

Pflichtveröffentlichung gemäß § 27 Abs. 3 Satz 1, § 14 Abs. 3 Satz 1 des
Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes

Gemeinsame Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats

der

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Holzdammer 28-32
20099 Hamburg

Wertpapierkennnummer (WKN): 805502
International Securities Identification Number (ISIN): DE0008055021

Zum Verkauf eingereichte Aktien:
ISIN DE000A0N4RV1 (WKN A0N4RV)

gemäß § 27 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes
zu dem freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot (Barangebot) der

Summit Real-Estate Lambda GmbH

Alte Jakobstraße 85/86
10179 Berlin

an die Aktionäre der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Die Summit Real-Estate Lambda GmbH (die „**Bieterin**“) hat am 27. Juni 2007 die Angebotsunterlage im Sinne von § 11 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (das „**WpÜG**“) (die „**Angebotsunterlage**“) für das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot an alle Aktionäre der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft, Bremerhaven (die „**Zielgesellschaft**“ oder „**Deutsche Real Estate**“; die Aktionäre der Deutsche Real Estate nachfolgend „**Aktionäre**“) zum Erwerb der von ihnen gehaltenen Stückaktien (die „**Aktien**“) der Deutsche Real Estate gemäß § 14 Abs. 2 und 3 WpÜG veröffentlicht (das „**Übernahmeangebot**“ oder „**Angebot**“).

Die Angebotsunterlage wurde dem Vorstand der Deutsche Real Estate (der „**Vorstand**“) am 28. Juni 2007 übermittelt. Der Vorstand hat die Angebotsunterlage unverzüglich an den Aufsichtsrat der Deutsche Real Estate (der „**Aufsichtsrat**“) und die Arbeitnehmer der Deutsche Real Estate weitergeleitet.

Vorstand und Aufsichtsrat geben zu dem Angebot die folgende Stellungnahme gemäß § 27 WpÜG (die „**Stellungnahme**“) ab:

I. Allgemeine Informationen

1. Vorbemerkung

Die nachfolgenden allgemeinen Informationen fassen einige wichtige Angaben der Angebotsunterlage zusammen. Sie ersetzen nicht die genaue Lektüre der Angebotsunterlage.

2. Die Bieterin

Die Bieterin ist eine deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin, die erstmals am 19. Dezember 2006 in das Handelsregister Charlottenburg unter HRB 105382 eingetragen wurde. Die Geschäftsadresse der Bieterin lautet: Alte Jakobstraße 85/86, 10179 Berlin. Nach den Angaben in der Angebotsunterlage beträgt das Stammkapital der Bieterin EUR 25.000,00. Geschäftsgegenstand der Bieterin ist die Verwaltung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, insbesondere der Erwerb und die Vermietung und Verpachtung von Immobilien.

Nach Ziffer 6.2 der Angebotsunterlage ist die Bieterin eine indirekte 100%ige Tochtergesellschaft der Summit Germany Limited, Guernsey, einer Investmentgesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Guernsey, die unter Nr. 44692 eingetragen ist („**Summit Germany**“, sowie gemeinsam mit deren verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG die „**Summit Germany-Gruppe**“) und deren Aktien am Alternative Investment Market der London Stock Exchange gehandelt werden.

Im übrigen wird auf die Angebotsunterlage verwiesen (vgl. dort insbesondere Ziffer 6 und Ziffer 15).

3. Die Zielgesellschaft

Die Zielgesellschaft (zusammen mit ihren in der Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2006 konsolidierten Tochtergesellschaften auch „**DRESTATE-Gruppe**“) ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Bremerhaven unter HRB 1035 eingetragene deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Bremerhaven. Ihre Verwaltung befindet sich in Hamburg.

Die Deutsche Real Estate ist eine Immobilien-Anlagegesellschaft, die direkt und indirekt über Tochtergesellschaften ausschließlich in deutsche Gewerbeimmobilien investiert. Ihre Geschäftstätigkeit umfasst das gesamte Bestandsmanagement an der Immobilie. Der von der Deutsche Real Estate und ihren Tochtergesellschaften verwaltete Immobilienbestand belief sich Ende 2006 auf 31 Immobilien und fünf Finanzbeteiligungen. Die DRESTATE-Gruppe beschäftigte zum Ende des Geschäftsjahres 2006 32 Mitarbeiter und erzielte insgesamt Erträge im Konzern (inkl. sonstiger betrieblicher Erträge) von TEUR 51.670.

Das Grundkapital der Deutsche Real Estate AG beläuft sich auf EUR 20.582.200,00 und ist in 20.582.200 Inhaberaktien eingeteilt. Die Aktien sind zum Handel im amtlichen Markt der Wertpapierbörsen in Frankfurt am Main, Hamburg sowie Berlin-Bremen zugelassen. Die Aktie notiert im Freiverkehr an den Börsenplätzen Düsseldorf, München sowie Stuttgart. Ermächtigungen des Vorstandes zur Durchführung von Kapitalerhöhungen (genehmigtes

Kapital) sowie zur Durchführung von Aktienoptionsprogrammen (bedingtes Kapital) sind am 15. Mai 2007 ausgelaufen.

Für weitere Angaben über die Zielgesellschaft und deren finanzielle Kenndaten wird auf die Geschäftsberichte und Zwischenberichte der Zielgesellschaft verwiesen, die im Internet unter www.drestate.de abgerufen werden können.]

4. Hintergründe des Angebots

Gemäß den Angaben in der Angebotsunterlage hat die Bieterin am 17. Mai 2007 mit der W2005 Pauli 1 B.V., Amsterdam und Whitehall European RE 1 S.à.r.L, Whitehall European RE 2 S.à.r.l. sowie Whitehall European RE 3 S.à.r.L, („**Whitehall-Fonds**“), alle Luxemburg, einen Kaufvertrag über den Erwerb von insgesamt jeweils 94,9 % des Stammkapitals der Projectpauli GmbH und der W2005 Pauli 1 B.V. geschlossen („**Whitehall-Vertrag**“). Der darin vereinbarte Kaufpreis beträgt (vor etwaigen Anpassungen) durchgerechnet ca. EUR 2,67 je Aktie. Außerdem hat sie ebenfalls am 17. Mai 2007 mit verschiedenen weiteren Gesellschaften der Whitehall-Gruppe, nämlich der W2005 Pauli 1 B.V., der W2005 Pauli 2 B.V., beide Amsterdam, der Whitehall Street Global Employee Fund 2005 LP, der Whitehall Street Global Real Estate Limited Partnership 2005, der Whitehall Street International Real Estate Limited Partnership 2005, der Whitehall Street Global Employee Fund 2005 LP, der Whitehall Street International Employee Fund 2005 LP, alle Delaware/USA, einen Vertrag zum Erwerb der von diesen Gesellschaften der Deutsche Real Estate gewährten Darlehen geschlossen („**Darlehenskaufvertrag**“). Der in Ziffer 6.2 der Angebotsunterlage durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnete Teil der Grafik zeigt die künftige Struktur nach erfolgreichem Vollzug des Whitehall-Vertrags (ohne Tochtergesellschaften der Zielgesellschaft). Bei erfolgreichem Vollzug des Übernahmeangebots wird die Bieterin zudem unmittelbar an der Deutsche Real Estate mit den durch das Übernahmeangebot erworbenen Aktien beteiligt sein.

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage hält die Projectpauli GmbH derzeit 15.638.427 Inhaberaktien an der Deutsche Real Estate entsprechend

rund 75,98 % des Grundkapitals der Deutsche Real Estate. Die Projectpauli GmbH hat sich nach Ziffer 14.1.1 der Angebotsunterlage gegenüber der Bieterin verpflichtet, das Übernahmeangebot für die von ihr gehaltenen Aktien nicht anzunehmen.

Zu weiteren Hintergründen des Angebots wird auf Ziffer 8 der Angebotsunterlage verwiesen.

5. Wesentlicher Inhalt des Angebots

a) Allgemeines

Das Angebot ist ein freiwilliges Übernahmeangebot nach deutschem Recht zum Erwerb aller Aktien gemäß § 29 WpÜG.

Die Bieterin bietet allen Aktionären den Kauf der von ihnen gehaltenen Aktien nach den Bestimmungen der Angebotsunterlage zu einem Angebotspreis von EUR 3,25 in bar je Aktie an.

Die Annahmefrist zur Annahme des Angebots endet vorbehaltlich möglicher gesetzlicher Verlängerungen am 5. September 2007, 24:00 Uhr (Ortszeit Hamburg). Aktionäre, die das Angebot noch danach annehmen wollen, können dies innerhalb von zwei Wochen nach Veröffentlichung des vorläufigen Ergebnisses tun (so genannte "**Weitere Annahmefrist**"), sofern die in Ziffern 13.1 bis 13.3 in Verbindung mit Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage dargelegten Bedingungen für den Vollzug des Übernahmeangebots bis zum Ende der Annahmefrist eingetreten sind oder auf sie wirksam verzichtet wurde. Nach Angaben der Bieterin wird diese Weitere Annahmefrist in diesem Fall voraussichtlich am 11. September 2007 beginnen und dann voraussichtlich am 24. September 2007, 24:00 (Ortszeit Hamburg) enden.

Nach Ablauf der Weiteren Annahmefrist kann das Angebot nicht mehr angenommen werden, wenn nicht die Bieterin nach Durchführung des Angebots mindestens 95 % des Grundkapitals der Deutsche Real Estate hält; dann könnten Aktionäre, die das Angebot noch nicht angenommen haben, das Angebot aufgrund des Andienungsrechtes gemäß § 39 c WpÜG innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist annehmen.

Nach Ziffer 16.3 der Angebotsunterlage können Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, bis zum Ablauf der Annahmefrist (nicht aber während der Weiteren Annahmefrist) ohne Angabe von Gründen von dem durch die Annahme des Übernahmeangebots geschlossenen Vertrag zurücktreten.

Für die zur Annahme des Übernahmeangebots zum Verkauf eingereichten Aktien wird gemäß Angebotsunterlage kein Börsenhandel organisiert.

b) Bedingungen

Das Angebot und die durch die Annahme des Angebots zustande kommenden schuldrechtlichen Verträge stehen unter den in Ziffer 8.2 und Ziffer 13 der Angebotsunterlage näher beschriebenen aufschiebenden Bedingungen.

Aktionären, die das Angebot annehmen wollen, wird empfohlen, hinsichtlich der Modalitäten zu Annahme, Abwicklung, Rücktritt, Finanzierung etc. die Angaben in der Angebotsunterlage zu lesen.

6. Rechtsgrundlagen der Stellungnahme

Vorstand und Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft sind nach § 27 WpÜG verpflichtet, eine begründete Stellungnahme zu einem Übernahmeangebot sowie zu jeder seiner Änderungen abzugeben. Diese Stellungnahme wird gemeinsam von Vorstand und Aufsichtsrat abgegeben.

Die Stellungnahme beruht auf den derzeitigen Einschätzungen und Absichten von Vorstand und Aufsichtsrat. Vorstand und Aufsichtsrat werden über gesetzliche Verpflichtungen hinaus keine Aktualisierung der Stellungnahme vornehmen. Alle in der Stellungnahme zur Bieterin und zu deren Angebot getroffenen Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anderweitig vermerkt, auf öffentlich zugänglichen Informationen, insbesondere auf der Angebotsunterlage, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Dies gilt insbesondere für Angaben zu Absichten der Bieterin, die Vorstand und Aufsichtsrat nicht verifizieren und deren Umsetzung sie nicht gewährleisten können. Zu den Details des Angebots wird auf die Angebotsunterlage verwiesen.

Die Stellungnahme wird ebenso wie Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse www.drestate.de im Bereich „Investor Relations“ veröffentlicht. Außerdem wird die Stellungnahme von der Deutsche Real Estate, Holzdamm 28-32, 20099 Hamburg, am Empfang zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Hierauf wird durch Veröffentlichung einer Hinweisbekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger hingewiesen. Die Stellungnahme wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

Die Zielgesellschaft hat Brinkmann & Partner PartG („**Brinkmann & Partner**“) als unabhängige Wirtschaftsprüfer beauftragt, eine Stellungnahme zur Angemessenheit des Angebotspreises aus wirtschaftlicher Sicht abzugeben (die „**Fairness Opinion**“). Brinkmann & Partner erhält für die Fairness Opinion ein Honorar, das nicht vom Erfolg des Angebotes abhängig ist. Mit Brinkmann & Partner wurden Haftungsausschlüsse vereinbart.

Außerdem hat die Zielgesellschaft die Anwaltssozietät Latham & Watkins LLP, Hamburg, mit der rechtlichen Beratung hinsichtlich der Stellungnahme mandatiert.

Der Vorstand hat am 10. Juli 2007 die Veröffentlichung der Stellungnahme einstimmig beschlossen.

Der Aufsichtsrat hat am 10. Juli 2007 die Veröffentlichung der Stellungnahme einstimmig beschlossen.

II. Art und Höhe der Gegenleistung (§ 27 Abs. 1 Nr. 1 WpÜG)

1. Art der Gegenleistung (Barangebot)

Die Bieterin bietet den Aktionären eine bare Gegenleistung in Euro an. Das entspricht der gesetzlichen Vorgabe in § 31 Absatz 2 Satz 1 WpÜG.

2. Höhe des Angebotspreises

a) Rechtliche Vorgaben des Angebotspreises

Nach § 31 Absatz 1 und 7 WpÜG in Verbindung mit §§ 4 und 5 der WpÜG-Angebotsverordnung muss der Angebotspreis bei einem öffentlichen Übernahmeangebot mindestens dem höheren der beiden folgenden Werte entsprechen:

- Der Angebotspreis muss mindestens dem Wert des höchsten von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person oder deren Tochterunternehmen gewährten oder vereinbarten Preises für den Erwerb von Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage entsprechen („**Vorerwerbe**“).

Nach den Angaben in Ziffer 6.6 haben die Bieterin, mit der Bieterin im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen in dem Zeitraum von sechs Monaten vor der am 17. Mai 2007 erfolgten Veröffentlichung der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Übernahmeangebots bis zum 27. Juni 2007 (dem Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage) keine Aktie erworben.

Für den Fall, dass im Abschluss des Whitehall-Vertrages ein relevanter Vor- oder Parallelerwerb gesehen werden sollte, gehen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der Angaben in der Angebotsunterlage davon aus, dass der dort vereinbarte Kaufpreis (vor etwaigen Anpassungen) durchgerechnet EUR 2,67 je Aktie beträgt und der Angebotspreis den Kaufpreis somit um ca. 22 % übersteigt. Gemäß den Angaben in Ziffer 15.2 der Angebotsunterlage steht die endgültige Höhe der Kaufpreisanpassung nach Maßgabe des Whitehall-Vertrags noch nicht fest. Falls infolge einer solchen Anpassung der Kaufpreis unter dem Whitehall-Vertrag mehr als EUR 3,25 je Aktie beträgt, könnte sich der Angebotspreis um den Unterschiedsbetrag erhöhen.

- Der Angebotspreis muss mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der Aktien während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Bieterin über ihre

Entscheidung zur Abgabe des Angebots entsprechen, die am 17. Mai 2007 erfolgt ist. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat den Drei-Monats-Durchschnittskurs nach § 5 WpÜG-Angebotsverordnung als Mindestpreis für das Angebot am 16. Mai 2007 auf EUR 3,25 bestimmt. Dieser Mindestpreis ist in der Datenbank der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für Mindestpreise nach dem WpÜG (<http://www.bafin.de>) einsehbar.

Bei Zugrundelegung des in der Angebotsunterlage angegebenen Kaufpreises von EUR 2,67 unter dem Whitehall-Vertrag entspricht der Angebotspreis damit den rechtlichen Vorgaben.

b) Vergleich mit historischen Börsenkursen

Beim Vergleich mit historischen, von Thomson Financial ermittelten, Börsenkursen der Aktie ergeben sich folgende Werte:

- Am 16. Mai 2007, dem letzten Börsenhandelstag vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots, betrug der Schlusskurs der Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse EUR 3,30. Der Angebotspreis enthält somit einen Abschlag von EUR 0,05 bzw. rund 1,5 % auf diesen Kurs.
- Am 17. April 2007, also einen Monat vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots, betrug dieser Schlusskurs EUR 3,40. Der Angebotspreis enthält somit einen Abschlag von EUR 0,15 bzw. rund 4,4 % auf diesen Kurs.
- Am 15. Dezember 2006, also sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots, betrug dieser Schlusskurs EUR 4,25. Der Angebotspreis enthält somit einen Abschlag von EUR 1,00 bzw. rund 23,5 % auf diesen Kurs.
- Am 17. Mai 2006, also zwölf Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots, betrug dieser Schlusskurs EUR 2,80. Der Angebotspreis enthält somit einen Zuschlag von EUR 0,45 bzw. rund 16,1 % auf diesen Kurs.

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage unterliegen die Börsenkurse der Aktie einer gewissen Volatilität, was auch auf die historisch teilweise geringen Handelsvolumina für die Aktie zurückzuführen ist. Einzelne Börsenkurse der Aktie sind deshalb unter Berücksichtigung der Besonderheiten des laufenden Übernahmeverfahrens als Grundlage für die Feststellung der Angemessenheit des Angebotspreises nur eingeschränkt geeignet. Die Angemessenheit des

Angebotspreises wird dadurch unterstützt, dass die Whitehall-Fonds als unabhängige Dritte im Rahmen des Whitehall-Vertrags für den indirekten Verkauf von mehr als drei Viertel der ausgegebenen Aktien einen Preis als marktgerecht akzeptiert haben, den der Angebotspreis um ca. 22 % übersteigt. Die Bieterin hat keine gesonderte Unternehmensbewertung der Deutsche Real Estate durchgeführt und hält den gewichteten Drei-Monats-Durchschnittskurs der Aktie wie von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Mindestkurs veröffentlicht deshalb für den angemessenen Angebotspreis.

c) Fairness Opinion von Brinkmann & Partner

Zur Prüfung der wirtschaftlichen Angemessenheit des Angebotspreises hat die Zielgesellschaft Brinkmann & Partner mit der Erstellung einer Fairness Opinion beauftragt. Brinkmann & Partner lagen im Rahmen dieser Tätigkeit sowohl öffentlich zugängliche als auch nicht öffentliche Informationen vor, die vom Vorstand zur Verfügung gestellt oder im Rahmen von Managementgesprächen mitgeteilt wurden. Der vollständige Wortlaut der Fairness Opinion ist als **Anlage** abgedruckt.

Die Methoden von Brinkmann & Partner, die der Fairness Opinion zugrunde liegen, sind in der Anlage dargestellt. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass der Angebotspreis aus wirtschaftlicher Sicht angemessen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fairness Opinion unter Annahmen und Vorbehalten steht und dass zu ihrem Verständnis ihre vollständige Lektüre erforderlich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Brinkmann & Partner die Fairness Opinion ausschließlich für die Zielgesellschaft erstellt und keine Verantwortung übernommen hat, die Fairness Opinion wegen zukünftiger Ereignisse zu aktualisieren. Auch wenn die Fairness Opinion als Anlage zu dieser Stellungnahme abgedruckt ist, richtet sie sich nicht an Dritte (einschließlich der Aktionäre), stellt keine Empfehlung an die Aktionäre dar und begründet keine Rechte Dritter.

d) Einschätzung der Angemessenheit

Vorstand und Aufsichtsrat halten den Angebotspreis nach dem Gesagten für angemessen.

3. Ergänzende Hinweise

Unabhängig von der Angemessenheit des Angebotspreises sollten Aktionäre, die eine Annahme des Angebots erwägen, ihre persönlichen steuerlichen Verhältnisse berücksichtigen und sich insoweit gegebenenfalls beraten lassen. Sie sollten außerdem die Möglichkeit einer Veräußerung über die Börse prüfen, wobei sie bei einem Vergleich des Börsenkurses mit dem Angebotspreis allerdings auch die bei einem Verkauf über die Börse möglicherweise anfallenden Kosten und Spesen berücksichtigen sollten.

Vorstand und Aufsichtsrat geben keine Einschätzung eines Ertragswertes der Deutsche Real Estate nach dem Standard IDW S 1 ab. Außerdem können Vorstand und Aufsichtsrat nicht einschätzen, ob es in Zukunft zu Strukturmaßnahmen kommen wird, die die Bieterin nach den Angaben in der Angebotsunterlage erwägen wird, und die zu einer in einem Spruchverfahren überprüfbar Abfindung an die verbleibenden Aktionäre führen; schließlich können Vorstand und Aufsichtsrat nicht einschätzen, ob eine solche Entschädigung höher oder niedriger als der Angebotspreis sein würde.

III. Ziele der Bieterin und voraussichtliche Folgen eines Vollzugs des Angebots für die Deutsche Real Estate und ihre Standorte (§ 27 Abs. 1 Nr. 2 und 3 WpÜG)

1. Tochtergesellschaft der Bieterin

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Deutsche Real Estate unabhängig von der Annahmquote des Angebots aufgrund des Vollzugs des Whitehall-Vertrags eine Tochtergesellschaft der Bieterin sein wird. Die Deutsche Real Estate wird dann im Mehrheitsbesitz der Bieterin stehen und ein von der Bieterin abhängiges Unternehmen im Sinne von § 17 Aktiengesetz sein.

2. Strukturmaßnahmen

a) Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin grundsätzlich nicht, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß §§ 291 ff. AktG mit der Deutsche Real Estate als beherrschtem Unternehmen abzuschließen. Falls sie sich später doch entscheiden sollte, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Deutsche Real Estate abzuschließen, beabsichtigt die Bieterin, den Abschluss eines solchen Vertrages nur dann zu betreiben, wenn sowohl die Höhe der voraussichtlich nach dem Vertrag zu zahlenden Ausgleichszahlung als auch die den verbleibenden Aktionären anzubietende Barabfindung aus Sicht der Bieterin den Abschluss des Vertrags als wirtschaftlich sinnvoll erscheinen lassen.

3. Squeeze-Out

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage wird die Bieterin – falls sie nach Abschluss des Übernahmeangebots mindestens 95 % der Aktien hält – erwägen, einen Antrag auf Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre an den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung durch Gerichtsbeschluss gemäß § 39a WpÜG zu stellen (übernahmerechtlicher Squeeze-out). Falls der Bieterin bzw. einem mit ihr verbundenen Unternehmen nach Abschluss des Übernahmeangebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 95 % des Grundkapitals der Deutsche Real Estate im Sinne des § 327a AktG „gehören“ und falls die Voraussetzungen für einen Übernahmerechtlichen Squeeze-Out nicht erfüllt sind, wird die Bieterin oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen, welche bzw. welches dann „Hauptaktionär“ der Deutsche Real Estate ist, erwägen, den Vorstand der Deutsche Real Estate aufzufordern, der Hauptversammlung der Deutsche Real Estate den Vorschlag zu unterbreiten, die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre an den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung gemäß §§ 327a ff. AktG zu beschließen (aktienrechtlicher Squeeze-Out).

4. Delisting

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage könnte die Bieterin nach Vollzug des Übernahmeangebots oder zu einem späteren Zeitpunkt erwägen, die Deutsche Real Estate zu veranlassen, den Widerruf der Zulassung der Aktien zum Börsenhandel zu beantragen, sobald die dafür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen. Der Widerruf der Zulassung der Aktien zum Börsenhandel würde nach der Rechtsprechung ein Angebot an die verbleibenden Aktionäre zum Erwerb ihrer Aktien gegen eine angemessene Barabfindung erfordern. Zudem wird die Bieterin nach Vollzug des Übernahmeangebots prüfen, ob sämtliche derzeit bestehenden Börsenzulassungen der Aktien auch in Zukunft aufrecht erhalten werden sollen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Deutsche Real Estate bis zum möglichen Abschluss eines Beherrschungsvertrages keinem Weisungsrecht der Bieterin unterliegt und der Vorstand ein Delisting nur dann beantragen darf, wenn die Aufrechterhaltung der Börsennotierung nicht mehr im Interesse der Deutschen Real Estate liegt. Nach der Rechtsprechung setzt ein solcher Antrag – neben dem genannten Abfindungsangebot an die Minderheitsaktionäre – eine vorherige Ermächtigung des Vorstands durch die Hauptversammlung voraus. Nach den Vorgaben der Börsenordnung der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg kann es darüber hinaus erforderlich sein, dass die im Rahmen des Abfindungsangebots versprochene Gegenleistung den Anforderungen des WpÜG genügt.

5. Satzungsänderungen

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage ist eine Änderung der Satzung der Deutsche Real Estate von der Bieterin nicht beabsichtigt.

Allerdings wird die Bieterin nach Vollzug des Whitehall-Vertrags in der Lage sein, mit ihrer Dreiviertelmehrheit Satzungsänderungen zu beschließen.

6. Ziele der Bieterin

Die von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele sind in Ziffer 9. der Angebotsunterlage aufgeführt und werden nachfolgend zusammengefasst. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie keine Möglichkeit haben, die Absichten der Bieterin zu überprüfen. Sie übernehmen keine Gewähr dafür, dass die Bieterin diese Ziele umsetzen wird.

Die Bieterin beabsichtigt, dass die Deutsche Real Estate ihr derzeitiges Geschäftsmodell fortsetzt und den Wert der von ihr gehaltenen Immobilien und das aus diesen erzielte Einkommen durch die Vermietung von Leerstandsflächen und eine Verbesserung bestehender Mietverträge bei deren Verlängerung steigert. Auf diese Weise soll sich der Wert ihres Immobilien-Portfolios weiter erhöhen. Nach der Vorstellung der Bieterin soll die Deutsche Real Estate nicht daran gehindert sein, Marktgelegenheiten zu prüfen und Immobilien zu veräußern, falls dies für sie von Vorteil ist.

7. Voraussichtliche Folgen für die Zielgesellschaft und ihre Standorte

a) Angaben in der Angebotsunterlage

Gemäß Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage hat die Bieterin volles Vertrauen in die Deutsche Real Estate und deren Strategie und beabsichtigt, das gegenwärtige Geschäft der Deutsche Real Estate zu unterstützen. Daher beabsichtigt die Bieterin, die Deutsche Real Estate auch nach Vollzug des Übernahmeangebots als eigenständiges Unternehmen fortzuführen. Die Bieterin wird allerdings nach Vollzug des Übernahmeangebots eventuell darauf hinwirken, einige Verwaltungstätigkeiten der Deutsche Real Estate mit dem Bedarf für Verwaltungsaufgaben der Summit Germany-Gruppe zusammen zu führen und so die Effizienz beider Gesellschaften zu stärken. Die Bieterin ist der Auffassung, dass die Integration der Managementkapazitäten, -erfahrung und -expertise sowohl der Deutsche Real Estate als auch der Summit Germany-Gruppe Vorteile bringen wird, indem Kenntnisse und Fähigkeiten im gemeinsamen Geschäftsfeld gesteigert und Kosteneffizienzen erzielt werden.

Auch nach Vollzug des Übernahmeangebots werden allein wirtschaftliche Überlegungen für Investitionsentscheidungen der Deutsche Real Estate maßgeblich sein, um das Ertragspotenzial und die Wettbewerbsfähigkeit der Deutsche Real Estate zu erhalten und zu stärken. Nach Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage erwartet die Bieterin keine Auswirkungen des Übernahmeangebots auf das Vermögen der Deutsche Real Estate. Die Bieterin hat außerdem keine Pläne, die dazu führen würden, dass die Gesellschaft künftig Verpflichtungen außerhalb ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit eingeht.

Die Bieterin beabsichtigt allerdings, ihre Finanzstruktur und die der Gesellschaft nach dem Vollzug des Übernahmeangebots im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Möglichkeiten und Grenzen zu optimieren. Dies könnte eine Refinanzierung der gegenwärtigen Verschuldung der Deutsche Real Estate einschließen. Die Bieterin ist der Auffassung, dass sie die Deutsche Real Estate durch die Erfahrungen und guten Kontakte der Summit Germany-Gruppe mit internationalen Finanzinstituten unterstützen kann. Diese könnten sich für die Deutsche Real Estate als vorteilhaft erweisen, falls und wenn sie entscheidet, Teile ihres Portfolios oder dessen Gesamtheit zu refinanzieren.

Nach den Angaben in der Angebotsunterlage geht die Bieterin davon aus, dass die gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands der Deutsche Real Estate auch nach Vollzug des Übernahmeangebots im Amt bleiben und der Deutsche Real Estate weiterhin – gemeinsam mit zusätzlichen Vorstandsmitgliedern – bei der Fortsetzung ihres Geschäfts zur Verfügung stehen werden. Der Vollzug des Übernahmeangebots wird nach den gesetzlichen Vorschriften aus sich heraus nicht zu einer Änderung der Zusammensetzung des Aufsichtsrats der Deutsche Real Estate führen. Nach der Satzung der Deutsche Real Estate hat der Aufsichtsrat gegenwärtig sechs Mitglieder. Die Bieterin beabsichtigt, künftig ihr Stimmrecht bei der Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern so auszuüben, dass die Zusammensetzung des Aufsichtsrats die künftige Aktionärsstruktur angemessen widerspiegelt.

Die Bieterin beabsichtigt nicht, die Verwaltung der Deutsche Real Estate kurzfristig von Hamburg weg zu verlegen. Allerdings behält sie sich vor,

bestimmte Funktionen mit den entsprechenden Einheiten bei der Summit Germany-Gruppe zusammen zu führen, die ihre Büros in Berlin haben. In einem zweiten Schritt ist es nicht ausgeschlossen, dass die Bieterin es für sinnvoll hält, die Verwaltung beider Gesellschaften in Deutschland in derselben Stadt anzusiedeln, um Kosten zu reduzieren und die Effizienz der Verwaltung der Gruppe zu erhöhen.

b) Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die kommunizierte Absicht der Bieterin, die Zielgesellschaft und ihren Vorstand bei der Umsetzung des bestehenden Geschäftsmodells, der Wertsteigerung des derzeitigen Immobilien-Portfolios und der Verbesserung der Profitabilität dieser Immobilien zu unterstützen.

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass die Verwaltung in Hamburg ein optimales Bestandsmanagement der verwalteten Immobilien sicherstellt und Wachstumschancen bietet. Sie begrüßen daher die Absicht der Bieterin, die Verwaltung kurzfristig nicht zu verlegen.

Vorstand und Aufsichtsrat teilen die Einschätzung der Bieterin, dass von dem Übernahmeangebot keine Auswirkungen auf das Vermögen der Deutsche Real Estate zu erwarten sind. Gleichwohl prüft die Deutsche Real Estate zur Zeit, ob ein Risiko besteht, dass durch den Vollzug des Whitehall-Vertrags, das Übernahmeangebot oder in der Vergangenheit liegende Vorgänge Grunderwerbsteuer anfallen könnte. In diesem Zusammenhang wird auch eine Umstrukturierung der DRESTATE-Gruppe geprüft. Abhängig von dem Ergebnis dieser Prüfung wird die Deutsche Real Estate erwägen, auf Kosten der Bieterin die in Ziffer 13.3 der Angebotsunterlage genannte Stellungnahme einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einzuholen.

IV. Voraussichtliche Folgen eines Vollzugs des Angebots für die Arbeitnehmer der Deutsche Real Estate und ihre Vertretungen sowie für die Beschäftigungsbedingungen (§ 27 Abs. 1 Nr. 2 WpÜG)

1. Angaben in der Angebotsunterlage

Gemäß den Angaben in Ziffer 9.4 der Angebotsunterlage legt die Bieterin großen Wert auf das Know-how und die Erfahrung der Angestellten der Deutsche Real Estate. Die Bieterin ist deshalb stark daran interessiert, die besten Mitarbeiter der Summit Germany-Gruppe und der Deutsche Real Estate langfristig an sich zu binden. Die Bieterin beabsichtigt allerdings, die Personalstruktur der Deutsche Real Estate kritisch zu analysieren, was zu einem Abbau des Personalbestands führen kann. Es ist nicht beabsichtigt, die Beschäftigungsbedingungen der Mitarbeiter der Deutsche Real Estate zu verändern. Die Bieterin verfügt zur Zeit jedoch noch nicht über ausreichende Informationen, um die Anstellungsbedingungen der Mitarbeiter der Deutsche Real Estate mit denen der Summit Germany-Gruppe zu vergleichen und behält sich eine Anpassung vor. Weder bei der Bieterin noch bei der Deutsche Real Estate ist ein Betriebsrat gebildet, sodass sich insoweit keine Änderungen aufgrund des Übernahmeangebots ergeben.

2. Keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Beschäftigungsverhältnisse

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass das Übernahmeangebot und seine Durchführung durch die Bieterin keine unmittelbaren Auswirkungen auf die bestehenden Arbeitsverträge der Arbeitnehmer der Deutsche Real Estate oder deren Tochtergesellschaften haben. Die Arbeitsverhältnisse bestehen jeweils mit dem entsprechenden Arbeitgeber fort, ohne dass durch das Angebot ein Betriebsübergang ausgelöst würde. Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die Anerkennung der Bieterin für das Know-how der Arbeitnehmer der Deutsche Real Estate und ihre Absicht, die Beschäftigungsbedingungen unverändert zu lassen.

Vorstand und Aufsichtsrat gehen jedoch davon aus, dass zwei wesentliche, von der die Arbeitnehmer der DRESTATE-Gruppe beschäftigenden Tochtergesellschaft W2005 Drestate Services GmbH geschlossene

Dienstleistungsverträge für den Dienstleistungsempfänger Archon Group Deutschland GmbH ("**Archon**") nach Vollzug des Whitehall-Vertrags beendet werden. Die im Rahmen der Dienstleistungsverträge erbrachten Leistungen und erfüllten Aufgaben werden gleichzeitig auf Archon übertragen. Infolgedessen würde nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat ein Betriebsübergang auf Archon stattfinden. Denjenigen Arbeitnehmern, die ungeachtet des Betriebsübergangs bei ihrem derzeitigen Arbeitgeber W2005 Drestate Services GmbH verbleiben möchten, wird eine Fortführung des bisherigen Beschäftigungsverhältnisses möglich sein. Vorstand und Aufsichtsrat werden sich darum bemühen, im gegenseitigen Einvernehmen mit der Bieterin hierzu Regelungen zu finden. Archon hat dazu mitgeteilt, dass es die übergewandten Beschäftigungsverhältnisse soweit wie möglich aufrecht erhalten wird und dass sich die Geschäftsleitung von Archon dort, wo dies nicht möglich ist, um sozialverträgliche Lösungen bemühen wird.

3. Stellungnahme der Arbeitnehmer

Der Vorstand hat die Angebotsunterlage den Arbeitnehmern unverzüglich übermittelt. Die Arbeitnehmer haben keine Stellungnahme abgegeben; die Deutsche Real Estate hat keinen Betriebsrat.

V. Auswirkungen des Angebots auf die Aktionäre

Bei ihrer Entscheidung über die Annahme des Angebots sollten Aktionäre auch die Ausführungen unter Ziffern 9.6 der Angebotsunterlage berücksichtigen. Dort wird insbesondere auf mögliche Strukturmaßnahmen hingewiesen, insbesondere den Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages, Satzungsänderungen sowie den Widerruf der Börsenzulassung der Aktien.

VI. Absicht der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, das Angebot anzunehmen (§ 27 Abs. 1 Nr. 4 WpÜG)

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats halten keine Aktien der Deutsche Real Estate.

VII. Interessenlage des Vorstands und des Aufsichtsrats

1. Interessenlage der Mitglieder des Vorstands

Nach den Angaben in Ziffer 9.3 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, den Vorstand zu halten und um weitere Vorstandsmitglieder zu ergänzen.

Mitgliedern des Vorstands sind weder von der Bieterin noch von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne von § 2 Absatz 5 WpÜG Geldleistungen oder andere geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt worden.

2. Interessenlage der Mitglieder des Aufsichtsrats

Zu den Bedingungen des Angebots gehört nach Ziffer 13.2 der Angebotsunterlage der Vollzug des Whitehall-Vertrags, der nach den Angaben in Ziffer 8.2 (a) (ii) der Angebotsunterlage wiederum unter der Vollzugsbedingung steht, dass mindestens vier der derzeit sechs Mitglieder des Aufsichtsrats der Deutsche Real Estate ihr Amt niederlegen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats aktienrechtlich nicht zur Amtsniederlegung verpflichtet werden können und ihre diesbezügliche Entscheidung am Interesse der Gesellschaft ausrichten werden. Die Bieterin hat ihr Angebot damit im Ergebnis von einer am Unternehmensinteresse auszurichtenden Entscheidung abhängig gemacht hat, deren Ausgang über den Erfolg des Angebots bestimmen kann.

Die Aufsichtsratsmitglieder Sven Dahlmeyer, Jim R. Garman, Peter Kimpel und Paul Obey sind Mitarbeiter der Goldman Sachs-Gruppe, die die Whitehall-Fonds verwaltet. Sie haben in ihrer Eigenschaft als Mitarbeiter der Goldman Sachs-Gruppe teilweise an den Verhandlungen über den Abschluss des Whitehall-Vertrags mitgewirkt.

Mitgliedern des Aufsichtsrats sind weder von der Bieterin noch von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne von § 2 Absatz 5 WpÜG Geldleistungen oder andere geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt worden.

VIII. Zusammenfassung

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Auffassung, dass der Angebotspreis unter Zugrundelegung des in der Angebotsunterlage gegenwärtig angegebenen Kaufpreises von EUR 2,67 unter dem Whitehall-Vertrag den rechtlichen Vorgaben entspricht und angemessen ist.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass jeder Aktionär unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse und seiner persönlichen Einschätzung über die zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaft, des Börsenkurses und des Wertes der Aktien seine eigene Entscheidung darüber treffen muss, ob und für wie viele Aktien er das Angebot annimmt oder nicht.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den Aktionären, das Angebot anzunehmen, weisen aber auf die in dieser Stellungnahme erwähnten Unsicherheiten über die zukünftige Kursentwicklung und mögliche Abfindungen sowie auf eine Veräußerungsmöglichkeit über die Börse hin.

Hamburg, den 10. Juli 2007

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

BRINKMANN & PARTNER

Rechtsanwälte | Steuerberater | Wirtschaftsprüfer

Persönlich / Vertraulich

An den Vorstand und Aufsichtsrat der
Deutsche Real Estate AG
Holzdamm 28-32
20099 Hamburg

Hamburg, 05.07.2007
Az.: 10634/07/878

Stellungnahme zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot der Summit Real-Estate Lambda GmbH vom 27. Juni 2007 („Fairness Opinion“)

HAMBURG

BERTHOLD BRINKMANN
Rechtsanwalt, Steuerberater,
Vereidigter Buchprüfer,
Fachanwalt für Steuerrecht

DR. THORSTEN BIEG
Rechtsanwalt, Steuerberater,
Betriebswirt (BA)

HANS-JÜRGEN WILKE
Dipl.-Kfm., Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater

PETER STOFFERSEN
Dipl.-Kfm., Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater

DR. WOLFRAM LOHSE
Rechtsanwalt, Steuerberater

OLIVER DANKERT LL.M.
Rechtsanwalt

DR. ANDREAS DICHTL
Rechtsanwalt

CHRISTIAN SCHLIEMANN LL.M.
Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Sechslingspforte 2
22087 Hamburg

Telefon: 040/22 66 77
Telefax: 040/22 66 7-888

hamburg@brinkmann-partner.de
www.brinkmann-partner.de

Sehr geehrte Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats,

die Summit Real-Estate Lambda GmbH (im Folgenden auch als „Summit“ oder „Bieterin“ bezeichnet) hat am 17. Mai 2007 ihre Entscheidung veröffentlicht, allen Aktionären der Deutsche Real Estate AG („Deutsche Real Estate“ oder die „Gesellschaft“) ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot („Angebot“) gemäß § 31 Abs. 1 Wertpapierübernahmegesetz („WpÜG“) zum Erwerb ihrer Aktien zu unterbreiten. Am 27. Juni 2007 hat die Bieterin die Angebotsunterlage für ihr Angebot an alle Aktionäre der Deutsche Real Estate zum Erwerb aller auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Deutsche Real Estate mit einem rechnerischen Anteil von EUR 1,00 am Grundkapital, einschließlich aller mit diesen Aktien verbundenen Rechte („Deutsche Real Estate-Aktie“) zu einem Bar-Kaufpreis von EUR 3,25 je Deutsche Real Estate-Aktie („Angebotspreis“) veröffentlicht („Angebotsunterlage“).

Sie haben uns gebeten, eine Stellungnahme zu der Frage abzugeben, ob der von Summit angebotene Kaufpreis in Höhe von EUR 3,25 je Deutsche Real Estate-Aktie aus wirtschaftlicher Sicht angemessen ist („Stellungnahme“).

Ausgangspunkt für unsere Stellungnahme waren folgende Informationen sowie Unterlagen:

- die von Summit gemäß § 14 Abs. 2 und 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WPÜG) am 27. Juni 2007 veröffentlichte Angebotsunterlage,
- verschiedene öffentlich zugängliche Geschäfts- und Finanzinformationen über die Gesellschaft und das Geschäftsumfeld, in dem die Gesellschaft tätig ist,

HAMBURG BERLIN ROSTOCK SCHWERIN POTSDAM HANNOVER KIEL MÜNCHEN DÜSSELDORF /2
FRANKFURT A.M. LEIPZIG STUTTGART BREMEN MAINZ BIELEFELD ESSEN MANNHEIM

- diverse von Aktienanalysten publizierte öffentliche Berichte, Finanzprognosen und sonstige Analysen, die sich mit der Gesellschaft und dem Geschäftsumfeld befassen,
- öffentlich zugängliche finanzielle Konditionen bestimmter anderer Unternehmenstransaktionen, die wir für maßgeblich erachten, sowie historische und zukünftige Finanzinformationen zum jeweiligen Zielunternehmen der Transaktionen,
- verschiedene interne, von der Gesellschaft angefertigte Finanzanalysen und –pläne zur Geschäftstätigkeit,
- der veröffentlichte Geschäftsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2006,

Anhand der Informationen und Unterlagen haben wir

- die gegenwärtige und historische Kursentwicklung der Deutsche Real Estate-Aktie sowie die Handelsaktivitäten in Deutsche Real Estate-Aktien vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots sowie die Marktreaktionen auf die Ankündigung des Angebotes untersucht,
- wirtschaftliche und finanzielle Kennzahlen der Gesellschaft mit öffentlich zugänglichen Informationen über andere börsennotierte Unternehmen, die wir für maßgeblich erachtet haben, verglichen und die gegenwärtige und historische Kursentwicklung der Aktien dieser anderen Unternehmen analysiert,
- die finanziellen Konditionen des Angebots mit den öffentlich bekannten Konditionen bestimmter anderer Unternehmenszusammenschlüsse und Transaktionen, die in der jüngeren Vergangenheit durchgeführt wurden und die wir für maßgeblich erachtet haben, verglichen,
- eine Bewertung des Eigenkapitals der Gesellschaft nach dem sog. Discounted Cash Flow-Verfahren (DCF), basierend auf den Finanzprognosen der Gesellschaft für die Jahre 2007 und 2008, sowie von uns als sachgerecht angesehenen Szenarioanalysen durchgeführt sowie
- weitere Untersuchungen und Analysen durchgeführt, die wir in diesem Zusammenhang als sachgerecht angesehen haben.

Zusätzlich haben wir mit einzelnen Mitgliedern des Managements der Gesellschaft Gespräche geführt hinsichtlich einzelner Aspekte des Angebots, der vergangenen und gegenwärtigen Geschäftstätigkeit, der Finanz- und Ertragslage und der Geschäftsaussichten der Gesellschaft sowie bestimmter anderer Sachverhalte, die von uns im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Stellungnahme als relevant erachtet wurden.

Wir sind bei unserer Stellungnahme von der Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit aller von uns berücksichtigten oder verwerteten Finanz-, Buchführungs-, Steuer- und sonstigen Informationen und Unterlagen ausgegangen, unabhängig davon, ob diese aus öffentlichen Quellen stammen oder uns von der Gesellschaft oder anderweitig zur Verfügung gestellt wurden. Entsprechend haben wir die uns vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht eigenständig auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft. Ebenso wenig haben wir eine Bewertung oder Prüfung der Aktiva oder Passiva der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften (einschließlich außerbilanzieller Verbindlichkeiten) vorgenommen. Entsprechende Bewertungen oder Überprüfungen wurden uns auch nicht zur Verfügung gestellt. Schließlich haben wir darauf vertraut, dass die uns von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Unterlagen, zukunftsgerichteten Aussagen und Informationen nach bestem kaufmännischen Wissen von der Gesellschaft erstellt wurden und auf den besten derzeit verfügbaren Schätzungen und Beurteilungen des Vorstands der Gesellschaft beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit sämtlicher von uns im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme berücksichtigten Informationen und Unterlagen.

Diese Stellungnahme und sämtliche hierin enthaltenen Angaben und Ansichten beruhen auf den gegenwärtig herrschenden Markt- und sonstigen Bedingungen und den uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen und Planungen der Gesellschaft. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich diese wie auch bestimmte von uns bei Abgabe dieser Stellungnahme zugrunde gelegten Annahmen in Zukunft ändern können. Soweit solche Veränderungen Auswirkungen auf den Inhalt und das Ergebnis dieser Stellungnahme haben können, werden wir die vorliegende Stellungnahme ohne gesonderten Auftrag hierzu weder aktualisieren noch von uns aus auf den Eintritt von Änderungen, die sich auf den Inhalt dieser Stellungnahme auswirken können, hinweisen. Unsere Stellungnahme beschränkt sich darauf, dass der an die Aktionäre im Rahmen des Angebots zu zahlende Angebotspreis zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme aus wirtschaftlicher Sicht fair und angemessen ist.

Ferner wurden wir nicht beauftragt, eine Empfehlung hinsichtlich der Struktur, der genauen Höhe des Angebotspreises oder anderer Aspekte des Angebots abzugeben oder andere Leistungen als die vorliegende Stellungnahme zu erbringen. Wir nehmen weder zu der Wahrscheinlichkeit des Abschlusses der Transaktion Stellung, noch beurteilen wir die Angebotsunterlage, mit Ausnahme des angebotenen Kaufpreises.

Wir weisen darauf hin, dass wir weder von der Gesellschaft noch von dritter Seite gebeten wurden, eine Empfehlung hinsichtlich der Transaktionsstruktur, der Höhe des Angebotspreises oder anderer Bedingungen oder Aspekte des Angebots ab-

zugeben. Wir haben auch nicht an Diskussionen oder Gesprächen über die Entscheidung zur Abgabe des Angebots oder dessen Ausgestaltung teilgenommen.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass diese Stellungnahme keine Unternehmensbewertung, wie sie typischerweise aufgrund der Erfordernisse des deutschen Gesellschaftsrechts erbracht wird, darstellt. Sie basiert vielmehr auf einer Bewertung der Gesellschaft, wie sie bei ähnlichen Kapitalmarkttransaktionen durch Investmentbanken durchgeführt wird. Solche Bewertungen erfolgen unter Anwendung international gebräuchlicher Bewertungsmethoden, die sich in wesentlichen Punkten von der Bewertung eines Unternehmens auf Grundlage des vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) veröffentlichten Standards zur Unternehmensbewertung (IDW S 1) unterscheidet. Die vorliegende Stellungnahme stellt daher keinen Ersatz für eine solche Bewertung dar. Wir machen keine Aussage dazu, ob in Anbetracht der Art und Umstände des Angebots die Einholung einer Unternehmensbewertung gemäß dem Standard des Instituts der deutschen Wirtschaftsprüfer (IDW S 1) durch den Vorstand der Gesellschaft erforderlich oder sachgerecht wäre. Ebenso stellt unsere Beratung keine Dienstleistung i.S.d. Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) oder des Kreditwesengesetzes (KWG) dar.

Schließlich weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir mit Ihrer Zustimmung keine Stellungnahme dazu abgeben, ob das Angebot im Einklang mit den Vorschriften des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) einschließlich der diesbezüglichen Rechtsverordnungen steht.

Wir erhalten von der Gesellschaft ein Beratungshonorar für die Anfertigung dieser Stellungnahme. Mit der Gesellschaft ist vereinbart, dass wir gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber Anteilseignern der Gesellschaft, keine Haftung für die in diesem Schreiben getroffenen Aussagen übernehmen.

Dies vorausgeschickt erklären wir, dass wir zum jetzigen Zeitpunkt und auf der Basis der vorstehenden Ausführungen den in der Angebotsunterlage aufgeführten Kaufpreis in Höhe von EUR 3,25 je Deutsche Real Estate-Aktie in bar aus wirtschaftlicher Sicht für fair und angemessen halten.

Dieses Schreiben richtet sich ausschließlich an den Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft und dient allein dem Zweck, diesen bei der Bewertung des Angebots zu unterstützen. Dieses Schreiben richtet sich insbesondere nicht an die Anteilseigner der Gesellschaft oder andere an der Transaktion mittelbar oder unmittelbar beteiligte Parteien.

Dieses Schreiben stellt keine Empfehlung an die Aktionäre der Gesellschaft im Hinblick auf die Annahme oder Nicht-Annahme des von der Bieterin unterbreite-

ten Angebots dar. Wir übernehmen Dritten gegenüber keine Haftung für die Richtigkeit der in diesem Schreiben gemachten Aussagen.

Dieses Schreiben darf in seinem vollen Wortlaut in seiner ursprünglichen Sprache oder der englischen Übersetzung der begründeten Stellungnahme des Vorstands und Aufsichtsrats gemäß § 27 WpÜG beigefügt werden. Wir sind damit einverstanden, dass der Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft in ihrer Stellungnahme zum Angebot gemäß § 27 WpÜG angeben, dass Brinkmann & Partner diese Stellungnahme abgegeben hat, sich auf dieses Schreiben beziehen und dieses zusammenfassend oder auszugsweise wiedergeben, wenn gleichzeitig darauf hingewiesen wird, dass unsere Stellungnahme unter bestimmten Annahmen und Vorbehalten steht und dass zu ihrem Verständnis deren vollständige Lektüre erforderlich ist. Die Stellungnahme darf unter keinen Umständen ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben, darauf Bezug genommen oder in sonstiger Weise übermittelt werden, weder im vollständigen Wortlaut noch in Auszügen, weder im Original noch als Übersetzung.

Mit freundlichen Grüßen



H.-J. Wilke
Wirtschaftsprüfer



P. Stoffersen
Wirtschaftsprüfer