

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva

	31.12.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	101.090,00	100.858,00
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	378.256,00	411.166,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.237.902,79	7.340.161,15
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.190.974,12	1.287.657,14
3. Beteiligungen	2.550.114,20	3.338.614,20
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.346.832,08	12.646.062,32
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	16.543.638,02	16.924.475,20
6. sonstige Ausleihungen	24.478.643,63	26.777.495,31
	<u>61.348.104,84</u>	<u>68.314.485,32</u>
	<u>61.827.450,84</u>	<u>68.826.509,32</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.163.281,86	8.063.071,51
–davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.486.024,79 (i. Vj. EUR 0,00)–		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.272.119,41	2.552.332,39
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.693.761,99	2.931.244,10
4. sonstige Vermögensgegenstände	14.754.802,06	17.014.826,07
	<u>24.883.965,32</u>	<u>30.561.474,07</u>
II. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	429.537,43	0,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	116.945.222,34	125.893.512,04
	<u>142.258.725,09</u>	<u>156.454.986,11</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.859.018,72	2.430.676,43
	<u>205.945.194,65</u>	<u>227.712.171,86</u>

Passiva

	31.12.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
1. Gezeichnetes Kapital	16.000.000,00	16.000.000,00
2. Kapitalrücklage	10.500.000,00	10.500.000,00
3. Gewinnvortrag	1.805,62	1.805,62
	26.501.805,62	26.501.805,62
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	11.314.205,91	10.782.644,00
2. Steuerrückstellungen	5.778,78	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	11.927.725,68	14.014.576,07
	23.247.710,37	24.797.220,07
C. Verbindlichkeiten		
–Posten 2., 3. und 4. sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr–		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.738.558,18	10.339.187,71
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 97.241,02 (i. Vj. EUR 4.600.629,52)–		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	558.018,51	1.088.343,44
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	21.710.468,40	25.810.241,43
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.359.049,58	8.745.978,60
5. Sonstige Verbindlichkeiten	112.225.658,48	123.118.274,23
–davon aus Steuern EUR 259.361,57 (i. Vj. EUR 288.813,98)–		
–davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. EUR 20.000,00)–		
–davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 77.104.896,69 (i. Vj. EUR 86.659.441,72)–		
	149.591.753,15	169.102.025,41
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.603.925,51	7.311.120,76
	205.945.194,65	227.712.171,86
Haftungsverhältnisse		
A. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen	20.315.180,96	
B. Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen	556.503.128,58	
C. Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	1,00	
	576.818.310,54	

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	2008	2007
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	64.400.451,60	73.795.557,85
2. sonstige betriebliche Erträge	4.324.412,14	2.671.549,03
3. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-15.573.837,78	-16.376.851,05
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.980.541,82	-4.157.310,90
–davon für Altersversorgung EUR 1.891.643,94 (i. Vj. EUR 1.869.989,47)–		
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-300.616,19	-451.725,04
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-42.921.287,98	-45.463.590,44
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	243.502,53	1.502.254,36
7. Erträge aus Beteiligungen	370.004,78	444.506,68
–davon aus verbundenen Unternehmen EUR 115.211,35 (i. Vj. EUR 81.237,88)–		
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	839.509,45	806.224,35
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.575.503,98	5.028.197,36
–davon aus verbundenen Unternehmen EUR 3.772.259,82 (i. Vj. EUR 4.161.357,72)–		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-1.557.581,85	-90.000,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.237.244,22	-2.136.212,08
–davon an verbundene Unternehmen EUR 422.134,74 (i. Vj. EUR 353.142,28)–		
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-1.772.869,54	0,00
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.409.405,10	15.572.600,12
14. außerordentliche Erträge/außerordentliches Ergebnis	1.888.325,12	0,00
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-1.725.965,54
–davon Steuerumlagen EUR 0,00 (i. Vj. EUR 1.725.965,54)		
16. sonstige Steuern	4.562,64	-11.284,75
17. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	-8.302.292,86	-13.835.349,83
18. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Anhang für das Geschäftsjahr 2008

I. RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 der Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf (kurz DIL), ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbHG erstellt worden.

Durch das am 25. Dezember 2008 in Kraft getretene Jahressteuergesetz ist die DIL ein Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne des § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 KWG geworden. Eine entsprechende Anzeige gem. § 64j KWG bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist mit Schreiben vom 28. Januar 2009 erfolgt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 wurde in Übereinstimmung mit dem Schreiben des Instituts der Wirtschaftsprüfer, IDW zur Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008 bei Factoring- und Finanzierungsleasingunternehmen vor dem Hintergrund des Jahressteuergesetzes 2009 vom 13. Februar 2009 ohne Berücksichtigung der sich aus den §§ 340 ff. HGB, §§ 26 ff. KWG sowie ergänzenden Verordnungen ergebenden Verpflichtungen aufgestellt.

II. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände wird in Anlehnung an die AfA-Tabellen der Finanzverwaltung festgelegt. Die Abschreibungen erfolgen linear. Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert der Gegenstände des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird der Wertminderung durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Bei den geringwertigen Anlagegütern erfolgt eine Abschreibung des Sammelpostens über fünf Jahre gemäß § 6 Abs. 2a EStG.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert aktiviert. In Anlehnung an die IDW Stellungnahme „Bilanzierung von Anteilen an Personenhandelsgesellschaften“ (IDW RS HFA 18) wurden Beteiligungen nur mit dem geleisteten Betrag aktiviert. Einzahlungsverpflichtungen für noch nicht eingeforderte, bedungene Einlagen werden gemäß § 285 HGB als sonstige finanzielle Verpflichtung angegeben.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des gemilderten Niederstwertprinzips bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Unverzinsliche Forderungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr werden, sofern diesen keine entsprechenden Gegenleistungen in der Zukunft gegenüber stehen, zum Barwert angesetzt. Wertminderungen wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die sonstigen Wertpapiere des Umlaufvermögens sind unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten bilanziert

Für Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand nach dem Bilanzstichtag werden, wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Die Pensionsrückstellungen und die Rückstellungen für Vorruhestandsleistungen sind mit dem steuerlichen Teilwert gemäß § 6a EStG bewertet. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszinsfuß von 6 % verwendet.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die für Prospekthaftungen gebildeten Rückstellungen sind individuell errechnet. Bestehenden latenten Risiken aus abgegebenen Mieteintrittsverpflichtungen sowie Haftungserklärungen wird in Form einer Pauschalrückstellung Rechnung getragen, deren Bemessung sich an dem Restobligo der Refinanzierung der jeweiligen Objektgesellschaft orientiert. Sofern der Haftungsfall bzw. die Verpflichtung zum Mieteintritt eingetreten ist, wird das Risiko individuell berechnet. Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit und Jubiläum wurden auf der Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 5,5 % versicherungsmathematisch ermittelt.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Für Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die zu Ertrag in einer bestimmten Zeit nach dem Abschlussstichtag werden, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im beigefügten Anlagegitter dargestellt (Seite 7).

2. Anteile an verbundenen Unternehmen

Die DIL ist an 28 (Vorjahr 32) verbundenen Unternehmen beteiligt. Im Geschäftsjahr wurden drei Töchter, an deren Kapital sich die DIL zu 100 % beteiligt hatte, auf die DIL verschmolzen. Mit 3 (Vorjahr 5) Tochtergesellschaften bestehen Organschafts- und Ergebnisübernahmeverträge.

3. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Eine Aufstellung über den Anteilsbesitz gemäß § 285 Nr. 11 HGB ist diesem Anhang beigefügt (Seite 8 ff.).

4. Wertpapiere des Anlagevermögens

Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens handelt es sich mit T€ 12.544 (Vorjahr T€ 12.924) um Investmentanteile zur Absicherung der Pensionsverpflichtungen im Rahmen eines sogenannten Treuhandmodells sowie mit T€ 4.000 um eine von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 gezeichnete Junior-Tranche einer Teilschuldverschreibung. Im Geschäftsjahr wurde auf die Investmentanteile eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von T€ 1.228 vorgenommen.

5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen T€ 824 gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten Forderungen gegen die Gesellschafterin in Höhe von T€ 537 (Vorjahr T€ 740), davon betreffen T€ 444 (Vorjahr T€ 453) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Ferner werden unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen weitere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 867 ausgewiesen.

6. Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten enthalten ausschließlich Forderungen gegen die Gesellschafterin (verbundenes Unternehmen).

7. Eigenkapital

Alleingesellschafterin ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, mit der ein Gewinnabführungsvertrag sowie ein umsatzsteuerliches, gewerbesteuerliches und körperschaftsteuerliches Organschaftsverhältnis besteht.

8. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen resultieren aus der Verschmelzung der DKI Deutsche Kommunalinvest GmbH, Düsseldorf, und betreffen Gewerbesteuer für 2008.

9. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen personalbezogene Rückstellungen, Rückstellungen für Risiken aus Prospekthaftung, für Kostenumlagen der Gesellschafterin sowie für Mieteintrittsverpflichtungen und Haftungszusagen. Das maximale Haftungsrisiko der DIL aus den Mieteintrittsverpflichtungen und Haftungszusagen beträgt zum Bilanzstichtag € 3,4 Mio. (Vorjahr € 4,0 Mio.).

10. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen gegenüber der Gesellschafterin (gleichzeitig verbundenes Unternehmen) und haben mit T€ 5.200 (Vorjahr T€ 5.319) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind außerdem mit T€ 13.583 (Vorjahr T€ 20.192) Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 35.121 (Vorjahr T€ 36.459) enthalten, die eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren haben.

V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen hauptsächlich mit T€ 32.339 (Vorjahr T€ 33.321) Erträge aus Geschäftsbesorgungen (überwiegend für Leasinggesellschaften) und mit T€ 29.618 (Vorjahr T€ 31.359) Mieterträge und weiterberechnete Objektlasten aus weitervermieteten inländischen Leasingobjekten. Ferner werden unter den Umsatzerlösen Erlöse aus Beratung, Fondskonzeption, Vermittlungen und für Financial-/Management Accounting in Höhe von T€ 2.443 (Vorjahr T€ 9.116) ausgewiesen.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Der Posten beinhaltet mit T€ 676 (Vorjahr T€ 1.051) periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten beinhaltet mit T€ 813 periodenfremde Aufwendungen, die im Wesentlichen aus der Nachbelastung von Konzernumlagen für 2007 resultieren.

4. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Es handelt sich ausschließlich um außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen.

5. Außerordentlichen Erträge

Die außerordentlichen Erträge beinhalten Gewinne aus den Verschmelzungen der DIL Limes-Haus Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, und der DKI Deutsche Kommunalinvest GmbH, Düsseldorf, auf die DIL.

6. Gewinn

Der Gewinn in Höhe von T€ 8.302 (Vorjahr T€ 13.835) wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Deutsche Bank AG an diese abgeführt.

VI. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Die Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverpflichtungen enthalten mit T€ 536 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

VII. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die DIL tritt in 10 Fällen als Zwischenmieter auf. Aus diesen langfristigen Mietverhältnissen sowie für die Anmietung von Geschäftsräumen bestehen jährliche Mietverpflichtungen in Höhe von € 20 Mio. Diese Mietverhältnisse enden in den Jahren 2009-2020. Das maximale Haftungsrisiko der DIL aus diesen Zwischenmietverhältnissen beträgt über die Restlaufzeiten € 86 Mio. (Vorjahr € 141 Mio.).

Bei einigen Leasinggesellschaften hat sich die DIL deren Gesellschaftern gegenüber verpflichtet, unter bestimmten Prämissen Kapitalanteile zu erwerben. Die maximale finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt € 79 Mio. (Vorjahr € 50 Mio.). Darüber hinaus hat sich die DIL einigen Leasinggesellschaften gegenüber verpflichtet, unter bestimmten Prämissen das Leasingobjekt zu erwerben. Die maximale finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt € 172 Mio. (Vorjahr € 261 Mio.).

Für acht in der Entwicklungsphase befindliche Windparks wurden vorzeitige Darlehensauszahlungen vorgenommen. In diesen Fällen hat die DIL den refinanzierenden Banken zugesagt, für Schäden, die ihnen bei Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen nicht entstanden wären, einzustehen. Die maximale Verpflichtung hieraus beträgt € 88 Mio. (Vorjahr € 98 Mio.).

Im Zusammenhang mit der Veräußerung von zwei Windparks hat sich die DIL bis August 2010 verpflichtet, eventuelle Steuerbelastungen für die Zeit vor der Veräußerung zu tragen; daneben hat sich die DIL bereiterklärt, die Kosten für gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bei einem der Windparks zu tragen.

Aus einer Windertragsgarantie ist die DIL verpflichtet, einer von ihr geschäftsbesorgten Windparkgesellschaft diejenigen Fehlbeträge zu erstatten, die infolge windbedingter Stillstandszeit entstanden sind.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB aus der Haftung für noch nicht eingeforderte Kommanditanteile beträgt T€ 11.

VIII. SONSTIGE ANGABEN

1. Geschäftsführung

Dr. Thomas Rüschen, Global Head Asset Finance & Leasing,
Deutsche Bank AG

Dipl.-Kfm. Hans-Bernd von dem Esche, Mitglied der Geschäftsführung

Dr. Kurt Müller, Mitglied der Geschäftsführung (ab 1. Juli 2008)

Ronald Hans Schmidt, Mitglied der Geschäftsführung (ab 1. Januar 2009)

Da im Geschäftsjahr 2008 nicht alle Geschäftsführer von der Gesellschaft Bezüge erhielten, wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

2. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden im Durchschnitt 210 Mitarbeiter beschäftigt. Es handelt sich ausschließlich um Angestellte. Davon wurden durchschnittlich 25 Teilzeitkräfte beschäftigt.

3. Angaben zur Konzernzugehörigkeit

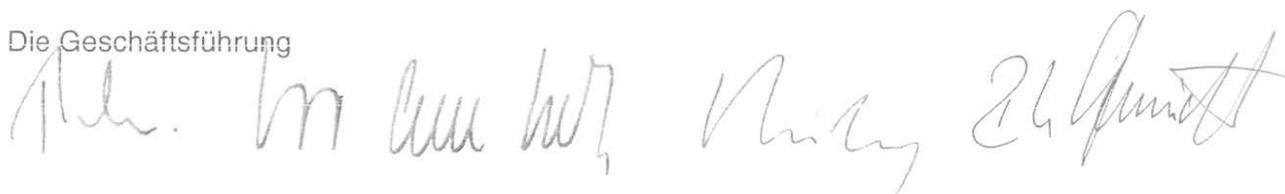
Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für den größten Kreis der Unternehmen aufstellt, ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main. Der Konzernabschluss der Deutsche Bank AG wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Der Konzernabschluss der Deutsche Bank AG hat für die Deutsche Immobilien Leasing GmbH nach § 291 Abs. 2 HGB befreiende Wirkung.

Die Deutsche Immobilien Leasing GmbH ist somit von der Verpflichtung, einen eigenen Konzernabschluss und einen eigenen Konzernlagebericht zu erstellen, befreit.

Düsseldorf, 28. Mai 2009

Die Geschäftsführung

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stell. von ...", is written over the printed text "Die Geschäftsführung".

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

I. Allgemeine Angaben

Die DIL als 100%ige Tochtergesellschaft der Deutschen Bank AG hat neben dem ursprünglichen Kerngeschäft des Immobilien- und Großanlagen-Leasing ihre weiteren Produkte und Aufgabenfelder ausgebaut. Bei der Umsetzung ihres Produktangebotes setzt die DIL in der Regel Objektgesellschaften ein, die sie über Geschäftsbesorgungsverträge verwaltet. Bei Strukturierungs-, Beratungs- und Vermittlungsmandaten generiert sie in verstärktem Maße Konzeptions-, Provisions- und Beratungshonorare. Für eigene sowie für fremdarrangierte Fonds führt die DIL die Investoren-/Anlegerbetreuung im Wege von Geschäftsbesorgungsverträgen durch.

Diverse Leasingobjektgesellschaften werden durch eine Beteiligungsgesellschaft der DIL, die Leasingverwaltungsgesellschaft Waltersdorf GmbH in Schönefeld, geschäftsbesorgt.

Über ihre Tochterunternehmen DIL Deutsche Baumanagement GmbH und DIL CONTRACT GmbH erbringt die DIL umfangreiche bautechnische Dienstleistungen, von der Bauplanung bis zur schlüsselfertigen Erstellung von Objekten. Darüber hinaus werden durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH Wertermittlungen von Immobilien erstellt und Bauberatungs- und Steuerungsdienstleistungen angeboten. Verstärkt wird die DIL Deutsche Baumanagement GmbH als Projektarrangeur tätig, ein Geschäftsfeld, das als besonders zukunftsorientiert gesehen wird.

Die DIL-Gruppe hat in 2008 ein Leasing-Neugeschäftsvolumen von ca. € 181 Mio. in die Bücher der Objektgesellschaften genommen. Auch wenn im Vergleich zum Branchentrend (./. 30 % in 2008) ein Zuwachs gegenüber 2007 zu verzeichnen war, waren dennoch die Auswirkungen der Finanzkrise deutlich zu spüren. Dieses drückte sich insbesondere durch eine Zurückhaltung unserer Kunden bei Neuinvestitionen (Verschiebung auf unbestimmte Zeit) sowie durch große Probleme bei der Strukturierung unserer Refinanzierung von Projekten aus.

Mit Artikel 27 des Jahressteuergesetzes 2009 vom 19.12.2008 wurde der Katalog der Finanzdienstleistungen u. a. um den Tatbestand des Abschlusses von Finanzierungsleasingverträgen als Leasinggeber und die Verwaltung von Leasing-Objektgesellschaften, die das Finanzierungsleasing betreiben, ergänzt. Damit unterliegt die DIL zukünftig der Verpflichtung zur Beachtung der Anzeige- und Meldevorschriften nach der Anzeigenverordnung, insbesondere zur Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß Formblättern nach der RechKredV. Da die DIL bereits bisher schon als ein gruppenangehöriges Finanzinstitut Verpflichtungen zur Abgabe KWG-relevanter Daten an die Deutsche Bank AG als das übergeordnete Kreditinstitut zu erfüllen hatte, werden sich für die nunmehr auch direkt ergebenden Meldepflichten keine weitergehenden organisatorischen Anpassungen ergeben. Ebenso betrachten wir die durch Beachtung internationaler Rechnungslegungsvorschriften geprägten und in der DIL bereits heute etablierten Verfahrensabläufe sowie das Vorhandensein einer ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation ebenso wie das vorhandene Risikomanagement als ausreichend für die Erfüllung der organisatorischen Pflichten, die das KWG den Instituten auferlegt.

II. Wirtschaftliche Lage

Bei einem unveränderten Eigenkapital von € 26,5 Mio. ist die Bilanzsumme von € 227,7 Mio. zum 31.12.2007 auf € 205,9 Mio. zum 31.12.2008 gesunken. Die Eigenkapitalquote beläuft sich somit auf ca. 12,9 % nach 11,6 % zum Vorjahresstichtag,

Das Anlagevermögen der DIL entspricht mit € 61,8 Mio. rd. 30,0 % der Bilanzsumme und ist vollständig durch Eigenkapital, langfristige Rückstellungen und laufzeitkongruente Verbindlichkeiten gedeckt.

Die Verbindlichkeiten haben sich absolut von € 169,1 Mio. auf € 149,6 Mio. vermindert. Die Stichtagsliquidität hat sich ebenfalls verringert und liegt unter der des Vorjahres.

Die Reduzierung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um € 5,7 Mio. sowie der Guthaben bei Kreditinstituten um € 8,9 Mio. ging einher mit einem Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um € 4,6 Mio., der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um € 2,2 Mio. sowie der sonstigen Verbindlichkeiten um € 10,9 Mio.

Als Tochterunternehmen der Deutsche Bank AG verfügt die DIL über eine gesicherte Finanzierungsbasis. Es besteht eine Barkreditlinie von € 10 Mio., die zum Jahresende durch Avale von € 0,8 Mio. in Anspruch genommen war. Finanzielle Verpflichtungen wurden stets durch schnelle Zahlung erfüllt.

Der Cashflow errechnet sich für 2008 wie folgt:

	8.302 T€ Gewinnabführung
+	1.858 T€ Abschreibungen auf das Anlagevermögen
+	474 T€ Erhöhung/Verminderung von Pensions- und anderen langfr. Rückstellungen
-	1.680 T€ Sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge
=	8.954 T€ Jahres-Cashflow

Hauptursachen für den um € 5,9 Mio. gesunkenen Cashflow war der um € 5,5 Mio. gesunkene Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung sowie die Zahlungswirksamkeit von Vorjahresabgrenzungen eines verkauften Windparks und die Umkehr von Effekten bei der Dotierung von Risikorückstellungen.

Das Jahresergebnis in Höhe von € 8,3 Mio. (Vorjahr € 13,8 Mio.), das einem Return on Equity von ca. 31% (Vorjahr 52%) entspricht, wurde an die Muttergesellschaft Deutsche Bank AG, mit der ein Gewinnabführungsvertrag besteht, abgeführt.

III. Geschäftsverlauf

Die Ergebnisentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr blieb hinter dem Vorjahr zurück. Der Ergebnisrückgang wurde maßgeblich geprägt durch die Auswirkungen der Finanzkrise sowie durch die Folgen der Unternehmensteuerreform, die einen Abschluss von Leasing-Neugeschäften erschweren. Auswirkungen auf das Bestandsgeschäft konnten im Wesentlichen vermieden werden. Die neuen Produkte konnten auf Grund des konjunkturellen Umfeldes noch keinen positiven Ergebnisbeitrag liefern.

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen folgende Ergebnisfaktoren:

Erträge aus Zwischenmietverhältnissen	€ 29,6 Mio.	46 %
Erträge aus der Geschäftsbesorgungstätigkeit für Objektgesellschaften	€ 25,3 Mio.	39 %
Erträge aus der Geschäftsbesorgung für Tochtergesellschaften	€ 7,0 Mio.	11 %
Erträge aus der Beratungs- und Vermittlungstätigkeit	€ 2,3 Mio.	3 %

Bei den Erlösen schlug 2008 der Wegfall von einmaligen Ertragspositionen des Vorjahres von ca. € 5,5 Mio. zu Buche, sowie die Auflösung von Zwischenmietverhältnissen, die zu einem Rückgang der Erträge von ca. € 1,7 Mio. führte. Die außerordentlichen Erträge in Höhe von € 1,9 Mio. beinhalten den Gewinn aus der Verschmelzung von zwei Tochtergesellschaften auf die DIL. Den Erträgen aus Zwischenmietverhältnissen stehen annähernd gleich hohe Aufwendungen gegenüber.

Ausschlaggebend für die Umkehr des Beteiligungsergebnisses von netto € +1,9 Mio. im Vorjahr auf netto € -1,2 Mio. im laufenden Jahr war im Wesentlichen die Übernahme eines von der DIL Deutsche Baumanagement GmbH ausgewiesenen Verlustes.

Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von € 1,2 Mio haben zu einer weiteren Ergebnisverschlechterung beigetragen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit liegt mit ca. € 9 Mio. unter Vorjahresniveau.

IV. Risikobericht

Durch effizientes Risikomanagement konnten nennenswerte außerordentliche Aufwendungen vermieden werden. Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage wird mit einem Anstieg der Fallzahlen bei Mietausfall und Verwertungsnotwendigkeit gerechnet. Durch die überwiegend mit Non-recourse-Vereinbarung abgeschlossenen Finanzierungsverträge der DIL-Gruppe sind auf dieser Basis Haftungsinanspruchnahmen ausgeschlossen. Im Übrigen wurde im bewährten Rahmen Risikovorsorge getroffen.

Ein ständiges Monitoring des Risikomanagements wird das Risikopotential weiter verringern. Das Monitoring umfasst nicht nur das Bestandsgeschäft, sondern auch die Neugeschäftsbereiche. Insbesondere die mit der Projektarrangierung verbundenen Risiken werden intensiv überwacht.

Um den wachsenden Herausforderungen im Hinblick auf etwaige Risikolagen gerecht zu werden, wird ein anlassbezogenes Risiko-Reporting in Form einer Watchlist eingeführt. Den zugrunde liegenden Sachverhalten werden Risikostufen (I bis III) zugeordnet. Durch die Risikoklassifizierung erfolgt eine entsprechende Intensivbetreuung mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Überwachungszeiträumen. Dieses vorausschauende Monitoring erlaubt es, negative Entwicklungen zu antizipieren und entsprechend gegenzusteuern.

Im Mittelpunkt der Risikosteuerung der Deutsche Immobilien Leasing stehen Asset-Risiken aus Übernahmeverpflichtungen gegenüber Zeichnern von Closed-End-Funds. Durch eine lückenlose Überwachung der Wertentwicklungen solcher Objekte durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH sowie einer laufenden Überwachung von Adress-Risiken können Konfliktfelder rechtzeitig erkannt und frühzeitig gegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden.

Im Neugeschäft bildet ein Investitionskomitee die organisatorische Plattform für die Beachtung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Risiko und Chance. Das Komitee ist über die generelle Beratungsfunktion hinaus mit finaler Entscheidungskompetenz ausgestattet. Zusätzlich wird jedes Neuengagement durch das zentrale Kreditrisikomanagement der Muttergesellschaft begleitet.

Operationale Risiken, die infolge einer Unzulänglichkeit oder des Versagens von internen Verfahren auftreten, werden im Rahmen einer konzernweiten Überwachung umgehend erfasst und überwacht. Hieraus leiten sich gegebenenfalls notwendige Verbesserungen und Änderungen in den Betriebsabläufen ab.

Preisänderungsrisiken sowie Währungs- und Zinsänderungsrisiken bestehen nicht; derivative Finanzinstrumente werden von der Deutsche Immobilien Leasing nicht eingesetzt.

V. Prognosebericht

Die in den letzten Jahren vorgenommene Neuausrichtung des Neugeschäfts, die in 2008 weiter fokussiert wurde, zeigte insbesondere bedingt durch die Auswirkungen der Finanzkrise leider noch nicht die erwarteten Auswirkungen im Hinblick auf die erzielten Erträge.

Obwohl die langfristig gesicherte Geschäftsbesorgung für Objektgesellschaften weiterhin die wesentliche Ertragskomponente darstellen wird, fokussieren wir unsere Aktivitäten im Neugeschäft auf die Projektarrangierung, die Auflage eigenkapitalisierter geschlossener Immobilienfonds, die Beratung unserer Kunden bei großen Immobilientransaktionen sowie das zeitlich befristet Engagement in interessanten Principalinvestments auf dem Immobiliensektor.

Es ist zu erwarten, dass auch in 2009 die Finanzkrise das Neugeschäft belasten wird. Dieses kann an der nach wie vor sehr zurückhaltenden Anlagebereitschaft von Investoren, aber auch an der restriktiven Bereitschaft der Banken, Fremdmittel zur Verfügung zu stellen, festgemacht werden.

Im Bereich des klassischen Immobilien-Leasings konnten in 2008 die negativen Folgen der Unternehmenssteuerreform vermieden werden, trotzdem wird sie Auswirkungen auf die Gestaltung von Neuverträgen haben.

Wir gehen davon aus, dass in 2009 Immobilien-Leasingabschlüsse insbesondere in Kombination mit Bauleistungen oder als Anlageprodukt getätigt werden, wenn es gelingt, die notwendige Fremdfinanzierung darzustellen.

Im Übrigen hat sich gezeigt, dass das Wachstum in der Zahl der Investorenbetreuung sowohl von eigenen wie von Drittfonds bereits in 2008 einen erheblichen Ertragszuwachs zu verzeichnen hatte. Wir erwarten, dass dieses Geschäftsfeld auch in Zukunft einen zunehmenden Ergebnisbeitrag leisten wird.

Eine Ertragsprognose insgesamt für 2009 ist aufgrund der Unsicherheiten aus der Finanzkrise nicht möglich, da nicht vorhersehbar ist, wie sich die Finanzierungsbereitschaft der Banken und das Anlageverhalten der Investoren in diesem Jahr entwickeln wird.

Auf mittlere Sicht ist die Geschäftsführung jedoch überzeugt, dass aufgrund der vorgenommenen Neuausrichtung die abnehmenden Erträge aus dem Bestandsgeschäft durch profitables Neugeschäft überkompensiert werden. Nicht zu vernachlässigen ist dabei jedoch eine stringente Kostendisziplin und ein effizientes Risikomanagement.

Infolge der Insolvenz eines Leasingnehmers in 2009 rechnen wir mit einem unplanmäßigen außerordentlichen Aufwand von ca. TEUR 800, um den der voraussichtliche Gesamtaufwand die bisher gebildete Vorsorge übersteigt. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ereignet.

Deutsche Immobilien Leasing GmbH
Die Geschäftsführung

6 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 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 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."

Düsseldorf, den 29. Mai 2009

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Möllenbrink
Wirtschaftsprüfer



Wycisk-De Vilder
Wirtschaftsprüferin

