

INHALT

Konzernlagebericht	Seite 01
Bilanz zum 31. Dezember 2011.....	Seite 29
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für 2011.....	Seite 30
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	Seite 31
Entwicklung des Konzerneigenkapitals.....	Seite 32
Entwicklung des Anlagevermögens.....	Seite 33
Anhang.....	Seite 34
Bestätigungsvermerk.....	Seite 51

Konzernlagebericht der TLG IMMOBILIEN GmbH für das Jahr 2011

1. Allgemeines

Das operative Geschäft des TLG IMMOBILIEN Konzerns (i. F. TLG IMMOBILIEN oder Konzern) ist geprägt durch die Muttergesellschaft TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin (i. F. TLG IMMOBILIEN GmbH). Deshalb beziehen sich die Angaben im Konzernlagebericht im Wesentlichen auf die Muttergesellschaft.

Die TLG IMMOBILIEN GmbH befindet sich vollständig im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft sollte erstmals im Jahr 2008 privatisiert werden. Der Veräußerungsprozess musste jedoch im Herbst 2008 vor dem Hintergrund der sich zuspitzenden Finanzkrise abgesagt werden. Für das Jahr 2012 plant die Gesellschafterin nunmehr erneut die Privatisierung der Gesellschaft, wobei aus dem ersten Privatisierungsverfahren die Erkenntnis gewonnen wurde, dass sich es sich positiv auf den Privatisierungserfolg auswirken würde, wenn zuvor eine tatsächliche und rechtliche Trennung des Segments Wohnimmobilien von den übrigen Segmenten erfolgen würde. Zu diesem Zweck ist mit Spaltungsvertrag vom 29.12.2011 nahezu das gesamte Segment Wohnimmobilien auf eine eigens dafür am 28.11.2011 gegründete Gesellschaft in der Rechtsform der GmbH (TLG WOHNEN GmbH) mit handelsrechtlicher Wirkung zum 1. Januar 2012 abgespalten worden. Die bilanziellen Auswirkungen der Abspaltung zeigen sich daher erstmals im Geschäftsjahr 2012. Eine Ausnahme davon stellen zwei Sachverhalte dar, die bereits im gegenwärtigen Berichtsjahr zu berücksichtigen waren. Erstens war für die von der TLG IMMOBILIEN GmbH zu tragende Grunderwerbsteuer i. H. v. 23,1 Mio. €, die ihre wirtschaftliche Ursache im Spaltungsvertrag vom 29.12.2011 hat, eine entsprechende Rückstellung in dieser Höhe zu bilden. Zweitens mussten aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 2 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes, die den Übertragungstichtag mit steuerlicher Wirkung auf den 31.12.2011 verlagert, die stillen Reserven in den übertragenen Immobilien i. H. v. 38 Mio. € aufgedeckt werden, was zu einer zusätzlichen Ertragsteuerbelastung von 6,1 Mio. € im Berichtsjahr führte.

1.1. Aufbauorganisation

Die TLG IMMOBILIEN einschließlich ihrer Tochtergesellschaften ist seit 1991 erfolgreich auf dem ostdeutschen Immobilienmarkt tätig. Im Rahmen ihres Geschäftszwecks vermietet, verkauft, kauft und entwickelt sie Immobilien ausschließlich in Ostdeutschland. Ihr operatives Geschäft ist dezentral organisiert. In ihrem regionalen Markt war sie im Geschäftsjahr 2011 mit der Zentrale in Berlin und den folgenden drei Niederlassungen vertreten:

- Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Rostock,
- Berlin/Brandenburg mit Sitz in Berlin,
- Süd, umfassend Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mit Sitz in Dresden.

Daneben bestehen Regionalrepräsentanzen in Erfurt und Magdeburg sowie Zweigstellen in Leipzig und Chemnitz. Die Niederlassungen Mecklenburg-Vorpommern und Berlin/Brandenburg sind zum Beginn des Geschäftsjahres 2012 zur Niederlassung Nord fusioniert worden.

Ohne Berücksichtigung einer in Liquidation befindlichen Gesellschaft hält die TLG IMMOBILIEN Beteiligungen an acht Gesellschaften in Berlin, Sachsen und Thüringen. Im Einzelnen handelt es sich um die Beteiligungen an drei Kommanditgesellschaften mit den dazu gehörenden Komplementärgesellschaften in der Rechtsform der GmbH und zwei operativ tätigen Gesellschaften mbH, die über eigene regional zusammengefasste Immobilienbestände verfügen.

1.2. Steuerungs- und Controllingsystem

Der Konzern verfügt über ein systematisches Steuerungs- und Controllingsystem. Als Basis dient die Mehrjahresplanung, die zusammen mit dem Wirtschaftsplan einen mittelfristigen Unternehmensplan über zehn Jahre abbildet. Wesentliche Bestandteile der Mehrjahresplanung sind die Teilpläne Investition, Bewirtschaftung und Verkauf. Die Teilpläne finden ihren Niederschlag in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung, der Planbilanz und der Plandeckungsbeitragsrechnung.

Die Auswertung der Istwerte erfolgt über ein elektronisches Berichts- und Informationssystem (BIS), das auf weitere, dahinter stehende Datensysteme, wie die Liegenschaftsdatenbank und das Buchhaltungssystem „WODIS“, zurückgreift.

Im Rahmen monatlicher Schnellberichte und der Quartalsberichte erfolgt ein detaillierter Plan/Ist-Vergleich. Dabei sind wesentliche Steuerungsgrößen mit einer „Ampelfunktion“ unterlegt, die auf kritische Entwicklungen frühzeitig aufmerksam macht.

Die Berichte umfassen im Wesentlichen die folgenden Inhalte:

- Gewinn- und Verlustrechnung,
- Deckungsbeitragsrechnung,
- Objektbewirtschaftung,
- Segmentbericht,
- Bestandsentwicklung,
- Investitionen,
- Verkauf,
- Liquidität,
- Personal,
- Risikoentwicklung.

Darüber hinaus werden im Sinne einer transparenten Unternehmenssteuerung durch die Geschäftsführung regelmäßige Treffen mit den Niederlassungsleitern und den Leitern der zentralen Bereiche durchgeführt. Hierzu zählen neben Einzelgesprächen mit allen Führungskräften insbesondere die zweimal jährlich stattfindenden controllingorientierten Niederlassungsleitertagungen und die jährlich stattfindenden Plangespräche sowie die zur Erörterung grundsätzlicher immobilienpezifischer Themen mehrmals stattfindenden Immobilienkreise.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig in seinen Sitzungen über die Lage und Entwicklung des Unternehmens unterrichtet. Die Berichterstattung beinhaltet auch die Aussagen zum Risikomanagement. Des Weiteren erhält der Aufsichtsrat jährlich einen Beteiligungsbericht und einen Portfoliocontrollingbericht. Darüber hinaus wird er über Sachverhalte von wesentlicher Bedeutung von der Geschäftsführung ad hoc informiert.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In Deutschland konnte der konjunkturelle Aufholprozess im zweiten Jahr nach der Wirtschaftskrise weiter fortgesetzt werden. Dabei fand der Aufschwung im Wesentlichen in der ersten Jahreshälfte statt. Nachdem bereits im Jahr 2010 mit einer Steigerung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 3,7 % ein rasanter Aufschwung verzeichnet werden konnte, hat die deutsche Wirtschaft in 2011 um weitere 3,0 % zugelegt. Das deutsche Wirtschaftswachstum ist damit im Jahr 2011 doppelt so groß wie in der Eurozone, deren Wachstum durch die Krisen insbesondere in Griechenland stark gedämpft wird. Für das Jahr 2012 wird für den gesamten Euroraum eine konjunkturelle Schwächephase erwartet. Während die Bundesregierung für das Gesamtjahr noch eine Wachstumsrate von 0,7 % prognostiziert, sieht die Prognose der EU-Kommission, die in der Eurozone ein Schrumpfen um 0,3 % voraussieht, deutlich pessimistischer aus.

In den vergangenen beiden Jahren wurde das Wachstum in Deutschland vornehmlich von der Binnenwirtschaft getragen. Eine kräftige Investitionsdynamik zeigt sich in 2011 darin, dass insbesondere die Bruttoinvestitionen – also die Investitionen in Ausrüstungen, Bauten und Vorräte – kräftig gestiegen sind und einen erheblichen Wachstumsbeitrag geleistet haben. Stabilisierend haben insbesondere auch die privaten Konsumausgaben gewirkt, die im Vorjahresvergleich preisbereinigt um 1,5 % zugenommen haben. Dies war der stärkste Zuwachs seit dem Jahr 2006. Der Staat erhöhte seine Konsumausgaben um 1,2 %.

Die Bauinvestitionen haben im Jahr 2011 mit einer preisbereinigten Erhöhung um 5,4 % so stark zugenommen wie seit Jahren nicht mehr. Insbesondere die Investitionen in Hochbauten lagen preisbereinigt um 5,2 % über dem Niveau des Vorjahres, wobei die Wohnungsbauinvestitionen mit 5,9 % und die gewerblichen Hochbauinvestitionen mit 6,4 % überdurchschnittliche Zuwachsraten zu verzeichnen hatten. Die öffentlichen Bauinvestitionen haben dagegen nach Abschluss der Maßnahmen aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm um 4,9 % abgenommen. Nach den moderaten Preissteigerungen von 1,1 % im Jahr 2009 und 1,3 % im Jahr 2010 hat die erhöhte Nachfrage nach Bauleistungen im Jahr 2011 zu Preissteigerungen um durchschnittlich 2,7 % geführt.

Anfang des Jahres 2012 ist auf dem Arbeitsmarkt von einer konjunkturellen Abschwächung nichts zu erkennen. Während die Arbeitslosigkeit so gering ist wie seit zwanzig Jahren nicht mehr, ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit über 29 Millionen Personen so hoch wie zuletzt 1992. Dabei lag die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Westdeutschland um 2,7 % und in Ostdeutschland um 1,8 % über dem Vorjahresniveau. Die Arbeitslosenquote sank im Vorjahresvergleich insgesamt von 7,7 % auf 7,1 %, in Ostdeutschland von 12,0 % auf 11,3 %.

2.2. Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Der Investmentmarkt in Deutschland weist im Jahr 2011 mit einem Transaktionsvolumen bei gewerblichen Immobilien von ca. 23 Mrd. € ein Plus von rd. 20 % gegenüber dem Vorjahr auf. Damit bewegt sich der Immobilienmarkt wieder auf einem Niveau vor 2006/2007. Nach Großbritannien bildet Deutschland den größten Immobilienmarkt in Europa, der sich im europäischen Vergleich einer weiteren steigenden Attraktivität erfreut. Die positive Entwicklung der gewerblichen Immobilien wird durch die ausgesprochen positive Dynamik des Marktes für Wohnungsportfolios noch übertroffen. Bei einem geschätzten Volumen von ca. 5 Mrd. € hat sich das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt.

Die Portfoliotransaktionen weisen in 2011 rund ein Viertel am Gesamttransaktionsvolumen gewerblicher Immobilien auf, dies stellt nur eine marginale Steigerung gegenüber dem Vorjahr dar. Die durchschnittliche Größe einer Portfoliotransaktion ist dabei um mehr als die Hälfte zurückgegangen. Ursächlich hierfür ist neben dem Anstieg von kleineren Deals, das Ausbleiben von ganz großen Transaktionen von mehr als 1 Mrd. €. Im Jahr 2011 hat sich der Anteil ausländischer Investoren, die insbesondere großvolumige Einzelobjekte nachfragen, bezogen auf den Umsatz weiterhin verstärkt. Wie bereits im Vorjahr entfiel rund die Hälfte des gewerblichen Transaktionsvolumens auf die fünf großen Investmentzentren (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München), wobei Frankfurt den ersten Platz vor Berlin belegte.

Die Nachfrage am deutschen Immobilienmarkt konzentrierte sich wie in den vergangenen zwei Jahren auch 2011 unverändert auf Core-Immobilien, deren Angebot zunehmend begrenzter wird. Es wird erwartet, dass sich die Renditeschere

zwischen Coreobjekten und solchen mit einem höheren Risikoprofil weiter öffnet. Gleichwohl ist ein zunehmendes Interesse an Produkten zu verzeichnen, die Chancen aufweisen und aufgrund eines niedrigen Preises ein attraktives Rendite-Risiko-Profil bieten.

Im Hinblick darauf, dass Deutschland auch weiterhin der stabilisierende Faktor in Europa sein wird, die wirtschaftlichen Aussichten im europäischen Vergleich als beständig und solide betrachtet werden können und nicht zuletzt die Immobilienpreise sich nicht durch Überbewertungen auszeichnen, ist auch in 2012 eine insgesamt zunehmende Nachfrage nach deutschen Immobilien zu erwarten. Ob sich das Transaktionsvolumen weiterhin stabilisiert oder sogar noch erhöht, ist dabei weniger von der unzweifelhaft bestehenden Nachfrage als von der Kreditvergabe der Banken abhängig. Entscheidend wird es sein, ob sich die Lage an den Finanzmärkten wieder stabilisiert und ob es der Eurozone gelingt, die Investoren hiervon zu überzeugen.

Büroimmobilien

Die hohe konjunkturelle Dynamik der letzten beiden Jahre verbunden mit der guten Beschäftigungsentwicklung hat den Flächenumsatz im Bürosegment deutlich erhöht. So schlossen die Märkte das Jahr 2011 insgesamt mit einem Drei-Jahres-Hoch ab. Wie im Vorjahr stellt München den umsatzstärksten Büromarkt, gefolgt von Berlin dar. Die Flächennachfrage konzentriert sich dabei weiterhin auf hochwertige Flächen, die aufgrund der relativ geringen Neubauvolumina nur begrenzt zur Verfügung stehen. Während sich die Spitzenmieten über alle Großstädte im Jahr 2010 noch nahezu unverändert zeigten, ist im Jahr 2011 in einigen Städten, u. a. auch in Berlin eine leichte Aufwärtsentwicklung festzustellen. Dem gegenüber verharren die mittleren Durchschnittsmieten insgesamt auf einem stabilen Niveau.

Die hohe Flächennachfrage sowie die Verknappung an modernen Flächen in guter Lage führten in der Mehrzahl der Märkte zu einem leichten Leerstandsabbau. Dabei sind zwei Effekte zu beobachten: einerseits führen nicht mehr zeitgemäße, nur noch schwer vermietbare Büroflächen zu einem wachsenden Sockelleerstand und andererseits zeigt sich ein Potenzial für zeitgemäße Büroflächen durch Neubau oder Revitalisierung an attraktiven Standorten. Gleichzeitig führt das begrenzte Angebot an Neubauten auch dazu, dass der Effekt der Neuvermietung durch Abwerben noch verstärkt wird. Auch unter diesem Gesichtspunkt kommt dem aktiven Asset Management und der Mieterpflege und Mieterbindung zunehmende Bedeutung zu.

Bezogen auf den Investmentmarkt für Büroimmobilien ist die Nachfrage nach Core-Produkten (gute Lage, zeitgemäße Ausstattung, lange Mietvertragslaufzeiten) weiterhin ungebrochen, steht aber einem sehr begrenzten, mittlerweile häufig nicht immer adäquaten Angebot gegenüber. Dies ist auch ein Grund, warum das Transaktionsvolumen für Büroimmobilien im Vorjahresvergleich deutlich zurück gegangen ist und eine Verlagerung insbesondere auf Einzelhandelsimmobilien stattgefunden hat. Gleichzeitig konnte nahezu an allen großen Bürostandorten ein weiteres leichtes Absinken der Spitzenrenditen festgestellt werden.

Einzelhandelsimmobilien

Das Transaktionsgeschehen wurde 2011 von Einzelhandelsimmobilien dominiert. Mit einem Transaktionsvolumen (inklusive Geschäftshäuser) von nahezu 50 % stellten Einzelhandelsimmobilien erstmals vor Büroimmobilien (rund 30 %) die am stärksten nachgefragte Nutzungsart dar. Damit hat sich das Transaktionsvolumen in Einzelhandelsimmobilien seit dem Jahr 2009 fast verdreifacht und nahezu das Niveau des Boomjahres 2007 erreicht. Im europäischen Vergleich dominieren Großbritannien und Deutschland mit großem Abstand das Investmentgeschehen in der Assetklasse Einzelhandel. Im Jahr 2011 konnte in Deutschland ein fast gleich hohes Transaktionsvolumen realisiert werden wie in Großbritannien.

Die derzeit überwiegend auf Sicherheit bedachten Investoren schätzen das Einzelhandelssegment insbesondere wegen einer in der Regel stärkeren Mieterdiversifikation – dies gilt insbesondere für Shopping- und Fachmarktzentren – und den länger laufenden Mietverträgen an zumeist bonitätsstarken Mietern, die einen gut kalkulierbaren Cashflow erwarten lassen. Gleichzeitig zeigt sich eine weiterhin anhaltende Portfoliodiversifikation von Immobilieninvestoren in Richtung dieser tendenziell konjunkturstabileren Anlageklasse, wodurch auch die Finanzierbarkeit der Transaktionen erleichtert wird.

Wie bereits im Vorjahr stellen im Jahr 2011 Shopping-Center die bevorzugten Anlageobjekte im Einzelhandelssegment dar. Die deutlichste Wiederbelebung haben mit einer nahezu Verdoppelung des Transaktionsvolumens Geschäftshäuser in 1A-Lagen erfahren, zu den größten Verkäufen zählen insbesondere die Karstadt-Kaufhäuser in München und Hamburg. Ein weniger starker Anstieg ist bei Fachmärkten und Fachmarktzentren zu beobachten gewesen, was jedoch im Hinblick auf die Einzelvolumina der gehandelten Shoppingcenter und innerstädtischen Kaufhäuser nicht überraschend ist.

Portfolioverkäufe von Einzelhandelsimmobilien stellen knapp ein Viertel des Transaktionsvolumens dar; im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies nahezu eine Halbierung. Als Ergebnis der weiterhin hohen Nachfrage ist ein leichtes Absinken der Spitzenrenditen in einigen Bereichen bereits festzustellen. Einzelhandelsimmobilien stellen nach Marktbefragungen auch im Jahr 2012 das am stärksten nachgefragte Segment dar.

2.3. Wohnimmobilien

Der Markt für Wohnungsportfolien hat sich im Jahr 2011 als äußerst dynamisch erwiesen. So weist das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung von nahezu 50 % auf. Wohnimmobilien profitieren dabei von ihrer Stabilität und genießen bei Investoren, die eine eher sicherheitsorientierte Anlageform suchen, eine große Wertschätzung. Vor allem institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland setzen ein großes Vertrauen in den Standort Deutschland und seinen sehr stabilen Wohnimmobilienmarkt.

Insgesamt zeichnete sich das Marktgeschehen im Geschäftsjahr 2011 durch eher kleinere Pakete aus. Ursächlich hierfür ist, dass neben institutionellen Investoren Wohnimmobilien auch verstärkt von privaten Investoren und Family Offices nachgefragt werden. Darüber hinaus blieben große Transaktionen aus.

Berlin zeigt sich als wichtigster und fungibelster lokaler Transaktionsmarkt für Wohnungen in Europa. Mit weitem Abstand wurden im Jahr 2011 in Berlin die meisten Wohneinheiten gehandelt, gefolgt von Leipzig, München und Dresden. Neben den westdeutschen Ballungsräumen und Berlin sind damit auch ostdeutsche Großstädte, die positive Wachstumsperspektiven erwarten lassen und für die sich ein positives Rendite-Risiko-Profil ergibt, in den Fokus von Investoren gerückt.

Im letzten Quartal 2011 zeigte sich eine leicht nachlassende Marktdynamik. Gerade für klein- und mittelvolumige Wohninvestments lässt das weiterhin günstige Finanzierungsumfeld, das insgesamt moderate Preisniveau deutscher Wohnimmobilien sowie der unveränderte Mangel an risikoarmen Alternativenanlagen auch in 2012 eine positive Entwicklung erwarten. Ob im Jahr 2012 ein gleichbleibendes Transaktionsvolumen realisiert werden kann, ist entscheidend abhängig von den Rahmenbedingungen in der Eurozone und vom Erfolg von bereits geplanten großen Verkäufen.

3. Geschäftsverlauf

3.1. Portfoliostruktur

Die Portfoliostruktur der TLG IMMOBILIEN ist durch eine nachhaltige Konzentration auf bestimmte Regionen bzw. Assetklassen gekennzeichnet.

Das verfügbare Immobilienportfolio des Konzerns wird ganz wesentlich durch den Immobilienbestand der TLG IMMOBILIEN GmbH bestimmt. Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Verteilung der Objekte des Portfolios zwischen der TLG IMMOBILIEN GmbH, den Konzerngesellschaften und den nicht konsolidierten Tochtergesellschaften:

	2011		2010		Veränderung	
TLG IMMOBILIEN GmbH	1.054	97%	1.202	97%	-148	-12%
Konzern- gesellschaften	35	3%	43	3%	-8	-19%
Gesamt	1.089	100%	1.245	100%	-156	-13%

Das verfügbare Immobilienportfolio des Konzerns zeigte zum Ende des Geschäftsjahres, nach Hauptnutzungsgruppen unterteilt, folgendes Bild:

	2011		2010		Veränderung	
Gewerbe- und sonstige Immobilien	805	74%	940	76%	-135	-14%
Wohnimmobilien	284	26%	305	24%	-21	-7%
Gesamt	1.089	100%	1.245	100%	-156	-13%

Insgesamt hat sich der Objektbestand gegenüber dem Jahr 2010 hauptsächlich durch Verwertungen um 13 % reduziert. Von untergeordneter Bedeutung waren Abgänge durch die Restitution und Kommunalisierung von Immobilien. Gegenläufig zum Bestandsabbau wirkten naturgemäß Ankäufe und Teilungen.

Der Anteil der Gewerbe- und sonstigen Immobilien am Gesamtbestand hat sich dabei nur geringfügig verändert und bleibt mit 74 % weiterhin Schwerpunkt des Bestandes.

Aufgrund der dominierenden Bedeutung der Konzernmutter beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen auch zum Verkaufsergebnis und Objektmanagement ausschließlich auf das Portfolio der TLG IMMOBILIEN GmbH.

Der Objektbestand hat sich gegenüber dem Jahr 2010 hauptsächlich durch Verwertung um rd. 12 % reduziert. Dabei entfallen 97 % der Verwertungen auf Verkäufe sowie 3 % auf Kommunalisierung und Flurneuordnung. Gegenläufig dazu wirken Ankäufe und Teilungen.

3.2. Verkaufsergebnis

Das Beurkundungsvolumen der TLG IMMOBILIEN GmbH betrug insgesamt 52,2 Mio. € (Vorjahr 54,2 Mio. €). Der Durchschnittswert der verkauften Objekte lag mit 246,5 T€ unter dem Wert von 2010 in Höhe von 322,6 T€. Dieser Durchschnittswert resultiert im Wesentlichen aus 46 großvolumigen Verkäufen. Diese Objekte erzielten mit einem Beurkundungsvolumen in Höhe von 43,5 Mio. € knapp 83,3 % des Beurkundungsvolumens des Jahres 2011; bei diesen Objekten wurde ein Durchschnittswert von 945,9 T€ erzielt. Dieser hohe Durchschnittswert wird hauptsächlich durch den Verkauf des Baulandes am Carlsgarten in Berlin mit einem Beurkundungsvolumen in Höhe von 10,5 Mio. € bestimmt, der sich bilanziell erst im Geschäftsjahr 2012 niederschlägt, da der Nutzen- und Lastenwechsel nicht in 2011 erfolgte.

Das Beurkundungsvolumen aus der Verwertung des Umlaufvermögens hat sich im Jahr 2011 gegenüber dem Jahr 2010 von 7,2 Mio. € auf 5,9 Mio. € verringert. Der Verkauf des Umlaufvermögens soll weitgehend bis Ende 2012 abgeschlossen sein. Gleichzeitig betrug das Beurkundungsvolumen von Immobilien des Anlagevermögens 46,4 Mio. € gegenüber 47,0 Mio. € im Vorjahr.

3.3. Objektmanagement

Der Bestand der TLG IMMOBILIEN GmbH betrug zum 31.12.2011 an Mietobjekten 22.532 (Vorjahr 23.413). Davon sind ca. 53 % Wohnmieteinheiten, ca. 14 % Gewerbemieteinheiten und ca. 33 % unbebaute und sonstige Mieteinheiten.

Ertragsrelevant sind davon die Wohn- und Gewerbemieteinheiten. Deren Anteil an der Nettokaltmiete per Dezember 2011 in Höhe von 13,3 Mio. € beträgt ca. 97,0 %. Unter Hinzuziehung der Modernisierungszuschläge bei Wohnen und den Erträgen aus Leasingverträgen bei Gewerbe beträgt die Nettokaltmiete per Dezember 2011 13,6 Mio. €.

Die Istmieten haben sich gegenüber dem Vorjahr von 144,8 Mio. € auf 148,6 Mio. € erhöht. Gründe hierfür liegen insbesondere hauptsächlich in Ankäufen (z. B. Pirna Objekt der Landestalsperrenverwaltung) bzw. Entwicklung von Einzelhandelsobjekten und Mieterhöhungen.

Im Rahmen des aktiven Bestandsmanagements fokussiert die TLG IMMOBILIEN GmbH auf das Objektmanagement ihres Anlagevermögens. Das spiegelt sich auch in den Leerstandsmieten wider, die gegenüber dem Gesamtbestand deutlich geringer ausfallen. Trotz Vermietungsanstrengungen sind in 2011 die bereinigten Leerstandsmietenquoten im Bestand Wohnen von 2,6 % auf 3,1 % und im Bereich Gewerbe von 2,5 % auf 4,1 % leicht gestiegen (zurückzuführen ist dies insbesondere auf den Auszug des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit aus dem Objekt Alexanderstraße 1, 3, 5 in Berlin).

Der Bestand der ganzjährig (ohne Zu- oder Verkäufe, ohne Projektentwicklung) im Jahr 2011 zum Anlagevermögen der TLG IMMOBILIEN GmbH gehörte, wies per 31.12.2010 eine Durchschnittsmiete pro m² im Wohnsegment von 5,13 €/m² und per 31.12.2011 von 5,19 €/m² auf. Für das Gewerbesegment liegen diese Werte bei 6,92 €/m² sowie 7,09 €/m². Der Anstieg ist im Wohn- und Gewerbesegment durch verbesserte Neuvermietungskonditionen zu Marktgegebenheiten sowie abgeschlossene Projekte, die neu vermietet wurden, zurückzuführen. Im Wohnen sind hier die Projekte Schandauer Straße in Dresden sowie Parkstraße in Hennigsdorf sowie im Gewerbe die Seniorenanlage Auf dem Kiewitt in Potsdam, Hotelprojekt „Die Welle“ und ein Hellweg Baumarkt in Berlin von Bedeutung.

Die bereinigte Leerstandsmietenquote im Bestand, der ganzjährig im Jahr 2011 zum Anlagevermögen der TLG IMMOBILIEN GmbH gehörte, für das Wohn- sowie

Gewerbesegment ist leicht gestiegen. Sie beträgt für das Wohnsegment 3,1 % und im Gewerbesegment 3,9 %. Im Wohnsegment betrifft diese Entwicklung insbesondere die Bestände von Eisenach, Kitzscher, Lauta und Merseburg. Im Gewerbesegment entfällt der Anstieg insbesondere, wie vor erwähnt, auf den Auszug des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit aus dem Objekt Alexanderstraße 1, 3, 5 in Berlin.

Im Rahmen des Forderungsmanagements in 2011 ist die Mietausfallquote von 0,75 % auf 0,80 % für den Gesamtbestand der TLG IMMOBILIEN GmbH leicht gestiegen. Gründe liegen insbesondere in der erhöhten Abschreibung im Verkaufsbestand.

3.4. Investitionen

Ein wesentlicher Bestandteil der weiteren Erhöhung der Rendite unseres Anlagevermögens und seiner Optimierung sind die Investitionen in unseren Immobilienbestand. Sowohl die Entwicklungsinvestitionen, aber insbesondere die Ankäufe von Immobilien sind ein wichtiger Hebel zur Verbesserung des Bewirtschaftungsergebnisses des Portfolios der TLG IMMOBILIEN GmbH. Diese Investitionen leisten damit einen erheblichen Beitrag zur weiteren Verbesserung der Wettbewerbssituation des Unternehmens.

Der erhöhte Wettbewerb um Immobilien mit Corequalitäten, die damit zum Teil verbundenen Erhöhungen der Kapitalwerte sowie die oftmals nicht marktgerechten Preisvorstellungen der Verkäufer hat in Abwägung von Rendite-Risiko-Relationen im vergangenen Jahr dazu geführt, dass das geplante Ankaufovolumen nicht in voller Höhe umgesetzt werden konnte. Im Bereich der Entwicklungsmaßnahmen lag der Schwerpunkt beim Neubau von Wohn- und Hotelimmobilien.

Mit einem realisierten Investitionsvolumen in Höhe von ca. 115 Mio. € konnte das Ergebnis des Jahres 2010 bei der Muttergesellschaft nicht erreicht werden.

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit lagen im Jahr 2011 in den Segmenten Einzelhandel mit 57,0 Mio. € (49,6 %), Dienstleistungsimmobilien mit 27,1 Mio. € (23,6 %) und Büroimmobilien mit 18,2 Mio. € (15,5 %).

Erfolgreich in die Bewirtschaftung übernommen wurden im Jahr 2011 dabei insbesondere das Hotel-/ Bürogebäude „Die Welle“ in Berlin-Mitte, eine Seniorenresidenz in Potsdam, eine Wohnanlage und das Wohn- und Geschäftshaus "La Vita" in Dresden, zwei Büroobjekte in Pirna und Rostock sowie 14

Handelsimmobilien an unterschiedlichen Standorten mit einem aktivierten Investitionsvolumen von rd. 133,8 Mio. €.

Zur weiteren Optimierung des Anlagevermögens wurden im Jahr 2011 für neu zu beginnende Investitionen und Ankäufe 107,3 Mio. € freigegeben. Das Freigabevolumen umfasst nicht die Maßnahmen des Objektmanagements.

3.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

3.5.1. Ertragslage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte wiederum ein positives Jahresergebnis erzielt werden. Der Jahresüberschuss betrug € 18,7 Mio. und verminderte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um € 0,3 Mio. Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht die Ertragslage:

	2011		2010		Veränderung	
	€ Mio.		€ Mio.		€ Mio.	
Umsatzerlöse	247,5	98,9%	245,2	101,4%	2,3	0,9%
Bestandsveränderung	2,7	1,1%	- 3,3	-1,4%	6,0	-181,8%
Gesamtleistung	250,2	100,0%	241,9	100,0%	8,3	3,4%
Betrieblicher Aufwand	183,5	73,3%	182,0	75,2%	1,5	0,8%
Betriebsergebnis	66,7	26,7%	59,9	24,8%	6,8	11,4%
Beteiligungsergebnis	0,5		- 0,5		1,0	-200,0%
Finanzergebnis	- 31,6		- 28,8		- 2,8	9,7%
Sonstige operative Effekte	5,7		5,2		0,5	9,6%
Operatives Ergebnis	41,3		35,8		5,5	15,4%
Nicht operatives Ergebnis	- 12,5		- 14,8		2,3	-15,5%
Ergebnis vor Steuern	28,8		21,0		7,8	37,1%
Ertragsteuern	10,1		2,0		8,1	-
Jahresergebnis	18,7		19,0		- 0,3	-1,6%

Die Umsatzerlöse lagen 0,9 % über denen des Vorjahres. Dabei ist anzumerken, dass sich innerhalb der Umsatzerlöse diejenigen aus der Objektbewirtschaftung um 4,6 Mio. € auf 194,6 Mio. € erhöht haben, während die Erlöse aus der Verwertung um 1,8 Mio. € auf 50,5 Mio. € zurückgegangen sind. Die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen verminderten sich ebenfalls, und zwar um 0,5 Mio. € auf 2,4 Mio. €.

Im Einklang mit den gestiegenen Umsatzerlösen konnte das Betriebsergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 11,4 % gesteigert werden. Im Vergleich dazu fällt der Anstieg der betrieblichen Aufwendungen um 0,8 % gering aus, wobei hervorzuheben ist, dass im Rahmen der gestiegenen Umsätze aus der Objektbewirtschaftung um 4,6 Mio. € der Bewirtschaftungsaufwand im gleichen Zeitraum um 2,1 Mio. € höher ausgefallen ist.

Das Finanzergebnis hat sich durch den gestiegenen Zinsaufwand bei nahe unveränderten Zinserträgen um 2,8 Mio. € vermindert. Dies steht im Zusammenhang mit der zunehmenden Kreditfinanzierung der Investitionen. Gegenläufig haben sich die Zinszahlungen aus Zinssicherungsgeschäften auf 9,8 Mio. € verringert (Vj. 10,8 Mio. €).

Das nicht operative Ergebnis betrug -12,5 Mio. € (Vj. -14,8 Mio. €). Das negative Ergebnis wird ganz wesentlich bestimmt durch die erforderliche Rückstellungsbildung für die anfallenden Grunderwerbsteuern im Zusammenhang mit der Abspaltung des Wohnportfolios auf die TLG Wohnen GmbH in Höhe von 23,1 Mio. €. Ohne diesen Aufwandsposten belief sich das nicht operative Ergebnis auf 10,6 Mio. € und läge damit um 25,4 Mio. € über dem Vorjahresergebnis. Die positiven Ergebnisbeiträge beruhen mit 7,3 Mio. € (Vj. 1,4 Mio. €) auf der ergebniswirksamen Veränderung von Restitutionsrückstellungen, mit 3,0 Mio. € (Vj.- 2,6 Mio. €) auf der ergebniswirksamen Veränderung sonstiger Rückstellungen sowie mit 7,5 Mio. € (Vj. 4,6 Mio. €) auf Wertzuschreibungen bei Immobilien des Anlage- und Umlaufvermögens. Den im Vorjahr zu verzeichnenden außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen stehen im Geschäftsjahr 2011 um 12,5 Mio. € niedrigere außerplanmäßige Abschreibungen von 5,3 Mio. € gegenüber.

3.5.2. Vermögenslage

Die nachfolgende Übersicht stellt zusammengefasst die Vermögens- und Kapitalstruktur dar; Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind insgesamt als langfristig eingeordnet worden:

	2011		2010		Veränderung	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
Anlagevermögen	1.795,9	94,0	1.761,6	95,4	34,3	1,9
Langfristige Forderungen	2,3	0,1	1,6	0,1	0,7	43,8
Vorräte	45,6	2,4	46,2	2,5	-0,6	-1,3
Kurzfristige Forderungen	18,1	0,9	17,6	1,0	0,5	2,8
Wertpapiere des						
Umlaufvermögens	0,0	0,0	0,1	0,0	-0,1	-100,0
Flüssige Mittel	42,5	2,2	14,9	0,8	27,6	185,2
Übrige Aktiva	7,1	0,4	4,3	0,2	2,8	65,1
Vermögen	1.911,5	100,0	1.846,3	100,0	65,2	3,5
Eigenkapital *)	998,5	52,2	1.051,4	56,9	-52,9	-5,0
Unterschiedsbetrag aus der						
Kapitalkonsolidierung	7,9	0,4	7,9	0,4	0,0	0,0
Langfristige Verbindlichkeiten	680,0	35,6	608,8	33,0	71,2	11,7
Kurzfristige Verbindlichkeiten	225,1	11,8	178,2	9,7	46,9	26,3
Kapital	1.911,5	100,0	1.846,3	100,0	65,2	3,5

*) einschließlich des Sonderpostens für Investitionszulagen und -zuschüsse i. H. v. 35,8 Mio. € (Vj. 35,7 Mio. €)

Die Vermögensseite wird weiterhin vom leicht gestiegenen Anlagevermögen dominiert. Der prozentuale Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen hat sich jedoch im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 1,4 %-Punkte auf nunmehr 94,0 % vermindert. Der Buchwert des Anlagevermögens stieg absolut um 34,3 Mio. € auf 1.795,9 Mio. €.

Im Geschäftsjahr waren Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 118,5 Mio. € zu verzeichnen, denen Buchwertabgänge (netto) in Höhe von 35,4 Mio. € gegenüberstanden. Darüber hinaus wurden planmäßige Abschreibungen (50,6 Mio. €), außerplanmäßige Abschreibungen auf Immobilien des Anlagevermögens (5,3 Mio. €) und Abschreibungen auf Finanzanlagen (0,4 Mio. €) vorgenommen. Die Zuschreibungen auf Liegenschaften des Anlagevermögens beliefen sich auf 7,4 Mio. €. Die außerplanmäßigen Abschreibungen und Zuschreibungen basieren auf aktuellen Bewertungen.

Die kurzfristigen Forderungen (18,1 Mio. €) bestehen zu 92 % gegen Grundstückskäufer und Mieter. Darüber hinaus sind in dem Posten sonstige Vermögensgegenstände (1,5 Mio. €) ausgewiesen.

Auf der Finanzierungsseite ist das Anlagevermögen zu 56 % (im Vj. 60 %) mit Eigenkapital und zu weiteren 38 % (im Vj. 35 %) mit langfristigem Fremdkapital finanziert. Damit sind 6 % (im Vj. 5 %) des Anlagevermögens, das entspricht einem Wert von 107,8 Mio. € (im Vj. 88,1 Mio. €), nicht durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital gedeckt.

Die Liquidität war jedoch auch im Geschäftsjahr 2011 jederzeit sichergestellt. Die offenen, frei verfügbaren, Kreditlinien der TLG IMMOBILIEN GmbH beliefen sich zum 31.12.2011 auf 168,7 Mio. €.

Im Geschäftsjahr stieg der Stand der Bankkredite um 39,0 Mio. €, die zur Finanzierung der Investitionen in das Anlagevermögen und die Gewinnausschüttung an den Gesellschafter verwendet worden sind.

Von den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 136,7 Mio. € innerhalb von über einem bis fünf Jahren fällig und weitere 530,1 Mio. € erst ab dem Jahr 2016 zu tilgen. Die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten betreffen die Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 7,1 Mio. €, langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 1,4 Mio. und langfristige sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 4,7 Mio. €.

Unter Einbeziehung des Sonderpostens für Investitionszulagen und -zuschüsse belief sich damit das Eigenkapital auf insgesamt 998,5 Mio. € (im Vj. 1.051,4 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt somit 52,2 % (Vorjahr: 56,9 %). Neben der Ausschüttung des Vorjahresbilanzgewinnes bzw. der Gutschrift auf Gesellschafterkonten (73,8 Mio. €) ist die Veränderung des Eigenkapitals geprägt durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2011 (18,7 Mio. €) sowie der Zuführung in Kapitalrücklagen im Zusammenhang mit der Übertragung von Restitutionsverpflichtungen auf die BvS (2,8 Mio. €) und dem Abgang von Aus-

gleichsposten für andere Gesellschafter durch die Übernahme der Anteile durch die TLG IMMOBILIEN GmbH (-0,7 Mio. €).

3.5.3. Finanzlage

Die nachfolgende verkürzte Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderungen des Finanzmittelfonds (Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstitutionen) und die dafür ursächlichen Mittelbewegungen:

	2011 Mio. €	2010 Mio. €	Veränderung Mio. €
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	124,3	120,5	3,8
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 115,9	- 180,1	64,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	19,2	60,7	- 41,5
Veränderungen des Finanzmittelbestandes	27,6	1,1	26,5
Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres:	14,9	13,8	1,1
Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	42,5	14,9	27,6

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 124,3 Mio. € ergibt sich neben dem Periodenergebnis von 18,7 Mio. € durch in 2011 zahlungsunwirksame Effekte (105,6 Mio. €). Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Wertkorrekturen für das Anlagevermögen (48,9 Mio. €), Veränderungen von Rückstellungen (22,2 Mio. €) sowie um Buchwertabgänge auf Grund von Verkäufen (25,9 Mio. €). Die Veränderung der Rückstellungen wird dabei ganz wesentlich durch die Bildung für die Grunderwerbsteuer (23,1 Mio. €) beeinflusst, die im Zusammenhang mit der Abspaltung der Wohnimmobilien auf die TLG WOHNEN GmbH durch die TLG IMMOBILIEN GmbH zu tragen ist und im Geschäftsjahr 2011 nicht zahlungswirksam war.

Die Erhöhung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit (3,8 Mio. €) ergibt sich aus dem leicht gesunkenen Jahresergebnis (-0,3 Mio. €) und der Erhöhung der nicht zahlungswirksamen Effekte (4,1 Mio. €).

Im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit werden auch die Einzahlungen aus Objektverkäufen abgebildet.

Im Cashflow aus der Investitionstätigkeit, der sich von -180,1 Mio. € auf -115,9 Mio. € vermindert hat, spiegelt sich die abnehmende Investitionstätigkeit wider, die mit der in den Vorjahren optimierten Portfoliostruktur im Einklang steht.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus der Nettokreditaufnahme i. H. v. 39,2 Mio. € (Vj. 70,7 Mio. €) und der

Gewinnausschüttung- und -abführung von 20 Mio. € für das Jahr 2010 an den Gesellschafter. Für das Geschäftsjahr 2010 wurden weitere 53,8 Mio. € an Ausschüttungen beschlossen, die aber erst im Januar 2012 abgeführt worden sind und sich daher nicht im Cashflow des Berichtsjahres ausgewirkt haben.

3.5.4. Gesamtaussage

Die Ertragslage wird wesentlich von den operativen Ergebnisbeiträgen der Muttergesellschaft getragen. Das operative Ergebnis vor Steuern verbesserte sich um 5,5 Mio. € auf 41,3 Mio. €. Auf der Finanzierungsseite verstärkt sich die Bedeutung des aufgenommenen Fremdkapitals, wobei die Eigenkapitalquote mit rund 52,2 % (im Vorjahr: 56,9 %) im Branchenvergleich weiterhin hoch ist. Auf Grund der hohen Eigenkapitalquote sehen wir die Gesellschaft im Verhältnis zu anderen Marktteilnehmern weiterhin gut positioniert.

3.6. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

3.6.1. Personal

Zum Stichtag waren bei der TLG IMMOBILIEN 319 Mitarbeiter (ohne Auszubildende und ruhende Arbeitsverhältnisse) beschäftigt. Einschließlich der Beendigung von Arbeitsverträgen am 31.12.2011 verringerte sich diese Beschäftigtenzahl per 01.01.2012 um 70 auf 249 Mitarbeiter. Die signifikante Verringerung der Mitarbeiterzahl zum Jahreswechsel ist mit 59 Mitarbeitern im Wesentlichen auf den Übergang dieser Mitarbeiter auf die TLG Wohnen im Rahmen der Abspaltung des Segments Wohnimmobilien zurückzuführen.

3.6.2. Aus- und Weiterbildung

Bei der TLG IMMOBILIEN GmbH werden zum Bilanzstichtag insgesamt 25 Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Immobilienkaufleute, Bürokaufleute sowie Dipl.-Betriebswirte Immobilienwirtschaft, Bachelor of Arts und Bachelor of Science ausgebildet.

Im Rahmen ihres unternehmensweiten Personalentwicklungs- und Qualifizierungsprogramms investiert die TLG IMMOBILIEN gezielt in die Weiterbildung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiter. Den Schwerpunkt bilden externe und interne Schulungen, die Kenntnisse und Kompetenzen für die Vermietung und das Objektmanagement vermitteln.

3.6.3. Öffentlichkeitsarbeit

Die TLG IMMOBILIEN tritt mit dem Slogan STARK IM OSTEN und dem Zusatz als die „Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland/ Büro Gewerbe Einzelhandel Wohnen“ auf.

Der seit 1993 jährlich herausgegebene „Grundstücksmarktbericht Ostdeutschland“ mit den Marktdaten der kreisfreien Städte und Berlins ist der einzige flächendeckende Grundstücksmarktbericht in den neuen Bundesländern und unterstreicht die vor-Ort-Immobilienkompetenz des Unternehmens.

Die TLG IMMOBILIEN beteiligt sich an den Fachmessen der Immobilienwirtschaft, nimmt an lokalen Wohnungs- und Immobilienbörsen teil und nutzt für den Verkauf auch Immobilienauktionen.

Auf der Unternehmenswebsite www.tlg.de bietet die TLG IMMOBILIEN regelmäßig ca. 600 Immobilien zur Miete und zum Verkauf online an. Neben dem eigenen Portal werden weitere Internet-Immobilienbörsen genutzt.

Im Rahmen ihres unternehmensweiten Personalentwicklungs- und Qualifizierungsprogramms investiert die TLG IMMOBILIEN gezielt in die Weiterbildung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiter. Den Schwerpunkt bilden externe und interne Schulungen, die Kenntnisse und Kompetenzen für die Vermietung und das Objektmanagement vermitteln.

4. Nachtragsbericht

Bezüglich der Abspaltung des Wohnenportfolios wird auf die Aussagen unter 1. Allgemeines in diesem Lagebericht verwiesen.

Bereits im Juni 2011 konnten am Carlsgarten in Berlin-Karlshorst zwei Grundstücke zu einem Kaufpreis von 10,5 Mio. € inklusiv der Übernahme einer Verpflichtung zur äußeren Erschließung in Höhe von 3 Mio. € verkauft werden. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgt erst im Januar 2012, so dass der Buchgewinn in Höhe von 7,7 Mio. € sowie die Erschließungsverpflichtung erst im Geschäftsjahr 2012 buchhalterisch erfasst werden.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind weiter keine nicht genannten Vorgänge eingetreten, die zu einer anderen Beurteilung führen würden, als sie durch den Abschluss und den Lagebericht vermittelt werden.

5. Risikobericht

Die Tätigkeit der TLG IMMOBILIEN ist neben den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken mit spezifischen geschäftsimmanenten Risiken verbunden.

Von besonderer Bedeutung sind die Risiken, die Einfluss auf die Preisbildung am Immobilienmarkt haben. Diese zielen sowohl auf den Absatz wie auch auf die Bewertung des Immobilienvermögens ab. Die unterliegende Marktentwicklung ist exogen, also von der Gesellschaft nicht zu beeinflussen. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken durch sorgfältiges Portfoliomanagement und konservative Investitionsentscheidungen. Im Übrigen werden durch regelmäßige und systematische Wertüberprüfungen des Bestandes etwaige problematische Entwicklungen beobachtet und erforderlichenfalls Abschreibungen auf den Immobilienbestand vorgenommen. Die außerordentlichen Wertkorrekturen von 5,8 Mio. € sind gegenüber dem Vorjahr (18,3 Mio. €) um 68 % gefallen und liegen bei unter einem Prozent des Immobilienvermögens. Dem Risiko steigender Kreditzinsen, das mit zunehmender Verschuldung deutlich an Gewicht gewinnt, wird durch entsprechende Zinssicherungsgeschäfte Rechnung getragen. Auf die Ausführungen unter Punkt 5.2. „Derivative Finanzinstrumente“ wird verwiesen.

Das Forderungsausfallrisiko wird durch sorgfältige Auswahl der Vertragspartner vermindert. Darüber hinaus werden übliche Kreditsicherungsinstrumente wie z. B. Bürgschaften, Realsicherheiten, Garantien, Patronatserklärungen, Einbehalte und Kautionen genutzt. Erforderlichenfalls werden Wertberichtigungen auf Forderungen

vorgenommen. Ein eventuelles Ausfallrisiko von Handelspartnern ist bereits bei deren Auswahl durch die Banken mit guter Bonität minimiert worden.

Wie bei allen Unternehmen mit Immobilieneigentum aus der ehemaligen DDR unterliegen Teile des Portfolios eigentumsrechtlichen Drittansprüchen. Entsprechend einer Vereinbarung der TLG IMMOBILIEN mit der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) vom 20. Dezember 2007 sind alle Risiken bezüglich einer Finanzrestitution mit dem 31. Dezember 2007 auf dem Wege einer befreienden Schuldübernahme auf die BvS übergegangen. In einer weiteren Vereinbarung der TLG IMMOBILIEN mit der BvS, zu der sich die Parteien bereits im Dezember 2011 verständigt hatten und die am 27. Januar 2012 unterzeichnet wurde, wurden die Risiken bezüglich einer Naturalrestitution mit dem 1. Januar 2012 auf die BvS übertragen.

Investitionen

Bei den Investitionen sieht die TLG IMMOBILIEN deutlich mehr Chancen als Risiken. Zum einen ist der langfristige Unternehmenserfolg der TLG IMMOBILIEN weit weniger als in der Vergangenheit abhängig vom Durchführen zusätzlicher Investitionen. Ein phasenweises - auch deutliches - Absenken des Investitionsniveaus der TLG IMMOBILIEN wäre im Hinblick auf den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens verkraftbar.

Finanzierung

Die TLG IMMOBILIEN rechnet mittelfristig mit einem Fremdfinanzierungssatz von bis zu 5,0 % für neu aufzunehmende Darlehen. Aus der Zinsentwicklung können sich für die TLG IMMOBILIEN wachsende Finanzierungskosten durch steigende Zinsen ergeben. Dies könnte zu über Plan liegenden Zinsaufwendungen führen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften, die in einer derzeitigen Niedrigzinsphase für eine langfristige Immobilienfinanzierung sinnvoll sind.

Ebenso könnte die Finanzierungsbereitschaft der Banken bei Immobilieninvestitionen noch weiter als bisher abnehmen. Hier sieht sich zwar die TLG IMMOBILIEN mit einer geplanten soliden Eigenkapitalquote um 58 % (inklusive Sonderposten für Investitionszulagen und -zuschüssen) selbst bei restriktiverer

Kreditvergabe auch weiterhin als voll finanzierungsfähig. Eine „Kreditklemme“ bzw. ein erneutes Aufflammen der Wirtschafts- und Finanzkrise würde jedoch die Finanzierungsfähigkeit des Wirtschaftsplans der TLG IMMOBILIEN infrage stellen.

5.1. Risikomanagementsystem

Zur Beherrschung der branchenüblichen Risiken, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind, setzt die TLG IMMOBILIEN ein Risikomanagementsystem ein.

Mit Hilfe dieses Systems werden die Risiken kontinuierlich überwacht, um bedrohlichen Entwicklungen rechtzeitig gegenzusteuern. Im Rahmen eines iterativen Regelkreislaufes stehen folgende Prozesse im Mittelpunkt des Risikomanagementsystems:

- Risikoidentifizierung- und -analyse,
- Risikoquantifizierung,
- Risikokommunikation,
- Risikosteuerung und

Die Risikoarten orientieren sich an den Teilprozessen der TLG IMMOBILIEN und somit am Immobilienlebenszyklus. Dieses Strukturmodell ist unabhängig von organisatorischen Veränderungen innerhalb des Unternehmens. Gleichzeitig wird eine hohe Trennschärfe zwischen einzelnen Risikoarten erreicht, deren Struktur den nachstehenden Gliederungsmerkmalen folgt:

- Portfoliomanagement: An- und Verkauf von Immobilien, Wertberichtigungen auf Immobilien, Forderungsausfälle aus Kaufverträgen;
- Investition und Entwicklung: Vorlaufkosten, Baukostenüberschreitung, Bauverzögerungen, Ausfall von Auftragnehmern baulicher Gewerke;
- Bewirtschaftung: Leerstand, Betriebskosten, Altlasten/Umwelt, Abfallentsorgung, Forderungsausfall aus Vermietung und Verpachtung;
- Unternehmen: Datenqualität, Datenschutz, Ausfall der Datenverarbeitung, Gesetzgebung, Personal, Beteiligungen, Risiko aus § 4 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz, Zinsänderungen.

Die Bewertung aller Risikoarten erfolgt quartalsweise anhand der möglichen Schadenshöhen und Eintrittswahrscheinlichkeiten mit einem Risikohorizont von zwölf Monaten. Die Bewertung mündet in einem konkreten Schadenswert, dem „Value at Risk“. Dem Gesamtrisiko als aggregiertem „Value at Risk“ wird das bilanzielle Eigenkapital gegenübergestellt, wobei als Schwellenwert das hälftige Eigenkapital definiert ist.

Über die am Eigenkapital orientierte Überwachung der Vermögensrisiken hinaus stehen die Liquiditätsauswirkungen je Risikoart als „Cash at Risk“ unter Beobachtung. Der „Cash at Risk“ wird analog dem „Value at Risk“ ermittelt und einem Referenzwert zugeordnet. Dieser Referenzwert berücksichtigt die verfügbare geplante Liquidität einschließlich verfügbarer Kreditlinien und geplanter Investitionen.

Aktiver Bestandteil des Risikomanagementsystems sind Maßnahmen zur Vermeidung, Reduzierung, Weiterreichung bzw. Kompensation von Risiken.

Im gesamten Geschäftsjahr befanden sich sowohl der „Value at Risk“ als auch der „Cash at Risk“ weit unterhalb ihrer jeweiligen Referenzwerte. Eine Existenzgefährdung konnte daher während des gesamten Geschäftsjahres ausgeschlossen werden.

Des Weiteren verfügt die Gesellschaft mit der Konzernrevision über eine notwendige Kontrollinstanz, insbesondere hinsichtlich interner Prozesse.

5.2. Derivative Finanzinstrumente

Zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos wurden Zinssicherungsgeschäfte für einen Teil der in den Jahren 2006 bis 2012 geplanten Investitionen abgeschlossen. Bis zum 31.12.2011 konnte ein Kreditbedarf in Höhe eines anfänglichen Nominalbetrags von insgesamt 383 Mio. € zu einem Durchschnittszinssatz von rund 4,2 % abgesichert werden. Für die aufgenommenen Darlehen fallen durchschnittliche Margen von rund 0,9 % an. Die zum Bilanzstichtag bestehenden Derivaten sind im Anhang unter 5. detailliert dargestellt.

Im Vorjahr wurden Drohverlustrückstellungen in Höhe von 2,2 Mio. € für Zinssicherungsinstrumente mit negativem Marktwert gebildet, welche zum damaligen Zeitpunkt noch keinem Darlehen zugeordnet werden konnten. Dieser Betrag hat sich zum Abschlussstichtag um 0,8 Mio. € auf die aktuellen Marktwerte am Bilanzstichtag in Höhe 1,4 Mio. € reduziert.

Der Umgang mit dem Zinsänderungsrisiko ist durch eine Richtlinie geregelt. Danach werden derivative Finanzinstrumente ausschließlich zur Absicherung und nicht zu Handelszwecken verwendet.

6. Prognosebericht

Die folgenden Einschätzungen fußen auf einer genauen Analyse allgemeiner statistischer Vergangenheitsdaten und umfangreichen eigenen Auswertungen. In die zukunftsbezogenen Aussagen fließen insbesondere die fundierten und spezifischen Kenntnisse des ostdeutschen Immobilienmarktes sowie die unter dem Einfluss der Finanzkrise gewonnenen Erkenntnisse ein. Diese führen zu den folgenden Einschätzungen:

- Für das Wirtschaftsjahr 2012 rechnet die TLG IMMOBILIEN mit stagnierendem Preisniveau beim Verkauf von Immobilien. Die Finanzierung wird weiterhin eher restriktiv erfolgen.
- Die TLG IMMOBILIEN rechnet mit einem Fremdfinanzierungssatz von 3,55 % für das Jahr 2012 und dann sukzessive aufsteigend auf 4,75 % im Jahr 2017. Damit trägt die TLG IMMOBILIEN der Zinssituation Rechnung, wobei die Zinsannahme deutlich über dem aktuellen, niedrigen Zinsniveau liegt. Im Planungszeitraum sind jedoch auch Fremdfinanzierungskostensätze oberhalb der 4,75 % möglich.
- In strukturschwachen Regionen gibt es weiterhin keinen relevanten Absatzmarkt für gebrauchte Gewerbeimmobilien.
- Der Büromarkt in Ostdeutschland inklusive Berlin bietet in den Wachstumsregionen selektive Investitionsmöglichkeiten.
- Die Gewerbemieten werden im mittelfristigen Planungszeitraum nicht bzw. in ausgewählten Lagen nur geringfügig steigen.

Investitionsmöglichkeiten sieht die TLG IMMOBILIEN vorrangig in folgenden Regionen:

- Großraum Rostock sowie die übrigen Hansestädte in Mecklenburg-Vorpommern
- Berlin (inkl. „Speckgürtel“), Potsdam, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming
- Dresden und Leipzig

und in den folgenden Segmenten:

- Einzelhandelsimmobilien, insbesondere für Discounter aus dem Food-Bereich in Oberzentren und in Standortlagen mit erhöhtem Ziel- und Quellverkehr bzw. als Gebietsversorger
- Pflegeimmobilien mit erfahrenen und bonitätsstarken Betreibern in zentralen Standorten
- Neuinvestitionen im Bürosegment erfolgen ausschließlich bedarfsgerecht und nutzerkonkret. Eine Anschlussvermietung im Bürosegment erfolgt nach temporärem Leerstand, dieser wird entsprechend eingeplant.

Ergebnisentwicklung der TLG IMMOBILIEN

Die TLG IMMOBILIEN wird auch in der Zukunft ihrer Strategie folgen, durch intensives Immobilienmanagement, Investitionen und Verkauf von Objekten ohne nachhaltiges Potenzial ihr renditestarkes Immobilienportfolio weiter auszubauen. Entsprechend der vorgenannten strategischen Ausrichtung sollen in den Jahren 2012 und 2013 rund 152 Mio. € bzw. 162 Mio. € investiert werden. Das Portfolio wird in seiner Struktur ausgewogen zwischen den Nutzungsarten Büro, Gewerbe und Einzelhandel strukturiert sein. Dienstleistungsimmobilien werden zukünftig im Portfolio der TLG IMMOBILIEN auf Pflegeimmobilien konzentriert werden. Die übrigen Dienstleistungsimmobilien sollen mittelfristig verkauft werden.

Das Immobilienportfolio der Muttergesellschaft wird 2012 eine Istmierte in Höhe von rund 102 Mio. € erzielen. Diese soll im Jahr 2013 gemäß der Unternehmensplanung auf 112 Mio. € steigen. Infolge der Investitionen sollen die Immobilien des Anlagevermögens im Jahr 2012 laut Planung Buchwerte in Höhe von rund 1,29 Mrd. € und im Jahr 2013 in Höhe von 1,3 Mrd. € erreichen.

Für die Jahre 2012 und 2013 sind Umsätze aus dem Verkauf von Liegenschaften von 170 Mio. € bzw. 141 Mio. € bei der TLG IMMOBILIEN GmbH geplant. Abzüglich der Buchwertabgänge und Verkaufsaufwendungen ergibt sich ein operativer Ergebnisbeitrag von 24 Mio. € und 31 Mio. €. Das operative Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung (vor Overheadkosten und Zinsen) der TLG IMMOBILIEN GmbH wird planmäßig im Jahr 2012 rund 42 Mio. € betragen und 2013 auf rund 52 Mio. € anwachsen.

Der Immobilienbestand wird sich in den nächsten Jahren weiter reduzieren. Im Wesentlichen durch die eingangs beschriebene Abspaltung der Wohnimmobilien in eine der TLG IMMOBILIEN GmbH nahe stehenden Gesellschaft (TLG WOHNEN GmbH) und Verkäufe wird der Bestand im Jahr 2012 auf 508 Objekte und im Jahr 2013 auf 454 Objekte bei der TLG IMMOBILIEN GmbH abgebaut.

Unter Abwägung der Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken und der Ausnutzung vorhandener Chancen rechnet die TLG IMMOBILIEN GmbH für die Folgejahre mit einer positiven Ergebnisentwicklung und erwartet im Jahr 2012 einen Jahresüberschuss vor Steuern von rund 35 Mio. € und für 2013 von rund 57 Mio. €. Die Eigenkapitalrendite der Muttergesellschaft wird 2012 3,6 % und 2013 6 % betragen. Dies dokumentiert die steigende Ausschüttungsfähigkeit des Unternehmens. Der Ergebnisbeitrag der Tochtergesellschaften wird weiter rückläufig und im Vergleich zum Beitrag der Muttergesellschaft unwesentlich sein.

Berlin, 28. März 2012

Geschäftsführung

AKTIVA			31.12.2010	PASSIVA			31.12.2010
	€	€	T€		€	€	T€
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	52.000.000,00		52.000
Entgeltlich erworbene Software		1.901.267,73	1.421	II. Kapitalrücklage	360.315.548,18		357.478
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.705.896.159,25		1.635.572	1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	479.180.638,17		479.181
2. Technische Anlagen und Maschinen	985.872,06		1.135	2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	58.568.433,36		58.568
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.816.222,36		4.090	3. Andere Gewinnrücklagen	96.657.483,88		96.657
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	48.879.342,09		83.882			634.406.555,41	634.406
		1.759.577.595,76	1.724.679	IV. Konzernbilanzverlust		84.005.631,73	28.914
III. Finanzanlagen				V. Anteile anderer Gesellschafter		1.889,64	683
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	131.660,34		518			962.718.361,50	1.015.653
2. Anteile an assoziierten Unternehmen	34.273.734,21		35.028	B. UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER KAPITALKONSOLIDIERUNG		7.936.115,79	7.936
		34.405.394,55	35.546	C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZULAGEN UND INVESTITIONSZUSCHÜSSE		35.799.874,47	35.702
B. UMLAUFVERMÖGEN				D. RÜCKSTELLUNGEN			
I. Vorräte				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	7.117.209,20		7.335
1. Immobilien	11.466.659,67		14.854	2. Steuerrückstellungen	39.423.645,97		7.262
2. Unfertige Leistungen	34.087.793,38		31.368	3. Rückstellungen für Restitutionsen	8.619,89		10.169
		45.554.453,05	46.222	4. Sonstige Rückstellungen	45.621.095,28		48.020
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						92.170.570,34	72.786
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.959.472,67		15.445	E. VERBINDLICHKEITEN			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.058,76		9	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	696.829.982,06		657.772
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.400.163,93		3.738	2. Erhaltene Anzahlungen	35.703.506,25		35.909
		20.368.695,36	19.192	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.035.264,77		4.410
III. Wertpapiere		38.257,69	41	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	53.748.094,51		
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		42.542.768,62	14.887	5. Sonstige Verbindlichkeiten	18.974.730,46		15.375
				davon aus Steuern € 1.468.066,62 (Vj. T€ 327)			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		7.112.269,59	4.287	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 10.783,41 (Vj. T€ 3)			
						812.291.578,05	713.466
				F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		584.202,20	732
						1.911.500.702,35	1.846.275
		1.911.500.702,35	1.846.275				

TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für 2011

	€	€	2010 T€
1. Umsatzerlöse		247.420.566,26	245.180
2. Erhöhung (Vj. Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen		2.719.903,97	-3.285
3. Sonstige betriebliche Erträge		39.075.782,57	26.735
		289.216.252,80	268.630
4. Materialaufwand			
a) Buchwertabgänge Immobilienbestand	29.290.966,06		33.453
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	73.712.654,81		73.356
		103.003.620,87	106.809
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	20.136.182,65		20.791
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 266.022,46 (Vj. T€ 298)	3.292.400,04		3.397
		23.428.582,69	24.188
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	55.877.965,95		64.100
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	502.407,26		531
		56.380.373,21	64.631
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		22.863.851,94	22.342
		205.676.428,71	217.970
8. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen € 471.483,81 (Vj. T€ 174)	471.483,81		174
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	758.044,68		805
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	385.337,20		333
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32.364.508,79		29.630
12. Aufwendungen aus assoziierten Unternehmen	0,00		628
		-31.520.317,50	-29.612
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		52.019.506,59	21.048
14. Außerordentliche Aufwendungen / Außerordentliches Ergebnis		-23.126.000,00	0
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		10.059.762,68	2.014
16. Sonstige Steuern		177.089,60	20
17. Konzernjahresüberschuss		18.656.654,31	19.014
18. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		28.914.187,19	37.834
19. Gewinnausschüttung/Gutschrift auf Gesellschafterkonto		73.748.094,51	10.000
20. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn		4,34	94
21. Konzernbilanzverlust		84.005.631,73	28.914

	2011 € Mio.	2010 € Mio.
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	18,7	19,0
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	48,9	60,1
Zunahme der Rückstellungen	22,2	8,5
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge/Aufwendungen	6,8	2,7
Buchwertabgänge Immobilien des Anlagevermögens	25,9	30,6
Zunahme (Vj. Abnahme) der Vorräte, der Forderungen		
Zunahme (Vj. Abnahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen,		
Sonderrücklagen gem. § 27 Abs. 2 DMBilG sowie anderer Passiva	5,0	-7,8
Zunahme (Vj. Abnahme) des Sonderpostens	0,1	-1,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>124,3</u>	<u>120,5</u>
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2,6	1,7
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-115,4	-169,6
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1,2	-0,7
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1,9	-11,5
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-115,9</u>	<u>-180,1</u>
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	107,3	107,6
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-68,1	-36,9
Auszahlungen an Gesellschafter	-20,0	-10,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>19,2</u>	<u>60,7</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	27,6	1,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	14,9	13,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>42,5</u>	<u>14,9</u>
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	42,5	14,9
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>42,5</u>	<u>14,9</u>

TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin
Entwicklung des Konzerneigenkapitals für 2011

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital				Ausgleichsposten anderer Gesellschafter	Eigenkapital gemäß Konzernbilanz
			Sonderrücklage gem.DMBilG	Andere Gewinnrücklagen	Verlustvortrag und Konzern- jahresergebnis			
			EUR	EUR	EUR	EUR		
31.12.2009	52.000.000,00	357.478.024,72	537.749.072,53	96.325.509,35	-37.834.450,37	589.506,24	1.006.307.662,47	
Konzern-Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00	0,00	18.920.263,18	93.535,16	19.013.798,34	
Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.000.000,00	0,00	-10.000.000,00	
übriges Konzernergebnis	0,00	0,00	-1,00	331.974,53	0,00	0,00	331.973,53	
Konzerngesamtergebnis		0,00	-1,00	331.974,53	8.920.263,18	93.535,16	9.345.771,87	
31.12.2010	52.000.000,00	357.478.024,72	537.749.071,53	96.657.483,88	-28.914.187,19	683.041,40	1.015.653.434,34	
Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	-73.748.094,51	0,00	-73.748.094,51	
übriges Konzernergebnis	0,00	2.837.523,46	0,00	0,00	0,00	-681.156,10	2.156.367,36	
Konzerngesamtergebnis		2.837.523,46	0,00	0,00	-55.091.444,54	-681.151,76	-52.935.072,84	
31.12.2011	52.000.000,00	360.315.548,18	537.749.071,53	96.657.483,88	-84.005.631,73	1.889,64	962.718.361,50	

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	1.1.2011 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	31.12.2011 €	1.1.2011 €	Zugänge €	Abgänge €	Zuschreibung €	31.12.2011 €	31.12.2011 €	31.12.2010 €
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Software	5.836.036,52	1.153.108,38	17.328,18	0,00	6.971.816,72	4.414.596,36	673.280,81	17.328,18	0,00	5.070.548,99	1.901.267,73	1.421.440,16
2. Geschäfts- oder Firmenwert	5.822.807,18	0,00	0,00	0,00	5.822.807,18	5.822.807,18	0,00	0,00	0,00	5.822.807,18	0,00	0,00
	<u>11.658.843,70</u>	<u>1.153.108,38</u>	<u>17.328,18</u>	<u>0,00</u>	<u>12.794.623,90</u>	<u>10.237.403,54</u>	<u>673.280,81</u>	<u>17.328,18</u>	<u>0,00</u>	<u>10.893.356,17</u>	<u>1.901.267,73</u>	<u>1.421.440,16</u>
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstü	2.291.202.496,94	2.954.666,51	57.958.623,37	139.991.953,60	2.376.190.493,68	655.630.968,27	54.369.188,17	32.285.354,72	7.420.467,29	670.294.334,43	1.705.896.159,25	1.635.571.528,67
2. technische Anlagen und Maschinen	4.059.368,27	0,00	0,00	0,51	4.059.368,78	2.924.507,78	148.988,94	0,00	0,00	3.073.496,72	985.872,06	1.134.860,49
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstat	12.610.079,35	414.162,43	298.502,98	-0,51	12.725.738,29	8.520.210,56	686.508,03	297.202,66	0,00	8.909.515,93	3.816.222,36	4.089.868,79
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	83.882.338,38	112.064.086,43	7.075.129,12	-139.991.953,60	48.879.342,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.879.342,09	83.882.338,38
	<u>2.391.754.282,94</u>	<u>115.432.915,37</u>	<u>65.332.255,47</u>	<u>0,00</u>	<u>2.441.854.942,84</u>	<u>667.075.686,61</u>	<u>55.204.685,14</u>	<u>32.582.557,38</u>	<u>7.420.467,29</u>	<u>682.277.347,08</u>	<u>1.759.577.595,76</u>	<u>1.724.678.596,33</u>
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.792.384,21	0,00	1.152,62	0,00	1.791.231,59	1.274.234,05	385.337,20	0,00	0,00	1.659.571,25	131.660,34	518.150,16
2. Anteile an assoziierten Unternehmen	35.028.192,43	1.876.650,88	2.631.109,10	0,00	34.273.734,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.273.734,21	35.028.192,43
	<u>36.820.576,64</u>	<u>1.876.650,88</u>	<u>2.632.261,72</u>	<u>0,00</u>	<u>36.064.965,80</u>	<u>1.274.234,05</u>	<u>385.337,20</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.659.571,25</u>	<u>34.405.394,55</u>	<u>35.546.342,59</u>
	<u>2.440.233.703,28</u>	<u>118.462.674,63</u>	<u>67.981.845,37</u>	<u>0,00</u>	<u>2.490.714.532,54</u>	<u>678.587.324,20</u>	<u>56.263.303,15</u>	<u>32.599.885,56</u>	<u>7.420.467,29</u>	<u>694.830.274,50</u>	<u>1.795.884.258,04</u>	<u>1.761.646.379,08</u>

Konzernjahresabschluss zum 31.12.2011

Konzernanhang der TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin

1. Allgemeines

Dem für das Geschäftsjahr 2011 aufgestellten Konzernabschluss liegen die Jahresabschlüsse der TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin, (TLG IMMOBILIEN oder Muttergesellschaft) und 7 (Vj. 7) ihrer Tochtergesellschaften zu Grunde. Die Jahresabschlüsse der einbezogenen Unternehmen wurden sämtlich auf den Stichtag des Konzernabschlusses erstellt.

Der nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 297 ff. HGB aufgestellte Konzernabschluss ist aufgrund der gegebenen Größenverhältnisse maßgeblich durch die Muttergesellschaft geprägt.

2. Konsolidierungskreis

Gemäß § 294 Abs. 1 HGB sind neben der TLG IMMOBILIEN GmbH die folgenden, ausnahmslos im Alleinbesitz der Muttergesellschaft stehenden Unternehmen, in den Konzernabschluss einbezogen:

TLG Technologiepark Ilmenau GmbH i. L., Ilmenau

TLG Gewerbepark Grimma GmbH, Grimma

TLG Gewerbepark Simson GmbH, Suhl

TLG Vermögensverwaltungs GmbH, Berlin

Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH & Co. KG, Dresden

Seit dem Geschäftsjahr 2011 hält die TLG IMMOBILIEN 100% (Vj. 94%) an der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH & Co. KG, Dresden.

Des Weiteren wird ab 2006 das folgende Unternehmen, an dem die TLG IMMOBILIEN zu 94 % beteiligt ist, in den Konzernabschluss einbezogen:

Verwaltungsgesellschaft an der Frauenkirche mbH, Dresden

Für die Altmarkt-Galerie Dresden KG, Hamburg, an dem die TLG IMMOBILIEN zu 33 % beteiligt ist, erfolgte die Einbeziehung in den Konzernabschluss gemäß § 312 HGB nach der At-Equity-Methode (Buchwertmethode). Gegenstand der Gesellschaft ist es, Grundbesitz,

insbesondere den für eine Bebauung mit der Altmarkt-Galerie in Dresden vorgesehenen Grundbesitz, zu erwerben, zu bebauen, zu vermieten, zu verpachten und alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte zu tätigen.

Unternehmen von untergeordneter Bedeutung (§ 296 Abs. 2 HGB), an denen die TLG IMMOBILIEN zu 100 % beteiligt ist und die nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen werden, existieren nicht mehr.

Des Weiteren hält die TLG IMMOBILIEN 50 % der Anteile an folgenden Gesellschaften, welche im Konzern zu Anschaffungskosten bilanziert werden, da sie gemäß § 311 Abs. 2 HGB von untergeordneter Bedeutung sind:

Investitionsgesellschaft Hausvogteiplatz 11 Verwaltung mbH, Berlin

Investitionsgesellschaft Hausvogteiplatz 11 mbH & Co. KG, Berlin

3. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung wurde gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB nach der Buchwertmethode durch Verrechnung der Beteiligungsbuchwerte mit dem Eigenkapital der einbezogenen Unternehmen zum Erstkonsolidierungszeitpunkt durchgeführt.

Bei zwei zum 31. Dezember 2011 im Konsolidierungskreis verbliebenen Gesellschaften waren im Rahmen der Erstkonsolidierung vergleichsweise niedrigere Beteiligungsansätze zu verzeichnen, die den passivischen Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung in Höhe von € 7,9 Mio. (Vj. € 7,9 Mio.) begründen. Der Ausweis des passivischen Unterschiedsbetrages erfolgt gesondert nach dem Eigenkapital. Das Wahlrecht des § 309 Abs. 2 HGB wird grundsätzlich nicht ausgeübt. Abgänge erfolgen erst zum Zeitpunkt der Entkonsolidierung bzw. Liquidation.

Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung sind die Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Unternehmen gemäß § 303 HGB aufgerechnet worden.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Dem Konzernabschluss liegen die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu Grunde:

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen (3 bzw. 5 Jahre; lineare Methode) vermindert.

Die Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet, wenn die Wertminderung dauerhaft ist und planmäßig entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, die dem Geschäftsbetrieb auf Dauer dienen, werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und werden, soweit sie einer Abnutzung unterliegen, planmäßig entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von € 150,00 (bis zum 31. Dezember 2007 € 410,00), sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als € 150,00 bis € 1.000,00, die nach dem 31. Dezember 2007 angeschafft worden sind, wurde der jährlich steuerlich zu bildende Sammelposten aus Vereinfachungsgründen in die Handelsbilanz übernommen und pauschalierend jeweils 20 Prozent p. a. im Zugangsjahr und den vier darauf folgenden Jahren abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert und bei den Anteilen am assoziierten Unternehmen zum fortgeführten anteiligen Eigenkapital bilanziert.

Der Ausweis des restlichen Immobilienvermögens erfolgt im Umlaufvermögen, da diese Immobilien für die Verwertung bestimmt sind. Sie sind ebenfalls zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die unfertigen Leistungen ergeben sich insbesondere aus der Aktivierung noch nicht abgerechneter Betriebskosten, vermindert um Abschläge für Leerstand und Ausfallrisiken.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte grundsätzlich zum Nennwert. Erkennbare Risiken wurden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszulagen und Investitionszuschüsse erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Anlagegüter.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach der Projizierten Einmalbetragsmethode unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren von 5,14 % (Vj. 5,15 %) gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Gehaltssteigerungen und Fluktuationen wurden erwartungsgemäß nicht berücksichtigt. Erwartete Rentensteigerungen wurden mit 1 % (Vj. 2 %) berücksichtigt. Für die Pensionsrückstellungen wurde das Beibehaltungswahlrecht nach Art. 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB insoweit ausgeübt, als das der Auflösungsbetrag aus der Neubewertung in Höhe von € 1,9 Mio. nach BilMoG zum Bilanzstichtag im Übergangszeitraum bis zum 31.12.2024 wieder zugeführt werden müsste.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Die Rückstellungen sind dem Grund nach kurzfristig, so dass keine Abzinsung erfolgte.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Ermittlung latenter Steuern auf Grund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet und ergeben bei der TLG IMMOBILIEN eine aktive Steuerlatenz. Die Aktivierung latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts gemäß § 274 Abs. 1 HGB. Wesentliche Differenzen, die auf Konsolidierungsmaßnahmen gemäß §§ 300 bis 307 HGB beruhen, bestehen nicht. Entsprechend entfällt eine Bildung aktiver bzw. passiver latenter Steuern für Konsolidierungsmaßnahmen.

Soweit Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB gebildet werden, kommt folgender Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsatz zur Anwendung:

Ökonomische Sicherungsbeziehungen werden durch die Bildung von Bewertungseinheiten bilanziell nachvollzogen. Demnach werden sich ausgleichende positive und negative Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko ohne Berührung der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst (Einfrierungsmethode).

5. Erläuterungen zum Konzernabschluss

Aktiva

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Konzernanhang dargestellt.

Die Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken belaufen sich nach Abschreibungen auf € 1.705,9 Mio.

Die Finanzanlagen (€ 34,4 Mio.) betreffen mit € 0,1 Mio. Anteile an zwei Gemeinschaftsunternehmen, die nicht konsolidiert wurden, sowie einem assoziierten Unternehmen in Höhe von € 34,3 Mio. Für die Anteile an der Investitionsgesellschaft HVP 11 mbH & Co. KG, Berlin, wurde eine Abschreibung in Höhe von € 0,4 Mio. auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Die Verringerung der Anteile an dem assoziierten Unternehmen, der Altmarkt-Galerie Dresden KG, Hamburg, um € 0,7 Mio., ergibt sich im Saldo durch weitere Kapitaleinlagen (€ 1,7 Mio.), die Vereinnahmung des Gewinns 2011 (€ 0,2 Mio.) und die Entnahme des Barüberschusses 2011 (€ 2,6 Mio.) durch die TLG IMMOBILIEN.

Neben den üblichen Verwertungen des Geschäftsjahres ergaben sich für im Umlaufvermögen bilanzierte Werte für Immobilien Anpassungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von € 0,5 Mio. und Zuschreibungen in Höhe von € 0,1 Mio. Der Bilanzansatz beträgt danach € 11,5 Mio.

In den unfertigen Leistungen sind die noch nicht abgerechneter Betriebs- und Heizkosten (€ 34,1 Mio.) enthalten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (€ 17,0 Mio.) setzen sich aus den Forderungen aus dem Verkauf von Liegenschaften (€ 10,1 Mio.), den Forderungen aus der Vermietung (€ 5,0 Mio.) und sonstigen Forderungen (€ 1,9 Mio.) zusammen. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben € 0,4 Mio. eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vj. € 0,0 Mio. mehr als ein Jahr).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (T€ 9) betrifft eine Forderung gegen die Investitionsgesellschaft Hausvogteiplatz 11 mbH & Co. KG, Berlin, die nicht in den Konzernabschluss einbezogen wird. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (€ 3,4 Mio.) beinhalten im Wesentlichen den Anspruch der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH & Co. KG, Dresden, auf Pächterneuerung gemäß Pachtvertrag zwischen der Gesellschaft und der Steigenberger Hotels AG, Frankfurt am Main (€ 1,9 Mio.), sowie Forderungen an das Finanzamt aus Steuern (€ 0,3 Mio.). Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben € 1,9 Mio. (Vj. € 1,6 Mio.) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Unter Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten (€ 42,5 Mio.) werden im Wesentlichen laufende Konten (€ 8,5 Mio.) und Festgelder (€ 34,0 Mio.) erfasst. Davon sind zu Sicherungszwecken € 5,0 Mio. an die DKB und € 3,5 Mio. an die HSBC sowie € 0,4 Mio. an die Volks- und Raiffeisenbank Muldental abgetreten und stehen der TLG IMMOBILIEN damit nicht zur freien Verfügung.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten von € 7,1 Mio. bezieht sich im Wesentlichen auf die Abgrenzung der von der TLG IMMOBILIEN geleisteten Zuschüsse aus dem Hotelprojekt Berlin-Karl-Liebknecht-Str. 32 sowie auf abgegrenzte Gebühren für ausgereichte Darlehen.

Die aktiven latenten Steuern resultieren aus folgenden Sachverhalten:

	31.12.2011
	TEUR
Latente Steueransprüche auf Differenzen	
Rückstellungen	2.763
Verbindlichkeiten	4.151
Latente Steueransprüche auf Verlustvorträge	69.229
	<u>76.143</u>
Latente Steuerschulden auf Differenzen	
bilanzielle Wertansätze für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	792
Latente Steueransprüche netto	<u>75.351</u>

Latente Steuern auf Konsolidierungsmaßnahmen sind als unwesentlich eingestuft und deshalb nicht dargestellt worden.

Der Berechnung wurde ein Steuersatz von 30,875 % zu Grunde gelegt. Dieser ergibt sich aus den derzeit geltenden gesetzlichen Steuersätzen und Messzahlen und -beträgen sowie einem durchschnittlichen Hebesatz der Gemeinden von 430 %. Auf körperschaft- und gewerbsteuerliche steuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 230 Mio. wurden latente Steueransprüche berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 457 Mio. und gewerbsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 390 Mio. für die eine Steuerentlastung innerhalb von fünf Jahren nicht erwartet wird.

Es wurde vom Wahlrecht der Nichtaktivierung aktiver latenter Steuern Gebrauch gemacht.

Passiva

Das gezeichnete Kapital des TLG IMMOBILIEN Konzerns beträgt € 52,0 Mio.

Die Kapitalrücklage weist einen Betrag in Höhe von € 360,3 Mio. aus, die sich durch die Übernahme der Risiken aus der Mieterlösauskehr von restitutionsbehafteten Immobilien der Muttergesellschaft durch die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderausgaben um € 2,8 Mio. erhöht hat.

Die Gewinnrücklagen des Konzerns bestehen unverändert in Höhe von 634,4 Mio. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages in Höhe von € 28,9 Mio., der Gewinnausschüttung des Bilanzgewinns der Muttergesellschaft zum 31. Dezember 2010 in 2011 in Höhe von € 73,7 Mio. und des Konzernjahresüberschusses des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von € 18,7 Mio. ergibt sich ein Eigenkapital von insgesamt € 962,7 Mio.

Für Anteile, die von Gesellschaftern gehalten werden, die keine Beziehung zum Konzern haben, wurde entsprechend § 307 HGB für die Fremdanteile am Nettovermögen des Konzerns ein Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Diese Fremdanteile beziehen sich mit 6 % auf Verwaltungsgesellschaft mbH, Dresden, und haben sich durch Übernahme der Fremdanteile in Höhe von 6 % an der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH & Co. KG, Dresden durch die TLG IMMOBILIEN zum 31.12.2011 um € 0,7 Mio. auf T€ 2 verringert.

Der Sonderposten für Investitionszulagen und Investitionszuschüsse des TLG IMMOBILIEN Konzerns entwickelte sich durch weitere Zulagen in Höhe von € 0,9 Mio. und Zuschüsse in Höhe von € 0,7 Mio. sowie Auflösungen entsprechend der Abschreibung der Anlagegüter in

Höhe von € 1,5 Mio. auf € 35,8 Mio. Weitere Zulagen i. H. v. € 0,4 Mio. wurden sofort ergebniswirksam vereinnahmt.

Der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung beträgt unverändert € 7,9 Mio.

Den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen in Höhe von € 7,1 Mio. liegen gutachterliche Ermittlungen zu Grunde. Die Verminderung um € 0,2 Mio. resultiert aus der Inanspruchnahme im Geschäftsjahr 2011. Durch die Ausübung des Beibehaltungswahlrechts nach Art. 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB besteht zum Bilanzstichtag eine Überdeckung in Höhe von € 1,9 Mio.

Die Steuerrückstellungen in Höhe von € 39,4 Mio. betreffen im Wesentlichen die Rückstellung für Grunderwerbsteuer auf Grund der Abspaltung des Wohnbestandes der TLG IMMOBILIEN in eine neue Gesellschaft mit Wirkung zum 01. Januar 2012 (€ 23,1 Mio.), Körperschaftsteuer (€ 6,6 Mio.), Gewerbesteuer (€ 9,3 Mio.) und sonstige Steuern (€ 0,4 Mio.) der Jahre 2011 und früher.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 45,6 Mio. betreffen zum größten Teil die Rückzahlung von Investitionszulagen und Investitionszuschüssen (€ 10,3 Mio.), Prozessrisiken (€ 8,2 Mio.), noch anfallende Baukosten (€ 4,4 Mio.), Personalaufwendungen (€ 4,0 Mio.), die Objektverwaltung (€ 4,0 Mio.), ausstehende Rechnungen (€ 3,4 Mio.), Zinsaufwendungen (€ 3,0 Mio.) sowie drohende Verluste für Zinssicherungsinstrumente (€ 1,4 Mio.).

Die Verbindlichkeiten haben folgende Laufzeiten:

	31.12.2011				31.12.2010	
	Gesamt	Restlaufzeit			Gesamt	bis 1 Jahr
		bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
gegenüber Kreditinstituten	696,8	30,0	136,7	530,1	657,8	62,4
aus erhaltenen Anzahlungen	35,7	35,7	-	-	35,9	35,9
aus Lieferungen und Leistungen	7,0	5,6	1,2	0,2	4,4	3,1
gegenüber Gesellschafter	53,8	53,8	-	-	-	-
gegenüber verbundenen Unternehmen	-	-	-	-	-	-
sonstige Verbindlichkeiten	19,0	14,3	0,7	4,0	15,4	10,6
Summe	812,3	139,4	138,6	534,3	713,5	112,0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 696,8 Mio. resultieren im Wesentlichen aus der TLG IMMOBILIEN (€ 696,5 Mio.) und betreffen hauptsächlich Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Berlin, die über die Landesbank Berlin, die Deutsche Kreditbank AG, die Bremer Landesbank und die Sächsische Aufbaubank an die TLG IMMOBILIEN ausgereicht wurden (€ 197,1 Mio.). Insgesamt sind € 624,3 Mio. durch Grundschulden und € 68,2 Mio. durch Negativerklärungen besichert.

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von € 35,7 Mio. betreffen im Wesentlichen Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern (€ 34,8 Mio.). Die übrigen Anzahlungen stehen in Verbindung mit noch nicht wirksam gewordenen Kaufverträgen aus der Liegenschaftsverwertungstätigkeit (€ 0,9 Mio.).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 7,0 Mio. umfassen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Standortentwicklung (€ 2,0 Mio.), Verbindlichkeiten aus Garantieeinbehalten (€ 2,5 Mio.), Verbindlichkeiten aus allgemeiner Geschäftstätigkeit (€ 0,8 Mio.), Verbindlichkeiten aus Ankauf von Immobilien (€ 0,6 Mio.) und Verbindlichkeit aus noch nicht zugeordneten Zahlungseingängen (€ 0,4 Mio.).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (€ 53,8 Mio.) betreffen die zum Bilanzstichtag noch nicht abgeführte Ausschüttung des verbleibenden Bilanzgewinns aus dem Geschäftsjahr 2010 der TLG IMMOBILIEN. Die Auszahlung erfolgte im Januar 2012.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 19,0 Mio. beinhalten mit € 7,0 Mio. Abführungsverpflichtungen aus vereinnahmten Kaufpreisentgelten für fremde Dritte und mit € 4,8 Mio. Zuschüsse für Leasingobjekte, die in Form von verminderten Leasingraten verteilt über die Leasinglaufzeit an die Leasingnehmer weitergereicht werden müssen. Darüber hinaus sind mit € 1,5 Mio. Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Besicherungen von Verbindlichkeiten, die über die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten hinausgehen, bestehen nicht.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten von € 0,6 Mio. bezieht sich im Wesentlichen auf Mietvorauszahlungen und Erbbauzinsvorauszahlungen.

Haftungsverhältnisse

Für gewährte Darlehen wurden Guthaben der TLG IMMOBILIEN in Höhe von € 8,9 Mio. als Sicherheit verpfändet. Zum einen gelten die Verpfändungen für die Derivate bei der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG (€ 3,5 Mio.), auf die die HSBC dann zurückgreifen kann, wenn die TLG IMMOBILIEN den Zahlungsverpflichtungen aus den abgeschlossenen Zinssicherungen nicht nachkommt. Dies ist als höchst unwahrscheinlich einzustufen. Zum anderen ist die TLG IMMOBILIEN auf Grund eines Avalrahmenvertrages mit der DKB (Deutsche Kreditbank) die Verpflichtung eingegangen, die Bank für herausgelegte Avale, die bis zum Laufzeitende des Avalrahmens noch nicht erloschen sind, von der Haftung freizustellen. Als Sicherheit sind der DKB Kontoguthaben in Höhe von € 5,0 Mio. verpfändet worden. Bisher hat die TLG IMMOBILIEN ihre Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt, so dass kein Rückgriff auf verpfändete Guthaben erfolgte. Daher wird es als unwahrscheinlich angesehen, dass eine Inanspruchnahme durch die DKB eintreten wird. Darüber hinaus wurde ein Betrag von € 0,4 Mio. an die Volks- und Raiffeisenbank Muldentale zur Absicherung eines Förderdarlehens der Sächsischen Aufbaubank verpfändet, welches durch die Tochtergesellschaft TLG Gewerbepark Grimma aufgenommen wurde. Das Risiko aus der Inanspruchnahme des verpfändeten Guthabens wird auf Grund der ausreichenden Vermögens- und Finanzlage der Tochtergesellschaft als gering eingeschätzt.

Wesentliche außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Wesentliche außerbilanzielle Geschäfte

Neben den unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen ausgewiesenen Verträgen und ausstehenden Maßnahmen bestehen keine wesentlichen außerbilanziellen Geschäfte mit wesentlichem Einfluss auf die künftige Finanzlage.

Abspaltungsvertrag TLG WOHNEN

Mit Abspaltungs- und Übertragungsvertrag vom 29. Dezember 2011 überträgt die TLG IMMOBILIEN als übertragende Gesellschaft auf die übernehmende Gesellschaft TLG WOHNEN im Wege der Abspaltung zur Aufnahme nach § 123 Abs. 2 Nr. 1 UmwG ihren Geschäftsbereich Wohnungsimmobilien unter Fortbestand der übertragenden Gesellschaft ohne Gewährung von Geschäftsanteilen an der übernehmenden Gesellschaft an die Gesellschafterin der übertragenden Gesellschaft. Abspaltungstichtag ist der 1. Januar 2012, steuerlicher Übertragungstichtag ist der 31. Dezember 2011. Die Kosten und Steuern werden durch die TLG IMMOBILIEN getragen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der TLG IMMOBILIEN Konzern hat diverse Mietverträge für Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, PKW-Stellplätze und Kellerräume abgeschlossen. Zudem bestehen Leasingverträge für Fahrzeuge aus dem PKW-Bestand des Konzerns sowie Dienstleistungsverträge für EDV-Dienstleistungen, Gebäudereinigung, Empfangs- und Sicherheitsdienst. Die Kündigungstermine der Miet-, Leasing- und Dienstleistungsverträge liegen zwischen 2012 und 2013.

Diese Operating-Leasingverträge dienen dem laufenden Geschäftsbetrieb mit dem Vorteil, dass investive Maßnahmen und entsprechende Abflüsse liquider Mittel nicht notwendig werden. Risiken sind daraus nicht ersichtlich.

Davon entfallen T€ 1 auf Mietverträge, T€ 623 auf Dienstleistungsverträge sowie T€ 142 auf Leasingverträge.

Bestellobligo besteht in Höhe von € 88,1 Mio. für bereits beauftragte Maßnahmen für Investitionen in den Immobilienbestand der TLG IMMOBILIEN, bei denen die Leistungen aber noch nicht erbracht wurden. Darüber hinaus besteht weiteres Bestellobligo in geschäftsgewöhnlichem Umfang.

Aus dem städtebaulichen Vertrag „Wohnpark Karlshorst“ resultieren Verpflichtungen zur Durchführung von Maßnahmen zur Erstellung von öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen und Bereitstellung von Grundstücksflächen für die öffentlichen Erschließungsanlagen. Die im städtebaulichen Vertrag festgelegten Maßnahmen und Auflagen sind in Abhängigkeit der Vermarktung der einzelnen Bauabschnitte zu leisten bzw. zu erfüllen und für jeden Bauabschnitt ist die Wirtschaftlichkeit nachzuweisen. Bis zum 31. Dezember 2011 sind über 60 Prozent der Flächen vermarktet. Für die bereits vermarkteten Flächen wurden Erschließungsmaßnahmen bereits vorgenommen bzw. Rückstellungen gebildet. Soweit die übrigen Flächen vermarktet werden, bestehen unter bestimmten Bedingungen zukünftige Verpflichtungen aus den zugesicherten

Erschließungsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Lasten-/ Nutzenwechsels der vermarkteten Flächen. Bereits im Geschäftsjahr 2011 wurden zwei Teilflächen mit Lasten-/ Nutzenwechsel im Geschäftsjahr 2012 veräußert, woraus sich solche Verpflichtungen ab dem Geschäftsjahr 2012 in Höhe von € 3 Mio. ergeben.

Derivative Finanzinstrumente

(ausschließlich zinsbezogene Geschäfte der TLG IMMOBILIEN)

Art (Anzahl)	Betrag per 31.12.11 € Mio.	Laufzeit	Beizu- legender Zeitwert € Mio.	Buchwert (sofern vorhanden) € Mio.	Bilanz- Posten (sofern in Bilanz erfasst)
Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP) (2)	9,0	30.06.2006 - 30.06.2016	0,2	0,0	n/a
Zinssatzswap mit CAP	9,0	30.06.2006 - 31.08.2006 -	-0,4	0,0	n/a
Forward Swap	9,0	31.08.2006 - 30.11.2006 -	-0,8	0,0	n/a
Forward Swap	9,0	30.11.2006 - 31.01.2007-	-0,8	0,0	n/a
Forward Swap (3)	17,6	31.01.2007 - 30.06.2007-	-2,2	0,0	n/a
Forward Swap (3)	24,8	30.06.2007 - 30.11.2007-	-3,3	0,0	n/a
Forward Swap (15)	61,2	30.11.2007 - 29.02.2008-	-9,4	0,0	n/a
Forward Swap (3)	13,6	28.02.2008 - 30.06.2008-	-1,8	0,0	n/a
Forward Swap (5)	27,4	30.06.2008 - 30.09.2008-	-3,9	0,0	n/a
Forward Swap (5)	16,5	28.09.2008 - 31.03.2009-	-2,8	0,0	n/a
Forward Swap (7)	27,9	29.03.2009 - 30.06.2009-	-4,8	0,0	n/a
Forward Swap	0,9	28.09.2009 - 30.06.2009-	-0,2	0,0	n/a
Collar (3)	14,1	29.06.2009 - 30.09.2009-	-2,4	0,0	n/a
Forward Swap (3)	18,9	30.09.2009 -	-3,1	0,0	n/a

Art (Anzahl)	Betrag per 31.12.11 € Mio.	Laufzeit	Beizu- legender Zeitwert € Mio.	Buchwert (sofern vorhanden) € Mio.	Bilanz- Posten (sofern in Bilanz erfasst)
Forward Swap (4)	25,2	31.03.2010- 31.03.2020	-3,6	0,0	n/a
Forward Swap (3)	19,3	30.06.2010- 30.06.2020	-2,2	0,0	n/a
Forward Swap (4)	14,7	31.03.2011- 31.03.2021	-1,2	0,0	n/a
Forward Swap (2)	9,3	30.06.2011- 31.03.2021	-1,3	0,0	n/a
Forward Swap (2)	9,9	30.06.2011- 30.06.2021	-0,8	0,0	n/a
Forward Swap	0,9	30.06.2009- 28.09.2018	-0,2	-0,2	Rückstellung für Drohverluste
Forward Swap	0,5	30.06.2011- 31.03.2021	-0,1	-0,1	Rückstellung für Drohverluste
Forward Swap	9,9	30.06.2011- 30.06.2021	-0,7	-0,7	Rückstellung für Drohverluste
Forward Swap	5,0	31.03.2012- 31.03.2022	-0,4	-0,4	Rückstellung für Drohverluste
	<u>∑ 353,6</u>			<u>∑ -1,4</u>	

Die Zinsderivate dienen der Zinsabsicherung von bereits aufgenommenen bzw. noch aufzunehmenden Krediten. Sie wurden mit der Mark-to-Market-Methode bewertet. Die Zins-CAPs werden über ihre Laufzeit vereinfacht aufgelöst. Für Forward Swaps mit negativem Marktwert, die bisher noch keinem Grundgeschäft zugeordnet wurden bzw. sich in der Vorlaufzeit befinden, wurden Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften in Höhe von € 1,4 Mio. gebildet.

Folgende Bewertungseinheiten wurden gebildet:

Grundgeschäft Sicherungsinstrument	/	Risiko / Art der Bewertungseinheit	einbezogener Betrag	Höhe des abgesicherten Risikos
Darlehen Kreditinstituten Zinsderivate	gegenüber / /	Zinsänderungsrisiko / Portfolio hedge	€ 330,9 Mio.	€ 333,9 Mio.

Die gegenläufigen Zahlungsströme von Grund- und Sicherungsgeschäft gleichen sich in vollem Umfang im Sicherungszeitraum voraussichtlich aus, weil laut Konzernrisikopolitik Risikopositionen (Grundgeschäft) unverzüglich nach Entstehung in betraglich gleicher Höhe in derselben Währung und Laufzeit durch Zinssicherungsgeschäfte abgesichert werden. Bis zum Abschlussstichtag haben sich die gegenläufigen Zahlungsströme aus Grund- und Sicherungsgeschäft fast vollständig ausgeglichen. Zur Messung der Effektivität der Sicherungsbeziehung wird die „Critical-Terms-Match-Methode“ verwendet.

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Es wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen zu nicht marktüblichen Bedingungen durchgeführt.

Erlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von € 247,5 Mio. (VJ. € 245,2 Mio.) enthalten € 194,6 Mio. (VJ. € 190,0 Mio.) aus der Objektbewirtschaftung, € 50,5 Mio. (VJ. € 52,3 Mio.) aus dem Verkauf von Liegenschaften und € 2,4 Mio. (VJ. € 2,9 Mio.) aus anderen Lieferungen und Leistungen. Von den Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Liegenschaften entfallen € 43,0 Mio. auf Liegenschaften des Anlagevermögens und € 7,5 Mio. auf Liegenschaften des Umlaufvermögens.

Die Bestandsveränderung von € 2,7 Mio. ergibt aus im Vergleich zum Vorjahr höheren noch nicht abgerechneten Betriebskosten.

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von € 39,1 Mio. betreffen € 4,3 Mio. periodenfremde Erträge, davon resultieren € 3,9 Mio. aus Erträgen Objektverwaltung. Darüber hinaus sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen € 14,1 Mio. aus der Auflösung von Rückstellungen, € 2,1 Mio. aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen, € 7,5 Mio. aus Zuschreibungen auf Immobilienbuchwerte, € 1,5 Mio. aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszulagen und -zuschüsse bzw. € 0,4 Mio. aus der sofortigen Vereinnahmung von Investitionszulagen sowie € 1,5 Mio. aus Versicherungsentschädigungen enthalten.

Die Erträge aus Beteiligungen (€ 0,5 Mio.) resultieren im Wesentlichen aus der Ausschüttung aus dem Eigenkapital von einer nicht in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaft und aus der Übernahme des Gewinns des assoziierten Unternehmens Altmarkt-Galerie Dresden KG, Hamburg, in Höhe von € 0,2 Mio.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge (€ 0,8 Mio.) ergeben sich im Wesentlichen aus Zinserträgen im Zusammenhang mit der kurzfristigen Anlage liquider Mittel (€ 0,5 Mio.).

Aufwendungen

Der Materialaufwand in Höhe von € 103,0 Mio. betrifft mit € 29,3 Mio. Buchwertabgänge aus Verkäufen, mit € 63,8 Mio. Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung sowie mit € 9,9 Mio. Aufwendungen für übrige bezogene Leistungen. Von den Buchwertabgängen betreffen € 25,9 Mio. Liegenschaften des Anlagevermögens und € 3,4 Mio. Liegenschaften des Umlaufvermögens.

Personalkosten in Höhe von € 23,4 Mio. fielen im Geschäftsjahr für durchschnittlich 303 unbefristet und für durchschnittlich 19 befristet beschäftigte Mitarbeiter an. Des Weiteren waren im Durchschnitt 24 Auszubildende beschäftigt, 5 Mitarbeiterinnen im Erziehungsurlaub sowie 3 Mitarbeiter in der Freistellungsphase der Altersteilzeit.

Die planmäßigen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens betragen € 50,6 Mio. Außerdem erfolgten Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von € 5,3 Mio. auf Grund einer dauerhaften Wertminderung.

Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten, betreffen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert, die aus den gesunkenen Preisen am lokalen Immobilienmarkt resultieren (€ 0,5 Mio.).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von € 22,9 Mio. beinhalten unter anderem Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen und sonstige

Vermögensgegenstände (€ 3,4 Mio.), Zuführungen zu Rückstellungen für sonstige ungewisse Verbindlichkeiten (€ 5,0 Mio.), Zuführungen zu den Rückstellungen für Restitution von Immobilien (€ 1,4 Mio.), Zuführungen zu Drohverlustrückstellungen für Zinssicherungsinstrumente (€ 1,4 Mio.), Zuführungen zu den Rückstellungen für Prozessrisiken (€ 1,6 Mio.) sowie periodenfremde Aufwendungen durch nachträgliche Korrekturen in Vorjahren erfasster Erträge (€ 1,6 Mio.).

Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von € 0,4 Mio. vorgenommen. Die Abwertungen erfolgten aufgrund neuer Bewertungen und betreffen eine Tochtergesellschaft, die nicht in den Konzernabschluss einbezogen wird.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (€ 32,4 Mio.) resultieren im Wesentlichen aus den Zinsen für Darlehen (€ 22,3 Mio.) sowie aus Ausgleichszahlungen für Zinssicherungsgeschäfte (€ 9,8 Mio.).

Außerordentlicher Aufwand ist in diesem Geschäftsjahr für die Rückstellung aus der anfallenden Grunderwerbsteuer der übertragenen Wohnobjekte aus dem Spaltungsvertrag in die TLG WOHNEN in Höhe von € 23,1 Mio. entstanden.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (€ 10,1 Mio.) betreffen die Vorauszahlung für Körperschaftssteuern (€ 0,9 Mio.) und Gewerbesteuer (€ 0,3 Mio.) sowie die Zuführung von Rückstellungen für Körperschaftsteuer (€ 3,6 Mio.) und Gewerbesteuer (€ 5,3 Mio.) für das laufende Geschäftsjahr. Die Körperschaftsteuer entfällt mit € 1,4 Mio. auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit und mit € 3,1 Mio. auf außerordentliche Effekte. Die Gewerbesteuer entfällt mit € 2,6 Mio. auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit und mit € 3,0 Mio. auf außerordentliche Effekte aus der Abspaltung des Wohnimmobilienbestandes der TLG IMMOBILIEN auf die TLG WOHNEN GmbH mit steuerlicher Wirkung zum 31. Dezember 2011.

6. Treuhandvermögen

Der TLG IMMOBILIEN Konzern verwaltet treuhändisch Guthaben aus Mietkautionen in Höhe von € 8,7 Mio. (Vj. € 7,3 Mio.).

7. Abschlussprüferhonorare

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind T€ 193 Honorar des Abschlussprüfers enthalten. Davon betreffen T€ 185 Abschlussprüfungsleistungen und T€ 8 sonstige Leistungen.

8. Sonstige Angaben

Die Gesamtbezüge für die Geschäftsführung der TLG IMMOBILIEN beliefen sich im Jahr 2011 auf € 573.919,13. Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung belaufen sich zum 31. Dezember 2011 auf € 2.956.323,36.

Die Aufsichtsratsvergütungen für den Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN betragen in 2011 € 104.842,20.

Berlin, 28. März 2012

Geschäftsführung

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalpiegel und Anhang - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzern einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der

wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 29. März 2012

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Plett
Wirtschaftsprüfer

Krüger
Wirtschaftsprüfer