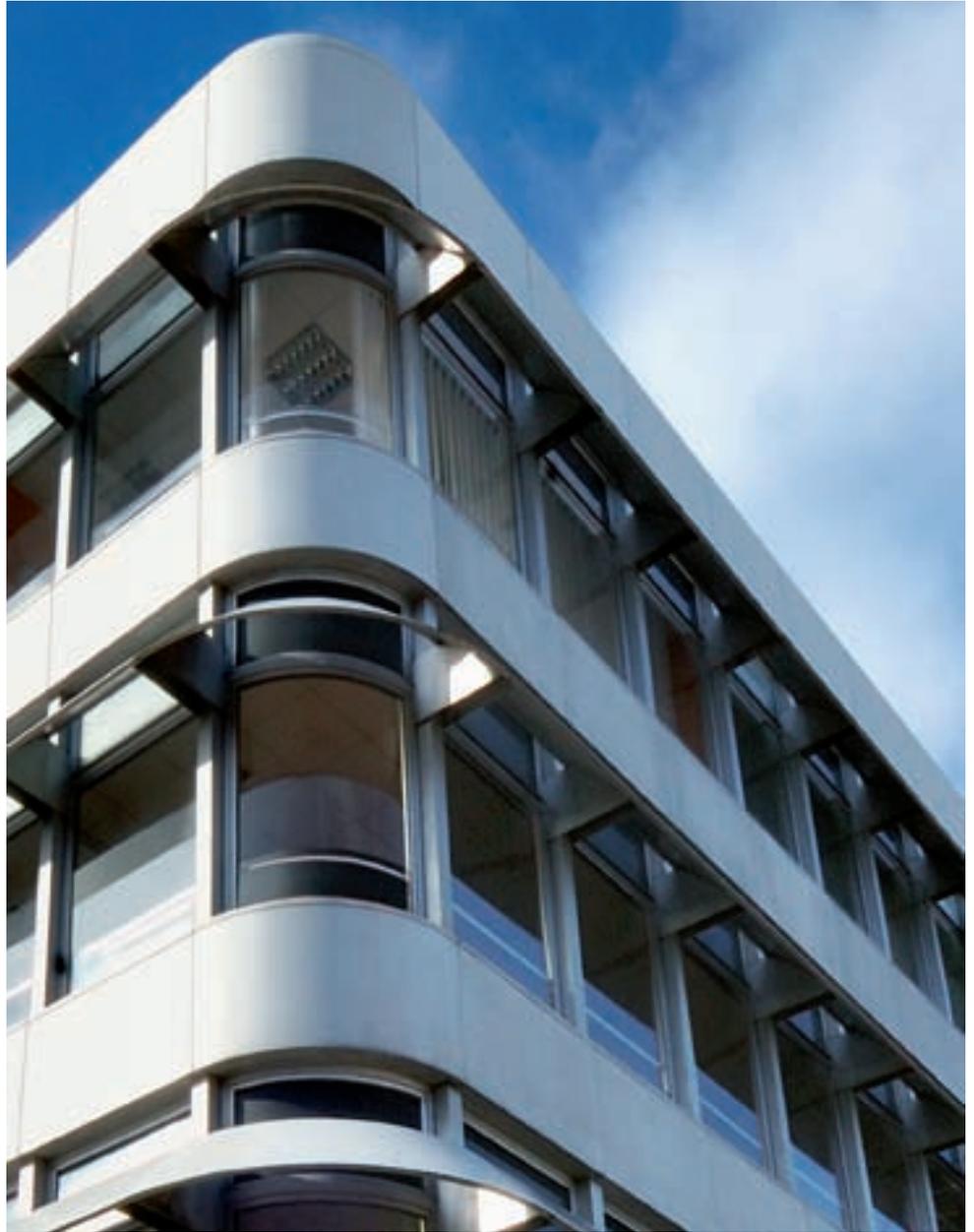


Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2007



Blick nach vorn.

Deutsche **Real**
Estate



ZWISCHENLAGEBERICHT

- | | |
|---|--|
| 2 | Neuer Großaktionär und Übernahmeangebot |
| 3 | Konjunkturelle Rahmenbedingungen
und Entwicklung der Immobilienwirtschaft |
| 3 | Geschäftsverlauf |
| 5 | Struktur und Mitarbeiter des Konzerns |
| 5 | Ertragslage |
| 6 | Finanz- und Vermögenslage |
| 6 | Risikobericht |
| 7 | REIT |
| 7 | Ausblick und Prognose |

ZWISCHENABSCHLUSS

- | | |
|----|--|
| 8 | Konzern-Bilanz |
| 9 | Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung |
| 10 | Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung |
| 10 | Konzern-Kapitalflussrechnung |
| 12 | Konzern-Anhang |

Neuer Großaktionär und Übernahmeangebot

Am 17. Mai 2007 hat die Deutsche Real Estate AG mit einer Ad-hoc-Meldung bekannt gegeben, dass ihr durch den von der US-Investmentbank Goldman Sachs Group, Inc., verwalteten Immobilienfonds Whitehall mitgeteilt wurde, dass indirekt über 75 % des Grundkapitals der Deutsche Real Estate AG sowie diverse Darlehensforderungen an eine von der Summit-Gruppe gehaltene Beteiligungsgesellschaft unter Vorbehalt verschiedener aufschiebender Bedingungen verkauft wurden.

Nachdem die Beteiligungsgesellschaft mitgeteilt hatte, dass sie den Aktionären der Deutsche Real Estate AG ein freiwilliges Angebot für ihre Aktien machen würde, hat die Deutsche Real Estate AG am 28. Juni 2007 die Angebotsunterlage gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) der Summit Real-Estate Lambda GmbH erhalten. Danach bietet die Summit Real-Estate Lambda GmbH € 3,25 je Aktie der Deutsche Real Estate AG. Die Annahmefrist läuft vom 27. Juni 2007 bis zum 5. September 2007, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg). Die Angebotsunterlage ist nach Auskunft des Bieters unter der Internetadresse www.summit-group.de einsehbar und bei der M.M. Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien, Ferdinandstraße 75, 20095 Hamburg (Telefax: 040/436181116) erhältlich.

Nach dem Berichtszeitraum haben Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate AG am 11. Juli 2007 ihre gemeinsame Stellungnahme gemäß § 27 WpÜG zu dem am 27. Juni 2007 von der Summit Real-Estate Lambda GmbH veröffentlichten freiwilligen Übernahmeangebot abgegeben.

Danach sind Vorstand und Aufsichtsrat der Auffassung, dass der Angebotspreis von € 3,25 je Aktie der Deutsche Real Estate AG den rechtlichen Vorgaben entspricht und angemessen ist. Vorstand und Aufsichtsrat wiesen darauf hin, dass jeder Aktionär unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse und seiner persönlichen Einschätzung über die zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaft, des Börsenkurses und des Wertes der Aktien seine eigene Entscheidung darüber treffen müsste, ob und für wie viele Aktien er das Angebot annehme oder nicht.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den Aktionären in der Stellungnahme, das Angebot anzunehmen, weisen aber auf die in dieser Stellungnahme erwähnten Unsicherheiten über die zukünftige Kursentwicklung und mögliche Abfindungen sowie auf eine Veräußerungsmöglichkeit über die Börse hin. Die vollständige gemeinsame Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats der Deutsche Real Estate AG gemäß § 27 WpÜG ist unter http://www.drestate.de/cms/download/drestate_diverseberichte/Stellungnahme.pdf einzusehen.

Die Summit Group hat inzwischen durch einen Bedingungsverzicht das Angebot geändert. Zum geänderten Angebot hat der Vorstand Stellung genommen; er ist weiterhin unverändert der Ansicht, dass der Angebotspreis angemessen ist. Die Stellungnahme ist unter: http://www.drestate.de/cms/download/drestate_diverseberichte/Stellungnahme_2.pdf einsehbar.

Am 3. August 2007 teilte die Deutsche Real Estate AG mit, dass ausweislich ihr nunmehr zugewandener Meldungen nach § 21 WpHG der bisherige Großaktionär Whitehall am 2. August 2007 seine indirekte Beteiligung von ca. 76 % an der Deutsche Real Estate AG auf die Summit Group übertragen hat.

Konjunkturelle Rahmenbedingungen und Entwicklung der Immobilienwirtschaft

Die konjunkturelle Entwicklung in Europa und auch in Deutschland stellte sich im ersten Halbjahr 2007 unverändert positiv dar. Für die Jahre 2007 und 2008 werden in Deutschland Wachstumsraten von deutlich über 2 % erwartet.

Begünstigt durch diesen allgemein positiven Trend hat sich die Immobilienwirtschaft ebenfalls positiv entwickelt. Trotz ansteigender Zinsen konnten sowohl der Investmentmarkt für Immobilien als auch die Vermietungsmärkte mit Zuwächsen aufwarten.

Im Bürobereich wurden in den neun wichtigsten Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart in den ersten sechs Monaten des Jahres mit mehr als 1,64 Mio. m² fast 24 % mehr Büroflächen umgesetzt als im Vorjahreszeitraum (1,33 Mio. m²). Diese insbesondere im zweiten Quartal verfestigte Tendenz zeigte sich auch bei den Leerständen. Sie verringerten sich an den genannten neun Standorten um 2,5 %. Die schon im Gesamtjahr 2006 zu beobachtende Ausdifferenzierung zwischen modernen Flächen einerseits und unsanierten Leerständen andererseits hat sich dabei erneut fortgesetzt: Der Leerstand moderner Flächen reduziert sich relativ deutlich, wohingegen bei den nicht mehr marktgängigen Flächen sogar steigende Leerstandsquoten zu verzeichnen sind.

Anders als noch zum 30. Juni 2006 haben sich auch die Spitzenmieten an allen Standorten mit Ausnahme von Leipzig im Vorjahresvergleich erhöht. Dementsprechend beginnen auch die Durchschnittsmieten an vielen Standorten zu steigen.

Logistikimmobilien bleiben in diesem Umfeld weiterhin gefragt. Gegenüber dem Rekordjahr 2006 war zwar ein Rückgang des Lagerflächenumsatzes von 10 % zu verzeichnen, der Fünfjahresvergleich illustriert mit einem Zuwachs von 20 % aber die steigende Bedeutung dieses Marktsegmentes.

Der im Berichtszeitraum festzustellende Rückgang des Investmentmarktes für Logistikimmobilien von 35 % ist dementsprechend lediglich auf das mangelnde Angebot von Objekten zurückzuführen. Die unverändert hohe Nachfrage vor dem Hintergrund nach wie vor höherer Renditen als in anderen Bereichen der Gewerbeimmobilien wird daher voraussichtlich wieder zu steigenden Transaktionsvolumina führen.

Die Nachfrage auf dem Einzelhandelssektor hält weiterhin an, wobei auch hier unverändert ein Trend zu Qualitätsobjekten zu beobachten ist.

Geschäftsverlauf

Die Deutsche Real Estate AG verfolgt die Zielsetzung, als bundesweit aktives Unternehmen für Immobilieninvestments und aktives Immobilienmanagement in den Bereichen Büro, Einzelhandel und Logistik eine größtmögliche Rendite zu erzielen. Dabei wurden auch in den ersten sechs Monaten des Jahres 2007 wichtige Schritte im Konzern gemacht.

Transaktionen

Am 18. Januar 2007 hat die Deutsche Real Estate AG mit dem Erwerb einer Logistikimmobilie die erste Akquisition nach längerer Zeit bekannt gegeben. Die verkehrsgünstig gelegene, aus zwei Gebäuden bestehende Immobilie mit einer Grundstücksfläche von 104.000 m² und einer vermietbaren Fläche von 23.685 m² wurde zu einem Preis von € 6,8 Mio. erworben. Der Nutzen- und Lastenwechsel für dieses Objekt erfolgte planmäßig zum 28. Februar 2007. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund € 0,7 Mio. Der Erwerb erfolgte bewusst im Bereich Logistik, da Logistikimmobilien nach Ansicht der Deutsche Real Estate AG zu den sich am besten entwickelnden Bereichen des ohnehin dynamisch wachsenden deutschen Immobilienmarktes zählen dürften.

Folgerichtig wurde nach Ende des Berichtszeitraumes am 27. Juli 2007 ein Vertrag zur Übernahme einer weiteren Logistikimmobilie unterzeichnet. Der Logistikkomplex in Hamburg-Billbrook besteht aus sechs Gebäuden mit einer Grundstücksfläche von rund 44.600 m² und einer vermietbaren Fläche von rund 23.500 m². Das zu 91,5 % an zwei international agierende Logistikkonzerne, einen Baudienstleister und den Zoll vermietete Objekt wird für einen Preis von € 15,88 Mio. erworben und erbringt auf dem aktuellen Ausbau- und Vermietungsstand jährliche Mieteinnahmen von rund € 1,2 Mio.

Ebenfalls nach Ende des Berichtszeitraumes konnte der erste Zukauf im Bereich Büro seit Jahren vermeldet werden. Am 31. Juli 2007 wurde ein Vertrag über den Kauf eines in zentraler Lage von Frankfurt am Main gelegenen Büro- und Geschäftshauses unterzeichnet. Das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Frankfurter Börse gelegene Eckgebäude (Rahmhofstraße/Schillerstraße) mit einer vermietbaren Fläche von rund 8.700 m² konnte für einen Preis von rund € 29 Mio. erworben werden. Da bereits auf dem derzeitigen Vermietungsstand von rund 47 % jährliche Mieteinnahmen von rund € 1,2 Mio. erzielt werden, erscheint bei aktiver Vermarktung ein jährliches Mietpotenzial von rund € 2,2 Mio. als realistisch. Das in den Jahren 1907/1908 erbaute Gebäude befindet sich nach einer Sanierung in den Jahren 1990 bis 1992 in einem modernen und vermarktungsfähigen Zustand.

Darüber hinaus hat die Deutsche Real Estate AG bei der Bestandsoptimierung weitere Verbesserungen erreicht. Im Ergebnis wurde am 21. Juni 2007 der 49 %-Anteil an dem in Hamburg, Elbberg 1, gelegenen Bürogebäude mit Wirkung zum 1. September 2007 veräußert. Dies entspricht der generellen Strategie, zukünftig keine reinen Finanzbeteiligungen, das heißt Minderheitsbeteiligungen, mehr einzugehen.

Nach dem ersten Halbjahr wurde am 25. Juli 2007 mit Wirkung zum 31. Juli 2007 das Objekt Vangerowstraße 18 in Heidelberg veräußert. Diese Tiefgarage war das letzte Objekt, das keinen der drei von der Deutsche Real Estate AG strategisch ausgewählten Bereichen Büro, Logistik und Einzelhandel zuzuordnen war.

Entwicklung und Modernisierung des Immobilienbestandes

Auch im ersten Halbjahr 2007 nahm die fortwährende Entwicklung und Modernisierung des vorhandenen Immobilienbestandes breiten Raum ein.

Begünstigt durch die positive Lage des Immobilienmarktes gelang es, die Leerstandsquote per 30. Juni 2007 auf 14,5 % zu reduzieren. Die durchschnittliche Mietvertragsdauer konnte erfreulicherweise aufgrund von Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen bei 3,2 Jahren stabilisiert werden.

Ein aktuelles Verzeichnis aller Immobilienobjekte mit Bildern und Objektangaben sowie einem genauen Lageplan bietet die Deutsche Real Estate AG wie gewohnt auf ihrer Website unter www.drestate.de.

Abgeschlossen wurde im ersten Halbjahr 2007 unter anderem auch die Vergrößerung des Nahversorgungszentrums Kohfurth in Norderstedt (bei Hamburg), dessen Gesamtfläche um 1.325 m² auf nunmehr 6.290 m² ausgebaut wurde. Auch die bereits im Lagebericht zum Geschäftsjahr 2006 beschriebene Planung zur Modernisierung und zum Ausbau des Nahversorgungszentrums K-Witt in Berlin wurde weiter vorangetrieben. Mit der erfolgten Sicherung des für die Erweiterung notwendigen Grundstücks ist die Grundlage für die angedachte Entwicklung nunmehr gelegt.

Struktur und Mitarbeiter des Konzerns

Nachdem 2007 zwei vormalig vollkonsolidierte Tochtergesellschaften innerhalb des Konzerns der Deutsche Real Estate AG verschmolzen wurden, umfasste der Konsolidierungskreis aufgrund zwei neu gegründeter Objektgesellschaften wie schon am Jahresende 2006 am 30. Juni 2007 insgesamt 42 Tochtergesellschaften.

Mit Ausnahme des Vorstands werden sämtliche im Konzern beschäftigten Mitarbeiter in der 100 %igen Tochtergesellschaft W2005 Drestate Services GmbH beschäftigt. Die Zahl dieser Mitarbeiter betrug am 30. Juni 2007 36 Mitarbeiter gegenüber 32 am 31. Dezember 2006.

Ertragslage

Umsatz und sonstige betriebliche Erträge

Die Mieterlöse (Erträge aus Investment Properties) verringerten sich im Berichtszeitraum auf € 12,1 Mio. nach € 15,8 Mio. im Vorjahr. Dieser Rückgang ist vor allem auf im Vorjahreszeitraum noch enthaltene Mieterlöse des im dritten Quartal 2006 veräußerten MAGNUM-Portfolios (13 TOOM-Baumärkte) zurückzuführen. Demgegenüber waren die Mieterlöse für das zum 1. März 2007 in den Bestand der Deutsche Real Estate AG gewechselte Logistik-Objekt in Lüneburg nur für vier Monate enthalten.

Sehr positiv entwickelten sich die sonstigen betrieblichen Erträge: Sie erhöhten sich von € 1,4 Mio. im Vorjahreszeitraum auf € 5,0 Mio. Die wesentliche Ursache hierfür lag in der positiv ausfallenden Anpassung der Immobilienmarktwerte (Fair Values der Investment Properties) in Höhe von € 3,4 Mio. aufgrund aktueller Marktwerte bzw. vorliegender Kaufangebote.

Kosten und Ergebnis

Während sich die Bewirtschaftungskosten nicht zuletzt wegen der wieder verstärkt vorgenommenen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von € 4,1 Mio. auf € 4,7 Mio. erhöht haben, verringerten sich die Verwaltungskosten von € 6,1 Mio. auf € 3,3 Mio. als Folge von Kosteneinsparungen in der Sanierungsphase.

In ganz erheblichem Umfang erhöhten sich die sonstigen Aufwendungen, die von € 0,4 Mio. auf € 9,0 Mio. stiegen. Dies liegt vor allem an der Zuführung zu den Rückstellungen für Grunderwerbsteuer. Mit Datum vom 26. Juli 2007 hat die Deutsche Real Estate AG mitgeteilt, dass Nachforschungen zu dem Ergebnis geführt haben, dass gegen Tochtergesellschaften der Gesellschaft wegen Transaktionen im Aktionärskreis in den Jahren 2002 bis 2006 wahrscheinlich Grunderwerbsteuer festgesetzt werden wird. Aus diesem Grund war eine Rückstellung in Höhe von € 7,8 Mio. zu bilden.

Wie ebenfalls am 26. Juli 2007 gemeldet, hat der neue Großaktionär Summit Group Rechte, die er aus dem Vertrag über den Kauf der Aktienmehrheit hat, unter aufschiebenden Bedingungen, z. B. dem tatsächlichen Vorliegen eines entsprechenden Grunderwerbsteuerbescheides, an die Gesellschaft abgetreten. Diese Abtretung wird bei Eintritt der Bedingungen durch eine erfolgsneutrale Buchung in die Kapitalrücklage erfolgen. Dadurch wird die Gesellschaft zukünftig bezüglich des Eigenkapitals von mindestens 75 % der durch die Grunderwerbsteuer verursachten Belastung befreit. Da die Bedingungen zum 30. Juni 2007 noch nicht eingetreten sind, konnten die mit der Abtretung verbundenen positiven Effekte noch nicht bilanzwirksam erfasst werden.

Das Finanzergebnis verschlechterte sich von € 4,9 Mio. auf nunmehr € 5,6 Mio. Die wesentlichen Ursachen hierfür liegen in den am 31. März 2007 ausgelaufenen Sanierungsvereinbarungen sowie in den erhöhten und somit nunmehr marktüblichen Zinsen aus der im März 2006 abgeschlossenen Refinanzierungsvereinbarung mit der ABN AMRO BANK N.V., London.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern belief sich auf € –5,5 Mio. nach einem positiven Vorjahresergebnis von € 1,8 Mio. Ohne die erwähnte Belastung durch die Rückstellung für Grunderwerbsteuer in Höhe von € 7,8 Mio. hätte sich demnach ein gegenüber dem Vorjahreszeitraum verbessertes Ergebnis vor Ertragsteuern ergeben. Für das erste Halbjahr 2007 weist die Deutsche Real Estate AG einen Konzernfehlbetrag in Höhe von € 5,9 Mio. aus.

Finanz- und Vermögenslage

Durch den Neuerwerb der Immobilie in Lüneburg sowie durch die erwähnte Anpassung der Immobilienmarktwerte erhöhten sich die Buchwerte der Investment Properties von € 257,2 Mio. am 31. Dezember 2006 auf € 269,7 Mio. am 30. Juni 2007. Die Erhöhung der Fair Values der derivativen Finanzinstrumente von € 1,2 Mio. auf nunmehr € 2,2 Mio. spiegelt sich in der Verbesserung der im Eigenkapital ausgewiesenen Zeitbewertungsrücklage, die sich am 30. Juni 2007 auf nur noch € –0,4 Mio. belief, wider. Das langfristige Vermögen erhöhte sich um € 14,0 Mio. auf € 296,9 Mio.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren am 31. Dezember 2006 durch den kurz vor Jahresende erfolgten Verkauf des Grundstücks Reichpietschufer stichtagsbedingt erhöht. Sie reduzierten sich daher auf € 2,7 Mio. am 30. Juni 2007. Da sich auch die liquiden Mittel (Bankguthaben und Kassenbestände) nach der Rückzahlung von Darlehensverbindlichkeiten auf € 19,3 Mio. nach € 38,6 Mio. am Jahresende 2006 reduzierten, sank das kurzfristige Vermögen auf € 23,5 Mio.

Infolge des durch die Rückstellung für Grunderwerbsteuer entstandenen Halbjahresfehlbetrages reduzierte sich das Eigenkapital auf € 33,3 Mio. Der Anstieg der langfristigen Finanzschulden auf € 242,4 Mio. spiegelt im Wesentlichen die Neufinanzierung der Immobilie in Lüneburg wider.

Die kurzfristigen Finanzschulden reduzierten sich durch fällige Darlehensrückzahlungen, durch planmäßige Tilgungen sowie durch Verkauf des Grundstücks Reichpietschufer um € 21,6 Mio. auf € 8,5 Mio. Genauso wirkten die aufgrund der erwähnten Grunderwerbsteuer-Problematik auf € 16,4 Mio. erhöhten sonstigen kurzfristigen Rückstellungen.

Im Ergebnis reduzierte sich die Bilanzsumme vor allem infolge der Tilgung von kurzfristigen Finanzschulden auf € 320,4 Mio. Die solidere Bilanzstruktur wird auch aufgrund des auf 10,6 % nach 14,8 % zum 31. Dezember 2006 gesunkenen Anteils des kurzfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme verdeutlicht.

Risikobericht

Es liegen zurzeit keine Erkenntnisse dafür vor, dass sich die Risikolage gegenüber der Beurteilung im Jahresabschluss 2006 wesentlich verändert hat. Insofern wird auf den Risikobericht im Geschäftsbericht 2006 verwiesen.

REIT

Das neu verabschiedete Gesetz zur Schaffung deutscher Real Estate Investment Trusts (REITs) ist im Juni 2007 in Kraft getreten. Der REIT-Status bringt insbesondere Steuervergünstigungen mit sich, soweit bestimmte Voraussetzungen und Richtlinien eingehalten werden.

Die Deutsche Real Estate AG hat die sich aus dieser neuen Regelung ergebenden Chancen und Möglichkeiten analysiert und wird sich im Jahresverlauf verstärkt mit den sich gegebenenfalls für die Deutsche Real Estate AG hieraus ergebenden Konsequenzen beschäftigen.

Ausblick und Prognose

Der deutsche Immobilienmarkt befindet sich ungeachtet einer negativen Zinsentwicklung weiterhin in einer guten Verfassung.

Im Vordergrund der Entwicklung der Deutsche Real Estate AG steht weiterhin der Ausbau der Portfolios an Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Die bisherigen drei Akquisitionen des laufenden Geschäftsjahres weisen dabei die Richtung: Es sollen nach sorgfältiger Prüfung nur solche Immobilien gekauft werden, welche die zukünftige Ertragssituation der Gesellschaft nachhaltig verbessern.

In jedem Fall benötigt die Deutsche Real Estate AG weitere ertragsstarke Objekte, um den benötigten positiven operativen Cashflow erzielen zu können. Die genannten Akquisitionen zeigen, dass dies auch möglich ist.

Auch die schon laufenden und durchaus erfolgreichen Bemühungen zur Reduzierung der Leerstandsquoten müssen weiter fortgeführt werden. Auch dadurch wird der Fair Value der Objekte nachhaltig verbessert werden.

Die aufgrund der Rückstellung für Grunderwerbsteuer eingetretene Ergebnisbelastung wird im Eigenkapital bei Eintritt der entsprechenden Bedingungen durch die Abtretung des neuen Großaktionärs weitestgehend ausgeglichen. Es ist wichtig, in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die Ursachen für die Grunderwerbsteuer-Problematik zeitlich vor dem Einstieg der Summit-Gruppe lagen.

Dennoch wird die Gewinn- und Verlustrechnung durch die Rückstellung in jedem Fall erheblich, das heißt mit € 7,8 Mio., belastet, da die Abtretungen, wie berichtet, erfolgsneutral wirken. Dessen ungeachtet bleibt es das Ziel des Vorstands, im Geschäftsjahr 2007, bei Bereinigung des Grunderwerbsteuer-Effektes, ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Die bisherigen Aktivitäten im Geschäftsjahr und der Verlauf des ersten Halbjahres 2007 machen den Vorstand zuversichtlich, dieses Ziel zu erreichen.

Konzern-Bilanz

zum 30. Juni 2007

Aktiva in T€	Anhang	30.06.2007	31.12.2006
LANGFRISTIGES VERMÖGEN			
Immaterielle Vermögenswerte		54	62
Investment Properties	1	269.702	257.200
Übriges Sachanlagevermögen		289	286
Finanzanlagevermögen		14.466	14.491
Derivative Finanzinstrumente	2	2.229	1.223
Latente Steuern		9.892	8.998
Übrige langfristige Vermögenswerte		317	736
		296.949	282.996
KURZFRISTIGES VERMÖGEN			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	2.738	12.487
Tatsächliche Ertragsteueransprüche		21	21
Übrige kurzfristige Vermögenswerte		1.457	901
Bankguthaben und Kassenbestände	4	19.277	38.565
		23.493	51.974
		320.442	334.970

Passiva in T€	Anhang	30.06.2007	31.12.2006
EIGENKAPITAL			
	5		
Grundkapital		20.582	20.582
Kapitalrücklage		50	50
Zeitbewertungsrücklage		- 357	- 1.338
Gewinnrücklagen		16.900	16.900
Ergebnisvortrag		1.073	- 3.427
Jahresergebnis		- 5.985	4.500
Minderheitenanteile		1.061	965
		33.324	38.232
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Finanzschulden	6	242.351	237.552
Latente Steuern	7	9.892	8.998
Pensionsrückstellungen		744	762
		252.987	247.312
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Finanzschulden	6	8.517	31.289
Tatsächliche Ertragsteuerschulden		2.245	2.133
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.966	2.475
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	8	16.441	8.666
Übrige kurzfristige Schulden		4.962	4.863
		34.131	49.426
		320.442	334.970

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2007

in T€	Anhang	01.01.–30.06. 2007	01.01.–30.06. 2006
Erträge aus Investment Properties	9	12.119	15.826
Sonstige betriebliche Erträge	10	5.002	1.411
Summe der betrieblichen Erträge		17.121	17.237
Bewirtschaftungskosten der Investment Properties	11	– 4.723	– 4.063
Allgemeine Verwaltungskosten	12	– 3.340	– 6.067
Sonstige Aufwendungen	13	– 8.959	– 377
Finanzergebnis	14	– 5.641	– 4.934
Ergebnis vor Ertragsteuern		– 5.542	1.796
Ertragsteuern		– 345	– 127
Konzernergebnis vor Minderheiten		– 5.887	1.670
Ergebnisanteile konzernfremder Gesellschafter		– 98	– 15
Konzernjahresfehlbetrag /-überschuss		– 5.985	1.655
in €	Anhang	01.01.–30.06. 2007	01.01.–30.06. 2006
Ergebnis je Aktie	15		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie		– 0,29	0,08
Verwässertes Ergebnis je Aktie		– 0,29	0,08

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2007

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Zeitbewertungs- rücklage
Stand am 1. Januar 2006	20.582	50	- 3.767
Umgliederung Jahresüberschuss 2005			2.429
Einstellung in die Zeitbewertungsrücklage			2.429
Anpassung Minderheitenanteile			
Entnahme aus den Gewinnrücklagen			
Jahresüberschuss			
Stand am 31. Dezember 2006	20.582	50	- 1.338
Umgliederung Jahresüberschuss 2006			
Einstellung in die Zeitbewertungsrücklage			981
Jahresfehlbetrag			
Stand am 30. Juni 2007	20.582	50	- 357

Konzern-Kapitalflussrechnung

vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2007

in T€	2007	2006
Zahlungsmittelbestand zum 1. Januar	38.565	10.671
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 1.051	- 3.044
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	- 9.114	370
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 9.123	- 660
Zahlungsmittelbestand zum 30. Juni	19.277	7.337

Gewinn- rücklagen	Ergebnisvortrag	Jahresergebnis	Summe Eigenkapital- geber	Minderheiten- anteile	Summe Eigenkapital
16.950	- 31.522	28.095	30.388	847	31.235
	28.095	- 28.095			0
			2.429		2.429
				211	211
- 50			- 50		- 50
		4.500	4.500	- 93	4.407
16.900	- 3.427	4.500	37.267	965	38.232
	4.500	- 4.500			0
			981		981
		- 5.985	- 5.985	96	- 5.889
16.900	1.073	- 5.985	32.263	1.061	33.324

Anhang zum Konzern-Zwischenabschluss zum 1. Halbjahr 2007 (30. Juni 2007)

UNTERNEHMENSINFORMATION

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG), Bremerhaven, und ihre Tochtergesellschaften (zusammen der Konzern Deutsche Real Estate AG) sind auf den Ankauf sowie das aktive Asset Management von Gewerbeimmobilien spezialisiert und verwalten gegenwärtig ein Portfolio von 32 Objekten mit einer Gesamtfläche von ca. 364.000 m².

Mehrheitsaktionär mit einem Anteil von 75,98 % am Aktienkapital der Deutsche Real Estate AG war bis zum 1. August 2007 der von der Investmentbank Goldman Sachs Group, Inc. verwaltete Immobilienfonds Whitehall. Neuer Mehrheitsaktionär ist mit dinglicher Wirkung zum 2. August 2007 die Summit Real-Estate Lambda GmbH, Berlin, deren mittelbar zuzurechnender Stimmrechtsanteil am Grundkapital der Deutsche Real Estate AG 75,98 % beträgt.

Am 17. Mai 2007 hat die Summit Real-Estate Lambda GmbH den Aktionären der Deutsche Real Estate AG ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot lt. § 14 (4) Satz 1 WpÜG unterbreitet. Danach bietet sie den Aktionären € 3,25 je Aktie der Deutsche Real Estate AG. Die Annahmefrist läuft vom 27. Juni bis zum 5. September 2007. In einer gemeinsamen Stellungnahme vom 11. Juli 2007 halten Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate AG den Angebotspreis für angemessen und empfehlen den Aktionären, das Angebot anzunehmen.

Die Deutsche Real Estate AG ist eine amtlich notierte Aktiengesellschaft, mit handelsrechtlichem Sitz in Bremerhaven. Die Verwaltungsanschrift lautet: Holzdamm 28–32, 20099 Hamburg. Sie notiert an den Börsen Hamburg, Frankfurt und Berlin-Bremen im amtlichen Handel sowie an den Börsen Düsseldorf und Stuttgart im Freiverkehr.

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende ungeprüfte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2007 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalentwicklung, Kapitalflussrechnung und ausgewählten Anhangsangaben wurde im Einklang mit den gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Interpretationen des IASB (International Accounting Standards Board) für die Zwischenberichterstattung erstellt. Außerdem wurden die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) herausgegebenen Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) beachtet, sofern sie den IFRS nicht entgegenstehen.

Die Aufstellung von Konzern-Zwischenabschlüssen im Einklang mit IAS 34 (Interim Financial Reporting) erfordert teilweise die Vornahme kritischer Schätzungen in Bezug auf die Bilanzierung und Bewertung. Bereiche mit höheren Beurteilungsspielräumen oder höherer Komplexität sowie Bereiche, bei denen Annahmen und Schätzungen von entscheidender Bedeutung für den Konzernabschluss sind, sind in unserem Geschäftsbericht 2006 unter den sonstigen Erläuterungen aufgeführt.

Die im Konzern-Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des letzten Konzernabschlusses zum Ende des Geschäftsjahres 2006. Eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze der Rechnungslegung ist im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2006 veröffentlicht.

KONSOLIDIERUNGSKREIS UND BETEILIGUNGEN

Der Konsolidierungskreis umfasst insgesamt 42 (2006: 42) Unternehmen. Im ersten Halbjahr 2007 wurden 2 vollkonsolidierte Tochtergesellschaften verschmolzen. Auf die Einbeziehung weiterer 5 (2006: 6) Tochtergesellschaften wurde verzichtet, da deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist. Unternehmenserwerbe, die zu Erstkonsolidierungsvorgängen im Konzern hätten führen können, haben im ersten Halbjahr 2007 nicht stattgefunden. Folgende Vorratsgesellschaften wurden im Geschäftsjahr 2007 neu gegründet: die K-Witt Kaufzentrum Wittenau II GmbH & Co. KG, Hamburg (11. Mai 2007) und die DRESTATE Objekte Vierte GmbH & Co. KG, Hamburg (27. März 2007). Da es sich um Neugründungen handelte sind aus der Erstkonsolidierung keine Firmenwerte entstanden.

Im ersten Halbjahr 2007 ist es im Konzern nicht zu Abgängen von vollkonsolidierten Unternehmen aufgrund von Unternehmensverkäufen gekommen. Es wurden keine Immobilien bzw. Beteiligungen veräußert.

7 Gesellschaften (2006: 7), an denen Beteiligungen zwischen 20 % und 50 % bestehen, wurden ebenfalls aufgrund insgesamt untergeordneter Bedeutung nicht at equity bewertet. Sie sind ebenso wie Gesellschaften, an denen Beteiligungen unter 20 % bestehen, als sonstige Beteiligungen im Finanzanlagevermögen erfasst.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-ZWISCHENBILANZ

1 Investment Properties

Die Grundstücke und Gebäude des Konzerns wurden zum Stichtag 31. Dezember 2006 aus Marktwerten abgeleitet oder durch unabhängige Gutachter bewertet.

Diese so ermittelten Marktwerte wurden zum 30. Juni 2007 fortgeschrieben bzw. durch aktuelle Marktwerte ergänzt.

Entwicklung des Immobilienvermögens in T€

Stand am 01.01.2006	373.454
Zugänge aus Unternehmenserwerb	0
Übrige Zugänge	2.059
Abgänge aus Verkäufen	– 120.341
Wertänderungen durch Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (Saldo)	2.028
Stand am 31.12.2006	257.200
Stand am 01.01.2007	257.200
Zugänge aus Immobilienerwerb	7.309
Übrige Zugänge	1.763
Abgänge aus Verkäufen	0
Wertänderungen durch Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (Saldo)	3.430
Stand am 30.06.2007	269.702

Bei dem Zugang handelt es sich um den Erwerb der Logistikimmobilie Lüneburg. Der Nutzen- und Lastenwechsel des Objektes erfolgte zum 28. Februar 2007.

2 Derivative Finanzinstrumente

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu den Finanzschulden.

3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und übrige Vermögenswerte

Die kurzfristigen Forderungen setzen sich folgendermaßen zusammen:

in T€	30.06.2007	31.12.2006
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.738	12.487
davon Mietforderungen	954	1.955
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	1.457	901
davon gegen Beteiligungsunternehmen	14	0

Die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um rund € 9,7 Mio. resultiert im Wesentlichen aus der Verrechnung der Kaufpreisforderung

Reichpietschufer mit den entsprechenden Kreditverbindlichkeiten.

4 Bankguthaben und Kassenbestände

Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Rückzahlung fälliger Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von € 13,7 Mio.

in T€	30.06.2007	31.12.2006
Bankguthaben und Kassenbestände	19.277	38.565

5 Eigenkapital

Die einzelnen Bestandteile des Eigenkapitals sowie ihre Entwicklung im ersten Halbjahr 2007 und im

Vorjahr ergeben sich aus der Eigenkapitalveränderungsrechnung.

6 Finanzschulden

in T€	30.06.2007	31.12.2006
Langfristige Finanzschulden	242.351	237.552
Kurzfristige Finanzschulden	8.517	31.289
	250.868	268.841

Im März 2006 haben die Objektgesellschaften zur Refinanzierung ihrer Darlehensverpflichtungen neue Kreditverträge mit der ABN AMRO BANK N.V., London,

unterzeichnet. Die Zinsbindungen dieser Darlehen haben eine Laufzeit von fünf Jahren und sehen eine variable Verzinsung zwischen 4,7 % (minimal) und 5,6 % p. a. (maximal) vor. Zur Zinsabsicherung der Darlehen wurde eine Swap-Vereinbarung mit einer Laufzeit bis zum 15. April 2011 und gestaffelten Cap-Rates zwischen 3,20 % bis 4,10 % abgeschlossen. Zum Bilanzstichtag hat der Swap einen Fair Value von T€ 2.134. Der Fair Value wurde auf Grundlage eines fiktiven Verkaufs (sogenannter synthetischer Verkauf) zum 30. Juni 2007 ermittelt.

Der Anstieg der langfristigen Finanzschulden im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Neufinanzierung der im Februar erworbenen Immobilie Lüneburg (€ 5,9 Mio.). Zur Zinsabsicherung dieses Darlehens wurde ein Zinnsicherungsgeschäft mit einer Laufzeit bis zum 30. Dezember 2011 mit einer Cap-Rate von maximal 4,5 % und einer Floor-Rate von mindestens 3 % abgeschlossen. Zum Bilanzstichtag hat der Collar einen Fair Value von T€ 95.

Im ersten Halbjahr 2007 wurden fällige kurzfristige Finanzschulden in Höhe von € 21,6 Mio. zurückgezahlt.

Die Fälligkeiten der verzinslichen Verbindlichkeiten stellen sich in der unten stehenden Tabelle dar.

Die wesentlichen langfristig verzinslichen Finanzschulden haben eine Endfälligkeit bis zum 15. April 2011.

in T€	bis 1 Jahr	1 – 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe
Stand 30. Juni 2007				
Gesamte verzinsliche Verbindlichkeit	8.517	234.526	7.825	250.868
Stand 31. Dezember 2006				
Gesamte verzinsliche Verbindlichkeit	31.289	222.216	15.336	268.841

7 Latente Steuern

Wie schon zum Jahresende 2006 stehen sich zum 30. Juni 2007 die aktiven und passiven latenten Steuern in gleicher Höhe (T€ 9.892) gegenüber. Der

Berechnung lag wie in 2006 ein Konzernsteuersatz von 26,38 % zugrunde.

8 Sonstige kurzfristige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im ersten Halbjahr 2007 wie folgt entwickelt:

in T€	Stand 01.01.2007	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 30.06.2007
Gewährleistungen	4.394	5	0	0	4.389
Prüfungs-, Beratungs- und Rechtskosten	582	434	15	284	417
Instandhaltungsverpflichtungen gegenüber Dritten	1.781	93	201	369	1.856
Objektspezifische Rückstellungen	108	66	14	108	136
Ausstehende Rechnungen	380	10	0	32	402
Veröffentlichung, Geschäftsberichte, Hauptversammlung	175	81	0	92	186
Ausstehender Urlaub	70	67	0	74	77
Grunderwerbsteuer	0	0	0	7.800	7.800
Übrige Rückstellungen	1.176	195	6	203	1.178
Summe	8.666	951	236	8.962	16.441

In den übrigen Rückstellungen ist die zum 30. Juni 2007 neu gebildete Rückstellung für Grunderwerbsteuer in Höhe von € 7,8 Mio. ausgewiesen. Zu Einzelheiten

verweisen wir auf die Erläuterungen zu den sonstigen Aufwendungen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-ZWISCHENGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

9 Erträge aus Investment Properties

Die Erträge aus Investment Properties beliefen sich im ersten Halbjahr 2007 auf T€ 12.119 (30. Juni 2006: T€ 15.826) und betreffen im Wesentlichen Mietein-

nahmen. Der Rückgang resultiert vor allem aus der mit Objektverkäufen (TOOM-Märkte) im zweiten Halbjahr 2006 einhergehenden Verringerung der Mieterträge.

10 Sonstige betriebliche Erträge

in T€	30.06.2007	30.06.2006
Erträge aus der Bewertung der Investment Properties zum beizulegenden Zeitwert	3.430	0
Erträge aus Dienstleistungen (W2005 Drestate Services GmbH)	492	198
Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen	283	211
Erträge aus Weiterbelastungen	265	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	236	0
Übrige sonstige Erträge	296	1.002
Gesamt	5.002	1.411

11 Bewirtschaftungskosten der Investment Properties

in T€	30.06.2007	30.06.2006
Instandhaltung	1.406	508
Wärmekosten (Brennstoffe)	636	706
Grundsteuer	473	550
Objektmanagement	291	282
Strom, Wasser, Abwasser, Müll	276	295
Technische Dienstleistungen	225	227
Vermietungskosten (Maklerkosten)	129	294
Mieterausbauten	113	157
Sonstige	1.174	1.044
Gesamt	4.723	4.063

12 Allgemeine Verwaltungskosten

in T€	30.06.2007	30.06.2006
Personalaufwand	1.508	1.374
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	771	474
Raumkosten	207	177
Öffentlichkeitsarbeit	166	134
Büro und Kommunikation	139	93
Beiträge, Gebühren	83	131
Übrige Verwaltungskosten	466	3.684
Gesamt	3.340	6.067

Den Beratungskosten im ersten Halbjahr 2007 stehen Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von T€ 265 gegenüber.

13 Sonstige Aufwendungen

in T€	30.06.2007	30.06.2006
Zuführung Rückstellung Grunderwerbsteuer	7.800	0
Wertberichtigungen auf Forderungen	386	206
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und das übrige Sachanlagevermögen	47	100
Übrige sonstige Aufwendungen	726	71
Gesamt	8.959	377

In einer Ad-hoc-Meldung vom 26. Juli 2007 hat die Gesellschaft mitgeteilt, dass Nachforschungen am 23. Juli 2007 zu dem Ergebnis geführt haben, dass gegen Tochtergesellschaften der Deutsche Real Estate AG wegen Transaktionen im Aktionärskreis in den Jahren 2002 bis 2006 wahrscheinlich Grunderwerbsteuer festgesetzt werden wird. Für diese Steuer wird eine Rückstellung von € 7,8 Mio. gebildet; das Konzernergebnis zum 30. Juni 2007 wird entsprechend belastet.

14 Finanzergebnis

in T€	30.06.2007	30.06.2006
Laufende Beteiligungserträge	407	325
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	720	224
Finanzerträge	1.127	549
Aufwendungen aus Fremdwährungen	0	229
Ergebnis aus dem Abgang von Finanzanlagevermögen	0	- 627
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.768	5.881
(davon Aufzinsung Pensionsrückstellungen)	(0)	(0)
Finanzaufwendungen	6.768	5.483
Finanzergebnis	- 5.641	- 4.934

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen entfallen im Wesentlichen auf die Zinsaufwendungen für Kreditinstitute aus der Finanzierung der Investment Properties. Die Erträge aus Zinsverzichtserklärungen, die im Rahmen der Sanierungsvereinbarungen mit den

Kreditinstituten vereinbart wurden, beliefen sich bis zu deren Auslaufen am 31. März 2007 auf € 2,3 Mio., dem standen im ersten Halbjahr des Vorjahres Erträge von rund € 4,6 Mio. gegenüber.

15 Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des den Anteilseignern der Deutsche Real Estate AG zustehenden Ergebnisses durch die

gewichtete durchschnittliche Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien während des Geschäftsjahres.

		30.06.2007	30.06.2006
Ergebnis Eigenkapitalgeber	T€	- 5.985	1.655
Anzahl ausgegebener Stückaktien	Tsd. Stück	20.582	20.582
Genehmigtes Kapital	T€	8.986	8.986
Bedingtes Kapital	T€	924	924
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	€	- 0,29	0,08
Verwässertes Ergebnis je Aktie	€	- 0,29	0,08

Der Vorstand konnte mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 15. Mai 2007 Aktienoptionen begeben (Bedingtes Kapital). Da durch den Vorstand zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Aktienoptionen ausgegeben worden sind und für die Begebung auch kein fester

Ausübungspreis vereinbart wurde, führt das Bedingte Kapital nicht zu potenziellen Stammaktien. Im ersten Halbjahr 2007 sowie im Vorjahr entspricht das verwässerte daher dem unverwässerten Ergebnis je Aktie.

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Geschäftsbereiche des Konzerns können entsprechend der operativen Struktur in die folgenden Segmente aufgeteilt werden:

- ▶ Gewerblich gemischt genutzte Immobilien (Einzelhandel und gewerbliche Büroflächen)
- ▶ Shopping (Einzelhandel)

Gemeinsam genutzte Vermögenswerte und die entsprechenden Schulden werden dem Segment „Gewerblich gemischt genutzte Immobilien“ zugeordnet, da sie im Wesentlichen diesem Segment dienen.

In den dargestellten Segmentergebnissen ist das Finanzergebnis enthalten, da die Tätigkeiten der betrachteten Segmente aufgrund der Finanzierung der Investment Properties im Wesentlichen finanzieller Art sind. Insoweit wurden die Finanzschulden gemäß IAS 14.16 in die Segmentschulden einbezogen.

Die Überleitung enthält die Angaben zu den nicht berichtspflichtigen Segmenten, zu den Segmenten nicht zurechenbaren Größen sowie zu den intersegmentären Transaktionen.

in T€	Gemischt genutzte Immobilien	Shopping	Überleitung	Konzern
30.06.2007				
Erträge aus Investment Properties	10.375	1.744	0	12.119
Segmentergebnis vor Ertragsteuern	- 4.840	- 549	0	- 5.389
Planmäßige Abschreibungen	47	0	0	47
Wesentliche nicht zahlungswirksame Aufwendungen	8.759	0	0	8.759
Segmentvermögen zu Buchwerten	283.326	32.313	0	315.639
Segmentschulden	260.399	29.534	- 2.968	286.965
Investitionen zu Anschaffungskosten	1.763	0	0	1.763

in T€	Gemischt genutzte Immobilien	Shopping	Überleitung	Konzern
30.06.2006				
Erträge aus Investment Properties	9.880	5.946	0	15.826
Segmentergebnis vor Ertragsteuern	- 1.247	3.043	0	1.796
Planmäßige Abschreibungen	100	21	0	121
Wesentliche nicht zahlungswirksame Aufwendungen	2.366	0	0	2.366
31.12.2006				
Segmentvermögen zu Buchwerten	302.507	32.463	0	334.970
Segmentschulden	269.549	30.076	- 2.887	296.738
Investitionen zu Anschaffungskosten	2.059	0	0	2.059

MITARBEITER

Im Konzern der Deutsche Real Estate AG sind zum Halbjahresstichtag 36 Mitarbeiter beschäftigt.

WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM HALBJAHRESSTICHTAG

Die Deutsche Real Estate AG hat in einer Ad-hoc-Meldung am 27. Juli 2007 den im Rahmen eines Share Deals abgewickelten Erwerb eines Logistikkomplexes im Osten Hamburgs (Pinkertweg) bestehend aus sechs Gebäuden mit einer Grundstücksfläche von rund 44.600 m² und einer vermietbaren Fläche von rund 23.500 m² bekannt gegeben. Das zu 91,5 % an zwei international tätige Logistikkonzerne, einen Baudienstleister und den Zoll vermietete Objekt wurde zu einem Preis von € 15,88 Mio. erworben. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund € 1,2 Mio. Der Übergang ist am 31. Juli 2007 erfolgt.

In einer weiteren Ad-hoc-Meldung vom 31. Juli 2007 meldete die Deutsche Real Estate AG den Erwerb eines Büro- und Geschäftshauses (Rahmhof) in Frankfurt am Main, Nähe Frankfurter Börse. Das in den Jahren 1907/1908 erbaute Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von rund 8.700 m² befindet sich nach einer Sanierung in den Jahren 1990 bis 1992 in einem modernen und vermarktungsfähigen Zustand; der Kaufpreis beträgt € 29 Mio.

Mit Wirkung zum 31. Juli 2007 ist die Immobilie Vangerowstraße zu einem Verkaufspreis von € 1,95 Mio. veräußert worden. Es ergaben sich keine Ergebniseffekte, da zum 30. Juni die Immobilie bereits mit dem Veräußerungswert bilanziert worden ist.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des

Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, 27. August 2007



Klaus Krägel



Hans Ulrich Sutter



DEUTSCHE REAL ESTATE AG

Pacific Haus
Holzdamm 28 – 32
20099 Hamburg

www.drestate.de