

Bestätigungsvermerk

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009
und Lagebericht

Deutsche Immobilien Leasing GmbH

Düsseldorf

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
	Euro	Euro
1. Barreserve		
Kassenbestand	5.234,66	5.640,99
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	22.429.137,43	24.732.047,45
davon an verbundene Unternehmen		
EUR 22.426.301,96 (i. Vj. EUR 24.731.986,10)		
b) andere Forderungen	557.163,40	92.670.253,11
davon an verbundene Unternehmen		
EUR 557.163,40 (i. Vj. EUR 92.670.253,11)		
	22.986.300,83	117.402.300,56
3. Forderungen an Kunden	62.159.093,33	58.884.720,98
darunter:		
an Finanzdienstleistungsinstitute EUR 0,00 (i. Vj. EUR 729.169,45)		
an verbundene Unternehmen EUR 4.359.595,36 (i. Vj. EUR 2.866.320,34)		
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
EUR 12.516.158,03 (i. Vj. EUR 12.859.686,22)		
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Anleihen und Schuldverschreibungen von anderen Emittenten	0,00	4.000.000,00
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.534.115,70	12.973.175,45
6. Beteiligungen	15.112.511,65	2.550.114,20
darunter:		
an Kreditinstituten EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.282.217,39	7.237.902,79
darunter:		
an Kreditinstituten EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
an Finanzdienstleistungsinstituten		
EUR 26.000,00 (i. Vj. EUR 26.000,00)		
8. Immaterielle Anlagewerte	35.840,00	101.090,00
9. Sachanlagen	364.717,00	378.256,00
10. Sonstige Vermögensgegenstände	849.615,74	552.974,96
11. Rechnungsabgrenzungsposten	1.691.075,04	1.859.018,72
	112.020.721,34	205.945.194,65

Passiva

	31.12.2009	31.12.2008
	Euro	Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	6.674.135,56	13.540.622,10
davon an verbundene Unternehmen		
EUR 6.674.135,56 (i. Vj. EUR 13.540.622,10)		
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	1.641.317,16	5.779.474,85
davon an verbundene Unternehmen		
EUR 1.641.317,16 (i. Vj. EUR 5.779.474,85)		
	8.315.452,72	19.320.096,95
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	40.664.874,55	128.013.002,24
darunter:		
an Finanzdienstleistungsinstitute EUR 0,00 (i. Vj. EUR 81.629,00)		
an verbundene Unternehmen EUR 1.126,57 (i. Vj. EUR 8.114.858,63)		
an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
EUR 53,30 (i. Vj. EUR 8.611.987,33)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.449.179,02	2.258.653,96
4. Rechnungsabgrenzungsposten	7.301.730,16	6.603.925,51
5. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	11.872.286,00	11.314.205,91
b) Steuerrückstellungen	5.778,78	5.778,78
c) andere Rückstellungen	12.909.614,49	11.927.725,68
	24.787.679,27	23.247.710,37
6. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	16.000.000,00	16.000.000,00
b) Kapitalrücklage	10.500.000,00	10.500.000,00
c) andere Gewinnrücklagen	1.805,62	1.805,62
	26.501.805,62	26.501.805,62
	112.020.721,34	205.945.194,65
Eventualverbindlichkeiten		
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	566.949.241,79	
b) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	536.326,39	
	567.485.568,18	

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

Aufwendungen

	2009	2008
	Euro	Euro
1. Zinsaufwendungen	368.921,47	2.236.619,05
2. Provisionsaufwendungen	71.220,34	58.542,77
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	15.567.307,25	15.573.837,78
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung EUR 2.556.990,53 (i. Vj. EUR 1.869.989,47)	4.533.037,69	3.980.541,82
b) andere Verwaltungsaufwendungen	8.576.820,28	8.719.461,97
	28.677.165,22	28.273.841,57
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	256.626,49	300.616,19
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	16.910.813,96	34.055.968,82
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	1.824.309,17	72.801,45
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	405.252,08	1.558.087,62
8. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	2.694.105,04	1.772.869,54
9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen	16.610,96	10.046,30
10. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	1.806.702,36	8.302.292,86
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00
Summe der Aufwendungen	53.031.727,09	76.641.686,17

Erträge

	2009	2008
	Euro	Euro
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	802.496,06	4.610.586,02
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	180.942,87	256.621,57
	983.438,93	4.867.207,59
2. Laufende Erträge aus		
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	19.587,95	547.805,84
b) Beteiligungen	417.333,17	254.793,43
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	351.000,00	115.211,35
	787.921,12	917.810,62
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	266.049,33	243.502,53
4. Provisionserträge	433.345,78	1.604.662,47
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	166.809,24	81.836,42
6. Erträge aus der Zuschreibung zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	1.247.378,79	0,00
7. Sonstige betriebliche Erträge	49.146.783,90	67.038.341,42
8. Außerordentliche Erträge	0,00	1.888.325,12
Summe der Erträge	53.031.727,09	76.641.686,17

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

I. ALLGEMEINES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 der Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf (kurz DIL), ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB in Verbindung mit der für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute erlassenen Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (Kreditinstituts-Rechnungslegungsverordnung – RechKredV) unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des GmbHG aufgestellt worden.

Die handelsrechtlichen Anforderungen aus den §§ 340 ff HGB unter Berücksichtigung der RechKredV wurden zum 31. Dezember 2009 erstmalig angewandt. Die Vorjahreszahlen des Jahresabschlusses wurden der Gliederung der RechKredV angepasst.

Die DIL ist ein Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne des § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 KWG. Eine entsprechende Anzeige gem. § 64j KWG bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist mit Schreiben vom 28. Januar 2009 erfolgt. Damit gilt die Erlaubnis zum Erbringen von Finanzdienstleistungen als erteilt.

II. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie die 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 Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, sind nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften (gemildertes Niederstwertprinzip) bewertet. Die der Liquiditätsreserve zuzuordnenden Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sind nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen 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.

Die immateriellen Anlagewerte 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.

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

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und gegenüber Kunden sowie die sonstigen 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.

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 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.

Die Steuerrückstellungen und anderen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die für Prospekthaftungen gebildete Rückstellung ist 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.

Mit Ausnahme einer Verbindlichkeit an Kreditinstitute lauten alle Vermögensgegenstände und Schulden auf Euro. Diese auf US-Dollar lautende Verbindlichkeit wurde mit dem Mittelkurs umgerechnet.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Gliederung der Bilanz entspricht gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV dem Formblatt 1.

1. Forderungen an Kreditinstitute

In den Forderungen an Kreditinstitute sind mit T€ 22.983 (Vorjahr T€ 117.399) Forderungen an die Gesellschafterin (verbundenes Unternehmen) enthalten.

Sämtliche andere Forderungen an Kreditinstitute haben eine Laufzeit von bis zu drei Monaten.

2. Forderungen an Kunden

Gegenüber 24 Gesellschaften wurden zur Finanzierung von Kommanditanteilen zinslose Darlehen in Höhe von insgesamt T€ 14.389 (Vorjahr T€ 13.147) zur Verfügung gestellt. Darin sind Wertberichtigungen in Höhe von T€ 2.166 (Vorjahr T€ 580) enthalten. Auf eine Abzinsung dieser Forderungen wurde verzichtet, da über geplante Ausschüttungen zukünftig höhere Erträge erwirtschaftet werden.

Die Fristengliederung nach Restlaufzeiten stellt sich wie folgt dar:

in T€	2009	2008
Bis 3 Monate	25.273	23.140
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	466	2.724
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	6.943	4.311
Mehr als 5 Jahre	28.961	28.267
Mit unbestimmter Laufzeit	516	443
Summe	62.159	58.885

3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Bei Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren handelt es sich im Wesentlichen mit T€ 752 (Vorjahr T€ 12.263) um Investmentanteile zur Absicherung der langfristigen Pensionsverpflichtungen im Rahmen einer Treuhandvereinbarung, die wie Anlagevermögen bewertet wurden, sowie mit T€ 490 (Vorjahr T€ 429) um Investmentanteile, die der Liquiditätsreserve dienen.

Bei sämtlichen Investmentanteilen handelt es sich um börsenfähige Anteile. Der Anteil der börsennotierten Anteile beläuft sich auf T€ 293 (Vorjahr T€ 281).

4. Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Eine Aufstellung über den Anteilsbesitz gemäß § 285 Nr. 11 HGB ist diesem Anhang beigelegt.

5. Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Gliederung und Entwicklung der Immateriellen Anlagewerte sowie der Sachanlagen sind im beigelegten Anlagegitter dargestellt.

6. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen sämtlich gegenüber der Gesellschafterin (verbundenes Unternehmen).

Die Fristengliederung nach Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist stellt sich wie folgt dar:

in T€	2009	2008
Bis 3 Monate	25	65
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	77	73
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	464	442
Mehr als 5 Jahre	1.075	5.200
Summe	1.641	5.780

7. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Fristengliederung nach Restlaufzeiten stellt sich wie folgt dar:

in T€	2009	2008
Bis 3 Monate	2.665	92.892
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	0	0
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	0	0
Mehr als 5 Jahre	38.000	35.121
Summe	40.665	128.013

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit einer Restlaufzeit von bis zu 3 Monaten sind sämtlich täglich fällig.

8. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen die Verpflichtung zum Verlustausgleich der DIL Deutsche Baumanagement GmbH in Höhe von T€ 2.694 (Vorjahr T€ 0), abzuführende Lohnsteuer in Höhe von T€ 408 (Vorjahr T€ 259) sowie weitere Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern in Höhe von T€ 826 (Vorjahr T€ 936). Im Vorjahr war der Verlust der DIL Deutsche Baumanagement GmbH in Höhe von T€ 1.773 im Saldo des Verrechnungskontos (Verbindlichkeiten Kunden) enthalten.

9. Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen personalbezogene Rückstellungen in Höhe von T€ 6.065 (Vorjahr T€ 4.480), Rückstellungen für Risiken aus Prospekthaftung in Höhe von T€ 2.120 (Vorjahr T€ 3.673), für Kostenumlagen der Gesellschafterin in Höhe von T€ 1.024 (Vorjahr T€ 1.276) sowie für Mieteintrittsverpflichtungen und Haftungszusagen in Höhe von insgesamt T€ 1.790 (Vorjahr T€ 847).

10. Derivate Finanzinstrumente

Im Rahmen einer von der Deutschen Bank AG London strukturierten Transaktion hat sich die DIL GmbH als Stillhalter einer Option verpflichtet, bei Eintritt bestimmter Ereignisse 100% der Anteile einer GmbH zu erwerben. Der Käufer der Option kann diese Anteile nur andienen, wenn eine weitere Gesellschaft ihr Ankaufsrecht nicht ausgeübt hat. Der Ankaufpreis entspricht dem Fair Value der GmbH zum Zeitpunkt der Ausübung. Die GmbH wird zu diesem Zeitpunkt nur Bankguthaben als Bilanzaktiva ausweisen, Verbindlichkeiten (außer Eigenkapital) bestehen nicht. Somit ist der Wert der Option bis zum Ende der Laufzeit mit Null anzusetzen. Die Laufzeit der Put-Option endet am 25. Oktober 2010.

V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung folgt gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV dem Formblatt 2 (Kontoform).

Die Erträge der Gesellschaft werden überwiegend im Inland erzielt.

1. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Mietaufwendungen und Objektlasten aus Zwischenmietverhältnissen mit T€15.138 (Vorjahr T€ 30.233) sowie mit T€1.023 periodenfremde Aufwendungen für nicht abzugsfähige Vorsteuern aus den Geschäftsjahren 2000 bis 2004, die von der Organträgerin (Gesellschafterin) weiterbelastet wurden.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit T€ 31.552 (Vorjahr T€ 32.339) Erträge aus Geschäftsbesorgungen (überwiegend für Leasinggesellschaften) und mit T€14.531 (Vorjahr T€ 29.618) Mieterträge und weiterberechnete Objektlasten aus weitervermieteten inländischen Leasingobjekten. Ferner werden unter diesem Posten Erlöse aus Beratung, Fondskonzeption und Vermittlungen in Höhe von T€ 931 (Vorjahr T€ 1.247) ausgewiesen.

Der Posten beinhaltet mit T€ 1.859 (Vorjahr T€ 595) periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

VI. Eventualverbindlichkeiten

In den Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen sind folgende Positionen enthalten:

in T€	Anzahl	2009
Garantien im Rahmen von Kommunal-Finanzierungen	18	530.957
Bürgschaften	3	18.793
Garantien gegenüber Refinanciers	2	9.579
Garantie über zweckgebundene Mittel	1	2.569
Werthaltigkeitsgarantie	1	1.457
Patronatserklärungen	1	819
Sonstige Garantien	2	340

Ferner wurden für sieben in der Entwicklungsphase befindliche Windparks 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 Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten betrifft im Wesentlichen ein an die Deutsche Bank AG (verbundenes Unternehmen) verpfändetes Festgeld.

VII. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen in Höhe von € 348,3 Mio. resultieren mit € 15,8 Mio. aus Miet- und Leasingverträgen, mit € 82,0 Mio. aus der Verpflichtung zur Übernahme von Kommanditanteilen und mit € 172,0 Mio. aus der Verpflichtung zum Erwerb von Immobilienleasing-Objekten.

Bei den Verpflichtungen zur Übernahme von Kommanditanteilen und zum Erwerb von Immobilienleasing-Objekten handelt es sich um gegenüber Dritten eingeräumte Rechte, aus denen erst nach Ausübung dieser Rechte Zahlungsansprüche gegen die DIL entstehen. Die Ausübungszeit für die Verpflichtungen zur Übernahme von Kommanditanteilen erstreckt sich über die Jahre 2017 bis 2020 und für die Verpflichtungen zur Übernahme von Immobilien über die Jahre 2011 bis 2028.

Von den sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind € 15,8 Mio. bis zum 31.12.2010 fällig.

VIII. SONSTIGE ANGABEN

1. Geschäftsführung

Dr. Thomas Rüschen, Global Head of Asset Finance & Leasing,
Deutsche Bank AG, Sprecher der Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. Hans-Bernd vor dem Esche, Mitglied der Geschäftsführung (bis
30. September 2009)

Dr. Kurt Müller, Head of Asset Finance & Leasing Real Estate,
Deutsche Bank AG, Mitglied der Geschäftsführung

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

Da nicht alle Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2009 von der Gesellschaft Bezüge erhielten, wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

2. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden im Durchschnitt 190 Mitarbeiter (70 Frauen, 120 Männer) beschäftigt. Es handelt sich ausschließlich um Angestellte. Davon wurden durchschnittlich 25 Teilzeitkräfte (22 Frauen, 3 Männer) beschäftigt.

3. Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar wird von dem Mutterunternehmen, Deutsche Bank AG, im Konzernabschluß angegeben.

4. Angaben zur Konzernzugehörigkeit

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

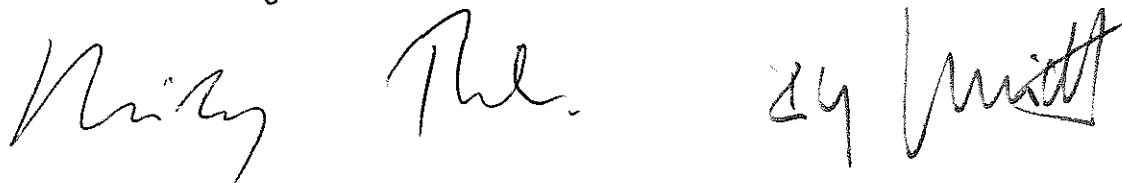
Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für den größten Kreis der Unternehmen aufstellt, ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main. Der Konzernabschluss der Deutsche Bank AG wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

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, 05.03.2010

Die Geschäftsführung

Three handwritten signatures in black ink are displayed horizontally. The first signature on the left is 'N. K. B.', the middle one is 'Th. B.', and the one on the right is '24. B. K. B.'.

**Deutsche Immobilien Leasing GmbH
Düsseldorf**

Anlagegitter 2009

	Anschaffungs- bzw. Herstel- lungskosten 01.01.2009 €	Zugänge €	Abgänge €	Umglie- derung €	Abschrei- bungen (kumuliert) €	Restbuch- werte 31.12.2009 €	Restbuch- werte Vorjahr €	Abschrei- bungen 2009 €
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>								
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.303.538,02	1.159,50	16.258,80	0,00	3.252.598,72	35.840,00	101.090,00	66.400,50
<u>Sachanlagen</u>								
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.194.151,39	176.888,99	201.360,65	0,00	804.962,73	364.717,00	378.256,00	190.225,99
Beteiligungen	2.970.114,20	12.632.679,75	147.500,00	-12.782,30	330.000,00	15.112.511,65	2.550.114,20	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	7.237.902,79	31.532,30	0,00	12.782,30	0,00	7.282.217,39	7.237.902,79	0,00
	<u>10.208.016,99</u>	<u>12.664.212,05</u>	<u>147.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>330.000,00</u>	<u>22.394.729,04</u>	<u>9.788.016,99</u>	<u>0,00</u>
	<u>14.705.706,40</u>	<u>12.842.260,54</u>	<u>365.119,45</u>	<u>0,00</u>	<u>4.387.561,45</u>	<u>22.795.286,04</u>	<u>10.267.362,99</u>	<u>256.626,49</u>

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf
Verzeichnis des Anteilsbesitz gem. § 285 Nr. 11 HGB zum 31. Dezember 2009

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
1 DISCA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	255	100	25.564,59	100.038,63 EAV	
2 PADUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	324	100	738.524,70	705.362,33	
3 DIL Deutsche Baumanagement GmbH, Düsseldorf	401	100	51.129,19		2.694.105,04 EAV
4 DIL CONTRACT Projektmanagement GmbH, Düsseldorf	402	100	51.129,19	166.010,70 EAV	
5 SERICA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	403	50	35.277,93	5.176,68	
6 SEGES Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	404	50	37.717,11 *	397,69 *	
7 SCANDO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	405	50	38.388,23	4.348,10	
8 SEDO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	406	100	16.233,40		450,5
9 SANDIX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	407	50	32.220,08	3.716,63	
10 SANCTOR Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	408	50	30.779,53	2.854,25	
11 SABIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	409	50	1.708.330,09	843.832,81	
12 SILEX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	410	50	45.495,21	3.647,22	
13 SILANUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	411	50	40.695,19	3.170,93	
14 SIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	412	50	31.741,46 *	2.504,90 *	
15 SUPERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	413	50	30.439,26	1.262,57	
16 STAGIRA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	414	50	1.341.423,78 *		62.886,92 *

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
17 Metro plus Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	415	40	71.621,44 *	13.079,08 *	
18 SOSPITA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	416	50	29.211,15	855,10	
19 SOLATOR Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	417	50	33.038,23 *	2.165,85 *	
20 SILIGO Mobilien- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	418	50	30.069,03 *	1.361,74 *	
21 SOLIDO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	419	100	23.640,83 *		1.106,36 *
22 SENA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	420	50	32.502,76	5.593,96	
23 SALUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	421	50	311.235,16	5.763,19	
24 SAPIO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	422	100	647.670,42	45.091,39	
25 SIFA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	423	100	-54.621,02		37.963,27
26 NOFA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	424	50	107.062,43 *		3.309,43 *
27 DREIZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	425	50	22.438,14 *	142,57 *	
28 SCHEDA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	426	50	27.114,76 *	895,93 *	
29 SARIO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	427	50	96.626,68 *	8.380,59 *	
30 SALIX Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	428	50	30.416,48	1.836,96	
31 SAGITA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	429	100	-559.661,82		1.364,05
32 SATINA Mobilien- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	430	50	29.061,12 *	2.178,74 *	
33 SUSA Mobilien- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	431	50	28.757,98 *	1.231,81 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
34 SAITA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH i.L., Düsseldorf	433	60	26.650,34 *		10.198,66 *
35 SANO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	434	50	31.989,93 *	1.498,12 *	
36 SCITOR Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	436	50	30.806,44	1.470,66	
37 SIMILA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	437	50	28.914,28	443,86	
38 SOLUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	438	50	107.893,86 *	9.245,77 *	
39 SOREX Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	439	50	30.859,30	4.416,00	
40 SUBLICA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	440	50	32.438,36 *	1.065,50 *	
41 SULPUR Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	441	50	26.680,37 *		9,12 *
42 SPLENDOR Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	445	50	29.683,49 *	2.653,49 *	
43 SOLON Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	449	50	27.134,50 *	275,71 *	
44 SUBLICA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Promohyper- markt Gelsenkirchen KG, Düsseldorf	571	48,72	-2.595.203,17	303.410,98 *	
45 SCUDO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1451	100	28.832,43	185,51	
46 SOMA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1453	50	28.843,75	1.427,45	
47 SUBU Mobilien-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1454	50	30.219,98		182,84
48 ELC Logistik-Centrum Verwaltungs-GmbH, Erfurt	1455	50	30.200,78		153,44
49 STATOR Heizkraftwerk Frankfurt (Oder) Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1456	100	54.948,27	27.595,17	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
50 SUPLION Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1457	50	30.536,99	21.355,22	
51 STABLON Grundstücks-Ver- mietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1459	100	30.698,60	611,99	
52 SPINO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1460	100	8.538,97 *		11.767,27 *
53 SEGU Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1461	50	32.166,44 *	2.064,33 *	
54 STUPA Heizwerk Frankfurt (Oder) Nord Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1462	100	34.241,00 *	5.981,34 *	
55 SUSIK Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1463	50	27.781,78	1.268,95	
56 SILUR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1464	50	32.266,94	5.107,62	
57 DIL Internationale Leasing- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1465	50	-10.839,65 *	362.430,37 *	
58 TABA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1466	50	29.653,84 *	969,52 *	
59 DIL Fonds-Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1467	100	25.133,91		663,63
60 TAKIR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1468	100	18.221,89 *		226,73 *
61 TACET Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1470	50	34.652,79	8.481,54	
62 TEBOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1471	50	29.385,00		369,66
63 TAGO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1474	50	28.818,40	1.729,85	
64 DIL Europa-Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1475	100	175.439,31 *		3.735,42 *
65 TEBA Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1476	100	27.873,24 *	1.258,93 *	
66 TERGO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1477	100	32.055,86 *	646,99 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
67 NBG Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1479	50	30.537,08 *	1.583,40 *	
68 TELO Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1481	100	14.959.815,70	912.459,85	
69 TONGA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1483	50	31.322,99 *	1.099,19 *	
70 TOSSA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1484	100	32.530,51	920,43	
71 TIEDO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1485	50	32.216,03 *	1.610,37 *	
72 Mikrofinanz Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1486	50	20.835,75 *	516,00 *	
73 TESATUR Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1488	50	30.510,28	1.343,07	
74 TEMATIS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1489	100	26.385,95		797,78
75 TREMA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Berlin	1490	50	28.432,78 *	934,17 *	
76 TRENTO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1491	50	30.968,78	220,56	
77 TUGA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1492	50	27.134,07 *	605,80 *	
78 TUDO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1493	50	27.613,69	295,56	
79 TYRAS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1494	50	58.632,17	25.175,60	
80 TOREUT Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1495	50	29.804,86		221,08
81 TRIPLA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1496	100	280.764,12		477,05
82 THRENI Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1497	50	27.957,06 *	481,27 *	
83 Leasing Verwaltungsgesell- schaft Waltersdorf mbH, Schönefeld	1498	100	10.984.081,34	2.118.579,75	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
84 TRINTO Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1500	50	19.582,77	579,71	
85 TAGUS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1501	50	28.991,06	962,93	
86 TARES Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1504	100	32.664,19 *	6.237,77 *	
87 TERRUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1506	100	27.221,43	182,53	
88 TRAGO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1507	50	31.888,26 *	1.965,22 *	
89 ZIBE Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1508	50	26.425,37	307,29	
90 PEDUM Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1509	50	47.629,85	18.173,30	
91 PERILLA Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1510	50	-1.886.311,88 *	217.240,04 *	
92 PERLIT Mobilien-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1511	50	36.971,01 *	2.425,76 *	
93 PALDO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1512	50	29.232,92	376,07	
94 PUDU Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1513	50	38.689,49	2.618,43	
95 PURIM Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1515	50	28.858,04	853,77	
96 PERNIO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1516	50	30.684,39	396,56	
97 PADEM Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1518	50	33.337,11	1.697,15	
98 PADOS Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1519	50	26.958,26 *	1.220,61 *	
99 PANIS Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1520	50	27.586,44 *	1.441,30 *	
100 PAGUS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1522	50	25.083,16 *		686,18 *

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
101 PODES Beteiligungsgesellschaft mbH i.L., Düsseldorf	1523	50	24.819,49		180,70
102 PERGUM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1525	50	27.361,99		276,71
103 PENDIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1526	50	25.649,13	303,95	
104 PUKU Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1527	50	29.195,72	1.228,69	
105 PEDIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1528	50	26.735,83	308,68	
106 PANTIS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1529	50	24.672,68		2.703,08
107 PERXIS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1530	50	191.687,30	63.358,43	
108 PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1532	50	103.116,87 *	30.999,35 *	
109 PERGOS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1534	50	26.412,71 *	1.910,59 *	
110 PRADUM Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1535	50	208.013,85 *	131.798,80 *	
111 PENTUM Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1537	50	23.814,43 *		1.624,95 *
112 VIERTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1538	50	42.516,53 *	9.283,90 *	
113 PANTUR Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1539	50	30.879,81	2.165,70	
114 PRATES Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1540	50	31.360,03	1.181,80	
115 PENTOS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1541	50	29.588,88	306,68	
116 FÜNFTER PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1542	50	117.801,44 *	14.406,16 *	
117 Wohnungs-Verwaltungsgesellschaft Moers mbH, Düsseldorf	1544	50	29.440,45 *	1.028,68 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
118 PONTUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1548	50	32.991,64 *	6.330,35 *	
119 PRASEM Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1551	50	106.691,85		38.578,51
120 PRISON Grundstücks-Vermie- tungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1552	50	26.934,74	236,85	
121 Deutz-Mülheim Grundstücksgesellschaft mbH, Düsseldorf	1553	40,2	-3.320.882,75 *		288.503,23 *
122 PALLO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1554	50	27.782,93	344,09	
123 PETA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1555	50	29.795,51	1.288,11	
124 Wohnungsgesellschaft HEGEMAG GmbH, Düsseldorf	1556	50	28.090,67 *	1.540,68 *	
125 PERLU Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1557	50	35.104,64 *	4.877,86 *	
126 ZINDUS Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1561	50	37.314,28 *	4.273,46 *	
127 QUOTAS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1562	50	27.839,04	204,57	
128 QUANTIS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1563	50	27.284,11 *	499,83 *	
129 QUELLUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1564	50	29.220,20 *	1.512,24 *	
130 XERA Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1565	50	29.120,72 *	1.067,10 *	
131 XELLUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1566	50	28.499,80 *	1.034,06 *	
132 XENTIS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1567	50	28.469,90 *	988,36 *	
133 XARUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1568	50	26.707,07 *	771,52 *	
134 XERIS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1569	50	27.872,81 *	314,00 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
135 ZANTUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH i.L.,Hamburg	1570	50	25.350,81 *	453,54 *	
136 Private Equity Invest Beteiligungs GmbH, Düsseldorf	1571	50	25.888,59 *	468,66 *	
137 ZARGUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1572	50	28.307,68 *	942,34 *	
138 ZERGUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1573	50	28.331,51 *	1.342,12 *	
139 ZEPTOS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1574	50	27.303,66 *	765,93 *	
140 SECHSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1575	50	52.404,22 *	3.488,27 *	
141 ZANTOS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1576	50	26.921,30 *	1.452,52 *	
142 SIEBTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1577	50	18.140,04 *		1.074,37 *
143 ZITUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1578	50	26.169,58 *	465,44 *	
144 ZEREVIS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1579	50	26.262,71 *	673,35 *	
145 DRITTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1581	50	39.330,87 *	8.177,75 *	
146 ZALLUS Beteiligungsgesell- schaft mbH, Düsseldorf	1582	50	31.463,84	1.535,82	
147 ZWEITE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1583	50	248.766,98 *	34.829,13 *	
148 ZELAS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1584	50	25.848,23	181,39	
149 ZITRAL Beteiligungsgesell- schaft mbH, Düsseldorf	1585	50	17.248,14 *		3.923,90 *
150 ZIDES Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1586	50	28.044,19 *	2.942,17 *	
151 ZINUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1587	50	25.514,72 *	640,67 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
152 ZIRAS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1588	50	24.648,89 *	708,32 *	
153 ZABATUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1589	50	26.269,52 *	745,70 *	
154 ZAKATUR Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1590	50	24.217,80 *	411,90 *	
155 ZENO Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1591	50	25.683,51 *	925,62 *	
156 ZELLU Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1592	100	1.001.586,59	1.062.283,26	
157 ZIMBEL Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1593	50	23.477,80 *		85,08 *
158 ZEA Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1594	25	24.799,60	453,45	
159 ZYRUS Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1595	25	25.538,42	148,91	
160 ZYLUM Beteiligungs- gesellschaft mbH, Schönefeld	1596	25	24.126,12 *	157,79 *	
161 ZORUS Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1597	50	23.840,01 *		938,07 *
162 ZONTUM Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1598	50	25.249,63 *	777,48 *	
163 ACHTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1599	50	144.021,10 *	36.643,33 *	
164 ZITON Grundstücks- Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1602	50	25.362,91 *	661,91 *	
165 ZARAT Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1603	50	25.652,92	359,29	
166 ZURET Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1604	50	29.644,62	1.002,53	
167 Private Equity Life Sciences Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1605	50	19.442,70 *		668,90 *
168 VARIS Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1606	50	20.323,36 *		2.636,96 *

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
169 ZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1607	50	185.634,64 *	60.605,90 *	
170 ELFTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1608	50	24.168,78 *	236,99 *	
171 Mikrofinanz Beteiligungsgesellschaft ZWEI GmbH, Düsseldorf	1609	50	24.209,97 *	654,70 *	
172 NEUNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1610	50	25.994,92 *	3.411,56 *	
173 ZWÖLFTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1611	50	197.751,11 *	69.365,50 *	
174 ZWEITE Fonds-Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1612	50	31.853,59	5.918,33	
175 VIERZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1613	50	22.922,03 *	217,20 *	
176 SECHZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1614	50	45.166,90 *	28.988,77 *	
177 DRITTE Fonds-Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1615	50	28.873,90	1.452,99	
178 VIERTE Fonds-Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1616	50	26.935,01	1.461,76	
179 FÜNFTE Fonds-Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1617	50	23.029,96 *		177,58 *
180 SECHSTE Fonds-Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1618	50	22.982,98 *		176,37 *
181 ABATE Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1619	50	25.658,93 *	1.069,67 *	
182 NEUNZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1620	50	23.485,78 *	484,04 *	
183 SIEBZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1621	50	25.198,43 *	644,42 *	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
184 AFFIRMATUM Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1622	50	27.908,53 *	1.485,40 *	
185 ACHTZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1623	50	34.891,51 *	12.487,24 *	
186 FÜNFZEHNTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1624	50	230.224,29 *	73.797,70 *	
187 Nexus Infrastruktur Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1625	50	23.386,80 *	402,51 *	
188 ALANUM Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1626	50	28.230,32 *	4.089,10 *	
189 AGLOM Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1627	50	28.079,28	5.443,52	
190 KOMPASS 3 Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1628	50	23.511,03	761,12	
191 ANDOT Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1629	50	24.242,55 *	475,58 *	
192 APUR Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1630	50	23.665,38	361,71	
193 AETAS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1631	50	22.894,10		413,96
194 ALTA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1632	50	22.888,89		413,96
195 ALMO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1633	50	23.285,88	142,75	
196 AGUM Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1634	50	22.942,36		354,96
197 ACIS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1635	50	-9.151,07 *		32.765,13 *
198 ADEO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1636	50	22.888,89		413,96
199 DIB-Consult Deutsche Immobilien- und Beteiligungs-Beratungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1637	100	1.069.664,69	31.483,70	

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
200 GEWE Falkenberg Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1638	50	24.621,11 *		15,74 *
201 ABATIS Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1639	50	23.708,94 *		1.288,32 *
202 AKRUN Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1640	50	25.071,46 *	990,93 *	
203 ACHAP Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1641	50	23.460,40 *		389,25 *
204 ATAUT Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1642	50	24.202,07 *	112,91 *	
205 ABRI Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1643	50	23.754,54 *		343,74 *
206 FÜNFUNDZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1644	50	23.752,04 *		340,59 *
207 BAMAR Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1645	50	24.379,57 *		566,12 *
208 BARDA Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1646	50	24.439,55 *		506,14 *
209 BAKTU Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1647	50	24.341,91 *		603,78 *
210 ZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1648	50	37.374,20 *	13.591,15 *	
211 EINUNDZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1649	50	23.346,13 *		442,87 *
212 ZWEIUNDZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungs- gesellschaft mbH, Düsseldorf	1650	50	2.688,80 *		21.093,57 *
213 BALIT Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1651	50	24.445,91 *		554,09 *
214 BIMES Beteiligungsgesellschaft mbH, Schönefeld	1652	50	24.462,13 *		537,87 *

Name und Sitz der Beteiligungsgesellschaft	Ges.-Nr.	Beteiligung am Festkapital %	Buchmäßiges Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft €	Ergebnis der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009	
				Gewinn 2009 €	Verlust 2009 €
215 DREIUNDZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1653	50	23.711,88 *		1.288,12 *
216 VIERUNDZWANZIGSTE PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1654	50	23.711,69 *		1.288,31 *
217 ACTIO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1655	50	23.454,82 *		1.545,18 *
218 ADLAT Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1656	50	23.728,47 *		1.271,53 *
219 ADMANU Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1657	50	23.737,82 *		1.262,18 *
220 AVOC Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	1658	50	23.744,24 *		1.255,76 *
221 KAIROS Capital GmbH, Düsseldorf	1660	75	25.000,00	0,00 **	
222 DONARUM Holding GmbH, Düsseldorf	1900	50	386.000,00	0,00 **	
223 SENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Kamenz KG, Düsseldorf	2708	100	3.340,28 *		317.760,08 *

* Die Zahlen betreffen den letztverfügbaren festgestellten Jahresabschluss.

** Neugründung in 2009; es liegt noch kein Jahresabschluss vor.

Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Inhaltsverzeichnis

A) Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Allgemeine Angaben
2. Organisation/Mitarbeiter
3. Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Anforderungen
4. Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen
5. Entwicklung innerhalb maßgeblicher Marktsegmente (Branchensituation)

B) Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage
2. Finanz- und Vermögenslage

C) Risikobericht

1. Risikomanagement
2. Risikotragfähigkeit
3. Adressausfallrisiken
4. Marktpreisrisiken
5. Liquiditätsrisiken
6. Operationelle Risiken
7. Risikovorsorge

D) Prognosebericht

A) Geschäft und Rahmenbedingungen

1. Allgemeine Angaben

Die Deutsche Immobilien Leasing GmbH (DIL) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Deutschen Bank AG, die neben dem ursprünglichen Kerngeschäft des Immobilien- und Großanlagen-Leasing die folgenden Produkte anbietet:

- Projektarrangierung/Eigenkapital-Beteiligungen an Projektentwicklungen
- Arrangierung von geschlossenen Immobilienfonds mit eigener anschließender Fondsverwaltung und Investorenbetreuung
- Strukturierung von immobilienbezogenen Lösungen für MidCap- und LargeCap-Kunden der Deutschen Bank AG

Bei der Umsetzung ihres Produktangebotes setzt die DIL in der Regel Objektgesellschaften ein, die sie über Geschäftsbesorgungsverträge verwaltet. Für eigene sowie für fremdarrangierte Fonds führt die DIL die Investoren-/Anlegerbetreuung über spezielle Treuhand- und Beteiligungsgesellschaften durch. Hierfür verfügt die DIL über eine eigene Abteilung, die ca. 140.000 Privatanleger betreut. Daneben werden in einer speziell ausgerichteten Abteilung neben eigeninitiierten Windkraftfonds auch Windkraftanlagen für Dritte kaufmännisch und technisch verwaltet. Darüber hinaus wurde der DIL von einer Leasingverwaltungsgesellschaft die Geschäftsbesorgung von Objektgesellschaften übertragen.

Ferner hat die DIL das Rechnungswesen für ihre Tochter, die Leasing Verwaltungsgesellschaft Waltersdorf mbH, Schönefeld, sowie für diverse von ihr verwaltete Objektgesellschaften übernommen.

Über ihr Tochterunternehmen DIL Deutsche Baumanagement GmbH bietet die DIL diverse bautechnische Dienstleistungen, von der Bauplanung bis zur schlüsselfertigen Erstellung von Objekten an. Darüber hinaus werden durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH Wertermittlungen von Immobilienprojekten erstellt und Bauberatungs- und Steuerungsleistungen angeboten.

2. Organisation/Mitarbeiter

Dem Ziel einer konsequenten Ausrichtung auf die definierten strategischen Geschäftsfelder folgend, wurde die Aufbauorganisation und Ablauforganisation in Teilbereichen neu ausgerichtet, was auch zu einer gewünschten Straffung der Geschäftsprozesse führte.

So wurde das Neugeschäft im Bereich Private Public Partnership innerhalb der DIL eingestellt. Die Verantwortung für Tätigkeiten rund um das Thema Versicherung und Schadensabwicklung wurde auf den Bereich Portfoliomanagement unter Einbeziehung eines externen Versicherungsmaklers übertragen. Die Bearbeitung von Grundbuchangelegenheiten erfolgt zukünftig durch den adressverantwortlichen Projektbetreuer, die Verantwortung für die Ausgestaltung und Prüfung von Grundstückkaufverträgen wurde auf den Bereich Legal übertragen.

3. Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Anforderungen

Mit Inkrafttreten des Jahressteuergesetzes 2009 wurden das Finanzierungsleasing und die Verwaltung von Objektgesellschaften als Finanzdienstleistung gem. § 1 Abs. 1a KWG qualifiziert; die DIL unterliegt dadurch der eingeschränkten Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Deutschen Bundesbank.

Die DIL hat der BaFin im Januar 2009 angezeigt, dass sie das Finanzierungsleasinggeschäft i. S. d. § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 KWG betreibt, damit gilt die Erlaubnis ohne weitere Prüfung als erteilt.

Für die DIL ergibt sich daraus, dass entsprechende aufsichtsrechtliche Meldevorschriften zu erfüllen sind und neben der Umsetzung der Vorgaben zur Aufbau- und Ablauforganisation ein angemessenes Kontrollverfahren installiert werden muss. Gemäß § 2a KWG sind für gruppenangehörige Institute hierbei unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen möglich (Waiver-Regelung). Die DIL, als nachgeordnetes Unternehmen der Deutschen Bank AG, erfüllt die Voraussetzungen und ist dementsprechend vom § 25a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KWG befreit.

Die DIL war bereits zuvor in die aufsichtsrechtlichen Meldeverfahren der Deutschen Bank AG eingebunden, sodass die Beachtung der Anzeigen- und Meldevorschriften keine wesentliche Veränderung für die DIL darstellt.

4. Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen

Im Jahr 2009 hatte die Wirtschaft mit den Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise und der damit einhergehenden tiefen Rezession zu kämpfen. Die Nachfrageschwäche führte zu einem massiven Rückgang der Exporte und Investitionen. So sank die weltweite Produktion um 1,1 %.

Erstmals seit 2003 ist die deutsche Wirtschaft geschrumpft. Der Rückgang des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) lag bei - 5,0 % gegenüber dem Vorjahr.

5. Entwicklung innerhalb maßgeblicher Marktsegmente (Branchensituation)

Bauhauptgewerbe¹

Der Gesamtumsatz im Bauhauptgewerbe lag mit 75,4 Mill. €, 4,2 % unter dem Vergleichszeitraum Januar bis November 2008.

Der Index für den Auftragseingang bezogen auf den Hochbau liegt mit 14 % im Vergleichszeitraum Januar bis November unter dem Wert von 2008.

Immobilien-Leasing²

Das Immobilien-Leasing blieb von der Rezession nicht verschont. Zum Rückgang trägt sicher auch die umstrittene Unternehmensteuerreform 2008 mit den Auswirkungen der Doppelbesteuerung bei der Gewerbesteuer bei.

	2006	2007	2008 a)	2009 b)
Investitionen des Immobilien-Leasing (in Mio. €)	7.495	5.420	3.560	2.780
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in %	+30,6	-27,7	-34,3	-21,9

a) Vorläufig

b) Anhand der Planangaben berechnet

Quelle: ifo Investitionstest; Statistisches Bundesamt; Berechnungen des ifo Instituts

1 Statistisches Bundesamt – Pressemitteilung vom 25.01.2010

2 ifo Schnelldienst Nr. 24/2009, Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V.

Die Investitionen des Immobilien-Leasing gingen gegenüber dem Vorjahr um 22 % zurück. Im Vergleich zu 2006 hat sich das Neugeschäft um 4.715 Mill. € reduziert und erreicht somit nur noch 37 % des Jahres 2006.

Geschlossene Immobilienfonds³

	platziertes EK Mio.			Veränderung 2009 zu 2008 %	Fondsvolumen Mio.			Veränderung 2009 zu 2008 %
	2007	2008	2009		2007	2008	2009	
Immobilienfonds Inland	1.107	993	1.117	+12,5	2.207	1.911	2.182	+14,2
Immobilienfonds Ausland	3.025	2.058	1.349	-34,5	5.435	3.193	2.121	-33,6
Gesamtmarkt ⁴	11.139	8.320	5.142	-38,2	20.313	15.399	9.387	-39,0

Quelle: Verband geschlossener Fonds

Die Immobilienfonds Inland entwickelten sich im Vergleich zu 2008 mit einem Anstieg beim platzierten EK als auch beim Fondsvolumen gegen den rückläufigen Trend des Gesamtmarktes.

B) Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (ohne außerordentliche Erträge und Steuern) liegt mit € 4,6 Mio. unter dem Vorjahresniveau. Der Erfolg im Neugeschäft und das Jahresergebnis wurden maßgeblich beeinflusst durch die Auswirkungen der Finanzkrise sowie durch die Folgen der Unternehmensteuerreform in Deutschland.

Die negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat auch den Geschäftsverlauf der DIL geprägt:

Durch die massiven Rückgänge im Hochbau und bei den Immobilien-Leasing-Investitionen bleibt das Neugeschäft der DIL-Gruppe mit einem Leasing-Neugeschäftsvolumen von ca. € 44 Mio. (Vorjahr € 181 Mio.) unter den Erwartungen. Im Zuge der Neuausrichtung ihres Geschäfts auf insbesondere Projektarrangierungen und des damit verbundenen rückläufigen Umfangs der bautechnischen Dienstleistungen hat sich das Geschäftsergebnis der Tochtergesellschaft DIL Deutsche Baumanagement GmbH im Geschäftsjahr 2009 weiter verschlechtert. Das führte bei der DIL zu einer erhöhten Verlustübernahme von € 2,7 Mio. (2008: € 1,7 Mio.).

Die laufenden Erträge aus dem Portfolio der DIL sind mittelfristig relativ stabil, dennoch zeigen sich auch im Bestandsgeschäft vereinzelt rückläufige Erträge wie auch ein Anstieg notwendiger Risikovorsorge als Auswirkungen der Krise.

Das Ergebnis aus Geldanlagen hat sich auf Grund des stark gesunkenen Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahr um rund € 2,0 Mio. verringert.

³ VGF Verband Geschlossene Fond e.V. Präsentation der Branchenzahlen 03.02.2010

⁴ Gesamtmarkt umfasst auch Assetklassen wie Schiffsbeteiligungen, Energiefonds, Flugzeugfonds, Private Equity-Fonds etc.

Das Provisionsergebnis sank um rund € 1,2 Mio. da sich das positive Ergebnis aus Anlegervermittlungsprovisionen in dem bestehenden Marktumfeld auf Grund der Zurückhaltung der Anleger nicht fortgesetzt hat.

Auf Grund einer Inanspruchnahme aus einer Haftungserklärung gegenüber einer refinanzierenden Bank als Folge einer Leasingnehmerinsolvenz hat die DIL in 2009 zudem ihre Kreditrisikovorsorge um € 1,7 Mio. erhöht.

Auf Grund des Ergebnisses einer steuerlichen Außenprüfung erfolgte durch unsere Organträgerin eine Umsatzsteuer-Nachbelastung in Höhe von € 1,0 Mio.

Die vorgenannten negativen Entwicklungen wurden teilweise kompensiert durch Erträge aus Wertpapieranlagen, insbesondere aus der Umschichtung der zur Deckung der bestehenden Versorgungsverpflichtungen gehaltenen Investmentanteile im Rahmen von strukturellen Änderungen im Pensionskonzept des Deutsche Bank-Konzerns. Der Tausch der Investmentanteile gegen GmbH-Anteile führte zur Realisierung von Kursgewinnen und damit einem einmaligen Ergebnisbeitrag in Höhe von € 1,2 Mio. Zudem fielen im Vorjahresvergleich € 1,2 Mio. geringere Abschreibungen auf Wertpapiere an.

Der starke Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge von mehr als 27 % resultiert im Wesentlichen aus der gewerbesteuerlich begründeten Aufhebung von Zwischenmietverhältnissen in 2008 und 2009. Im Laufe des Jahres 2008 wurden insgesamt sechs Zwischenmietverhältnisse aufgehoben, im 1. und 2. Quartal 2009 vier weitere Verträge. Entsprechend haben sich auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen vermindert. Da die Verträge selbst jedoch fortbestehen und weiterhin von der DIL geschäftsbesorgt werden, hat dies keine Auswirkungen auf das Ergebnis. Für 2010 werden weitere Aufhebungen angestrebt.

2. Finanz- und Vermögenslage

Das – unveränderte - Eigenkapital der DIL in Höhe von € 26,5 Mio. setzt sich zusammen aus € 16,0 Mio. gezeichnetem Kapital und € 10,5 Mio. Kapitalrücklage, die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehen.

Der Gewinn des Geschäftsjahres 2009 in Höhe von € 1,8 Mio. (Vorjahr € 8,3 Mio.) entspricht einem Return on Equity von rund 7 % (Vorjahr 31 %) und wurde an die Muttergesellschaft Deutsche Bank AG, mit der ein Gewinnabführungsvertrag besteht, abgeführt.

Die Bilanzsumme ist von € 205,9 Mio. zum 31.12.2008 auf € 112,0 Mio. zum 31.12.2009 gesunken. Die Eigenkapitalquote beläuft sich somit auf 23,7 % nach 12,9 % zum Vorjahresstichtag.

Der signifikante Rückgang der Bilanzsumme ist wesentlich begründet in der Rückführung der Festgeldanlagen bei der Deutschen Bank Luxemburg. Mit der Einstellung des Festgeldpooling wurden auch die Verbindlichkeiten an Kunden entsprechend reduziert.

Darüber hinaus hat die DIL ein einzelrefinanziertes Wertpapier des Anlagevermögens in Höhe von € 4 Mio. an die Deutsche Bank AG verkauft und die entsprechende Verbindlichkeit mit dem Verkaufserlös zurückgeführt.

Die Bilanzstruktur hat sich außerdem durch die Einbringung von Investmentanteilen zur Absicherung der Pensionsverpflichtungen in eine das Pensionsvermögen verwaltende Gesellschaft verändert. Dadurch verringert sich der Bestand an Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren um € 12,2 Mio. bei gleichzeitigem Anstieg der Beteiligungen um € 12,4 Mio. aus dieser Transaktion.

Auf Grund der planmäßigen Eingänge von Erlösen aus Geschäftsbesorgungsverträgen eines langfristig stabilen und diversifizierten Portfolios, der hohen Eigenkapitalquote und der bestehenden Barkreditlinie in Höhe von € 10 Mio. verfügt die DIL über eine gesicherte Finanzierungsbasis und Liquiditätsausstattung. Grundsätzlich ist es das Ziel des Finanzmanagements, die bestehende Barkreditlinie nur in Ausnahmen zur Deckung von sehr kurzfristigem Liquiditätsbedarf in Anspruch zu nehmen und für langfristige Investitionen - sofern erforderlich - auf eine Einzelrefinanzierung bei der Deutschen Bank zurückzugreifen. Entsprechend ist die Linie bei der Deutschen Bank lediglich durch Avale in Höhe von € 0,8 Mio. in Anspruch genommen worden.

Insgesamt verfügt die DIL auch in 2009, trotz des gesunkenen Ergebnisses vor Gewinnabführung, über einen positiven Cash-Flow von ca. € 2,5 Mio. (Vorjahr € 9,0 Mio.) und damit über eine ausreichende Liquidität zur Abwicklung ihres Geschäftes.

C) Risikobericht

1. Risikomanagement

Die DIL, als nachgeordnetes Unternehmen der Deutschen Bank Institutsgruppe, ist in die konzernweit geltenden Prozesse zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung der Risiken eingebunden.

Die Identifikation und Erfassung der Risiken ist abhängig von der Risikoart und erfolgt auf unterschiedlichen operativen Ebenen durch stichtags- sowie anlassbezogene Reports.

Die Zusammenführung, Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken erfolgt durch das Risiko-/Qualitätsmanagement als eine direkt der Geschäftsleitung zugeordnete Stabseinheit.

Die DIL ist geschäftsbesorgend für die Objektgesellschaften, die in der Regel kein eigenes Personal beschäftigen, tätig. Die Aufbau- und Ablauforganisation der DIL erstreckt sich somit auch auf die zu geschäftsbesorgenden Objektgesellschaften.

Bei der aus der Ablauforganisation abgeleiteten Aufbauorganisation wird grundsätzlich der Trennung von Markt und Marktfolge Rechnung getragen. In den zugrunde liegenden Prozessen ist vorgesehen, dass Markteinheiten und ihr nahestehende Produktbereiche ohne Einbindung der Marktfolge nicht in die Lage versetzt sind, Geschäftsabschlüsse zu tätigen. Die jeweils gültigen Organisationsrichtlinien sind elektronisch hinterlegt.

Zur Vermeidung von Interessenskonflikten und zur Qualitätssicherung sind bewusst Schnittstellen geschaffen worden, die den Übergang von Verantwortung für das zugrunde liegende Geschäft festlegen. Die Dokumentation der ordnungsgemäßen Übergabe erfolgt durch Übergabeprotokolle. So ist die Bearbeitung von Problemengagements organisatorisch vom Neu- und Bestandsgeschäft getrennt.

Eine funktionsbezogene, mehrstufige Kompetenzordnung und die Verpflichtung zur Einhaltung des 4-Augenprinzips verhelfen zu einem risikominimierenden Umgang mit den zugrunde liegenden Geschäftsvorfällen im Neu- als auch Bestandsgeschäft.

Innerhalb der DIL sind zur Genehmigung von Neugeschäft die Zustimmung des sich bereichsübergreifend zusammengesetzten Investment Committee (IC) sowie ein Geschäftsführungsbeschluss erforderlich. Zur Eingehung kreditrisikorelevanter Geschäfte, ist die Zustimmung des Credit-Risk-Managements der Deutschen Bank AG erforderlich.

Alle neuen Produkte müssen den Genehmigungsprozess der Deutschen Bank AG für neue Produkte durchlaufen, bevor extern rechtlich bindende Verpflichtungen eingegangen werden.

Die Refinanzierung der Objektgesellschaften erfolgt grundsätzlich auf Basis von „non-recourse-Vereinbarungen“, bei denen die DIL weder unmittelbar noch mittelbar für Bonitätsrisiken oder Objektrisiken einsteht. Ein weiterer Teil der Refinanzierung erfolgt auf dem Wege der Forfaitierung. Die Objektgesellschaft haftet nicht für die Bonität sondern lediglich für die Verität der Forderung.

2. Risikotragfähigkeit

Die DIL ist in die Risikoerfassungs- und Risikobeurteilungssysteme der Deutschen Bank AG als übergeordnetes Unternehmen eingebunden. Im Rahmen dieser Systeme liefert auch die DIL entsprechende Daten zur Ermittlung des ökonomischen Kapitals und der RWA nach Basel II auf Basis der IFRS Konzernrechnungslegung an die Deutsche Bank AG. Das Ergebnis der Berechnungen wird der DIL monatlich zur Verfügung gestellt und steht als Indikator für die Risikotragfähigkeit aus Konzernsicht zur Verfügung.

3. Adressausfallrisiken

Bonitätsrisiken resultieren aus Fällen, bei denen die DIL direkt oder indirekt als Fremd-/Eigenkapitalgeber oder Vermieter fungiert und gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut Eintrittsverpflichtungen oder Mietgarantien gegenüber Dritten abgegeben hat.

Es erfolgt eine regelmäßige monatliche Bewertung der durch die DIL ausgelegten Darlehen bzw. Unterbeteiligungen an Darlehen, Bürgschaften und Stundungsvereinbarungen durch die adressverantwortliche Einheit.

4. Marktpreisrisiken

Hierunter sind insbesondere Risiken aus Veränderungen der Immobilienmarktpreise von Bedeutung. Änderungen von anderen Marktpreisen sind von untergeordneter Bedeutung.

Sollte sich der erzielbare Verkehrswert der Immobilie zum jeweiligen möglichen Ankaufszeitpunkt, unter dem auf den jeweiligen Zeitpunkt kalkulierten Restwertes bzw. des Finanzierungsrest bewegen, wird der Ankaufsberechtigte regelmäßig sein Ankaufsrecht nicht ausüben.

Vor diesem Hintergrund wird über Fälle, in denen die DIL Risiken aus der Refinanzierung von Objektgesellschaften trägt, als Mieter auftritt oder sich gegenüber Anlegern zum Ankauf von Kommanditanteilen bzw. gegenüber der Fondsgesellschaft zum Ankauf des Objekts verpflichtet hat, regelmäßig im DIL Risiko-Report berichtet. Diese Fälle stellen die Ausnahme dar. Der DIL Risiko-Report dient insbesondere auch einer fortlaufenden Beurteilung möglicher Restwertrisiken.

Durch eine regelmäßige Durchführung von Objektbesichtigungen und Erstellung von Bauzustandsberichten wird die Erfassung von Objektrisiken sichergestellt.

5. Liquiditätsrisiken

Bei einer geringen Zahl von Leasingfonds wurde den Anlegern ein Andienungsrecht ihrer Anteile oder der Fondsgesellschaft ein Andienungsrecht an dem Objekt zu Lasten der DIL am Ende der Vertragslaufzeit eingeräumt. Sollten die Andienungsberechtigten davon Gebrauch machen, muss die DIL die Finanzierung des Kaufpreises darstellen. Für die Jahre 2010 und 2011 sind weder aus diesen Verpflichtungen noch sonstige Liquiditätsrisiken erkennbar.

Grundsätzlich verfügt die DIL auf Grund Bonität und Kapitalausstattung sowie der bestehenden Kreditlinie und der darüber hinaus gehenden Refinanzierungsmöglichkeiten im DB Konzern über ausreichende Liquidität.

6. Operationelle Risiken

Unter den operationellen Risiken sind in Anlehnung an die Basel II-Diskussion die Risiken zu verstehen, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten.

Durch Maßnahmen, wie z. B. 4-Augen-Prinzip, Organisationsrichtlinien oder Dokumentation der Geschäftsprozesse und Kontrollen hinsichtlich deren Einhaltung, sind die potenziellen Risiken weitgehend minimiert. Kommt es dennoch zu einem Schadensereignis, wird den Ereignissen über Notfallpläne, Versicherungen bzw. Rückstellungen Rechnung getragen.

Zur Abwehr und Vermeidung von Geldwäsche und Betrug sind innerhalb der DIL neben den gesetzlichen Vorgaben die Anti-Geldwäsche- und Compliance-Richtlinien und Systeme der Deutschen Bank AG zu beachten und anzuwenden.

Die DIL ist insoweit auch in die Risikoerfassung des Deutsche Bank-Konzerns eingebunden.

7. Risikovorsorge

Für die aus der Geschäftstätigkeit der DIL resultierenden und im Berichtszeitraum erkennbaren Risiken wurde auch im abgelaufenen Geschäftsjahr ausreichend Risikovorsorge getroffen.

D) Prognosebericht

Auf Basis der nach wie vor herrschenden Unsicherheit hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Realwirtschaft sind verlässliche Prognosen derzeit schwierig. Auch wenn die Investitionsbereitschaft der Unternehmen in 2010 voraussichtlich zunehmen wird, bleibt abzuwarten, inwieweit sich deren für 2009 zu erwartenden Jahresabschlusszahlen negativ auf das jeweilige Unternehmensrating und somit in der Folge auf die Finanzierungsfähigkeit der angedachten Investitionen auswirken werden.

Die Konjunkturprognosen von Wirtschaft und Instituten gehen grundsätzlich von einem Anstieg, wenn auch in unterschiedlicher Höhe, des Bruttoinlandsproduktes in den Jahren 2010 und 2011 aus.

Das DIW Berlin⁵ geht von einem Anstieg des realen Bruttoinlandsproduktes gegenüber dem Vorjahr in 2010 von 2,1 % und in 2011 von 1,8 % aus.

Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag hält auf Grund der durchgeführten Jahresbeginn-Konjunkturumfrage 2010 ein Wirtschaftswachstum von 2,3 % für realistisch. Im Ergebnis blickten bei der Umfrage wieder mehr Unternehmen optimistisch als pessimistisch auf die nächsten Monate. Es wird vom raschesten Zuwachs bei den Geschäftserwartungen seit 30 Jahren berichtet.

Die Deutsche Bundesbank⁶ hingegen rechnet mit einem Zuwachs des realen Bruttoinlandsproduktes für 2010 von 1,6 % und für das Jahr 2011 von 1,2 %.

5 Quellen: Angaben nationaler und internationaler Institutionen; Berechnungen Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) Berlin, Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 1-2/2010

Die Bundesregierung⁷ geht in ihrem im Januar verabschiedeten Jahreswirtschaftsbericht von einer Erhöhung des Bruttoinlandproduktes in 2010 von 1,4 % aus.

Trotz dieser Erwartungen gehen wir nicht davon aus, dass sich der rückläufige Trend bei den Investitionen durch Immobilien-Leasing nachhaltig verändern wird. Die Bereitschaft der Banken zur Finanzierung von Immobilien-Leasing-Engagements muss aus heutiger Sicht und auf Grund der gemachten Erfahrungen als äußerst zurückhaltend eingestuft werden. Die Bedeutung ihres ursprünglichen Kerngeschäftsfelds wird für die DIL daher weiter abnehmen.

Nach dem Rückgang der Projektentwicklungsaktivitäten kann es in diesem Segment bei steigender Nachfrage nach neuwertigen Immobilien mittelfristig zu Verknappungen kommen. Darüber hinaus wird die Nachfrage nach geschlossenen Immobilienfondsprodukten weiter steigen und sich insbesondere auf risikoarme Segmente wie z. B. langfristig vermietete Objekte mit bonitätsstarken Mietern konzentrieren. Auf Grund des Anlagedruckes von privaten und institutionellen Investoren ist mit zunehmenden Transaktionen bei neuwertigen, langfristig vermieteten Immobilien in guten Lagen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird die Weiterentwicklung der traditionellen leasingorientierten Produktpalette der DIL hin zu Immobilienprodukten mit höherem Margenpotenzial vorangetrieben. Dies soll insbesondere durch die Konzentration auf einzelne margenstarke Produkte im Bereich Projektarrangierung/Eigenkapital-Beteiligungen an Projektentwicklungen, Arrangierung von geschlossenen Immobilienfonds mit eigener anschließender Fondsverwaltung, Investorenbetreuung und der Strukturierung von immobilienbezogenen Lösungen für MidCap- und LargeCap-Kunden der Deutschen Bank AG erreicht werden.

Der sich bereits während des laufenden Jahres abzeichnende positive Trend hinsichtlich platziertem EK und Fondsvolumen bei Immobilienfonds Inland führte bei der DIL zu einer weiteren Intensivierung der Aktivitäten im Segment eigeninitiiertem Immobilienfonds, so dass im 2. bis 3. Quartal 2010 mit dem Start einer Fondsplatzierung gerechnet werden kann.

Die Projektpipeline im Bereich Projektarrangierung/EK-Beteiligungen an Projektentwicklungen stellt sich zum Ende des Geschäftsjahres 2009 im Vergleich zum Beginn des Jahres als gut gefüllt dar. Die Realisierung einer Vielzahl dieser Projekte setzt die Bereitstellung von Eigenkapital durch die Deutsche Bank AG oder Dritte voraus. In den nächsten Wochen wird sich zeigen inwiefern Eigenkapital für diese Projekte zur Verfügung steht. In Abhängigkeit des Umfangs des zur Verfügung gestellten Eigenkapitals kann sich ggf. Anpassungsbedarf hinsichtlich der Kostenseite und des Geschäftsmodells ergeben. Aber auch das übrige Neugeschäft wird weiter verfolgt und unterliegt einem fortlaufenden Ertrags- und Kostencontrolling.

Die insgesamt positiven Konjunkturprognosen sowie die Anzahl der in Bearbeitung befindlichen Projekte mit einer nachhaltigen Abschlusswahrscheinlichkeit geben Anlass für die Jahre 2010 und 2011, von einem positiven Beitrag des Neugeschäfts und von einer zumindest moderaten Steigerung des Jahresergebnisses der DIL auszugehen.

Des Weiteren werden sich die bereits in 2009 eingeleiteten Restrukturierungs- und Kostensenkungsmaßnahmen (Reduktion Mietkosten) positiv auf der Kostenseite auswirken und mit dazu beitragen, ein verbessertes Jahresergebnis der DIL zu sichern.

6 Deutsche Bundesbank Monatsbericht 2009

7 Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Jahreswirtschaftsbericht 2010

Die langfristig gesicherte Geschäftsbesorgung für Objektgesellschaften stellt weiterhin die wesentliche Ertragskomponente dar. Auch in den nächsten beiden Jahren werden die Erträge aus der Geschäftsbesorgung bezogen auf den sukzessive zurückgehenden Vertragsbestand niedriger ausfallen. Für das Jahr 2010 bedeutet dies einen Ertragsrückgang von ca. 8,4 % und für 2011 von ca. 5,8 % jeweils bezogen auf das Vorjahr. Die Kompensation dieser Rückgänge soll zum einen über Einmalerträge aus dem Portfoliomanagement und zum anderen über die zu erwartenden Erträge aus dem geplanten Neugeschäft erfolgen.

Insgesamt sieht die Geschäftsführung auf Grund der Neuausrichtung und der Entwicklung von Nicht-Leasingprodukten in den folgenden Jahren gute Ertragschancen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ereignet.

Deutsche Immobilien Leasing GmbH

Die Geschäftsführung

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 2009 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 26. März 2010

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Möllenbrink
Wirtschaftsprüfer



Wycisk-De Vilder
Wirtschaftsprüferin