

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2,00	2,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5,00	5,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	43.181.365,58	43.385.903,45
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	15.688.284,65	13.925.046,89
	58.869.650,23	57.310.950,34
	58.869.657,23	57.310.957,34
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	26.346.714,85	20.136.282,97
2. Sonstige Vermögensgegenstände	25.004,07	23.295,09
	26.371.718,92	20.159.578,06
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.404.886,02	4.664.127,46
	31.776.604,94	24.823.705,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.122,50	7.241,21
	90.653.384,67	82.141.904,07

Passiva

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	20.582.200,00	20.582.200,00
II. Kapitalrücklage	5.960.840,00	5.960.840,00
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	1.151.309,50	795.514,65
2. Andere Gewinnrücklagen	20.602.621,60	19.768.225,67
IV. Bilanzgewinn	6.760.102,47	834.395,93
	55.057.073,57	47.941.176,25
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	720.077,00	693.171,00
2. Sonstige Rückstellungen	4.853.728,50	3.663.342,40
	5.573.805,50	4.356.513,40
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.229.980,91	1.375.118,84
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.927,86	89.141,55
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.132.088,38	23.700.609,32
4. Sonstige Verbindlichkeiten	202.508,45	201.344,71
- davon aus Steuern: EUR 6.025,87 (Vj. EUR 4.947,63)		
	24.632.505,60	25.366.214,42
D. Passive latente Steuern	5.390.000,00	4.478.000,00
	90.653.384,67	82.141.904,07

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

		2 0 1 6	2 0 1 5
		EUR	EUR
1.	Sonstige betriebliche Erträge	9.660.753,01	3.759.323,95
2.	Personalaufwand		
a)	Löhne und Gehälter	178.066,66	182.000,00
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	62.632,95	38.736,32
	- davon Aufwendungen für Altersversorgung: EUR 59.058,87 (Vj. EUR 35.162,24)		
		240.699,61	220.736,32
3.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	5,00
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.963.543,48	3.202.884,31
		6.456.509,92	335.698,32
5.	Erträge aus Beteiligungen	933.368,02	976.960,89
	- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 933.368,02 (Vj. EUR 976.960,89)		
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.205.918,26	2.242.450,63
	- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.205.918,26 (Vj. EUR 2.242.165,52)		
7.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.266.027,35	206.843,26
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	302.208,65	437.057,13
	- davon an verbundene Unternehmen: EUR 232.788,92 (Vj. EUR 316.631,12)		
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	911.662,88	1.235.816,92
	- davon aus latenten Steuern: EUR 912.000,00 (Vj. EUR 1.236.000,00)		
10.	Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	7.115.897,32	1.675.392,53
11.	Gewinnvortrag (Vj. Verlustvortrag)	834.395,93	-797.081,02
12.	Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a)	in die gesetzliche Rücklage	-355.794,85	-43.915,58
b)	in andere Gewinnrücklagen	-834.395,93	0,00
13.	Bilanzgewinn	6.760.102,47	834.395,93

Anhang der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr 2016

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Es handelt sich bei der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (im Folgenden „Deutsche Real Estate AG“), Berlin, (Amtsgericht Charlottenburg, HRB 121803) gemäß § 264d HGB um eine große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 HGB.

Im Geschäftsjahr wurden die durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (kurz: "BilRUG") geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewendet. Die Änderungen betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung. Im Übrigen entsprechen Darstellung und Gliederung des Jahresabschlusses den Vorjahresgrundsätzen.

Ansatz und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen mit der Ausnahme der vorgenommenen Bewertungsänderungen bei den Pensionsrückstellungen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen.

Das **Sachanlagevermögen** wird mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Bewegliche geringwertige Anlagegüter werden mit ihren Anschaffungskosten aktiviert und über ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei Vorliegen eines nachhaltig niedrigeren beizulegenden Wertes erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen. Bestehen die Gründe, die zu einer außerplanmäßigen Abschreibung geführt haben, nicht mehr, werden im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung des Anschaffungswertprinzips Zuschreibungen vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die Werthaltigkeit der Finanzanlagen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist maßgeblich von den in den Beteiligungen gehaltenen Immobilien abhängig. Da die Bewertung der Immobilien mit hohen Schätzunsicherheiten verbunden ist, ist auch die Bewertung der Finanzanlagen mit entsprechenden Schätzunsicherheiten behaftet. Zur Reduzierung der Schätzunsicherheiten werden Gutachten externer Sachverständiger zur Immobilienbewertung eingeholt.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nominalwert bewertet.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag darstellen, werden in einem **Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesen.

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Methoden unter Zugrundelegung des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen dienen die Richttafeln 2005G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Zukünftig zu erwartende Rentensteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtung wie im Vorjahr in Höhe von 2,0 % p. a. berücksichtigt. Da die Pensionsverpflichtung lediglich gegenüber einem ehemaligen Vorstandsmitglied besteht, wird keine Fluktuationsrate berücksichtigt.

Bei der Festlegung des laufzeitkongruenten Rechnungszinssatzes wird in Anwendung des Wahlrechts nach § 253 Abs. 2 HGB bei der Abzinsung pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt. Es wurde dabei ein Rechnungszinssatz von 4,01 % (Vj.: 3,89 %) p. a. zugrunde gelegt. Der Rechnungszinssatz basiert im Jahr 2016 erstmalig - entsprechend der gesetzlichen Neuregelung in § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB - auf dem von der Deutsche Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre. Im Vorjahr wurde der Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre berücksichtigt.

Aus der Abzinsung der Rückstellung für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre eine Verminderung der Rückstellung für Pensionen (**Bewertungsänderung**) in Höhe von T€ 52.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Bezüglich der Schätzunsicherheiten verweisen wir auf die Ausführungen unter den Haftungsverhältnissen.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Bestehende Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, werden unter Berücksichtigung etwaig vorhandener Verlustvorträge bei einer sich insgesamt ergebenden Steuerbelastung als **passive latente Steuern** angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die gesondert dargestellte Entwicklung des Anlagevermögens der Deutsche Real Estate AG ist integraler Bestandteil des Anhangs.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben mit T€ 25.901 (Vj.: T€ 19.792) eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

3. Eigenkapital

Das **Grundkapital** betrug am 31. Dezember 2016 € 20.582.200,00 und war in 20.582.200 Inhaberstückaktien mit einem rechnerischen Nennbetrag zu je € 1,00 aufgeteilt.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2015 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 30. April 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bareinlagen und/oder Sacheinlagen um bis zu € 10.000.000,00 zu erhöhen (**genehmigtes Kapital**).

In die **gesetzliche Rücklage** wurde der zwanzigste Teil des Jahresüberschusses eingestellt.

Die ordentliche Hauptversammlung hat am 19. Mai 2016 beschlossen, den **Bilanzgewinn** zum 31. Dezember 2015 in Höhe von € 834.395,93 in die **anderen Gewinnrücklagen** einzustellen.

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt verändert:

	T€	T€
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2015		834
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	-834	
Jahresüberschuss 2016	7.116	
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-356	
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2016		6.760

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre (in Vorjahren: sieben Jahre) ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Unterschiedsbetrag in Höhe von T€ 52. Dieser Unterschiedsbetrag ist nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB **ausschüttungsgesperrt**.

4. Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten folgende wesentliche Beträge:

	31.12. 2016 T€	31.12. 2015 T€
Beteiligungsrisiken	4.660	3.480
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	104	97
Veröffentlichung, Geschäftsberichte, Hauptversammlung	61	61
Übrige	29	25
	4.854	3.663

5. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** besitzen nachfolgende Restlaufzeiten:

		Restlaufzeiten			
		Gesamt T€	bis 1 Jahr T€	von 1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	2016	1.230	150	1.080	0
	2015	1.375	145	1.230	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2016	68	68	0	0
	2015	89	89	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2016	23.132	96	23.036	0
	2015	23.701	98	23.603	0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2016	203	203	0	0
	2015	201	201	0	0
	2016	24.633	517	24.116	0
	2015	25.366	533	24.833	0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundschulden nebst Zweckerklärung für Grundschulden und durch die Abtretung von Ausschüttungsansprüchen gegen den BAKOLA Miteigentumsfonds I Objekt Duisburg-Averdunk sowie durch die anteilige Abtretung von Mietforderungen gesichert.

6. Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Anteilen, Ausleihungen und Forderungen an sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen ermittelt. Dabei werden bei der Deutsche Real Estate AG nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern insbesondere auch die Unterschiede, die bei Personengesellschaften bestehen, an denen die Deutsche Real Estate AG als Gesellschafterin beteiligt ist.

Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines Ertragsteuersatzes der Deutsche Real Estate AG von aktuell 15,825 %. Der Ertragsteuersatz umfasst die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag, da sich die latenten Steuern im Wesentlichen aus zeitlichen Bilanzierungsunterschieden bei Beteiligungen in der Rechtsform einer Personengesellschaft ermitteln.

Insgesamt ergibt sich eine Steuerbelastung, die in der Bilanz als passive latente Steuer berücksichtigt worden ist. Die latenten Steuern haben sich dabei wie folgt entwickelt:

	Stand 1.1.2016 T€	Veränderung T€	Stand 31.12.2016 T€
Aktive latente Steuern	10.908	189	11.097
Passive latente Steuern	15.386	1.101	16.487
Saldierete Steuerlatenzen (Passive latente Steuern)	4.478	912	5.390

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Darstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im Geschäftsjahr an die durch das BilRUG geänderten Vorschriften des HGB angepasst. Infolge der geänderten Gliederungsvorschriften des § 275 HGB ist der im Vorjahr noch ausgewiesene Posten „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ entfallen. Neu eingefügt wurde im Geschäftsjahr der Posten „Ergebnis nach Steuern“.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

1. Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Folgende wesentliche periodenfremde Erträge sind in den **sonstigen betrieblichen Erträgen** enthalten:

	2016 T€	2015 T€
Erträge aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen	2.885	2.627
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	190	7
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus abgeschriebenem Forderungen	6.487	534
Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	0	146
	9.562	3.314

Weitere nennenswerte periodenfremde Erträge oder Aufwendungen liegen - wie im Vorjahr - nicht vor.

2. Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen in Höhe von T€ 1.266 (Vj.: T€ 207) auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

3. Auf- und Abzinsung von Rückstellungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen in Höhe von T€ 26 (Vj.: T€ 30) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen.

4. Außergewöhnliche Erträge und Aufwendungen

Dem Geschäftsmodell der Deutsche Real Estate AG als Management-Holding folgend ist die Gewinn- und Verlustrechnung regelmäßig durch Erträge und Aufwendungen aus der Bewertung der Finanzanlagen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen gekennzeichnet.

Im Geschäftsjahr 2016 bestehen in Höhe von T€ 6.308 (Vj.: T€ 534) außergewöhnlich hohe Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden, sowie in Höhe von T€ 1.266 (Vj.: T€ 207) außergewöhnlich hohe Abschreibungen auf Finanzanlagen. Weiterhin sind im Geschäftsjahr 2016 außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von T€ 1.705 (Vj.: T€ 670) angefallen, die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen werden und aus der Zuführung zu den Rückstellungen für Beteiligungsrisiken resultieren.

V. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Deutsche Real Estate AG hat im Rahmen von Kreditfinanzierungen Bürgschaften bzw. Garantiezusagen gegenüber Banken für Tochtergesellschaften abgegeben, die zum Bilanzstichtag 2016 in Höhe von T€ 5.610 valutieren. Für die Tochtergesellschaften, die gemäß Budgetplan ihren Kapitaldienst voraussichtlich nicht aus eigenen Mitteln vollständig bedienen können, wurden im Jahresabschluss unter Berücksichtigung der vereinbarten Höchstbeträge Rückstellungen in Höhe von insgesamt T€ 4.660 gebildet. Bei der Aufstellung des Budgetplans bestehen die üblichen inhärenten Planungsunsicherheiten.

Weiterhin hat sich die Deutsche Real Estate AG im Rahmen eines Darlehensvertrages zugunsten einer Tochtergesellschaft verpflichtet, während der Laufzeit des Darlehens die Gesellschaft finanziell so auszustatten, dass sie in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag zu erfüllen. Der Restvalutastand des Darlehens beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 210. Die Risiken aus einer Inanspruchnahme schätzt die Gesellschaft als gering ein, da das Tochterunternehmen über ausreichende Liquiditätszuflüsse zur Bedienung des Darlehens verfügt.

Mit Eintragung in das Handelsregister am 24. November 2006 wurden die Hafteinlagen der Kommanditistin Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, bei der DRESTATE Objekt Berlin, Friedrichstraße GmbH & Co. KG um T€ 4.400 auf T€ 8.200, bei der DRESTATE Objekt Berlin, Hauptstraße GmbH & Co. KG um T€ 1.700 auf T€ 2.800 und bei der DRESTATE Objekt München, Maria-Probst-Straße GmbH & Co. KG um T€ 1.200 auf T€ 1.800 erhöht. Die Erhöhungsbeträge wurden noch nicht geleistet. Eine Inanspruchnahme aus den erhöhten Hafteinlagen ist zurzeit nicht zu erwarten, da die betroffenen Gesellschaften über ausreichende Finanzmittelausstattungen verfügen.

Zwischen der Deutsche Real Estate AG und der Achte TAXXUS Real Estate GmbH besteht seit dem Geschäftsjahr 2016 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Verträgen (bis zum Ende der jeweiligen vertraglichen Laufzeit) beträgt zum Bilanzstichtag T€ 251. Davon bestehen T€ 200 (Vj.: T€ 200) gegenüber verbundenen Unternehmen.

Daneben bestehen finanzielle Verpflichtungen gegenüber zwei Tochtergesellschaften aus nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen in Höhe von insgesamt T€ 4.216.

VI. Anteilsbesitz

Die Gesellschaft hält am Bilanzstichtag an folgenden Unternehmen eine Beteiligung im Sinne von § 271 Abs. 1 HGB:

Gesellschaft	Anteil am Kapital	Sitz	Gezeichnetes Kapital 31.12.2016 T€	Eigenkapital 31.12.2016 T€	Ergebnis2016 T€
Anteilsbesitzliste					
der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft					
Unmittelbare Tochtergesellschaften der					
1. Deutsche Real Estate AG					
Verwaltungsgesellschaft Deutsche Real Estate mbH i.L.	100,00%	Berlin	25	-1	-7
DRESTATE Objekt Berlin, Friedrichstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	3.800	-1.619	2.400
GET Grundstücksgesellschaft mbH	94,60%	Berlin	25	897	83
DRESTATE Objekt Hamburg, Mendelssohnstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	3.300	1.474	-177
DRESTATE Objekt Stuttgart, Rosensteinstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.600	-2.727	-258
DRESTATE Objekt Berlin, Hauptstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.100	-2.622	3.927
DRESTATE Objekt Düsseldorf, Bonner Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	900	-4.945	-290
DRESTATE Objekt Ludwigshafen, Carl-Bosch-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	200	-88	3
DRESTATE Objekt Böblingen, Otto-Lilienthal-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.800	-379	-157
GbR Heidelberg, Mannheimer Straße	87,50%	Heidelberg	-	-2.387	22
DRESTATE Objekte Erste GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	4.000	3.888	311
DRESTATE Objekt Saarbrücken, Kaiserstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.900	78	-251
DRESTATE Objekt Saarbrücken, Hafenstraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	600	-452	35
DRESTATE Objekt Berlin-Teltow, Potsdamer Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	900	-4.677	-331
DRESTATE Objekt Norderstedt, Kohlfurth GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	720	-284	-53
DRESTATE Objekte Hamburg Vierundzwanzigste GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	150	2.480	6
DRESTATE Objekte Zweite GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	6.300	3.919	929

DRESTATE Objekt München, Maria-Probst-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	600	123	730
Achte TAXXUS Real Estate GmbH	100,00%	1) 5) Berlin	50	-883	175
DRESTATE Objekt Seesen, Rudolf-Diesel-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	50	33	138
DRESTATE Carrée Seestraße GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	19.050	-13.993	-990
DRESTATE Services GmbH	100,00%	Berlin	25	3.353	136
Objekt Verwaltungs GmbH Deutsche Real Estate	50,00%	Berlin	25	74	-2
DRESTATE Objekte Dritte GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	1.750	1.634	737
DRESTATE Objekte Vierte GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	50	-13.533	-1.099
Verwaltungsgesellschaft Objekte DRESTATE mbH	50,00%	Berlin	25	47	-5
Objekt Verwaltungsgesellschaft 2013 DRESTATE mbH	50,00%	Berlin	25	95	-4
Objekt Verwaltungsgesellschaft 2015 DRESTATE mbH	50,00%	Berlin	25	28	4
Deutsche Shopping GmbH & Co. KG	100,00%	1) Berlin	25	-1.560	39
DRESTATE Wohnen GmbH i.L.	100,00%	Berlin	500	548	-1
Grit 68. Vermögensverwaltungs GmbH	100,00%	Berlin	25	-17	-4
Verwaltung K-Witt Kaufzentrum Wittenau II GmbH	100,00%	Berlin	25	-3	-3
DRESTATE Finance GmbH	100,00%	Berlin	25	27	3
2. Mittelbare Tochtergesellschaft über die Deutsche Shopping GmbH & Co. KG					
K-Witt Kaufzentrum Wittenau GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	30	235	173
DRESTATE Objekt Worms, Am Ochsenplatz GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	1.000	-2.943	-290
DRESTATE Objekt Gießen-Linden, Robert-Bosch-Straße GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	700	-2.542	4
K-Witt Kaufzentrum Wittenau II GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	50	-297	-4
3. Mittelbare Tochtergesellschaft über die DRESTATE Objekte Hamburg Vierundzwanzigste GmbH & Co. KG					
Verwaltungsgesellschaft DRESTATE mbH i.L.	100,00%	3) Berlin	26	-1.223	-22
4. Mittelbare Tochtergesellschaft über die GET Grundstücksgesellschaft mbH					
DRESTATE Objekt Hamburg, Osterfeldstraße GmbH & Co. KG	94,90%	1) 2) Berlin	2.500	-2.270	-240
5. Mittelbare Tochtergesellschaften über die Achte TAXXUS Real Estate GmbH					
Beteiligungsgesellschaft Pinkertweg GmbH & Co. KG	100,00%	1) 3) Berlin	10	-117	-13
DRESTATE Objekt Hamburg Pinkertweg GmbH	100,00%	1) 3) 5) Berlin	26	259	0
6. Beteiligungen					
BAKOLA Miteigentumsfonds I Objekt Duisburg-Averdunk	70,07%	4) Duisburg	7.005	1.935	196

1) Die Gesellschaft nimmt die Befreiungsmöglichkeiten des § 264/264 b HGB in Anspruch

2) sowohl unmittelbarer als auch mittelbarer Besitz

3) mittelbarer Besitz

4) Angaben aus 2015

5) Gesellschaft hat einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen

VII. Sonstige Angaben

1. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Am 7. Mai 2009 haben wir folgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 21 Absatz 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) erhalten:

„Am 7. April 2009 hat die Unifinter Administratiekantoor B.V., insgesamt 77.500.000 Anteile der Summit Germany Ltd. erworben und damit ihren Anteilsbesitz an dieser Gesellschaft auf insgesamt 159.952.549 Anteile erhöht. Dies entspricht 58,16 Prozent des Grundkapitals der Summit Germany Ltd. Damit hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. seit dem 7. April 2009 die Kontrolle über die Summit Germany Ltd. übernommen. Am selben Tag hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. ein Bar-Pflichtangebot an die übrigen Anteilseigner der Summit Germany Ltd. veröffentlicht.“

Hieraus ergibt sich Folgendes:

Die Unifinter Administratiekantoor B.V. hat am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft, der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) hat am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Ich, Zohar Levy, Israel, habe am 7. April 2009 die Schwellen von 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent, 15 Prozent, 20 Prozent, 25 Prozent, 30 Prozent, 50 Prozent und 75 Prozent der Stimmrechte an Ihrer Gesellschaft überschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils hat am 7. April 2009 78,98 Prozent betragen. Dies entspricht 16.254.809 Stimmen.

0,0004 Prozent der Stimmrechte (100 Stimmen) werden von mir persönlich gehalten. 75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden mir über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG

zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden mir über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.

Die Adressen der in dem Abschnitt genannten Unternehmen lauten:

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Oudenarder Str. 16, Aufgang 13, 4. OG, 13347 Berlin, Deutschland Summit Real Estate Holdings Ltd., 66 Ha-histadrut Ave., Haifa, Israel Unifinter Administratiekantoor B.V., Herengracht 479, 1017 BS Amsterdam, The Netherlands Summit Germany Ltd., 2nd Floor, No. 1 Le Truchot, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3JX Summit Finance Ltd., 2nd Floor, No. 1 Le Truchot, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3JX Neston (International) Ltd., 763 Line Wall Road, Gibraltar Summit Luxco S.à.r.l., 121, Avenue de la Faiencerie, L-1511 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg Summit Real-Estate Lambda GmbH, Groninger Str. 25-27, 13347 Berlin, Deutschland W2005 Projectpauli GmbH, Lacknerstraße 4, 12167 Berlin, Deutschland."

Die Gesamtzahl der Aktien der Deutsche Real Estate AG, die der Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, zuzurechnen ist, beläuft sich auf 16.254.809 Aktien und entspricht rund 78,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Real Estate AG.

2. Verbundene Unternehmen

Die Deutsche Real Estate AG stellt gemäß § 315a HGB zum 31. Dezember 2016 einen Konzernjahresabschluss auf, so dass sie selbst und ihre Tochtergesellschaften nach § 271 Abs. 2 HGB verbundene Unternehmen darstellen.

Konzernobergesellschaft ist die Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, die über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH die Mehrheit der Stimmrechte an der Deutsche Real Estate AG, Berlin, innehat.

Im vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurden die Beziehungen zu den Tochterunternehmen der Summit Real Estate Holdings Ltd. als solche gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

3. Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird zum 31. Dezember 2016 in den Konzernabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, (kleinster Kreis) sowie in den Konzernabschluss der Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, (größter Kreis) einbezogen.

Der Konzernabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, wird im Bundesanzeiger offen gelegt. Die Summit Real Estate Holdings Ltd., ist an der Tel Aviv Stock Exchange, Israel, gelistet.

4. Stellung als persönlich haftender Gesellschafter

Die Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin bei der GbR Heidelberg, Mannheimer Straße, Heidelberg.

5. Mitarbeiter

Die Deutsche Real Estate AG beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die ausgewiesenen Personalkosten betreffen die Vorstandsvergütung.

6. Honorare des Abschlussprüfers

Es wird auf die Angaben im Konzernanhang der Deutsche Real Estate AG verwiesen.

7. Vorstand

Vorstand der Deutsche Real Estate AG, Berlin, war im Geschäftsjahr 2016 bzw. ist Herr Boaz Rosen, Dreieich.

Die Gesellschaft wird durch Herrn Boaz Rosen allein vertreten. Der Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Gesamtvorstandsvergütung des Vorstands betrug in 2016 insgesamt T€ 178 (Vj.: T€ 182), von denen T€ 33 (Vj.: T€ 50) variabel vergütet wurden.

Gegenüber dem Vorstand wurden keine leistungsorientierten Pensionszusagen abgegeben. Zahlungen für beitragsorientierte Pläne (gesetzliche Rentenversicherung oder vergleichbare Einrichtungen) wurden in Höhe der gesetzlichen Beiträge geleistet.

Die in § 285 Nr. 9a Satz 5-8 HGB verlangten Angaben unterbleiben für die Jahre 2016 bis 2020 aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Hauptversammlung vom 19. Mai 2016.

8. Nachtragsbericht

Nach Ende des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2016 haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ereignet, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

9. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates waren bzw. sind

- Dr. Markus Beermann, Essen, Wirtschaftsprüfer (Vorsitzender)
- Itay Barlev, Berlin, Finanzvorstand (stellvertretender Vorsitzender)
- John Sinclair Lamb, Hertfordshire, Großbritannien, im Ruhestand
- Abraham Limor, Raanana, Israel, im Ruhestand (bis zum 12. August 2016)
- Amir Sagy, Haifa, Israel, Kaufmann
- Sharon Marckado-Erez, St.-Sulpice, Schweiz, Kauffrau

Die Vergütung für die Aufsichtsräte im Geschäftsjahr 2016 beläuft sich auf T€ 53 (Vj.: T€ 54).

10. Ergebnisverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von € 6.760.102,47 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

11. Erklärung zum Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG

Aufsichtsrat und Vorstand der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, haben die nach § 161 AktG geforderte Erklärung zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ abgegeben und den Aktionären im Internet dauerhaft zugänglich gemacht. Die Entsprechenserklärung wurde letztmalig am 15. Dezember 2016 geändert und auf der Internetseite der Gesellschaft www.drestate.de den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

Berlin, 15. März 2017

Boaz Rosen

Vorstand

Entwicklung des Anlagevermögens der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin, im Geschäftsjahr 2016

		Anschaffungs-/Herstellungskosten			
		1.1.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016
		EUR	EUR	EUR	EUR
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	11.836,14	0,00	0,00	11.836,14
II.	Sachanlagen				
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.921,02	0,00	0,00	11.921,02
III.	Finanzanlagen				
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	63.990.861,64	0,00	600.000,00	63.390.861,64

2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	21.905.043,89	0,00	60.102,72	21.844.941,17
		85.895.905,53	0,00	660.102,72	85.235.802,81
		85.919.662,69	0,00	660.102,72	85.259.559,97

Kumulierte Abschreibungen

	1.1.2016	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	11.834,14	0,00	0,00	0,00	11.834,14
II. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.916,02	0,00	0,00	0,00	11.916,02
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	20.604.958,19	1.266.027,35	1.061.490,48	599.999,00	20.209.496,06
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	7.979.997,00	0,00	1.823.340,48	0,00	6.156.656,52
	28.584.955,19	1.266.027,35	2.884.830,96	599.999,00	26.366.152,58
	28.608.705,35	1.266.027,35	2.884.830,96	599.999,00	26.389.902,74

Buchwerte

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2,00	2,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5,00	5,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	43.181.365,58	43.385.903,45
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	15.688.284,65	13.925.046,89
	58.869.650,23	57.310.950,34
	58.869.657,23	57.310.957,34

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Präambel

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG) fungiert als Management-Holding und ist als solche im Wesentlichen von den Ergebnissen ihrer Tochtergesellschaften abhängig. Der Vorstand hält es daher für sinnvoll, neben den relevanten Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Einzelabschlusses der Deutsche Real Estate AG auch die bedeutenden Leistungsindikatoren, Steuerungssysteme sowie Risiken und Chancen des Marktumfeldes der Immobilien haltenden Tochtergesellschaften im Folgenden darzustellen.

A. Grundlagen des Unternehmens und des Konzerns

I. Unternehmen

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG), Berlin, und ihre Tochtergesellschaften (zusammen der Konzern Deutsche Real Estate AG) sind auf den Ankauf und das aktive Asset Management von Gewerbeimmobilien spezialisiert und verwalteten zum Bilanzstichtag 2016 ein Portfolio von 31 eigenen Objekten mit einer Gesamtfläche von 381.424 m². Weiterhin wurden noch 70 weitere Objekte im Besitz der Summit-Gruppe verwaltet.

Die Deutsche Real Estate AG notiert an den Börsen Hamburg, Frankfurt am Main und Berlin im regulierten Markt sowie an den Börsen Düsseldorf, München und Stuttgart im Freiverkehr.

Das Kerngeschäft ist dabei auf die Bestandshaltung und Verwaltung von Gewerbeimmobilien an verschiedenen Standorten in Deutschland konzentriert. Die Betreuung des Immobilienbestandes erfolgt durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die bei einer Tochtergesellschaft angestellt sind. Neben dem Sitz in Berlin bestehen Niederlassungen in Frankfurt am Main und Hamburg.

II. Ziele und Strategien

Im Folgenden werden aufgrund der reinen Holdingfunktion der Deutsche Real Estate AG die Ziele und Strategien auf Ebene des Konzerns beschrieben.

Wesentliche Ziele des Deutsche Real Estate AG Konzerns sind die nachhaltige Stärkung der Ertragskraft und damit verbunden die Verbesserung des Cashflows. Zur Erreichung der Ziele werden die vorhandenen Immobilien auf ihre Wertsteigerungspotenziale untersucht und gegebenenfalls entsprechend weiterentwickelt.

Eine wichtige strategische Rahmenbedingung ist, bedingt durch die in Deutschland eingeleitete Energiewende, die Senkung des Energieverbrauchs. Auf Immobilien entfällt ein erhebliches Einsparpotenzial, um dieses Ziel zu erreichen.

Um erfolgreich auf dem Markt zu agieren und die eigenen Ziele zu erreichen, setzt sich die Strategie des Deutsche Real Estate AG Konzerns insbesondere aus den folgenden drei Elementen zusammen:

- Asset- und Property Management
- Marketing
- Finanzierung

Asset- und Property-Management-Strategie

Oberstes Ziel dieser Strategie ist die konsequente Optimierung der Leistung und des Ergebnisses aus der Bestandsverwaltung. Dieses Ziel wird einerseits durch die laufende Optimierung der Kostenstruktur und andererseits durch die Verbesserung der Vermietungssituation erreicht. Eine wesentliche Voraussetzung hierfür ist die Kundenzufriedenheit. Durch die enge und zeitnahe Betreuung der Mieter durch eigene Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sollen die Kundenzufriedenheit gesteigert werden und zudem frühestmöglich mit den Mietern Gespräche über Vertragsverlängerungen geführt bzw. bei Kündigungen mit der Suche nach neuen Mietern begonnen werden, um längere Leerstandszeiten zu vermeiden.

Marketingstrategie

Ziel der Marketingstrategie ist es, durch die Gewinnung neuer Mieter das vorhandene Leerstandspotenzial zu nutzen. Zur Umsetzung der Strategie wird zunächst eine Objektanalyse durchgeführt und ein individuelles Marketingkonzept erstellt. Im Rahmen der Umsetzung des Konzeptes werden dann die festgelegten Marketingmaßnahmen durchgeführt, wie beispielsweise die Nutzung bestehender Geschäftskontakte, Beschilderung, Internet-Auftritt, Schaltung von Anzeigen in Printmedien, Events für gezielte Gruppen, Direktansprache von potenziellen Mietern und die Einschaltung von Maklern.

Finanzierungsstrategie

Im Rahmen der Finanzierungsstrategie sollen eine ausgewogene Struktur und Fälligkeit der Fremdkapitalfinanzierung erreicht und die Zinskosten zur Sicherung der Liquidität und Steigerung der Ertragskraft optimiert werden. Gleichzeitig soll durch Wertsteigerungen im Immobilienportfolio die Eigenkapitalquote weiter verbessert werden.

Mittelfristig wird eine Beleihungsquote (sogenannte Loan-to-Value-Ratio) von unter 40 % für die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Banken angestrebt. Zum 31. Dezember 2016 beträgt diese 48,3 % (Vorjahr: 52,1 %).

III. Konzernstruktur

Die Deutsche Real Estate AG nimmt im Konzern die Funktion einer Management-Holding wahr. Dabei werden die zentralen Funktionen wie Objektbetreuung, Rechnungslegung, Finanzierung, Personal, Recht und Verwaltung durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht.

Die vollkonsolidierten Immobilien werden als strategisches Kerngeschäft des Konzerns in „Ein-Objekt-Gesellschaften“ oder aber mit wenigen anderen Immobilien zusammen in Gesellschaften gehalten, die mittel- oder unmittelbar im Mehrheitsbesitz, in den meisten Fällen zu 100 %, der Deutsche Real Estate AG stehen.

Neuengagements in Finanzbeteiligungen werden nicht mehr eingegangen, da die Möglichkeit zur Einflussnahme begrenzt ist. Zum Bilanzstichtag 2016 wird – wie im Vorjahr – nur noch eine Immobilie unter den Finanzbeteiligungen im Konzern gehalten.

Mit der auf Objektgesellschaften aufbauenden Struktur ist prinzipiell ein höherer Buchführungs- und Kostenaufwand verbunden. Aus Sicht des Konzerns rechtfertigt sich dieser Aufwand sowohl durch die mit dieser Struktur erhöhte Fungibilität der Immobilien als auch durch damit entstehende steuerliche Vorteile. Am Jahresende 2016 befanden sich 42 (Vorjahr: 43) voll konsolidierte Tochtergesellschaften im Konzern.

IV. Organisation, Verwaltung und Mitarbeiter

Der Vorstand der Deutsche Real Estate AG bestand im Berichtsjahr unverändert aus Herrn Boaz Rosen. Die Vergütung des Vorstands und die Vergütungsstruktur sind dem Vergütungsbericht zu entnehmen.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht. Daher sind mit Ausnahme des Vorstands sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Zum 31. Dezember 2016 betrug die Mitarbeiterzahl 46 Personen (31. Dezember 2015: 46 Personen); die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag in 2016 bei 48 Mitarbeitern (2015: 44 Mitarbeiter). Von den Beschäftigten sind 28 Frauen, dies entspricht einem Anteil von 60,9 %.

Die hohe Motivation und das hohe Engagement der im Konzern tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist dabei nach Ansicht des Vorstandes eine der wesentlichen Grundlagen für den zukünftigen Erfolg.

V. Entwicklung des konzerneigenen Immobilienbestandes

Zum 31. Dezember 2016 befinden sich 31 (Vorjahr: 32) Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von 381.424 m² (Vorjahr: 382.555 m²) im Bestand. Unter Berücksichtigung der Fremdobjekte befinden sich die nachfolgenden Objekte im Bestand bzw. werden verwaltet:

Kennzahlen Geschäftsvolumen	31.12.2016	31.12.2015
	Objekte	Objekte
Eigene Bestandsobjekte	31	32
Beteiligungen	1	1
Fremdobjekte in der Verwaltung	70	73
Verwaltete Objekte	101	105

Problematisch war im Jahr 2016 weiterhin die Vermietungssituation in den Objekten Düsseldorf, Bonner Straße, sowie Worms, Am Ochsenplatz, die beide unverändert leer standen. Die Immobilie in Worms wurde Anfang 2017 veräußert.

Die Leerstandsquote zum 31. Dezember 2016 liegt stichtagsbezogen mit 14,3 % nahezu unverändert auf dem Vorjahresniveau. Bereinigt um die in 2017 veräußerte Immobilie in Worms ergäbe sich zum 31. Dezember 2016 eine Leerstandsquote von 13,4 %.

Die durchschnittliche gewichtete Rest-Mietvertragslaufzeit Ende 2016 beträgt unverändert zum Vorjahresstichtag 3,7 Jahre.

VI. Steuerungssystem

Es wird im Folgenden aufgrund der Holdingfunktion der Deutsche Real Estate AG vor allem das Steuerungssystem auf Ebene des Konzerns erläutert.

Mittelpunkt der Unternehmenspolitik des Konzerns ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes sowie der Ertragskraft. Die werterhöhende Bewirtschaftung steht dabei für den Konzern der Deutsche Real Estate AG als Bestandshalter im Vordergrund. Das konzerninterne und einheitliche Planungs- und Controllingssystem gewährleistet unter Berücksichtigung der Größe des Konzerns, dass Ressourcen effizient eingesetzt und überwacht werden können.

1. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche finanzielle Steuerungsgröße im Konzern ist das bereinigte EBITDA (Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties sowie um Einmal-, Sonder- und periodenfremde Effekte). Durch diese Bereinigung werden Einmal-, Sonder- und periodenfremde Einflüsse beseitigt und die Vergleichbarkeit im Zeitablauf sichergestellt. Die Kennzahl zeigt die Ertragskraft des Konzerns aus der laufenden Bewirtschaftung der Immobilien.

Zur Überwachung des Finanzschuldendeckungsgrades dient das Loan-to-Value-Verhältnis. Diese Kennzahl ist grundsätzlich auch in den Darlehensverträgen als sogenannter Financial Covenant vereinbart worden. Die Kennzahl zeigt das Verhältnis von Finanzverbindlichkeiten bzw. Bankdarlehen zu den Immobilienwerten.

Die beschriebenen Steuerungsgrößen sind Kennzahlen, die sich nicht direkt aus den Zahlen des Konzernabschlusses nach IFRS ablesen lassen. Die finanziellen Steuerungsgrößen lassen sich jedoch auf die Konzernabschlusskennzahlen überleiten.

Auf Ebene der Deutsche Real Estate AG dient das bereinigte Jahresergebnis (Jahresergebnis vor Steuern, bereinigt um Bewertungs-, Einmal- und periodenfremde Effekte) als finanzieller Leistungsindikator.

2. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Als wesentliche nicht finanzielle Kennzahl wird weiterhin die Leerstandsquote verwendet. Die Leerstandsquote zeigt den Anteil der nicht vermieteten Fläche an der Gesamtfläche.

Zusätzlich sind für unseren Geschäftserfolg die Zufriedenheit der Kunden und der Mitarbeiter als nicht finanzielle Leistungsfaktoren maßgeblich. Um eine größere Kundennähe und damit auch die Möglichkeit zu haben, schnell und zeitnah auf Kundenwünsche zu reagieren, wird die Verwaltung der Immobilien durch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durchgeführt. Der Konzern geht davon aus, dass durch die Betreuung auch die Kundenzufriedenheit gesteigert werden kann.

B. Wirtschaftsbericht

I. Konjunkturelle Rahmenbedingungen und Entwicklung der Immobilienwirtschaft

1. Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2016 um 1,9 % gewachsen. Der private und öffentliche Konsum verbunden mit einem robusten Arbeitsmarkt waren dabei die Wachstumstreiber. Der niedrige Eurokurs sowie die stabile Beschäftigungslage sollten sich grundsätzlich auch positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2017 auswirken. Allerdings sind die Auswirkungen der zahlreichen weltweiten politischen Krisen sowie die zunehmenden protektionistischen Handelstendenzen auf die exportlastige deutsche Wirtschaft nicht absehbar. Die Bundesregierung geht zurzeit – auch aufgrund einer höheren Anzahl von gesetzlichen Feiertagen – von einem Wachstum von 1,4 % für das Jahr 2017 aus.

2. Deutscher Immobilienmarkt

Fast alle Teilmärkte haben sich gegenüber dem Jahr 2015 positiv entwickelt. Als Investmentstandort ist Deutschland bei den Anlegern weiterhin sehr gefragt. Die Vermietungsumsätze konnten gegenüber dem Jahr 2015 weiter gesteigert werden, einzig die Vermietungsumsätze im Einzelhandelssegment waren im Geschäftsjahr 2016, wie bereits im Geschäftsjahr 2015, rückläufig.

Investmentmarkt

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzten Immobilien war nach einer Erhebung von Jones Lang LaSalle (JLL) im Jahr 2016 aufgrund einer zunehmenden Angebotsverknappung leicht rückläufig und beträgt rund € 52,9 Mrd. (Vorjahr: € 55,1 Mrd.). In den Anlagefokus rücken dabei weiterhin auch Immobilien von etwas niedrigerer Qualität mit einem gewissen Leerstandsanteil oder an weniger zentralen Standorten. Der Anteil der ausländischen Investoren am Gesamtvolumen beträgt im Jahr 2016 rund 48 %. Die Renditen waren in allen Teilssegmenten im Jahr 2016 aufgrund der gestiegenen Immobilienpreise weiter rückläufig.

In 2016 stellten Investitionen in Büroimmobilien mit 45 % wie im Vorjahr wieder den Hauptteil dar und ließen die Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von 24 % deutlich hinter sich. 9 % der Umsätze entfielen auf Lager- und Logistikimmobilien.

Vermietungsmarkt

Im Jahr 2016 haben sich die Büroimmobilienmärkte in Deutschland nach einer Studie von JLL gegenüber dem Jahr 2015 weiter verbessert. Der Flächenumsatz auf den Vermietungsmärkten für Büroflächen erhöhte sich an den sieben wichtigsten Bürostandorten München, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln und Stuttgart von 3,6 Mio. m² im Jahr 2015 auf 3,9 Mio. m² in 2016. Gleichzeitig sank an diesen Bürostandorten der Leerstand im Jahresvergleich von 5,7 Mio. m² im Vorjahr auf 5,1 Mio. m² Ende 2016. Die fertiggestellten Neubauflächen liegen mit 1,1 Mio. m² über dem Vorjahresniveau von 0,9 Mio. m².

Der Vermietungsumsatz sowie der Flächenumsatz durch Eigennutzer auf dem Lager- und Logistikflächenmarkt erhöhte sich laut JLL um rund 8 % von 6,2 Mio. m² im Jahr 2015 auf 6,7 Mio. m² im Jahr 2016.

Bei den Einzelhandelsimmobilien verminderte sich der Flächenumsatz in Innenstadtlagen gegenüber dem Vorjahr um rund 7 % auf 487.000 m². Die Nachfrage konzentrierte sich dabei laut JLL auf kleinere bis mittlere Flächen.

II. Geschäftsentwicklung der Deutsche Real Estate AG

Der Deutsche Real Estate AG Konzern hat sich im Geschäftsjahr 2016 sehr positiv entwickelt. Die Finanzierung sämtlicher Immobilien haltender Tochtergesellschaften ist nach den in Vorjahren vorgenommenen Refinanzierungen nach wie vor mittel- bis langfristig gesichert.

Im Geschäftsjahr 2016 erzielte die Deutsche Real Estate AG einen Jahresüberschuss von € 7,1 Mio. nach € 1,7 Mio. im Vorjahr. Ursächlich hierfür waren insbesondere die positiven Bewertungseffekte bei den Finanzanlagen und den Verbundforderungen der Gesellschaft.

III. Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Ertragslage

Die folgende Tabelle erläutert die Ertragslage der Deutsche Real Estate AG im Jahresvergleich:

in TC	2016	2015
Sonstige betriebliche Erträge	9.661	3.759
Jahresergebnis vor Steuern, bereinigt um Bewertungs-, Einmal- und periodenfremde Effekte (bereinigtes Jahresergebnis)	1.172	1.056
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsergebnis und Steuern (EBITDA)	7.390	1.313
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	6.124	1.106
Ergebnis vor Steuern	8.028	2.911
Jahresüberschuss	7.116	1.675

Das bereinigte Jahresergebnis ermittelt sich wie folgt:

in TC	2016	2015
Ergebnis nach Steuern	7.116	1.675
-/+ Steuern vom Einkommen und Ertrag	912	1.236
= Ergebnis vor Steuern	8.028	2.911
-/+ Zu- und Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1.619	-2.420
-/+ Auflösung/Zuführung Einzelwertberichtigungen auf Forderungen im Verbundbereich	-5.836	829
+ Erhöhung der Rückstellungen für Beteiligungsrisiken	1.515	670
- Erträge aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	-146
- Gewinnzuweisungen von Tochtergesellschaften	-737	-781
-/+ Übrige periodenfremde Effekte	-179	-7
= Bereinigtes Jahresergebnis	1.172	1.056

Die leichte Verbesserung des bereinigten Jahresergebnisses resultiert vor allem aus den um € 0,1 Mio. reduzierten Zinsaufwendungen. Wie im Vorjahr waren die erhaltenen Zinserträge in Höhe von € 2,2 Mio. zur Deckung der Verwaltungs- und Personalaufwendungen ausreichend.

Umsatzerlöse im handelsrechtlichen Sinne wurden von der Deutsche Real Estate AG nicht getätigt.

Die Ertragslage ist infolge der Beteiligungs- und Leistungsverflechtungen mit den Tochtergesellschaften erheblich durch folgende Verbundergebniseffekte beeinflusst:

in TC	2016	2015
Sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen	2.885	2.627
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf konzerninterne Forderungen	6.308	534
Erträge aus abgeschriebenen Forderungen	179	0
Erträge aus konzerninternen Leistungen	99	98
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Beteiligungsrisiken	190	0
Erträge aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	146
Erträge aus konzerninternen Weiterbelastungen	0	347
Übrige nicht auf Verbundeffekte zurückzuführende Erträge	0	7
	9.661	3.759
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwendungen aus der Zuführung zu Wertberichtigungen auf konzerninterne Forderungen	-471	-1.363
Aufwendungen für Beteiligungsrisiken	-1.705	-670
Aufwendungen aus konzerninternen Leistungen	-400	-400
Aufwendungen aus weiterzubelastenden Kosten	0	-347
Übrige nicht auf Verbundeffekte zurückzuführende Aufwendungen	-388	-423
	-2.964	-3.203
Erträge aus Beteiligungen	933	977
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1.266	-207
Übrige EBIT-relevante Erträge und Aufwendungen	-240	-220
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	6.124	1.106

Die Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert folglich im Wesentlichen aus den Ergebniseffekten aus der Bewertung der im Finanzanlagevermögen gehaltenen Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit des Engagements der Deutsche Real Estate AG an den Tochtergesellschaften erfolgt durch Vergleich der Buchwerte des Engagements mit dem Zeitwert des Eigenkapitals der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft. Zur Ermittlung des Zeitwertes wurde das bilanzielle Eigenkapital der Tochtergesellschaften anhand der Zeitwerte der Immobilien und der Derivate zum 31. Dezember 2016 fortentwickelt.

Die Ermittlung der Zeitwerte der Immobilien erfolgte durch einen externen Immobiliensachverständigen, dessen Marktwertfeststellungen vom Vorstand geprüft und für die Bewertung im Jahresabschluss übernommen wurden. Im Vorjahresvergleich erhöhten sich per Saldo die Immobilienwerte um € 13,4 Mio. (Vorjahr: € 12,8 Mio.).

Die Gesellschaft haftet aus der Stellung von Sicherheiten im Rahmen von Finanzierungen der Tochter- und Beteiligungsunternehmen. Da mehrere Tochtergesellschaften gemäß Budgetplan ihren Kapitaldienst voraussichtlich nicht aus eigenen Mitteln vollständig bedienen können, wurden im Jahresabschluss Rückstellungen für Beteiligungsrisiken in Höhe von € 1,7 Mio. (Vorjahr: € 0,7 Mio.) neu gebildet, gleichzeitig konnten in Vorjahren gebildete Rückstellungen in Höhe von € 0,2 Mio. aufgelöst werden. Wir verweisen auch auf die Ausführungen zu den Haftungsverhältnissen im Anhang zum Jahresabschluss.

Die Erträge aus Beteiligungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr leicht von € 1,0 Mio. auf € 0,9 Mio. im Jahr 2016 und betreffen in Höhe von € 0,7 Mio. (Vorjahr: € 0,8 Mio.) Ergebniszusweisungen aus verbundenen Immobiliensachverständigen sowie in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr: € 0,2 Mio.) Gewinnausschüttungen aus Beteiligungen.

Unter Berücksichtigung der Zinserträge von € 2,2 Mio. (Vorjahr: € 2,2 Mio.) und der Zinsaufwendungen von € 0,3 Mio. (Vorjahr: € 0,4 Mio.) sowie eines latenten

Steueraufwands von € 0,9 Mio. (Vorjahr: € 1,2 Mio.) konnte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von € 7,1 Mio. (Vorjahr: € 1,7 Mio.) erzielen.

2. Vermögens- und Finanzlage

in TC	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	90.653	82.142
Finanzanlagen	58.870	57.311
Umlaufvermögen	31.777	24.824
Eigenkapital	55.057	47.941
Eigenkapitalquote	60,7 %	58,4 %
Fremdkapital, Rückstellungen und passive latente Steuern	35.596	34.201

Die Bilanzsumme der Deutsche Real Estate AG ist gegenüber dem Vorjahr um € 8,5 Mio. auf € 90,7 Mio. gestiegen. Die Zunahme des Finanzanlagevermögens um € 1,6 Mio. auf € 58,9 Mio. am Jahresende 2016 resultiert insbesondere aus den oben dargestellten Bewertungseffekten und ist im Anlagespiegel dargestellt.

Gleichzeitig erhöhte sich das Umlaufvermögen um € 7,0 Mio. auf € 31,8 Mio. Ende 2016. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind aufgrund von Bewertungseffekten von € 20,1 Mio. Ende 2015 auf € 26,3 Mio. angestiegen.

Die liquiden Mittel haben sich stichtagsbezogen um € 0,7 Mio. auf € 5,4 Mio. zum 31. Dezember 2016 erhöht.

Vor allem aufgrund des Jahresüberschusses von € 7,1 Mio. liegt eine Zunahme des Eigenkapitals auf € 55,1 Mio. vor. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei einer gestiegenen Bilanzsumme von 58,4 % Ende 2015 auf 60,7 % zum 31. Dezember 2016.

Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um € 1,2 Mio. auf € 5,6 Mio. und berücksichtigen mit € 4,7 Mio. (Vorjahr: € 3,5 Mio.) vorrangig Risiken aus der möglichen Inanspruchnahme aufgrund der Stellung von Sicherheiten gegenüber den kreditgewährenden Banken von Tochtergesellschaften. Rückstellungen wurden unter Berücksichtigung der vereinbarten Höchstbeträge für diejenigen Tochtergesellschaften gebildet, die gemäß Budgetplan ihren Kapitaldienst nur eingeschränkt aus eigenen Mitteln erwirtschaften können.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um € 0,6 Mio. auf € 23,1 Mio. vermindert. Insgesamt reduzierten sich die Verbindlichkeiten von € 25,4 Mio. zum 31. Dezember 2015 auf € 24,6 Mio. Ende 2016.

Im Einzelabschluss der Deutsche Real Estate AG werden im Geschäftsjahr 2016 passive latente Steuern in Höhe von € 5,4 Mio. (Vorjahr: € 4,5 Mio.) ausgewiesen, die überwiegend aus einer unterschiedlichen Bilanzierung und Bewertung der Finanzanlagen sowie der Forderungen und Verbindlichkeiten im Verbundbereich zwischen der Handels- und der Steuerbilanz der Gesellschaft unter Berücksichtigung von Verlustvorträgen resultieren. Aufgrund der positiven Bewertungseffekte liegt im Vergleich zu den Vorjahren eine höhere Differenz zwischen den Wertansätzen vor.

Ziel der **Finanzstrategie im Konzern** ist es, die notwendige Liquidität für das operative Geschäft zu bestmöglichen Konditionen bereitzustellen. Finanzwirtschaftliche Entscheidungen werden vom Vorstand getroffen und im Bereich Treasury umgesetzt. Die benötigte Liquidität innerhalb des Konzerns wird grundsätzlich durch ein bestehendes Cash-Pooling-System bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt.

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten die Mittelzuflüsse im Konzern im Wesentlichen aus den laufenden Mieteinnahmen.

Der **Finanzierungsbereich** war im Geschäftsjahr 2016 durch den Kapitaldienst für Finanzschulden gekennzeichnet.

Der konzernweite **Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit** hat sich in 2016 mit € 20,2 Mio. gegenüber dem Vorjahreszeitraum um € 0,9 Mio. weiter erhöht. Im Investitionsbereich führten im Wesentlichen die Einzahlungen aus den Verkäufen von Grundstücksteilflächen in Höhe von € 0,2 Mio. bei gleichzeitigen Investitionen in die Investment Properties in Höhe von € 3,6 Mio. zu einem negativen **Cashflow aus Investitionstätigkeit** von insgesamt € -3,1 Mio. (Vorjahr: € -1,8 Mio.).

Der konzernweite **Cashflow aus Finanzierungstätigkeit** ist im Wesentlichen durch den Kapitaldienst für die Finanzschulden gekennzeichnet. Insgesamt ergibt sich ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von € -15,8 Mio. (Vorjahr: € -13,7 Mio.). Der Bestand der liquiden Mittel hat sich mit € 7,7 Mio. Ende 2016 gegenüber Ende 2015 mit € 6,5 Mio. um € 1,2 Mio. erhöht.

Der **Gesamt-Cashflow auf Ebene der AG** war mit € 0,7 Mio. (Vorjahr: € 2,2 Mio.) positiv. Wesentliche zahlungswirksame Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2016 auf Ebene der AG nicht getätigt. Die Bankdarlehen wurden in 2016 in Höhe von € 0,1 Mio. getilgt.

IV. Gesamtaussage des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage

Die Entwicklung der Deutsche Real Estate AG war im Geschäftsjahr 2016 sehr positiv. Die Verbesserung der Marktwerte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilien im Jahr 2016 führte zu positiven Bewertungseffekten im Finanzanlagevermögen und bei den Forderungen im Verbundbereich der Deutsche Real Estate AG. Das bereinigte Jahresergebnis liegt mit € 1,2 Mio. um € 0,1 Mio. über dem Vorjahreswert.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns hat sich im Geschäftsjahr 2016 ebenfalls positiv entwickelt. Die Bankverbindlichkeiten haben alle eine mittel- bis langfristige Restlaufzeit.

V. Abhängigkeitsbericht

Die Deutsche Real Estate AG unterlag im Geschäftsjahr 2016 keinem Beherrschungsvertrag. Sie hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Dieser Bericht schließt mit folgender Erklärung:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen sind im Geschäftsjahr weder getroffen noch unterlassen worden.“

C. Chancen- und Risikobericht

I. Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem

Der Deutsche Real Estate AG Konzern verfügt über ein wirksames sich auf den Gesamtkonzern erstreckendes Risikomanagementsystem.

Risikomanagement

Das Risikomanagement unterstützt die Gesellschaft bei dem Erreichen der Ziele und ist ein integraler Bestandteil der Führung und Kontrolle in der Gruppe. Die organisatorische Einbindung stellt sicher, dass Risiken frühzeitig erkannt werden und ihnen zeitnah und angemessen entgegengetreten werden kann. Ein Bestandteil des Risikomanagementsystems ist das unternehmensinterne Kontrollsystem.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Einzelrisiken zeitnah identifiziert, angemessen gesteuert und transparent aufbereitet. Ein funktionierendes Risikomanagementsystem ist eine Grundvoraussetzung für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg, denn Risiken sind untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden.

Risikostrategie

Die Risikostrategie basiert auf einer Bewertung der Risiken und der mit ihnen verbundenen Chancen. In den Kernkompetenzfeldern des Konzerns werden angemessene, überschaubare und beherrschbare Risiken bewusst eingegangen, wenn sie gleichzeitig einen angemessenen Ertrag erwarten lassen oder unvermeidbar sind.

Andere Risiken, die keinen Zusammenhang mit Kern- und/oder Unterstützungsprozessen haben, werden dagegen - soweit dies möglich ist - vermieden.

Risikofrüherkennungssystem

Das Risikofrüherkennungssystem hat die Aufgabe, alle wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen, zu quantifizieren sowie Ursachen zu erfassen und die erfassten Risiken zu kommunizieren. Erkannte Risiken werden soweit wie möglich vermieden oder es wird durch geeignete Gegenmaßnahmen versucht, dem Risiko gegenzusteuern. Das Risikofrüherkennungssystem wird laufend an die aktuellen Marktgegebenheiten angepasst.

Das Risikomanagement ist in einem „Risikomanagementhandbuch“ zusammengefasst, welches die konkreten Prozesse im Risikomanagement regelt.

Merkmale des Risikomanagementsystems

Unternehmensrisiken werden bei der Deutsche Real Estate AG und ihren Tochtergesellschaften systematisch und einzelfallbezogen durch Einsatz einer entsprechenden Software nach Risikoklassen klassifiziert, inventarisiert und bewertet. Über ein Reporting-Modul erfolgt die Risikodokumentation sowie die Auswertung und Kommunikation der Risiken an die Entscheidungsträger. Signifikante Risiken werden dem Vorstand unverzüglich - ad hoc - mitgeteilt. Daneben erfolgt eine regelmäßige, ausführliche Risikoberichterstattung an den Vorstand und über diesen auch in den turnusmäßigen Sitzungen an den Aufsichtsrat. Jedem Risiko sind dabei mögliche Schadenshöhen, Eintrittswahrscheinlichkeiten und mögliche Gegenmaßnahmen zugeordnet.

Neue Erkenntnisse aus dem Risikomanagementsystem und aus den Arbeiten der internen Revision werden in die Arbeitsabläufe integriert. Längerfristige Risiken finden Berücksichtigung bei der Planung des Konzerns.

Die zuvor beschriebenen wesentlichen Merkmale des Risikomanagementsystems finden konzernweit Anwendung. Bezogen auf die Prozesse in der Rechnungslegung bedeutet dies, dass die identifizierten Risiken insbesondere hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die Berichterstattung in den jeweiligen Finanzberichten

untersucht und bewertet werden. Hierdurch werden frühzeitig wichtige Informationen über potenziell mögliche Fair Value-Änderungen von Vermögenswerten und Schulden generiert, drohende Wertminderungen angezeigt und wichtige Informationen zur Einschätzung der Notwendigkeit der Bildung/Auflösung von Rückstellungen gewonnen.

II. Allgemeine Risiken

Grundsätzlich ist der Konzern folgenden Gruppen von Risiken ausgesetzt:

1. Immobilienrisiken

Im Rahmen der Bewirtschaftung der Immobilien besteht das Risiko, dass durch den Auszug von Mietern oder durch Forderungsausfälle die Liquiditätslage des Konzerns belastet wird. Der Konzern steuert diesem Risiko durch ein aktives Forderungs- und Vermietungsmanagement entgegen.

Weiterhin besteht das Risiko, dass bei dem Auslaufen von Mietverträgen keine adäquaten Nachmieter zu finden sind bzw. im Rahmen der Nachvermietung ein niedrigerer Mietzins akzeptiert werden muss. Dies hätte neben den negativen Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage ggf. auch negative Auswirkungen auf die Marktwerte der betroffenen Immobilien. Der Konzern versucht diesem Risiko ebenfalls durch ein aktives Vermietungsmanagement gegenzusteuern. Mieter werden bereits frühzeitig vor Auslaufen des Vertrages aktiv angesprochen und Verlängerungsverhandlungen geführt. Beabsichtigt der Mieter nicht zu verlängern oder zeichnet sich ab, dass die Verhandlungen nicht erfolgreich abgeschlossen werden können, wird zeitnah mit der Suche von Nachmietern begonnen.

Der Marktwert des Immobilienvermögens wird grundsätzlich von unabhängigen Immobilienwertgutachtern ermittelt. Die Marktbewertung unterliegt Schwankungen und kann erheblich von externen Faktoren beeinflusst werden. Eine Abwertung der Immobilienmarktwerte kann das Konzernanlagevermögen vermindern und das Konzerneigenkapital entsprechend reduzieren. Im Einzelabschluss können Abwertungen zu einem Abschreibungsbedarf von Anteilen oder von Ausleihungen oder Forderungen gegen verbundene Unternehmen führen. Darüber hinaus kann bei einer negativen Entwicklung der Immobilienwerte die in den Darlehensverträgen vereinbarte Loan-to-Value-Kennzahl verletzt werden. Im Fall einer Verletzung der vereinbarten Financial Covenants wäre im Rahmen der vertraglich definierten Eskalationsskala das Bestehen eines Sonderkündigungsrechts durch das jeweils finanzierende Kreditinstitut die am weitesten reichende Folge.

2. Finanzierungsrisiken

Die bestehenden wesentlichen Darlehen werden durch die finanzierenden Banken regelmäßig Prüfungen unterzogen. Schwerpunkt der Prüfungen ist dabei insbesondere die Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen, wie beispielsweise Zinsdeckungsgrad oder Loan-to-Value-Ratio. Eine Nichteinhaltung von Finanzkennzahlen kann zur verpflichtenden Hinterlegung weiterer Sicherheiten oder zur Kündigung führen. Ende 2016 wurden alle vereinbarten Finanzkennzahlen eingehalten.

Ferner besteht das Risiko, dass das Zinsniveau am Markt wieder steigt. Zinssteigerungen hätten bei Darlehen mit einer variablen Verzinsung Auswirkungen auf die Rentabilität sowie auf die Liquidität des Konzerns. Daher sind die variabel verzinslichen Kredite im Konzern zum größten Teil mit Zinssicherungsgeschäften (Swaps und Caps) vor steigenden Zinsen abgesichert. Lediglich für zwei Bankdarlehen mit einem Gesamtvolumen von € 15,3 Mio. sowie für Darlehensverbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen von € 52,9 Mio. ist die Absicherung einer variablen Verzinsung zurzeit nicht vereinbart worden. Der Konzern beobachtet die Zinsentwicklung sorgfältig und behält sich vor, bei steigenden Zinsen entsprechende Zinssicherungsgeschäfte abzuschließen bzw. Vertragsanpassungen vorzunehmen.

Weiterhin besteht das Risiko, dass Kredite zu einer Zeit refinanziert werden müssen, in der beispielsweise die Immobilien konjunkturbedingt einen höheren Leerstand aufweisen oder Banken Kredite nur sehr restriktiv vergeben. Nach den in Vorjahren erfolgten Refinanzierungen besitzen alle wesentlichen Darlehen eine mittel- bis langfristige Laufzeit, so dass dieses Risiko in der nächsten Zeit nicht gegeben ist. Darüber hinaus beobachtet der Konzern den Markt, um sinnvolle Refinanzierungen ggf. frühzeitig vornehmen zu können.

Über die vorgenannten Risiken hinaus besteht grundsätzlich das Risiko, dass die vorhandene Liquidität nicht ausreicht, um allen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dieses Risiko ist zurzeit aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen der in den Vorjahren erfolgten Refinanzierungen jedoch vernachlässigbar.

3. Infrastrukturrisiken

Risiken, die sich aus dem Ausfall von EDV-Systemen, fehlerhaften Geschäftsprozessen oder einzelnen Schlüsselpersonen im Unternehmen mit spezialisiertem Know-how ergeben können, begegnet die Deutsche Real Estate AG durch umfangreiche Maßnahmen und stützt sich neben vorhandenem eigenen Know-how auch auf externe Dienstleister. Mitarbeiter erhalten über Zugriffsregelungen nur Zugriff auf für ihre Arbeiten notwendige Daten und Systeme.

III. Einzelrisiken

Darüber hinaus besteht aktuell noch das nachfolgend beschriebene Einzelrisiko aus auslaufenden Mietverträgen:

Im nächsten Jahr laufen Mietverträge über ca. 43.500 m² mit einer Nettokaltmiete von € 3,0 Mio. p.a. aus. Bei den meisten dieser Mieter handelt es sich um langjährige Bestandsmieter, bei denen von einer Mietvertragsverlängerung ausgegangen werden kann. Für Verträge, bei denen bereits jetzt feststeht, dass diese nicht vom Bestandsmieter verlängert werden, wurde mit der Suche nach Nachmietern schon begonnen.

Das im Vorjahr vorhandene Risiko aus dem Finanzierungsbedarf für die erfolgte Dekontaminierung eines bebauten Grundstücks besteht aufgrund des erfolgreichen Abschlusses eines Darlehensvertrages im Februar 2017 nicht mehr.

IV. Chancenbericht

Ende 2016 beläuft sich der Leerstand auf 14,3 %. Der Abbau des Leerstandspotenzials bietet die Chance, neben der Verbesserung der Mieteinnahmen und der Liquiditätszuflüsse auch von einer Erhöhung der Immobilienmarktwerte zu profitieren.

Weiterhin kann sich durch die Änderung der Nutzung von Gewerbe- zu Wohnimmobilien Wertsteigerungspotenzial ergeben. Der Konzern prüft weiterhin an ausgewählten attraktiven Standorten diese Möglichkeit und bereitet zurzeit für das Objekt Frankfurt am Main, Westerbachstraße, einen Bauantrag vor. Es ist dabei allerdings zu berücksichtigen, dass die Umnutzung bzw. der Neubau grundsätzlich mit einem hohen Investitionsbedarf verbunden ist.

Der Konzern führt in einigen Fällen Aktivprozesse zur Eintreibung von offenen Mietforderungen. Die Forderungen sind in der notwendigen Höhe wertberichtigt worden. Eine Entscheidung der Gerichte zu Gunsten des Konzerns würde zu einer Ergebnisverbesserung durch die Auflösung der Wertberichtigungen sowie zu entsprechenden Liquiditätszuflüssen führen.

D. Prognosebericht

I. Entwicklung der Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft ist im Jahr 2016 um 1,9 % gewachsen. Für das Jahr 2017 geht die Bundesregierung - auch aufgrund der höheren Anzahl von gesetzlichen Feiertagen - zurzeit von einem Wachstum von 1,4 % aus. Das Zinsniveau in der EURO-Zone wird auch im Jahr 2017 zunächst niedrig bleiben. Gleichzeitig erhöht sich die Liquidität in den Märkten im Rahmen des Aufkaufprogramms der Europäischen Zentralbank weiter. Allerdings verstärken die Ende 2016/Anfang 2017 gestiegenen Inflationsraten in der EURO-Zone sowie die Zinserhöhungstendenzen, insbesondere in den USA, den Druck auf die Europäische Zentralbank, die expansive Geldpolitik zurückzuführen. Die Auswirkungen der zahlreichen weltweiten politischen Krisen sowie der zunehmenden protektionistischen Handelstendenzen auf die exportlastige deutsche Wirtschaft sind zurzeit nicht absehbar.

Aufgrund der zurzeit noch expansiven Geldpolitik und der fehlenden Anlagemöglichkeiten ist weiter davon auszugehen, dass sich die Investmentmärkte für Immobilien auch im Jahr 2017 weiterhin positiv entwickeln werden.

II. Erwartete Geschäftsentwicklung

1. Abgleich der Geschäftsentwicklung mit der Prognose des Vorjahres

Unsere Unternehmensprognose, für das Geschäftsjahr 2016 auf Ebene der AG ein bereinigtes Jahresergebnis (Jahresergebnis vor Steuern, bereinigt um Bewertungs-, Einmal- und periodenfremde Effekte) auf dem Niveau des Vorjahres zu erzielen, wurde mit € 1,2 Mio. nach € 1,1 Mio. im Vorjahreszeitraum aufgrund geringer Zinsaufwendungen leicht übertroffen.

Auf Konzernebene wurde ein bereinigtes EBITDA in Höhe von € 19,5 Mio. und damit wie prognostiziert auf dem Niveau des Vorjahres erzielt. Die Erträge aus Investment Properties konnten gegenüber dem Jahr 2015 um rund 2 % und damit am unteren Ende in der prognostizierten Bandbreite von 2 % bis 5 % gesteigert werden.

Die stichtagsbezogene Vermietungsquote liegt mit 85,7 % auf dem Vorjahresniveau, die erwartete leichte Verbesserung ist somit nicht eingetreten. Die Loan-to-Value-Ratio hat sich aufgrund der in der Prognose unberücksichtigt gebliebenen Wertsteigerungen des Immobilienportfolios bereits zum Bilanzstichtag 2016 auf unter 50 % verbessert.

Die geplanten Instandhaltungen und substanzwahrenden Investitionen im Konzern in Höhe von € 4,0 Mio. wurden im Geschäftsjahr 2016 mit Auszahlungen in Höhe von € 4,5 Mio. überschritten. Ursächlich für die Überschreitung ist u.a. die zeitliche Verschiebung von geplanten Instandhaltungsmaßnahmen aus dem Jahr 2015 in das Geschäftsjahr 2016.

2. Prognose für das Geschäftsjahr 2017

Die Prognose basiert auf der erstellten Unternehmensplanung, die die Chancen und Risiken des Konzerns angemessen berücksichtigt. Trotzdem bestehen darüber hinaus weitere Chancen und Risiken hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung, die in dem Chancen- und Risikobericht entsprechend dargestellt sind. In die Unternehmensplanung sind ferner die Angaben zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und zur Entwicklung des Immobilienmarktes mit eingeflossen. Im Geschäftsjahr

2017 auslaufende Mietverträge wurden bei der Erstellung der Prognose entsprechend individueller Einschätzungen und aufgrund von Erfahrungswerten berücksichtigt. Das anhaltende Wirtschaftswachstum in Deutschland und die damit verbundene Beschäftigungszunahme sollte weiterhin zu einer Nachfrage nach Flächen und damit auch zu einer leichten Verbesserung der Leerstandsquote im Konzern gegenüber dem Stand Ende 2016 führen. Damit einhergehend sollten sich die Werte der gehaltenen Immobilien positiv entwickeln und die Erträge aus Investment Properties sowie der operative Cashflow des Konzerns sich erhöhen. Die Wertentwicklung der Immobilien hängt allerdings auch von der weiteren Zinsentwicklung am Markt ab. Zudem können nicht planbare Kündigungen oder Insolvenzen von Mietern die Erreichung dieser Ziele erschweren. Der Konzern geht davon aus, dass sich die Erträge aus Investment Properties gegenüber dem Jahr 2016 in einer Bandbreite zwischen 2 % und 5 % erhöhen werden.

Für Instandhaltungen und substanzwahrende Investitionen planen wir rund € 4,0 Mio.; von den geplanten Aufwendungen werden sich ca. € 0,9 Mio. aufwandswirksam über das bereinigte EBITDA auswirken.

Der Ankauf oder Verkauf von Immobilien ist bis auf den Verkauf des leerstehenden Objektes in Worms für T€ 2.500 zurzeit nicht geplant. Allerdings könnte die günstige Marktlage zur Veräußerung von weiteren Immobilien genutzt werden.

Die Liquidität wird im Geschäftsjahr 2017 durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen im Rahmen der in Vorjahren erfolgten Refinanzierungen gesichert sein. Das Loan-to-Value-Verhältnis der Bankverbindlichkeiten wird sich - bei der Annahme unveränderter Immobilienwerte - in 2017 weiter verbessern und mittelfristig aufgrund der vereinbarten planmäßigen Tilgungen auf 40 % sinken.

Auf Konzernebene erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2017 ein bereinigtes EBITDA auf dem Niveau des Jahres 2016.

Auch auf Ebene der Deutsche Real Estate AG erwartet der Vorstand ein bereinigtes Jahresergebnis (Jahresergebnis vor Steuern, bereinigt um Bewertungs-, Einmal- und periodenfremde Effekte) auf dem Niveau des Vorjahres.

E. Weitere gesetzliche Angaben

I. Rechnungslegungsbezogenes internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Die Aufstellung des Jahres- und des Konzernabschlusses sowie des Lageberichts und des Konzernlageberichts liegen im Verantwortungsbereich des Vorstands. Dazu gehört auch die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems.

Dieses System hat als Zielsetzung die fristgerechte und ordnungsmäßige Finanzberichterstattung in Übereinstimmung mit den bestehenden gesetzlichen Regelungen. Das rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ist dabei in das im Konzern bestehende Kontroll- und Risikomanagementsystem integriert. Die Abschlussstellung erfolgt organisatorisch durch die Abteilung Finanz- und Rechnungswesen unter Verantwortung des Vorstands. Die Abschlussarbeiten für alle in den Konzern einbezogenen Gesellschaften werden dabei zentral in der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen durchgeführt. Dadurch wird eine einheitliche und konsistente Vorgehensweise bei der Aufstellung der Abschlüsse sichergestellt.

Die Verarbeitung des Buchungsstoffes erfolgt nach einem einheitlichen Kontenplan und einheitlichen Kontierungsvorgaben, Prozessen und Prozesskontrollen mittels einer Buchhaltungssoftware. Dabei wird der Funktionstrennung und dem Vier-Augen-Prinzip unter Berücksichtigung der Größe des Konzerns Rechnung getragen. Die laufende Buchhaltung sowie die Erstellung der Jahresabschlüsse erfolgen auf Basis des Handelsgesetzbuches (HGB). Für die Zwecke der Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt eine Überleitung nach den International Financial Reporting Standards (IFRS).

Das bestehende System wird kontinuierlich auf seine Wirksamkeit überprüft und soweit notwendig verbessert.

Internes Kontrollsystem

Das Ziel der von der Gesellschaft eingerichteten Methoden und Maßnahmen zum internen Kontrollsystem (IKS) ist es, das Vermögen der Gesellschaft zu sichern und die betriebliche Effizienz zu steigern. Daneben sollen die Zuverlässigkeit des Rechnungs- und Berichtswesens sowie die Einhaltung der internen Vorgaben und der gesetzlichen Vorschriften durch das installierte IKS gewährleistet werden.

Im Rahmen der Ausgestaltung des internen Kontrollsystems wurden die den einzelnen Prozessen innewohnenden Risiken unter Berücksichtigung der personellen Größe unserer Organisation sowie der engen persönlichen Einbindung des Vorstands beurteilt.

Basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen wurde der Aufbau der einzelnen Einheiten organisiert und die Arbeitsabläufe entsprechend angepasst. Trotz der geringen Mitarbeiterzahl wird das Vier-Augen-Prinzip in allen wesentlichen Bereichen eingehalten.

Neben den im System implementierten Kontrollen werden die einzelnen Funktionsbereiche ebenfalls durch Vorgesetzte und grundsätzlich auch durch die interne Revision überwacht. Im Geschäftsjahr 2016 wurden die Arbeiten der internen Revision durch externe Dienstleister auf Basis des bestehenden Revisionsplans durchgeführt.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass weder das eingerichtete interne Kontrollsystem noch das Risikomanagementsystem absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens der Unternehmensziele geben können. Wie alle Ermessensentscheidungen können auch solche zur Einrichtung angemessener Systeme grundsätzlich fehlerhaft sein. Kontrollen können aus simplen Fehlern oder Irrtümern heraus in Einzelfällen nicht funktionieren oder Veränderungen von Umgebungsvariablen können trotz entsprechender Überwachung verspätet erkannt werden.

II. Vergütungsbericht

1. Vergütung des Vorstands

Die Vorstandsvergütung bei der Deutsche Real Estate AG orientiert sich in Höhe und Struktur an der Größe und an der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Die Gesamtvorstandsvergütung betrug in 2016 insgesamt T€ 178 (Vorjahr: T€ 182), von denen T€ 33 (Vorjahr: T€ 50) variabel vergütet wurden. Weiterhin wurden an ein ehemaliges Vorstandsmitglied Pensionszahlungen in Höhe von T€ 58 (Vorjahr: T€ 49) geleistet.

Das vom Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate AG im Jahr 2011 beschlossene Vergütungssystem des Vorstands einschließlich der wesentlichen Vertragsbestandteile wurde im Jahr 2014 leicht modifiziert und stellt sich wie folgt dar:

„Das Vergütungssystem des Vorstands einschließlich der wesentlichen Vertragsbestandteile besteht aus folgenden Komponenten:

1. Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus fixen und variablen Vergütungsbestandteilen sowie eventuellen Nebenleistungen.
2. Die fixen Vergütungsbestandteile sollen in angemessener Höhe unter Berücksichtigung der Aufgaben des Vorstandsmitglieds und seines Vergleichsumfeldes festgelegt werden.
3. Die Kriterien für die variablen Vergütungsbestandteile sollen sich insbesondere nach der persönlichen Leistung des Vorstandsmitgliedes sowie der wirtschaftlichen Lage, der Erfolge und der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens richten. Dabei sind Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter nicht vorgesehen. Höchst- und Mindestbeträge für die variablen Vergütungsbestandteile sind möglich. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, außerordentliche Erträge / Entwicklungen, die zu einmaligen, nicht auf eine Steigerung des operativen Geschäftes zurückzuführenden Mehrerlösen geführt haben, bei der Bemessung herauszurechnen.
4. Versorgungszusagen sind nicht vorgesehen.
5. Nebenleistungen können im Abschluss von Lebens-, Unfall-, Haftpflicht- und Vermögensschadenhaftpflicht (D&O)-Versicherungen bestehen. Die D&O-Versicherung berücksichtigt den gesetzlich vorgeschriebenen Selbstbehalt und umfasst eine Strafrechtsschutzversicherung. Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung werden bis zur Hälfte des durchschnittlichen Höchstsatzes der gesetzlichen Krankenkasse übernommen. Die Privatnutzung von Dienstwagen der Mittelklasse und Gestellung eines Stellplatzes kann unter der Bedingung vereinbart werden, dass das jeweilige Vorstandsmitglied den privaten Nutzungsvorteil einschließlich des geldwerten Vorteils für Fahrten zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz nach den jeweiligen geltenden steuerlichen Vorschriften zu seinen Lasten versteuert.
6. Die Vorstandsdiensverträge enthalten Regelungen über die Gewährung von Abfindungszahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund. Die Bemessung der Abfindungszahlungen erfolgt anhand der Dauer der Bestellung als Vorstand.
7. Angemessene Aufwendungen der Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit der Tätigkeit und im Interesse der Gesellschaft werden gegen Vorlage entsprechender Belege erstattet.
8. Die Dauer der Dienstverträge soll die Interessen der Gesellschaft berücksichtigen. Situationsabhängig können sowohl eine kurze Vertragsdauer von unter drei Jahren wie auch eine lange Vertragsdauer von über drei Jahren für die Gesellschaft interessengerecht sein.

Unter Beibehaltung der bisherigen Systematik soll die Frist, vor deren Ablauf eine Einigung über die Verlängerung des Vertrages erzielt oder die fristgemäße Beendigung des Vertrages erklärt werden muss, bei längerfristigen Verträgen (ab drei Jahre) sechs Monate betragen. Bei einer automatischen Verlängerung der Verträge wegen Verstreichens der Frist kann die Vertragsdauer auf ein Jahr begrenzt werden.“

2. Vergütung des Aufsichtsrates

Die Vergütung des Aufsichtsrates ist zuletzt auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat von der Hauptversammlung 2015 festgelegt worden und in § 10 der Satzung der Deutsche Real Estate AG geregelt.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält neben dem Ersatz seiner Auslagen eine jährliche Vergütung von € 7.500. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Doppelte, der stellvertretende Vorsitzende erhält das Eineinhalbfache dieses Betrages. Eine erfolgsorientierte Vergütung ist nicht vorgesehen.

Die Vergütung für das Geschäftsjahr 2016 beläuft sich auf T€ 53 (Vorjahr: T€ 54). Kredite wurden und werden an Aufsichtsratsmitglieder nicht gewährt.

III. Übernahmerelevante Angaben

- Das gezeichnete Kapital setzt sich aus 20.582.200 nennwertlosen Inhaberstückaktien zusammen.
- Beschränkungen von Stimmrechten bzw. der Übertragung von Aktien sind nicht vereinbart.
- Die W2005 Projectpauli GmbH, Berlin, hält nach unserer Kenntnis nach wie vor eine Beteiligung in Höhe von 75,98 % am Aktienkapital der Deutsche Real Estate AG. Der von der W2005 Projectpauli GmbH gehaltene Stimmrechtsanteil ist der Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG in voller Höhe zuzurechnen. Die Summit Real-Estate Lambda GmbH, Berlin, Deutschland, hält seit dem 2. August 2007 75,98 % des Aktienkapitals der Deutsche Real Estate AG. Dies entspricht 15.638.427 Stimmen.

Nach der Übernahme der Summit Germany Ltd., Guernsey, im Jahr 2009 ist Konzernobergesellschaft die Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, der 16.254.809 Aktien und damit rund 78,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Real Estate AG zuzurechnen sind.

Alle weiteren unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen liegen unterhalb der 10 %-Schwelle.

- Aktien mit Sonderrechten liegen nicht vor.
- Die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern richtet sich nach den §§ 76 ff. AktG. Die in § 5 der Satzung geregelte Vertretungsbefugnis lautet:

„Vertretung und Geschäftsführung

(1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann insbesondere auch dann nur ein Vorstandsmitglied bestellen, wenn das Grundkapital mehr als € 3 Mio. beträgt. Er kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden oder Sprecher des Vorstands bestimmen. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

(2) Ist ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB befreien und/oder zur Einzelvertretung ermächtigen. Stellvertretende Vorstandsmitglieder vertreten die Gesellschaft wie ordentliche Vorstandsmitglieder.“

- Die Änderung der Satzung richtet sich nach den §§ 179 ff. AktG. Die Satzung bestimmt in § 9:

„Zustimmungspflichtige Geschäfte, redaktionelle

Satzungsänderungen

(1) [...]

(2) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.“

- Der Vorstand ist durch die Hauptversammlung vom 19. Mai 2015 bis zum 30. April 2020 ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bareinlagen und/oder Sacheinlagen um bis zu € 10.000.000,00 zu erhöhen. Der Vorstand legt mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Bedingungen der Aktienaussgabe fest. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital anzupassen.

- Eine Änderung der Mehrheitsverhältnisse (Change of Control) an der Gesellschaft räumt mehreren finanzierenden Banken ein Sonderkündigungsrecht ein.

IV. Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB) wurde auf der Internetseite der Gesellschaft, www.drestate.de, öffentlich zugänglich gemacht. Die Deutsche Real Estate AG verfolgt dabei das Ziel, die Darstellung der Unternehmensführung übersichtlich und prägnant zu halten. Die Erklärung zur Unternehmensführung ist nicht Prüfungsobjekt im Rahmen der Prüfung des Lageberichtes durch den Abschlussprüfer.

Berlin, 15. März 2017

Boaz Rosen

Vorstand

Erklärung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Berlin, 15. März 2017

Boaz Rosen

Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 sowie zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Berlin**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters 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 des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Hamburg, 15. März 2017

Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Dirk Schützenmeister

Florian Riedl

Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 hat sich der Aufsichtsrat wie in den Vorjahren gewissenhaft und ausführlich mit der Lage und den Aussichten der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften befasst. Der Aufsichtsrat nahm dabei seine ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden

Aufgaben wahr. Er überwachte und begleitete den Vorstand regelmäßig beratend in der Leitung des Unternehmens.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und umfassend. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung wurden frühzeitig mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Im Geschäftsjahr 2016 ist der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen und einer außerordentlichen Sitzung zusammengetreten. An allen diesen Sitzungen hat der Vorstand teilgenommen. Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats mitgewirkt. Beschlüsse in eilbedürftigen Vorgängen wurden auch außerhalb der Sitzungen im schriftlichen Verfahren auf der Grundlage ausführlicher umfassender Informationsmaterialien gefasst. Alle erforderlichen Beschlüsse wurden immer einstimmig gefasst.

Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr war durchgängig Herr Boaz Rosen als alleiniger Vorstand bestellt.

Der Aufsichtsrat bestand im Berichtszeitraum des Geschäftsjahres aus folgenden Mitgliedern: Frau Sharon Marckado-Erez, Herr Itay Barlev, Herr Dr. Markus Beermann (Vorsitzender), Herr John Sinclair Lamb, Herr Abraham Limor (bis zum 12. August 2016) und Herr Amir Sagy.

Herr Dr. Markus Beermann sowie Herr Itay Barlev, deren Mandate mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 19. Mai 2016 endeten, wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2016 erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

In der an die Hauptversammlung anschließenden außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrates am 19. Mai 2016 hat der Aufsichtsrat einstimmig Herrn Dr. Markus Beermann zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Herrn Itay Barlev zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2016 wurde § 6 Absatz 1 der Satzung der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft geändert und die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder von sechs auf fünf herabgesetzt.

Herr Abraham Limor hat am Ende der außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrates am 19. Mai 2016 sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung der Eintragung der vorgenannten Satzungsänderung in das Handelsregister, die am 12. August 2016 erfolgte, niedergelegt. Seitdem besteht der Aufsichtsrat aus 5 Mitgliedern.

Zur Vermeidung von Doppelberatungen und aufgrund der geringen Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder bestehen keine Ausschüsse des Aufsichtsrates.

Tätigkeitsschwerpunkte

Im Geschäftsjahr 2016 hat sich der Aufsichtsrat in seinen ordentlichen Sitzungen regelmäßig mit dem Verlauf des operativen Geschäftes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und ihrer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften sowie dem Abgleich der Geschäftsentwicklung mit der Unternehmensplanung aufgrund der Berichterstattung des Vorstands befasst. Bei den Beratungen des Aufsichtsrates ging es im Berichtsjahr vor allem um die sich stellenden operativen Fragestellungen.

In der **Sitzung am 14. März 2016** wurde in Anwesenheit der Wirtschaftsprüfer von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, über den Konzern- und Jahresabschluss 2015 und die Prüfung des Abhängigkeitsberichts 2015 unter Einbeziehung des umfassenden Berichts des Abschlussprüfers beraten. Der Aufsichtsrat fasste den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft mit dem Lagebericht und die Billigung des Konzernabschlusses mit dem Konzernlagebericht. Der Aufsichtsrat beschloss ferner die Tagesordnung für die Hauptversammlung und die Beschlussvorschläge an die Hauptversammlung. Weiterhin wurden Beschlüsse zum Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Achte TAXXUS Real Estate GmbH, zur Änderung der Satzung und zu Vorstandsangelegenheiten gefasst.

In der **Sitzung am 18. Mai 2016** befasste sich der Aufsichtsrat im Wesentlichen mit der laufenden Geschäftsentwicklung.

In der **Sitzung am 20. September 2016** bildete das operative Geschäft den wesentlichen inhaltlichen Schwerpunkt der Aufsichtsratsitzung. Des Weiteren befasste sich der Aufsichtsrat mit der Ausschreibung der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2017 und dem mehrstufigen Auswahlprozess eines geeigneten Abschlussprüfers unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Vorgaben des Abschlussprüfungsreformgesetz (AReG).

In der **Sitzung am 15. Dezember 2016** beriet der Aufsichtsrat im Wesentlichen über das operative Geschäft, das Budget für die Geschäftsjahre 2017 bis 2019 und die Abgabe einer neuen jährlichen Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex. Der Aufsichtsrat erörterte intensiv das Vergütungssystem für den Vorstand und beschloss, an dem am 17. März 2014 beschlossenen und zuletzt am 15. Dezember 2015 bestätigten Vergütungssystem keine Änderung vorzunehmen sowie daran weiterhin bestätigend festzuhalten. Des Weiteren hat der Aufsichtsrat im Rahmen der durchgeführten Ausschreibung der Abschlussprüfung für das Jahr 2017 unter den abgegebenen Angeboten die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, und die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH, Berlin, empfohlen und dabei eine Präferenz für die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, den bisherigen Abschlussprüfer bestimmt und beschlossen, der Hauptversammlung als Abschlussprüfer für 2017 vorzuschlagen.

Deutscher Corporate Governance Kodex

Aufsichtsrat und Vorstand haben am 15. Dezember 2016 gemäß § 161 Aktiengesetz eine neue Entsprechenserklärung beschlossen. Darin erklären Aufsichtsrat und Vorstand der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft gemäß § 161 Aktiengesetz, dass die Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex nicht angewendet werden, ohne dass dies bedeutet, dass die Praxis der Gesellschaft von allen Empfehlungen des Kodex zwingend abweicht.

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Meinung, dass bereits durch die Beachtung der aktienrechtlichen Regelungen zur Leitung und Überwachung des Unternehmens eine ordnungsgemäße Unternehmensführung sichergestellt ist.

Angesichts der Größe und der Marktkapitalisierung der Gesellschaft und vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft keine eigenen Mitarbeiter hat, ist die Anwendung der Regelungen für die Gesellschaft mit einem unangemessenen Zeitaufwand und damit Kosten verbunden, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen.

Die Erklärung ist auf der Website der Gesellschaft unter www.drestate.de dauerhaft zugänglich gemacht worden.

Im Geschäftsjahr 2016 sind im Aufsichtsrat keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Jahresabschlussprüfung

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2016 und der Konzernabschluss nebst Lageberichten der Gesellschaft und des Konzerns wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 19. Mai 2016 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.

Der Jahresabschluss der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft und der Konzernabschluss, die Berichte über die Lage der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft und des Konzerns, der Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Aufstellung zur Prüfung zur Verfügung gestellt.

Der Abschlussprüfer hat an der Sitzung des Aufsichtsrates am 21. März 2017 teilgenommen. Er hat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet und ergänzende Auskünfte erteilt. Dem Ergebnis der Prüfungen des Jahresabschlusses der Gesellschaft, des Konzernabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft und des Konzerns hat der Aufsichtsrat in der Sitzung am 21. März 2017 nach eigener Prüfung zugestimmt. Er stellte den Jahresabschluss mit dem Lagebericht der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 fest und billigte den Konzernabschluss mit dem Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016. Der Aufsichtsrat hat sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands angeschlossen.

Auch im Geschäftsjahr 2016 bestand bei der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft zur herrschenden Gesellschafterin kein Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrag. Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

"Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaft nicht unangemessen hoch waren."

Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Abschlussprüfers und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat erklärt, dass nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands zum Bericht gemäß § 312 Aktiengesetz zu erheben sind.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Konzern der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft für ihre im Berichtsjahr erbrachten Leistungen.

Berlin, 21. März 2017

Der Aufsichtsrat

Dr. Markus Beermann

Vorsitzender

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 Aktiengesetz

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ („**Kodex**“) in der Fassung vom 5. Mai 2015 - seit der letzten Entsprechenserklärung vom 15. Dezember 2015 insgesamt nicht entsprochen wurde und auch zukünftig insgesamt nicht entsprochen werden wird, ohne dass dies bedeutet, dass die Praxis der Gesellschaft von allen Empfehlungen des Kodex zwingend abweicht.

Angesichts der Größe und der Marktkapitalisierung der Gesellschaft und vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft keine eigenen Mitarbeiter hat, ist die Anwendung der Regelungen für die Gesellschaft mit einem unangemessenem Zeitaufwand und damit Kosten verbunden, die in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Bei der Entscheidung über die Anwendung oder die Ablehnung haben sich Vorstand und Aufsichtsrat daher unter Berücksichtigung der Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit entschieden, den Empfehlungen des Kodex als Regelwerk insgesamt auch weiterhin nicht zu folgen.

Darüber hinaus sind Vorstand und Aufsichtsrat der Meinung, dass bereits durch die Beachtung der aktienrechtlichen Regelungen zur Leitung und Überwachung des Unternehmens eine ordnungsgemäße Unternehmensführung sichergestellt ist.

Berlin, 15. Dezember 2016

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Boaz Rosen

(Vorstand)

Dr. Markus Beermann

(Aufsichtsratsvorsitzender)

Angaben zur Feststellung

Der Jahresabschluss wurde am 21. März 2017 festgestellt.