



Bestätigungsvermerk

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007  
und Lagebericht

RREEF Management GmbH  
Eschborn

bis 6. Juli 2007:  
DB Real Estate Management GmbH

**RREEF Management GmbH, Eschborn**  
(vormals DB Real Estate Management GmbH, Eschborn)

Aktiva	31.12.2006	
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte	158,06	348,55
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	515.649,22	1.066.711,32
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	493.244,59	658.037,86
	1.008.893,81	1.724.749,18
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	69.904.232,47	71.697.489,59
2. Beteiligungen	133.312,74	421.609,36
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	15.515.293,28	14.545.145,60
	85.552.838,49	86.664.244,55
	86.561.890,36	88.389.342,28
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Grundstücke einschließlich fertiger Bauleistungen	0,00	250.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.433.454,51	37.509,25
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	131.892.628,12	111.960.130,16
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.186.431,53	1.738.469,54
4. Anteile an Projektgesellschaften	10.343.220,10	14.833.366,23
5. Sonstige Vermögensgegenstände	6.534.976,93	7.670.352,75
	154.390.711,19	136.239.827,93
	154.390.711,19	136.489.827,93
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20.320,39	25.152,86
 <b>Summe Aktiva</b>	<b>240.972.921,94</b>	<b>224.904.323,07</b>
 Treuhandvermögen	71.522.633,57	71.305.000,00

Bilanz zum 31. Dezember 2007

	Passiva	
	€	31.12.2006 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00	7.500.000,00
II. Kapitalrücklage	81.789.478,90	81.789.478,90
III. Gewinnvortrag	33.408.646,81	33.408.646,81
	122.698.125,71	122.698.125,71
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	12.278.888,00	10.528.667,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	1.440.471,00
3. Sonstige Rückstellungen	33.410.857,06	26.323.317,30
	45.689.745,06	38.292.455,30
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.790.866,30	5.919.278,40
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	215.442,55	112.698,74
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	64.731.813,53	56.015.227,85
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.616.247,07	1.618.072,67
	72.354.369,45	63.665.277,66
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	230.681,72	248.464,40
<b>Summe Passiva</b>	240.972.921,94	224.904.323,07
Treuhandverpflichtungen	71.522.633,57	71.305.000,00
Haftungsverhältnisse	43.787.700,53	40.233.323,04

**RREEF Management GmbH, Eschborn**  
(vormals DB Real Estate Management GmbH, Eschborn)

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit**  
**vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007**

	€	€	2006 €
1. Umsatzerlöse		29 769.714,50	18 710.880,21
2. Verminderung des Bestandes an Grundstücken einschließlich fertiger Bauleistungen		-250.000,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		10 513.986,80	18.652.410,47
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.033.693,57	2 539.495,97
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	10 379 789,97		8 633 122,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung € 819.963,91 (i. Vj. € 486.379,77)	<u>1 888 632,58</u>	12.268.422,55	1.687.068,11
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	720.332,60		913.968,92
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>1 379 492,40</u>	2.099.825,00	8 881.497,02
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		27.879.612,32	27.350.187,43
8. Erträge aus			
a) Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen € 86.170,82 (i. Vj. € 2.046.273,48)	11.705.136,41		2.138.114,61
b) Gewinnabführungsvertrag - davon aus verbundenen Unternehmen € 30.154.630,58 (i. Vj. € 37.539.136,65)	<u>30 154 630,58</u>	41.859.766,99	37.539.136,65
9. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens - davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00 (i. Vj. € 0,00)		905.885,23	0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 2.850.738,63 (i. Vj. € 6.237.398,40)		5.286.715,02	6.244.814,79
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		2.871.795,77	15.162.325,17
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen € 1.095.092,01 (i. Vj. € 800.098,82)		2 832.422,47	9.859.007,90
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme - davon aus verbundenen Unternehmen € 2.541,44 (i. Vj. € 2.979.131,98)		2.541,44	2.979.131,98
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>38.097.755,42</u>	<u>5.279.551,49</u>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag)		2.419.045,12	-2.345.798,48
16. Sonstige Steuern		1.808,55	1.876.216,63
17. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn		35 676.901,75	5 749 133,34
18. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
19. Entnahme aus der Kapitalrücklage		0,00	83.423.570,19
20. Vorabauschüttung		0,00	-83 423 570,19
21. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

**RREEF Management GmbH, Eschborn  
(vormals DB Real Estate Management GmbH, Eschborn)**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2007**

**I. Allgemeines**

Der Jahresabschluss der RREEF Management GmbH, Eschborn (vormals DB Real Estate Management GmbH, Eschborn), ist zum 31. Dezember 2007 nach den Vorschriften des HGB und des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren und in Anlehnung an § 158 Abs. 1 AktG aufgestellt.

Die Gesellschaft hat die Angaben, die nach dem Gesetz für die einzelnen Posten der Bilanz als Anhangangabe vorgeschrieben sind oder die nach dem Gesetz wahlweise bei dem Posten der Bilanz bzw. im Anhang gemacht werden können, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 und 11a HGB ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HR B 26724 hinterlegt.

Die RREEF Management GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB auf.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Verschmelzung der Vermögens- und Schuldposten der folgenden Gesellschaften auf die RREEF Management GmbH:

DB Grundbesitz-Entwicklungs GmbH, Eschborn  
DEGRU Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Anwachsung der Vermögens- und Schuldposten der folgenden Gesellschaft auf die RREEF Management GmbH:

Deutsche Grundbesitz Tauernallee GmbH & Co. KG, Eschborn,  
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 5 Hof/Salzgitter – KG,  
Köln,  
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 8 Bahnhofs-Center Gelsenkirchen – KG, Hamburg.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**Allgemein**

Guthaben bei Kreditinstituten, die zugleich verbundene Unternehmen sind, werden unter dem Posten Forderungen gegen verbundene Unternehmen, und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die gleichfalls verbundene Unternehmen sind, unter dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Anteile an Gesellschaften, die zum Verkauf und nicht der Gesellschaft auf Dauer zu dienen bestimmt sind, werden gemäß § 265 Abs. 5 HGB im Umlaufvermögen unter dem Posten „Anteile an Projektgesellschaften“ ausgewiesen.

Im Hinblick auf § 265 Abs. 6 HGB wurde die Postenbezeichnung des § 266 Abs. 2 und des § 275 Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 9 HGB geändert.

## **Anlagevermögen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich der steuerlich zulässigen linearen oder degressiven Abschreibungen auf Basis der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ausgewiesen.

Abnutzbare bewegliche Anlagegüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von € 410,00 wurden gemäß § 6 Abs. 2 EStG im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die gemäß § 7 Abs. 3 EStG mögliche Umstellung von der degressiven Abschreibung auf die gleichmäßige Verteilung des Restwertes auf die Restnutzungsdauer erfolgt in dem Jahr, in dem der Übergang zu einem höheren Abschreibungsbetrag führt.

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bzw. bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung mit den am Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen worden. Wertaufholungen gemäß § 280 Abs. 1 S. 1 HGB erfolgen, wenn der Grund für außerplanmäßige Abschreibungen entfallen ist.

## **Umlaufvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt worden. Körperschaftsteuerguthaben, die aus dem ehemaligen Anrechnungsverfahren resultieren, werden mit ihrem Barwert angesetzt. Hierbei wird ein Diskontierungszins von 4,06% p.a. zu Grunde gelegt.

Die Währungsforderungen wurden mit dem Umrechnungskurs bei der Einbuchung bzw., zur Beachtung des Niederstwertprinzips, mit dem niedrigeren Umrechnungskurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die Anteile an Projektgesellschaften werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert (§ 253 Abs. 3 HGB) bewertet.

## **Rückstellungen und Verbindlichkeiten**

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden gemäß § 6a EStG nach versicherungsmathematischen Berechnungen unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % mit ihrem Teilwert erfasst. Hierbei werden die Heubeck-Richttafeln 2005 G zugrunde gelegt.

Die sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass sie allen erkennbaren Risiken Rechnung tragen. Langfristige Rückstellungen mit Zinsanteil wurden mit 5 % abdiskontiert.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Die Umrechnung von Währungsverbindlichkeiten erfolgte mit dem Kurs zum Zeitpunkt der Eingehung der Verbindlichkeit bzw. mit dem am Bilanzstichtag höheren Umrechnungskurs.

## **III. Erläuterungen zur Bilanz**

### **1. Anlagevermögen**

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den separat dargestellten Anlagenspiegel (Bruttoanlagengitter) verwiesen (Anlage A zum Anhang).

Aufgrund von Wertminderungen waren bei den Finanzanlagen außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von T€ 2.872 (i. Vj. T€ 15.162) erforderlich.

Zuschreibungen auf Finanzanlagen wurden in Höhe von T€ 3.837 (i. Vj. T€ 1.990) vorgenommen.

In den Wertpapieren des Anlagevermögens sind ausschließlich Fondsanteile enthalten, die nur für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der RREEF Management GmbH in Deutschland verwandt werden dürfen.

## 2. Vorräte

Die im Vorjahr, im Rahmen der Anwachsung der Investitionsgesellschaft Quartier an der Museumsinsel mbH & Co. KG, Berlin, übernommenen drei Läden in Berlin wurden im Geschäftsjahr 2007 veräußert.

## 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

	Gesamt T€	davon		
		RLZ v. mehr als 1 Jahr T€	gegen andere verbundene Unternehmen T€	gegen Gesellschafter T€
<i>(Vorjahreszahlen in Klammern)</i>				
Darlehen (inkl. Zinsabgrenzung)	17.916 (22.279)	5.638 (5.638)	17.916 (22.279)	0 (0)
Guthaben bei Kreditinstituten	77.852 (29.645)	0 (0)	18.170 (8.900)	59.682 (20.745)
Sonstige Forderungen gegen Kreditinstitute	143 (10)	0 (0)	9 (3)	135 (7)
Forderung aus Gewinnabführungsvertrag	30.155 (5.530)	0 (0)	30.155 (5.530)	0 (0)
Forderung aus Gewinnabführungsvertrag gegen Kreditinstitute	0 (32.009)	0 (0)	0 (32.009)	0 (0)
Forderungen aus Organschaft	3.179 (19.415)	0 (0)	2.955 (18.861)	224 (554)
Restforderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.648 (3.072)	0 (0)	2.507 (3.056)	141 (16)
	131.893 (111.960)	5.638 (5.638)	71.712 (90.638)	60.181 (21.322)

In den Anteilen an Projektgesellschaften sind Objekt- und Verwaltungsgesellschaften ausgewiesen, die zum Verkauf bestimmt sind T€ 10.343 (i. Vj T€ 14.833). Hiervon entfallen auf Anteile an verbundene Unternehmen T€ 10.006 (i. Vj. € 14.610).

Der Posten Sonstige Vermögensgegenstände (T€ 6.535 ; i. Vj. T€ 7.670) beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungsansprüchen in Höhe von T€ 6.336 (i. Vj. T€ 7.661).

## 4. Eigenkapital

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, ist zu 100% am Stammkapital der RREEF Management GmbH beteiligt. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Die Kapitalrücklage besteht gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Am 19. Dezember 2001 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der RREEF Management GmbH und der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, abgeschlossen. Der Ergebnisabführungsvertrag trat steuerlich mit Wirkung zum 1. Januar 2001 in Kraft (Körperschaftsteuerliche und gewerbesteuerliche Organschaft). Auf Basis dieses Vertrages weist die RREEF Management GmbH einen Aufwand aus Gewinnabführungsvertrag in Höhe von T€ 35.677 (i. Vj. T€ 5.749) aus.

Es bestehen weiterhin Ergebnisabführungsverträge zwischen der RREEF Management GmbH und den folgenden Tochtergesellschaften

- seit 1. Januar 2002  
der DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn  
der Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft mit beschränkter Haftung, Eschborn  
der RREEF Investment GmbH, Eschborn (vormals DB Real Estate Investment GmbH, Eschborn)
- seit 1. Januar 2003  
der DEGRU Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn
- seit 1. Januar 2006  
der RREEF Spezial Invest GmbH, Eschborn (vormals DB Real Estate Spezial Investment GmbH, Eschborn)

#### **5. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ergaben sich auf Basis der versicherungsmathematischen Berechnungen für das Geschäftsjahr 2007 mit T€ 12.279 (i. Vj. T€ 10.529).

#### **6. Steuerrückstellungen**

Die Steuerrückstellungen des Vorjahres in Höhe von T€ 1.440, aus der zu erwartenden Körperschaftsteuernachzahlung, wurden nach Abschluss der Betriebsprüfung in voller Höhe verbraucht.

#### **7. Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Verpflichtungen aus Arbeitsverhältnissen T€ 5.057 (i. Vj. T€ 3.815) und Verpflichtungen betreffend Prüfung und Beratung T€ 645 (i. Vj. T€ 1.058). Des Weiteren bestehen Verpflichtungen aus laufenden Projekten T€ 26.205 (i. Vj. T€ 19.432).

Die Verpflichtungen aus laufenden Projekten beinhalten Verpflichtungen aus zwei Andienungsrechten in Höhe von insgesamt T€ 14.411 (i. Vj. T€ 9.909). Ein Andienungsrecht betrifft einen platzierten geschlossenen Immobilienfonds (Andienungszeitpunkt: 31. Dezember 2019, Bewertung zum Rückkaufpreis in Höhe von 112% des eingezahlten Beteiligungskapitals: € 21,8 Mio.). Die andere Verpflichtung resultiert aus dem durch die RREEF Management GmbH vertraglich zugesicherten Andienungsrecht für 679.079 Namensaktien einer Immobilien Aktiengesellschaft. Den Aktionären wurde zum 31. Dezember 2009 das Recht auf Rückgabe der Namensaktien bei gleichzeitiger Garantie einer Mindestverzinsung (4,5% p.a.) eingeräumt.

Außerdem bestehen sonstige Verpflichtungen in Höhe von T€ 1.503 (i. Vj. T€ 2.019), diese beinhalten Verpflichtungen aus Anwachsungen in Höhe von T€ 246 (i. Vj. T€ 258), sowie aus einer Rückbauverpflichtung in Höhe von T€ 643 (i. Vj. T€ 592).

#### **8. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber nicht verbundenen Kreditinstituten in Höhe von T€ 5.791 (i. Vj. T€ 5.919), davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren T€ 0

(i. Vj. T€ 0). Die Verbindlichkeiten werden in Höhe von T€ 5.791 (i. Vj. T€ 5.919) durch Pfandrechte an Kommanditanteilen besichert.

### 9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Es bestehen ausschließlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (T€ 215; i. Vj. T€ 113).

Eine Besicherung besteht nicht.

### 10. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	Gesamt T€	Davon		
		mit einer RLZ bis zu einem Jahr T€	gegenüber anderen Verbundenen Unternehmen T€	gegenüber Gesellschafter T€
<i>(Vorjahreszahlen in Klammern)</i>				
Darlehensgewährung (inkl. Zinsabgrenzung)	8.714 (11.455)	8.714 (11.455)	8.714 (11.455)	0 (0)
sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(0)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Organshaft gegenüber verbundenen Unternehmen	806 (170)	806 (170)	806 (170)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Organshaft gegenüber Kreditinstituten	14.666 (32.496)	14.666 (32.496)	0 (0)	14.666 (32.496)
Verbindlichkeiten aus Gewinnabführungsvertrag	35.680 (8.728)	35.680 (8.728)	3 (2.979)	35.677 (5.749)
Restverbindlichkeiten	4.866 (3.166)	4.866 (3.166)	2.269 (1.656)	2.597 (1.510)
	<b>64.732</b> (56.015)	<b>64.732</b> (56.015)	<b>11.792</b> (16.260)	<b>52.940</b> (39.755)

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 53.109 (i. Vj. T€ 39.873).

Eine Besicherung besteht nicht.

### 11. Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen mit T€ 221 noch abzuführende Lohn- und Kirchensteuern und mit T€ 1.165 Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit.

Sämtliche sonstige Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Eine Besicherung besteht nicht.

### 12. Treuhandvermögen/ Treuhandverbindlichkeiten

Dem Treuhandvermögen stehen in gleicher Höhe Treuhandverpflichtungen auf der Passivseite gegenüber. Ausgewiesen werden Verpflichtungen von T€ 71.523 (i. Vj. T€ 71.305) unter anderem gegenüber den Anteilshabern von unverändert zwei Fondsgesellschaften.

### **13. Haftungsverhältnisse und Angaben zu den derivativen Finanzinstrumenten**

Die Haftungsverhältnisse beinhalten Verbindlichkeiten aus Gewährleistungen in Höhe von T€ 36.645 (i. Vj. T€ 32.267); davon betreffen verbundene Unternehmen T€ 0 (i. Vj. T€ 0). Außerdem bestehen Anteilscheinverpfändungen in Höhe von insgesamt T€ 7.142 (i. Vj. T€ 7.966); davon gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 7.142 (i. Vj. T€ 7.966).

Die RREEF Management GmbH hat bei der Platzierung von geschlossenen Immobilienfonds und Immobilienaktiengesellschaften Andienungsrechte gegenüber den Investoren abgegeben. Neben dem in den Rückstellungen berücksichtigtem Andienungsrecht für die Anteile an einem Immobilienfonds (Abgabe eines unwiderruflichen Kaufangebots für die Übernahme der Beteiligungen im Jahr 2019 in Höhe von 112% des eingezahlten Beteiligungsbetrages € 21,8 Mio) besteht zum 31. Dezember 2007 noch ein weiteres Andienungsrecht über 679.079 Namensaktien (Andienungszeitpunkt: 31. Dezember 2009; Bewertung zum ursprünglichen Kaufpreis abzüglich bislang gezahlter, anrechenbarer Dividenden. Die Bewertung erfolgt monatlich auf Basis des Black Scholes Modells. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind über die bereits gebildete Risikovorsorge für den geschlossenen Immobilienfonds hinaus keine weiteren Risiken einer Inanspruchnahme erkennbar.

Außerdem hat sich die RREEF Management GmbH im Zusammenhang mit der Platzierung eines geschlossenen Immobilienfonds gegenüber den Gesellschaftern verpflichtet, bei einer Inanspruchnahme der Gesellschaft, aus der zu Finanzierungszwecken für die Gründungsgesellschafter bestellten Grundschulden, die Gesellschaft jederzeit in die Lage zu versetzen, die Forderung des Grundschuldgläubigers abzulösen.

### **14. Patronatserklärungen**

Für die DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH, Eschborn, und die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn, trägt die RREEF Management GmbH, abgesehen vom Fall des politischen Risikos, dafür Sorge, dass diese ihre vertraglichen Verbindlichkeiten erfüllen können. Bei den genannten Gesellschaften handelt es sich um verbundene Unternehmen.

Darüber hinaus hat die RREEF Management GmbH bei insgesamt zwei Projekten Patronatserklärungen als Kreditsicherheit zur Verfügung gestellt, davon eine zugunsten der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, und eine gegenüber Dritten.

### **15. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Angaben zu den derivativen Finanzinstrumenten**

Die Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen mit mehr als einjähriger Dauer wurden mit T€ 4.214 (i. Vj. T€ 7.015) ermittelt.

Im Rahmen eines Projektes in Berlin hat die RREEF Management GmbH eine Mietgarantie abgegeben, die erst nach Ablauf eines 10-jährigen Mietverhältnisses greift.

## **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **1. Umsatzerlöse**

Bei den ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlösen T€ 29.770 (i. Vj. T€ 18.711) handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Geschäftsbesorgungsverträgen (allgemeine Dienstleistungen, Fonds- und Objektverwaltung) in Höhe von T€ 27.394 (i. Vj. T€ 16.307) sowie aus sonstigen Dienstleistungen in Höhe von T€ 2.376 (i. Vj. T€ 2.404).

In den Umsatzerlösen sind periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 1.043 (i. Vj. T€ 1.111) enthalten, welche im Wesentlichen Erträge aus Geschäftsbesorgung betreffen.

## **2. Verminderung des Bestandes an Grundstücken einschließlich fertiger Bauleistungen**

Hierbei handelt es sich um den Verkauf der drei Ladeneinheiten in Berlin, die im Zuge der Anwachsung der Investitionsgesellschaft Quartier an der Museumsinsel mbH & Co. KG im Vorjahr übergegangen sind.

## **3. Sonstige betriebliche Erträge**

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 1.695, i. Vj. T€ 4.986), aus der Vergütung für geschäftsführende Tätigkeiten (T€ 1.024, i. Vj. T€ 3.375), aus der Untervermietung (T€ 2.692, i. Vj. T€ 2.635) sowie Erträgen aus den Zuschreibungen bei Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 3.837 (i. Vj. T€ 6.516). Die Gewinne aus Anwachsung bzw. Verschmelzungen betragen T€ 95.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 312 enthalten.

## **4. Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen T€ 2.034 (i. Vj. T€ 2.539) handelt es sich hauptsächlich um Geschäftsbesorgungsgebühren T€ 1.955 (i. Vj. T€ 2.433), sowie um Vermittlungsprovisionen T€ 23 (i. Vj. T€ 38).

In den Geschäftsbesorgungsgebühren sind Erstattungen an die RREEF Investment GmbH enthalten, die die kaufmännische und technische Objektverwaltung für Objektgesellschaften betreffen.

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 42 enthalten.

## **5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens**

Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens betreffen im Wesentlichen den DB Immobilienfonds Wohnanlage Mainz-Kästrich GmbH & Co. KG, Eschborn (T€ 882).

Außerdem wurde eine Abschreibung auf ein Gesellschafterdarlehen vorgenommen (T€ 497, i. Vj. T€ 8.876).

## **6. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 27.880 (i. Vj. T€ 27.350) beinhalten unter anderem Rechts- und Beratungskosten T€ 1.505 (i. Vj. T€ 1.753), Werbe- und Reisekosten T€ 950 (i. Vj. T€ 872), Haus- und Grundstücksaufwendungen T€ 4.470 (i. Vj. T€ 5.089), Kosten für Betriebs- und Geschäftsausstattung T€ 417 (i. Vj. T€ 262), Aufwendungen für Geschäftsbesorgung T€ 4.033 (i. Vj. T€ 1.294), konzerninterne Leistungen T€ 5.581 (i. Vj. T€ 4.972) sowie Verluste aus Anwachsungen bzw. Verschmelzungen in Höhe von T€ 34 (i. Vj. T€ 1.086).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 362 enthalten.

## **7. Erträge aus Beteiligungen und Gewinnabführungsvertrag**

Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von T€ 11.705 (i. Vj. T€ 2.138) beinhalten im Berichtsjahr eine Ausschüttung betreffend die Beteiligung Deutsche Grundbesitz-Beteiligungsgesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 1- KG i.L., Eschborn, in Höhe von T€ 11.568.

Sowohl zwischen der DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, der RREEF Investment GmbH, der Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft mit beschränkter Haftung, Eschborn, als auch ab dem 1. Januar 2006 zwischen der RREEF Spezial Invest GmbH und der RREEF Management GmbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag. Infolge dessen wurde

von der RREEF Management GmbH, Eschborn, ein Ergebnis in Höhe von insgesamt T€ 30.155 (i. Vj. T€ 37.539) übernommen.

#### **8. Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen waren in Höhe von T€ 2.872 (i. Vj. T€ 15.162) für die DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH (T€ 679), für die Vierte bis Sechste DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn, (T€ 1.143) und für die Bewertung der Fondsanteile zur Erfüllung der Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären (T€ 1.050) notwendig.

#### **9. Aufwendungen aus Verlustübernahme**

Zwischen der DEGRU Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn, und der RREEF Management GmbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag. Infolge dessen wurde von der RREEF Management GmbH ein Verlust in Höhe von T€ 3 (i. Vj. T€ 2.979) übernommen.

Im Vorjahr wurden, im Gegensatz zum Berichtsjahr, Aufwendungen aus Verlustübernahme der DB Grundbesitz-Entwicklungs GmbH in Höhe von T€ 2.976 übernommen.

### **V. Sonstige Angaben**

#### **Mitarbeiter**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter betrug 102 (i. Vj. 95), davon:

51 weibliche Mitarbeiterinnen  
51 männliche Mitarbeiter

#### **Bezüge der Geschäftsführung**

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf T€ 1.586 (i. Vj. T€ 3.757).

Die Versorgungsbezüge der früheren Mitglieder der Geschäftsführung betragen T€ 74 (i. Vj. T€ 72). Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt T€ 4.405 zurückgestellt.

#### **Organe der RREEF Management GmbH**

##### **Geschäftsführung**

Holger Naumann

Dr. Hermann Wüstefeld  
- ab 15.1.2007 -

Thomas Schneider  
- ab 1.9.2007 -

Stephen Shaw  
- ab 8.11.2007 -

Helmut Ullrich  
- bis 31.7.2007 -

## Muttergesellschaft

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, ist alleinige Gesellschafterin der RREEF Management GmbH, Eschborn. Sie erstellt nach § 340i HGB i.V.m. den Vorschriften nach Art. 57 Satz 1 Nr. 2 EGHGB sowie Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (ABl. EG Nr. L 243 S. 1) einen Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS), in den unsere Gesellschaft befreiend einbezogen ist. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Eschborn, den 26. Februar 2008

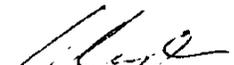
## Die Geschäftsführung



Holger Naumann



Dr. Hermann Wüstefeld



Thomas Schneider



Stephen Shaw

**Entwicklung des Anlagevermögens der RREEF Management GmbH, Eschborn  
(vormals DB Real Estate Management GmbH, Eschborn)**

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Stand 31.12.2007 €
	Vortrag 1.1.2007 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	
	<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte	1.766.927,87	0,00	0,00	0,00	1.766.927,87
	<u>1.766.927,87</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.766.927,87</u>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Bauten auf fremden Grundstücken	4.822.531,65	0,00	0,00	0,00	4.822.531,65
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.268.801,16	5.122,30	0,00	723.726,99	5.550.196,47
	<u>11.091.332,81</u>	<u>5.122,30</u>	<u>0,00</u>	<u>723.726,99</u>	<u>10.372.728,12</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	177.523.562,41	793.473,56	0,00	12.743.446,61	165.573.590,36
2. Beteiligungen	508.436,47	19.701,00	0,00	307.997,62	220.139,85
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	14.705.534,00	2.458.315,40	0,00	442.530,58	16.721.318,82
	<u>192.737.532,88</u>	<u>3.271.489,96</u>	<u>0,00</u>	<u>13.493.973,81</u>	<u>182.515.049,03</u>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<u>205.595.793,56</u>	<u>3.276.612,26</u>	<u>0,00</u>	<u>14.217.700,80</u>	<u>194.664.705,02</u>

zum 31. Dezember 2007

Abschreibungen					Buchwert		
Vortrag	Zuschreibungen des	Abschreibungen des	Umbuchungen	Abgänge	Stand		
1.1.2007	Geschäftsjahres	Geschäftsjahres			31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006
€	€	€	€	€	€	€	€
1.766.579,32	0,00	190,49	0,00	0,00	1.766.769,81	158,06	348,55
<u>1.766.579,32</u>	<u>0,00</u>	<u>190,49</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.766.769,81</u>	<u>158,06</u>	<u>348,55</u>
3.755.820,33	0,00	551.062,10	0,00	0,00	4.306.882,43	515.649,22	1.066.711,32
5.610.763,30	0,00	169.080,01		722.891,43	5.056.951,88	493.244,59	658.037,86
<u>9.366.583,63</u>	<u>0,00</u>	<u>720.142,11</u>	<u>0,00</u>	<u>722.891,43</u>	<u>9.363.834,31</u>	<u>1.008.893,81</u>	<u>1.724.749,18</u>
105.826.072,82	3.836.968,61	1.821.613,05	0,00	8.141.359,37	95.669.357,89	69.904.232,47	71.697.489,59
86.827,11	0,00	0,00	0,00	0,00	86.827,11	133.312,74	421.609,36
160.388,40	0,00	1.050.182,72	0,00	4.545,58	1.206.025,54	15.515.293,28	14.545.145,60
<u>106.073.288,33</u>	<u>3.836.968,61</u>	<u>2.871.795,77</u>	<u>0,00</u>	<u>8.146.904,95</u>	<u>96.962.210,54</u>	<u>85.562.838,49</u>	<u>86.664.244,55</u>
<u>117.206.451,28</u>	<u>3.836.968,61</u>	<u>3.592.128,37</u>	<u>0,00</u>	<u>8.868.796,38</u>	<u>108.092.814,66</u>	<u>86.661.890,36</u>	<u>88.389.342,28</u>

Anteilsbesitz der RREEF Management GmbH  
zum 31.12.2007 gemäß § 285 Nr. 11 HGB

	Anteil am Kapital in %		Eigen- kapital in Tsd *	Jahres- ergebnis in Tsd *
	Insgesamt	mittelbar		
<b>1. Verbundene Unternehmen</b>				
1. 5000 Yonge Street Toronto Inc., Toronto	100,00	100,00	CAD 0	0
2. AV America Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	75,00	-	EUR 82	0
3. BC 140 Ingatlanbefektetesi Korlátolt Felelősségű Társaság, Budapest	100,00	100,00	HUF 1.086	-362
4. DB Immobilienfonds Noba Dr. Juncker KG, Eschborn	100,00	100,00	EUR 1.917	1.720
5. DB Immobilienfonds Rho Dr. Juncker KG, Eschborn	100,00	-	EUR 1.309	-5
6. DB Immobilienfonds Wohnanlage Mainz-Kästrich GmbH & Co. KG, Eschborn	100,00	7,00	EUR 34	-194
7. DB Real Estate CANADAINVEST 1 Inc., Toronto	100,00	100,00	CAD -2	-1
8. RREEF Investment GmbH, Eschborn	99,90	-	EUR 16.636	0
9. RREEF Spezial Invest GmbH, Eschborn	100,00	40,00	EUR 7.364	0
10. DB Real Estate Spezial Invest Portugal - Sociedade Imobiliaria Unipessoal, Lda, Lissabon	100,00	100,00	EUR 5	-3
11. DEGRU Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 6.155	5.336
12. DEGRU Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 24	0
13. Deutsche Bank Realty Advisors Inc., New York	100,00	-	USD 154	910
14. Deutsche Gesellschaft für Immobilienanlagen "America" mbH, Bad Homburg v.d.H. i.L.	75,00	-	EUR 248	0
15. Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft mbH, Eschborn	99,90	-	EUR 1.935	0
16. Deutsche Grundbesitz Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 109	21
17. DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, Eschborn	100,00	90,0	EUR 1.979	1.685
18. DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 2.491	1.826
19. DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 310	0
20. Dritte DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	94,20	-	EUR -215	522
21. Erste DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	94,20	-	EUR -791	388
22. FLÖRLA Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 561	123
23. Fünfte DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	94,20	-	EUR -1.055	601
24. gi-Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	100,00	EUR 32	2
25. IB Associate LLC, New York	100,00	100,00	USD 0	0
26. IC Associate LLC, Delaware	100,00	100,00	USD -16	-2
27. IC Chicago Associates LLC, Wilmington	100,00	100,00	USD 767	0
28. IMM Associate LLC, New York	100,00	100,00	USD 2.019	347
29. JADE Residential Property AG, Eschborn	100,00	-	EUR 9.795	339
30. JG Japan Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 67	2
31. Metropol 2 Prag KG, Eschborn	100,00	100,00	EUR -3	-2
32. ONW Chicago LLC, Wilmington	100,00	100,00	USD 268	13
33. PT Deutsche Real Estate Indonesia, Jakarta	70,00	-	USD 7.739	-493
34. Sechste DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	100,00	-	EUR 529	-372
35. Vierte DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	94,20	-	EUR -583	307
36. Zweite DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	94,20	-	EUR -508	281
<b>2. Betelligungen</b>				
1. Bürozentrum Frankfurter Allee (Lichtenberg) Anders & Co. KG, Hamburg	33,30	33,30	EUR 476	-126
2. Deutsche Grundbesitz-Beteiligungsgesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 1 - KG i.L., Eschborn	35,46	-	EUR 0	200.442
3. Deutsche Grundbesitz-Beteiligungsgesellschaft Dr. Rühl & Co. Anlagefonds 2/ Verwaltungsgebäude Stuttgart-Möhringen- KG, Frankfurt am Main	23,73	23,73	EUR 1.598	294
4. GbR Deutsche Grundbesitz Management GmbH / Kajima Development (Deutschland) GmbH, Frankfurt am Main	50,00	-	EUR 125	0
5. P. F. A. B. Passage Frankfurter Allee Betriebsgesellschaft mbH, Berlin	22,20	22,20	EUR 138	10
6. WohnBauEntwicklungsgesellschaft München-Haidhausen mbH & Co. KG, Eschborn	33,33	-	EUR 1.016	-25
7. WohnBauEntwicklungsgesellschaft München-Haidhausen Verwaltungs mbH, Eschborn	33,33	-	EUR 61	4

Anteilsbesitz der RREEF Management GmbH  
zum 31.12.2007 gemäß § 285 Nr. 11a HGB

1. GbR Deutsche Grundbesitz Management GmbH / Kajima Development (Deutschland) GmbH,  
Frankfurt am Main
2. DEBEKO Immobilien GmbH & Co Grundbesitz OHG, Eschborn

\* letzter vorliegender Jahresabschluss

# Lagebericht der RREEF Management GmbH für das Geschäftsjahr 2007

## 1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

### 1.1 Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die RREEF Management GmbH, Eschborn, bis 6. Juli 2007 firmierend unter „DB Real Estate Management GmbH“ (nachfolgend „REM“), gehört zur Unternehmenseinheit RREEF Alternative Investments der Deutsche Bank Gruppe. Mit mehr als 1.450 Mitarbeitern in 15 Ländern auf vier Kontinenten und mit einem betreuten Anlagevermögen von rund EUR 65,2 Mrd. (mit Private Equity) ist RREEF Alternative Investments in diesem Geschäftsbereich heute weltweit eines der größten Immobilieninvestment- und Infrastrukturmanagement-Unternehmen.

In diesem Verbund fungiert die REM in Deutschland als Managerin von geschlossenen Immobilienfonds für inländische Investoren und bündelt in ihrer Eigenschaft als Holding die vielfältigen Aktivitäten ihrer Tochtergesellschaften für inländische Immobilien-Investoren.

Alleinige Gesellschafterin der REM ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, mit der ein Ergebnisabführungsvertrag besteht.

### 1.2 Wesentliche Geschäftsbereiche

Die Tochtergesellschaften RREEF Investment GmbH, vormals DB Real Estate Investment GmbH (nachfolgend „REI“) und RREEF Spezial Invest GmbH, vormals DB Real Estate Spezial Invest GmbH (nachfolgend „RESI“) verwalten insgesamt ein Vermögen in Höhe von EUR 8,6 Mrd. (i. Vj. EUR 8,9 Mrd). Die REI verwaltet die offenen Immobilienfonds „grundbesitz europa“ (vormals „grundbesitz-invest“) und „grundbesitz global“. Die RESI betreut insgesamt 5 Spezialfonds für institutionelle Anleger. In 2007 erhielt die RESI zwei neue Mandate zur Auflegung von Spezialfonds.

### 1.3 Organisatorische Maßnahmen

Mit dem Übergang der Bereiche Legal, Human Resources, Fund Accounting, Compliance und Business Management von der REI zu der REM erfolgte in 2007 die Konzentration interner Servicefunktionen bei der REM.

### 1.4 Entwicklung der Gesamtbranche

Die Entwicklung der Weltwirtschaft war im Jahr 2007 positiv. Das Bruttoinlandsproduktwachstum (BIP-Wachstum) erreichte im Jahr 2007 rund 5,1% (2006: 5,4%). Die Finanz- und Immobilienmarktkrise in den USA hat jedoch weltweit bereits erste Auswirkungen auf die großen Volkswirtschaften gehabt. In Europa wurden die Wachstumszahlen des Vorjahres nicht mehr erreicht, wobei das BIP-Wachstum von rund 2,6% noch immer robust war. In 2008 wird eine weitere Abschwächung des BIP-Wachstums erwartet.

Die Büromärkte befanden sich 2007 weltweit weiter in einer Wachstumsphase. Die positive Entwicklung der Nachfrage ließ die Spitzenmieten an fast allen Standorten weiter steigen. Für 2008 wird mit einem etwas reduzierten Mietpreiswachstum an vielen Märkten gerechnet. In einigen Märkten besteht das Risiko einer Trendumkehr bei der Mietentwicklung.

Der europäische Einzelhandel hat sich 2007 positiv entwickelt. Die gute Wirtschaftsentwicklung sorgte für steigenden Konsum. In den kommenden Jahren bis 2011 wird mit einer weiter positiven Entwicklung der meisten Märkte gerechnet, während in einigen Märkten das hohe Neubaulvolumen bei Einkaufszentren die Wachstumsaussichten einschränken könnte.

Der Investmentmarkt war gekennzeichnet durch weiter steigende Immobilienpreise und hohe Umsätze in der ersten Hälfte 2007. Die Finanz- und Immobilienkrise hat jedoch in der zweiten Hälfte des Jahres zu Verwerfungen geführt. Als Folge davon sind die Preise für Immobilien insbesondere in weniger guten Lagen unter Druck geraten. Am stärksten betroffen war Großbritannien. Inwieweit es sich hierbei um ein eher mittelfristiges Problem handelt oder um eine möglicherweise länger andauernde strukturelle Krise kann noch nicht abgeschätzt werden. Ebenso kann der Einfluss auf die Geschäftsaktivitäten in den kommenden Jahren noch nicht bestimmt werden.

## **2. Geschäftsentwicklung**

Im Rahmen des aktiven Managements der geschlossenen Immobilienfonds wurde die Marktentwicklung der verschiedenen Immobilienstandorte umfassend analysiert und für einzelne Fonds die Analyseergebnisse, verbunden mit Handlungsempfehlungen, den Anlegern kommuniziert. Im Ergebnis veräußerten vier Fonds in 2007 ihre Immobilien bzw. Immobilienbeteiligungen, bei drei weiteren wurde der Verkauf von den Investoren im Berichtsjahr beschlossen und die Verkaufsaktivitäten gestartet.

### **2.1 Ertragslage**

Die Geschäftsführung ist mit dem Verlauf des Geschäftsjahres zufrieden. Das erzielte Ergebnis übertraf die Planung. Im Rahmen ihres Ergebnisabführungsvertrages wird die REM EUR 35,7 Mio. (i.Vj. EUR 5,7 Mio.) an die Deutsche Bank AG abführen.

Das Ergebnis des Berichtsjahres wurde dabei wesentlich von Einmaleffekten und dem Ergebnis aus Gewinnabführungsverträgen mit Tochtergesellschaften, das im Berichtsjahr um 12,8% (EUR 4,6 Mio.) auf EUR 30,2 Mio. gegenüber dem Vorjahr gesunken ist, geprägt. Die Beteiligungserträge sind im Berichtsjahr aufgrund einer einmaligen Ausschüttung im Rahmen der Auflösung eines geschlossenen Immobilienfonds auf EUR 11,7 Mio. (i.Vj. EUR 2,1 Mio.) gestiegen. Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 57,8% auf EUR 29,5 Mio. gestiegen. Der Anstieg resultiert wesentlich aus Einmalgebühren aus der Auflösung geschlossener Immobilienfonds (EUR 12,4 Mio.). Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 43,6% auf EUR 10,5 Mio. setzt sich im Wesentlichen aus gesunkenen Erträgen aus Zuschreibungen von Beteiligungsbuchwerten und Rückstellungsaufösungen zusammen.

Im Berichtsjahr sind die Abschreibungen auf Finanzanlagen um EUR 13,3 Mio. (88,0%) auf EUR 1,8 Mio. gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens haben sich um EUR 6,5 Mio. (72,6%) auf EUR 2,4 Mio. reduziert. Der Zinsaufwand ist im Berichtsjahr um EUR 7,0 Mio. (71,3%) auf EUR 2,8 Mio. gesunken. Wesentlich dafür ist der Wegfall des Einmaleffektes aufgrund der im letzten Geschäftsjahr erfolgten Rückführung eines Drittbankdarlehens in Höhe von nominal EUR 57,5 Mio. und der damit verbundene Rückgang von Zinsaufwendungen. Der Personalaufwand ist im Berichtsjahr um 18,9% auf EUR 12,3 Mio. angestiegen. Hintergrund ist die im September erfolgte Übernahme von Mitarbeitern der REI im Zuge des Ausbaus der Holdingfunktion der REM. Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres 2007 beschäftigten Mitarbeiter betrug 102 (i.Vj. 95).

### **2.2 Finanzlage**

Die Finanzlage der REM ist grundsätzlich durch die Finanzierung der Tochtergesellschaften und die entsprechenden Refinanzierungsmöglichkeiten bei der Deutsche Bank AG geprägt.

Zum 31.12.2007 weist die REM Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 77,7 Mio. (im Vorjahr EUR 29,6 Mio.) aus. Der Liquiditätszufluss des Berichtsjahres resultiert überwiegend aus der Geschäftstätigkeit in 2007 und ausgeglichenen Forderungen verbundener Unternehmen.

## 2.3 Vermögenslage

Bei einer um EUR 16,0 Mio. auf EUR 240,9 Mio. gestiegenen Bilanzsumme spiegelt die Vermögenslage der REM ihre Funktion als Holding wider. Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft in ihren Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen in Höhe von EUR 70,0 Mio. (i. Vj. EUR 72,1 Mio.) und im Umlaufvermögen Anteile an Projektgesellschaften in Höhe von EUR 10,3 Mio. (i. Vj. EUR 14,8 Mio.) aus.

Die Finanzierung der REM erfolgt mit 50,9% (i.Vj. 54,6%), entspricht EUR 122,7 Mio. (i.Vj. EUR 122,7 Mio.), im Wesentlichen durch Eigenkapital. Langfristige Drittbankdarlehen bestehen zum Ende des Berichtsjahres noch in Höhe von EUR 5,8 Mio. (2,4%).

Die Vorsorge für Marktrisiken betrug bei der REM per 31. Dezember 2007 EUR 21,2 Mio. Zum Ende des Berichtsjahres bestehen keine SWAP-Vereinbarung zur Absicherung von Währungs- oder Zinsrisiken.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2007 sind bis zur Erstellung dieses Lageberichtes keine Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine andere Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage erfordert hätten. In den ersten beiden Monaten des Geschäftsjahres 2008 hat sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage planungsgemäß positiv entwickelt.

## 2.4 Nicht finanzielle Indikatoren

RREEF Alternative Investments ist einer der weltweit größten Anbieter und Manager von Immobilieninvestitionen mit globalem Netzwerk. Die Zugehörigkeit der Gesellschaft zu dieser globalen Plattform führte im Geschäftsjahr zu Synergieeffekten im internationalen Geschäft der Gesellschaft bzw. dem Management der Fonds.

## 2.5 Risikomanagement / Risikobericht

Das neutrale Risk Management begleitet alle Projekte im Hinblick auf Vor- und Nachkalkulationen sowie Risikoüberwachung. Hierzu wird ein EDV-gestütztes Risikomanagementsystem verwendet, welches gesellschaftsübergreifend als Risikoerfassungs- und Risikobewertungssystem der REM und der ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften dient. Dokumentiert werden die Ergebnisse in dem halbjährlichen Risk Report, der alle Risiken (Markt- und operationelle Risiken) darstellt und bewertet.

Die Bewertung der Markt- bzw. Projektrisiken erfolgt auf Grundlage von drei Szenarioanalysen (Business Case, Worst Case und „AAA“-Case) die durch Risk Management erstellt werden. Auf Basis des Business Case wird die Risikovorsorge ermittelt. Das Worst Case Szenario stellt die möglichen Risiken dar, die eintreten könnten, wenn sich wesentliche, noch veränderbare Parameter negativer entwickeln würden. Aufbauend auf diese Einschätzung wird der theoretische „AAA“-Case abgeleitet, der als Grundlage für die Berechnung des ökonomischen Kapitals dient. Das ökonomische Kapital stellt das Eigenkapital dar, das erforderlich ist, um die Risiken dieses Szenarios abzudecken. Per 31. Dezember 2007 beträgt das ökonomische Kapital aus Marktrisiken der REM und der ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften EUR 10,7 Mio.

Die Risikovorsorge auf Ebene der REM hat sich aufgrund der Neubewertung von Garantienversprechen ggü. dem Vorjahr um EUR 2,1 Mio. auf EUR 21,1 Mio. erhöht. Für die ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften reduzierte sich die Risikovorsorge wegen beendeter Garantieverträge. Mit der getroffenen Risikovorsorge sind alle Marktrisiken - in erster Linie Developmentrisiken, Vermietungsrisiken und Risiken aus Andienungsrechten/Exits - erfasst.

Die operationellen Risiken (OR) werden ebenfalls identifiziert, bewertet (ökonomische Kapital per 31.12.2007: 15,3 Mio. €), berichtet, behandelt und überwacht. Basierend auf der Group Opera-

tional Risk Management Policy der Deutschen Bank AG wurde ein OR Management Framework eingeführt, in dem ein Prozess definiert und entsprechende OR Tools zentral bereitgestellt werden. Weiterhin wurden Specific Risk Management Processes definiert, die sich mit speziellen funktionsübergreifenden Risiken befassen.

Bestandsgefährdende Risiken werden derzeit keine gesehen.

### 3 Prognosebericht

Im Rahmen des aktiven Managements der verwalteten geschlossenen Immobilienfonds werden weiterhin die Entwicklungen an den Immobilienmärkten analysiert, um den Investoren Handlungsalternativen aufzeigen und auf Marktveränderungen reagieren zu können.

Die Gesellschaft untersucht laufend die Geschäftsprozesse mit dem Ziel der weiteren Effizienzsteigerung innerhalb des Konzernverbundes und der Konzentration auf die Kernprozesse. Als erstes Ergebnis dieser Analyse sind zum 01. Januar 2008 Mitarbeiter des Bereiches Sales auf eine Konzernschwester übergegangen.

Für das Geschäftsjahr 2008 erwarten wir wieder positive Ergebniswirkungen aus Einmaleffekten. Wir gehen aber davon aus, dass die einmaligen Ergebniskomponenten unter denen des Jahres 2007 liegen werden. Wesentliche Chancen in den nächsten Jahren sehen wir in der Entwicklung unserer Tochtergesellschaften REI und RESI.

Die geschäftliche Entwicklung der Tochter REI wird im Wesentlichen vom Volumen des verwalteten Fondsvermögens als Berechnungsgrundlage für die laufende Fondsverwaltungsvergütung sowie den Einnahmen aus Immobilientransaktionen für die verwalteten Immobilien-Sondervermögen bestimmt. Aufgrund der Performance der offenen Immobilien-Sondervermögen grundbesitz europa und grundbesitz global im Jahresvergleich und der Investmentstrategien der Fonds erwartet die Geschäftsführung der REI, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft in den nächsten Jahren zufrieden stellend entwickeln wird.

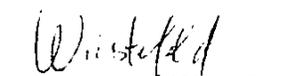
Im Rahmen der strategischen Planung beabsichtigt die Geschäftsführung der RESI, die noch offenen Kapitalzusagen zu investieren sowie weitere Sondervermögen aufzulegen. Damit soll das verwaltete Vermögen signifikant erhöht sowie die Abhängigkeit der Gesellschaft von einzelnen Produkten reduziert werden. Unter Berücksichtigung der überschaubaren Vorlaufkosten dieser strategischen Initiativen beschränken sich die Risiken auf die Investorenakquisition sowie die marktseitige Verfügbarkeit von geeigneten Immobilien. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass aus diesen Initiativen mittelfristig Ergebniszuwächse resultieren werden, und dass sich die Ertragslage der Gesellschaft in den nächsten Jahren zufrieden stellend entwickeln wird.

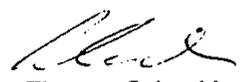
Insgesamt erwarten wir einen zufrieden stellenden Geschäftsverlauf für das Geschäftsjahr 2008, mit einem Ergebnisrückgang im Vergleich zum Vorjahr.

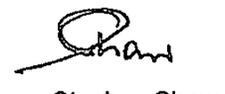
Eschborn, 26. Februar 2008

Die Geschäftsführung

  
Holger Naumann

  
Dr. Herrmann Wüstefeld

  
Thomas Schneider

  
Stephen Shaw

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der RREEF Management GmbH (bis 6. Juli 2007: DB Real Estate Management GmbH), Eschborn, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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.

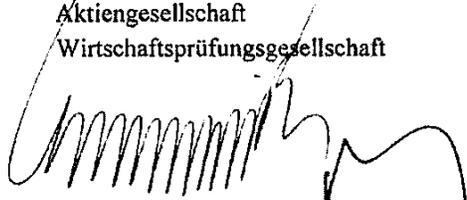
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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 Geschäftsführung 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.

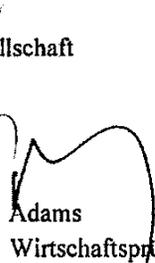
Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage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

Frankfurt am Main, den 27. Februar 2008

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Lemnitzer  
Wirtschaftsprüfer



Adams  
Wirtschaftsprüfer

