

## KONZERN- ZWISCHENBERICHT 2012

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT	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
	12	STANDORTÜBERSICHT
KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS	13	KONZERNBILANZ
	14	KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
	15	KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
	17	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
	18	ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS
	19	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

# KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

ZUM 1. HALBJAHR 2012 (30. JUNI 2012)

## ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES

Die Entwicklung des deutschen Aktienmarktes in 2012 war im ersten Halbjahr 2012 durch eine hohe Volatilität gekennzeichnet. Die wieder aufflammende Staatsschuldenkrise innerhalb der EURO-Zone und die zunehmende Schwäche des Euro gegenüber dem US-Dollar führten zu hohen Schwankungen der Marktpreise. Der DAX schloss am letzten Handelstag des ersten Halbjahres mit 6.416 Punkten und damit um ca. 8,8 % höher als zum Jahresende 2011 (5.898 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 2012 schloss er mit 569 Punkten und legte damit gegenüber Ende 2011 um ca. 9,2 % zu.

In einem Umfeld, das weiterhin von hohen Schwankungen der Aktienpreise charakterisiert wird, zeigte auch die Aktie der Deutsche Real Estate AG volatile Tendenzen. Der Aktienpreis schwankte in den ersten sechs Monaten des Jahres zwischen € 0,29 (26. Januar 2012) und € 0,51 (29. Mai 2012). Zum Stichtag 30. Juni 2012 beläuft sich der Kurs auf € 0,30. An der Börse ist die Deutsche Real Estate AG Ende Juni 2012 mit rund € 6,2 Mio. (Ende Dezember 2011: € 10,1 Mio.) bewertet worden.

## HAUPTVERSAMMLUNG

Die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Real Estate AG fand am 15. Mai 2012 in Berlin statt.

Alle Beschlussvorschläge der Verwaltung fanden eine deutliche Mehrheit und es wurden keine Klagen zur Hauptversammlung 2012 eingereicht.

## KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

### KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Weltwirtschaft hat im ersten Halbjahr 2012 weiter an Schwung verloren. Wachstumsträger waren weiterhin vor allem die Volkswirtschaften der Schwellenländer in Asien und Lateinamerika.

Die sich wieder verschärfende Staatsschuldenkrise führte im zweiten Quartal 2012 zu einem negativen Wirtschaftswachstum von -0,2 % in der EURO-Zone. In Deutschland hat sich das Wirtschaftswachstum gegenüber dem ersten Quartal 2012 abgeschwächt. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP), preis-, saison- und kalenderbereinigt, liegt nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) jedoch mit einem Anstieg um 0,3 % verglichen mit dem Vorquartal deutlich über dem Durchschnitt der EURO-Zone. Für den weiteren Jahresverlauf wird jedoch auch in Deutschland von einer weiteren Eintrübung des wirtschaftlichen Klimas ausgegangen.

Das Wirtschaftswachstum im ersten Halbjahr 2012 führte zu einer stabilen Entwicklung der Immobilienwirtschaft in Deutschland, die Werte des Jahres 2011 wurden jedoch nicht mehr erreicht. Die nicht gelösten Schuldenkrisen im EURO-Raum sowie in den USA erhöhen das Risiko, dass sich eine Erholung der Wirtschaft durch notwendige massive Sparmaßnahmen weiter hinauszögert.

## DEUTSCHER IMMOBILIENMARKT

### Investmentmarkt

Das Transaktionsvolumen im Bereich gewerblich genutzter Immobilien schwächte sich nach ersten Berechnungen von Jones Lang LaSalle im zweiten Quartal 2012 mit € 4,2 Mrd. nach € 5,2 Mrd. im ersten Quartal leicht ab. Bis zur Jahresmitte summierte sich das Transaktionsvolumen damit auf insgesamt € 9,4 Mrd. und lag damit um ca. 16 % unter dem entsprechenden Vorjahresvolumen von € 11,3 Mrd.

In den ersten sechs Monaten des laufenden Berichtsjahres dominierten weiterhin die sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart die Markttransaktionen. Mit € 5,1 Mrd. wurde mehr als die Hälfte (54 %) in diese Märkte investiert (Einzeltransaktionen und Portfolios) und das entsprechende Vorjahresergebnis von € 5,4 Mrd. fast wieder erreicht. Spitzenreiter war München mit einem Transaktionsvolumen von € 1,6 Mrd. (+86 % im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum), gefolgt von Berlin mit knapp € 1,0 Mrd. (-7 %) und Hamburg mit € 0,8 Mrd. (-26 %).

Als Investitionsschwerpunkt lösten im ersten Halbjahr 2012 Büroimmobilien die bisher dominierenden Einzelhandelsimmobilien ab; 45 % des investierten Kapitals flossen in Büroimmobilien, 30 % in Einzelhandelsimmobilien; 9 % in Logistik-/Industrieobjekte, 7 % in gemischt genutzte Immobilien und 9 % in Hotels, Grundstücke und sogenannte Spezialimmobilien. Der Anteil der ausländischen Investoren hat sich im ersten Halbjahr 2012 mit ca. 33 % gegenüber dem Jahr 2011 leicht vermindert.

Die Spitzenrenditen in den großen Immobilienhochburgen sind in den 1a-Lagen im ersten Halbjahr 2012 gegenüber Ende 2011 weitestgehend stabil geblieben. Für andere Standorte und weniger risikoarme Immobilien sind die Renditen dagegen in 2012 leicht angestiegen.

### Vermietungsmarkt

Im ersten Halbjahr 2012 hat sich die Nachfrage im Bereich des deutschen Büovermietungsmarktes leicht abgeschwächt. Der kumulierte Büroflächenumsatz der sieben Büroimmobilien-Hochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Köln und Stuttgart (inklusive Eigennutzer) verminderte sich nach Angaben von Jones Lang LaSalle von 1,65 Mio. m<sup>2</sup> in den ersten sechs Monaten 2011 um rund 14 % auf 1,42 Mio. m<sup>2</sup> im Vergleichszeitraum 2012.

Die weiter hohe Nachfrage in den besten Lagen hat sich im ersten Halbjahr 2012 an den meisten Immobilienhochburgen in leicht steigenden Spitzenmieten niedergeschlagen:

Spitzenmieten (pro Monat in €/ m <sup>2</sup> )	Monatsmiete 1. Halbjahr 2012	Monatsmiete 1. Halbjahr 2011
Düsseldorf	25,00	23,50
Frankfurt am Main	33,00	33,00
Hamburg	24,00	23,00
München	30,00	30,00
Berlin	22,00	21,00
Stuttgart	18,50	18,00

Gleichzeitig verminderten sich die Leerstandsquoten in den oben genannten Immobilienhochburgen gemäß Jones Lang LaSalle gegenüber dem Stand Ende 2011 im ersten Halbjahr 2012 weiter.

Der Einzelhandelsvermietungsmarkt hat sich gegenüber dem im ersten Halbjahr 2011 leicht abgeschwächt.

Nach den Rekordumsätzen im letzten Jahr hat sich der Markt für Lagerflächen in den ersten sechs Monaten 2012, auch aufgrund eines geringen Angebotes geeigneter Flächen, abgeschwächt. Deutschlandweit wurde ein Flächenumsatz (Eigennutzer und Vermietungen) von 2,3 Mio. m<sup>2</sup> im ersten Halbjahr 2012 nach 2,9 Mio. m<sup>2</sup> im Vergleichszeitraum 2011 erreicht.

## GESCHÄFTSVERLAUF UND STRUKTUR DES KONZERNS

### GESCHÄFTSVERLAUF DES KONZERNS

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

Gegenüber dem Stand am Vorjahresende gab es keine Veränderungen im Immobilienbestand der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften. Demnach befanden sich unverändert 33 Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von 386.967 m<sup>2</sup> im Bestand.

Im ersten Halbjahr 2012 verhielten sich die Mieter beim Abschluss von Neuverträgen zunehmend zurückhaltender. Die Leerstandsquote erhöhte sich – stichtagsbezogen – von 13,9 % Ende 2011 auf 15,5 % Ende Juni 2012. Der Anstieg ist insbesondere auf den Auszug eines insolventen Mieters mit einer Fläche von ca. 5.400 m<sup>2</sup> am Standort Düsseldorf zurückzuführen. Für den weiteren Jahresverlauf geht die Gesellschaft davon aus, dass sich die Vermietungsquote nicht wesentlich verändern wird.

Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge verbesserte sich gegenüber Ende 2011 von 3,70 Jahre auf 3,90 Jahre.

### STRUKTUR UND MITARBEITER DES KONZERNS

#### Beteiligungsstruktur

Zum 30. Juni 2012 befanden sich 43 (Vorjahr 43) vollkonsolidierte Tochtergesellschaften im Konzern.

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

Der Vorstand der Deutsche Real Estate AG bestand im Berichtszeitraum unverändert aus zwei Mitgliedern. Der Vorstand für Finanzen, Herr Matthias Kobek, hat am 15. Juni 2012 sein Amt niedergelegt. Als neues Vorstandsmitglied wurde am 15. Juni 2012, Herr Boaz Rosen bestellt.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht. Daher sind mit Ausnahme der Vorstände sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Zum 30. Juni 2012 sind 42 Mitarbeiter im Konzern tätig (31. Dezember 2011: 43 Personen).

## ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

### ERTRAGSLAGE

#### Umsatz und sonstige betriebliche Erträge

Die Erträge aus Investment Properties (Mieterlöse und Einnahmen aus Nebenkosten) haben sich mit € 14,3 Mio. gegenüber den ersten sechs Monaten 2011 leicht um € 0,3 Mio. erhöht. Sie setzen sich aus Mieteinnahmen in Höhe von € 11,5 Mio. (Vorjahreszeitraum € 11,3 Mio.) und Einnahmen aus Nebenkosten in Höhe von € 2,8 Mio. (Vorjahreszeitraum € 2,7 Mio.) zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im Jahresvergleich um € 0,5 Mio. auf nunmehr € 1,5 Mio. Ursächlich waren insbesondere um rund € 0,3 Mio. angestiegene Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

#### Aufwandsseite und Ergebnis

Die Bewirtschaftungskosten sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit € 3,7 Mio. unverändert geblieben.

Die Verwaltungskosten haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht um € 0,2 Mio. auf nunmehr € 2,0 Mio. erhöht. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf einen Anstieg der Personal- sowie der Rechts- und Beratungskosten zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen sind leicht von € 0,4 Mio. im ersten Halbjahr 2011 auf nunmehr € 0,5 Mio. angestiegen. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen gegenüber dem Vorjahreszeitraum höhere Zuführungen zu Rückstellungen, gleichzeitig hat sich der Wertberichtigungsbedarf auf Forderungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum vermindert.

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden angefallene nachträgliche Herstellungskosten ausgewiesen. Die Aufwendungen haben sich aufgrund von durchgeführten Investitionen deutlich von € 0,1 Mio. im Vorjahreszeitraum auf € 0,9 Mio. im ersten Halbjahr 2012 erhöht.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht um € 0,3 Mio. auf € -8,0 Mio. vermindert. Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf € 0,8 Mio. nach € 1,2 Mio. im Vorjahreszeitraum.

#### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme reduzierte sich von € 339,5 Mio. am 31. Dezember 2011 auf € 337,0 Mio. am 30. Juni 2012. Der Bilanzansatz der Investment Properties blieb dabei mit € 322,2 Mio. unverändert. Das kurzfristige Vermögen reduzierte sich um € 2,4 Mio. auf € 10,2 Mio. Der Rückgang resultiert dabei im Wesentlichen aus einer Teilrückzahlung eines Bankkredites in Höhe von € 1,6 Mio. aus Bankguthaben, die dem Konzern nicht zur freien Verfügung standen und deshalb unter den übrigen kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen wurden. Gleichzeitig haben sich die Zahlungsmittelbestände und -äquivalente um € 0,3 Mio. auf € 3,5 Mio. zum Bilanzstichtag vermindert.

Auf der Passivseite verminderte sich die negative Zeitbewertungsrücklage von € -19,6 Mio. Ende 2011 auf € -18,9 Mio. Hier wirken sich ergebnisneutrale negative Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente aus, die aufgrund der Veränderung des aktuellen 3-Monats-Euribors zum Bewertungszeitpunkt notwendig waren. Aufgrund der Mark-to-Market Bewertung dieser Sicherungsinstrumente waren für sie zum 30. Juni 2012 negative Fair Values in Höhe von € 20,0 Mio. (31. Dezember 2011: € 20,8 Mio.) zu bilanzieren.

Das Eigenkapital des Konzerns erhöhte sich um € 1,5 Mio. auf € 19,9 Mio. aufgrund des Periodenergebnisses sowie der Anpassungen in der Zeitbewertungsrücklage. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 5,4 % Ende 2011 auf 5,9 % zum 30. Juni 2012.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich gegenüber dem 31. Dezember 2011 von € 258,2 Mio. auf € 285,5 Mio. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Umgliederung von zwei prolongierten Bankkrediten aus dem kurzfristigen Fremdkapital zurückzuführen. Gleichzeitig haben sich die Fair Values für die Derivate von € 20,8 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf € 20,0 Mio. Ende Juni 2012 vermindert. Insgesamt sanken die Finanzschulden durch vereinbarte Tilgungen von € 283,7 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf € 280,6 Mio. Ende Juni 2012. Das kurzfristige Fremdkapital verminderte sich von € 63,0 Mio. Ende 2011 auf € 31,6 Mio. zum Bilanzstichtag.

Das Verhältnis der Finanzschulden zu den Investment Properties (sogenanntes Loan-to-Value-Ratio) hat sich zum 30. Juni 2012 aufgrund der erfolgten Tilgungen auf 87,1 % (31. Dezember 2011: 88,2 %) verbessert.

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit konnte im ersten Halbjahr 2012 um € 1,7 Mio. gegenüber dem Vergleichszeitraum 2011 auf nunmehr € 1,6 Mio. gesteigert werden. Im Investitionsbereich führten Auszahlungen für Investitionen in die Bestandsimmobilien zu einem negativen Cashflow von insgesamt € -0,9 Mio. (Vorjahreszeitraum € -1,5 Mio.). Im Finanzierungsbereich bestimmten die Tilgungen der Finanzschulden von € 3,0 Mio. (Vorjahr: € 1,1 Mio.) den Cashflow.

#### **Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage**

Die Deutsche Real Estate AG hat das operative Ergebnis vor Zinsen, Einmaleffekten, Fair Value-Anpassungen und Steuern gegenüber dem Vorjahrzeitraum leicht steigern können. Das Periodenergebnis nach Steuern hat sich mit € 0,8 Mio. nach € 1,4 Mio. im Vorjahreszeitraum insbesondere durch höhere Investitionen in den Immobilienbestand verschlechtert. Die Vermietungsquote verminderte sich stichtagsbezogen leicht von 86,1 % Ende 2011 auf 84,5 % Ende Juni 2012.

Der Cashflow aus laufender Tätigkeit verbesserte sich deutlich von € - 0,1 Mio. im ersten Halbjahr 2011 auf € 1,6 Mio. im gleichen Zeitraum 2012. Der Gesamtcashflow ist aufgrund von Investitionen und der planmäßigen Rückführung der Finanzschulden weiter negativ.

## NACHTRAGSBERICHT

Im August 2012 wurde ein Ende Juli 2012 fälliges Bankdarlehen in Höhe von € 13,6 Mio. um ein Jahr bis Ende Juli 2013 prolongiert.

## CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem sowie die Chancen und Risiken für das Geschäft sind in dem Lagebericht zum Konzernabschluss 2011 ausführlich beschrieben. Wir verweisen auf die dort gemachten Ausführungen. Die wesentlichen Chancen und Risiken sowie Veränderungen seit Aufstellung des Konzernabschlusses 2011 sind im Folgenden dargestellt:

### MARKTRISIKEN

Mit der Neuausrichtung des Immobilienmanagements in den letzten Jahren wurde der Kontakt zu den Objekten und Mietern verstärkt. Die Gesellschaft tritt dem allgemeinen Leerstandsrisiko durch verstärkte Vermietungsaktivitäten entgegen. Dennoch sind in einzelnen Objekten durch Kündigungen oder Insolvenzen von Mietern höhere Leerstandsquoten entstanden. Ungeachtet dessen wird im Falle auslaufender sowie bei gefährdeten Mietverträgen schnell reagiert, mit Bestandsmietern werden zeitnah Vertragsverhandlungen aufgenommen bzw. Mietinteressenten durch ein verstärktes und aktives Marketing geworben. Die Leerstandsquote hat sich stichtagsbezogen Ende Juni 2012 gegenüber Ende 2011 leicht um 1,6 % auf 15,5 % erhöht. Der Anstieg ist insbesondere auf den Auszug eines insolventen Mieters am Standort Düsseldorf mit einer Fläche von ca. 5.400 m<sup>2</sup> zurückzuführen. Für den weiteren Jahresverlauf geht die Gesellschaft davon aus, dass sich die Vermietungsquote nicht wesentlich verändern wird.

## 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 3,9 % p.a. und 5,8 % p.a. (jeweilige Collar- und Swap-Obergrenze) vor. Diese Zinssätze wurden über die gesamte Laufzeit durch ein Zinssicherungsgeschäft 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 durch die entsprechenden Collars und Swaps definierten Zinsuntergrenzen.

Zum 30. Juni 2012 waren Zinszahlungen auf Basis von Immobiliendarlehen über € 231,3 Mio. (Grundgeschäft) durch entsprechende Zinssicherungsgeschäfte gesichert. Alle anderen unter den Finanzschulden ausgewiesenen Darlehen werden mit einem festen Zinssatz verzinst.

Aufgrund des Zeitablaufs haben sich im Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012 positive Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente ergeben. Die sich 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 Gesamtergebnisrechnung nur in der ursprünglich gewollten Bandbreite anfällt. Zur Aufrechterhaltung der Effektivität der Zinssicherung wird der Sicherungsumfang dem veränderten Grundgeschäft angepasst. Für die Planbarkeit des operativen Geschäftes beabsichtigt die Deutsche Real Estate AG in der Zukunft auch weiterhin, Zinssicherungsgeschäfte vorzunehmen.

Unabhängig von der Entwicklung der Zinserwartungen werden die in der Zeitbewertungsrücklage ausgewiesenen negativen Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente sich über die Laufzeit der entsprechenden Zinssicherungs-

verträge bis zum Ende des Jahres 2014 vollständig auf Null reduzieren.

### **Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken**

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

In dem Kreditvertrag mit einem Kreditinstitut sind jährlich höhere Tilgungsleistungen durch die Tochtergesellschaften vereinbart, die den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in den nächsten Jahren entsprechend belasten. Danach sind im Jahr 2012 € 0,6 Mio. und 2013 € 1,2 Mio. mehr an Tilgungsleistungen als im Jahr 2011 zu erbringen. Zusätzlich kann die Liquidität in den nächsten Jahren durch Einmaleffekte aus der Vergangenheit, die im Konzernabschluss passiviert sind, wie beispielsweise Zahlungen von Grunderwerbsteuern oder für die notwendige Dekontamination eines Grundstückes belastet werden. Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit konnte im ersten Halbjahr 2012 gegenüber dem ersten Halbjahr 2011 weiter verbessert werden, jedoch ergab sich weiterhin unter Berücksichtigung des negativen Cashflows aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit eine Verminderung der liquiden Mittel. Nach den derzeitigen Planungsrechnungen wird für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 kumuliert weiterhin ein negativer Gesamt-Cashflow erwartet. Eine wesentliche Planungsannahme ist hierbei die Prolongation auslaufender Finanzschulden.

Es ist für die Unternehmensgruppe mittelfristig notwendig, zumindest einen ausgeglichenen Cashflow zu erzielen. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung wird es dabei erforderlich sein, Immobilien oder Beteiligungen gezielt zu veräußern bzw. alternative Finanzierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Die Ende 2011 ausgelaufenen Darlehensverträge für zwei Objekte wurden im Juni 2012 bis Ende Januar 2014 verlängert. Ein weiterer, Ende Juli 2012, ausgelaufener Darlehensvertrag wurde im August 2012 um ein Jahr verlängert. Falls das finanzierende Kreditinstitut in der Zukunft weiteren Prolongationen nicht zustimmen sollte, könnten die Darlehensnehmer verpflichtet sein, das jeweilige Darlehen zurück zu zahlen. Wenn sie dazu nicht in der Lage

sein sollten, hat das Kreditinstitut zwar Zugriff auf die besicherten Immobilien und auf zusätzlich bestellte Sicherheiten, jedoch nicht auf die übrigen Immobilien des Konzerns (Darlehen ohne Rückgriffsmöglichkeit). Deshalb besteht für die Deutsche Real Estate AG an dieser Stelle die Gefahr, bestehende Beteiligungsansätze und Forderungen wertberichtigend zu müssen, falls der Darlehensgeber es vorzieht, anstatt einer weiteren Prolongation sein Recht auf die besicherte Immobilie auszuüben. Das Ergebnis und damit das Eigenkapital wären in einem solchen Fall betroffen.

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 Juni 2012 wurden mit Ausnahme eines Kreditvertrages alle Financial Covenants erfüllt. Auswirkungen aus der Nichteinhaltung ergaben sich nicht, da die finanzierende Bank von ihren vertraglichen Rechten keinen Gebrauch gemacht hat.

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 hohen Verhältnisses zwischen den Rückzahlungsbeträgen und den durchaus volatilen Marktwerten der Immobilien (sog. Loan-to-Value-Ratio) das Risiko, keine oder nur ungenügend freie Liquidität aus den Objektveräußerungen zu erzielen. Außerdem würden Objektveräußerungen zu einer Ausgleichspflicht der derzeit negativen Marktwerte der entsprechenden Zinssicherungsgeschäfte führen.

Sollte die geplante Dekontaminierung eines Grundstückes nicht durch ein Darlehen finanziert werden können, würde sich ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von mindestens € 1,0 Mio. ergeben.



### **Vorfälligkeitsentschädigungen**

Im Rahmen einer in 2006 erfolgten Umfinanzierung sind Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von insgesamt € 7,9 Mio. zwischen der RC Vermögensverwaltungs GmbH und den Objektgesellschaften der Deutsche Real Estate AG vereinbart worden, deren Entstehen an verschiedene aufschiebende Bedingungen geknüpft wurden. Mit dem Gesellschafterwechsel von Whitehall zu Summit im August 2007 ist die Summit Real-Estate Lambda GmbH Gläubigerin dieser Eventualanprüche geworden. Die aktuellen Vertragsparteien haben eine klarstellende Vereinbarung geschlossen, in der sie bestätigen, dass die Vorfälligkeitsentschädigungen nach dem derzeitigen Verständnis der Parteien in der Vergangenheit noch nicht entstanden sind und bis zum Ablauf des 31. Januar 2013 nur dann und nur in der Höhe entstehen, wie sich die Parteien ausdrücklich darauf einigen. Darüber hinaus sind das Entstehen und die Geltendmachung der Ansprüche an weitere aufschiebende Bedingungen geknüpft.

Das maximale Risiko beträgt € 7,9 Mio. und hätte im Jahr der Berücksichtigung eine entsprechende Auswirkung auf das Konzernergebnis vor Steuern. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 wird dieses Risiko (wie im Vorjahr) im Anhang unter den Haftungsverhältnissen angegeben. Aufgrund der bestehenden Vereinbarungen schätzt der Vorstand das Risiko, dass die Vorfälligkeitsentschädigung entstehen wird, zurzeit als gering ein.

### **Finanzierungsstrukturrisiko**

Die Eigenkapitalquote des Konzerns hat sich Ende Juni 2012 auf 5,9 % nach 5,4 % Ende 2011 verbessert. Stark belastend wirkt sich immer noch die negative Zeitbewertungsrücklage für die negativen Fair Values der derivativen Finanzinstrumente aus. Die Gesellschaft erwartet eine Verminderung der negativen Zeitbewertungsrücklage in der Zukunft, da die Fair Values der bestehenden derivativen Finanzinstrumente sich, selbst bei längerfristig niedrigen Zinsen, durch Zeitablauf bis Ende 2014 auf null reduzieren werden. Die Immobilienmarktwerte sollten durch die angestrebte Verbesserung der Vermietungsquote und der Mieterlöse positiv beeinflusst werden. Aufgrund dieser angestrebten Entwicklungen erwartet die Gesellschaft eine mittelfristig weiter verbesserte Eigenkapitalquote.

## **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. Im Fall einer Verletzung der vereinbarten Financial Covenants wäre im Rahmen der vertraglich definierten Eskalationskala das Bestehen eines Sonderkündigungsrechtes durch das finanzierende Kreditinstitut die Folge. Entscheiden sich die Kreditinstitute, dieses auszuüben, könnte dies zu einer Gefährdung des Unternehmens und des Konzerns führen.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass sich im Geschäftsjahr 2012 die Situation am Immobilienmarkt nicht wesentlich verschlechtert und sich daher auch die Immobilienwerte insgesamt nicht negativ verändern werden, 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 2012 ist die Vermietungsquote stichtagsbezogen von 86,1 % zum Ende des Jahres 2011 auf 84,5 % leicht zurück gegangen. Für den weiteren Jahresverlauf geht die Gesellschaft davon aus, dass sich die Vermietungsquote nicht wesentlich verändern wird.

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

## RECHTLICHE RISIKEN

### Prozessrisiken

Die Gruppe ist dem Risiko ausgesetzt, das Dritte im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebes Forderungen geltend machen oder Klagen gegen die Gesellschaft anstrengen. Zur Vermeidung oder Risikoreduzierung werden die wesentlichen Unternehmensaktivitäten sorgfältig intern oder – soweit notwendig - durch externe Anwälte überprüft. Zum Abschlussstichtag sind eine Reihe von Klagen gegen die Gesellschaften der Gruppe anhängig. Die Gesellschaft hat soweit notwendig, Rückstellungen in angemessenem Umfang gebildet und schätzt darüber hinaus das Risiko sowie die finanziellen Auswirkungen aus diesen Klagen zurzeit als gering ein.

Hinsichtlich des von Seiten eines Immobilienkäufers Ende 2010 beim Landgericht Berlin eingereichten Antrags auf Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens zur Vorbereitung eines Schadensersatzprozesses mit einer benannten Schadenssumme von € 4,0 Mio. geht die Gesellschaft weiterhin nur von einem geringen Risiko aus, da nach Einschätzungen des Vorstands die vertraglichen Gewährleistungsansprüche zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits verjährt waren. Für den Fall, dass es zu einem Gerichtsverfahren kommen sollte und der Kläger obsiegt, wäre die Entwicklung der Deutsche Real Estate AG wesentlich beeinträchtigt. Zurzeit ist ein gerichtlich bestellter Sachverständiger weiterhin mit der Erstellung eines Gutachtens betraut.

## CHANCENBERICHT

### Prognoseumfeld

Nach der deutlichen wirtschaftlichen Erholung insbesondere im ersten Halbjahr 2011 belastet die nach wie vor ungelöste Staatsschuldenkrise in der EURO-Zone die wirtschaftliche Entwicklung der Weltwirtschaft. Deutschland ist aufgrund der Exportorientierung sowie eines steigenden privaten Konsums bisher relativ unbeschadet durch

die Krise gekommen, jedoch haben sich die wirtschaftlichen Aussichten in den letzten Monaten ebenfalls deutlich eingetrübt.

Die Entwicklung des Immobilienmarktes in Deutschland ist stabil, allerdings macht sich eine Abkühlung gegenüber dem Vorjahr bemerkbar. In den Investmentmärkten ist die Erlangung neuer Kredite weiterhin schwierig und die Volatilität an den Kapitalmärkten hat zugenommen. Die Marktentwicklung für Immobilien in den 1a-Lagen ist stabil, die Renditen in anderen Marktsegmenten steigen dagegen wieder leicht an.

In den Vermietungsmärkten ist eine weitere Markterholung aufgrund der Zunahme der Beschäftigtenzahl ebenfalls erkennbar. Dies schlägt sich in weiter rückläufigen Leerstandsquoten im ersten Halbjahr 2012 nieder. Gleichzeitig steigen die Miethöhen an den meisten der sieben Immobilienhochburgen weiter an. Nach wie vor sind nicht mehr zeitgemäß ausgestattete Objekte nur sehr schwer zu vermarkten.

### Ausblick

Die Deutsche Real Estate AG verfolgt nach wie vor primär folgende Ziele: Verbesserung des operativen Ergebnisses und Cashflows und langfristig ausgerichtete Wertsteigerung der von ihr gehaltenen Immobilien.

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

Für das Geschäftsjahr 2012 erwartet der Vorstand ein Ergebnis vor Zinsen, Beteiligungserträgen, Fair Value-Anpassungen, Einmaleffekten und Steuern in Höhe des Jahres 2011. Bei den Immobilienmarktwerten sind dramatische Bewegungen aus unserer Sicht derzeit nicht zu erwarten.

Durch die vertraglich vereinbarten jährlich ansteigenden Tilgungen der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie aus einmaligen Sondereffekten wird der Gesamt-Cashflow, trotz positiven operativen Cashflows weiterhin negativ sein. Zur Sicherstellung der Finanzausstattung wird es erforderlich werden, Immobilien oder Beteiligungen ge-

zielt zu veräußern oder andere Finanzierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Durch die nicht gelöste Staatsschuldenkrise insbesondere in der EURO-Zone haben sich die Konjunkturaussichten auch in Deutschland im Laufe des ersten Halbjahres 2012 eingetrübt. Die Auswirkungen der zu erwartenden Wachstumsverlangsamung auf den deutschen Immobilienmarkt in der Folgezeit lassen sich zurzeit noch nicht abschätzen.

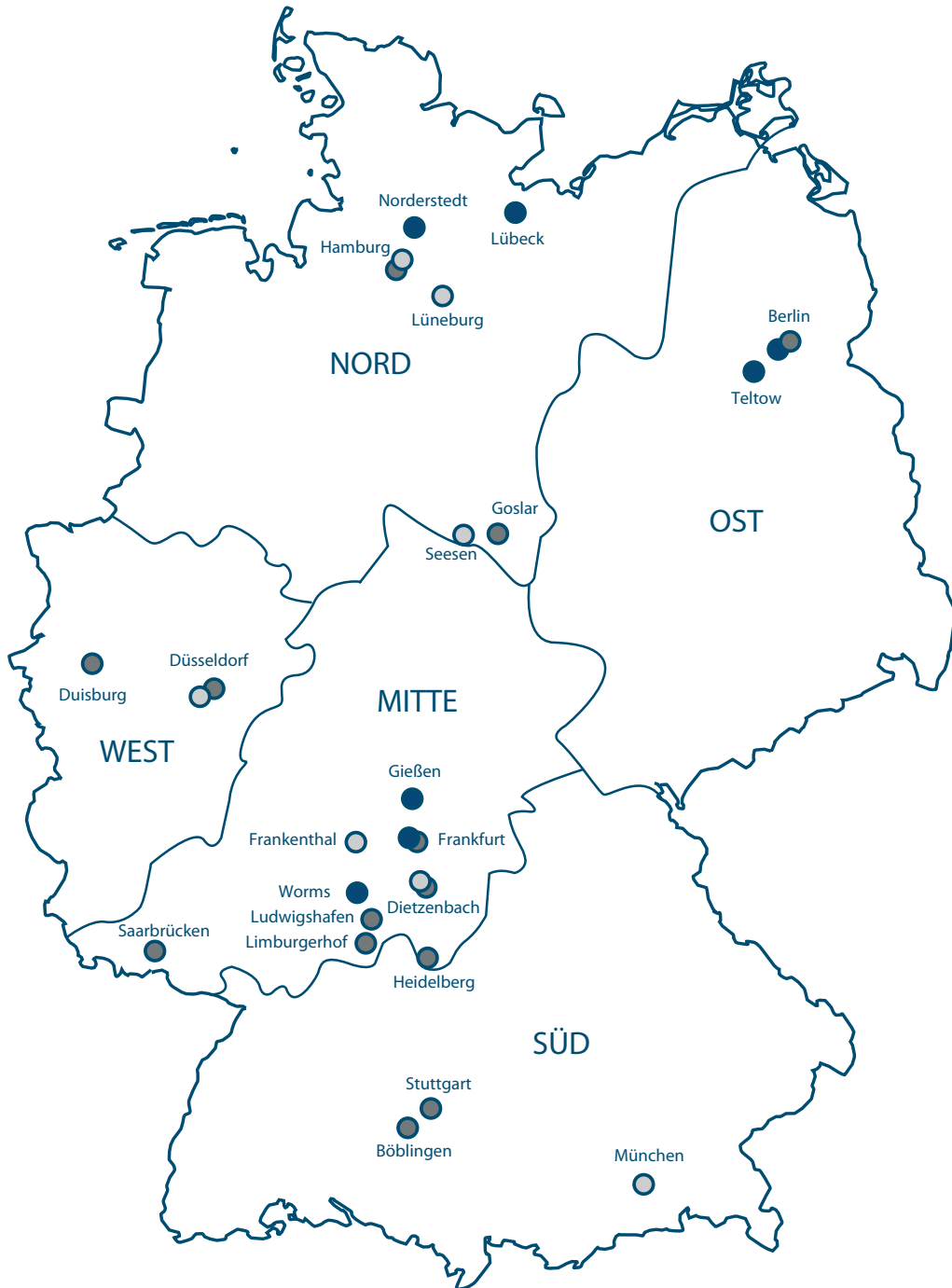
Berlin, 29. August 2012

Rami Zoltak  
Vorstandsvorsitzender

Boaz Rosen  
Vorstand

# STANDORTÜBERSICHT

## DEUTSCHLAND



Stand: 30. Juni 2012

# KONZERNBILANZ

ZUM 30. JUNI 2012 UND 31. DEZEMBER 2011 (UNGEPRÜFT)

Aktiva in T€	30.06.2012	31.12.2011
<b>LANGFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	58	78
Investment Properties	322.181	322.181
Übriges Sachanlagevermögen	166	195
Finanzanlagevermögen	2.724	2.664
Latente Steuern	895	926
Übrige langfristige Vermögenswerte	807	854
	<b>326.831</b>	<b>326.898</b>
<b>KURZFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	736	1.055
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	218	215
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	5.752	7.554
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.510	3.799
	<b>10.216</b>	<b>12.623</b>
	<b>337.047</b>	<b>339.521</b>
<b>Passiva in T€</b>		
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Grundkapital	20.582	20.582
Kapitalrücklage	5.961	5.961
Zeitbewertungsrücklage	-18.865	-19.593
Gewinnrücklagen	16.900	16.900
Ergebnisvortrag	-5.619	-9.334
Jahresergebnis nach Minderheitsgesellschafter	795	3.715
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	19.754	18.231
Minderheitsgesellschafter	160	151
	<b>19.914</b>	<b>18.382</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Finanzschulden	262.380	234.972
Derivative Finanzinstrumente	20.043	20.753
Latente Steuern	1.344	1.289
Pensionsrückstellungen	694	718
Übrige langfristige Schulden	1.082	453
	<b>285.543</b>	<b>258.185</b>
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
Finanzschulden	18.267	48.732
Tatsächliche Ertragsteuerschulden	1.440	1.440
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	938	818
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	9.575	10.492
Übrige kurzfristige Schulden	1.370	1.472
	<b>31.590</b>	<b>62.954</b>
	<b>337.047</b>	<b>339.521</b>

# KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

FÜR DIE ERSTEN HALBJAHRE 2012 UND 2011 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2011
Erträge aus Investment Properties	14.311	14.022
Sonstige betriebliche Erträge	1.508	1.008
Erträge aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	0	0
<b>Summe der betrieblichen Erträge</b>	<b>15.819</b>	<b>15.030</b>
Bewirtschaftungskosten der Investment Properties	- 3.670	- 3.675
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.970	-1.836
Sonstige Aufwendungen	-516	-437
Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	-890	-136
Finanzergebnis	-8.023	-7.720
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>750</b>	<b>1.226</b>
Ertragsteuern	-22	17
Latente Steuern	76	134
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>804</b>	<b>1.377</b>
Nettoergebnis aus Cashflow Hedges	891	5.165
Ertragsteuer auf übriges Ergebnis	-163	-789
<b>Übriges Ergebnis</b>	<b>728</b>	<b>4.376</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1.532</b>	<b>5.753</b>
Zurechnung des Periodenergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	795	1.369
- Minderheitsgesellschafter	9	8
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>804</b>	<b>1.377</b>
Zurechnung des übrigen Ergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	727	4.348
- Minderheitsgesellschafter	1	28
<b>Übriges Ergebnis nach Steuern</b>	<b>728</b>	<b>4.376</b>
Zurechnung des Gesamtergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	1.522	5.717
- Minderheitsgesellschafter	10	36
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1.532</b>	<b>5.753</b>

# KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

ZUM 30. JUNI 2012 UND ZUM 30. JUNI 2011 (UNGEPRÜFT)

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Zeitbewertungs- rücklage
<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>
<b>Stand am 1. Januar 2012</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 19.593</b>
Umgliederung des Periodenergebnisses	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	728
<b>Stand am 30. Juni 2012</b>	<b>20.582</b>	<b>5.961</b>	<b>- 18.865</b>

<b>Gewinnrücklage</b>	<b>Ergebnisvortrag</b>	<b>Periodenergebnis</b>	<b>Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Minderheits- gesellschafter</b>	<b>Summe Eigenkapital</b>
<b>16.900</b>	<b>- 8.318</b>	<b>- 1.016</b>	<b>14.208</b>	<b>132</b>	<b>14.340</b>
0	- 1.016	1.016	0	0	0
0	0	1.369	5.745	8	5.753
<b>16.900</b>	<b>- 9.334</b>	<b>1.369</b>	<b>19.953</b>	<b>140</b>	<b>20.093</b>
<b>16.900</b>	<b>- 9.334</b>	<b>3.715</b>	<b>18.231</b>	<b>151</b>	<b>18.382</b>
0	3.715	- 3.715	0	0	0
0	0	795	1.523	9	1.532
<b>16.900</b>	<b>- 5.619</b>	<b>795</b>	<b>19.754</b>	<b>160</b>	<b>19.914</b>



# KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

FÜR DIE ERSTEN HALBJAHRE 2012 UND 2011 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01- 30.06.2012	01.01- 30.06.2011
<b>Konzernüberschuss (+) / Konzernfehlbetrag (-)</b>	<b>804</b>	<b>1.377</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und auf übriges Sachanlagevermögen	55	61
Fair Value-Anpassungen bei Investment Properties	890	136
Veränderung der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen	- 415	- 631
Ergebniswirksame Veränderung latenter Steuern	- 76	- 134
Zahlungsunwirksame Veränderungen der latenten Steuern	162	- 124
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge und Aufwendungen	329	494
Ertragsteueraufwand	22	- 44
Ertragsteuererträge	0	27
Zinsaufwendungen	7.678	7.422
Zinserträge	- 24	- 25
sonstige Veränderungen des Working Capitals	- 76	- 586
<b>Zahlungsmittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>9.349</b>	<b>7.973</b>
Gezahlte Zinsen	- 7.775	- 7.909
Erhaltene Zinsen	18	20
Gezahlte Ertragsteuern	22	- 180
Erhaltene Ertragsteuern	0	28
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1.614</b>	<b>- 68</b>
Einzahlungen aus Verkäufen von Investment Properties	0	0
Einzahlungen aus übrigen langfristigen Vermögensgegenständen	38	0
Einzahlungen aus Verkäufen von Vermögenswerten des immateriellen und des übrigen Sachanlagevermögens	0	9
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und übrige Sachanlagevermögen	- 6	- 8
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	- 890	- 1.486
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 60	- 60
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 918</b>	<b>- 1.545</b>
Einzahlung aus der Aufnahme von Krediten	200	0
Auszahlungen zur Tilgung von Finanzschulden	- 3.067	- 1.075
Auszahlungen zur Tilgung von Kontokorrentkrediten	- 32	0
Auszahlungen zur Tilgung übriger Schulden	- 71	0
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 2.970</b>	<b>- 1.075</b>
Saldo Abnahme Zahlungsmittel	- 2.274	- 2.688
Verwendung verfügbungsbeschränkter liquider Mittel	1.985	0
Zahlungsmittel zu Beginn des Geschäftsjahres	3.799	10.340
<b>Zahlungsmittel zum Ende des Halbjahres</b>	<b>3.510</b>	<b>7.652</b>

# ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

30. JUNI 2012

## GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende, weder einer prüferischen Durchsicht unterzogene, noch geprüfte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012, bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und 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 2011 entnommen werden.

Der Konzern-Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Real Estate AG und ihrer Tochterunternehmen. Der Konsolidierungskreis ist dabei gegenüber dem 31. Dezember 2011 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 2012 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.

	30.06.2012	30.06.2011
Ergebnis Eigenkapitalgeber (T€)	795	1.369
Anzahl ausgegebener Stückaktien (Tsd. Stück)	20.582	20.582
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie (€)</b>	<b>0,04</b>	<b>0,07</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie (€)</b>	<b>0,04</b>	<b>0,07</b>

## NAHESTEHENDE UNTERNEHMEN UND NAHESTEHENDE PERSONEN

Hinsichtlich der Zusammensetzung der nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich gegenüber den zum 31. Dezember 2011 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Aus Transaktionen mit verbundenen Unternehmen ergaben sich im ersten Halbjahr 2012 Erträge aus Dienstleistungen in Höhe von T€ 405 (erstes Halbjahr 2011: T€ 263) und Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 359 (erstes Halbjahr 2011: T€ 359).

## ERGÄNZENDE ANGABEN NACH § 314 HGB

Die Anzahl der Mitarbeiter des Deutsche Real Estate Konzerns ohne Vorstand und Auszubildende beläuft sich Ende Juni 2012 auf 41 (31. Dezember 2011: 42; 30. Juni 2011: 41). Für weitergehende Anhangangaben verweisen wir auf die Erläuterungen im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011.

## VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

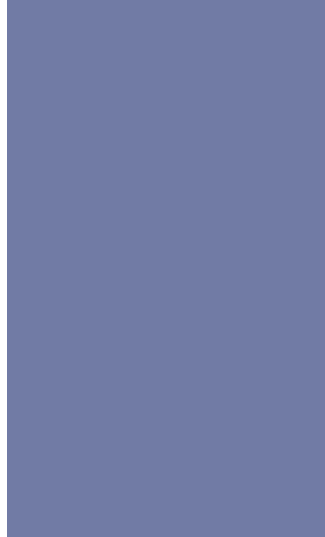
„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzern-Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzern-Zwischenlagebericht 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, 29. August 2012

Deutsche Real Estate AG

Rami Zoltak  
Vorstandsvorsitzender

Boaz Rosen  
Vorstand



**DEUTSCHE REAL ESTATE AG**

Oudenarder Straße 16  
Aufgang 13  
13347 Berlin

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