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

Testatsexemplar
Jahresabschluss und Lagebericht
31. März 2008

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

ERNST & YOUNG

ERNST & YOUNG

INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk

Rechnungslegung

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen

Hinweise:

Den nachfolgenden Bestätigungsvermerk haben wir, unter Beachtung der gesetzlichen und berufsständischen Bestimmungen, nach Maßgabe der in der Anlage "Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt" beschriebenen Bedingungen erteilt.

Falls das vorliegende Dokument in elektronischer Fassung für Zwecke der **Offenlegung** im elektronischen Bundesanzeiger verwendet wird, sind für diesen Zweck daraus nur die Dateien zur Rechnungslegung und im Falle gesetzlicher Prüfungspflicht der Bestätigungsvermerk resp. die diesbezüglich erteilte Bescheinigung bestimmt.

ERNST & YOUNG

Bestätigungsvermerk

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 2007 bis 31. März 2008 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.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 Gesellschaft. 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.

Eschborn / Frankfurt am Main, 29. Juli 2008

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Elsner
Wirtschaftsprüfer

Sauer
Wirtschaftsprüfer

ERNST & YOUNG AG WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT - STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL ZWEIGNIEDERLASSUNG ESCHBORN/FRANKFURT AM MAIN STUTTGART

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. März 2008

Aktiva

	31.03.2008		31.03.2007
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	44.522.545,51		5.918.822,98
2. Beteiligungen	22.584.958,15		2.019.816,92
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.946.300,00		2.824.369,12
4. Geleistete Anzahlungen	1.731.403,08	71.785.206,74	2.600.800,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.053.364,08		15.706,06
2. Forderungen gegen die persönlich haftende Gesellschafterin	176.253,36		0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.005.679,00		50.469,60
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.656.166,21	17.891.462,65	2.668.434,75
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		49.390,53	56.048,59
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.324.692,27	30.051.490,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten		13.387,00	12.500,00
		92.064.139,19	**46.218.458,53**

Passiva

		31.03.2008	31.03.2007
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		52.900.000,00	32.200.000,00
II. Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin		45.715,90	48.640,64
III. Kapitalrücklage		36.965.000,00	12.125.000,00
IV. Bilanzverlust		-3.969.808,21	-875.430,45
		85.940.907,69	43.498.210,19
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		553.020,00	209.650,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.174,44		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.905,42		86.537,24
3. Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	2.007.157,32		1.147.927,91
4. Verbindlichkeiten gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin	78.099,68		0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.971.115,65		0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.000,00		547.532,88
7. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern TEUR 0 (Vj. TEUR 3)	454.758,99	5.570.211,50	728.600,31
		92.064.139,19	**46.218.458,53**

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2007 bis 31. März 2008

		01.04.2007 bis 31.03.2008	06.04.2006 bis 31.03.2007
1.	Umsatzerlöse	23.955,32	900.000,00
2.	Aufwendungen für Beteiligungen	6.300,00	555.971,29
3.	Sonstige betriebliche Erträge	950,00	0,00
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.127.548,08	1.891.887,80
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 751 (Vj. TEUR 14)	2.085.640,46	777.512,23
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen TEUR 24 (Vj. TEUR 0)	74.000,20	106.442,95
7.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.097.302,50	-876.789,81
8.	Verlustanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	2.924,74	1.359,36
9.	Jahresfehlbetrag	-3.094.377,76	-875.430,45
10.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-875.430,45	0,00
11.	Bilanzverlust	-3.969.808,21	-875.430,45

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. April 2007 bis 31. März 2008

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (MAGNAT KGaA) zum 31. März 2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes 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.

B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Im Einzelnen erfolgte die Bilanzierung und Bewertung wie folgt:

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

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.

Eigenkapital

Die Kapitalanteile der persönlich haftenden 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 dem 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 dotiert 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.

Die Anzahlungen auf das Finanzanlagevermögen beinhalten in Höhe von TEUR 1.731 (Vj.: TEUR 2.601) Anzahlungen auf Geschäftsanteile.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben in Höhe von TEUR 400 (Vj.: TEUR 0) eine Restlaufzeit von über einem Jahr. Darüber hinaus haben sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Am 18. April 2008 wurden die im Februar 2007 bereits beschlossenen Kapitalerhöhungen in Höhe von EUR 4,6 Mio. und EUR 16,1 Mio. in das Handelsregister eingetragen und damit wirksam. Nach den Kapitalerhöhungen, die sich im Berichtsjahr ausgewirkt haben, hat sich das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 32,2 Mio. auf EUR 52,9 Mio. erhöht. Es 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.

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 Aufsichtsrates 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 ein- oder 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 2007/2008 kein Gebrauch gemacht.

Mitteilungen nach § 21 WpHG

- Die Altira Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 13,11 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 13,11 % zuzurechnen.
- Die Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH, Wiesau, Deutschland, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 13,11 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 13,11 % zuzurechnen.

- Die ARTE Investment GmbH, Wien, Österreich, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 5,35 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen:
    - 3,35 % der Stimmrechte der VCH Private Equity Opportunities GmbH,
    - 0,09 % der Stimmrechte der R-Quadrat Immobilien Beratungs GmbH,
    - 1,91 % der Stimmrechte der R-Quadrat Capital Alpha GmbH.
- Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 8,05 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 8,05 % zuzurechnen.
- Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt, dass
    - die Deutsche Bank Americas Corp, Wilmington, Vereinigte Staaten von Amerika, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 5,02 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen,
    - die Taunus Corp, Wilmington, Vereinigte Staaten von Amerika, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 5,02 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.
- Die DJE Investment S.A., Luxemburg, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass
    - Dr. Jens Erhardt, München, Deutschland, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,70 % hält. Dieser ist ihm gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen,
    - die Dr. Jens Erhardt Kapital AG, Pullach, Deutschland, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,70 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen,
    - die DJE Investment S.A., Luxemburg, Luxemburg, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 4,70 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen
- Die IFOS Internationale Fonds Service AG, Vaduz, Liechtenstein, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 5,06 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 5,06 % zuzurechnen.
- Die Metis Holding AG, Wien, Österreich, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 3,44 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen:
    - 3,35 % der Stimmrechte der VCH Private Equity Opportunities GmbH,
    - 0,09 % der Stimmrechte der R-Quadrat Immobilien Beratungs GmbH.
- Die RREEF Real Estate Limited, London, Großbritannien, hat uns gemäß § 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt, dass
    - Die RREEF Limited, London, Großbritannien, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen,
    - die Deutsche Asset Management Group Limited, London, Großbritannien, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen,
    - die DB UK PCAM Holdings Limited, London, Großbritannien, nunmehr einen Stimmrechtsanteil von 3,78 % hält. Diese sind ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen
- Die Sigma Capital Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1, 24 WpHG 10,41 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen:
    - 7,43 % der Stimmrechte der Themis Equity Partners GmbH & Co. KGaA,
    - 2,98 % der Stimmrechte der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA.

- Die VCH Beteiligungs AG, Wien, Österreich, hat uns mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil gemäß § 21 Abs. 1a WpHG 3,44 % an der MAGNAT KGaA beträgt. Davon sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen:
  - 3,35 % der Stimmrechte der VCH Private Equity Opportunities GmbH,
  - 0,09 % der Stimmrechte der R-Quadrat Immobilien Beratungs GmbH.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für Jahresabschluss- und Konzernabschlusserstellung und -prüfung (TEUR 456; Vj.: TEUR 125) sowie für Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 95; Vj.: TEUR 62).

Verbindlichkeiten

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 900) wurden vollständig im Inland realisiert und resultieren aus dem Verkauf der Beteiligung an der MAGNAT Development GmbH. Im Vorjahr betrafen die Umsatzerlöse den Verkauf von Anteilen an der MAGNAT First Development GmbH & Co. KG.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Kosten für die Kapitalerhöhung (TEUR 2.188), Managementfees (TEUR 954), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 829) sowie Aufwendungen für die Geschäftsführung (TEUR 505).

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Haftungsverhältnisse

Im Geschäftsjahr gab die MAGNAT KGaA zugunsten von Tochtergesellschaften gegenüber einem Kreditinstitut eine Patronatserklärung in Höhe von TEUR 15.000 ab.

2. Derivative Finanzinstrumente

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen (Buchwert TEUR 400, Marktwert TEUR 1.261) bzw. sonstigen Verbindlichkeiten (Buchwert TEUR 100, Marktwert TEUR 93) sind zwei mit einer Bank abgeschlossene Devisentermingeschäfte (EUR/USD Plain Vanilla OTC-Devisenoptionen) ausgewiesen. Die derivativen Finanzinstrumente wurden mit den im Anschaffungszeitpunkt aufgewendeten bzw. erhaltenen Prämienzahlungen angesetzt; der Marktwert wurde nach anerkannten Optionspreismodellen ermittelt.

3. Aufwand für Abschlussprüfung und Steuerberatungsleistung

Für den Abschlussprüfer wurden für das Berichtsjahr im MAGNAT-Konzern TEUR 351 inkl. Umsatzsteuer (Vorjahr: TEUR 90) für Aufwendungen für die Abschlussprüfung, sowie TEUR 45 für sonstige Leistungen bezüglich der Erstellung des Comfort Letters im Zusammenhang mit der Zulassung zum Geregelten Markt (General Standard) erfasst

4. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr wie im Vorjahr keine Angestellte.

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 Peter Waldner (bis 28.2.2008) bzw. Herr Jürgen Georg Faè (ab 29.2.2008) und Herr Jan Oliver Rüster 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 MAGNAT Management GmbH eine Haftungsvergütung in Höhe von 5% ihres eigenen Stammkapitals, nach derzeitigen Verhältnissen somit TEUR 2,5 p.a. Alle Beträge verstehen sich gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2007/08 beträgt TEUR 505.

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

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

Aufsichtsrat

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

Name	Funktion	Beruf	
Prof. Dr. Werner Schaffer	Vorsitzender	Steuerberater	seit 7. Juli 2006
Dr. Oliver Mensching	Stellvertretender Vorsitzender bis Ausscheiden	Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	von 7. Juli 2006 bis 24.Oktober 2007
Dr. Carsten Strohdeicher	Stellvertretender Vorsitzender	Kaufmännischer Of Counsel	seit 7. Juli 2006
Dr. Walter Steindl		Sachverständiger	von 31. Juli 2006 bis 24. Oktober 2007
Dr. Christoph Jeannée		Rechtsanwalt	seit 31. Juli 2006
Wolfgang Quirchmayr		Wirtschaftsprüfer/Steuerberater	von 31. Juli 2006 bis 24. Oktober 2007

Angaben zur Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen

Mitglieder des Aufsichtsrates

Name	Unternehmen	Funktion
Prof. Dr. Werner Schaffer	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Vorsitzender
	MATERNIUS Kliniken AG, Berlin	Mitglied
Dr. Carsten Strohdeicher	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Stellvertretender Vorsitzender
Dr. Christoph Jeannée	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied

Unter den Voraussetzungen, dass die Hauptversammlung der Gesellschaft die vorgeschlagene Vergütung des Aufsichtsrats beschließt, betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats TEUR 109.

6. Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebenen Erklärungen zum Corporate Governance Kodex werden von der Gesellschaft ein Mal im Kalenderjahr den Aktionären zugänglich gemacht.

F. ERGEBNISVERWENDUNG

Die Geschäftsführung schlägt der Hauptversammlung vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 3.094 auf neue Rechnung vorzutragen.

G. UNTERSCHRIFT (§ 245 HGB)

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA,

Frankfurt am Main, den 29. Juli 2008

als Geschäftsführerin der Gesellschaft:
MAGNAT Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer

(Jan Oliver Rüster)

(Jürgen Georg Faè)

Antellsbesitz zum 31. März 2008

Gesellschaft	Antell am Kapital	Währung	31.03.2008 Eigenkapital[1]	31.03.2008 Ergebnis[1]	31.12.2007 Eigenkapital[2]	31.12.2007 Ergebnis[2]
Unmittelbar gehaltene Anteile:						
MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	75,00%	EUR	59.878.599,00	-56.348,00		
MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	50,00%	EUR	11.276.206,00	5.789.404,00		
MAGNAT Investment III B.V.,Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	50,00%	EUR	13.717,00	-4.283,00		
MAGNAT Investment IV B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande	75,00%	EUR	14.257,00	-3.743,00		
R-QUADRAT Polska Alpha Sp. z.o.o., Warschau, Polen	50,00%	PLN			-636.717,48	-702.296,36
GAIA Real Estate Holdings S.A., Luxemburg, Luxemburg	33,30%	EUR			33.430.025,58	-1.600.974,42
Russian Land AG, Wien, Österreich	49,99%	EUR			4.915.319,83	-84.680,17
Magnat Development GmbH, Frankfurt am Main	74,80%	EUR	15.379,81	-5.600,20		
Mittelbar gehaltene Anteile:						
Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			6.344.254,17	78.788,08
Zweite MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[4]	75,00%	EUR			779.511,48	-829.918,45
SC TEO Impex s.r.l., Bukarest, Rumänien[3]	75,00%	RON			1.470.825,00	-1.161.075,00
Dritte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			508.949,60	-208.278,03
Vierte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			2.595.672,07	-77.995,11
Fünfte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			989.164,06	-35.835,94
MAGNAT Real Estate UA III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[3]	75,00%	EUR	5.427.426,00	-1.391,00		
R-Quadrat Ukraine Alpha Ltd., Kiew, Ukraine[3]	75,00%	UAH			36.059.347,00	-463.696,00
MAGNAT Real Estate UA VI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[3]	75,00%	EUR	4.921.609,00	-2.254,00		
R-Quadrat Ukraine Beta Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			32.775.023,00	-736.476,00
MAGNAT Real Estate UA VII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.711,00	-2.289,00		
R-Quadrat Ukraine VII Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			47.114,00	6.006,00
MAGNAT Real Estate UA VIII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.711,00	-2.289,00		
R-Quadrat Ukraine VIII Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			47.114,00	6.208,00
MAGNAT Real Estate UA IX B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.746,00	-2.254,00		
MAGNAT Real Estate UA X B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.709,00	-2.291,00		
R-Quadrat Ukraine X Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			47.114,00	6.208,00
MAGNAT Real Estate UA XI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.709,00	-2.291,00		
R-Quadrat Ukraine XI Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			47.114,00	6.208,00
MAGNAT Real Estate UA XII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	75,00%	EUR	15.603,00	-2.397,00		
R-Quadrat Ukraine XII Ltd., Kiew, Ukraine[4]	75,00%	UAH			47.114,00	6.208,00
R Quadrat Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgarien[4]	75,00%	BGN			3.097.705,96	-36.622,04
SC Victory International Consulting s.r.l., Bukarest, Rumänien[4]	75,00%	RON			-3.717.630,00	-3.717.773,00
OEXELTON ENTERPRISES Limited, Nicosia, Zypern[4]	45,00%	US$			9.316.786,00	-33.116,00
Carmen Ltd., Kiew, Ukraine[4]	45,00%	UAH			32.765.288,00	-942.951,00
Irao Magnat Digomi LLC, Tbilisi, Georgien[4]	56,25%	GEL			-325.214,00	-325.414,00
Sechste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			19.188,56	-5.811,44
Siebente MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland[3]	75,00%	EUR			19.343,63	-5.656,37
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			200,00	0,00
Magnat Real Estate Project Sadko B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande[4]	50,00%	EUR	13.053,00	-3.112,00		
Magnat Real Estate UA IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	50,00%	EUR	21.452,00	-1.065,00		
R-Quadrat Ukraine Epsilon Ltd., Kiew, Ukraine[4]	50,00%	UAH			234.473,00	-153.377,00
Magnat Real Estate UA V B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande[4]	50,00%	EUR	1.411.546,00	-2.273,00		
R-Quadrat Ukraine Gamma Ltd., Kiew, Ukraine[4]	50,00%	UAH			9.109.893,00	-72.764,00
Magnat Real Estate Project New Sadko B.V., Hardinxveld Giessendamm, Niederlande[4]	50,00%	EUR	14.143,00	-3.857,00		

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

[2] Hierbei handelt es 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

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.04.2007 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.03.2008 EUR	01.04.2007 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.03.2008 EUR	31.03.2007 EUR	31.03.2008 EUR
Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.918.822,98	35.857.422,53	0,00	2.746.300,00	44.522.545,51	0,00	0,00	0,00	0,00	5.918.822,98	44.522.545,51
2. Beteiligungen	2.019.816,92	20.574.141,23	0,00	-9.000,00	22.584.958,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2.019.816,92	22.584.958,15
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.824.369,12	121.930,88	0,00	0,00	2.946.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.824.369,12	2.946.300,00
4. Geleistete Anzahlungen	2.600.800,00	1.867.903,08	0,00	-2.737.300,00	1.731.403,08	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600.800,00	1.731.403,08
	13.363.809,02	58.421.397,72	0,00	0,00	71.785.206,74	0,00	0,00	0,00	0,00	13.363.809,02	71.785.206,74

Verbindlichkeitenspiegel

	31.03.2008						Vorjahr					
	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahren EUR	Gesamt EUR	Sicherung durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte EUR	Art	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahren EUR	Gesamt EUR	Sicherung durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte EUR	Art
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.174,44	0,00	0,00	5.174,44	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.905,42	0,00	0,00	52.905,42	0,00		86.537,24	0,00	0,00	86.537,24	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	2.007.157,32	0,00	0,00	2.007.157,32	0,00		1.147.927,91	0,00	0,00	1.147.927,91	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin	78.099,68	0,00	0,00	78.099,68	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.971.115,65	0,00	0,00	2.971.115,65	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00		547.532,88	0,00	0,00	547.532,88	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	354.758,99	100.000,00	0,00	454.758,99	0,00		728.600,31	0,00	0,00	728.600,31	0,00	
	5.470.211,50	100.000,00	0,00	5.570.211,50	0,00		2.510.598,34	0,00	0,00	2.510.598,34	0,00	

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

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 1. April 2007 bis 31. März 2008

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen über erwartete Entwicklungen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und Einschätzungen und bestimmten Annahmen. Sie sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen können daher erheblich abweichen. MAGNAT übernimmt keinerlei Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche zukunftsgerichteten Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

1. Geschäftsbereiche und Rahmenbedingungen

a. Rahmenbedingungen

Volkswirtschaftliche Entwicklung

Die Immobilienkrise in den USA und die dadurch ausgelöste weltweite Verknappung der Liquidität (Stichwort „credit crunch" vor allem durch die weitgehende Austrocknung der Verbriefungsmärkte) haben ab Mitte Juli 2007 an den Börsen zu einer scharfen Korrektur geführt. Die Notenbanken der USA und Europas haben eine Versorgung der Märkte mit Liquidität zur Vermeidung von Engpässen sichergestellt, die Zinspolitik wurde auf die veränderte Situation ausgerichtet. Trotz dieser Maßnahmen kam es in der Folge durch erhöhte Abschreibungen der Finanzinstitute zu einer weiteren Verschärfung vor allem in der Kreditvergabe. Während die Europäische Zentralbank (EZB) den Zinserhöhungszyklus bis März 2008 zunächst gestoppt hat und nach dem Bilanzstichtag Zinserhöhungen durchführte, hat die US-Notenbank erstmals nach über vier Jahren Zinssenkungen durchgeführt. Die Prognosen zur Fortsetzung des Wirtschaftswachstums der vergangenen Jahre in Europa bleiben weiterhin positiv, sind aber deutlich zurückhaltender geworden, verbunden mit einer leichten Rücknahme der Wachstumsprognosen für 2008.

MAGNAT ist nicht auf den US-Immobilienmärkten tätig, weder durch Direktinvestments noch über Veranlagungen in Verbriefungsinstrumente. Für MAGNAT ergeben sich somit keine direkten Auswirkungen der US-Probleme. Auf Grund der Folgewirkungen der Entwicklungen auf den Kredit-, Immobilien- und Aktienmärkten seit Sommer vergangenen Jahres hat sich aber natürlich auch MAGNAT auf das veränderte Umfeld einzustellen.

Durch die substantielle Einschränkung der verfügbaren Liquidität auf den Kreditmärkten hat sich die Landschaft für die Finanzierung von Immobilientransaktionen geändert. Die objektbezogen erzielbaren Fremdfinanzierungsquoten haben sich reduziert, die Kreditkosten in Form von Zinsaufschlägen und Nebenkosten haben sich erhöht.

Immobilienmärkte

Im Immobiliensektor in Europa hat die Krise im Häuser-/Wohnungsmarkt der USA zu der aufgezeigten Kreditverknappung geführt. Anzeichen von zu den USA vergleichbaren Problemen gibt es zwar auch in einzelnen Ländern Europas (England, Irland, Spanien). Doch zeigt sich insgesamt der westeuropäische Immobilienmarkt angesichts der Liquiditätsverknappung und den bestehenden Unsicherheiten weiterhin robust. Die osteuropäischen Immobilienmärkte waren von den Turbulenzen noch weniger beeinflusst. Generell führten die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dazu, dass Investoren zurückhaltender geworden sind und die Sicherstellung von Finanzierungen auf Käuferseite zunehmend zum Thema werden.

Die Gesellschaft investiert auf ausgewählten Märkten innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes sowie außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraumes, insbesondere in Zentral- und Osteuropa (nachfolgend „CEE"), Südosteuropa (nachfolgend „SEE"), der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (nachfolgend „CIS" bzw. gemeinsam mit CEE und SEE die „CEE/SEE/CIS-Region") sowie in Sondersituationen auf dem Heimatmarkt Deutschland.

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

Die Abkürzung CEE steht für „Central Eastern Europe" und bezeichnet die Mittel- und Osteuropäischen Länder, Südosteuropa (im Deutschen oft auch als SOE abgekürzt, englisch SEE) bezeichnet die Länder im Südosten Europas.

Die Länder Zentral- und Osteuropas und Südosteuropas sind in den vergangenen Jahren von Schwellenländern zu Wachstumsmärkten aufgestiegen. Der Transformationsprozess der ehemaligen kommunistischen Staaten entwickelt sich rascher als erwartet und die Region gewinnt zunehmend an politischer und wirtschaftlicher Bedeutung. Für die kommenden Jahre wird mit einem konstanten Wirtschaftswachstum um die 4 % gerechnet.

Für die MAGNAT von großer Bedeutung ist der türkische Wirtschaftsraum. Die türkische Wirtschaft hat sich nach der Wirtschaftskrise im Jahr 2001 stabilisiert und befindet sich auf einem robusten Wachstumspfad. Die Perspektive der Türkei als Wachstumsmarkt ergibt sich z.B. durch eine relativ junge Erwerbsbevölkerung, ein stabiles Bevölkerungswachstum und fortschreitende Reformen im Zuge der EU-Bemühungen der Türkei. Der türkische Immobilienmarkt verzeichnete im Jahr 2007 eine erhebliche Steigerung. Das größte Wachstum wurde am Wohnungsmarkt verzeichnet. Der ständig wachsende Lebensstandard und ein erleichterter Zugang zu Wohnbaukrediten führte zu Preissteigerungen von bis zu 40 % im vergangen Jahr. Für das Jahr 2008 wird mit einem ähnlich guten Jahr für die Immobilienbranche gerechnet. Nach wie vor wachsen die Mietpreise im

doppelstelligen Bereich. Anfang 2008 lag der Mietpreis einer A-Lage in Istanbul bei rund 1.000 EUR per m²/p.a. Basierend auf einem Rückgang der durchschnittlichen Leerstandsrate an Büroflächen, der durch ein Anziehen der Nachfrage bei einem stabilen Angebot erreicht werden konnte, sank der Leerstand in Gebäuden der Klasse B stärker als in A-Klasse Immobilien.
Damit zeichnet sich im Markt für Büroflächen in 2008 ein ähnlicher Trend wie im Wohnmietmarkt ab. In attraktiven Lagen Istanbuls zogen die Mietpreise für Büroflächen in 2007 und 2008 um insgesamt 25% an.

Commonwealth of Independent States (CIS)

Commonwealth of Independent States (CIS) steht für die Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (kurz: GUS) und bezeichnet den Zusammenschluss der verschiedenen Nachfolgestaaten der Sowjetunion (UdSSR) nach deren Zusammenbruch. Die Gemeinschaft besteht aus 11 Staaten: Armenien, Aserbaidschan, Weißrussland, Georgien, Kasachstan, Kirgisistan, Moldawien, Russland, Tadschikistan, Ukraine und Usbekistan, wobei Turkmenistan seit dem 26. August 2005 nur mehr assoziiertes Mitglied ist. Seit der Gründung der GUS wurden verschiedene wirtschafts-, verteidigungs- und außenpolitische Abkommen unterzeichnet.

Von Interesse für MAGNAT ist aufgrund der Projektschwerpunkte die Ukraine und dort insbesondere der Großraum Kiew. Die Nachfrage nach Büroflächen in Kiew übersteigt nach einer Studie von Jones Lang LaSalle aus dem Jahr 2006 das bestehende Angebot, weshalb die Leerstandsrate unterhalb von 4 % liegt, Tendenz fallend.

In 2006 existierten etwa 540.000 qm an moderner Bürofläche in Kiew. Der Markt wurde zu diesem Zeitpunkt noch von lokalen Projektentwicklern dominiert, Ausländer planten jedoch den Markteinstieg. Ende 2007 lag der Bürostand der 2,6 Millionen Einwohner-Metropole bei immer noch sehr niedrigen 690.000m². Klasse A-Büros sind nach wie vor eine Seltenheit und sehr hochpreisig. Das derzeitige Marktumfeld ist ein Vermietermarkt, in dem drei- bis siebenjährige Mietverträge üblich sind. Es wurden Spitzenmieten von 60 USD pro qm und Monat am Markt erzielt, was eine Steigerung um über 100 % gegenüber 2004 bedeutet.
In Klasse B-Büroflächen lag der Mietpreis Ende 2007 zwischen 25-50 EUR per m². Die Qualität der Flächen ist generell geringer einzuschätzen als beispielsweise in Moskau oder an vergleichbaren Standorten. Derzeit sind die meisten Büroflächen in oder nahe der Innenstadt gelegen.
Experten gehen davon aus, dass Kiew mindestens 2 Millionen m² an Büroflächen benötigt, um den gegenwärtigen Bedarf annähernd zu befriedigen.
Eine deutliche Steigerung des Flächenangebotes aufgrund neuer Projektentwicklungen, vorrangig in den Außenbezirken, wird in Zukunft erwartet. Allerdings droht die Entwicklung durch Landknappheit behindert zu werden.
Das Prime-Segment im Wohnungsmarkt in Kiew entwickelt sich rasant. Die Gründe dafür liegen vor allem in der Knappheit qualitativ hochwertiger Objekte sowie an der kontinuierlichen Zunahme an Projektentwicklern und Bauunternehmen, die sich vom hochprofitablen Immobilienmarkt in Kiew angezogen fühlen. Den Angaben des staatlichen Statistik Komitees der Ukraine zufolge, gab es im

Jahr 2005 in Kiew ungefähr 950.000 Appartements mit einer Gesamtnutzfläche von rund 32 Mio. qm. Im Jahr 2005 sah das Programm für soziale, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung ein Fertigstellungsvolumen für Wohnflächen von 1.2 Mio. qm. Für das laufende Jahr wird mit einem Volumen von 1,3 Mio. qm gerechnet. Experten schätzen die jährliche Aufnahmefähigkeit des Wohnungsmarktes in Kiew auf 1,7 – 1,8 Mio. qm. Diese Entwicklung wird das Bauvolumen sowie die Preise in den nächsten Jahren noch weiter ansteigen lassen. (Quelle: Colliers, 2005)

Laut einer Studie der Raiffeisen RESEARCH von 2007 wird Kiew auch weiterhin eine positive Entwicklung nehmen und zwar im selben Maße wie die Gesamtentwicklung der Ukraine weiter voran schreitet. Infrastrukturelle Probleme scheinen mit der geplanten Fußballeuropameisterschaft in 2012 mit Nachdruck gelöst zu werden.

Deutschland

Die deutsche Wirtschaft präsentierte sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2007 in robuster Verfassung. Das Bruttoinlandsprodukt stieg in 2007 um 2,5 % und blieb damit nur leicht hinter dem Wachstum des Vorjahres von 2,9 % zurück. Der inländische Beitrag zum Bruttoinlandsprodukt stieg 2007 um 1,1 %, während der Außenbeitrag um 1,4 % wuchs. Im Baugewerbe wurde in 2007 ein Anstieg der Bruttowertschöpfung von 1,7 % erzielt. Die privaten Konsumausgaben ermäßigten sich auf preisbereinigter Basis um 0,3 %.

Die moderaten Preise für Gewerbe- sowie auch Wohnimmobilien locken nicht nur deutsche Unternehmen an, bislang aufgeschobene Investitionen zu tätigen. Verstärkt richten immer mehr ausländische Unternehmen ihren Fokus auf den deutschen Immobilienmarkt.
Neben der Nachfrageerholung im Büromarkt ist vor allem die nachlassende Neubauaktivität ausschlaggebend dafür, dass der Anstieg der Leerstände weitgehend gestoppt werden konnte.

Das Preisgefüge im Wohnungsmarkt bleibt sowohl in West- als auch in Ostdeutschland im Schnitt stabil bis leicht rückläufig. Der verhaltenen Marktentwicklung zum Trotz – durch die Verknappung der Liquidität in den Finanzmärkten ging die Zahl der Käufer zurück – drängen als Investoren verstärkt ausländische Opportunity Fonds in den deutschen Wohnimmobilienmarkt.
Die wirtschaftsstarken Agglomerationsräume und deren Umland, insbesondere im süddeutschen Raum, verfügen demnach über bessere Aussichten auf sich positiv entwickelnde Immobilienmärkte. In den neuen Bundesländern ist abseits der Großstädte und Verkehrsachsen eine unterdurchschnittliche Entwicklung zu erwarten. Einzig der Bundeshauptstadt und dem mit ihr verflochtenen Umland wird eine überdurchschnittliche Marktattraktivität attestiert – andere ostdeutsche Ballungszentren wie Leipzig und Dresden schneiden durchschnittlich ab.

b. Geschäftstätigkeit

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (in weiterer Folge auch „MAGNAT") ist Deutschlands erste börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa. Die Investitionsstrategie wird ergänzt um Sondersituationen im Heimatmarkt Deutschland. Im Gegensatz zu klassischen Investmentstrategien basiert das Geschäftsmodell von MAGNAT in erster Linie auf der Erzielung von Entwicklerrenditen („develop and sell") und Gewinnen aus der Hebung von Wertschöpfungspotentialen in Sondersituationen („buy and sell"). Die durchschnittlich angestrebte Haltedauer der Investments liegt zwischen zwei und drei Jahren.

MAGNAT konzentriert sich auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: Auf unterbewertete Märkte („antizyklisches Investieren") und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum („Wachstumsmärkte"). In Zentral-, Ost- und Südosteuropa – in weiterer Folge wird diese Zielregion auch als CEE/SEE/CIS-Region[1] bezeichnet – investiert MAGNAT vor allem in den Ländern der „zweiten Welle" und dort wiederum in ausgesuchten Ballungsräumen. Die Hauptmärkte sind Ukraine, Russland und die Türkei; weitere Investments im Berichtszeitraum waren in Rumänien, Bulgarien und Georgien. Dieses Development-Portfolio in der CEE/SEE/CIS-Region wird durch ein Trading-Portfolio (Wohnen und Gewerbe) in Deutschland sowie durch Investments in Österreich ergänzt.

Mit dieser strategischen Ausrichtung (Opportunistic Ansatz) positioniert sich MAGNAT in einem Segment, das ein überdurchschnittliches Chancen- / Risikoprofil bietet.

Zentrales Element der Investitionspolitik ist eine Risikodiversifizierung durch einen ausgewogenen Asset-Mix, und zwar in mehrfacher Hinsicht:

- **Geographischer Mix** durch Investments in der CEE/SEE/CIS-Region, ergänzt um Sondersituationen in Deutschland
- **Funktionaler Mix** durch Immobilientypus Residential und Commercial
- **Rendite-Mix** durch Immobilien-Development (Chance auf hohe Entwicklerrenditen in der CEE/SEE/CIS-Region) und Trading-Portfolio (Sondersituationen in Deutschland mit überdurchschnittlichen Mietrenditen und mit zusätzlichem Wertsteigerungspotential)

Diese bewusst breite strategische Ausrichtung erfordert ein zielorientiertes Outsourcing aller wesentlichen Immobilienaktivitäten, mit entsprechender Auswirkung auf die Aufbau- und Ablauforganisation. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, Wien („R-QUADRAT"), erbringt als Asset Manager im Rahmen ihrer satzungsmäßigen Sonderpflichten Dienstleistungen für MAGNAT, welche die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienaktivitäten in einem hohen Ausmaß abdecken. Dieses Outsourcing ist für die Tätigkeit in der CEE/SEE/CIS-Region von ganz besonderer Bedeutung, da der Aufbau

[1] CEE = Central&Eastern Europe; SEE = South-Eastern Europe; CIS = Commonwealth of Independent States

eigener Ressourcen seitens MAGNAT für die Bearbeitung dieser Märkte in ausreichender Geschwindigkeit und Qualität bzw. mit vertretbarem Kostenaufwand nicht möglich wäre.

c. Geschäftsbereiche

Die Gesellschaft beabsichtigt, sich in Zukunft noch stärker auf Zentral- und Osteuropa (nachfolgend „CEE"), Südosteuropa (nachfolgend „SEE") sowie die Gemeinschaft unabhängiger Staaten (nachfolgend „CIS" bzw. gemeinsam mit CEE und SEE die „CEE/SEE/CIS-Region") zu fokussieren. Dementsprechend soll der Deutschland-Anteil im Portfolio in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum durch planmäßige Verwertung der bisherigen Investments reduziert werden. Die Beibehaltung eines Deutschland-Anteils im Portfolio ist zwar auch mittelfristig geplant, allerdings soll dieser in Zukunft indirekt durch die Beteiligung an der SQUADRA dargestellt werden, die sich auf Investitionen in Deutschland konzentriert.

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 und im Bereich des Grundstück- und Immobilienhandels in Projekte in Rumänien, Ukraine, der Türkei und Deutschland investiert. Mittelfristig soll durch Exits aus Ländern wie zB Bulgarien und Rumänien eine stärkere Fokussierung erreicht werden.

Geschäftsbereich „Bestand"

Der Bereich umfasst mittelbare und unmittelbare Investments in Immobilien und Immobilienunternehmen mit mittelfristigen Behaltedauern und strategischem Fit zu MAGNAT.

- **YKB-Portfolio (Türkei)**: Erwerb eines umfangreichen Immobilienbestandes von der türkischen Bank Yapı ve Kredı Bankası A.Ş. („YKB"), bestehend aus insgesamt rund 400 Immobilien unterschiedlicher Nutzungsart mit regionalem Schwerpunkt im Großraum Istanbul, im Konsortium mit den Projektpartnern Adama Holding Public Ltd. (Konsortialführer) und Immoeast AG. Der Kaufpreis für das gesamte Portfolio betrug ursprünglich EUR 136,5 Mio. zzgl. Nebenkosten.

- Im August 2007 wurde die **SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA** („SQUADRA") mit einem Grundkapital in Höhe von EUR 25,1 Mio. gegründet; davon übernahm MAGNAT EUR 4 Mio. SQUADRA wird sich auf Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt fokussieren.

Geschäftsbereich „Development"

Der Geschäftsbereich 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 die Themen „Land-Banking" und das „Trading-Portfolio". Das Trading-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 betraglich 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. Aus dem Portfolio jener Investments, die im (Rumpf)-Geschäftsjahr 2006/07 sowie im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007/08 getätigt wurden, konnten im Berichtszeitraum in den betreffenden Projektgesellschaften eine Reihe von Verkaufsaktivitäten gestartet und Verkäufe realisiert werden.

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtszeitraum lag in der Umsetzung des Investitionsprogramms. Das Development-Portfolio wurde im Berichtszeitraum durch folgende Neuinvestitionen erweitert:

- **„Vacaresti" / Bukarest (Rumänien)**: Erwerb eines rd. 6.600 m² großen Grundstücks für insgesamt EUR 8,4 Mio., MAGNAT hält 75% an der Projektgesellschaft (somit EUR 6,3 Mio. Investment). Auf dem Grundstück ist die Errichtung von rd. 400 Wohnungen des mittleren Qualitätssegments mit einer Wohnfläche von rd. 37.000 m² geplant.

- **„Pancharevo" / Sofia (Bulgarien)**: Erwerb eines rd. 7.800 m² großen Grundstücks für insgesamt EUR 1,8 Mio., MAGNAT hält 75% an der Projektgesellschaft (somit EUR 1,4 Mio. Investment). Auf dem Grundstück ist die Errichtung von rd. 100 Wohnungen des oberen Qualitätssegments mit einer Wohnfläche von rd. 10.000 m² geplant.

- **„Peremogi 67" / Kiew (Ukraine)**: Beteiligung in Höhe von 45% an einer ukrainischen Projektgesellschaft, die das Baurecht auf der entsprechenden Liegenschaft mit bestehender Baugenehmigung für die Errichtung eines „Class A" Büro- und Geschäftshauses mit einer Nutzfläche von ca. 30.000 m² und ca. 360 Stellplätzen hat.

- **„Koncha-Zaspa" / Kiew (Ukraine)**: Erwerb eines rd. 33.000 m² großen Grundstücks für insgesamt EUR 4,9 Mio., MAGNAT hält 75% an der Projektgesellschaft (somit EUR 3,7 Mio. Investment).

- **„Digomi" / Tiflis (Georgien)**: Erwerb eines rd. 20.000 m² großen Grundstücks für insgesamt EUR 2,1 Mio., MAGNAT hält 56,25% an der Projektgesellschaft.

- **„Schwarzenberg" / Wien (Österreich)**: Erwerb einer Beteiligung in Höhe von 19% an einer österreichischen Projektgesellschaft, die ein Baurecht auf der Liegenschaft „Hotel Schwarzenberg" hält. Das Investment für den 19%igen Anteil der MAGNAT an der Projektgesellschaft beträgt EUR 3 Mio.

- **Russian Land AG, Wien**: Gründung im August 2007, vom Grundkapital in Höhe von EUR 5 Mio. übernahm MAGNAT EUR 2,5 Mio. Russian Land wird sich auf das Segment Land Banking in Moskau-Umgebung (Moskau Oblast) fokussieren.

- **Wohnportfolio (Deutschland)**: Das Portfolio an dem MAGNAT einen 75%igen Anteil hält, umfasst (an den Standorten Eberswalde, Saalfeld und Rostock) mittlerweile rd. 1.500 Wohnungen und hat eine vermietbare Fläche von rd. 85.300 m². Die Mietrendite beträgt 9,2% (aktuelle IST-Miete bezogen auf Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten), die Anschaffungskosten liegen bei rd. EUR 420 / m².

- **Gewerbe Portfolio (Deutschland):** Das Portfolio an dem MAGNAT einen 75%igen Anteil hält, hat eine vermietbare Fläche von rd. 10.100 m². Die Mietrendite beträgt 8,8% (IST-Miete bezogen auf Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten), die Anschaffungskosten liegen bei rd. EUR 1.150 / m².

d. Forschung & Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

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

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der MAGNAT beträgt EUR 52.900.000. Es 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. Jede Aktie gewährt gemäß Satzung der Gesellschaft in der Hauptversammlung eine Stimme.

Sämtliche Namensaktien wurden von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH 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.

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 Aufsichtsrates 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 ein- oder 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 30.08.2007 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 30.08.2007 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 2007/2008 kein Gebrauch gemacht.

Das Recht der persönlich haftenden Gesellschafterin zum Erwerb eigener Aktien lag zum 31.03.2008 nicht vor.

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.

3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im ersten vollen Geschäftsjahr 2007/2008 der MAGNAT wies die Muttergesellschaft des MAGNAT-Konzerns einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 3,1 Mio. (Vorjahr: Jahresfehlbetrag EUR 0,9 Mio.) aus. Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 0,02 Mio. (Vorjahr: EUR 0,9 Mio.) stammen aus dem Verkauf von Beteiligungen. Die Aufwendungen bestanden im Wesentlichen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 5,1 Mio. (Vorjahr: EUR 1,9 Mio.). Der Anstieg resultierte maßgeblich aus den Kosten der Kapitalerhöhung im April 2007 von EUR 2,2 Mio., der Management Fee an den Asset Manager von EUR 1,0 Mio. sowie Rechts- und Beratungskosten in der Höhe von EUR 0,8 Mio..

Das Finanzergebnis betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr EUR 2,0 Mio. (Vorjahr: EUR 0,7 Mio.). Die Finanzerträge in Höhe von EUR 2,1 Mio. (Vorjahr: EUR 0,8 Mio.) resultierten insbesondere aus der Veranlagung der im Rahmen der Kapitalerhöhung vereinnahmten Mittel und der Verzinsung der Finanzierung von Projekten in Form von Gesellschafterdarlehen. Demgegenüber stehen Finanzaufwendungen von EUR 0,07 Mio.

Vermögens- und Finanzlage

Das Geschäftsjahr 2007/2008 stand für die Gesellschaft im Zeichen der Investition der eingeworbenen Mittel. Die Finanzanlagen erhöhten sich von EUR 13,4 Mio. um EUR 58,4 Mio. auf EUR 71,8 Mio. Diese Erhöhung resultierte im Wesentlichen aus dem Aufbau der Immobiliengesellschaften (von EUR 5,9 Mio. auf EUR 44,5 Mio.) sowie dem Erwerb von Anteilen und der Erhöhung von Kapitalrücklagen bei assoziierten Unternehmen (von EUR 2,0 Mio. auf EUR 22,6 Mio.). Die Finanzierung durch Gesellschafterdarlehen erhöhte die Forderungen an verbundene Unternehmen auf EUR 10,1 Mio.

Durch die Ausgabe von 20,7 Mio. junger Aktien im Zug der Kapitalerhöhung im April 2007 stieg das Grundkapital der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr um EUR 20,7 Mio. auf EUR 52,9 Mio. Dadurch nahm auch die Kapitalrücklage um EUR 24,8 Mio. auf EUR 37,0 Mio. zu. Damit verfügt die Gesellschaft zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von EUR 85,9 Mio. und über eine Eigenkapitalquote in Höhe von 93,3% (Vorjahr: 94,1%). Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag 31. März 2008 erhöhte sich von EUR 46,2 Mio. auf EUR 92,1 Mio.

Durch die Kapitalerhöhung sind der Gesellschaft im Geschäftsjahr EUR 45,5 Mio. zugeflossen. Das eingeworbene Kapital wurde zusammen mit der teilweisen Verwendung der zum Beginn des Geschäftsjahres zur Verfügung stehenden Liquidität zum Aufbau des Immobilienportfolios sowie zum Erwerb von Anteilen und zur Kapitalerhöhung in assoziierten Unternehmen verwendet. Die Zahlungsmittel verringerten sich von EUR 30,0 zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 2,3 Mio. zum Bilanzstichtag.

Zusammenfassung

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co KGaA ist die Dachgesellschaft des MAGNAT-Konzerns und hält die Anteile an den verbundenen und assoziierten Unternehmen. Die im Geschäftsjahr eingeworbenen Mittel wurden in diverse renditestarke Projekte investiert. Das negative Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf die Funktion als Holdingseigenschaft ohne operative Geschäftseinnahmen zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig gesunken, ist aber mit 93,3% noch immer äußerst stabil und überdurchschnittlich. Eine solide Liquiditätslage konnte durch den Barmittelbestand zum Bilanzstichtag sowie eine der Gesellschaft zur Verfügung stehende Kontokorrentlinie gewährleistet werden.

4. Nachtragsbericht

Die im Februar 2008 getroffene Entscheidung zur Entwicklung von ca. 13.000 m² Wohnfläche im Projekt Vake 28 in Tiflis (Georgien) für insgesamt USD 1,0 Mio. Eigenkapital Einsatz, MAGNAT hält 37,5% an der Projektgesellschaft, wurde nach dem Bilanzstichtag umgesetzt. Es wurde ausschließlich ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von USD 0,75 Mio. gewährt. Der Baufortschritt verläuft schneller als geplant, positiv ist der Verkauf von bereits 6 Wohnungen in dieser frühen Phase zu verzeichnen. Die weitere Bauphase soll über einen Bankkredit finanziert werden, der bereits in Verhandlung ist aber aufgrund der positiven Entwicklung wenn überhaupt dann nur in geringerem Umfang als geplant in Anspruch genommen werden wird.

5. 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 eine Änderung der Vergütungsregelung für die geschäftsführende Komplementärgesellschaft (MAGNAT Management GmbH) beschlossen. Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2007/08 betrugen:

Übernahme der Geschäftsführungstätigkeit: EUR 502.250

Übernahme der persönlichen Haftung: EUR 2.500

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 30. August 2007 hat für den ersten Aufsichtsrat eine Grundvergütung in Höhe von jeweils EUR 5.000 beschlossen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Dreifache. Darüber hinaus erhält jedes Mitglied des Investitionsausschusses ein Sitzungsgeld in Höhe von EUR 6.000. Für die verbleibenden Mitglieder des Aufsichtsrates wurde für das Geschäftsjahr 2007/08 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 12.500 beschlossen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Dreifache und der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Doppelte des vorgenannten Betrages. Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrates 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	32.130,00
Dr. Oliver Mensching	Stellvertretender Vorsitzender bis Ausscheiden	von 7. Juli 2006 bis 24.10.2007	6.517,32
Dr. Carsten Strohdeicher	Stellvertretender Vorsitzender	seit 7. Juli 2006	20.230,00
Dr. Walter Steindl		von 31. Juli 2006 bis 24.10.2007	0,00
Dr. Christoph Jeannée		seit 31. Juli 2006	2.625,00
Wolfgang Quirchmayr		von 31. Juli 2006 bis 24.10.2007	5.000,00 *)

*) 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 bei 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 EUR 70.000 zzgl. USt gezahlt. An andere Mitglieder des Aufsichtsrats wurden über die Aufsichtsratsvergütung hinaus keine zusätzlichen Vergütungen für erbrachte Leistungen gezahlt.

6. Risikobericht

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 die erfolgreiche Weiterentwicklung 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. 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 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 Risikomanagement-Systems und dessen Weiterentwicklung unterrichtet. Die Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrats ist ein wesentliches Element des Risikomanagement-Systems von MAGNAT.

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.

Risiken in diesem Zusammenhang sind in einer möglichen weiteren Eintrübung der wirtschaftlichen Situation mit Auswirkungen auf der Nachfrageseite zu sehen. Diese Situation kombiniert mit einer weiteren Verknappung und Verteuerung von Kapital könnte sich negativ auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken. MAGNAT ist im Sinne der opportunistischen Strategie vor allem in Märkten tätig, die nach Einschätzung der Geschäftsleitung weiterhin hohes Wachstumspotential aufweisen und sich damit etwas vom allgemeinen Trend absetzen können.

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 25% des Eigenkapitals in ein Projekt und maximal 45% des Eigenkapitals in ein Land zu investieren.

Typische Branchenrisiken des Development Geschäfts sind die Erteilung von Baugenehmigungen (hier wird eine Reduktion des Risikos projektbezogen durch den Einstieg in bereits baugenehmigte Projekte angestrebt) sowie Termin- und Kostenrisiken. Mietausfallsrisiken sind aufgrund des Geschäftsmodells der MAGNAT, welches nicht primär auf die Erzielung von Mieteinnahmen ausgerichtet ist, weniger ausgeprägt.

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 Wechselkursrisikos, welches sich idealtypisch auf das eingesetzte Eigenkapital und das Gewinnpotential 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 Gewinnpotential) 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 Währungs-Absicherungsstrategie wird in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgelegt.

Zur Absicherung des USD-Exposures wurde am 28. September eine Option EUR Call / USD Put über USD 25 Mio. zu einem Ausübungspreis von 1,47 gekauft. Eine gegenläufige Option mit einem Ausübungspreis von 1,25 wurde zur Reduktion des Prämienaufwands verkauft. Diese Absicherungsstrategie deckt die Investments der Gesellschaft, nicht aber die erwarteten Gewinne aus den jeweiligen Projekten ab. Eine weitere Abschwächung des USD wäre somit für den EUR-Gegenwert der Investments neutral, würde sich aber negativ auf die Gewinnpotentiale in diesen Projekten auswirken. Eine Absicherung der Fremdwährungs-Exposures in Rumänien, Bulgarien und Polen erfolgt nicht, da für diese Währungen nach Einschätzung der Geschäftsführung aufgrund der schrittweisen Konvergenz zum EUR keine gravierende Abwertungsgefahr besteht. Im YKB-Investment in der Türkei wird ein Gutteil der wesentlichen Zahlungsströme in EUR abgewickelt wird. Fremd-finanzierungen in den Projektgesellschaften erfolgen währungskongruent.

Zinsrisiken

Die MAGNAT-Gruppe setzt zur Finanzierung der Immobilienobjekte Fremdkapital, zum Teil mit variabler Verzinsung, ein. Die MAGNAT-Gruppe ist damit einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt, da Erhöhungen des Zinsniveaus die Finanzierungskosten erhöhen.

Eine Absicherung dieses Zinsrisikos wird nur im Einzelfall erfolgen. Das Management hält die Übernahme dieses Risikos aus Kosten-/Nutzenüberlegungen für vertretbar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Investments und damit die zugehörigen Finanzierungen nicht langfristig eingegangen werden. Eine Evaluierung dieser Politik erfolgt in regelmäßigen Abständen, zumindest jedoch halbjährlich und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Im Falle der Refinanzierung im Deutschland-Portfolio wird eine diesbezügliche Absicherung konkret geprüft.

Liquiditätsrisiken

Durch eine rollierende Finanzplanung wird die Liquiditätsentwicklung laufend überprüft. Das Liquiditätsrisiko wurde in der Anfangsphase der Gesellschaft vor allem über die Haltung einer Liquiditätsreserve in Form von jederzeit verfügbaren Bankguthaben gesteuert. Diese Funktion wird nunmehr teilweise durch jederzeit nutzbare Kreditlinien übernommen.

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. Das Management dieser Risiken obliegt der R-QUADRAT. MAGNAT stellt in diesem Zusammenhang sicher, dass systemische Vorgaben eingehalten werden.

Bei Ankauf von Bestandsimmobilien wird im Rahmen der Due Diligence ein unabhängiges, externes Wertgutachten erstellt, um die Einschätzung des Managements durch externes Matching zu validieren bzw. zu überprüfen.

In einzelnen Fällen kann es erforderlich sein, dass insbesondere in den Ländern der CEE/SEE/CIS-Region der Erwerb von Grundstücken oder Anteilen an Projektgesellschaften für MAGNAT durch Treuhänder oder andere vertragliche Regelungen erfolgt. Zielsetzung ist jeweils eine möglichst rasche Auflösung dieser Regelungen und Erlangung des zivilrechtlichen Eigentums. Bei den Grundstücken Konche-Zaspa und Alexander sowie bei den Beteiligungen an den Projektgesellschaften Sadko I und II ist dies noch in Abwicklung.

Im Bereich Immobilien-Development können Fremdfinanzierungen mit Banken üblicherweise erst nach der Entscheidung von MAGNAT über das Investment verhandelt werden, da wesentliche Entscheidungsgrundlagen für die Finanzierung (z.B. Projektplanung und Baugenehmigung) erst nach dem Kauf eines Grundstücks bzw. Einstieg in ein Projekt vorliegen. Wenn Kreditfinanzierungen nicht bzw. nicht wie geplant realisiert werden können, besteht das Risiko, dass sich der Projektzeitplan verzögert und / oder mehr Eigenkapital für ein Projekt erforderlich ist und / oder die Kosten der Fremd-

finanzierung höher sind als geplant. Zum Bilanzstichtag konnte die Gesellschaft alle notwendigen Projektfinanzierungen sicherstellen.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung sämtlicher bekannten Tatsachen und Umstände keine Risiken vorliegen, die den Fortbestand des MAGNAT-Konzerns in einem überschaubaren Zeitraum gefährden könnten.

7. Prognosebericht

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen und Kreditmärkte

Die Prognosen zur Fortsetzung des Wirtschaftswachstums der vergangenen Jahre in Europa bleiben weiterhin positiv, sind aber deutlich zurückhaltender geworden, verbunden mit einer leichten Rücknahme der Wachstumsprognosen für 2008. Zentrale Fragen wie etwa die weitere Entwicklung der US-Wirtschaft (vor allem die Auswirkung der Probleme auf dem US-Häusermarkt auf das US-Wirtschaftswachstum), die Ölpreisentwicklung, Inflationsrisiken und die Entwicklung der Wechselkurse können derzeit aber noch nicht ausreichend klar beantwortet werden und sorgen damit für Unsicherheit. Die Bank für den internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) warnte in ihrem jüngsten Jahresbericht vor einem „tieferen und längeren weltweiten Abschwung, als offenbar allgemein erwartet." Insbesondere der starke Anstieg der Teuerungsrate treibt die Inflationssorgen. Damit steht die BIZ im klaren Widerspruch zu Aussagen renommierter internationaler Banken, die das Ende der Finanzmarktkrise bereits in Aussicht gestellt haben. Diese widersprüchlichen Aussagen machen deutlich, dass eine stabile Grundlage für Entscheidungen noch nicht erreicht wurde.

Die Wachstumsdynamik der CEE/SEE/CIS-Region ist weiter intakt und aus heutiger Sicht durch die Entwicklungen auf den Kapital- und Kreditmärkten nicht nachhaltig eingeschränkt. Die Verbriefungsmärkte waren für die Finanzierung von Development-Projekten aufgrund der besonderen Anforderungen de facto schon bisher nicht zugänglich. Bankfinanzierungen für Immobilien-Development in der CEE/SEE/CIS-Region sind weiterhin verfügbar, wesentliche Veränderungen der schon bisher vergleichsweise hohen Kreditmargen und Eigenkapitalquoten sind die weitere Verteuerung der Finanzierungen sowie noch höhere Qualitätsansprüche der kaptialgebenden Institutionen. Mehr und mehr zum Thema entwickelt sich der steigende Ölpreis und die einhergehende Steigerung der Inflation. Hier bleibt abzuwarten, auf welchem Niveau sich dieser Trend stabilisieren wird.

Einfluss auf die Aktivitäten von MAGNAT hat zu einem gewissen Grad der US Dollar. Die Geschäftsführung geht von einer Stabilisierung des Dollars auf derzeitigem Niveau aus und rechnet mit einer Stärkung des US Dollars in 2009. Eine weitere Abwertung des US-Dollars gegenüber dem Euro könnte die konjunkturellen Perspektiven weiter eintrüben und hätte einen negativen Effekt auf die Gewinnpotentiale der entsprechenden Developmentprojekte.

Die Immobilienmärkte profitieren jedoch in diesen Regionen weiterhin von der gesamtwirtschaftlichen Dynamik, verbunden mit dem großen Nachholbedarf in fast allen Segmenten. MAGNAT wird sich weiterhin auf diese Märkte konzentrieren und plant mittelfristig eine weitere Verstärkung des Engagements.

Die Potentiale für den Verkauf fertig gestellter Objekte an institutionelle Endinvestoren erscheinen im gewerblichen Development-Portfolio in der CEE/SEE/CIS-Region aus heutiger Sicht durch die Kreditsituation nicht wesentlich eingeschränkt. Abzuwarten bleibt aber, ob Forward Sales an Endinvestoren – d.h. der Verkauf von Objekten noch während der Bauphase – in sehr frühen Phasen des Developments möglich und für die Käufer finanzierbar sein werden.

Spürbare Einschränkungen beim Verkauf von Wohnungen und Wohnhäusern an Eigennutzer in der CEE/SEE/CIS-Region werden nicht erwartet. Vielmehr war es in der Vergangenheit für private Käufer in den meisten Ländern gar nicht möglich, Kreditfinanzierungen in Anspruch zu nehmen. Erst in jüngerer Zeit wurden dafür die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen und werden entsprechende Finanzierungen von den lokalen Banken angeboten. Dies hat zu einer starken Belebung der Wohnungsmärkte in diesen Märkten geführt, von denen MAGNAT entsprechend profitiert.

Im Hinblick auf die Verwertung der deutschen Immobilien kann die veränderte Situation auf den Kreditmärkten für MAGNAT dazu führen, dass sich die Behaltedauer verlängert. Das Interesse der Investoren am deutschen Immobilienmarkt, der immer noch zu den aussichtsreichsten Märkten Westeuropas gehört, bleibt hoch. Allerdings ist es für die Kaufinteressenten schwieriger geworden, entsprechende Finanzierungen sicherzustellen. Damit haben sich auch opportunistische Finanzinvestoren, die den Markt in den letzten Jahren mit geprägt haben, zurückgezogen. Ein wesentlicher Pluspunkt in den Verkaufsverhandlungen nimmt die erreichte Refinanzierung von Teilen des Deutschland Portfolios ein, da hier für den potentiellen Käufern eine attraktive Loan-To-Value Situation, gepaart mit günstigen Kreditkonditionen und der Möglichkeit der Übernahme dieser Finanzierung zu Verfügung stehen. Eine längere Haltedauer sollte aber die erzielbaren Gesamtrenditen aus folgenden Gründen nicht nachhaltig beeinträchtigen: Auf dem deutschen Wohnungsmarkt wird ein Preisanstieg erwartet, da – neben dem vergleichsweise niedrigen Miet- und Preisniveau – die Anzahl der Baugenehmigungen und damit die Schaffung von neuem Wohnraum in den letzten Jahren auf einem Rekordtief angelangt ist (mit der Folge einer mittelfristigen Verknappung des Wohnungsangebots). Die Wertsteigerungspotentiale sind deshalb aufgrund der niedrigen Anschaffungskosten vor allem im Wohnportfolio von EUR 420 pro m² und bei Mietrenditen von rd. 9% (IST-Mieten bezogen auf die Brutto-Anschaffungskosten) substantiell, mit einem weiteren Upside durch die Reduktion von Leerständen.

Strategische Prioritäten und Ziele

Die Aktivitäten von MAGNAT orientieren sich an der Strategie „Buy & Sell" sowie „Develop & Sell". Nach dem erfolgreichen aber überdurchschnittlich intensiven Bestandsaufbau im abgelaufenen Geschäftsjahr rücken jedoch im laufenden Jahr die Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten in den Mittelpunkt. Notwendige Kapitalmaßnahmen für weitere Akquisitionen sind im derzeitigen Umfeld nicht geplant, Möglichkeiten zur besseren Ausnutzung der überdurchschnittlichen Eigenkapitalbasis durch Aufnahme von Fremdkapital werden geprüft. Cashflows aus Verwertungen sollen reinvestiert werden.

Im Development werden die Fertigstellungsgrade von Projekten wie zum Beispiel Nasze-Katy, Sadko, Peremogi weiter vorangetrieben. Im YKB Portfolio wurden aus dem bestehenden Bestand aussichtsreiche Development Objekte zur weiteren Portfoliooptimierung identifiziert, deren Planung und Umsetzung wird im laufenden Geschäftsjahr weiter konkretisiert werden.

Die Verwertungsbemühungen werden sich im laufenden und im darauf folgenden Geschäftsjahr von folgenden Grundsätzen leiten lassen: Stärkere Fokussierung auf die Wachstumsmärkte vor allem in der CIS Region, Intensivierung der laufenden Verwertungsaktivitäten im Residential Bereich (z.B. Nasze-Katy) sowie Realisierung von erreichten Wertsteigerungen im Land Banking und opportunistischer Verkauf von Kernprojekten. Im Rahmen dieser Länderfokussierung wird derzeit der Exit aus Rumänien verhandelt, wesentlicher Eckpunkt ist hier die weiter oben bereits beschriebene angestrebte Verwertung des Deutschland Portfolios im Laufe der nächsten zwei Geschäftsjahre.

ERNST & YOUNG

AUFTRAGSBEDINGUNGEN, HAFTUNG UND VERWENDUNGSVORBEHALT

Wir, die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag der Gesellschaft vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an die Gesellschaft und wurde zu deren interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von freiwilligen Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung, die Besonderen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Tätigkeiten der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (Stand 1. Juli 2007) sowie die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

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 Nr. 9.

(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

(1) 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 und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a 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.

52001 KND
1/2002

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vorlage ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Wege zu vervielfältigen
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

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 zulässig.

(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

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) 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 Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, 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 entbindet.

(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 Schriftwechsel 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.