



D E U T S C H E R E A L E S T A T E  
A k t i e n g e s e l l s c h a f t

## **Zwischenbericht per 30.06.2006**

---

Nachdem das Geschäftsjahr 2005 für die Deutsche Real Estate AG ganz im Zeichen der Restrukturierung und Finalisierung der Sanierungsarbeiten stand, die auch nach Einstieg des neuen Mehrheitsaktionärs noch bis 31. März 2007 wirken, hat sich die Deutsche Real Estate AG nach Vollzug des Erwerbs (November 2005) von 76 % des Aktienkapitals an unserer Gesellschaft durch Whitehall Fonds, einer Gruppe von Beteiligungsfonds, die von der US-Investmentbank The Goldman Sachs Group, Inc. und mit dieser verbundenen Unternehmen getragen werden, wieder im deutschen Immobilienmarkt positioniert.

Im März 2006 konnte der Konzern Deutsche Real Estate AG eine Refinanzierung von über EUR 269 Mio. mit der ABN AMRO BANK N.V., London, unterzeichnen. Die neuen Zinsbindungen haben eine Laufzeit von fünf Jahren und sehen eine variable Verzinsung zwischen 4,7 % p.a. (minimal) und 5,6 % (maximal) vor. Der Deutsche Real Estate AG ist es damit gelungen, zu günstigen Konditionen in einem steigenden Zinsmarkt die Finanzierungsstruktur des Konzerns langfristig sicherzustellen.

Im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Neuausrichtung mit dem Ziel, gesellschaftsspezifische Kosten zu verringern, ist im ersten Halbjahr 2006 die Zahl der Tochtergesellschaften im Konzern Deutsche Real Estate AG um 8 Gesellschaften auf 46 durch Verschmelzungen reduziert worden. Durch diese Maßnahmen wurde die angestrebten Kostenentlastungen realisiert und die Transparenz gesteigert.

Ebenfalls konnten im ersten Halbjahr Finanzbeteiligungen (Heide Grund GbR, 10% Beteiligungsquote und 58. Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co. KG, 26 % Beteiligungsquote), veräußert werden. Das handelsrechtliche Ergebnis und der Cashzufluss aus der Heide Grund GbR ist zum 30. Juni 2006 vereinnahmt worden. Für die 58. Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co. KG wird dies im dritten Quartal erfolgen.

Das Closing für den im Mai 2006 unterzeichneten Verkaufsvertrag über ein Immobilienportfolio von insgesamt 13 Objekten (TOOM-Baumärkte) steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus. Mit dem Nutzen- und Lastenwechsel wird im 3. Quartal 2006 gerechnet.



### **Konzern Deutsche Real Estate AG (IFRS)**

Die Deutsche Real Estate AG hat erstmalig zum 31. Dezember 2005 einen Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Die Deutsche Real Estate AG wendet alle Standards des IASB und Interpretationen des IFRIC an, die zum 31. Dezember 2005 von der Europäischen Union genehmigt und in Kraft getreten sind. Der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss hat befreiende Wirkung für die Aufstellung eines Konzernabschlusses nach HGB, da die Voraussetzungen des § 315a HGB erfüllt sind. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Umsatzkostenverfahren gewählt.

Im 1. Halbjahr 2006 beläuft sich die Bilanzsumme im Konzern auf Euro 427,1 Mio. (31.12.2005 Euro 431,3 Mio.). Das Eigenkapital wird mit Euro 32,3 Mio. (31.12.2005 Euro 31,2 Mio.) ausgewiesen.

Bis 30. Juni 2006 sind im Konzern Umsatzerlöse in Höhe von ca. Euro 15,8 Mio. erwirtschaftet worden. Der Rückgang der Umsatzerlöse (Mieten) ist im Wesentlichen auf eine Stabilisierung der Mietvertragsverhältnisse bei Anpassung der vertraglichen Miete auf das heutige Mietniveau bei langfristig laufenden Verträgen zurückzuführen. Der Jahresüberschuss zum 30. Juni 2006 beträgt Euro 1,7 Mio.

Im Konzern Deutsche Real Estate AG sind 30 Mitarbeiter zum 30. Juni 2006 beschäftigt.

### **Deutsche Real Estate AG (HGB)**

Die Bilanzsumme im 1. Halbjahr 2006 beläuft sich auf Euro 66,4 Mio. (31.12.2005 Euro 69,6 Mio.). Das Eigenkapital wird mit Euro 23,8 Mio. (31.12.2005 Euro 26,8 Mio.) ausgewiesen.

Zum 30. Juni 2006 sind sonstige betriebliche Erträge in Höhe von Euro 0,8 Mio. aus dem Verkauf der Finanzbeteiligung Heide Grund GbR erwirtschaftet worden. Der Jahresfehlbetrag zum 30. Juni 2006 beträgt Euro 2,7 Mio., der sich im Wesentlichen aus dem Aufwand für die monatliche Geschäftsbesorgungsgebühren der W2005 Drestate Services GmbH ergibt. Dies reflektiert die Tatsache, dass die Beteiligungsergebnisse der Konzerntöchter durch die AG erst im zweiten Halbjahr 2006 vereinnahmt werden.



Die Deutsche Real Estate AG beschäftigt neben zwei Vorständen keine weiteren Mitarbeiter.

### **Ausblick**

Mit der Gewinnung des neuen Gesellschafters Whitehall ist eine Plattform geschaffen worden, die neben der Bestandshaltung und Verwaltung des eigenen Bestandes die Möglichkeit zulässt, Ertragspotenziale aus Geschäftsfeldern wie:

- Erwerb und Vermarktung von Immobilienportfolien
- Erwerb, Hebung von Ertragspotenzialen und anschließende Veräußerung von ausgesuchten Einzelimmobilien
- Vermarktungs- und Managementdienstleistungen für Dritte

zu generieren. Dabei stellen wir uns dem heutigen Immobilienmarkt, der beeinflusst von angelsächsischen Investoren Fonds auch für normale Immobilien eine kurze Haltedauer vorsehen kann und damit den Verkauf der Immobilie als übliche Geschäftsstrategie vorsieht

Davon unabhängig werden wir mit unserer Dienstleistungstochter W2005 Drestate Services GmbH Dienstleistungen rund um unsere Immobilien, aber auch Dienstleistungen für Dritte (Assetmanagement, Transaktion und kaufmännische Dienstleistungen (Immobilien Investment Accounting, Controlling und Reporting)) anbieten und als eigenes Geschäftsfeld ausbauen.

Für das Gesamtjahr 2006 erwarten wir auf Konzernebene ein ausgeglichenes Ergebnis.

- Der Vorstand -