

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31. März 2009 und Lagebericht

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA Frankfurt am Main



Inhaltsverzeichnis

1	Prü	fungsauftrag	1
2	Gru	ındsätzliche Feststellungen	2
	2.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
		2.1.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf	
		2.1.2 Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und	
		Risiken	4
		2.1.3 Zusammenfassende Feststellung	5
	2.2	Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	
3	Dur	chführung der Prüfung	6
	3.1	Gegenstand der Prüfung	
	3.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	
4	Fes	tstellungen zur Rechnungslegung	9
	4.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
	4.2	Jahresabschluss	9
	4.3	Lagebericht	9
5	Ste	llungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
	5.1	Wesentliche Bewertungsgrundlagen	
	5.2	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
6	Fes	tstellungen zum Risikofrüherkennungssystem	12
	6.1	Durchführung der Prüfung	
	6.2	Prüfungsergebnis	
7	Bes	tätigungsvermerk	13

9475-1256044 I



Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. März 2009	. 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. April 2008 bis 31. März 2009	. 2
Anhang für das Geschäftsjahr vom 2008/2009	. 3
₋agebericht für das Geschäftsjahr 2008/2009	. 4
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	. 5
Wirtschaftliche Grundlagen	. 6
Gesellschaftsrechtliche Grundlagen	. 7
Allgemeine Auftragsbedingungen	. 8

II 9475-1256044



Abkürzungsverzeichnis

GAIA GAIA Real Estate Holding S.A., Luxemburg, Luxemburg

MAGNAT KGaA MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main

MIG1 Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH,

Frankfurt am Main

Oxelton OXELTON ENTERPRISES Limited, Nicosia, Zypern

RQIB R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH,

Wien, Österreich

SC Victory Int. Consulting s.r.l., Bukarest, Rumänien

SIG 1 Squadra Erste Immobiliengesellschaft mbH,

Frankfurt am Main

SIG 2 Squadra Zweite Immobiliengesellschaft mbH,

Frankfurt am Main

SIG 3 Squadra Dritte Immobiliengesellschaft mbH,

Frankfurt am Main

SQUADRA GmbH SQUADRA Management GmbH, Frankfurt am Main

SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main



1 Prüfungsauftrag

In der Hauptversammlung am 30. Oktober 2008 der

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main,

--im Folgenden auch kurz "Magnat KGaA" oder "Gesellschaft" genannt--

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008/2009 gewählt worden. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. März 2009 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht sowie das Risikofrüherkennungssystem zu prüfen und darüber zu berichten.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

Dem Auftrag liegen die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde. Die Haftungshöchstsumme bestimmt sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.



2 Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

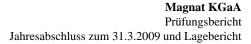
2.1.1 Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält u.E. folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008/2009 der MAGNAT KGaA kam es vor allem in der zweiten Geschäftsjahreshälfte zu einer weiteren Verschärfung der wirtschaftlichen Situation im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007/2008.
- 2. Im Geschäftsjahr 2008/2009 der MAGNAT wies die Muttergesellschaft des MAGNAT Konzerns einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 3,8 Mio (i. Vj. EUR 3,1 Mio) aus.
- 3. Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag 31. März 2009 erhöhte sich geringfügig von EUR 92,1 Mio auf EUR 93,2 Mio.
- 4. Die Zahlungsmittel erhöhten sich von EUR 2,3 Mio zu Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 2,9 Mio.

Zu 1.

Vor allem in den Ländern Zentral-, Ost- und Südosteuropas führte die globale Wirtschaftskrise zu einer starken Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung. Während sich Polen im Jahr 2008 überraschend resistent gegenüber der Wirtschaftskrise entwickelte, wird für das Jahr 2009 eine Stagnation des Bruttoinlandsprodukts erwartet. Andere Beobachter gehen von einer noch tieferen Rezession aus. Rumänien verzeichnete bis zum dritten Quartal 2008 ein hohes Wirtschaftswachstum von 9,3 %, das dann bis zum Jahresende 2008 auf 8,0 % zurückging. Auch in Bulgarien wuchs das Bruttoinlandsprodukt bis zum dritten Quartal 2008 um 6,8 % und schrumpfte im vierten Quartal im Jahresvergleich auf 3,6 %. Für das Jahr 2009 wird mit einem Rückgang der Wirtschaft um 4,0 % gerechnet. Auch in der Türkei geht man davon aus, dass die Wirtschaftsleistung um 5,5 % schrumpfen wird. Grund hierfür sind neben der starken Exportabhängigkeit der Türkei, die Verknappung der Kreditvergaben und der Druck auf die türkische Lira im Vergleich zum Euro. Russland wurde ab Mitte des Jahres 2008 stark von der internationalen Finanzmarktkrise getroffen. Obwohl die Wirtschaftsleistung hier im Jahr 2008 noch um 5,6 % anstieg, wird für das Jahr 2009 ein Rückgang um 7,5 % erwartet. Ebenenfalls rechnet man in der Ukraine nach einem Rückgang in 2008 für das Jahr 2009 mit einem weiteren





Schrumpfen der Wirtschaftsleistung um 10,0 %. Georgien konnte auf Grund innen- und außenpolitischer Probleme nicht an das Wachstum der Vergangenheit anknüpfen. Nach dem Anstieg in 2007 von 9,4 % wird ein Rückgang für 2010 in Höhe von 1,0 % erwartet.

Zu 2.

Der Jahresfehlbetrag der MAGNAT KGaA hat sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 3,1 Mio auf EUR 3,8 Mio verschlechtert. Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projekten und sind gegenüber dem Vorjahr von EUR 0,0 Mio auf EUR 2,2 Mio angestiegen. Demgegenüber steht eine Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von EUR 5,1 Mio auf EUR 5,4 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich mit EUR 2,3 Mio die Gebühren der Asset Manager, Rechts- und Beratungskosten (EUR 0,9 Mio), die Bewertung von Devisenoptionsgeschäften (EUR 0,6 Mio) sowie die von der MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, verrechnete Geschäftsführervergütung (EUR 0,6 Mio).

Das Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 2,0 Mio auf EUR -0,6 Mio verschlechtert. Den Erträgen aus Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von EUR 1,5 Mio (i. Vj. EUR 2,1 Mio) stehen Aufwendungen aus Zinsen in Höhe von EUR 0,6 Mio (i. Vj. EUR 0,0 Mio) sowie mit EUR 1,6 Mio (i. Vj. EUR 0,1 Mio) Abschreibungen auf Finanzanlagen gegenüber.

Zu 3.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 92,1 Mio auf EUR 93,2 Mio erhöht. Dabei stehen der Verminderung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen von EUR 10,1 Mio auf EUR 2,4 Mio ein Anstieg der Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht von EUR 1,0 Mio auf EUR 9,6 Mio gegenüber. Auf der Passivseite erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 1,5 Mio sowie die sonstigen Verbindlichkeiten von EUR 2,5 Mio auf EUR 4,1 Mio. Nach Verrechnung des Bilanzverlustes in Höhe von EUR 7,7 Mio hat sich die Eigenkapitalquote im Vergleich zum Vorjahr von 93,3 % auf 88,2 % verringert.



Zu 4.

Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich zum 31. März 2009 leicht von EUR 2,3 Mio auf EUR 2,9 Mio. Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war geprägt von dem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 3,8 Mio. Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen im Bereich der Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 2,6 Mio sowie den Zugängen bei den Beteiligungen in Höhe von EUR 1,0 Mio. Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit ist hauptsächlich auf die Ausleihungen in Höhe von EUR 1,2 Mio zurückzuführen.

2.1.2 Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält u. E. folgende Kernaussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

- Die Wirtschaftskrise führt zu einer Verknappung der Kreditvergabe, der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen ist deutlich erschwert.
- Chancen sieht das Management in der Stabilität der Immobilienmärkte in Deutschland, bei der Aufstockung der Immobilienquote bei institutionellen Investoren sowie in günstigen Einstiegschancen für das strategische Wachstum.

Zu 1.

Durch die Finanzmarktkrise ist der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen deutlich erschwert. Die Abhängigkeit der Liquiditätssituation von Rückflüssen aus Verwertungen wird deutlich erhöht. Entsprechend sind in der Finanzplanung Immobilienverwertungen bzw. Rückflüsse aus der Tilgung von Gesellschafterdarlehen durch Tochtergesellschaften berücksichtigt. Dabei stützen sich die Annahmen auf fortgeschrittene Verwertungsgespräche und Vorbereitungen zur Rückführung von Gesellschafterdarlehen. Des Weiteren will sich MAGNAT KGaA aus Russland sowie weiteren risikobehafteten Ländern zurückziehen.

Mit der die Kreditlinie führenden Bank wurde eine Rückführung der Kreditlinie von noch rund EUR 1,5 Mio bis Ende 2009 vereinbart.

In den nächsten 12 Monaten steht MAGNAT vor der Herausforderung, aktives und konsequentes Liquiditätsmanagement umzusetzen. Die gesetzlichen Vertreter gehen davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet ist.



Für die nächsten 12 – 24 Monate geht das Management der MAGNAT unter Annahme einer Verbesserung der gegenwärtigen Marktsituation in den einzelnen Ländern von einer Stabilisierung des Geschäftsmodells, einer Verbesserung der Ergebnisentwicklung und damit von einer möglichst raschen Rückkehr auf den Wachstumspfad aus.

Zu 2.

Auf den deutschen Immobilienmärkten ist es zu deutlichen Rückgängen des Transaktionsvolumens und der Flächenumsätze gekommen. Allerdings sind die Auswirkungen im Vergleich zu anderen europäischen und internationalen Märkten vergleichsweise moderat. Deshalb werden Investitionsmöglichkeiten in Deutschland bevorzugt geprüft.

Nach Einschätzung von Analysten werden viele institutionelle Investoren in den kommenden Quartalen ihre Immobilienquote in Deutschland aufstocken, was ein deutliches Signal für eine Zunahme des Transaktionsgeschäfts darstellt. Das könnte MAGNAT die Möglichkeit von gezielten Verwertungen aus dem Deutschlandportfolio bieten.

Darüber hinaus bieten nach Auffassung der gesetzlichen Vertreter die hohen Kursabschläge bei Immobilienunternehmen viele interessante und vor allem günstige Einstiegschancen für das strategische Wachstum.

2.1.3 Zusammenfassende Feststellung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

Zu den wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Gesellschaft verweisen wir im Übrigen auf die Anlagen 6 und 7.

2.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Durch die Finanzmarktkrise ist der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen deutlich erschwert. Mit der die Kreditlinie führenden Bank wurde eine Rückführung der Kreditlinie bis Ende 2009 in Höhe von EUR 1,5 Mio vereinbart. Die Abhängigkeit der Liquiditätssituation von Rückflüssen aus Verwertungen wird deutlich erhöht.



3 Durchführung der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

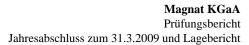
Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA für das zum 31. März 2009 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Unsere Prüfungsstrategie basierte auf einem risiko- und systemorientierten Prüfungsansatz. Sie erforderte zunächst eine vorläufige Einschätzung des Umfelds, der Lage, der Geschäftsrisiken und des internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Ferner erfolgte eine Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage sowohl auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für





einzelne Kontensalden und Abschlussangaben. Daraufhin wurden Prüfungsziele identifiziert sowie die Art und der Umfang der einzelnen Prüfungshandlungen festgelegt.

Als Ergebnis des Risikobeurteilungsprozesses sowie der Festlegung von Prüfungsstrategie und Prüfungszielen haben wir folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt:

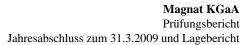
- Prüfung der Vorjahresangaben
- Bestand und Werthaltigkeit der Finanzanlagen
- Bestand und Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht
- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem zeichnet sich durch einen bei Holding-Gesellschaften üblichen geringen Grad an Funktionstrennung aus. Zwecks Beurteilung von Angemessenheit und Wirksamkeit dieses Systems haben wir uns ausreichende Kenntnisse über den Umgang der Unternehmensleitung mit den Geschäftsrisiken und über die Organisation der Geschäftsprozesse im Unternehmen verschafft.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal und die Geschäftsabläufe sind dementsprechend wenig komplex. Daher umfassten die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen im Wesentlichen Einzelfallprüfungen und in geringem Umfang analytische Prüfungshandlungen.

Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und Kreditinstitute eingeholt.

Bei der Prüfung der Wertansätze der Beteiligungen haben wir unser Urteil über die Wertansätze der in diesen Gesellschaften gehaltenen Immobilien auf diverse Gutachten der TÜV SÜD ImmoWert GmbH, München, mit Datum vom 18. Februar 2009 bis 1. April 2009, auf Gutachten der Spiegelfeld & Wohlgemuth Liegenschaftsbewertung OEG, Wien, Österreich, mit Datum vom 31. März 2009 und 11. Mai 2009, auf ein Gutachten der Sylwester Kozlowski, Wroclaw, Polen, vom 3. April 2009 sowie auf Gutachten der SOM Kurumsal Gayrimenkul Degerleme VE Danismanlik Hizmetleri TiC.AS., Istanbul, Türkei, mit Datum vom 11. März bis 24. März 2009 gestützt. Wir haben uns von der Qualifikation der Sachverständigen überzeugt und die Bewertung der Grundstücke durch Plausibilitätskontrollen geprüft. Nach unserer Auffassung ist die Vorgehensweise im Rahmen der Gutachten sachgerecht und schlüssig.





Im Rahmen der Prüfung der Eröffnungsbilanzwerte haben wir uns auch auf die Ergebnisse des Abschlussprüfers für den Vorjahresabschluss gestützt. Die Verwertbarkeit dieser Ergebnisse haben wir anhand einer kritischen Durchsicht des entsprechenden Prüfungsberichts eingeschätzt.

Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts war, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Ferner haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind.

Wir haben die Prüfung in den Monaten Mai, Juni und Juli 2009 bis zum 16. Juli 2009 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

8 9475-1256044



4 Feststellungen zur Rechnungslegung

4.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

4.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. März 2009 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Aktiengesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

4.3 Lagebericht

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind, und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.



5 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

5.1 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

R-QUADRAT Polska Alpha Sp. Z.o.o., Warschau, Polen

Die Gesellschaft hat eine außerplanmäßige Abschreibung auf den Beteiligungsbuchwert der R-QUADRAT Polska Alpha Sp. Z.o.o., Warschau, Polen, vorgenommen, da der Beteiligungsbuchwert auf Grund des auf den Bilanzstichtag eingeholten Wertgutachtens des Gutachters Sylvester Kazlowski, Warschau, Polen, über dem des Gutachtens lag. Der Beteiligungsbuchwert wurde um TEUR 419 abgeschrieben.

Des Weiteren wurde mit TEUR 970 eine Einzelwertberichtigung auf die Ausleihungen in Höhe von TEUR 3.831 an die R-QUADRAT Polska Alpha Sp. Z.o.o., Warschau, Polen vorgenommen.

Russian Land AG, Wien, Österreich

Die Gesellschaft hat auf Grund der Verlustsituation der Russian Land AG, Wien, Österreich, auf den Beteiligungsbuchwert der Gesellschaft in Höhe von TEUR 2.562 eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von TEUR 189 vorgenommen.

Aktivierung von Managementvergütung

Die Asset Management-Leistungen werden von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien, Österreich, die gleichzeitig auch Kommanditaktionärin ist, erbracht. Die Vergütung der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH wird in § 8 "Rechte und Pflichten der Komplementärin, Gesellschafter mit Sonderpflichten, Vergütung" der Satzung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA geregelt. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH erhält als Management Fee 2 % p. a. der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilieninvestments, als Anschaffungs-Fee einmalig 1 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilieninvestments sowie als Verkaufs-Fee 2,5 % der Veräußerungserlöse der Immobilieninvestments. Ihr obliegt als gesellschaftsrechtliche Sonderpflicht die Umfassende Beratung und Unterstützung der Komplementärin, der MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, (MAGNAT GmbH) bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung und Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Für diese Tätigkeit erhält die RQIB gemäß § 8 Abs. 3 der Satzung der MAGNAT KGaA eine einmalige und laufende Vergütung, welche die RQIB gegenüber der MAGNAT KGaA quartalsweise abrechnet.

10 9475-1256044



Gemäß § 8 Abs. 3 der Satzung der MAGNAT KGaA sind diese Gebühren an die RQIB bei mittelbaren Immobilien-Investments verursachungsgerecht an die betreffenden Projektgesellschaften weiterzuverrechnen.

Die MAGNAT KGaA verrechnet diese Gebühren der RQIB bis auf die Gebühren für sechs Beteiligungen, davon im Wesentlichen die GAIA Real Estate Holding S. A., Luxemburg (GAIA), jeweils verursachungsgerecht an die jeweilige Projektgesellschaft. Die Gebühren für die GAIA können, da es sich nicht um eine mittelbare Beteiligung der MAGNAT KGaA handelt, nicht weiterverrechnet werden und führen bei der MAGNAT KGaA zu nachträglichen Anschaffungskosten auf den Beteiligungsbuchwert. Der Beteiligungsbuchwert der GAIA erhöhte sich auf Grund der Gebühren um TEUR 443.

5.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Gesellschaft hat die den Jahresabschluss zum 31. März 2009 berührenden Bilanzierungsund Bewertungswahlrechte vollständig in Übereinstimmung mit dem Vorjahr ausgeübt.

Die zuvor im Berichtsabschnitt 5.1 benannten Bewertungsgrundlagen haben insgesamt zu einer Reduzierung der Finanzanlagen in Höhe von TEUR 1.578 geführt. In Gesamtwürdigung der zuvor beschriebenen Bewertungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.



6 Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem

6.1 Durchführung der Prüfung

Die gesetzlichen Vertreter sind gemäß § 91 Abs. 2 AktG verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden. Nach § 317 Abs. 4 HGB haben wir geprüft, inwieweit die gesetzlichen Vertreter die ihnen hiernach obliegenden Maßnahmen getroffen haben und ob durch diese Maßnahmen alle potenziell bestandsgefährdenden Risiken so rechtzeitig erfasst und kommuniziert werden, dass die gesetzlichen Vertreter in geeigneter Weise reagieren können. Hierzu zählt auch die Beurteilung, ob das eingerichtete Überwachungssystem, d. h. die integrierten Kontrollmaßnahmen und die vorgesehene Prüfungstätigkeit der Internen Revision, zur Sicherstellung der Einhaltung der getroffenen Maßnahmen geeignet ist. Die Reaktion der gesetzlichen Vertreter auf erfasste und kommunizierte Risiken selbst ist nicht Gegenstand der Maßnahmen im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG und damit auch nicht Gegenstand der Prüfung nach § 317 Abs. 4 HGB. Ebenso gehört die Beurteilung, ob die von den nachgeordneten Entscheidungsträgern eingeleiteten oder durchgeführten Handlungen zur Risikobewältigung beziehungsweise der Verzicht auf solche sachgerecht oder wirtschaftlich sinnvoll sind, nicht zur Prüfung des Risikofrüherkennungssystems.

Art und Umfang der Prüfungshandlungen bestimmen sich nach einem systemorientierten Prüfungsansatz. Die Prüfung hat sich daher konzentriert auf die Durchsicht von Unterlagen zur Risikoerfassung und zur Risikokommunikation sowie auf Befragungen und Beobachtungen zur Einhaltung der eingerichteten Kontrollmaßnahmen.

6.2 Prüfungsergebnis

Unsere Prüfung hat ergeben, dass die gesetzlichen Vertreter die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen getroffen haben. Das Risikofrüherkennungssystem ist grundsätzlich geeignet, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.



7 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. April 2008 bis 31. März 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Frankfurt am Main, den 16. Juli 2009

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ığıler Hauk-Urban

Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Anlagen

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. März 2009

Aktiva

		31.3.2009		31.3.2008	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A. A	nlagevermögen				
	Finanzanlagen				
	1. Anteile an verbundenen Unternehmen	47.095.119,90		44.522.545,51	
	2. Beteiligungen	24.738.429,03		22.584.958,15	
	3. Ausleihungen an Unternehmen, mit				
	denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.860.935,62		2.946.300,00	
	4. Anzahlungen	0,00	74.694.484,55	1.731.403,08	71.785.206,74
B. U	mlaufvermögen				
I.	Forderungen und sonstige				
	Vermögensgegenstände				
	 Forderungen gegen verbundene 				
	Unternehmen	2.418.832,57		10.053.364,08	
	2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		176.253,36	
	3. Forderungen gegen Unternehmen, mit				
	denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.634.446,66		1.005.679,00	
	4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.455.307,18	15.508.586,41	6.656.166,21	17.891.462,65
II	. Wertpapiere		49.390,53		49.390,53
II	I. Guthaben bei Kreditinstituten		2.916.503,75		2.324.692,27
			18.474.480,69		20.265.545,45
C. R	echnungsabgrenzungsposten		30.790,01		13.387,00
	<u> </u>		93.199.755,25		92.064.139,19

Passiva

	31.3.2009	31.3.2008
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.900.000,00	52.900.000,00
II. Kapitaleinlage der persönlich haftenden Gesellschafterin	43.828,63	45.715,90
III. Kapitalrücklage	36.965.000,00	36.965.000,00
IV. Bilanzverlust	-7.729.569,25	-3.969.808,21
	82.179.259,38	85.940.907,69
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	712.249,00	553.020,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.505.391,77	5.174,44
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	660.080,40	52.905,42
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.899.576,13	2.971.115,65
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen		
ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.000,00	1.000,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	156.842,46	78.099,68
6. Sonstige Verbindlichkeiten	4.085.356,11	2.461.916,31
-davon aus Steuern EUR 8.550,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
	10.308.246,87	5.570.211,50
	93.199.755,25	92.064.139,19

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. April 2008 bis 31. März 2009

		2008/2009	2007/2008
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	2.183.566,28	23.955,32
2.	Sonstige betriebliche Erträge	106.746,78	950,00
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.437.231,23	5.133.848,08
4.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.577.797,00	0,00
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.522.332,28	2.085.640,46
	-davon aus verbundenen Unternehmen		
	TEUR 1.412 (i. Vj. TEUR 751)		
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	559.265,42	74.000,20
	-davon aus verbundenen Unternehmen		
	TEUR 447 (i. Vj. TEUR 24)		
7.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.761.648,31	-3.097.302,50
8.	Verlustanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	1.887,27	2.924,74
9.	Jahresfehlbetrag	-3.759.761,04	-3.094.377,76
10.	Verlustvortrag	-3.969.808,21	-875.430,45
11.	Bilanzverlust	-7.729.569,25	-3.969.808,21

9475-1256044 Anlage 2

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr 2008/2009

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (MAGNAT KGaA) zum 31. März 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie den Regelungen der Satzung aufgestellt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft einen Konzernabschluss unter Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Da die Gesellschaft durch von ihr ausgegebene Wertpapiere einen organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 WpHG in Anspruch nimmt, gilt sie als große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 S. 2 HGB und ist daher verpflichtet, die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Die Gliederung der Bilanz ist nach dem handelsrechtlichen Gliederungsschema gemäß § 266 HGB vorgenommen, die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 HGB in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 268-274a, 276-278 HGB und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279-283 HGB, erstellt.

B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Im Einzelnen erfolgte die Bilanzierung und Bewertung wie folgt:

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Soweit diese zum Bilanzstichtag dauerhaft über einem Marktwert oder über dem Wert liegen, der diesen Vermögensgegenständen beizulegen ist, wird diesem Sachverhalt durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Bei Wegfall der Gründe für in Vorjahren erfolgte Abschreibungen werden entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Nominalwerten oder Zahlungsbeträgen angesetzt.

9475-1256044 Anlage 3/1

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Anteile zum Verkauf bestimmter Beteiligungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind zu Anschaffungskosten, bezogen auf den jeweiligen Gesamtbetrag unter Abzug periodischer Aufwendungen bewertet.

Eigenkapital

Die Kapitalanteile der persönlich haftendenden Gesellschafterin sind zum Nennwert angesetzt. Sie sind in voller Höhe eingezahlt. Verlustanteile der Komplementärin werden von ihrem Kapitalanteil abgeschrieben.

Das Grundkapital ist zum Nennwert angesetzt und in voller Höhe eingezahlt. Die Kapitalrücklage resultiert aus Agio auf die im Rahmen der Kapitalerhöhungen ausgegebenen Aktien.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Grundlagen der Währungsumrechnung

Fremdwährungsposten werden zum Devisenkurs (Geld- bzw. Briefkurs) des Buchungstages bewertet. Buchverluste aus Kursänderungen werden zum Bilanzstichtag berücksichtigt.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Finanzanlagevermögen

Die Angaben zum Anteilsbesitz (Anlage 1) sowie die Entwicklung des Finanzanlagevermögens (Anlage 2) werden in einer gesonderten Anlage zum Anhang dargestellt.

Anlage 3/2 9475-1256044

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Im Berichtsjahr sind keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr (Vj.: TEUR 400) enthalten.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen überwiegend Verrechnungskonten TEUR 3.689 (Vj.: TEUR 1.790) und gewährte Darlehen TEUR 8.364 (Vj.: TEUR 9.269).

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00. Alle Aktien sind voll eingezahlt.

In den Bilanzverlust wurde ein Verlustvortrag in Höhe von TEUR 3.970 einbezogen.

Im Rahmen der Kapitalerhöhungen wurde ein Agio in Höhe von EUR 24,8 Mio. erzielt, das in die Kapitalrücklage eingestellt wurde.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen Stammaktien in Form von auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage einoder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu EUR 26.450.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, ein Ausschluss des Bezugsrechts in bestimmten im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Fällen ist möglich.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ("Schuldverschreibungen") im Gesamtnennbetrag von nominal bis zu EUR 100.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 26.450.000,00 nach näherer Maßgabe der im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Das Grundkapital der Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang um bis zu EUR 26.450.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung von der Gesellschaft oder nachgeordneten Konzernunternehmen begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber oder Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden.

Von den Ermächtigungen wurde im Geschäftsjahr 2008/2009 kein Gebrauch gemacht.

9475-1256044 Anlage 3/3

Mitteilungen nach § 21 WpHG

• Die Beteiligungsgesellschaft Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA ('Heliad'), Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Mai 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ('MAGNAT'), Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE000A0J3CH0, WKN: A0J3CH am 9. Mai 2008 durch Aktien die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und nunmehr 2,98 % (das entspricht 1.575.000 Stimmrechten) beträgt.

Die Änderung der Stimmrechtszahl resultiert aus dem partiellen Verkauf des gesamten Beteiligungsportfolios der Heliad, zu dem auch die MAGNAT zählt, an den britischen Finanzinvestor Greenpark, welcher nach Abschluss dieser Transaktion nunmehr an der MAGNAT beteiligt ist.

Die DJE Investment S.A., 60, Avenue Gaston Diderich, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 19. Juni 2008 mitgeteilt:

- 1. Stellvertretend für Dr. Jens Ehrhardt, Hellmannstraße 47, 81479 München 'Ich teile Ihnen mit, dass ich am 13. Juni 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, D-60322 Frankfurt am Main, unterschritten habe. Die Höhe meines Stimmrechtsanteils beträgt nunmehr 4,70 %. Dies entspricht 2.486.797 Stimmen. Dieser Anteil enthält 2.486.797 Stimmrechte (4,70 %), die mir gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zugerechnet werden.'
- 2. Stellvertretend für Dr. Jens Ehrhardt Kapital AG, Georg-Kalb-Straße 9, 82049 Pullach 'Wir teilen Ihnen mit, dass wir am 13. Juni 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, D-60322 Frankfurt am Main, unterschritten haben. Die Höhe unseres Stimmrechtsanteils beträgt nunmehr 4,70 %. Dies entspricht 2.486.797 Stimmen. Dieser Anteil enthält 2.486.797 Stimmrechte (4,70 %), die uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zugerechnet werden.'
- 3. Für DJE Investment S.A., 60, Avenue Gaston Diderich, L-1420 Luxemburg 'Wir teilen Ihnen mit, dass wir am 13. Juni 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, D-60322 Frankfurt am Main, unterschritten haben. Die Höhe unseres Stimmrechtsanteils beträgt nunmehr 4,70 %. Dies entspricht 2.486.797 Stimmen. Dieser Anteil enthält 2.486.797 Stimmrechte (4,70 %), die uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet werden.'
- Die RREEF Real Estate Limited, London EC2A 2UU, England, hat uns gemäß §§ 21ff. WpHG am 23. Juni 2008 in einer Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 5. Juni 2008 folgendes mitgeteilt:

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die RREEF Limited, London EC2A 2UU, England, am 2. Juni 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, überschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält (dies entspricht 2.000.000 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Asset Management Group Limited, London EC2A 2UU, England, am 2. Juni 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, überschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält (dies entspricht 2.000.000 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i. V. m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Anlage 3/4 9475-1256044

Schließlich teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WphG mit, dass die DB UK PCAM Holdings Limited, London EC2N 2DB, England, am 2. Juni 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, überschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält (dies entspricht 2.000.000 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i. V. m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.'

De AXXION S.A., 5365 Luxemburg-Munsbach, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG am 20. August 2008 in einer Stimmrechtsmitteilung vom 20. August 2008 folgendes mitgeteilt:

'Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co KGaA (ISIN: DE 000A0J3CH0) am 19. August 2008 die Schwelle von 3 % überschritten hat und nun 3,23 % beträgt.

- Die AXXION S.A., 1B, Parc d'Activitè Syrdall, Luxemburg-Munsbach, hat uns gemäß § 21
 Abs. 1 WpHG am 20. August 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT
 Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN:
 DE000A0J3CH0, WKN: A0J3CH am 19. August 2008 durch Aktien die Schwelle von 3 % der
 Stimmrechte überschritten hat und nunmehr 3,23 % (das entspricht 1.709.500 Stimmrechten)
 beträgt.
- Die DJE Investment S.A., Avenue Gaston Diderich, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8. Oktober 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH &. Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE00A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 26. September 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,84 % (das entspricht 1.500.000 Stimmrechten) beträgt.
- 1. Stellvertretend für Dr. Jens Ehrhardt, Hellmannstr. 47, 81479 München

Ich teile Ihnen mit, dass ich am 26. September 2008 die Schwelle von 3,00 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, D-60322 Frankfurt unterschritten habe Die Höhe meines Stimmrechtsanteils beträgt nunmehr 2,84 %. Dies entspricht 1.500.000 Stimmen. Dieser Anteil enthält 1.500.000 Stimmrechte (2,84 %), die mir gemäß § 22 Abs: 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zugerechnet werden.'

2. Stellvertretend für Dr. Jens Ehrhardt Kapital AG, Georg-Kalb-Str. 9, 82049 Pullach

'Wir teilen Ihnen mit, dass wir am 26. September 2008 die Schwelle von 3,00 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, D-60322 Frankfurt unterschritten haben. Die Höhe unseres Stimmrechtsanteils beträgt nunmehr 2,84 %. Dies entspricht 1.500.000 Stimmen. Dieser Anteil enthält 1.500.000 Stimmrechte (2.84 %), die uns gemäß § 22 Abs: 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zugerechnet werden.'

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Bank Americas Holding Corp., Orange Street, Wilmington, DE 19801, USA, am 13. Oktober 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,89 % hält (dies entspricht 2.587.417 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Taunus Corp., Orange Street, Wilmington, DE 19801, USA, am 13. Oktober 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,89 % hält (dies entspricht 2.587.417 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

9475-1256044 Anlage 3/5

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die RREEF Limited London, England, am 17. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,54 % hält (dies entspricht 1.344.222 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Asset Management Group Limited London, England, am 17. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,54 % hält (dies entspricht 1.344.222 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit §§ 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Weiters teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abc. 1, 24 WpHG mit, dass die DB UK PCAM Holdings Limited London, England, am 17. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,54 % hält (dies entspricht 1.344.222 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit §§ 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs: 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Bank AG, Deutschland, am 20. Oktober 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,94 % hat (dies entspricht 2.611.853 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.
- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Bank AG, Deutschland, am 23. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,94 % hält (dies entspricht 1.557.005 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG
- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Bank Americas Holding Corp., USA, am 20. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,48 % hält (dies entspricht 1.308.835 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Taunus Corp. USA , am 20. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Rea Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,48 % hält (dies entspricht 1.308.835 Stimmrechten) Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit §§ 22 Abs. 1. Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 17. November 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland. ISIN: DE000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 12. November 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,10 % (das entspricht 1.641.380 Stimmrechten) beträgt.

Anlage 3/6 9475-1256044

- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Deutsche Bank AG, Frankfurt, Deutschland, am 23. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,94 % hält (dies entspricht 1.557.005 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.
- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die, Deutsche Bank Americas Holding Corp., Wilmington, USA, am 20. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,48 % hält (dies entspricht 1.308.835 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin teilen wir Ihnen gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass die Taunus Corp., Wilmington, USA, am 20. Oktober 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt, Deutschland, unterschritten hat und nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 2,48 % hält (dies entspricht 1.308.835 Stimmrechten). Diese Stimmrechte sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 in Verbindung mit §§ 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Die R-QUADRAT Capital Gamma GmbH, Wien, Osterreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8. Januar 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 30. Dezember 2008 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 6,26 % (das entspricht 3313301 Stimmrechten) beträgt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Drohverluste aus Devisentermingeschäften (TEUR 404, Vj.: TEUR 0), Verpflichtungen für Jahresabschluss- und Konzernabschlusserstellung und -prüfung (TEUR 284; Vj.: TEUR 456) sowie für Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 15; Vj.: TEUR 95).

Verbindlichkeiten

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten sind in einer gesonderten Anlage (Anlage 3) zum Anhang dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 3.900 (Vj.: TEUR 2.971) resultieren im wesentlichen aus Darlehen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von TEUR 1 (Vj.: TEUR 1) resultieren aus dem Verrechnungsverkehr.

9475-1256044 Anlage 3/7

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.184 wurden in Höhe von TEUR 698 (Vj.: TEUR 24) im Inland und in Höhe von TEUR 1.486 (Vj.: TEUR 0) im Ausland realisiert. Sie enthalten im Berichtsjahr ausschließlich Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften.

Periodenfremdes Ergebnis

Periodenfremde Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von TEUR 7 (Vj.: TEUR 1) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und in Höhe von TEUR 8 (Vj.: TEUR 0) Erträge aus Kostenerstattungen für Vorjahre. Die Zinsen und ähnliche Erträge enthalten in Höhe von TEUR 197 (Vj.: TEUR 0) periodenfremde Erträge.

Periodenfremde Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten in Höhe von TEUR 92 (Vj.: TEUR 1) periodenfremde Aufwendungen im Zusammenhang mit der Abschlussprüfung 2007/2008.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die Gesellschaft hat auf zwei Beteiligungen außerordentliche Abschreibungen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 608 (Vj.: TEUR 0) vorgenommen. Diese entfallen in Höhe von TEUR 419 auf die R-Quadrat Polska Alpha Sp. Z.o.o., Warschau, Polen, und in Höhe von TEUR 189 auf die Russian Land AG, Wien/Österreich. Außerdem wurde auf die Ausleihung in Höhe von TEUR 3.831 gegen die R-Quadrat Polska Alpha Sp. Z.o.o., Warschau, Polen, eine Einzelwertberichtigung in Höhe von TEUR 970 vorgenommen.

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Haftungsverhältnisse

Die MAGNAT KGaA gab eine Patronatserklärung zum 31. März 2009 in Höhe von TEUR 2.082 gegenüber der MAGNAT First Development GmbH & Co KG, Frankfurt am Main, ab.

2. Derivate Finanzinstrumente

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen (Anschaffungskosten TEUR 684, Marktwert TEUR 465) sind zwei mit einer Bank abgeschlossene Devisentermingeschäfte (EUR/USD Plain Vanilla OTC-Devisenoptionen) ausgewiesen. Die derivativen Finanzinstrumente wurden gegenüber dem im Anschaffungszeitpunkt aufgewendeten Prämienzahlungen zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten (Buchwert TEUR 189, Marktwert TEUR 594) sind zwei mit einer Bank abgeschlossene Devisentermingeschäfte (EUR/USD Plain Vanilla OTC-Devisenoptionen) mit den erhaltenen Prämienzahlungen ausgewiesen. Für drohende Verluste wurde eine Rückstellung bilanziert.

Der Marktwerte wurden nach anerkannten Optionspreismodellen (Mark-to-Market) ermittelt.

Anlage 3/8 9475-1256044

3. Aufwand für Abschlussprüfung und Steuerberatungsleistung

Für den Abschlussprüfer wurden für das Berichtsjahr im MAGNAT-Konzern TEUR 246 inkl. Umsatzsteuer (Vj.: TEUR 351) für Aufwendungen für die Abschlussprüfung erfasst.

4. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr wie im Vorjahr keine Arbeitnehmer.

5. Gesellschaftsorgane

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main, vertreten. Sie hat eine Vermögenseinlage von TEUR 50 erbracht, die nicht auf das Grundkapital geleistet wurde. Die Komplementärin wird wiederum durch die Geschäftsführer Herr Jürgen Georg Faè, Wien, Österreich, und Herr Jan Oliver Rüster, Wiesbaden, vertreten.

Für die Geschäftsführungstätigkeit erhält die Komplementärin gemäß Satzung einen Aufwandsersatz, welcher in Abhängigkeit vom bilanziellen Eigenkapital der Gesellschaft gemäß konsolidiertem IFRS Jahresabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr begrenzt ist. Der Aufwandsersatz beträgt maximal 0,5 % des bilanziellen Eigenkapitals. Darüber hinaus erhält die Komplementärin eine Haftungsvergütung in Höhe von 5 % ihres eigenen Stammkapitals, nach derzeitigen Verhältnissen somit TEUR 5 p.a. Alle Beträge verstehen sich gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2008/2009 beträgt TEUR 582.

Die Geschäftsführer der MAGNAT Management GmbH sind in folgenden Aufsichtsrats- und Kontrollgremien vertreten:

Name	Unternehmen	Funktion
Jürgen Georg Faè, Wien, Österreich	Russian Land AG, Wien	Mitglied
Jan Oliver Rüster, Wiesbaden	Russian Land AG, Wien	Mitglied

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft, ihre Namen, ausgeübte Tätigkeiten und weitere Funktionen in anderen Kontrollgremien sind nachstehenden Aufstellungen zu entnehmen.

Name	Funktion	Beruf	
Prof. Dr. Werner	Vorsitzender	Steuerberater	seit 7. Juli 2006
Schaffer, Urbar			
Dr. Carsten	Stellvertretender	Unternehmensberater	seit 7. Juli 2006
Strohdeicher, Frankfurt	Vorsitzender		
am Main			
Dr. Christoph Jeannée,		Rechtsanwalt	seit 31. Juli 2006
Wien, Österreich			

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats in Höhe von TEUR 75 wurden gemäß Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2008/2009 beschlossen.

9475-1256044 Anlage 3/9

Angaben zur Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschafts- unternehmen:

Name	Unternehmen	Funktion
Prof. Dr. Werner Schaffer, Urbar	SQUADRA Immobilien & Co.	Vorsitzender
	KGaA, Frankfurt am Main	
	MATERNIUS Kliniken AG,	Mitglied
	Berlin	
Dr. Carsten Strohdeicher,	SQUADRA Immobilien & Co.	Stellvertretender Vorsitzender
Frankfurt am Main	KGaA, Frankfurt am Main	
Dr. Christoph Jeannée, Wien,	SQUADRA Immobilien & Co.	Mitglied
Österreich	KGaA, Frankfurt am Main	
	X-Quadrat AG, Wien,	Mitglied (seit
	Österreich	21. Oktober 2008)

6. Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wird von der Gesellschaft abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,	
Frankfurt am Main, den 30. Juni 2009	
als Geschäftsführerin der Gesellschaft: MAGNAT Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführe	er
Jan Oliver Rüster	Jürgen Georg Faè

Anlage 3/10 9475-1256044

Anteilsbesitz zum 31. März 2009

Gesellschaft	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital ¹⁾	31.03.2009 Ergebnis ¹⁾	Eigenkapital ²⁾	31.12.2008 Ergebnis ²⁾
Unmittelbar gehaltene Anteile:	•					
MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	75,00%	EUR	67.871.749,93	5.385.563,02		
MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	50,00%	EUR	6.700.041,50	-8.028.628,59		
MAGNAT Investment III B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	50,00%	EUR	10.970,45	-2.746,67		
MAGNAT Investment IV B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	75,00%	EUR	11.627,97	-2.628,76		
R-QUADRAT Polska Alpha Sp. z.o.o., Warschau, Polen	50,00%	PLN			728.862,54	-1.434.419,98
GAIA Real Estate Holding S.A., Luxemburg, Luxemburg	33,30%	EUR			30.169.819,52	-3.260.206,06
Russian Land AG, Wien, Österreich	40,34%	EUR			5.771.729,53	-401.568,00
Magnat Development GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	74,80%	EUR	13.753,08	-3.765,99		
Mittelbar gehaltene Anteile:						
Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			6.386.909,39	99.889,17
Zweite MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ⁸⁾	75,00%	EUR			353.434,54	-2.426.898,56
SC TEO Impex s.r.l., Bukarest, Rumänien ³⁾	75,00%	RON			11.710.604,10	-627.190,87
Dritte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ⁹⁾	75,00%	EUR			245.676,22	-263.273,38
Vierte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75,00%	EUR			1.610.047,25	-985.624,82
Fünfte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland ³⁾	75.00%	EUR			972.899.20	-277.188.92
MAGNAT Real Estate UA III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	3.638.019.81	-1.789.406,18	0.11000,20	
MAGNAT Real Estate UA VI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	4.919.834,72			
MAGNAT Real Estate UA VII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.434,80	,		
R-Quadrat Ukraine VII Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH	13.434,00	333,43	68.932,17	21.818,60
MAGNAT Real Estate UA VIII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.434,80	-339,45	00.552,17	21.010,00
R-Quadrat Ukraine VIII Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75.00%	UAH	13.434,00	333,43	68.932,17	21.818.60
MAGNAT Real Estate UA IX B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.410,00	-336,30		21.010,00
MAGNAT Real Estate UA X B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.448,30	-323,96		
R-Quadrat Ukraine X Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH	13.440,30	-323,30	68.932,17	21.818,60
MAGNAT Real Estate UA XI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ³⁾	75,00%	EUR	15.451,57	-320,69	00.532,17	21.010,00
R-Quadrat Ukraine XI Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	75,00%	UAH	13.431,37	320,03	68.932,17	21.818,60
R Quadrat Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgarien ³⁾	75,00%	BGN			3.657.607,51	-77.065,42
SC Victory International Consulting s.r.l., Bukarest, Rumänien ³⁾	75,00%	RON			26.461.057,05	-1.309.433,35
OXELTON ENTERPRISES Limited, Nicosia, Zypern ³⁾	45,00%	USŚ			9.106.196,00	-210.590,00
Carmen Ltd., Kiew, Ukraine ³⁾	45,00%	UAH			65.013.007,54	-906.172,63
Irao Magnat Digomi LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	56,25%	GEL			-763.168,07	-437.953,62
Magnat Tbilisi Office 1 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	75,00%	GEL			200,00	0,00
Magnat Tbilisi Residential 1 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	75,00%	GEL			200,00	0.00
Irao Magnat 28/2 LLC, Tbilisi, Georgien ³⁾	37.50%	GEL			-960.166.32	-960.366.32
Magnat Real Estate UA I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	33,33%	EUR	5.731.293,80	-1.623,53	-500.100,32	-300.300,32
R-Quadrat Ukraine Delta Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	33,33%	UAH	3.731.233,80	-1.023,33	35.556.465,71	-313.726,74
Magnat Real Estate Project Sadko B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	1/15 962 75	-2.181.439,68		-313.720,74
OOO Sadko Holding, Moskau, Russland ⁴⁾	50,00%	RUB	143.002,/5	-2.101.439,08	2.555.004,44	10.004,44
Magnat Real Estate UA IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	21.036,56	-416,07	2.333.004,44	10.004,44
R-Quadrat Ukraine Epsilon Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	50,00%	UAH	21.030,30	-410,07	147.998,22	-86.474,62
Magnat Real Estate UA V B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	1.411.204,56	-341,16		-00.474,02
R-Quardrat Ukraine Gamma Ltd., Kiew, Ukraine ⁴⁾	50,00%	UAH	1.411.204,50	-541,10	9.104.246,21	-5.645,94
Magnat Real Estate Project New Sadko B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande ⁴⁾	50,00%	EUR	1 007 153 03	-212.339,48	5.104.240,21	-3.045,94
OOO New Sadko Holding, Moskau, Russland ⁴⁾	· ·	RUB	1.807.152,83	-212.339,48	1.066.456,60	F43-40
MAGNAT Real Estate UA XII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande ⁴⁾	50,00% 33,33%		45 245 50	220.05	1.000.450,60	-543,40
	.3.3 .3.3%	EUR	15.345,50	-320,95		

¹⁾ Hierbei handelt es sich größtenteils um Angaben der Handelsbilanz II für den IFRS Konzernabschluss.

Anlage 1 zum Anhang 9475-1256044

²⁾ Hierbei handelt sich um Angaben der Einzelabschlüsse, die nach lokalen Bilanzierungsrichtlinien erstellt worden sind.
³⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

⁴⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2008/2009

		Anschaffungskosten				
				Um-		
	1.4.2008	Zugänge	Abgänge	buchungen	31.3.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen						
Unternehmen	44.522.545,51	2.572.574,39	0,00	0,00	47.095.119,90	
2. Beteiligungen	22.584.958,15	1.029.777,80	0,00	1.731.403,08	25.346.139,03	
3. Ausleihungen an						
Unternehmen, mit						
denen ein Beteiligungs-						
verhältnis besteht	2.946.300,00	1.159.000,00	274.277,38	0,00	3.831.022,62	
4. Geleistete Anzahlungen	1.731.403,08	0,00	0,00	-1.731.403,08	0,00	
	71.785.206,74	4.761.352,19	274.277,38	0,00	76.272.281,55	

Kumulierte Abschreibungen			Buchw	verte
	Abschreibungen		•	_
	des			
1.4.2008	Geschäftsjahres	31.3.2009	31.3.2009	31.3.2008
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	0,00	47.095.119,90	44.522.545,51
0,00	607.710,00	607.710,00	24.738.429,03	22.584.958,15
0,00	970.087,00	970.087,00	2.860.935,62	2.946.300,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.731.403,08
0,00	1.577.797,00	1.577.797,00	74.694.484,55	71.785.206,74

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

Verbindlichkeitenspiegel

Verbillanenkeitenspieger					
	31.03.2009				
	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Gesamt	Sicherung durch
	bis zu einem	zwischen einem	über fünf		Pfandrechte oder
	Jahr	und fünf Jahren	Jahre		ähnliche Rechte
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	1.505.391,77	0,00	0,00	1.505.391,77	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen					
und Leistungen	660.080,40	0,00	0,00	660.080,40	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der					
persönlich haftenden Gesell-					
schafterin	156.842,46	0,00	0,00	156.842,46	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber					
verbundenen Unternehmen	3.899.576,13	0,00	0,00	3.899.576,13	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber					
Unternehmen, mit denen ein					
Beteiligungsverhältnis besteht	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	359.441,32	3.725.914,79		4.085.356,11	0,00
	6.582.332,08	3.725.914,79	0,00	10.308.246,87	0,00

VOI	rjahr

_					
_	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Gesamt	Sicherung durch
	bis zu einem	zwischen einem	über fünf		Pfandrechte oder
	Jahr	und fünf Jahren	Jahre		ähnliche Rechte
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	5.174,44	0,00	0,00	5.174,44	0,00
	52.905,42	0,00	0,00	52.905,42	0,00
	78.099,68	0,00	0,00	78.099,68	0,00
	2.971.115,65	0,00	0,00	2.971.115,65	0,00
	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00
	2.361.916,31	100.000,00	0,00	2.461.916,31	0,00
	5.470.211,50	100.000,00	0,00	5.570.211,50	0,00

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Frankfurt am Main

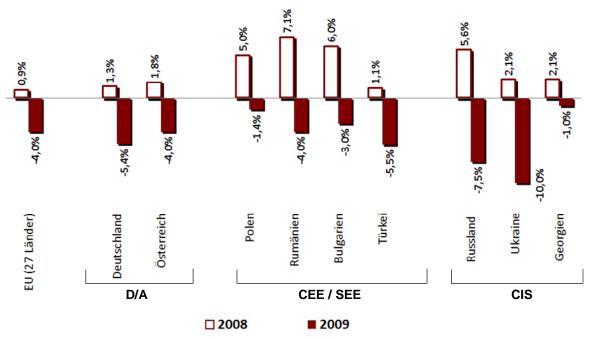
LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2008/2009

1 Gesamtwirtschaftliche Lage und Rahmenbedingungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008/2009 der MAGNAT kam es vor allem in der zweiten Geschäftsjahreshälfte zu einer weiteren Verschärfung der wirtschaftlichen Situation im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007/2008. Was 2007 als Kreditklemme begann, hat sich im Jahr 2008 zu einer globalen Wirtschaftskrise entwickelt und entfaltete sich ab September 2008 vor allem in den Ländern in CEE/SEE und CIS zu einer sprichwörtlichen "Vollbremsung" in der wirtschaftlichen Entwicklung. Während die positiven Gesamtjahreszahlen des realen Wirtschaftswachstums für 2008 das Bild noch beschönigen, wird durch die Gegenüberstellung mit den Wachstumserwartungen für 2009 die Geschwindigkeit und Magnitude der einsetzenden Wirtschaftskrise veranschaulicht.

Reales Wirtschaftswachstum 2008 und 2009



Quelle: Eurostat, Economist, CIA World Factbook, EBRD

Trotz spektakulärer Rettungsaktionen, deren zukünftiger Erfolg sich erst noch beweisen muss, haben Unternehmensinsolvenzen zwischenzeitlich weiter zugenommen, die Arbeitslosigkeit stieg an, die Exporte brachen massiv ein und befinden sich inzwischen auf Rekordtiefstständen. Die Notenbanken starteten weltweit konzertierte Aktionen, um diesen Auswirkungen entgegenzusteuern. Während die amerikanische Zentralbank FED den nominellen Zinssatz beinahe auf Null setzte, senkte die Europäische Zentralbank EZB den Leitzinssatz auf 1 %. Die anfangs kategorisch ausgeschlossene "Nullzinspolitik" wurde inzwischen als weitere Maßnahme diskutiert, kreative Stützungsmaßnahmen analog zu den Auktionen der FED wurden seitens der EZB bereits angestoßen. Dies alles hat jedoch nicht zu einer wesentlichen Lockerung der Kreditvergabepraktiken der Bankinstitute geführt, im Gegenteil, die Vergaberichtlinien für Finanzierungen wurden weiter verschärft.

Deutschland, Österreich (D/A)

Die **deutsche Wirtschaft (D)** rutschte durch den Rückgang des weltweiten Außenhandels in eine Rezession. Das Bruttoinlandsprodukt fiel im vierten Quartal 2008 um 2,1 % (Aberdeen, Market Outlook Deutschland, 2009). Dies war der größte Einbruch gegenüber einem Vorquartal seit der Wiedervereinigung. Bezogen auf das gesamte Jahr 2008 stieg das BIP real um 1,0 %, dem niedrigsten Zuwachs seit 2005. Im Jahr 2007 wurde mit 2,5 % ein deutlich stärkeres Wachstum erzielt. Für das Jahr 2009 wird in Deutschland inzwischen mit einer Schrumpfung des Bruttoinlandsproduktes um -5,4 % gerechnet. Aufgrund der Unsicherheiten kommt es damit verbunden zu einer teilweisen Verweigerung von Prognosen für 2010.

Von diesen grundsätzlichen Entwicklungen unbenommen, kam es in den Monaten März bis April 2009 zu einer Aufklarung von wichtigen Frühindikatoren (z.B. ifo-Geschäftsklimaindex, Entwicklung der Lagerbestände). Dies sorgte für vorsichtigen Optimismus, der weiter gestützt wird durch optimistische Aussagen von führenden Volkswirten und Politikern in den USA. Dennoch ist aus Sicht der MAGNAT die Börsenentwicklung in den Monaten April und Mai 2009 mehr geprägt durch den Aspekt Hoffnung als durch Fundamentalzahlen.

Das Transaktionsvolumen 2008 in gewerblich genutzte Immobilien in Deutschland ist gegenüber den beiden vorangegangenen Ausnahmejahren deutlich zurückgegangen. Mit einem Gesamtvolumen von knapp EUR 20 Mrd. schrumpfte der Markt auf das Niveau von 2005. Im ersten Quartal 2009 wurden deutschlandweit EUR 1,75 Mrd. in gewerbliche Immobilien investiert. Dies entspricht weniger als 10 % der gesamten Jahresleistung 2008 und bedeutet einen Rückgang von 78 % gegenüber dem ersten Quartal 2008. Es wird damit gerechnet, dass das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2009 das niedrigste der letzten sechs Jahre sein wird. Das erste Quartal 2009 wurde von Marktteilnehmern, insbesondere von denen mit ausreichender Eigenkapitalausstattung, aber auch genutzt, um sich neu zu positionieren und die Investmentstrategie den Gegebenheiten anzupassen.

Anlage 4/2 9475-1256044

Der Markt für Portfoliotransaktionen im Wohnungsbereich hat sich ebenfalls deutlich eingetrübt. Im ersten Quartal 2009 beliefen sich 11 % der Transaktionen auf Portfoliotransaktionen. Im Gesamtjahr 2008 waren es immerhin noch gut 40 %. Die durchschnittliche Größe ist dabei von EUR 195 Mio. 2007 über EUR 90 Mio. 2008 auf nun EUR 17 Mio. im ersten Quartal 2009 gesunken. Einhergehend mit dieser Tendenz war zu beobachten, dass der hohe Anteil ausländischer Investoren am gesamten Investitionsvolumen stark abnahm.

Zentral- und Osteuropa (CEE) und Südosteuropa (SEE)

Polen (PL) hat sich im Jahr 2008 überraschend resistent gegenüber der internationalen Wirtschaftskrise gezeigt, so wuchs das BIP im Jahresvergleich um rund 5 %, die Exportquote stieg auf 7,8 % und die Industrieproduktion wuchs auf 5,6 % (Colliers International, 2009 Poland). Die Erwartungen über die wirtschaftliche Situation in Polen haben sich allerdings in den letzten Monaten wesentlich verändert. Inzwischen prognostiziert die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) für Polen im Jahr 2009 eine Stagnation des Bruttoinlandsproduktes (BIP) von 0,0 %, andere Beobachter gehen von einer noch tieferen Rezession aus. Damit spiegelt Polen im Wesentlichen den Wirtschaftsabschwung seiner wichtigsten Handelspartner wider. Die wesentlichen Treiber für diese Entwicklung sind die außerordentlich schwache Exportnachfrage aus Westeuropa, die Abwertung des Zloty und die damit verbundene Vertrauenskrise von Unternehmen und Konsumenten, die weitere Verschärfung der Kreditverknappung sowie die hohen Rückzahlungsverpflichtungen bzw. Refinanzierungserfordernisse der kurzfristigen Staatsschulden der polnischen Regierung in den kommenden Monaten. Im Vergleich mit anderen Märkten der CEE Region wird jedoch in Polen, aufgrund der Fundamentaldaten, mit einer schnelleren Erholung gerechnet, sollte das Wachstum nach Westeuropa zurückkehren. Der in der Vergangenheit aufgrund von Spekulationen sehr starke Zloty, hat in den letzten Monaten aufgrund der panikartigen Situation im Währungsbereich in CEE stark an Wert verloren und befindet sich nach Analysten auf einem sehr tiefen Niveau, so dass nicht mehr von einem weiteren Währungsverfall auszugehen ist. Im Falle einer Erholung der Wirtschaft wird daher wieder mit einer langsamen Aufwertung des Zloty gegen den Euro gerechnet.

Im Bereich der Wohnimmobilien wird es in 2008 und 2009, laut einer Studie von CB Richard Ellis, zu einer hohen Anzahl an Fertigstellungen kommen. Damit wird sich der hohe Nachfragedruck auflösen und der Markt für Wohnimmobilien von einem Verkäufermarkt zu einem Käufermarkt drehen. Die moderate Preisentwicklung im ersten Halbjahr 2008 dokumentiert diese Entwicklung.

Rumänien (ROM) blickt auf ein Rekordjahr in Bezug auf das Wirtschaftswachstum zurück, allerdings nur bis zum dritten Quartal 2008. So wurde bis September 2008 ein BIP Wachstum von 9,3 % erwirtschaftet, ein Rekordwert für Rumänien. Negativ beeinflusst durch die weltweite Krise reduzierte sich das BIP dann bis zum Jahresende 2008 auf 8,0 %. Auch die Inflationsrate reduzierte sich auf 6,3 % kommend von 6,6 % im Jahr 2007 (CB Richard Ellis, Romania Economic Situation 2008). Für das Jahr 2009 wird in Rumänien in der Zwischenzeit mit einem Schrumpfen der Wirtschaftsleistung um 4,0 % gerechnet. Da Rumänien im Vergleich zu anderen CEE/SEE Ländern über schwächere Fundamentaldaten verfügt, wird mit einer langsameren Erholung der wirtschaftlichen Situation gerechnet. Der rumänische Leu ist in diesem Zusammenhang in den letzten Monaten stark unter Druck geraten. Bei einer weiter anhaltenden Verschlechterung der generellen Situation ist mit einer weiteren Abwertung zum Euro zu rechnen. Aufgrund der Finanz- und Kreditkrise ist in den vergangenen Monaten zu beobachten, dass zahlreiche internationale Developer ihre geplanten Projekte auf Hold setzen bzw. den Baustart verschieben und in einzelnen Fällen gar die Projekte stoppen.

Gesunkene Grundstückspreise sind die Folge dieser Entwicklungen. Preisminderungen von rund 20 % je nach Lage und Attraktivität des Grundstücks waren in den letzten Monaten zu beobachten. Die bis 2008 positive Entwicklung im Hochbau wurde von allen Bereichen - Bürogebäude, Geschäftszentren, Wohnanlagen und Industriebauten - getragen. Besonders stark expandiert weiterhin der Einzelhandel mit zahlreichen neuen Hyper-, Super- und Discount-Märkten. Außerdem sind für die nächsten Jahre - trotz der durch die Finanzkrise erschwerten Vergabe von Krediten - landesweit über 100 Shopping Center in Planung.

Für das seit dem EU-Beitritt im Jahr 2007, gemessen am BIP pro Kopf, ärmste Mitgliedsland der Union, **Bulgarien (BG)**, war das Jahr 2008 zweigeteilt. Bis September 2008 wuchs das BIP um 7,0 %. Allerdings reduzierte sich das BIP in Folge der Krise im dritten Quartal 2008 auf 6,8 % (Colliers International, Market Overview Bulgaria, First Half 2009). Im vierten Quartal 2008 schrumpfte das Wachstum im Jahresvergleich erneut auf 3,6 %. Zum Vergleich sei hier angemerkt, dass das durchschnittliche Wirtschaftswachstum in den Jahren 2004 bis 2006 jeweils 6,4 % betrug. Für 2009 wird mit einem Rückgang der Wirtschaft um -4,0 % gerechnet. Die Arbeitslosigkeit im vergangenen Jahr 2008 fiel auf etwa 5,6 %, im Jahr 2007 waren es noch 6,9 % und im Jahr 2000 gar noch 18,2 %. Wesentlich für die Entwicklung der bulgarischen Währung Lev werden die Verhandlungen mit dem International Monetary Fund (IMF) über die Beibehaltung des "Währungs-Boards" sein. Je nach Ausgang der Verhandlungen kann hier ein zusätzliches Währungsrisiko entstehen.

Hauptgründe der Verlangsamung der Wirtschaft waren einerseits der dramatische Rückgang von ausländischen Investitionen und der, durch die Kreditklemme verursachte, erschwerte Zugang zu Finanzierungen. Direkte Auslandsinvestitionen in Bulgarien schmolzen im Jahr 2008 um 16,7 % auf EUR 5,4 Mrd. Im Vergleich dazu betrugen ausländische Investitionen 2007 rund EUR 6,5 Mrd. und EUR 6,0 Mrd. im Jahre 2006.

Anlage 4/4 9475-1256044

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien zeigt einen merklichen Rückgang im letzten Quartal 2008. Dies ist hauptsächlich auf die strengen Beschränkungen und hohen Kosten von Fremdfinanzierungen zurückzuführen. Im Jahresvergleich (11/2007 bis 11/2008) verminderte sich das Hypothekenvolumen um 80 %, bzw. EUR 82 Mio., während die durchschnittlichen Zinsen um 100 bis 200 Basispunkte anstiegen. Im selben Zeitraum wurde die von den Banken geforderte Eigenkapitalquote von 10 – 20 % auf 30 – 50 % angehoben. War es vor 1 bis 2 Jahren durchaus noch üblich Wohnungen vom Plan weg zu kaufen, geht der Trend eher zu einem Vertragsabschluss bei späteren Ausbaustufen um das Risiko zu mindern.

Wie auch andere Länder befindet sich die **Türkei (TR)** seit Ende 2008 in einer Rezession. Im Jahr 2009 wird mit einem Schrumpfen der Wirtschaftsleistung von -5,5 % gerechnet. Verantwortlich dafür zeichnen die starke Exportabhängigkeit der Türkei, die Verknappungen der Kreditvergaben und der Druck auf die türkische Lira im Vergleich zum Euro. Die von den Unternehmen notwendigen Bilanzsanierungen und Refinanzierungsmaßnahmen angesichts der Wirtschaftskrise finden ihren Niederschlag im allgemein verschlechterten Geschäftsklima und Wirtschaftsvertrauen. Der vorsichtige Ausblick von Analysten in Richtung Belebung der Wirtschaft der Türkei in 2010 ist deshalb nachvollziehbar. Fest steht auch, dass die Gesundung der türkischen Wirtschaft wesentlich von einer Exportbelebung abhängig ist.

Die türkische Lira hat in den letzten Monaten starke Volatilitäten durchgemacht. Die Hauptprobleme der türkischen Währung liegen zum Einen in der Höhe der Zahlungsverpflichtungen 2009, welche die Währungsreserven übersteigen. Zum Anderen in den hohen Abflüssen spekulativ veranlagter Gelder in den letzten Monaten. Auch entsprach die Stärke der türkischen Lira in den letzten Jahren nicht den typischen historischen Entwicklungen mit hohen Volatilitäten. Mit einer Stärkung gegenüber dem Euro wird aus diesen Gründen kurzfristig nicht gerechnet. Die weitere Entwicklung der Lira wird zudem von der Ausgestaltung der notwendigen Kooperation mit dem IMF abhängen.

Der türkische Immobilienmarkt wurde wie andere europäische Märkte durch die internationale Finanzund Wirtschaftskrise in Mitleidenschaft gezogen. Insbesondere das Segment Wohnimmobilien im Großraum Istanbul zeigte Krisensymptome. Ein Verfall der Hauspreise, der im dritten Quartal 2008 erstmalig feststellbar war, setzte sich auch im ersten Quartal 2009 fort. Preisreduktionen bis zu 40 % waren in suburbanen Regionen zu verzeichnen. Auch in Bestlagen Istanbuls waren Reduktionen der Immobilienpreise von bis zu 15 % messbar (Colliers International, Real Estate Markte Turkey, First Half 2009). Dennoch bleibt die Türkei – und da sind sich die wesentlichen Marktexperten einig – weiterhin ein hochinteressanter Immobilienmarkt. Jones Lang LaSalle schreibt in der Studie "on.point" vom Februar 2009: "Entwickler können für die nächsten 20 Jahre Wohnungen errichten und werden dafür immer Nachfrage erwarten können." In der Türkei und hier insbesondere in Istanbul wird mit jährlich 600.000 neuen Wohnungssuchenden gerechnet. Die langfristigen Konjunkturaussichten in der Türkei sind gut, das Bevölkerungswachstum stärkt die Nachfrage nach Wohnraum und die Lage Istanbuls ist geostrategisch ausgezeichnet. Jones Lang LaSalle: "(...) Istanbuls Immobilienmarkt hat

das Potenzial sich zu Europas interessantesten Markt für Immobilienentwickler und Immobilieninvestoren zu entwickeln" (on.point; Istanbul Real Estate Overview, February 2009).

Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (CIS)

Russland startete nach einem Wirtschaftswachstum von 8,1 % in 2007, vielversprechend in das Jahr 2008. Ab Mitte des Jahres 2008 wurde aber auch Russland von der internationalen Finanzkrise stark getroffen. Der Börsenhandel wurde zeitweise für mehrere Tage komplett ausgesetzt. Von August bis September 2008 wurden USD 33 Mrd. an Finanzmitteln aus Russland abgezogen. Zur Bewältigung der Krise stellte die Russische Regierung im Oktober rund USD 86 Mrd zur Verfügung. Der IMF reduzierte inzwischen die Prognosen für das Wirtschaftswachstum. Im Jahr 2008 wuchs die russische Wirtschaft nur noch um 5,6 %, für 2009 wird mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um -7,5 % gerechnet. Der Lichtblick für Russland besteht in der fundamentalen Stärke der Volkswirtschaft. Russland verfügt mit über USD 325 Mrd über die dritthöchsten Währungsreserven der Welt. Zusätzlich garantiert das Einkommen aus dem Ölgeschäft einen kontinuierlichen Zufluss an Devisen, wenn auch inzwischen auf einem niedrigeren Niveau. Sollte der Ölpreis konstant über USD 44 pro Barrel bleiben, würde das weiter zur Stabilisierung des Rubels beitragen. Zusätzlich scheint das von der Regierung verabschiedete Wirtschaftspaket bis dato erfolgreich auf die Wirtschaft zu wirken.

In 2007 wuchsen in Russland die Preise für Wohnimmobilien um rund 16,4 %. Das erste Halbjahr 2008 verzeichnete - begründet in der Finanzkrise - eine deutliche Verlangsamung der Preissteigerungen. So wurde im Juni 2008 eine Preissteigerungsrate von "nur" 7,5 % festgestellt.

Der Markt für Bauland zeigt ähnliche Tendenzen wie die Bereiche Wohn- und Gewerbeimmobilien. King Sturge rechnet mit einem Preisverfall für Bauland in und um Moskau von rund 20 % in 2008, da mögliche Entwickler auf Grund schlechter Finanzierungsmöglichkeiten Projekte nicht umsetzen können.

Die globale Wirtschaftskrise traf die **Ukraine (UA)** am drastischsten im vierten Quartal 2008. Schrumpfte die Industrieproduktion im Oktober noch um 7,6 %, erreichte diese im November 2008 bereits einen Rückgang um 15 %. Infolgedessen verzeichnete das Wirtschaftswachstum im Jahresvergleich im Dezember 2008 nur mehr eine Steigerung von 2,1 %, im August 2008 lag der Wert noch bei 7,1 %. Für das Gesamtjahr 2009 wird mit einem Schrumpfen der Wirtschaft um rund -10 % gerechnet.

Die ukrainische Wirtschaft leidet einerseits unter den negativen Auswirkungen externer Faktoren, wie der globalen Finanzmarktkrise, einer rückläufigen globalen Nachfrage und insbesondere sinkenden

Anlage 4/6 9475-1256044

Rohstoffpreisen. Andererseits steht die Ukraine auch hausgemachten Problemen gegenüber. Die Zentralbank des Landes musste den Bankensektor durch diverse administrative Maßnahmen vor einem Run auf die Banken schützen. Der Hauptzweck dieser Maßnahmen war die Stabilisierung des Marktes, doch könnten die Auswirkungen auf die ukrainische Wirtschaft langfristig negativ sein, schätzen Analysten. Deshalb werde die vom IWF neben der finanziellen Hilfe gewährte technische Unterstützung mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Abschwächung dieser Erstmaßnahmen bewirken und zur Durchführung struktureller Reformen beitragen, von denen sowohl der Finanzsektor als auch die Gesamtwirtschaft profitieren sollten.

Gemessen am Gesamtbestand und im Vergleich mit anderen Metropolen in Mittel- und Osteuropa ist der Officemarkt in Kiew nach wie vor das Segment mit dem größten Potenzial am ukrainischen Gewerbeimmobilienmarkt. Bis zum Anfang des vierten Quartals 2008 war der Officemarkt in Kiew über die letzten Jahre vor allem gekennzeichnet durch relativ hohes Bauvolumen, steigende Mieten und marginale Leerstandsraten, welche sich relativ konstant um ca. 2 % hielten. Hauptfaktor hinter der rasanten Entwicklung war das stetige Wirtschaftswachstum der vergangenen Jahre und die zunehmende Internationalisierung am Entwickler- und Investorenmarkt. Das Einsetzen der weltweiten Finanzkrise und der damit einhergehenden Kreditverknappung, die faktisch zu einem Stillstand bei der Vergabe von Krediten für Immobilienentwickler geführt hat, hat auch den Büromarktsektor der ukrainischen Hauptstadt stark getroffen. Eine Vielzahl an angefangenen, im Bau befindlichen Projekten wurde gestoppt oder zumindest vorerst auf Eis gelegt.

Die Gesamtfläche von Büroobjekten in Kiew lag Ende 2008 bei ungefähr 950.000 m². Der Vergleich mit anderen zentral- und osteuropäischen Metropolen wie Prag, Budapest und Warschau, wo der Bestand an Büroflächen das 3-4-fache beträgt, zeigt das trotz allem vorhandene Potenzial Kiews. Der Blick auf die Qualitätsstandards von Büroobjekten zeigt, dass der Anteil an Class-A Gebäuden weiterhin relativ gering ist. Den größten Anteil der Gesamtfläche stellen weiterhin Projekte der Kategorie B dar. Wobei hier anzumerken ist, dass Class-A Gebäude in Kiew nicht unbedingt Class-A Qualitätsstandards in Westeuropa bzw. den bereits besser entwickelten Märkten in der CEE-Region, wie etwa Polen, Ungarn, Tschechien usw., entsprechen. Der Trend im Jahr 2008 ging allerdings zur Errichtung von Flächen mit besserer Qualität und höherer Effizienz.

Im Jahr 2008 war die Nachfrage einerseits gekennzeichnet durch Markteintritte internationaler und nationaler Firmen sowie durch den Wunsch nach modernen Flächen. Vor allem ukrainische Firmen zogen von Altbaubüros aus, um in moderne, verkehrstechnisch gut angebundene und attraktivere Gebäude umzusiedeln. Ein weiterer Grund war auch die Expansion bestehender Unternehmen. Bedingt durch den realwirtschaftlichen Abschwung in 2009 werden viele Firmen gezwungen sein, Standorte zu verkleinern oder im schlimmsten Fall gar aufzugeben. Dieser Umstand führt zu einem Ansteigen der Leerstände, welche laut Marktexperten zu Leerstandsraten von bis zu 10 – 15 % bis Ende des Jahres 2009 führen kann. Besonders betroffen sind vor allem Bestandsobjekte niedrigerer

Kategorien (B- und C-Class) sowie Altbauten aus der Sowjet-Zeit, welche in den Anfangsjahren des Immobilienbooms oftmals von Wohn- zu Büroimmobilien adaptiert wurden.

Die dadurch entstandene Leerstandsrate und der Einbruch auf der Nachfrageseite wirkten sich dementsprechend negativ auf das Mietpreisniveau aus. Hinzu kommt, dass viele Mieter mit ihren Vermietern eine Reduktion der Mieten verhandeln. In Einzelfällen werden Mietreduktionen von bis zu 40 %, vor allem bei sehr teuer vermieteten Gebäuden, kolportiert.

Rechnet man mit der Erholung der Wirtschaft und der Beruhigung der angespannten politischen Lage im Land im Laufe des Jahres 2010, wird es gegen Ende 2010, spätestens 2011, durch die sehr geringe Neubautätigkeit, wieder zu einer Verknappung der verfügbaren Büroflächen kommen. Dies führt in Folge wieder zu einem Sinken der Leerstandsraten und einem Anstieg der Mietpreise. Ob das hohe Preisniveau von 2008 wieder erreicht wird, ist aus heutiger Sicht nicht mit Sicherheit zu sagen.

Georgien kann nach der militärischen Intervention durch russische Streitkräfte an das Wachstum der letzten Jahre nicht anschließen. Wuchs Georgien in 2007 mit rund 9,4 %, so rechnen Wirtschaftsforschungsinstitute mit einem Rückgang der Wirtschaft in 2009 um -1,0 %. Die Hauptstadt Tiflis ist davon ausgenommen und durch enormen Nachholbedarf sowohl im Bereich von Wohnimmobilien wie auch im Bereich der Gewerbeimmobilien gekennzeichnet. So hat Tiflis nur drei Klasse A Gewerbeimmobilien und verfügt kaum über Wohnimmobilien westlichen Standards. Lediglich in den besseren Lagen wie in Vake, Vera und Mtatsminda existieren Mittelklasse-Immobilien. Einkommenswachstum und ein leichterer Zugang zu Finanzierungen haben die Nachfrage nach Immobilien mit westlichem Standard zunehmen lassen. Die weitere ökonomische und politische Entwicklung ist derzeit nur schwer prognostizierbar.

Anlage 4/8 9475-1256044

2 Geschäftstätigkeit

Strategie

Die MAGNAT ist eine in Frankfurt am Main börsennotierte Immobilienentwicklungsgesellschaft mit Fokus auf Nutzung von Sondersituationen im Heimatmarkt in Deutschland und in Österreich sowie auf Land-Banking und Immobilien-Development in Ost- und Südosteuropa sowie der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten. Das Geschäftsmodell der MAGNAT beruht auf Gewinnen aus der Hebung von Wertschöpfungspotenzialen in Sondersituationen, Erträgen durch Land Banking (den Kauf und Verkauf von Grundstücken) sowie auf der Erzielung von Entwicklerrenditen.

Dabei fokussiert sich MAGNAT auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: Auf Sondersituationen, auf unterbewertete Märkte im Rahmen antizyklischer Investments sowie auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum. Dabei erzielt MAGNAT laufend Mieterträge durch Wohn- und Gewerbeportfolien in Deutschland, ergänzt um ein Investment in Österreich. In Zentral-, Ost- und Südosteuropa ist MAGNAT im Rahmen von Entwicklungsaktivitäten in Polen, Rumänien, Bulgarien und der Türkei sowie in der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten in der Ukraine und Georgien tätig.

Zentraler Bestandteil der MAGNAT-Strategie stellt die Diversifizierung des Risikos durch einen ausgewogenen Asset-Mix dar. Die Streuung des Risikos erfolgt dabei in dreifacher Hinsicht:

- Geographischer Mix durch Investments in *Deutschland und Österreich* sowie der *CEE/SEE* /*CIS-Region*.
- Funktionaler Mix durch Immobilientypus Wohnen (Residential) und Gewerbe (Commercial)
- Rendite-Mix durch Immobilien im Bereich Value Added (Sondersituationen in Deutschland mit überdurchschnittlichen Mietrenditen und mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial), Land-Banking (Ankauf und Verkauf von Bauland in Osteuropa) und klassischem Immobilien-Development (Entwicklerrenditen in der CEE/SEE/CIS-Region)

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ist die Holdinggesellschaft des MAGNAT Konzerns und übernimmt dabei eine wichtige Verwaltungs- und Steuerungsfunktionen. Die Gesellschaft hält direkte Beteiligung bzw. Beteiligungen über eine Holdingstruktur in den Niederlanden.

Anpassungen der Strategie aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Im Mittelpunkt der MAGNAT Strategie steht, Wertsteigerungspotenziale zu heben. Die Gesellschaft strebt bei den Immobilienentwicklungsprojekten, aber auch beim Immobilienhandel an, die Immobilien möglichst nach kurzer bis mittlerer Haltezeit wieder zu veräußern. Insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Finanzmarktkrise scheint es derzeit Wert schaffend, Investments auch länger zu halten und gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiter zu entwickeln. Als richtige Strategie in der anhaltenden weltweiten Wirtschaftskrise erweist es sich, das Risiko in Osteuropa zu reduzieren. So wurde im Geschäftsjahr 2008/2009 der strategische Verkauf des russischen Investments Sadko abgeschlossen und damit das Risiko in der Region CIS reduziert. Weitere Entwicklungsprojekte in Osteuropa wurden, sofern möglich, dem Segment Land-Banking zugeordnet.

Die Anpassungen der Strategie der MAGNAT lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherung der Liquidität der Gesellschaft als oberste Priorität
- Intensivierung der Verwertungsbemühungen als wichtiger Baustein zur Sicherung der Ertragskraft
- Ausbalancierung der Portfoliogewichtung zwischen den Regionen D/A und CEE/SEE/CIS zur Milderung starker zyklischer Schwankungen in den Immobilienmärkten
 - Weiterverfolgung der Reduktion der Risikopositionen in CEE/SEE/CIS
 - Wertsicherung des Portfolios durch Reklassifizierungen in Land-Banking
 - Evaluierung potenzieller, zukünftiger Investments in Deutschland und Österreich aufgrund attraktiver Ankaufsrenditen und geringerer Risikoerwartung
- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Wertschöpfungstiefe im Rahmen von Kostenoptimierungsbestrebungen

Geschäftstätigkeit

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtszeitraum lag in der Entwicklung der Immobilieninvestments und der Vorbereitung möglicher Exitszenarien. Mit dem Forward Sale des Investments "Peremogi 67" in der Beteiligung MAGNAT Investment I BV ist es nach kurzer Haltedauer gelungen, einen Verkauf zu realisieren. Durch die Verschärfung der Krise ab September/Oktober 2008 lag ein weiterer Fokus der Geschäftstätigkeit in der Werterhaltung des Portfolios. Dies wurde durch Reklassifizierungen im Geschäftsbereich Development erreicht. Im März 2009 wurde das Investment Sadko in Russland an den Projektpartner verkauft. Damit ist es gelungen, das Engagement im schwierigen russischen Markt zu reduzieren.

Anlage 4/10 9475-1256044

Die operativen Geschäftsbereiche der MAGNAT werden unterteilt in die Segmente Bestand und Development. Der Geschäftsbereich Development wird weiter unterteilt in die Sub-Segmente Land Banking, Value Added und klassisches Development.

Geschäftsbereich Bestand

Das Bestandsportfolio der MAGNAT definiert sich unter anderem durch eine Strategie der mittelfristigen Behaltedauer, einem nicht mehrheitlichem Anteilsbesitz und einer nicht beherrschenden Einflussnahme auf das Gesamtinvestment.

Überblick der unmittelbar gehaltenen Projekte im Geschäftsbereich Bestand nach Regionen

Deutschland / Österreich	CEE / SEE	cis
Squadra / Deutschland	YKB Portfolio / Türkei	Russian Land / Russland

Geschäftsbereich Development

Das Development Portfolio umfasst die klassische Projektentwicklung, also den Erwerb eines Grundstückes und die Errichtung einer oder mehrerer neuer Immobilien auf dem bis dahin unbebauten Grundstück, die Revitalisierung bestehender Immobilien durch Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen sowie den Einstieg in bereits bestehende Immobilien-Entwicklungsprojekte in unterschiedlichen Phasen. Ziel ist es, die Immobilien nach Fertigstellung entweder als Ganzes (gegebenenfalls durch Verkauf der Anteile an der Projektgesellschaft in Form eines "share deals") oder in einzelnen Einheiten (z.B. in Form von Wohnungseigentum) zu verkaufen.

Zusätzlich beinhaltet der Geschäftsbereich einzelne Investments im Bereich "Land Bank" und im Bereich "Value-Added". Das Land Bank Portfolio beinhaltet Grundstücke mit Wertsteigerungspotenzial. Außerdem werden Projekte je nach wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dem Bereich Land Bank zugeordnet, sofern noch keine baulichen Aktivitäten begonnen wurden. Land Bank Projekte bieten mehrere Entwicklungsoptionen: Zum Einen können bei entsprechendem wirtschaftlichen Umfeld Wertsteigerungen durch einen Verkauf realisiert werden oder zum Anderen bei Vorliegen von Finanzierungen Entwicklungsprojekte gestartet werden. Im letzteren Fall würde eine Reklassifizierung im Bereich Development (klassische Projektentwicklung) erfolgen.

Das Value-Added-Portfolio umfasst den An- und Verkauf von bereits fertig gestellten bzw. kurz vor Fertigstellung stehenden Immobilien, die bereits ganz oder teilweise vermietet sind bzw. zur Vermietung bestimmt sind. Typischerweise tätigt die Gesellschaft während ihrer Besitzzeit dabei wertsteigernde Maßnahmen, etwa durch die Optimierung des Mietmanagements, den Abbau von Leerständen und die Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen zur Optimierung der laufenden Einnahmen. Auch bauliche Verbesserungen sowie gezielte Sanierungsmaßnahmen werden vorgenommen, sofern die Gesellschaft hierin einen Wertbeitrag sieht ("Upgrading von Immobilien"). Dementsprechend werden in diesem Bereich neben vom Betrag her untergeordneten laufenden Erträgen aus den einzelnen Investments in Form von Mieterträgen insbesondere Veräußerungsgewinne im Zuge des Abverkaufs angestrebt. Das Bestreben von MAGNAT liegt in der optimierten Verwertung des Portfolios.

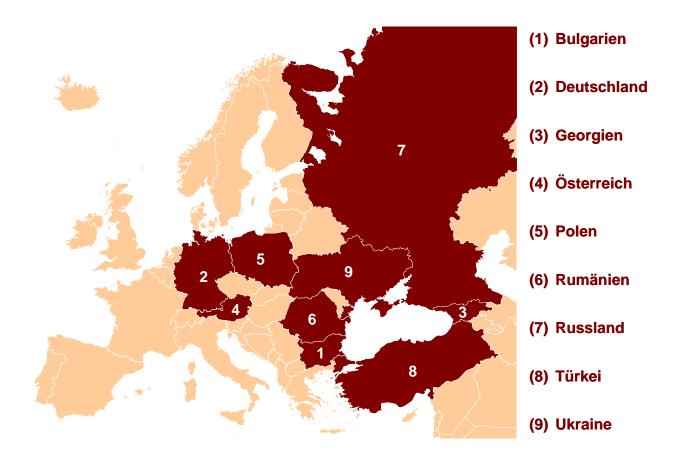
Überblick der mittelbar gehaltenen Projekte im Geschäftsbereich Development nach Regionen

Deutschland / Österreich	CEE / SEE	CIS
Wohnportfolio / Deutschland	Vacaresti / Rumänien	Peremogi / Ukraine
Gewerbeportfolio / Deutschland	Mogosoaia / Rumänien	Koncha-Zaspa / Ukraine
Schwarzenberg / Österreich	Nasze Katy / Polen	Chmelnitzky / Ukraine
	Pancharevo / Bulgarien	Alexander Land / Ukraine
		Vitaly / Ukraine
		Digomi / Georgien
		Vake / Georgien

Geschäftsaktivitäten in den Regionen

Die Gesellschaft hat seit ihrer Gründung im Bereich der Immobilienentwicklung in Projekte in den Ländern Polen, Ukraine, Deutschland, Bulgarien, Rumänien, Österreich, Georgien, der Türkei und Russland investiert. Dabei hat sich die Gesellschaft jedoch stets auf Ballungsräume in ausgewählten Wachstumsmärkten konzentriert.

Anlage 4/12 9475-1256044



Bei der Gegenüberstellung der Regionen ist der geringere Leverage in CEE/SEE/CIS gegenüber Deutschland festzuhalten. Dies reflektiert die hohe Eigenkapitalausstattung der Projekte sowie den aufgrund der derzeitigen Marktlage schwierigen Zugang zu Fremdkapital in dieser Region.

Forschung & Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

3 Angaben nach §289 Abs. 4 HGB und erläuternder Bericht

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital zum 31. März 2009 der Gesellschaft beträgt EUR 52.900.000,00 und ist voll eingezahlt. Das Grundkapital ist eingeteilt in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie.

Das Grundkapital der MAGNAT beträgt nach der nach dem Bilanzstichtag erfolgten Kapitalherabsetzung EUR 5.290.000. Es ist eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie und 5.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie. Alle Aktien sind voll eingezahlt. Jede Aktie gewährt gemäß Satzung der Gesellschaft in der Hauptversammlung eine Stimme.

Sämtliche Namensaktien wurden von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien, übernommen. Der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH obliegt die gesellschafterliche Sonderpflicht der umfassenden Beratung und Unterstützung der Komplementärin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Die Übertragung der Namensaktien bedarf der Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft. Die Zustimmung hat mit einer Mehrheit von 75 % des Grundkapitals der Gesellschaft zu erfolgen.

Weitere Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen nach Kenntnis der Geschäftsführung der Komplementärin nicht.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten Entsprechende Beteiligungen sind nicht vorhanden.

Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Entsprechende Aktien sind nicht vorhanden.

Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Entsprechende Beteiligungen sind nicht vorhanden.

Anlage 4/14 9475-1256044

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der persönlich haftenden Gesellschafterin und über die Änderung der Satzung

Die Komplementärin MAGNAT Management GmbH ist für die Führung der Geschäfte der MAGNAT nach Maßgabe der Gesetze und der Satzung der Gesellschaft unbefristet verantwortlich. Sie vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten.

Regelungen über die Aufnahme weiterer persönlich haftender Gesellschafter enthält die Satzung nicht.

Die Komplementärin scheidet gemäß Satzung nur in den folgenden Fällen als persönlich haftende Gesellschafterin aus der Gesellschaft aus:

- Aufgrund einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung zwischen der Komplementärin und der Gesellschaft, bei der die Gesellschaft durch den Aufsichtsrat vertreten wird.
- Mit der Auflösung der Komplementärin.
- Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Komplementärin.
- Wenn von Seiten eines Privatgläubigers der Komplementärin aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung in den Gesellschaftsanteil und/oder die aus dem Gesellschaftsanteil fließenden Rechte betrieben wird.
- Aufgrund Kündigung aus wichtigem Grund durch die Komplementärin oder die Gesellschaft, vertreten durch ihren Aufsichtsrat. Die Kündigung aus wichtigem Grund durch die Gesellschaft bedarf zur Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung durch die Hauptversammlung, die mit einer Mehrheit von 75 % des Grundkapitals zu beschließen hat. § 285 Abs. 1 AktG findet entsprechend Anwendung, sofern der Komplementärin aus wichtigem Grund gekündigt werden soll.

Jede Satzungsänderung bedarf eines Hauptversammlungsbeschlusses mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Zusätzlich bedürfen Satzungsänderungen der Zustimmung der Komplementärin.

Befugnisse der persönlich haftenden Gesellschafterin, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Die persönlich haftende Gesellschafterin kann neue Aktien nur auf der Grundlage von Beschlüssen der Hauptversammlung ausgeben.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen Stammaktien in Form von auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage einoder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu EUR 26.450.000 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007).

Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, ein Ausschluss des Bezugsrechts in bestimmten im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Fällen ist möglich.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ("Schuldverschreibungen") im Gesamtnennbetrag von nominal bis zu EUR 100.000.000 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 26.450.000 nach näherer Maßgabe der im Beschluss der Hauptversammlung vom 30. August 2007 definierten Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Das Grundkapital der Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang um bis zu EUR 26.450.000 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung von der Gesellschaft oder nachgeordneten Konzernunternehmen begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber oder Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden.

Von den Ermächtigungen wurde im Geschäftsjahr 2008/2009 kein Gebrauch gemacht.

Durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 30. Oktober 2008 wurde die persönlich haftende Komplementärin ermächtigt, bis zum 30. April 2010 eigene Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu 10 % des bei der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden.

Der Erwerb erfolgt nach Maßgabe der in der Hauptversammlung vom 30. Oktober 2008 festgelegten Bestimmungen über die Börse oder im Rahmen eines öffentlichen Rückkaufangebots oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten.

Die aufgrund der Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrates und unter teilweise weiteren Voraussetzungen neben der Veräußerung über die Börse wie folgt verwenden werden:

Anlage 4/16 9475-1256044

- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf, und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend anpassen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann abweichend davon bestimmen, dass das Grundkapital nicht herabgesetzt wird, sondern sich der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist in diesem Fall ermächtigt, die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung anzupassen.
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG zum Erwerb anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien zur Bedienung von ihr oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begebenen Options- und Wandelungsrechten verwenden; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;
- Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats in anderer Weise als über die Börse oder den Freiverkehr oder durch ein Angebot an alle Kommanditaktionäre veräußern, soweit diese Aktien zu einem Preis veräußert oder für eine Gegenleistung übertragen werden, welcher bzw. welche den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt mit der Maßgabe, dass die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit neuen Aktien, die seit Erteilung dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG begeben worden sind, insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals falls letzteres geringer ist nicht überschreiten darf. Das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Die genannten Ermächtigungen bezüglich der Verwertung der von der Gesellschaft erworbenen Aktien kann einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden.

Von der Ermächtigung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr kein Gebrauch gemacht.

Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, und die hieraus folgenden Wirkungen

Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsel infolge eines Übernahmeangebots stehen, bestehen nicht.

Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit der persönlich haftenden Gesellschafterin oder Arbeitnehmern getroffen sind

Entsprechende Entschädigungsvereinbarungen bestehen nicht.

Anlage 4/18 9475-1256044

4 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im Geschäftsjahr 2008/2009 der MAGNAT wies die Mutter-Gesellschaft des MAGNAT Konzerns einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 3,8 Mio. (Vorjahr: Jahresfehlbetrag EUR 3,1 Mio.) aus. Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 2,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,02 Mio.) stammen im Wesentlichen aus Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften. Die Aufwendungen bestanden im Wesentlichen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 5,4 Mio. (Vorjahr: EUR 5,1 Mio.). Darin enthalten sind vor allem die Fees an den Asset Manager von EUR 2,3 Mio, die Bewertung der Devisenoptionsgeschäfte in Höhe **EUR 0,6 MAGNAT** Management von Mio., die von der GmbH verrechnete Geschäftsführungsvergütung in Höhe von EUR 0,6 Mio. sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 0,9 Mio.

Das Finanzergebnis betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr EUR -0,6 Mio. (Vorjahr: EUR 2,0 Mio.). Den Finanzerträgen in Höhe von EUR 1,5 Mio. (Vorjahr: EUR 2,1 Mio.) stehen Aufwendungen aus Zinsen von EUR 0,6 Mio. (Vorjahr: EUR 0,07 Mio.) sowie Abschreibungen auf Finanzanlagen von EUR 1,5 Mio. gegenüber.

Vermögens- und Finanzlage

Die Finanzanlagen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,9 Mio.

Vor allem die Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen verringerte die Forderungen an verbundenen Unternehmen auf EUR 2,4 Mio. (Vorjahr: EUR 10,1 Mio.). Demgegenüber sind die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht von EUR 1,0 Mio. zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 9,6 Mio. zum 31. März 2009 angestiegen.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von EUR 82,2 Mio. (Vorjahr: EUR 85,9 Mio.) und über eine Eigenkapitalquote in Höhe von 88,2 % (Vorjahr: 93,3 %). Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag 31. März 2009 erhöhte sich geringfügig von EUR 92,1 Mio. auf EUR 93,2 Mio.

Die Zahlungsmittel erhöhten sich von EUR 2,3 Mio. zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 2,9 Mio. zum Bilanzstichtag.

5 Nachtragsbericht

Die von der außerordentlichen Hauptversammlung beschlossene und durch Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft am 20. April 2009 wirksam gewordene ordentliche Kapitalherabsetzung im Verhältnis 10:1 wurde vom 29. April auf den 30. April 2009 umgesetzt. Die MAGNAT Aktionäre erhielten für jeweils 10 Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Stückaktie eine neue konvertierte Stückaktie mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 zugebucht. Am 30. April 2009 wurden mit Handelsbeginn die Aktien mit der neuen ISIN, dem herabgesetzten Grundkapital und dem neuen Aktienkurs notiert.

Da seit Mitte 2008 die Bindung der Ostwährungen an den USD nicht mehr existiert und damit die grundlegende Annahme der USD-Absicherung aus diesem Grund nicht mehr gegeben ist, erfolgte im Oktober 2008 eine Teilglattstellung über USD 8 Mio. beider Optionen. Nach dem Bilanzstichtag im Mai 2009 erfolgte die restliche Glattstellung der noch offenen Optionen in Höhe von USD 17 Mio.

Im Juni 2009 konnte mit einem Darlehensgeber die Verlängerung eines Bridge Loans in Höhe von Nominal EUR 3,5 Mio. bis 30. Juni 2010 verhandelt werden.

Anlage 4/20 9475-1256044

6 Risikobericht

Gesamteinschätzung

Die Unternehmensführung der MAGNAT hat in den letzten Monaten gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Analyse der Finanzierungsrisiken sowie die zu treffenden Maßnahmen einer intensivierten Betrachtung unterzogen. Die Wirtschaftskrise führte zu einer Verknappung der Kreditvergabe, der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen wurde deutlicht erschwert. Dieser Marktsituation entsprechend sind in der Finanzplanung Immobilienverwertungen bzw. Rückflüsse aus der Tilgung von Gesellschafterdarlehen durch Tochtergesellschaften eingestellt, die der Innenfinanzierung dienen. Die zugrundeliegenden Annahmen stützen sich auf fortgeschrittene Verwertungsgespräche bzw. Vorbereitungen zur Rückführung von Gesellschafterdarlehen. Darüber hinaus wird auch der strategische Rückzug aus Russland sowie weiteren risikobehafteten Ländern vorbereitet.

Des Weiteren wurde mit der die MAGNAT Kreditlinie führenden Bank Ende 2008 eine Rückführung der Linie in Höhe von noch rund EUR 1,5 Mio. bis Ende 2009 vereinbart. Oberste Priorität für die Gesellschaft ist in den nächsten 12 Monaten die Sicherung der Liquidität. Die aktuelle Liquiditätsplanung geht unter konservativen Planungsparametern davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft von MAGNAT innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet sein wird.

Risikopolitik

Die Geschäftstätigkeit der MAGNAT ist – im Vergleich zu klassischen Immobilien-Investmentstrategien – auf die Erzielung überdurchschnittlicher Renditen ausgerichtet und damit auch mit entsprechenden Risiken verbunden. Dieses überdurchschnittliche Chancen-/Risikoprofil spiegelt sich sowohl im funktionalen (Development sowie opportunistische Nutzung von Sondersituationen) als auch im geographischen Schwerpunkt (CEE/SEE/CIS-Region) der Geschäftstätigkeit wider. Zentrales Element der Investitionspolitik ist eine Risikodiversifizierung durch einen ausgewogenen Asset-Mix nach geographischen, funktionalen und Rendite-Grundsätzen.

Vor diesem strategischen Hintergrund kann die Risikopolitik nicht auf eine gänzliche oder weitgehende Vermeidung von Risiken ausgerichtet sein. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die laufende Identifizierung und das aktive Management der geschäftstypischen Risiken. Risiken innerhalb bestimmter Bandbreiten, denen entsprechende Renditechancen gegenüberstehen, werden dabei akzeptiert. Ziel ist es, Spitzenrisiken zu begrenzen, um den Fortbestand des Unternehmens nicht zu gefährden.

Grundsätze des Risiko- und Chancenmanagementsystems

Mit dem Risikomanagement sollen Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie erfolgreiche Weiterentwicklungen unterstützt werden. Durch den bewussten Umgang mit Risiken können auch die mit ihnen verbundenen Chancen mit größerer Sicherheit genutzt werden.

Die Risikoidentifikation ist aufgrund der sich ständig ändernden Verhältnisse und Anforderungen eine permanente Aufgabe der Geschäftsführung der persönlich haftenden Komplementärin sowie der Geschäftsführung der Sonderkommanditistin. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe, Controlling-Gespräche, Projektbesprechungen und Einzelgespräche sind zentrale Elemente der Risikofeststellung.

Eine sehr wichtige Rolle spielt dabei die Kommanditaktionärin R-QUADRAT, die im Rahmen ihrer satzungsmäßigen Sonderpflichten Dienstleistungen erbringt, welche die Wertschöpfungskette der Immobilienaktivitäten in einem sehr hohen Umfang abdeckt. In deren Aufgabenbereich fällt auch das Projektmanagement, dem vor allem im Development Geschäft eine hohe Bedeutung zukommt. Der gesamte Risikomanagementprozess wurde in einem Risikomanagementhandbuch festgehalten. Das Risikomanagement wird im MAGNAT Konzern angewendet. R-QUADRAT als Asset Manager ist in das System und in die Weiterentwicklung eingebunden. Eine kritische Überprüfung und gegebenenfalls Überarbeitung erfolgt grundsätzlich einmal pro Jahr.

Organisatorische Verankerung des Risikomanagementsystems

Aufgrund der gegebenen Struktur ist die Geschäftsführung in alle wesentlichen Entscheidungen unmittelbar eingebunden. Die flache Hierarchie ermöglicht ein Risikomanagementsystem mit vergleichsweise einfachen und wenig komplexen Strukturen.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Geschäftsentwicklung sowie die Entwicklung der Projekte/Investments sowie über den Stand des Risikomanagementsystems und dessen Weiterentwicklung unterrichtet. Die Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrats ist ein wesentliches Element des Risikomanagementsystems von MAGNAT. Der Aufsichtsrat kontrolliert einzelne Objekte auch persönlich vor Ort.

Anlage 4/22 9475-1256044

Risiken

a. Markt- und Branchenrisiken

Der Immobilienmarkt ist stark von konjunkturellen Entwicklungen geprägt und beeinflusst, welche ihrerseits wiederum von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst werden. Wesentliche Faktoren innerhalb der einzelnen Volkswirtschaften und Immobilienmärkte bzw. –teilmärkte sind Angebot und Nachfrage seitens der Nutzer, die Verfügbarkeit von Kapital sowie die Kapitalkosten (vor allem über die vorherrschenden Zinsniveaus) und die Baukosten. Überregional bzw. global ist die Nachfrage von Investoren nach Anlagen in die Asset Klasse Immobilien und deren relative Attraktivität im Vergleich mit anderen Asset Klassen von Bedeutung.

Nachfrageseitig hat sich der Immobilienmarkt allgemein verschlechtert, da Kapital nicht bzw. nur zu sehr hohen Kosten zur Verfügung steht. Zusätzlich entsteht die Situation, dass Mitbewerber in den Zielregionen aufgrund von wirtschaftlichen Problemen größere Portfolien zu niedrigen Preisen anbieten. Die Nachhaltigkeit dieser Situation bzw. Entwicklung und deren Auswirkungen auf MAGNAT sind gegenwärtig schwer einschätzbar.

In den von MAGNAT bearbeiteten Märkten der CEE/SEE/CIS-Region besteht ein im Vergleich zu den westlichen Industrienationen deutlich höheres Länderrisiko. Dieses Länderrisiko hat unterschiedliche Ausprägungen, z.B. politische Entwicklungen, Instabilität der Rechtssysteme und der Gerichtsbarkeit allgemein sowie speziell im Liegenschafts- und Grundbuchrecht, vorherrschende faktische Gegebenheiten und Geschäftspraktiken. Viele dieser Risiken können von der Gesellschaft weder ausgeschaltet noch vollständig kontrolliert werden.

Ein teilweiser Risikoausgleich wird durch Vermeidung überdurchschnittlich hoher Asset Allokation in einzelne Projekte bzw. in einzelne Länder erreicht, ebenso durch Co-Investments mit gut etablierten lokalen Projektpartnern. MAGNAT hat sich in diesem Zusammenhang zum Ziel gesetzt, maximal rund 25 % des Eigenkapitals in ein Projekt und maximal rund 45 % des Eigenkapitals in ein Land zu investieren.

In Georgien führten kriegerische Handlungen mit Russland zu einem Baustopp eines Projektes von einer Woche. In Georgien wurden ca. 2 % des Eigenkapitals der MAGNAT investiert. Der Ukraine, in der ca. 30 % des Eigenkapitals investiert sind, wurden Anfang November rund USD 16,5 Mrd. an Darlehen seitens des Internationalen Währungsfonds zugesagt. Zugleich führen innenpolitische Spannungen zu Unsicherheiten. Die Auswirkungen dieser Entwicklungen können den Geschäftsverlauf der MAGNAT beeinflussen.

b. Finanzwirtschaftliche Risiken

Währungsrisiken

MAGNAT ist überwiegend in Märkten außerhalb des Euro-Währungsraumes aktiv und daher auch entsprechenden Wechselkursänderungsrisiken ausgesetzt. Soweit möglich und praktikabel werden Projekte währungskongruent abgewickelt (also z.B. währungskongruente Fremdfinanzierung der Baukosten).

Das verbleibende Wechselkursrisiko, welches sich idealtypisch auf das eingesetzte Eigenkapital und das Gewinnpotenzial beschränkt, wird nur teilweise abgesichert: Grundsätzlich wird einer Absicherung auf aggregierter Basis der Absicherung von projektbezogenen Einzelrisiken der Vorzug gegeben, und hier wiederum wird eine Absicherung nur bei Überschreitung bestimmter Schwankungsbandbreiten, nur für bestimmte Währungen und nur für das eingesetzte Eigenkapital (nicht aber für das Gewinnpotenzial) in Erwägung gezogen. Diese Vorgangsweise beruht auf Kosten-/Nutzenüberlegungen, aber auch auf der Erkenntnis, dass das Währungsrisiko insgesamt nicht komplett isolierbar ist, sondern vielfältige zusätzliche Interdependenzen außerhalb der reinen Schwankung der Wechselkurse eine Rolle spielen. Zusammenfassend ist das Management der Währungsrisiken somit darauf ausgerichtet, diese innerhalb bestimmter Bandbreiten in Kauf zu nehmen. Eine Absicherung wird lediglich hinsichtlich eines Spitzenrisikos auf aggregierter Ebene und für bestimmte Währungen angestrebt, um Entwicklungen entgegenzuwirken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden können. Die Währungsabsicherungsstrategie wird in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgelegt.

Zur Absicherung des USD-Exposures wurde am 28. September 2007 eine Option EUR Call/USD Put über USD 25 Mio. zu einem Ausübungspreis von EUR/USD 1,47 mit einer Laufzeit bis Ende September 2009 gekauft. Eine gegenläufige Option mit einem Ausübungspreis von EUR/USD 1,25 mit einer Laufzeit bis Ende September 2009 wurde zur Reduktion des Prämienaufwands verkauft. Diese Absicherungsstrategie deckte die Investments der Gesellschaft, nicht aber die erwarteten Gewinne aus den jeweiligen Projekten in Zeiten ab, in denen die wichtigsten Ostwährungen wie z.B. der Rubel oder die ukrainische Griwna noch an die großen Leitwährungen USD und EUR gebunden waren. Seit Mitte 2008 existiert diese Bindung nicht mehr, die Ostwährungen verzeichneten einen starken Verfall. Die grundlegende Annahme der USD-Absicherung war aus diesem Grund nicht mehr gegeben, es erfolgt im Oktober 2008 eine Teilglattstellung über USD 8 Mio. beider Optionen. Nach dem Bilanzstichtag im Mai 2009 erfolgte die restliche, kostenneutrale Glattstellung der noch offenen Optionen in Höhe von USD 17 Mio.

Anlage 4/24 9475-1256044

Ein besonderer Fall von Währungsrisiken trat Ende 2008 in der Ukraine auf. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung wurde in der Ukraine die Umwandlung der lokalen Währung in Devisen und die Ausfuhr von Devisen restriktiv eingeschränkt. Zusätzlich wurde die Regelung der Zwangskonvertierung eingeführt. Eine Absicherung der lokalen Währung mittels klassischer Optionsprodukte ist mangels Anbieter nicht beziehungsweise nur zu sehr ungünstigen Konditionen und innerhalb komplexer Strukturen möglich. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde in diesem Zusammenhang als alternative Maßnahme zur Risikominimierung eines etwaigen Währungsverlustes diskutiert, etwaig eintretende Rückflüsse innerhalb der Ukraine nach restriktiven Vorgaben in Bezug auf Qualität der Immobilie und Qualität der Mieter sowie Mietverträge in der Ukraine zu reinvestieren.

Zinsrisiken

Die MAGNAT-Gruppe setzt zur Finanzierung der Immobilienobjekte Fremdkapital, zum überwiegenden Teil mit variabler Verzinsung, ein. Die MAGNAT-Gruppe ist damit einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt, da Erhöhungen des Zinsniveaus die Finanzierungskosten erhöhen. Eine Veränderung des Zinsniveaus um +/- 100 BP würde eine Erhöhung bzw. Verringerung der Zinsaufwendungen der Gesellschaft von rund EUR 0,3 Mio. p. a. bedeuten.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Niedrigzinsphase wird eine Zinsabsicherung, vor allem im Zusammenhang mit der Refinanzierung im Deutschland-Portfolio konkret geprüft. Eine Evaluierung dieser Politik erfolgt in regelmäßigen Abständen, zumindest jedoch halbjährlich und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko wurde in der Anfangsphase der Gesellschaft vor allem über die Haltung einer Liquiditätsreserve in Form von jederzeit verfügbaren Bankguthaben sowie zwischenzeitlich auch durch jederzeit nutzbare Kreditlinien gesteuert. Aufgrund der derzeitigen Situation wird MAGNAT die Rückflüsse aus zukünftigen Verwertungen dazu verwenden, Liquidität wieder in Form von Bankguthaben vorzuhalten. Mit der die Kreditlinie führenden Bank wurde eine Rückführung der Linie bis Ende 2009 vereinbart. Die Abhängigkeit der Liquiditätssituation von Rückflüssen aus Verwertungen im Kalenderjahr 2009 wird dadurch deutlich erhöht. Entsprechend der durch die Auswirkungen der Wirtschaftskrise erhöhten Abhängigkeit der Gesellschaft von dem Ausmaß der Innenfinanzierung wurde die Liquiditätsplanung dementsprechend weiter verfeinert.

Die Verlängerung der Finanzierung des Deutschland-Portfolios hängt nur noch von formalen Bedingungen ab, insbesondere von den finalen Gremiengenehmigungen und einer entsprechenden finalen Kredit- und Sicherheitendokumentation.

Die aktuelle Liquiditätsplanung geht unter konservativen Planungsparametern davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft von MAGNAT innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet sein wird.

c. Operative Risiken

In der Satzung der MAGNAT wurde die Übertragung der Kernprozesse an die Kommanditaktionärin R-QUADRAT geregelt. Im Rahmen der von der R-QUADRAT abzuwickelnden Projekte können klassische Projektrisiken entstehen.

Wenn Kreditfinanzierungen auf Projektebene nicht bzw. nicht wie geplant realisiert werden können, besteht das Risiko, dass sich Projektzeitpläne verzögern und/oder mehr Eigenkapital für ein Projekt erforderlich ist und/oder die Kosten der Fremdfinanzierung höher sind als geplant. Der Abschluss derzeit laufender Verhandlungen über Projektfinanzierungen verzögert sich aufgrund der Situation auf den Finanzmärkten. Die genauen Auswirkungen auf Projektpläne sind derzeit schwer einschätzbar.

Chancenbericht

Den beschriebenen Risiken stehen aus unternehmerischer Sicht folgende Chancen gegenüber:

a. Deutsche Immobilien Teilmärkte beweisen hohes Maß an Stabilität

Zwar ist es auch auf der Mehrheit der deutschen Teilmärkte zu deutlichen Rückgängen des Transaktionsvolumens und der Flächenumsätze gekommen, was für deutlichen Druck auf Miet- und Kaufpreise gesorgt hat. Im Vergleich zu anderen europäischen und internationalen Märkten sind die Auswirkungen in Deutschland jedoch vergleichsweise moderat und sollten als Chance zum Einstieg begriffen werden. Dementsprechend werden von MAGNAT Investitionsmöglichkeiten in Deutschland bevorzugt geprüft.

Anlage 4/26 9475-1256044

b. Institutionelle Investoren erhöhen Immobilienquote

Viele institutionelle Investoren werden nach Einschätzungen von Analysten in den kommenden Quartalen deutlich ihre Immobilienquoten in Deutschland aufstocken. Hierbei wird sowohl direkt als auch indirekt investiert werden. Dies wäre ein deutliches Signal, dass das Transaktionsgeschäft in den kommenden Quartalen wieder an Fahrt aufnehmen könnte. Dies könnte MAGNAT die Möglichkeit von gezielten Verwertungen aus dem Deutschlandportfolio bieten.

c. Chancen für strategisches Wachstum

Das augenblickliche Kapitalmarktumfeld, welches durch hohe Kursabschläge auf die eigentlichen Substanzwerte zahlreicher Immobilienunternehmen gekennzeichnet ist, bietet viele interessante und vor allem günstige Einstiegschancen für strategisches Wachstum.

7 Vergütungsbericht

Grundzüge des Vergütungssystems für die Geschäftsleitung

Die Vergütung der geschäftsführenden Komplementärgesellschaft ist in § 8 Abs. 2 der Satzung der Gesellschaft geregelt. Die Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 30. August 2007 hat die Vergütungsregelung für die geschäftsführende Komplementärgesellschaft (MAGNAT Management GmbH) beschlossen. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2008/09 betrugen:

Übernahme der Geschäftsführungstätigkeit: EUR 576.842

Übernahme der persönlichen Haftung: EUR 5.000

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 30. Oktober 2008 hat für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Vergütung in Höhe von jeweils EUR 12.500 beschlossen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte. Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats darüber hinaus ihre Auslagen einschließlich der den Aufsichtsratsmitgliedern auf ihre Aufsichtsratsvergütung zu Last fallende Umsatzsteuer.

Name	Funktion	Zeitraum	Vergütung (exkl.
			Kostenersatz)
Prof. Dr. Werner Schaffer	Vorsitzender	seit 7. Juli 2006	78.124,69
Dr. Walter Steindl		bis 24. Oktober 2007	11.000,00*
Dr. Carsten Strohdeicher	Stellvertretender Vorsitzender	seit 7. Juli 2006	52.062,50
Dr. Christoph Jeannée		seit 31. Juli 2006	14.875,00*

^{*)} vor Abzugsteuer gem. § 50a EStG

Im Geschäftsjahr bestand ein Beratungsverhältnis zwischen der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA und der Unternehmung des Aufsichtsratsmitglieds von Dr. Carsten Strohdeicher. Der Beratungsvertrag umfasst die Beratung und Vermittlung von Fremdfinanzierungen von Immobilienprojekten in Deutschland, die darin vereinbarten Honorare liegen signifikant unter den marktüblichen Konditionen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erwies sich die Beratungsleistung als äußerst vorteilhaft für die Gesellschaft, wichtige Finanzierungsvorhaben konnten entgegen dem Markttrend rasch umgesetzt werden. Der Beratungsvertrag wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats genehmigt. Für die erbrachten Beratungsleistungen wurden im Geschäftsjahr TEUR 114 zzgl. USt gezahlt. Im Geschäftsjahr wurden außerdem von der Rechtsanwaltskanzlei des Aufsichtsratsmitglieds Dr. Christoph Jeannée vom Aufsichtsrat genehmigte Beratungsleistungen in Höhe von TEUR 53 an

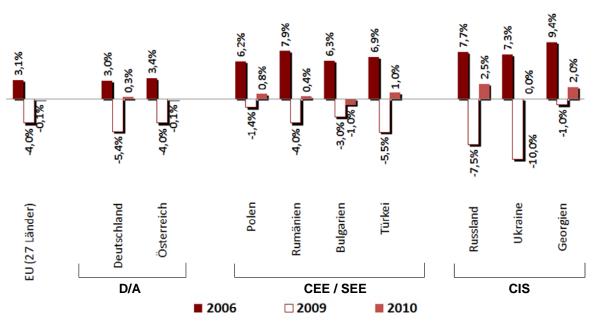
Anlage 4/28 9475-1256044

die MAGNAT erbracht. Die Beratungsleistung umfasste vertragsrechtliche Beratung im Zusammenhang mit dem Investment "Peremogi". Aufgrund der Anwendbarkeit österreichischen Rechts und der spezifischen Vorkenntnisse war die Einschaltung der Kanzlei zur Vermeidung langer und kostspieliger Einarbeitungszeiten anderer Kanzleien sinnvoll. Das verrechnete Honorar wurde zu Stundensätzen abgerechnet, die in Anbetracht des Transaktionsvolumens und der Komplexität gegenüber dem Mitbewerb als sehr günstig eingestuft werden können. An andere Mitglieder des Aufsichtsrats wurden über die Aufsichtsratsvergütung hinaus keine zusätzlichen Vergütungen für erbrachte Leistungen gezahlt.

8 Prognosebericht

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2008/2009 der MAGNAT kam es vor allem in der zweiten Geschäftsjahreshälfte zu einer weiteren Verschärfung der volkswirtschaftlichen Lage im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007/2008. Was 2007 als Kreditklemme begann, hat sich im Jahr 2008 zu einer globalen Wirtschaftskrise entwickelt. Stellt man die Wirtschaftsentwicklungen der Portfolioländer der MAGNAT aus dem Gründungsjahr 2006, also dem Jahr der Definition des Geschäftsmodells und der Investitionsstrategie, den erwarteten Wachstumsraten 2009 sowie 2010 gegenüber, wird die Tragweite der Auswirkungen erkennbar. Wie ernst diese Situation zu nehmen ist, sieht man ebenfalls an den kurzfristigen Veränderungen bzw. Korrekturen der Wirtschaftsprognosen (EBRD Forecasts). So wurden erst im Mai 2009 im Vergleich zu den Zahlen im Januar 2009 wesentliche Korrekturen an den Erwartungen der Wachstumsraten für 2009 vorgenommen: Polen -1,5 %-Punkte, Türkei -2,5 %-Punkte, Bulgarien, Rumänien und Ukraine jeweils -5,0 %-Punkte sowie Russland -8,5 %-Punkte.

Reales Wirtschaftswachstum 2006 vs. 2009 und 2010



Quelle: Eurostat, Economist, CIA World Factbook, EBRD

Die Prognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute zum Wirtschaftswachstum für 2010 sind aus diesem Grund mit großer Vorsicht zu betrachten und mit dieser Vorsicht auch in die Unternehmensplanungen einzubeziehen. Das Management der MAGNAT geht zwar von einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation Anfang 2010 aus, ob dies jedoch bereits der nachhaltige Wirtschaftsaufschwung sein wird, bleibt abzuwarten.

Anlage 4/30 9475-1256044

Vor allem die Regionen CEE/SEE/CIS werden in den nächsten 12 – 24 Monaten noch mit Problemen zu kämpfen haben. Ein Hauptproblem aller Staaten in den betreffenden Regionen wird der steigende Druck auf deren Staatshaushalte sowie damit auch verbunden ein weiterer Druck auf die entsprechenden Währungen sein. Mit der wirtschaftlichen Entwicklung einhergehend haben diese Staaten einen hohen Abfluss an Kapital ausländischer Investoren in den letzten Monaten hinnehmen müssen. Ein derzeit noch speziell ukrainisches Problem ist das eingesetzte Währungsregime und die damit verbundenen Probleme bei der Repatriierung von potenziellen Gewinnen aus der Ukraine. Mittel- bis langfristig bleibt jedoch bei allen Unsicherheiten der Nachholdbedarf an modernen und qualitativ angepassten Wohn- und Gewerbeimmobilien unwidersprochen.

Während die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Österreich ähnlich wenn auch nicht so stark betroffen ist, wie in den östlichen Ländern, hat sich in dieser Region der Immobilienbereich als noch relativ stabil bewiesen. Zwar ist es auch zu deutlichen Rückgängen des Transaktionsvolumens und der Flächenumsätze gekommen, was für deutlichen Druck auf Miet- und Kaufpreise gesorgt hat. Im Vergleich zu anderen europäischen und internationalen Märkten sind die Auswirkungen in Deutschland jedoch vergleichsweise moderat. Hohe Erwartungen bestehen in Deutschland an das Verhalten der institutionellen Investoren. Hier wird mit einer Erhöhung der Immobilienquoten in den nächsten 12 – 24 Monaten gerechnet, was zu einem deutlichen Mittelfluss in direkte und indirekte Immobilieninvestments führen sollte.

Strategische Prioritäten und Ziele

Aufgrund der vorherrschenden Wirtschaftskrise sind auch die Immobilienmärkte und ihr Umfeld außergewöhnlich schwer berechenbar geworden. Die derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zwingen Unternehmen aller Größenordnungen in einen intensiven Anpassungsprozess der Strategien und Geschäftsmodelle. Wie lange die vorherrschenden Unsicherheiten andauern werden, wagt inzwischen niemand mehr vorherzusagen. Um so wichtiger ist es, konkrete und umfassende Anpassungen in der Strategie und Geschäftsausrichtung vorzunehmen, um für alle möglichen Weiterentwicklungen vorbereitet zu sein. Die Anpassungen der Strategie der MAGNAT lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherung der Liquidität der Gesellschaft als oberste Priorität
- Intensivierung der Verwertungsbemühungen als wichtiger Baustein zur Sicherung der Ertragskraft
- Ausbalancierung der Portfoliogewichtung zwischen den Regionen D/A und CEE/SEE/CIS zur Milderung starker zyklischer Schwankungen in den Immobilienmärkten
 - Weiterverfolgung der Reduktion der Risikopositionen in CEE/SEE/CIS
 - Wertsicherung des Portfolios durch Reklassifizierungen in Land-Banking
 - Evaluierung potenzieller, zukünftiger Investments in Deutschland und Österreich aufgrund attraktiver Ankaufsrenditen und geringerer Risikoerwartung

9475-1256044 Anlage 4/31

 Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Wertschöpfungstiefe im Rahmen von Kostenoptimierungsmaßnahmen

Im Geschäftsbereich Bestand geht die Geschäftsleitung aufgrund der positiven Entwicklung des YKB Portfolios von einem Mittelrückfluss innerhalb der nächsten 12 Monate in Höhe von mindestens EUR 2,0 Mio. aus. Ebenfalls positiv sollte sich die Beteiligung an der SQUADRA im Zuge einer Erholung des deutschen Immobilienmarktes innerhalb der nächsten 12 – 24 Monate entwickeln. Aufgrund des beschlossenen strategischen Rückzuges aus Russlands soll die Beteiligung an der Russian Land AG innerhalb der nächsten 12 – 24 Monate abgebaut werden.

Im Bereich Development sollte sich das Ergebnis aus der Vermietung von Vorratsimmobilien aus dem Deutschland Portfolio aufgrund der Reduktion der Sanierungsmaßnahmen und der Erhöhung der Vermietungsstände innerhalb der nächsten 12 Monate deutlich erhöhen. Die operativen Aufwendungen aus dem Sub-Segment Land-Banking werden sich weitgehend reduzieren, zumal in diesem Bereich auch keine Finanzierungskosten anfallen. Eine wichtige Aufgabe in diesem Bereich wird die Beschaffung einer Finanzierung für das Projekt Peremogi gemeinsam mit dem Joint Venture Partner sein.

Die nächsten 12 Monate werden für das Geschäftsmodell der MAGNAT von der Herausforderung geprägt sein, aktives und konsequentes Liquiditätsmanagement umzusetzen.

Für die nächsten 12 – 24 Monate geht das Management der MAGNAT unter Annahme einer Verbesserung der gegenwärtigen Marktsituationen in den einzelnen Ländern von einer Stabilisierung des Geschäftsmodells, einer Verbesserung der Ergebnisentwicklung und damit von einer möglichst raschen Rückkehr auf den Wachstumspfad aus.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von MAGNAT liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse von MAGNAT. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der MAGNAT wesentlich abweichen.

Anlage 4/32 9475-1256044

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zugrunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartete, antizipierte, beabsichtigte, geplante, geglaubte, projizierte oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind. MAGNAT übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen erwarteten Entwicklung zu korrigieren.

9475-1256044 Anlage 4/33



Versicherung der Geschäftsführung

Als Geschäftsführer der MAGNAT Management GmbH (geschäftsführende Komplementärin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA) versichern wir nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 30. Juni 2009

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Jan Oliver Rüster Jürgen Georg Faè

9475-1256044 Anlage 5



Wirtschaftliche Grundlagen

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ist Holding von acht unmittelbar gehaltenen und von siebenunddreißig mittelbar gehaltenen Holding- und Projektgesellschaften. In den Holding- und Projektgesellschaften werden die Immobilienobjekte gehalten.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der Erwerb, die Entwicklung, die Verwaltung und Veräußerung von Immobilienobjekten und Bauland. MAGNAT konzentriert sich auf unterbewertete Immobilienmärkte und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum. Die geographischen Schwerpunkte liegen derzeit in Zentral-, Ost- und Südosteuropa, ergänzt um attraktive Sondersituationen in Deutschland und Österreich.

Die Strategie von MAGNAT ist darauf ausgerichtet, Ineffizienzen auf Immobilienmärkten zu nutzen. Im Gegensatz zum traditionellen "Buy & Hold"-Ansatz verfolgt MAGNAT dabei einen "Develop & Sell" bzw. "Buy & Sell"-Ansatz mit Fokus auf Immobilien-Development und ergänzt durch Portfolio-Trading.

Wertsteigerungen sollen durch die Entwicklung der Immobilienobjekte generiert werden. Dies wird im Wesentlichen durch bauliche Maßnahmen sowie durch gezielte Verringerungen der Leerstände erzielt.

Die Gesellschaft beabsichtigt, dass die Immobilienobjekte von der Gesellschaft mittelfristig, zwischen 5 bis 10 Jahren, gehalten werden. Ein früherer Verkauf wird bei Vorliegen eines akzeptablen Verkaufspreises nicht ausgeschlossen.

Der Verkauf der Projektgesellschaften erfolgt primär an institutionelle Investoren wie Fondsgesellschaften und Versicherungsunternehmen.

Wesentliche Verträge

Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main (MIG 1)

Die MAGNAT KGaA ist mittelbar über die MAGNAT Investment I B. V., Hardinxveld Giessendamm / Niederlande, an der MIG 1 beteiligt. Die MIG 1 hat in 2008 der Gesellschaft ein kurzfristiges Darlehen über EUR 2,9 Mio gewährt. Die Verzinsung erfolgt mit 6 % p. a. Das Darlehen valutiert zum 31. März 2009 in Höhe von TEUR 3.238.

9475-1256044 Anlage 6/1



GAIA Real Estate Holding S.A., Luxemburg, Luxemburg (GAIA)

Die MAGNAT KGaA hält unmittelbar 33,3 % der Anteile an der GAIA. Die MAGNAT KGaA hat mit Darlehensvertrag vom 16. April 2008 der GAIA ein unverzinsliches Darlehen in Höhe von TEUR 400 gewährt. Das Darlehen valutiert zum 31. März 2009 in Höhe von TEUR 400.

Hekuba S.A., Luxemburg, Luxemburg (Hekuba)

Mit Darlehensvertrag vom 10. August 2008/11. September 2008 hat die MAGNAT KGaA der Hekuba ein Darlehen in Höhe von TEUR 7.000 gewährt. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 5. September 2018 und ist mit 6 % p. a. zu verzinsen. Das Darlehen valutiert zum 31. März 2009 in Höhe von TEUR 7.240.

Optionsverträge

Die Gesellschaft hat vier Optionsverträge abgeschlossen. Bei diesen Optionsverträgen handelt es sich um Devisenoptionsgeschäfte (EUR/USD Plain Vanilla OTC-Devisenoptionen).

Mit dem ersten Optionsgeschäft (vom 28. September 2007) hat die Gesellschaft das Recht erworben zum Laufzeitende am 30. September 2009 USD 25.000.000 zu einem festen Umtauschkurs von EUR/USD 1,47 zu verkaufen.

Mit dem zweiten Optionsgeschäft (vom 28. September 2007) hat die Sparkasse Oberösterreich das Recht erworben zum Laufzeitende am 30. September 2009 USD 25.000.000 zu einem festgelegten Umtauschkurs von EUR/USD 1,25 zu kaufen.

Mit dem dritten Optionsgeschäft (vom 11. Dezember 2008) hat die Gesellschaft das Recht erworben zum Laufzeitende am 30. September 2009 USD 8.000.000 zu einem festen Umtauschkurs von EUR/USD 1,47 zu verkaufen.

Mit dem vierten Optionsgeschäft (vom 11. Dezember 2008) hat die Sparkasse Oberösterreich das Recht erworben zum Laufzeitende am 30. September 2009 USD 8.000.000 zu einem festgelegten Umtauschkurs von EUR/USD 1,25 zu verkaufen.

Asset Management Leistungen

Die Asset Management-Leistungen werden von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien, Österreich, die gleichzeitig auch Kommanditaktionärin ist, erbracht. Die Vergütung der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH wird in § 8 "Rechte und Pflichten der Komplementärin, Gesellschafter mit Sonderpflichten, Vergütung" der Satzung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA geregelt. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH erhält als Management Fee 2 % p. a. der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilieninvestments, als Anschaffungs-Fee einmalig 1 % der Anschaffungs- und Herstel-

Anlage 6/2 9475-1256044



Magnat KGaA Prüfungsbericht Jahresabschluss zum 31.3.2009 und Lagebericht

lungskosten der Immobilieninvestments sowie als Verkaufs-Fee 2,5 % der Veräußerungserlöse der Immobilieninvestments.

Darüber hinaus werden als Entwicklungskosten einmalig 2,5 % der Herstellungskosten einschließlich Herstellungskosten bei unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien, Österreich, in Rechnung gestellt.

9475-1256044 Anlage 6/3



Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Gründung 6. April 2006

Firma MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co.

KGaA

Sitz Frankfurt am Main

Satzung Es gilt die Satzung vom 6. April 2006 mit der letzten

Änderung vom 23. Februar 2009.

Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 77281

Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom

29. Mai 2009.

Gegenstand Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland

der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und der Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklung als Bauherr ("unmittelbare Immobilien-Investments"), mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach der Gewerbeordnung oder sonstiger gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind, die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände, der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geld- und Kapitalanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form ("mittelbare Immobilien-Investments") und die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen.

9475-1256044 Anlage 7/1



Prüfungsbericht Jahresabschluss zum 31.3.2009 und Lagebericht

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen; sie ist insoweit berechtigt, andere in- oder ausländische Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit mit den oben genannten Tätigkeiten zusammenhängen, zu errichten, zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen und ihre Leitung zu übernehmen.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. April und endet am 31. März des darauf folgenden Jahres.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 52.900.000,00 und ist voll eingezahlt.

Das Grundkapital ist eingeteilt in 52.900.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie.

Die Komplementäreinlage beträgt EUR 50.000,00 und ist voll eingezahlt.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die MAGNAT Management GmbH, Frankfurt am Main.

	EUR	%
Grundkapital	52.850.000,00	99,9
Komplementäreinlage	50.000,00	0,1
	52.950.000,00	100,0

Die Komplementärin ist die MAGNAT Management GmbH. Kommanditisten sind u. a. IFOS Internationale Fonds Service AG, Vaduz, Liechtenstein, die Themis Equity Partners GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, die R-QUADRAT Capital Gamma, Wien, Österreich.

Geschäftsjahr

Grundkapital

Komplementärin

Kapitalverhältnisse

Anlage 7/2 9475-1256044



Magnat KGaA Prüfungsbericht Jahresabschluss zum 31.3.2009 und Lagebericht

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen Stammaktien in Form von auf den Inhaber lautenden Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 gegen Bar- oder Sacheinlage ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu EUR 26.450.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007).

Vorjahresabschluss

In der Hauptversammlung am 30. Oktober 2008 ist

- (1) der vom gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft aufgestellte, von Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Eschborn/Frankfurt am Main, geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. März 2008 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt und genehmigt worden;
- (2) der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für ihre Tätigkeit Entlastung erteilt worden;
- (3) die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008/2009 gewählt worden.

9475-1256044 Anlage 7/3

Magnat KGaA Prüfungsbericht Jahresabschluss zum 31.3.2009 und Lagebericht

Beschlüsse

In der Hauptversammlung am 23. Februar 2009 ist

- (1) die Kapitalherabsetzung von EUR 52.900.000,00 um EUR 47.610.000,00 auf EUR 5.290.000,00 beschlossen worden,
- (2) der § 5 Abs. 1 und Abs. 2 der Satzung der MAGNAT wie folgt neu gefasst, dass das Grundkapital der Gesellschaft EUR 5.290.000,00 beträgt, und in 5.285.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktien und in 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie eingeteilt wird.
- (3) die Zustimmung der Inhaber der auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu dem Beschluss der Hauptsammlung vom 23. Februar 2009 beschlossen worden.

Größe der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 3) aufgeführt.

Geschäftsführung

Die Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 3) aufgeführt.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird veranlagt beim Finanzamt Frankfurt am Main unter der Steuernummer 4523904178.

Anlage 7/4 9475-1256044

Anlage 8 Allgemeine Auftragsbedingungen

DW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend "Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

- Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper nür Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

- (1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässin
- (2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht
- (3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
 - a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
 - Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
 - verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
 - d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
 - e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

- (4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.
- (5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für
 - a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
 - b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
 - c) die beratende und gutachtliche T\u00e4tigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerh\u00f6hung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsver\u00e4u\u00dferung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht enthindet
- (2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.
- (3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

- (1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.
- (2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schrifttwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.