

KONZERN-ZWISCHENBERICHT ZUM 1. HALBJAHR 2011 (30. Juni 2011)



## KONZERN- ZWISCHENBERICHT 2011

<b>KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	3	ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES
	3	HAUPTVERSAMMLUNG
	3	KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
	5	GESCHÄFTSVERLAUF UND STRUKTUR DES KONZERNS
	5	ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE
	7	NACHTRAGSBERICHT
	7	CHANCEN- UND RISIKOBERICHT
	11	STANDORTÜBERSICHT
<b>KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS</b>	12	KONZERNBILANZ
	13	KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
	14	KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
	16	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
	17	ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS
	18	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

# KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

ZUM 1. HALBJAHR 2011 (30. JUNI 2011)

## ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES

Die Entwicklung des deutschen Aktienmarktes im Jahr 2011 ist durch eine zunehmende Unsicherheit gekennzeichnet. Die Sorge über die Solidität der Staatsfinanzen innerhalb des EURO-Raumes und die Schwäche des Euros gegenüber dem US-Dollar führten zu hohen Schwankungen der Marktpreise. Der DAX schloss am letzten Handelstag des ersten Halbjahres mit 7.376 Punkten und damit um ca. 6,7 % höher als zum Jahresende 2010 (6.914 Punkte). Der für die Aktie der Deutsche Real Estate AG relevantere Aktienindex Composite DAX (abgekürzt CDAX) entwickelte sich ähnlich wie der DAX. Am 30. Juni 2011 schloss er mit 651 Punkten und legte damit gegenüber Ende 2010 um ca. 6,5 % zu.

In einem Umfeld, das von großen Schwankungen der Aktienpreise charakterisiert wurde, zeigte auch die Aktie der Deutsche Real Estate AG volatile Tendenzen. Der Aktienpreis schwankte in den ersten sechs Monaten des Jahres zwischen € 0,90 (20. Mai 2011) und € 1,50 (2. Februar 2011). Bis zum Stichtag 30. Juni 2011 konnte sich der Kurs wieder auf € 1,07 erholen. An der Börse ist die Deutsche Real Estate AG Ende Juni mit € 22,02 Mio. bewertet worden. Damit ist die Marktkapitalisierung im Vergleich zum Anfang des Jahres mit einem Börsenkurs von € 1,05 am 3. Januar 2011 fast unverändert geblieben.

## HAUPTVERSAMMLUNG

Die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Real Estate AG fand am 18. Mai 2011 in Berlin statt.

Alle Beschlussvorschläge der Verwaltung fanden eine deutliche Mehrheit. Es wurden keine Klagen zur Hauptversammlung 2011 eingereicht.

## KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

### KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Erholung der Weltwirtschaft hat im zweiten Quartal des laufenden Jahres deutlich an Schwung verloren. Wachstumsträger waren weiterhin vor allem die Volkswirtschaften der Schwellenländer in Asien und Lateinamerika.

Die Eintrübung der Weltwirtschaft hatte im zweiten Quartal 2011 auch negative Auswirkungen auf die exportorientierte deutsche Wirtschaft. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) berichtet, wuchs das Bruttoinlandsprodukt (BIP) preis-, saison- und kalenderbereinigt im zweiten Quartal 2011 nur um 0,1 % verglichen mit dem Vorquartal und damit deutlich geringer als erwartet. Zudem wurde das Wachstum für das erste Quartal 2011 von +1,5 % auf +1,3 % nach unten korrigiert. Der bisher rasante Aufschwung der deutschen Wirtschaft ist damit ins Stocken geraten.

Das überdurchschnittliche Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2011 führte zu einer weiteren Erholung der Immobilienwirtschaft in Deutschland. Die Schuldenkrisen im EURO-Raum sowie in den USA erhöhen jedoch das Risiko, dass eine weitere Erholung der Wirtschaft durch notwendige massive Sparmaßnahmen beendet werden könnte. Dadurch nahm die Unsicherheit der Marktteilnehmer und die Volatilität an den Kapitalmärkten Anfang des dritten Quartals deutlich zu.

## DEUTSCHER IMMOBILIENMARKT

### Investmentmarkt

Das Transaktionsvolumen im Bereich gewerblich genutzter Immobilien nahm nach ersten Berechnungen von Jones Lang LaSalle im zweiten Quartal 2011 mit € 5,5 Mrd. nach € 5,8 Mrd. im ersten Quartal 2011 leicht ab. Die Schuldenkrise in den südeuropäischen Volkswirtschaften verunsicherte weiterhin die Marktteilnehmer. Bis zur Jahresmitte summierte sich jedoch das Transaktionsvolumen auf insgesamt € 11,3 Mrd. und überstieg damit das entsprechende Vorjahresvolumen (€ 9,5 Mrd.) um rund 19 %.

Auch in den ersten Monaten des laufenden Berichtsjahres dominierten die sieben Immobilien-Hochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart die Markttransaktionen. Mit € 5,4 Mrd. wurde knapp die Hälfte (48 %) in diese Märkte investiert (Einzeltransaktionen und Portfolios); das entsprechende Vorjahresergebnis (€ 4,3 Mrd.) wurde um rund 26 % übertroffen. Spitzenreiter war Frankfurt mit einem Transaktionsvolumen von € 1,3 Mrd. (+309 %) im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum, gefolgt von Hamburg mit knapp € 1,1 Mrd. (+108 %) und Berlin mit € 1,07 Mrd. (-20 %).

Die sich im Jahr 2010 bereits abzeichnende Dominanz der Einzelhandelsimmobilien bei den Transaktionen setzte sich auch im ersten Halbjahr 2011 fort. 55 % des investierten Kapitals flossen in Einzelhandelsimmobilien, 25 % in Büroimmobilien, 5 % in Logistik-/Industrieobjekte, 3 % in gemischt genutzte Immobilien und 12 % in Hotels sowie Grundstücke und sogenannte Spezialimmobilien. Der Anteil der ausländischen Investoren blieb im ersten Halbjahr 2011 mit unter 40 % gegenüber dem Jahr 2010 nahezu unverändert.

Die Spitzenrenditen in den großen Immobilien-Hochburgen waren in den 1a-Lagen im ersten Halbjahr 2011 gegenüber 2010 weiterhin rückläufig. Die Nachfrage für andere Standorte verbesserte sich dagegen nur langsam.

Auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien ist die hohe Nachfrage der Investoren nach Shopping-Centern und Geschäftshäusern nach wie vor ungebrochen. Das Transaktionsvolumen in dieser Assetklasse erhöhte sich von € 4,3 Mrd. im Vorjahreszeitraum auf € 6,2 Mrd. im ersten Halbjahr 2011.

### Vermietungsmarkt

Die im Vorjahr begonnene Belegung des deutschen Bürovermietungsmarktes setzte sich im ersten Halbjahr 2011 fort. Der kumulierte Büroflächenumsatz der sechs Büroimmobilien-Hochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart (inklusive Eigennutzer) stieg in den ersten sechs Monaten 2011 im Vergleich zur Vorjahresperiode um ca. 18 % auf 1,4 Mio. m<sup>2</sup>.

Die anziehende Nachfrage hat sich im ersten Halbjahr 2011 an den meisten Immobilien-Hochburgen im Bereich der Spitzenmieten niedergeschlagen:

Spitzenmieten (pro Monat in €/ m <sup>2</sup> )	Monatsmiete 1. Halbjahr 2011	Monatsmiete 1. Halbjahr 2010
Düsseldorf	23,50	22,50
Frankfurt am Main	33,00	33,00
Hamburg	23,00	22,50
München	30,00	28,50
Berlin	21,00	20,00
Stuttgart	18,00	17,50

Gleichzeitig verminderte sich die gemittelte Leerstandsquote für die oben genannten Immobilien-Hochburgen gemäß Jones Lang LaSalle von 10,6 % Ende März 2011 auf 10,4 % Ende Juni 2011.

Auch der Einzelhandelsvermietungsmarkt setzte seinen Aufwärtstrend im ersten Halbjahr 2011 fort. Der Umsatz für den Bereich Lagerflächen befand sich deutschlandweit im ersten Halbjahr 2011 auf Rekordhöhe. Im ersten Halbjahr wurde ein Flächenumsatz (Eigennutzer und Vermietungen) von 2,9 Mio. m<sup>2</sup> erreicht.

## GESCHÄFTSVERLAUF UND STRUKTUR DES KONZERNS

### GESCHÄFTSVERLAUF DES KONZERNS

Die Unternehmenspolitik des Konzerns ist auf eine mittel- bis langfristige Wertentwicklung ausgerichtet. Die in den letzten Jahren umgesetzte Betreuung der Bestandsobjekte durch eigene Mitarbeiter hat zu einer kontinuierlichen Verbesserung der Ergebnissituation geführt.

Die nachhaltige Entwicklung der Bestandsimmobilien führte unabhängig von kurzfristigen Ausschlägen zu einer stabilen und kontinuierlichen Wertentwicklung des gesamten Immobilienbestandes.

Gegenüber dem Vorjahresende gab es keine Veränderungen im Immobilienbestand der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften. Demnach befanden sich unverändert 33 Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von 386.805 m<sup>2</sup> im Bestand.

Im ersten Halbjahr 2011 verhielten sich die Mieter beim Abschluss von Neuverträgen weiterhin zurückhaltend. Allerdings konnte die Leerstandsquote von 17,2 % Ende 2010 auf 15,2 % Ende Juni 2011, insbesondere durch die Neuvermietung von über 10.000 m<sup>2</sup> am Standort Lüneburg, vermindert werden. Die in der zweiten Jahreshälfte 2011 auslaufenden Mietverträge sowie die Insolvenz eines Mieters mit einer Fläche von ca. 5.400 m<sup>2</sup> am Standort Düsseldorf werden voraussichtlich zu einem Anstieg der Leerstandsquote führen.

Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge verringerte sich gegenüber Ende 2010 von 4,15 Jahren auf 3,99 Jahre.

### STRUKTUR UND MITARBEITER DES KONZERNS

#### **Beteiligungsstruktur**

Zum 30. Juni 2011 befanden sich 45 (Vorjahr: 45) vollkonsolidierte Tochtergesellschaften im Konzern.

#### **Organisation, Verwaltung und Mitarbeiter/-innen**

Der Vorstand der Deutsche Real Estate AG bestand im Berichtszeitraum unverändert aus zwei Mitgliedern.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft der DRESTATE Services GmbH erbracht. Mit Ausnahme der Vorstände sind sämtliche Mitarbeiter/-innen des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Zum 30. Juni 2011 waren 41 Mitarbeiter/-innen (ohne Vorstände und Auszubildende) im Konzern tätig (31. Dezember 2010: 39 Mitarbeiter/-innen).

### ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Aufgrund der Änderung in der internen Berichterstattung entfällt die Segmentberichterstattung (management approach) seit Mitte 2010. Durch die Änderung erfolgt nur noch eine Berichterstattung auf Basis des gesamten Immobilienportfolios. Die Unterscheidung zwischen Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien wird seitdem nicht mehr vorgenommen.

### ERTRAGSLAGE

#### **Umsatz und sonstige betriebliche Erträge**

Die Erträge aus Investment Properties (Mieterlöse und Einnahmen aus Nebenkosten) sind mit € 14,0 Mio. gegenüber den ersten sechs Monaten 2010 unverändert geblieben. Sie setzen sich aus Mieteinnahmen in Höhe von € 11,3 Mio. und Einnahmen aus Nebenkosten in Höhe von € 2,7 Mio. zusammen. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im Vorjahresvergleich um € 0,4 Mio. auf nunmehr € 1,0 Mio. Der Anstieg ist insbesondere auf Erträge aus Versicherungsentschädigungen in Höhe von € 0,3 Mio. zurückzuführen.

Eine unterjährige Bewertung der Immobilienbestände findet seit dem III. Quartal 2010 nicht mehr statt, deshalb ergeben sich keine Veränderungen aus der Neubewertung in der Konzerngesamtergebnisrechnung. Im ersten Halbjahr 2010 führte die Fair Value-Bewertung der Investment Properties zu Erträgen aus Fair Value-Anpassungen in Höhe von € 1,9 Mio.

### **Aufwandsseite und Ergebnis**

Die Bewirtschaftungskosten beliefen sich in den ersten sechs Monaten auf € 3,7 Mio. nach € 4,4 Mio. im Vorjahreszeitraum. Die Veränderung ist auf um € 0,8 Mio. verminderte Instandhaltungskosten zurückzuführen. Gleichzeitig erhöhten sich die Energiekosten um € 0,1 Mio. gegenüber der Vergleichsperiode.

Ebenfalls rückläufig entwickelten sich die Verwaltungskosten. Sie verminderten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um € 0,2 Mio. auf € 1,8 Mio. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf um € 0,2 Mio. reduzierten Rechts- und Beratungskosten.

Die sonstigen Aufwendungen sind deutlich von € 1,2 Mio. im ersten Halbjahr 2010 auf nunmehr € 0,4 Mio. zurückgegangen. Ursächlich hierfür war ein geringerer Wertberichtigungsbedarf auf Forderungen und eine einmalig in 2010 erfolgte Zuführung zu den Rückstellungen.

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden im Jahr 2011 angefallene nachträgliche Herstellungskosten ausgewiesen. Die im Vorjahreszeitraum angefallenen Aufwendungen resultieren aus der Neubewertung der Immobilien zum 30. Juni 2010.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht um € 0,1 Mio. auf € -7,7 Mio. verbessert. Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf € 1,2 Mio. nach einem Verlust von € -2,3 Mio. im Vorjahreszeitraum. Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Vorjahresergebnis maßgeblich durch die Effekte aus der Neubewertung des Immobilienbestandes zum 30. Juni 2010 beeinflusst wurde. Ohne Berücksichtigung dieser Effekte lag das Halbjahresergebnis 2010 vor Steuern bei € -0,8 Mio.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme reduzierte sich von € 344,8 Mio. am 31. Dezember 2010 auf € 342,3 Mio. am 30. Juni 2011. Der Bilanzansatz der Investment Properties blieb dabei mit € 324,0 Mio. unverändert. Das kurzfristige Vermögen reduzierte sich gegenüber Ende 2010 um € 2,4 Mio. auf € 13,5 Mio. zum 30. Juni 2011. Der Rückgang resultiert dabei im Wesentlichen aus der Verminderung der Zahlungsmittelbestände und -äquivalente um € 2,6 Mio. auf € 7,6 Mio. zum Bilanzstichtag.

Auf der Passivseite verminderte sich die negative Zeitbewertungsrücklage von € -19,9 Mio. Ende 2010 auf € -15,5 Mio. Hier wirkten sich die ergebnisneutralen Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente aus, die aufgrund des Anstiegs des aktuellen 3-Monats-Euribors zum Bewertungszeitpunkt notwendig waren. Aufgrund der Mark-to-Market-Bewertung der Sicherungsinstrumente waren für diese zum 30. Juni 2011 negative Fair Values in Höhe von € -16,1 Mio. (31. Dezember 2010: € -21,2 Mio.) zu bilanzieren.

Das Eigenkapital des Konzerns erhöhte sich um € 5,7 Mio. auf € 23,2 Mio. aufgrund des Periodenergebnisses sowie der Anpassungen in der Zeitbewertungsrücklage. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 5,1 % Ende 2010 auf 6,8 % zum 30. Juni 2011.

Das langfristige Fremdkapital verringerte sich gegenüber dem 31. Dezember 2010 von € 272,9 Mio. auf € 267,2 Mio. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die durch die Anpassung der Fair Values für die Derivate einhergehende Verminderung des unter dem langfristigen Fremdkapital ausgewiesenen Bilanzansatzes der Derivate von € 21,2 Mio. zum 31. Dezember 2010 auf € 16,1 Mio. Ende Juni 2011, zurückzuführen. Insgesamt sanken die Finanzschulden durch erbrachte Tilgungen von € 285,8 Mio. zum 31. Dezember 2010 auf € 284,3 Mio. zum 30. Juni 2011. Das kurzfristige Fremdkapital verminderte sich von € 54,4 Mio. Ende 2010 auf € 51,8 Mio. Ende Juni 2011.

Das Verhältnis der Finanzschulden zu den Investment Properties (Loan-to-Value-Ratio) hat sich zum 30. Juni 2011 aufgrund der erfolgten Tilgungen auf 87,7 % (31. Dezember 2010: 88,2 %) verbessert.

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit konnte im ersten Halbjahr 2011 um € 0,7 Mio. gegenüber dem Vergleichszeitraum 2010 gesteigert werden und ist mit auf € -0,1 Mio. nur noch leicht negativ. Im Investitionsbereich führten eine Restkaufpreiszahlung in Höhe von € 1,35 Mio. sowie Auszahlungen für Investitionen in Bestandsimmobilien zu einem negativen Cashflow von insgesamt € -1,5 Mio. (Vorjahreszeitraum € -0,1 Mio.). Im Finanzierungsbereich bestimmten die Tilgungen der Finanzschulden von € 1,1 Mio. (Vorjahr: € 1,1 Mio.) den Cashflow.

## Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Der Deutsche Real Estate Konzern konnte das operative Ergebnis im ersten Halbjahr 2011 insbesondere durch erreichte Kosteneinsparungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum weiter steigern. Die Vermietungsquote verbesserte sich stichtagsbezogen von 82,8 % Ende 2010 auf 84,8 % Ende Juni 2011.

Der Cashflow aus laufender Tätigkeit verbesserte sich von € -0,8 Mio. für das erste Halbjahr 2010 auf € -0,1 Mio. für das erste Halbjahr 2011. Der Gesamt-Cashflow ist durch Investitionen und planmäßige Rückführung der Finanzschulden weiterhin negativ.

## NACHTRAGSBERICHT

Anfang des dritten Quartals 2011 haben zwei Gesellschaften des Konzerns, die sich bereits in Liquidation befanden, Insolvenzantrag beim zuständigen Amtsgericht gestellt.

## CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem sowie die Chancen und Risiken für das Geschäft sind im Lagebericht zum Konzernabschluss 2010 ausführlich beschrieben. Die wesentlichen Chancen und Risiken sowie Veränderungen seit Aufstellung des Konzernabschlusses 2010 sind im Folgenden dargestellt:

### MARKTRISIKEN

Mit der in den letzten Jahren durchgeführten Umstrukturierung im Unternehmen und der Neuausrichtung des Immobilienmanagements wurde der Kontakt zu den Objekten und Mietern verstärkt. Aufgrund der weiterhin schwierigen Entwicklung auf dem Immobilienmarkt entstand durch die Finanzkrise neben dem Druck auf die Mieten auch eine Flächenkonkurrenz. Durch verstärkte Vermietungsaktivitäten tritt der Konzern dem allgemeinen Leerstandsrisiko entgegen und konnte die Leerstandsquote zum Ende Juni 2011 um 2 % gegenüber Ende 2010 vermindern. Dennoch zeichnet sich im zweiten Halbjahr 2011 in einzelnen Objekten und dadurch auch im Gesamtportfolio aufgrund der Insolvenz eines Mieters am Standort Düsseldorf mit einer

Fläche von ca. 5.400 m<sup>2</sup> sowie aufgrund von auslaufenden Mietverträgen eine tendenziell wieder steigende Leerstandsquote ab.

## FINANZIERUNGSRIKEN IM IMMOBILIENBESTAND

### Zinsänderungsrisiken

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. Deshalb werden in der Regel langfristige Festzinsvereinbarungen mit den finanzierenden Kreditinstituten getroffen. Die Vereinbarungen sehen eine maximale Verzinsung zwischen 5,35 % p. a. und 5,5 % p. a. vor. Diese Zinssätze wurden über die gesamte Laufzeit durch Zinssicherungsgeschäfte in Form des Micro-Hedging abgesichert, so dass die vorgenannte Verzinsung während der Laufzeit des Kreditvertrages nicht überschritten wird. Dagegen profitiert der Konzern von fallenden Zinsen nur bis zu den definierten Zinsuntergrenzen der entsprechenden Collars und Swaps.

Aufgrund der steigenden Zinsentwicklungserwartung haben sich im Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011 positive Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente ergeben. Die am Bilanzstichtag verminderte negative Zeitbewertungsrücklage führte in der Konzernbilanz zu einer Erhöhung des Eigenkapitals. Unabhängig von der Entwicklung der Zinserwartungen ist auf der Finanzierungsseite der ursprünglich angestrebte Zweck einer Absicherung der Zinsen nach wie vor erreicht, da die effektive Zinsbelastung in der Konzerngesamtergebnisrechnung 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 der Konzern, auch weiterhin Zinssicherungsgeschäfte vorzunehmen.

Aufgrund der Marktturbulenzen insbesondere zu Beginn des dritten Quartals 2011 ist die weitere Zinsentwicklung nicht vorhersehbar. Allerdings werden sich die in der Zeitbewertungsrücklage ausgewiesenen negativen Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente, unabhängig von der Entwicklung der Zinserwartungen, über die Laufzeit der entsprechenden Zinssicherungsverträge bis zum Jahr 2014 vollständig auf Null reduzieren.

#### **Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken**

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit konnte im ersten Halbjahr 2011 gegenüber dem ersten Halbjahr 2010 weiter verbessert werden. Dieser Cashflow ist, wie auch der Gesamt-Cashflow, weiterhin negativ. Für den Konzern ist es mittelfristig notwendig, einen ausgeglichenen Cashflow zu erzielen. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung kann es erforderlich werden, Immobilien gezielt zu veräußern. Nach den derzeitigen Planungsrechnungen wird für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 weiterhin ein negativer kumulierter Gesamt-Cashflow erwartet.

Die bestehenden Kreditverträge verpflichten den Konzern zur Einhaltung vertraglich festgelegter Zielgrößen (Financial Covenants), unter anderem im Zusammenhang mit der Erzielung operativer Cashflows auf Ebene der Objektgesellschaften. Eine Nichteinhaltung von Finanzkennzahlen kann zur Kündigung oder zur verpflichtenden Hinterlegung weiterer Sicherheiten führen. Ende 2010 wurden in zwei Kreditverträgen die vereinbarten Financial Covenants nicht eingehalten. Durch den Abschluss eines neuen Mietvertrages im Jahr 2011 wurde der Bruch eines dieser Verträge geheilt. Der verbleibende Bruch des anderen Kreditvertrages führt zu keinen Konsequenzen.

Das Risikocontrolling des Konzerns ist auf die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Zielgrößen ausgerichtet, um sonst notwendige zusätzliche Sicherheiten oder Kündigungen von Darlehen zu vermeiden. Bei einer Veräußerung der finanzierten Objekte besteht aufgrund des Verhältnisses zwischen den Rückzahlungsbeträgen und den durchaus volatilen Marktwerten der Immobilien (Loan-to-Value-Ratio) das Risiko, keine oder nur ungenügend freie Liquidität aus den Objektveräußerungen zu erzielen. Außerdem würden Objektveräußerungen zu einer Ausgleichspflicht der aktuell negativen Marktwerte der entsprechenden Zinssicherungsgeschäfte führen.

#### **Finanzierungsstrukturrisiken**

Ende 2011 und Mitte 2012 laufen im Konzern mehrere Darlehensverträge aus. Bei einem Kreditvertrag besteht eine Verlängerungsoption, falls bestimmte Bedingungen von der Gesellschaft erfüllt werden. Sollten die finanzierenden Kreditinstitute einer Prolongation nicht zustimmen bzw. die Bedingungen zur Verlängerung nicht erfüllt werden können, könnte der Darlehensnehmer verpflichtet sein, das jeweilige Darlehen zurückzuzahlen. Wenn er dazu nicht in der Lage sein sollte, hat das Kreditinstitut zwar Zugriff auf die besicherten Immobilien und auf zusätzlich bestellte Sicherheiten, jedoch nicht auf die übrigen Immobilien des Konzerns (Darlehen ohne Rückgriffsmöglichkeiten). Deshalb besteht für den Konzern an dieser Stelle die Gefahr, einen Verlust verzeichnen zu müssen, falls der Darlehensgeber es vorzieht, anstatt einer Prolongation sein Recht auf die besicherte Immobilie auszuüben. Das Konzernergebnis und damit das Eigenkapital des Konzerns wären in einem solchen Fall betroffen. Die genaue Höhe der voraussichtlichen Belastung lässt sich zurzeit nur schwer ermitteln, da sie von dem Verwertungserlös für die Immobilien abhängig ist. Der Konzern versucht, das Risiko durch verstärkte Verwertungsanstrengungen zum Abbau des Leerstandes bzw. durch Verkaufsanstrengungen abzuschwächen.

#### **BEWERTUNGSRISEN**

Der Marktwert des Immobilienvermögens wurde in den vergangenen Jahren in der Regel 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 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.

Falls das Loan-to-Value-Ratio in Zukunft verfehlt wird, wäre die Konsequenz im Rahmen einer vertraglich definierten Eskalationskala eine Forderung auf Teilrückzahlung des Kredites, um die Kennzahl wieder einzuhalten. Solch eine Forderung könnte dazu führen, dass der Konzern ggf. andere Finanzierungsmöglichkeiten aufsuchen muss, um die Rückzahlung leisten zu können. Zurzeit verfügt die Gruppe über eine ausreichende Liquidität, um die Kredite zu bedienen. Falls der Konzern die Teilrückzahlung nicht leisten kann, haben die finanzierenden Banken als letzte Eskalationsstufe ein Sonderkündigungsrecht. Entscheiden sich die Kreditinstitute, dieses auszuüben, könnte dies zu einer Gefährdung des Bestands des Konzerns führen.

Der Konzern geht davon aus, dass die im vorliegenden Abschluss erkennbare Stabilisierung der Immobilienmarktwerte auch wegen der zukünftig erwarteten positiven Marktentwicklung anhält, so dass das vereinbarte Loan-to-Value-Ratio in den nächsten Jahren eingehalten werden kann.

## RISIKEN AUF OBJEKTEBENE

### **Mietausfallsrisiken**

Entsprechend der Art der Objekte und der Situation des Teilmarktes werden in der Regel langfristige Mietverträge angestrebt. Zurzeit gestaltet es sich aufgrund der Marktlage jedoch teilweise als schwierig, langfristige Mietverträge bei Neuvermietungen abzuschließen.

Im ersten Halbjahr 2011 hat sich die Vermietungsquote stichtagsbezogen von 82,8 % zum Ende des Jahres 2010 auf 84,8 % Ende Juni 2011 verbessert. Durch die Insolvenz eines Mieters am Standort Düsseldorf sowie auslaufende Mietverträge wird sich die Leerstandsquote voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2011 wieder erhöhen. Der Konzern steuert mit verstärkten Vermietungsaktivitäten dagegen.

Gelingt eine entsprechende Neuvermietung nicht zeitnah, kann sich dies negativ auf die Mieteinnahmen auswirken, die das Immobilienportfolio in künftigen Berichtsperioden realisiert.

## RECHTLICHE RISIKEN

### **Prozessrisiken**

Das Landgericht Berlin hat dem Antrag seitens eines Immobilienkäufers auf Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens zur Vorbereitung eines Schadensersatzprozesses stattgegeben. Da nach Einschätzungen des Vorstands die vertraglichen Gewährleistungsansprüche zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits verjährt waren, geht der Konzern nach wie vor nur von einem geringen Risiko aus. Im Fall, dass es zu einem Gerichtsverfahren kommen sollte und der Kläger obsiegt, wäre die Entwicklung des Konzerns wesentlich beeinträchtigt.

## CHANCENBERICHT

### **Prognoseumfeld**

Die insbesondere im ersten Quartal 2011 deutliche Belebung der deutschen Wirtschaft führte auch zu einer weiteren Erholung des Immobilienmarktes. Allerdings sind die Auswirkungen der Finanzkrise in den Investmentmärkten nach wie vor zu spüren, da sich die Erlangung neuer Kredite weiterhin schwieriger als vor der Krise gestaltet. Das Wirtschaftswachstum in Deutschland ist im zweiten Quartal 2011 deutlich ins Stocken geraten. Im dritten Quartal 2011 führten die Schuldenkrisen im EURO-Raum sowie in den USA zu starken Turbulenzen an den Kapitalmärkten. Die Auswirkungen dieser Turbulenzen auf die Realwirtschaft sind zurzeit noch nicht absehbar. Die Markterholung am Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2011 betraf im Wesentlichen Immobilien in den 1a-Lagen, die Entwicklung in den anderen Marktsegmenten hinkt nach wie vor hinterher.

In den Vermietungsmärkten ist eine Markterholung an einzelnen Standorten ebenfalls erkennbar. Positiv für die Bestandsimmobilien wirkt sich der Rückgang der Neubautätigkeit in den letzten Jahren aus. Die Nachfrage im Jahr 2011 nach Flächen nimmt standortabhängig weiter zu. Allerdings sind nicht mehr zeitgemäß ausgestattete Objekte weiterhin nur schwer zu vermarkten.

## **Ausblick**

Der Deutsche Real Estate AG Konzern verfolgt nach wie vor primär zwei Ziele: Verbesserung des operativen Ergebnisses und langfristig ausgerichtete Wertsteigerung der von ihm gehaltenen Immobilien.

Der Vorstand betrachtet allerdings nicht nur die derzeitige konjunkturelle Situation, sondern eine mittel- und langfristige Perspektive. Oberste Priorität ist es, den bestehenden Leerstand mittelfristig zurückzuführen.

Für das Geschäftsjahr 2011 erwartet der Vorstand nach wie vor zumindest ein Ergebnis vor Zinsen, Beteiligungserträgen, Fair Value-Anpassungen und Steuern in Höhe des Jahres 2010. Der Gesamt-Cashflow wird aufgrund zahlungswirksamer Einmaleffekte sowie steigender Tilgungen in den nächsten Jahren weiterhin negativ sein. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung kann es erforderlich sein, Immobilien gezielt zu veräußern.

Das Tempo der Erholung der weltweiten Konjunktur wird sich im zweiten Halbjahr 2011 zumindest verlangsamen. Die Auswirkungen der zu erwartenden Wachstumsverlangsamung auf den deutschen Immobilienmarkt lassen sich zurzeit noch nicht abschätzen.

Im dritten Quartal 2011 ist zurzeit eine anziehende Nachfrage an ausgewählten Standorten zu verspüren. Der Vorstand geht davon aus, dass die weitere Marktbelebung zusammen mit den verstärkten Vermietungsaktivitäten zu weiteren Vertragsabschlüssen im zweiten Halbjahr 2011 führen wird und dies zumindest einen Teil der im zweiten Halbjahr 2011 auslaufenden Mietverträge kompensiert.

Der Vorstand ist vom Potential des Portfolios überzeugt. Die verstärkten Vermietungsaktivitäten werden perspektivisch die Vermietungsquote weiter verbessern.

Berlin, 26. August 2011

Rami Zoltak  
Vorstandsvorsitzender

Matthias Kobek  
Vorstand

# STANDORTÜBERSICHT

## DEUTSCHLAND



Stand: 30. Juni 2011

# KONZERNBILANZ

ZUM 30. JUNI 2011 UND 31. DEZEMBER 2010 (UNGEPRÜFT)

<b>Aktiva in T€</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>LANGFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	99	115
Investment Properties	324.018	324.018
Übriges Sachanlagevermögen	226	272
Finanzanlagevermögen	2.884	2.824
Latente Steuern	985	1.012
Übrige langfristige Vermögenswerte	551	596
	<b>328.763</b>	<b>328.837</b>
<b>KURZFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	847	822
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	258	260
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	4.735	4.506
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.652	10.340
	<b>13.492</b>	<b>15.928</b>
	<b>342.255</b>	<b>344.765</b>
<b>Passiva in T€</b>		
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Grundkapital	20.582	20.582
Kapitalrücklage	5.961	5.961
Zeitbewertungsrücklage	-15.525	-19.901
Gewinnrücklagen	16.900	16.900
Ergebnisvortrag	-6.181	-5.119
Jahresergebnis nach Minderheitsgesellschafter	1.369	-1.062
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	23.106	17.361
Minderheitsgesellschafter	140	132
	<b>23.246</b>	<b>17.493</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Finanzschulden	248.102	249.205
Derivative Finanzinstrumente	16.138	21.206
Latente Steuern	1.747	1.114
Pensionsrückstellungen	731	755
Übrige langfristige Schulden	518	600
	<b>267.236</b>	<b>272.880</b>
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Finanzschulden	36.191	36.515
Tatsächliche Ertragsteuerschulden	2.843	2.956
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	593	1.144
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	10.563	11.194
Übrige kurzfristige Schulden	1.583	2.583
	<b>51.773</b>	<b>54.392</b>
	<b>342.255</b>	<b>344.765</b>

# KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

FÜR DIE ERSTEN HALBJAHRE 2011 UND 2010 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01.- 30.06.2011	01.01.- 30.06.2010
Erträge aus Investment Properties	14.022	14.020
Sonstige betriebliche Erträge	1.008	603
Erträge aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	0	1.886
<b>Summe der betrieblichen Erträge</b>	<b>15.030</b>	<b>16.509</b>
Bewirtschaftungskosten der Investment Properties	- 3.675	- 4.354
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.836	- 2.042
Sonstige Aufwendungen	-437	- 1.218
Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	-136	- 3.352
Finanzergebnis	-7.720	- 7.801
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.226</b>	<b>- 2.258</b>
Ertragsteuern	17	-111
Latente Steuern	134	- 96
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>1.377</b>	<b>- 2.465</b>
Nettoergebnis aus Cashflow Hedges	5.165	- 6.405
Ertragsteuer auf übriges Ergebnis	-789	- 20
<b>Übriges Ergebnis</b>	<b>4.376</b>	<b>- 6.425</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5.753</b>	<b>- 8.890</b>
Zurechnung des Periodenergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	1.369	- 2.471
- Minderheitsgesellschafter	8	6
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>1.377</b>	<b>- 2.465</b>
Zurechnung des übrigen Ergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	4.348	- 6.425
- Minderheitsgesellschafter	28	0
<b>Übriges Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.376</b>	<b>- 6.425</b>
Zurechnung des Gesamtergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	5.717	- 8.896
- Minderheitsgesellschafter	36	6
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5.753</b>	<b>- 8.890</b>

# KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

ZUM 30. JUNI 2011 UND ZUM 30. JUNI 2010 (UNGEPRÜFT)

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Zeitbewertungs- rücklage
<b>Stand am 1. Januar 2010</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 17.924</b>
Umgliederung des Periodenergebnisses	0	0	0
Übrige Veränderungen	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	- 6.425
<b>Stand am 30. Juni 2010</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 24.349</b>
<b>Stand am 1. Januar 2011</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 19.901</b>
Umgliederung des Periodenergebnisses	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	4.376
<b>Stand am 30. Juni 2011</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 15.525</b>

Gewinnrücklage	Ergebnisvortrag	Periodenergebnis	Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	Minderheits- gesellschafter	Summe Eigenkapital
<b>16.900</b>	<b>- 14.969</b>	<b>9.850</b>	<b>20.400</b>	<b>96</b>	<b>20.496</b>
0	9.850	- 9.850	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	-2.471	-8.896	6	-8.890
<b>16.900</b>	<b>- 5.119</b>	<b>- 2.471</b>	<b>11.504</b>	<b>102</b>	<b>11.606</b>
<b>16.900</b>	<b>-5.119</b>	<b>-1.062</b>	<b>17.361</b>	<b>132</b>	<b>17.493</b>
0	-1.062	1.062	0	0	0
0	0	1.369	5.745	8	5.753
<b>16.900</b>	<b>-6.181</b>	<b>1.369</b>	<b>23.106</b>	<b>140</b>	<b>23.246</b>

# KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

FÜR DIE ERSTEN HALBJAHRE 2011 UND 2010 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2010
<b>Konzernüberschuss (+) / Konzernfehlbetrag (-)</b>	<b>1.377</b>	<b>- 2.465</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und auf übriges Sachanlagevermögen	61	62
Fair Value-Anpassungen bei Investment Properties	136	1.467
Veränderung der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen	-631	- 106
Ergebniswirksame Veränderung latenter Steuern	-134	96
Ertragsteueraufwand	-44	111
Ertragsteuererträge	27	0
Zinsaufwendungen	7.422	7.783
Zinserträge	-25	- 49
sonstige Veränderungen des Working Capitals	-216	65
<b>Zahlungsmittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>7.973</b>	<b>6.964</b>
Gezahlte Zinsen	- 7.909	- 7.166
Erhaltene Zinsen	20	43
Gezahlte Ertragsteuern	-180	- 598
Erhaltene Ertragsteuern	28	0
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-68</b>	<b>- 757</b>
Einzahlungen aus Verkäufen von Investment Properties	0	0
Einzahlungen aus Verkäufen von Vermögenswerten des immateriellen und des übrigen Sachanlagevermögens	9	0
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle und übrige Sachanlagen sowie übrige langfristige Vermögenswerte	- 8	- 20
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	- 1.486	- 64
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-60	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 1.545</b>	<b>- 84</b>
Auszahlungen zur Tilgung von Finanzschulden	- 1.075	- 1.070
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 1.075</b>	<b>- 1.070</b>
Saldo Zunahme/Abnahme Zahlungsmittel	- 2.688	- 1.911
Zahlungsmittel zu Beginn des Geschäftsjahres	10.340	12.286
<b>Zahlungsmittel zum Ende des Halbjahres</b>	<b>7.652</b>	<b>10.375</b>

# ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

30. JUNI 2011

## GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende, weder einer prüferischen Durchsicht unterzogene, noch geprüfte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011, bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie ausgewählten Anhangangaben, wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Im Einklang mit IAS 34 wurde für den Konzern-Zwischenabschluss ein verkürzter Berichtsumfang gewählt. Der Zwischenabschluss enthält daher nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2010 entnommen werden.

Der Konzern-Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Real Estate AG und ihrer Tochterunternehmen. Der Konsolidierungskreis ist dabei gegenüber dem 31. Dezember 2010 unverändert geblieben.

Die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Abschlüsse von Tochterunternehmen sind auf den Stichtag des Zwischenabschlusses der Deutsche Real Estate AG unter Zugrundelegung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt worden.

## BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSVORSCHRIFTEN

Im Rahmen der Bilanzierung wurden im Vergleich zum Vorjahr grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet. Standards oder Interpretationen, die ab dem 1. Januar 2011 erstmals anzuwenden waren, wurden vollständig angewendet.

Die Aufstellung von Konzernabschlüssen im Einklang mit den IFRS erfordert teilweise die Vornahme kritischer Schätzungen und Annahmen in Bezug auf die Bilanzierung und Bewertung. Durch die den Schätzungen und Annahmen innewohnenden Unsicherheiten könnten Ergebnisse entstehen, die in der Zukunft zu erheblichen Anpassungen des Buchwertes der betroffenen Vermögenswerte oder Schulden führen können.

## 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 Halbjahres.

	30.06.2011	30.06.2010
Ergebnis Eigenkapitalgeber (T€)	1.369	- 2.471
Anzahl ausgegebener Stückaktien (Tsd. Stück)	20.582	20.582
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie (€)</b>	<b>0,07</b>	<b>- 0,12</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie (€)</b>	<b>0,07</b>	<b>- 0,12</b>

## NAHESTEHENDE UNTERNEHMEN UND NAHESTEHENDE PERSONEN

Hinsichtlich der Zusammensetzung der nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich gegenüber den zum 31. Dezember 2010 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Für weitergehende Anhangangaben wird auf die Erläuterungen im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 verwiesen.

Aus Transaktionen mit verbundenen Unternehmen ergaben sich im ersten Halbjahr 2011 Erträge aus Dienstleistungen in Höhe von T€ 263 (erstes Halbjahr 2010: T€ 242) und Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 359 (erstes Halbjahr 2010: T€ 356).

## ERGÄNZENDE ANGABEN NACH § 314 HGB

Die Anzahl der Mitarbeiter des Deutsche Real Estate AG Konzerns ohne Vorstand und Auszubildende beläuft sich Ende Juni 2011 auf 41 (31. Dezember 2010: 39 Mitarbeiter / -innen; 30. Juni 2010: 38 Mitarbeiter / -innen).

Für weitergehende Anhangangaben wird auf die Erläuterungen im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 verwiesen.

## VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzern-Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzern-Zwischenlagebericht 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.

Berlin, 26. August 2011

Deutsche Real Estate AG

Rami Zoltak  
Vorstandsvorsitzender

Matthias Kobek  
Vorstand





**DEUTSCHE REAL ESTATE AG**

Oudenarder Straße 16  
Aufgang 13  
13347 Berlin

[www.drestate.de](http://www.drestate.de)