritt gefaßt haben. Unserem Ziel, ein diversifiziertes Portefeuille an deutschem Grundbesitz aufzubauen, sind wir einen wichtigen Schritt nähergekommen. In den kommenden Monaten werden wir unser Engagement mit Elan fortsetzen.

Wie Sie insbesondere in den letzten Wochen der Presse entnehmen konnten, hat sich in Deutschland der Stellenwert von Immobilienaktien während des vergangenen Jahres deutlich erhöht. So finden vor allem AGs wie die Deutsche Real Estate AG in den Immobilienmärkten sowie bei Anlegern und Analysten große Beachtung. Diese günstigen Rahmenbedingungen führen dazu, daß die Branche für Immobilien-AGs binnen Jahresfrist eine Verdoppelung des Marktvolumens prognostiziert.



Diese positive Entwicklung wird durch die inzwischen verabschiedete Steuerreform stark gefördert. Wir freuen uns, die Deutsche Real Estate AG in allen Bereichen bereits so strukturiert zu haben, daß eine volle Ausnutzung der steuerlichen Vorteile gewährleistet ist.

Nach wie vor ist die Immobilienwirtschaft durch eine zyklische Investitionstätigkeit gekennzeichnet. Denn Käufer und Verkäufer werden vor allem im vierten Quartal eines Jahres aktiv. Insbesondere unmittelbar nach Jahresende entsteht dadurch ein erheblicher arbeitsintensiver Nachlauf: Neben den kaufvertraglichen Garantien und Gewährleistungen muß im gesamten technischen Bereich die Übernahme von Grundstücken und Gebäuden aufgearbeitet werden. Trotz dieser Zyklen akquirierte die Deutsche Real Estate AG in den ersten Monaten des laufenden Jahres weitere Einzelobjekte und konnte so das strategische Wachstum fortsetzen.



Darüber hinaus führte die Gesellschaft Verhandlungen über die Übernahme größerer Immobilienbestände in Form einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien. Dieses Vorgehen ermöglicht bei Akquisitionen einen „Gleichschritt“ von Wachstum und Finanzierung. Als wichtige Voraussetzung für die Etablierung eines vergrößerten Streubesitzes erhöht sich damit zugleich die Zahl von Aktien und Aktionären.

Durch die Übernahme auch größerer Bestände im Zuge von Paketgeschäften oder ganzer Gesellschaften – hier werden Verhandlungen geführt – können wir regelmäßig günstige Erwerbsbedingungen erzielen. Aus diesem Grund wird für die Gesellschaft auch künftig eine gute Wettbewerbssituation bestehen.



Dr. Rainer Behne



Busso von Alvensleben



DEUTSCHE REAL ESTATE AG
ZWISCHENBERICHT 30. JUNI 2000

MARKTUMFELD GESTALTET SICH GÜNSTIG

Im vergangenen Jahr haben sich die Rahmenbedingungen für Immobilien-AGs in Deutschland deutlich verbessert. Damit stieg auch im Kapitalmarkt das Interesse an Immobilienaktien spürbar an. Die inzwischen verabschiedete Steuerreform begünstigt diese Entwicklung zusätzlich, so daß für börsennotierte Immobiliengesellschaften binnen Jahresfrist eine Verdoppelung des Marktvolumens prognostiziert wird.

WEITERE INVESTITIONEN

Im ersten Halbjahr konnte die Deutsche Real Estate AG wieder aussichtsreiche Investitionen tätigen. So haben wir die bereits bestehende Beteiligung am Marriott Hotel in Freising (am Münchner Flughafen) auf 94 % ausgebaut. Damit erhöhte sich das Investitionsvolumen bei diesem Projekt um knapp 35 Mio. DM.

Über ein Joint-venture mit der Sparkasse Heidelberg erwarben wir im Bereich des dritten Bauabschnitts des Technologieparks Heidelberg einen Gesellschaftsanteil von knapp 50 %. Auf 18.000 m² entstehen hier für rund 88 Mio. DM ca. 25.000 m²

Büro- und Lagerfläche. Diese Flächen werden an Unternehmen aus der Zukunftsbranche Biotechnologie vermietet.

Drei weitere Investitionen lagen im Raum Frankfurt: In Dietzenbach erwarb die Gesellschaft ein 29.000 m² großes Gewerbegrundstück. Das Objekt darauf ist mit einer Büro- und Gewerbefläche von 16.500 m² zur Zeit vollständig vermietet. Das Volumen dieser Investition beträgt 35 Mio. DM.

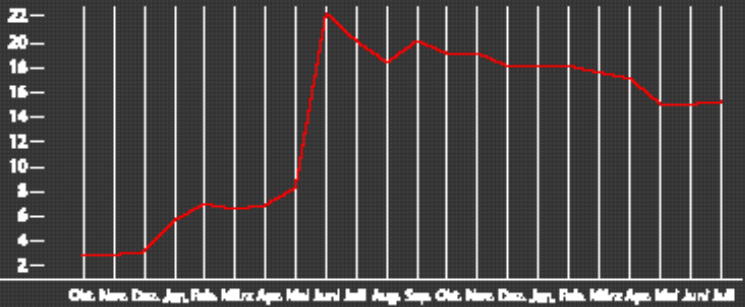
Ein weiteres Objekt wurde im benachbarten Neu-Isenburg erworben. Auf dem rund 9.000 m² großen Areal sind in Ergänzung zu dem bereits fertiggestellten Gebäude zwei weitere Bauabschnitte für Büronutzung und vermietbare Flächen von insgesamt rund 15.500 m² vorgesehen. Das Projektvolumen beträgt hier 64 Mio. DM.

In Frankfurt selbst erwarb die Deutsche Real Estate AG ein gut vermietetes Gewerbeobjekt mit Loft-Charakter. Bei diesem Objekt ist die ursprüngliche Fabrik-Architektur bautechnisch fast vollständig erhalten geblieben. Trotzdem ist das Gebäude in der Flächenaufteilung flexibel gestaltet. Das Objektvolumen für diese sehr begehrten Flächen beläuft sich auf rund 31 Mio. DM.

Über diese Investitionen hinaus sind für den Objektbestand Ausbauten und Erweiterungsinvestitionen in Höhe von rund 260 Mio. DM geplant bzw. kontrahiert.



Kursverlauf der Aktie der Deutschen Real Estate AG Oktober 1998 bis Juli 2000 (in Euro)



Zahlen bereinigt um Aktiensplit 2:5 und Umstellung auf Euro-Notiz

Quelle: OnVista AG, Börsenplatz Hamburg

ZUR SICHERUNG WEITERER MASS- NAHMEN KAPITALERHÖHUNG GEPLANT

Die Mittel der letzten Barkapitalerhöhung vor einem Jahr sind von der Gesellschaft vollständig investiert worden. Um in den kommenden Monaten weitere Engagements tätigen zu können, haben wir bereits für September/Oktober 2000 eine weitere Barkapitalerhöhung von 4:1 zu 12 Euro geplant. Darüber hinaus sind noch vor Jahresende weitere Kapitalmaßnahmen – etwa über Sacheinlagen gegen Ausgabe neuer Aktien – anvisiert.

KURSVERLAUF STABIL AUF NIVEAU VON 15 EURO

In den zwanzig Monaten seit Neuausrichtung der Gesellschaft ist der Aktienkurs von umgerechnet 3 Euro auf ein Niveau von 15 Euro deutlich angestiegen. Zur Jahresmitte stagnierte der Kurs allerdings bei geringen Umsätzen – ein Umstand, den wir u.a. auf ein geringes Angebot im Bereich des Streubesitzes zurückführen.

Geringes Angebot und geringe Nachfrage bedeuten einerseits Kursstabilität. Andererseits signalisiert dieser Zustand nicht unbedingt Kursphantasie. Deshalb beabsichtigen Vorstand und Mehrheitsaktionär, den Streubesitz der Gesellschaft in absehbarer Zeit auf 25 bis 30 % zu erhöhen, um so die Basis für ein deutlich größeres und kontinuierliches Handelsvolumen zu schaffen.

HALBJAHRESDATEN SEHR ZUFRIEDENSTELLEND

In der AG betrug die Bilanzsumme 187 Mio. DM (30.6.99: 66 Mio. DM). Das Kapital der AG stieg auf 141 Mio. DM (30.6.99: 56 Mio. DM). Die AG konnte ein positives Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 2,7 Mio. DM erzielen (Vorjahr: -0,6 Mio. DM).

Das Konzern-Anlagevermögen stieg von 153 Mio. DM im Vorjahr auf 658 Mio. DM (jeweils zum 30.6.). Die Konzern-Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitpunkt (187 Mio. DM) ebenfalls deutlich auf 710 Mio. DM. Die Umsatzerlöse im Konzern zum aktuellen Halbjahresstichtag betrugen 24,9 Mio. DM. Im vergangenen Jahr wurden wegen Erstkonsolidierung keine Umsatzerlöse ausgewiesen.

WEITERER AUSBAU DES ENGAGEMENTS ANVISIERT

In der zweiten Jahreshälfte wird die Deutsche Real Estate AG das positive Gesamtklima nutzen, um die gesteckten Unternehmensziele weiter voranzutreiben. Die aktuellen Unternehmensdaten liefern dabei eine günstige Basis für weiteres Wachstum. Entsprechend des erweiterten Investitions- und Umsatzwachstums rechnet die Gesellschaft für das Gesamtjahr mit einem Jahresüberschuß, der deutlich über dem des Vorjahres liegt.

Bremerhaven, im August 2000
Der Vorstand



**DEUTSCHE REAL ESTATE
Aktiengesellschaft**

Wertpapierkenn-Nr.: 805 502

(junge Aktien: 805 503)

Börsenkürzel: DRE

Börsenplätze: Frankfurt (amtlicher Handel)
Hamburg (amtlicher Handel)
Bremen (amtlicher Handel)
Düsseldorf (Freiverkehr)

Gezeichnetes Kapital: Euro 15.747.789,94

15.400.000 Stückaktien

(davon 7.700.000 junge Stückaktien
mit je einem Stimmrecht)

**DEUTSCHE REAL ESTATE
Aktiengesellschaft**

Warburgstrasse 50
20354 Hamburg

Telefon: 040 / 41 52 6-26

Telefax: 040 / 41 52 6-299

E-Mail: contact@dreag.de

Internet: www.dreag.de