

KONZERN-ZWISCHENBERICHT ZUM 1. HALBJAHR 2014 (30. Juni 2014)



KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT
2014

GRUNDLAGEN DES KONZERNS	4	UNTERNEHMEN
	4	KONZERNSTRUKTUR
	4	ORGANISATION, VERWALTUNG UND MITARBEITER
	4	ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENEN IMMOBILIENBESTANDES
	5	STEUERUNGSSYSTEM
	5	ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES
	5	HAUPTVERSAMMLUNG
WIRTSCHAFTSBERICHT	5	KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
	6	GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES KONZERNS DER DEUTSCHE REAL ESTATE AG
ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE	6	ERTRAGSLAGE
	7	VERMÖGENS- UND FINANZLAGE
	7	NACHTRAGSBERICHT
	7	GESAMTAUSSAGE DES VORSTANDS ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE
CHANCEN- UND RISIKOBERICHT	8	RISIKOBERICHT
	8	CHANCENBERICHT
PROGNOSEBERICHT	8	ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN
	8	ERWARTETE GESCHÄFTSENTWICKLUNG

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS	11	KONZERNBILANZ
	12	KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG
	13	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
	14	KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
	16	ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS
	23	VERSICHERUNG DES GESETZLICHEN VERTRETERS

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2014

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

UNTERNEHMEN

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG), Berlin, und ihre Tochtergesellschaften (zusammen der Konzern Deutsche Real Estate AG) sind auf den Ankauf und das aktive Asset Management von Gewerbeimmobilien spezialisiert und verwalten gegenwärtig ein Portfolio von 32 eigenen Objekten mit einer Gesamtfläche von 383.737 m². Weiterhin werden zurzeit noch 70 weitere Objekte im Besitz der Summit-Gruppe verwaltet.

Die Deutsche Real Estate AG notiert an den Börsen Hamburg, Frankfurt am Main und Berlin im amtlichen Handel sowie an den Börsen Düsseldorf, München und Stuttgart im Freiverkehr.

Das Kerngeschäft ist dabei auf die Bestandshaltung und Verwaltung von Gewerbeimmobilien an verschiedenen Standorten in Deutschland konzentriert. Die Betreuung des Immobilienbestandes erfolgt durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die bei einer Tochtergesellschaft angestellt sind. Standorte sind dabei Berlin sowie Frankfurt am Main.

Hinsichtlich der Ziele und Strategien des Konzerns verweisen wir auf unsere Ausführungen im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013.

KONZERNSTRUKTUR

Die Deutsche Real Estate AG nimmt im Konzern die Funktion einer Management-Holding wahr. Dabei werden die zentralen Funktionen wie Objektbetreuung, Rechnungslegung, Finanzierung, Personal, Recht und Verwaltung durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht.

ORGANISATION, VERWALTUNG UND MITARBEITER

Alleiniger Vorstand der Deutsche Real Estate AG war im Berichtszeitraum unverändert Herr Boaz Rosen.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht. Daher sind mit Ausnahme des Vorstands sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Zum 30. Juni 2014 betrug die Mitarbeiterzahl 43 Personen (31. Dezember 2013: 43 Personen) sowie ein Vorstand.

ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENEN IMMOBILIENBESTANDES

Die Vermietungsquote verminderte sich – stichtagsbezogen – von 85,8 % Ende 2013 auf 84,8 % Ende Juni 2014. Gleichzeitig wurden im ersten Halbjahr 2014 mehrere große Mietverträge neu abgeschlossen, bei denen der Mietzeitraum erst im zweiten Halbjahr 2014 beginnt. Für den weiteren Jahresverlauf ist trotzdem nach dem derzeitigen Stand aufgrund von auslaufenden Mietverträgen davon auszugehen, dass sich die Vermietungsquote zunächst weiter vermindern wird.

Die durchschnittliche gewichtete Rest-Mietvertragslaufzeit hat sich von 3,5 Jahren Ende 2013 auf 3,7 Jahre Mitte 2014 verbessert.

STEUERUNGSSYSTEM

Mittelpunkt der Unternehmenspolitik ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes sowie der Ertragskraft. Die werterhöhende Bewirtschaftung steht dabei für den Konzern der Deutsche Real Estate AG als Bestandhalter im Vordergrund. Das konzerninterne und einheitliche Planungs- und Controllingsystem gewährleistet unter Berücksichtigung der Größe des Konzerns, dass Ressourcen effizient eingesetzt und überwacht werden können.

Hinsichtlich der Kennzahlen verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013.

ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES

Die Entwicklung am deutschen Aktienmarkt war im ersten Halbjahr weiterhin von Kursanstiegen geprägt. Die Aktien des Index DAX Subsector Real Estate der Deutsche Börse AG notierten Ende Juni 15,9 % höher als Ende 2013.

Der Aktienkurs der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft entwickelte sich im ersten Halbjahr ebenfalls sehr positiv. Der Aktienkurs bewegte sich zwischen € 0,34 Anfang April und € 0,82 am 19. Juni 2014 und schloss mit € 0,76 Ende Juni 2014 und damit 85 % über dem Vorjahresschlusskurs von € 0,41. An der Börse ist die Deutsche Real Estate AG Ende Juni 2014 mit € 15,6 Mio. (Ende Dezember 2013: € 8,4 Mio.) bewertet worden.

HAUPTVERSAMMLUNG

Die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Real Estate AG fand am 21. Mai 2014 in Berlin statt.

Alle Tagesordnungspunkte wurden mit deutlicher Mehrheit beschlossen.

WIRTSCHAFTSBERICHT

KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Während im ersten Quartal 2014 aufgrund des milden Winters ein Wachstum der deutschen Wirtschaft von 0,7 % erzielt werden konnte, war die Entwicklung mit -0,2 % im zweiten Quartal rückläufig. Für das Gesamtjahr 2014 geht die Deutsche Bundesbank von einem Zuwachs beim Bruttoinlandsprodukt in Höhe von 1,9 % aus. Allerdings lassen sich die zukünftigen Auswirkungen aufgrund der zahlreichen bestehenden Konfliktherde auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung nur schwer vorhersagen.

Deutscher Immobilienmarkt

Der Trend des letzten Jahres, ein lebhafter Investmentmarkt und eher verhaltene Vermietungsmärkte, hat sich im ersten Halbjahr 2014 fortgesetzt. Lediglich beim Einzelhandelsflächenmarkt konnte ein Zuwachs der vermieteten Flächen erzielt werden.

Investmentmarkt

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzte Immobilien konnte nach einer Erhebung von Jones Lang Lasalle (JLL) im ersten Halbjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 29 % auf rund € 16,9 Mrd. zulegen. Der Zuwachs ist einerseits auf die Suche nach attraktiven Anlagemöglichkeiten und andererseits auf die günstigen Finanzierungsbedingungen zurückzuführen. Der Anteil der Core-Immobilien ist dabei, aufgrund der gestiegenen Preise in diesem Segment, gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.

Vermietungsmärkte

Im Jahr 2014 hat sich der Vermietungsmarkt für Büroimmobilien nach einer Studie von Jones Lang Lasalle leicht abgeschwächt. Der Flächenumsatz für Büroflächen verringerte sich an den sieben wichtigsten Bürostandorten München, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln und Stuttgart leicht um rund 3 % auf 1,38 Mio. m². Gleichzeitig reduzierte sich der Leerstand an diesen Standorten abermals leicht auf 7,2 Mio. m² (Ende 2013: 7,3 Mio. m²).

Der Flächenumsatz auf dem Lager- und Logistikflächenmarkt (Eigennutzer und Vermietungen) lag nach Jones Lang Lasalle bei 2,65 Mio. m² und damit um 13 % unter

dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Dabei sank der Vermietungsumsatz deutlich um 37 %, während die Eigennutzungen zulegen konnten.

Auf dem Vermietungsmarkt für Einzelhandelsflächen konnte der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 260.000 m² auf 287.600 m² weiter zulegen.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES KONZERNS DER DEUTSCHE REAL ESTATE AG

Die Geschäftsentwicklung des Deutsche Real Estate AG Konzerns war im ersten Halbjahr 2014 grundsätzlich positiv. Aus der Veräußerung der Finanzbeteiligung an der GbR Krausenstraße 8, Berlin, sind dem Konzern im ersten Halbjahr 2014 liquide Mittel in Höhe von € 1,1 Mio. zugeflossen.

Die Mieter verhielten sich - wie auch im Vorjahreszeitraum - beim Abschluss von Neuverträgen zurückhaltend. Stichtagsbezogen verminderte sich die Vermietungsquote zum 30. Juni 2014 auf 84,8 %.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

ERTRAGSLAGE

Erträge aus Investment Properties, sonstige betriebliche Erträge und Finanzerträge

Die Erträge aus Investment Properties setzen sich aus Mieterträgen in Höhe von € 11,1 Mio. (Vorjahreszeitraum: € 11,7 Mio.) und Erträgen aus Mietnebenkosten von € 3,0 Mio. (Vorjahreszeitraum: € 2,9 Mio.) zusammen. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf die Veräußerung des Objektes in Frankfurt am Main, Zeil, zur Jahresmitte 2013 zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich von € 2,8 Mio. im ersten Halbjahr 2013 auf € 1,1 Mio. im ersten Halbjahr 2014. Der Rückgang resultiert insbesondere aus um € 1,8 Mio. niedrigeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen. Im Vorjahreszeitraum konnten insbesondere aufgrund gewonnener Rechtsstreitigkeiten Rückstellungen von rund € 2,0 Mio. aufgelöst werden.

Aufwendungen und Periodenergebnis

Die Bewirtschaftungskosten sind von € 4,0 Mio. in den ersten sechs Monaten 2013 auf € 3,7 Mio. im ersten Halbjahr 2014 gesunken. Ursächlich hierfür waren insbesondere eine Verringerung der Heizkosten aufgrund des milden Winters um € 0,2 Mio. sowie um € 0,1 Mio. geringere Aufwendungen für Instandhaltung. Weiterhin ist zu beachten, dass in den Zahlen des Vorjahreszeitraumes noch das Mitte 2013 veräußerte Objekt in Frankfurt am Main, Zeil, enthalten ist.

Die allgemeinen Verwaltungskosten verminderten sich gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 um € 0,1 Mio. aufgrund des Rückgangs der Personalkosten von € 1,2 Mio. im ersten Halbjahr 2013 auf € 1,1 Mio. in den ersten sechs Monaten 2014.

Die sonstigen Aufwendungen (€ 0,5 Mio.) stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht an und beinhalten insbesondere Aufwendungen aus der Zuführung zu Wertberichtigungen und Forderungsverluste in Höhe von € 0,4 Mio.

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden nachträgliche Anschaffungskosten ausgewiesen, bei denen zum Stichtag keine entsprechende Werterhöhung nachgewiesen werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zum 30. Juni keine externe Begutachtung der Immobilien vorgenommen wird.

Das Finanzergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um € 1,6 Mio. auf € -8,1 Mio. Grund für die Verbesserung sind negative Einmaleffekte aus der im Vorjahr erfolgten Refinanzierung des größten Immobilienportfolios sowie aus dem Verkauf der Immobilie Frankfurt (Main), Zeil, im letzten Jahr. Gleichzeitig werden im ersten Halbjahr 2014 Erträge in Höhe von € 0,6 Mio. aus dem Verkauf einer Finanzbeteiligung ausgewiesen.

Im ersten Halbjahr 2014 wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmaleffekten und Erträgen aus dem Verkauf von Immobilien (bereinigtes EBITDA) in Höhe von € 9,2 Mio. und damit in Höhe des Vorjahreszeitraumes erzielt. Das Konzern-Periodenergebnis vor Steuern beläuft sich wie im Vorjahreszeitraum auf € -0,1 Mio.; nach Steuern

beträgt das Konzern-Periodenergebnis € -0,4 Mio. (1. Halbjahr 2013: € -0,1 Mio.).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Die Bilanzsumme hat sich mit € 334,9 Mio. gegenüber dem 31. Dezember 2013 leicht um € 0,6 Mio. vermindert. Der Bilanzansatz des Finanzanlagevermögens reduzierte sich aufgrund der Veräußerung der Beteiligung an der GbR Krausenstraße 8, Berlin, im ersten Halbjahr 2014 um € 0,7 Mio. auf € 2,2 Mio. Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich dagegen um € 0,2 Mio. auf € 8,0 Mio. Ende Juni 2014. Ursächlich hierfür sind die um € 0,3 Mio. auf € 3,1 Mio. gestiegenen Zahlungsmittelbestände und -äquivalente.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital von € 40,4 Mio. Ende 2013 auf € 42,7 Mio. Ende Juni 2014. Der Anstieg resultiert trotz eines negativen Konzern-Periodenergebnisses von € -0,4 Mio. im Wesentlichen aus ergebnisneutralen Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente in Höhe von € 2,6 Mio. sowie aus Einstellungen in die Kapitalrücklage von € 0,4 Mio. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 12,0 % Ende 2013 auf 12,7 % zum 30. Juni 2014.

Die Mark-to-Market Bewertung der Zinssicherungsinstrumente führte zum 30. Juni 2014 zu negativen Fair Values in Höhe von € -5,8 Mio. (31. Dezember 2013: € -8,9 Mio.).

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich gegenüber dem 31. Dezember 2013 von € 275,8 Mio. auf € 269,0 Mio. Der Rückgang ist im Wesentlichen durch laufzeitbedingte Umgliederungen der derivativen Finanzinstrumente und der Finanzschulden vom langfristigen ins kurzfristige Fremdkapital begründet. Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich dementsprechend von € 19,4 Mio. Ende 2013 auf € 23,2 Mio. zum Bilanzstichtag.

Das Verhältnis der Finanzschulden zu den Investment Properties (sogenanntes Loan-to-Value Ratio) ist zum 30. Juni 2014 mit 82,8 % auf dem Niveau von Ende 2013.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reduzierte sich im ersten Halbjahr 2014 um € 1,2 Mio. gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 von € 9,4 Mio. auf nunmehr € 8,3 Mio. Der Investitionsbereich wurde von Auszahlungen für Investitionen in die Bestandsimmobilien in Höhe von

€ 1,2 Mio. einerseits und Einzahlungen aus dem Verkauf einer Finanzbeteiligung in Höhe von € 1,1 Mio. andererseits geprägt, so dass sich ein Cashflow aus der Investitionstätigkeit von € -0,1 Mio. ergab (1. Halbjahr 2013: € -0,5 Mio.). Im Finanzierungsbereich bestimmten insbesondere die Tilgungen der Finanzschulden und Zinszahlungen den negativen Cashflow von € -8,2 Mio. (1. Halbjahr 2013: € -9,4 Mio.). Insgesamt ergibt sich ein ausgeglichener Gesamtcashflow (1. Halbjahr 2013: € -0,6 Mio.). Der Finanzmittelfonds erhöhte sich aufgrund der Freigabe verfügbare beschränkter liquider Mittel von € 2,8 Mio. Ende 2013 auf € 3,1 Mio. Ende Juni 2014.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns eingetreten, über die zu berichten wäre.

GESAMTAUSSAGE DES VORSTANDS ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE

Das Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmaleffekten und Erträgen aus dem Verkauf von Immobilien (bereinigtes EBITDA) beläuft sich im ersten Halbjahr 2014 auf € 9,2 Mio. und liegt damit auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Das Konzern-Periodenergebnis nach Steuern ist mit € -0,4 Mio. nach € -0,1 Mio. im Vorjahreszeitraum leicht rückläufig. Die Vermietungsquote verminderte sich stichtagsbezogen leicht auf 84,8 % Ende Juni 2014.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reduzierte sich von € 9,4 Mio. im ersten Halbjahr 2013 auf € 8,3 Mio. im gleichen Zeitraum 2014. Der Gesamtcashflow ist aufgrund des Verkaufs einer Finanzbeteiligung im ersten Halbjahr 2014 ausgeglichen.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem sowie die Chancen und Risiken für das Geschäft sind in dem Lagebericht zum Konzernabschluss 2013 ausführlich beschrieben. Wir verweisen auf die dort gemachten Ausführungen. Die konkreten Chancen und Risiken sowie Veränderungen seit Aufstellung des Konzernabschlusses 2013 sind im Folgenden dargestellt:

Vermietungsrisiken

Im ersten Halbjahr 2014 ist die Vermietungsquote stichtagsbezogen von 85,8 % zum Ende 2013 auf 84,8 % Ende Juni 2014 zurückgegangen. Für den weiteren Jahresverlauf geht der Konzern davon aus, dass die Vermietungsquote sich aufgrund auslaufender Mietverträge im zweiten Halbjahr 2014 trotz bereits neu abgeschlossener Mietverträge zunächst weiter vermindern wird.

Vorfälligkeitsentschädigungen

Bezüglich der Vorfälligkeitsentschädigungen wegen einer Umfinanzierung aus dem Jahre 2006 haben sich keine Änderungen gegenüber Ende 2013 ergeben; wir verweisen auf die Ausführungen im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2013.

Dekontaminierung eines Grundstücks

Für ein bebautes Grundstück besteht die Verpflichtung zur Dekontaminierung von Grund und Boden. Für die Aufwendungen von geschätzt € 3 Mio. wurde im Jahresabschluss 2013 eine entsprechende Risikovorsorge getroffen. Der Konzern geht davon aus, dass die Maßnahme über ein Darlehen finanziert werden kann. Sollte diese Finanzierung nicht zustande kommen, würde sich ein zusätzlicher Finanzbedarf in entsprechender Höhe ergeben.

Prozessrisiken

In dem Gerichtsverfahren wegen angeblicher Mängel in einem vor Jahren verkauften Objekt, bei dem der Konzern auf € 4,0 Mio. verklagt worden ist, wurde in 2013 eine Teilklage vom Gericht aufgrund bereits eingetretener Verjährung abgewiesen. Im ersten Quartal 2014 wurde aufgrund des Teilverurteils die Klage gegen den Konzern bei Gericht zurückgezogen.

CHANCENBERICHT

Wir verweisen auf die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 gemachten Angaben.

PROGNOSEBERICHT

ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hatte im ersten Quartal 2014 aufgrund des milden Winters deutlich an Fahrt gewonnen. Im zweiten Quartal 2014 war die wirtschaftliche Entwicklung mit -0,2 % rückläufig. Für das Gesamtjahr 2014 geht die deutsche Bundesbank von einem Wachstum von 1,9 % aus. Mitte des Jahres führten insbesondere die Krisen in der Ukraine und im Nahen Osten zu einer deutlicheren Eintrübung der Konjunkturerwartungen der Unternehmen und zu Kursrückgängen an den deutschen Börsen.

Investitionen in Immobilien sind aufgrund der expansiven Geldpolitik der europäischen Zentralbank und dem damit verbundenen niedrigen Zinsniveau aufgrund fehlender anderer Anlagealternativen auch im Jahr 2014 weiterhin interessant. Aufgrund des hohen Preisniveaus für Core-Immobilien werden dabei auch zunehmend Immobilien in darunter liegenden Segmenten nachgefragt.

Die Vermietungsmärkte entwickelten sich im ersten Halbjahr 2014 unterschiedlich. Während die Umsätze für Einzelhandelsflächen zulegen konnten, waren die Vermietungsumsätze für Büro- und Logistikflächen rückläufig.

ERWARTETE GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Im ersten Halbjahr wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmaleffekten und Erträgen aus dem Verkauf von Immobilien (bereinigtes EBITDA) in Höhe von € 9,2 Mio. erzielt und damit das Niveau des Vorjahreszeitraumes erreicht.

Für das Gesamtjahr 2014 halten wir an der Prognose fest, ein bereinigtes EBITDA leicht unter dem Ergebnis des Jahres 2013 zu erzielen.

Im ersten Halbjahr 2014 wurden für Instandhaltungen und substanzwahrende Investitionen € 1,5 Mio. nach € 1,3 Mio. im Vorjahreszeitraum aufgewendet. Für das Gesamtjahr 2014 geht der Vorstand - wie prognostiziert - davon aus, dass das Vorjahresniveau für Instandhaltungen und substanzwahrende Investitionen überschritten wird.

Um das derzeitig günstige Zinsniveau für den Konzern langfristig zu sichern, führt der Konzern momentan Gespräche mit Kreditinstituten über die Refinanzierung von Finanzschulden.

Der Ankauf oder Verkauf von Immobilien ist im zweiten Halbjahr 2014 nicht geplant.

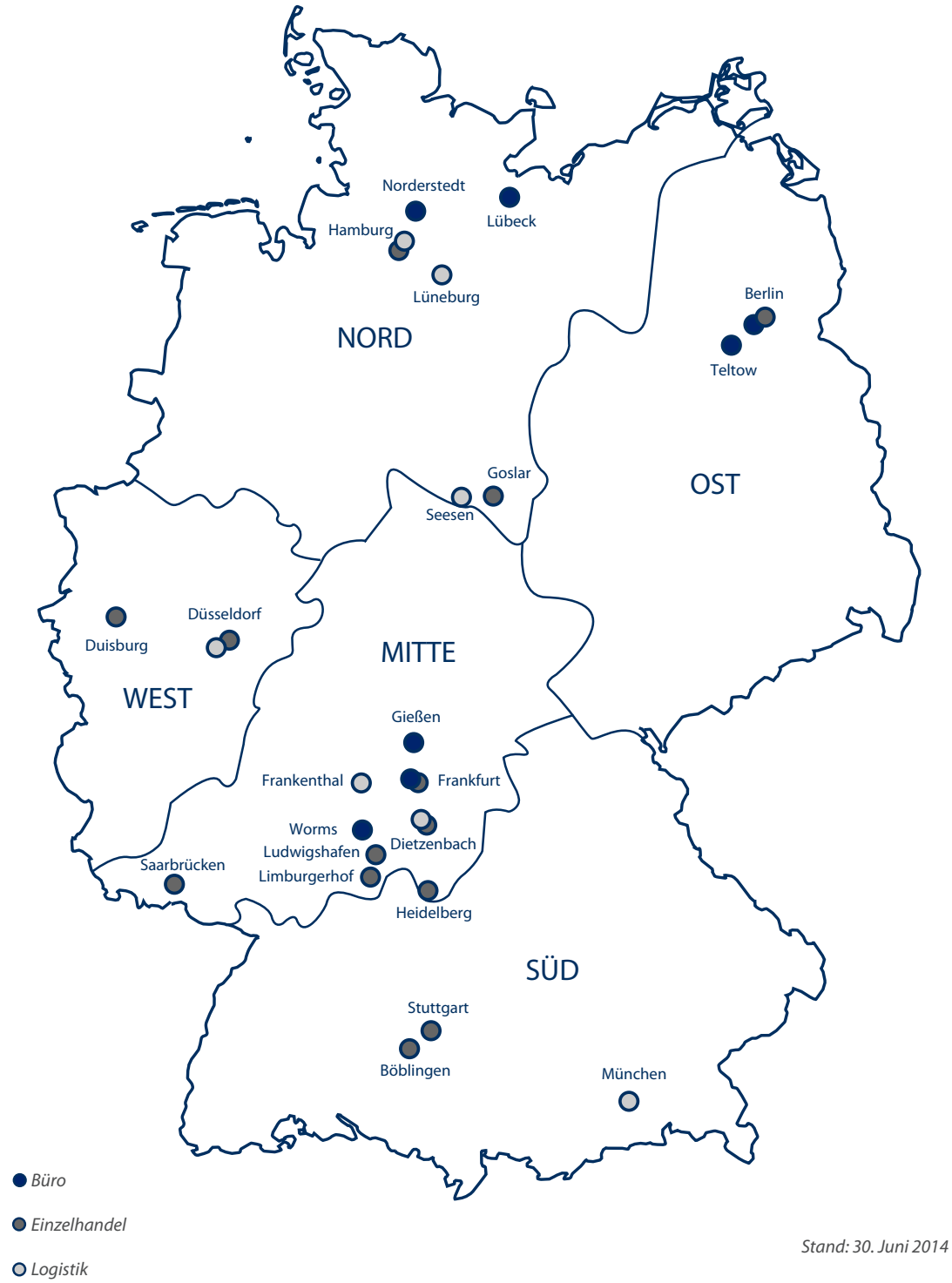
Berlin, 27. August 2014

Boaz Rosen

Vorstand

STANDORTÜBERSICHT

DEUTSCHLAND



Stand: 30. Juni 2014

KONZERNBILANZ

ZUM 30. JUNI 2014 (UNGEPRÜFT)

Aktiva in T€	30.06.2014	31.12.2013
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	9	12
Investment Properties	323.126	323.126
Übriges Sachanlagevermögen	117	117
Finanzanlagevermögen	2.242	2.962
Derivative Finanzinstrumente	0	46
Latente Steuern	628	691
Übrige langfristige Vermögenswerte	804	848
	326.926	327.802
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	766	897
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	31	36
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	4.126	4.070
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.090	2.755
	8.013	7.758
	334.939	335.560
Passiva in T€		
Eigenkapital		
Grundkapital	20.582	20.582
Kapitalrücklage	6.721	6.344
Sonstige Bestandteile des Eigenkapitals	-6.017	-8.388
Gewinnrücklagen	21.288	21.743
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	42.574	40.281
Den nicht beherrschenden Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	93	87
	42.667	40.368
Langfristiges Fremdkapital		
Finanzschulden	258.476	260.385
Derivative Finanzinstrumente	3.281	8.856
Latente Steuern	5.583	4.781
Pensionsrückstellungen	783	807
Übrige langfristige Schulden	925	965
	269.048	275.794
Kurzfristiges Fremdkapital		
Finanzschulden	8.985	7.157
Derivative Finanzinstrumente	2.539	0
Tatsächliche Ertragsteuerschulden	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	758	748
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	9.549	10.079
Übrige kurzfristige Schulden	1.393	1.414
	23.224	19.398
	334.939	335.560

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2014 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013
Erträge aus Investment Properties	14.119	14.644
Erträge aus realisierten Marktwertänderungen von Investment Properties	0	430
Sonstige betriebliche Erträge	1.060	2.804
Erträge aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	0	846
Summe der betrieblichen Erträge	15.179	18.724
Bewirtschaftungskosten der Investment Properties	-3.748	-3.993
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.860	-2.007
Sonstige Aufwendungen	-515	-368
Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	-1.147	-2.699
Summe der betrieblichen Aufwendungen	-7.270	-9.067
Finanzerträge	608	68
Finanzaufwendungen	-8.662	-9.800
Finanzergebnis	-8.054	-9.732
Konzern-Periodenergebnis vor Steuern	-145	-75
Ertragsteuern	-304	-64
Konzern-Periodenergebnis nach Steuern	-449	-139
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste		
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	0	0
Nicht reklassifizierbare Gewinne/Verluste	0	0
Cashflow-Hedges		
Nettowertänderungen von Cashflow-Hedges vor Steuern	3.101	6.278
Latente Steuern auf Wertänderungen von Cashflow-Hedges	-492	-1.071
Nettoergebnis aus Cashflow-Hedges nach Steuern	2.609	5.207
Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen		
Wertänderungen von zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	-238	-30
Reklassifizierbare Gewinne	2.371	5.177
Übriges Ergebnis	2.371	5.177
Gesamtperiodenergebnis	1.922	5.038
Zurechnung des Konzern-Periodenergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	-455	-148
- nicht beherrschende Gesellschafter	6	9
Konzern-Periodenergebnis	-449	-139
Zurechnung des übrigen Ergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	2.371	5.177
- Nicht beherrschende Gesellschafter	0	0
Übriges Ergebnis	2.371	5.177
Zurechnung des Gesamtergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	1.916	5.029
- Nicht beherrschende Gesellschafter	6	9
Gesamtergebnis	1.922	5.038
Ergebnis je Aktie	€	€
- unverwässert/verwässert	-0,02	-0,01

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2014 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01- 30.06.2014	01.01- 30.06.2013 (angepasst)*
Konzern-Periodenergebnis	-449	-139
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und auf übriges Sachanlagevermögen	26	50
Fair Value-Anpassungen bei Investment Properties	1.147	1.853
Erträge aus realisierten Marktwertänderungen von Investment Properties	0	-430
Zahlungsunwirksame Veränderung der latenten Steuern	300	60
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge und Aufwendungen	591	1.281
Erträge aus Abgang Anlagevermögen	-593	0
Veränderung der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen	-470	-109
Zinsaufwendungen	8.438	8.351
Zinserträge	-15	-38
Ertragsteuern	4	4
Sonstige Veränderungen des Working Capital	-647	-1.492
Gezahlte Ertragsteuern (abzüglich Ertragsteuererstattungen)	-4	-4
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	8.328	9.387
Einzahlungen aus dem Verkauf von Investment Properties	0	440
Einzahlungen aus übrigen langfristigen Vermögenswerten	28	105
Einzahlungen aus Verkäufen von Vermögenswerten des immateriellen und des übrigen Sachanlagevermögens	0	10
Einzahlungen aus dem Verkauf von Finanzanlagen	1.075	30
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-1.207	-863
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-60
Auszahlungen für übrige langfristige Vermögenswerte	-8	-203
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und übrige Sachanlagevermögen	-23	-19
Erhaltene Zinsen	8	25
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-127	-535
Auszahlungen zur Tilgung von Fremdkapital	-2.005	-2.193
Einzahlungen aus der Aufnahme von Fremdkapital	0	0
Einzahlungen des Gesellschafters	436	73
Gezahlte Zinsen	-6.611	-7.290
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-8.180	-9.410
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	21	-558
Verwendung verfügbungsbeschränkter liquider Mittel	314	68
Zahlungsmittel zu Beginn des Geschäftsjahres	2.755	2.716
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	3.090	2.226

* Zur Anpassung an den Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21 (DRS 21) wurde das Wahlrecht in IAS 7 dahingehend neu ausgeübt, dass erhaltene Zinsen im Cashflow aus der Investitionstätigkeit und gezahlte Zinsen im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen werden. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

ZUM 30. JUNI 2014 (UNGEPRÜFT)

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Gewinn- rücklagen
Stand am 1. Januar 2013	20.582	5.961	17.557
Gesamtergebnis			
Konzern-Periodenergebnis nach Ertragsteuern	0	0	-148
Übriges Ergebnis nach Ertragsteuern			
Neubewertung gemäß IAS 19	0	0	0
Wertänderungen Cashflow-Hedges	0	0	0
Wertänderungen zur Veräußerung verfügbarer Finanzbeteiligungen	0	0	0
Gewinnausschüttung an nicht beherrschende Gesellschafter	0	0	0
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	0	0
Veränderung der Kapitalrücklage	0	0	0
Stand am 30. Juni 2013	20.582	5.961	17.409
Stand am 1. Januar 2014	20.582	6.344	21.743
Gesamtergebnis			
Konzern-Periodenergebnis nach Ertragsteuern	0	0	-455
Übriges Ergebnis nach Ertragsteuern			
Neubewertung gemäß IAS 19	0	0	0
Wertänderungen Cashflow-Hedges	0	0	0
Wertänderungen zur Veräußerung verfügbarer Finanzbeteiligungen	0	0	0
Gewinnausschüttung an nicht beherrschende Gesellschafter	0	0	0
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	0	0
Veränderung der Kapitalrücklage	0	377	0
Stand am 30. Juni 2014	20.582	6.721	21.288

Gesamtergebnis

Sonstige Bestandteile des Eigenkapitals

Posten, die anschließend möglicherweise in den Gewinn oder Verlust reklassifiziert werden

Cashflow-Hedges	Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
-15.892	-971	27.237	168	27.405
0	0	-148	9	-139
0	0	0	0	0
5.207	0	5.207	0	5.207
0	-30	-30	0	-30
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
-10.685	-1.001	32.266	177	32.443
-7.707	-681	40.281	87	40.368
0	0	-455	6	-449
0	0	0	0	0
2.609	0	2.609	0	2.609
0	-238	-238	0	-238
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	377	0	377
-5.098	-919	42.574	93	42.667

ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

30. JUNI 2014

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende, weder einer prüferischen Durchsicht unterzogene, noch geprüfte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014, bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung 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. Darüber hinaus sind ergänzend die nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt worden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2013 entnommen werden.

Der Konzern-Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Real Estate AG und ihrer Tochterunternehmen. Der Konsolidierungskreis ist dabei gegenüber dem 31. Dezember 2013 unverändert geblieben.

Der Konzern stellt keine Segmentberichterstattung auf, da die Überprüfung der Betriebsergebnisse hinsichtlich der Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie der Ertragskraft ausschließlich funktional auf Konzernebene und nicht auf Segmentebene erfolgt.

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 2014 erstmals anzuwenden waren, wurden vollständig angewendet.

Zur Anpassung an den Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21 (DRS 21) wurde das Wahlrecht in IAS 7 dahingehend neu ausgeübt, dass erhaltene Zinsen im Cashflow aus der Investitionstätigkeit und gezahlte Zinsen im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen werden. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

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.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

FINANZANLAGEVERMÖGEN

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (Available-for-Sale)

Die hier ausgewiesenen Finanzanlagen umfassen:

- ein (31.12.2013: ein) verbundenes Unternehmen, das mangels Wesentlichkeit nicht vollkonsolidiert wurde sowie
- drei (31.12.2013: drei) Beteiligungen.

Im ersten Halbjahr 2014 wurde die Beteiligung an der GbR Krausenstraße 8, Berlin, veräußert.

Die Entwicklung der Beteiligungsbuchwerte stellt sich wie folgt dar:

in T€	Entwicklung des Finanzanlagevermögens
Stand am 01.01.2013	2.627
Zugänge	60
Abgänge	-45
Wertänderung durch Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	320
Stand am 31.12.2013	2.962
Stand am 01.01.2014	2.962
Abgänge	-720
Stand am 30.06.2014	2.242

ZAHLUNGSMITTEL UND ZAHLUNGSMITTELÄQUIVALENTE

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten mit einer ursprünglichen Fälligkeit bis zu drei Monaten. Es bestehen zum Bilanzstichtag keine vertraglichen Verfügungsbeschränkungen. Zum 31. Dezember 2013 wurden Bankguthaben in Höhe T€ 314 aufgrund einer vertraglichen Verfügungsbeschränkung unter den übrigen kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen.

KAPITALRÜCKLAGE

Im ersten Halbjahr 2014 wurden weitere Zahlungen der Summit-Gruppe in Höhe von T€ 377 in die Kapitalrücklage eingestellt.

PENSIONS-RÜCKSTELLUNGEN

Aus Gründen der Wesentlichkeit wurde auf die Bewertung der Pensionsverpflichtungen zum Bilanzstichtag verzichtet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

ERTRÄGE AUS INVESTMENT PROPERTIES

Die Erträge aus Investment Properties beliefen sich im ersten Halbjahr 2014 auf T€ 14.119 (1. Halbjahr 2013: T€ 14.644) und betreffen Mieteinnahmen mit T€ 11.138 (1. Halbjahr 2013: T€ 11.721) und Mietnebenkosten mit T€ 2.981 (1. Halbjahr 2013: T€ 2.923). Es ist dabei zu beachten, dass in den Vorjahresangaben das im zweiten Halbjahr 2013 veräußerte Objekt in Frankfurt am Main, Zeil, enthalten ist.

PERSONALAUFWAND

In den allgemeinen Verwaltungskosten der nach dem Umsatzkostenverfahren aufgestellten Gesamtergebnisrechnung sind die Personalaufwendungen enthalten.

in T€	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013
Löhne und Gehälter	952	1.041
Sozialabgaben	150	162
	1.102	1.203

AUFWENDUNGEN AUS FAIR VALUE-ANPASSUNGEN AUF INVESTMENT PROPERTIES

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden nachträgliche Anschaffungskosten ausgewiesen, bei denen zum Bilanzstichtag keine entsprechende Werterhöhung nachgewiesen werden kann. Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass zum 30. Juni grundsätzlich keine externe Begutachtung der Immobilien vorgenommen wird.

FINANZERTRÄGE

Unter den Finanzerträgen werden Erträge aus dem Verkauf einer Finanzbeteiligung in Höhe von T€ 593 ausgewiesen (1. Halbjahr 2013: T€ 30).

ERTRAGSTEUERN

Die Ertragsteuern betreffen mit T€ 4 Steueraufwand aus dem laufenden Geschäftsjahr (1. Halbjahr 2013: Steueraufwand T€ 4) und mit T€ 300 latente Steuern (1. Halbjahr 2013: latente Steuern T€ 60).

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.

	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013
Konzern-Periodenergebnis Eigenkapitalgeber (T€)	-455	-148
Anzahl ausgegebener Stück- aktien (Tsd. Stück)	20.582	20.582
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	-0,02	-0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie in €	-0,02	-0,01

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN UND ANGABEN

ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZU DEN FINANZINSTRUMENTEN

Die folgenden Tabellen fassen die Klassifizierung von im Konzern genutzten Finanzinstrumenten im Sinne der Kategorien des IAS 39 zusammen. Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden, wird der Fair Value als Vergleichsinformation gegenübergestellt.

30.06.2014 in T€	Be- wertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 30.06.2014	Davon finanzielle Vermögens- werte und Schulden	Fort- geführte An- schaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value als Vergleichs- Information
AKTIVA						
Langfristige Vermögenswerte						
Finanzanlagevermögen (Beteiligungen)	AfS	2.242	2.242	160	2.082	2.242
Übrige langfristige Vermögenswerte	LaR	804	532	532	-	532
Kurzfristige Vermögenswerte						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	766	766	766	-	766
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	LaR	4.126	3.832	3.832	-	3.832
Zahlungsmittel und - äquivalente	-	3.090	3.090	3.090	-	3.090
PASSIVA						
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	258.476	258.476	258.476	-	253.591*
Derivative Finanz- instrumente	-	3.281	3.281	-	3.281	3.281
Übrige langfristige Schulden	FLAC	925	535	535	-	535
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	8.985	8.985	8.985	-	*
Derivative Finanz- instrumente	-	2.539	2.539	-	2.539	2.539
Verbindlichkeiten aus Liefer- ungen und Leistungen	FLAC	758	758	758	-	758
Übrige kurzfristige Schulden	FLAC	1.393	649	649	-	649

*Fair Value erfasst sowohl die lang- als auch die kurzfristigen Finanzschulden

31.12.2013 in T€	Be- wertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2013	Davon finanzielle Vermögens- werte und Schulden	Fort- geführte An- schaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value als Vergleichs- Information
AKTIVA						
Langfristige Vermögenswerte						
Finanzanlagevermögen (Beteiligungen)	AfS	2.962	2.962	160	2.802	2.962
Derivative Finanzinstrumente	-	46	46	-	46	46
Übrige langfristige Vermögenswerte	LaR	848	559	559	-	559
Kurzfristige Vermögenswerte						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	897	897	897	-	897
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	LaR	4.070	3.982	3.982	-	3.982
Zahlungsmittel und - äquivalente	-	2.755	2.755	2.755	-	2.755
PASSIVA						
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	260.385	260.385	260.385	-	253.672*
Derivative Finanz- instrumente	-	8.856	8.856	-	8.856	8.856
Übrige langfristige Schulden	FLAC	965	563	563	-	563
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	7.157	7.157	7.157	-	*
Verbindlichkeiten aus Liefer- ungen und Leistungen	FLAC	748	748	748	-	748
Übrige kurzfristige Schulden	FLAC	1.414	818	818	-	818

*Fair Value erfasst sowohl die lang- als auch die kurzfristigen Finanzschulden

Erklärung der Abkürzungen:

AfS: Available-for-Sale

LaR: Loans and Receivables

FLAC: Financial Liabilities measured at Amortised Cost

Entsprechend der Regelungen in IFRS 13 stellt der Fair Value einen Preis dar, der am Hauptmarkt bzw. wenn es diesen nicht gibt am vorteilhaftesten Markt durch den Verkauf des Vermögenswertes erzielt werden könnte bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt werden müsste. Der Fair Value soll durch Verwendung möglichst marktnaher Bewertungsparameter als Inputfaktoren ermittelt werden. Die Fair Value-Hierarchie des IFRS 13 unterscheidet dabei in Abhängigkeit von der Marktnähe der in die Bewertungsverfahren eingehenden Faktoren die folgenden drei absteigenden Stufen:

Stufe 1: Notierte nicht angepasste Preise an aktiven Märkten für identische Vermögenswerte, auf die das Unternehmen am Bewertungsstichtag zurückgreifen kann.

Stufe 2: Andere Bewertungsparameter als die unter Stufe 1 aufgeführten Preise, die sich aber direkt als Preis oder von Preisen ableiten lassen.

Stufe 3: Bewertungsparameter, die nicht auf Preisen auf beobachtbaren Märkten beruhen, wie beispielsweise die Ermittlung des Wertes durch Diskontierung von Zahlungsströmen.

Sofern mehrere Bewertungsparameter für die Bewertung maßgeblich sind, wird der Fair Value der Hierarchiestufe zugeordnet, die dem Bewertungsparameter der niedrigsten Stufe entspricht, der für die Bewertung insgesamt wesentlich ist.

Die folgende Übersicht zeigt die Vermögenswerte und Schulden, die in der Bilanz mit dem Fair Value angesetzt wurden und deren Klassifizierung hinsichtlich der drei Bewertungshierarchien:

Übersicht verwendeter Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Fair Values				
30.06.2014 in T€		davon Stufe 1	davon Stufe 2	davon Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	323.126	0	33.150	289.976
Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	2.082	0	0	2.082
Schulden				
Derivate	5.820	0	5.820	0
31.12.2013 in T€				
		davon Stufe 1	davon Stufe 2	davon Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	323.126	0	33.150	289.976
Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	2.802	0	720	2.082
Derivate	46	0	46	0
Schulden				
Derivate	8.856	0	8.856	0

Der Konzern der Deutsche Real Estate AG bewertet die Investment Properties grundsätzlich unter Anwendung der Discounted Cash-Flow-Methode. Einzelheiten zu dem Bewertungsverfahren, den wesentlichen Bewertungsparametern sowie eine Sensitivitätsanalyse werden im IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2013 dargestellt.

Bei der Ermittlung der Fair Values der zur Veräußerung verfügbaren Finanzbeteiligungen erfolgte die Bewertung für eine Beteiligung wie im Vorjahr auf Stufe 3 mittels der Discounted Cash-Flow-Methode. Die Cashflows wurden dabei auf Basis der in der Vergangenheit realisierten Ergebnisse für die Zukunft ohne Wachstumsabschlag kapitalisiert. Der Kapitalisierungszins beträgt 11,00 % (Vorjahr: 11,00 %).

Bei der Bewertung der Derivate (Zinssicherungsgeschäfte) werden zukünftige Zahlungsströme aus den Vertragskonditionen ermittelt und danach diskontiert.

NAHESTEHENDE UNTERNEHMEN UND NAHESTEHENDE PERSONEN

Bei der Zusammensetzung der nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich gegenüber den zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Aus Transaktionen mit verbundenen Unternehmen ergaben sich im ersten Halbjahr 2014 Erträge aus Dienstleistungen in Höhe von T€ 530 (1. Halbjahr 2013: T€ 503), Erträge aus der Vermietung in Höhe von T€ 7 (1. Halbjahr 2013: T€ 140) und Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 1.771 (1. Halbjahr 2013: T€ 1.355). Weiterhin wurden im ersten Halbjahr 2014 T€ 377 (1. Halbjahr 2013: T€ 0) sonstige Zahlungen in das Eigenkapital geleistet.

ERGÄNZENDE ANGABEN NACH § 314 HGB

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter des Deutsche Real Estate AG Konzerns ohne Vorstand beläuft sich im ersten Halbjahr 2014 auf 42 Mitarbeiter (1. Halbjahr 2013: 45 Mitarbeiter). Der Personalaufwand im ersten Halbjahr 2014 beträgt T€ 1.102 (1. Halbjahr 2013: T€ 1.203). Für weitergehende Anhangangaben verweisen wir auf die Erläuterungen im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, über die zu berichten wäre.

VERSICHERUNG DES GESETZLICHEN VERTRETERS

„Ich versichere 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, 27. August 2014

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Boaz Rosen
Vorstand



DEUTSCHE REAL ESTATE AG

Oudenarder Straße 16
Aufgang 13
13347 Berlin

www.drestate.de