

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Hamburg

Jahresabschluss per 31. Dezember 2007

Lagebericht

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

1.1.1 Weltwirtschaft

1.1.1.2 USA

1.1.3 Europa

1 1.1.4 Deutschland

Relevante Märkte/Branchensituation

1.2.1 Immobilienmarkt global

1.2 1.2.2 Immobilienmarkt USA

1.2.3 Immobilienmarkt Europa

1.2.4 Immobilienmarkt Deutschland

Geschäftsentwicklung

Geschäftsentwicklun

2.1.1 Geschäftsverlauf

2.1 2.1.2 Investitionen und Beteiligungen

2.1.3 Personalentwicklung

2 2.1.4 Sonstige Geschäftsvorfälle

2.1.5 Geschäftsergebnis

Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage

2.2 2.2.1 Vermögenslage

2.2.2 Finanzlage

2.2.3 Ertragslage

Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

3.1 Wesentliche Chancen und Risiken

Risikomanagement

Risikopolitik der HGA Capital

3 3.2 Organisation des Risikomanagements und Berichterstattung

EDV-technische Unterstützung

Dokumentation

Überwachung

3.3 Nachtragsbericht

Ausblick

4 4.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

4.2 Immobilienmärkte, Branchensituation

4.3 Geschäftsentwicklung

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

1.1.1 Weltwirtschaft

Das Wachstum der Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2007 zunächst fortgesetzt, allerdings in unterschiedlich starker Ausprägung. Die konjunkturelle Dynamik in den USA und in Japan schwächte sich ab, während der Euro-Raum und die Schwellenländer Südostasiens nochmals einen deutlichen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts verzeichnen konnten. Die Märkte befanden sich im Sommer 2007 insgesamt in einem robusten Zustand, als sie - ausgehend vom Immobilienmarkt in den USA - von der Finanzmarktkrise getroffen wurden. Die Krise und die damit einhergehenden Folgen ist neben weiteren ein Grund, warum die Weltwirtschaft im nächsten Jahr voraussichtlich an Fahrt verlieren wird. In den Vereinigten Staaten wird die Entwicklung unterhalb der langfristigen Wachstumsmöglichkeiten verlaufen. Im Euro Raum und in Japan wird sich das

Expansionstempo verlangsamen. Die Volkswirtschaften in Asien erweisen sich demgegenüber weiterhin als globale Konjunkturlokomotiven.

1.1.2 USA

Trotz der seit Mitte des Jahres andauernden Turbulenzen an den Finanzmärkten ist die US-Wirtschaft im dritten Quartal mit einer Rate von 3,9% gewachsen. Bemerkenswert ist, dass die Amerikaner von Juli bis September ihre Konsumausgaben erneut kräftig gesteigert haben und auf diese Weise das Wachstum stützten. In den kommenden Quartalen wird jedoch die Subprime-Krise negative Spuren beim Konsum hinterlassen. Die Kreditbedingungen für Konsumenten verschärfen sich, der Rückgang der Hausimmobilienpreise erschwert zusätzliche Kreditaufnahmen, die Arbeitslosigkeit ist gestiegen und wird weiter zunehmen. Schließlich führen die höheren Energiepreise zu einer stärkeren Belastung der Konsumenten.

Angesichts der strikteren Finanzierungsbedingungen fällt auch die Investitionsbereitschaft der privaten Unternehmen insgesamt verhaltener aus. Allerdings werden die Unternehmen des Exportsektors ihre Investitionen erhöhen. Gestützt werden die Wachstumsaussichten dieser Unternehmen durch den schwachen US\$. Die Struktur des US-Wachstums wird sich daher ändern: Der Wachstumstreiber Exporte wird den Wachstumstreiber Konsum ablösen. Das Wachstum des BIP sinkt 2008 voraussichtlich auf ein Plus von 2%.

In diesem Zusammenhang hängt viel davon ab, wie sich die Subprime-Krise weiter entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass erst mit der Veröffentlichung der Bank-Geschäftsberichte für das Jahr 2007 die tatsächlichen Risiken entsprechend aufgedeckt werden.

1.1.3 Europa

Die Konjunkturdaten der Eurozone signalisieren derzeit eine moderate Abschwächung der wirtschaftlichen Wachstumskräfte. Dämpfend wirkt sich neben den gestiegenen Leitzinsen vor allem der höhere Außenwert des Euro aus. Auch die im Zuge der Subprime-Krise auftretende Verunsicherung der Akteure bremst die Konjunkturdynamik. Die mit der beobachtbaren Verschärfung der Kreditvergaberichtlinien einhergehende Erhöhung der Finanzierungskosten reduziert den Zuwachs der Anlage- und Bauinvestitionen (Eurozone 2007: +4,8%, 2008: +2,1%).

Der Preisauftrieb manifestierte sich im vierten Quartal (Eurozone: +3,1 %) nochmals kräftiger und verfehlt damit das EZB-Stabilitätsziel von knapp unterhalb 2%. Preisrisiken - wie steigende Energie- und Nahrungsmittelpreise - bleiben virulent.

1.1.4 Deutschland

Die deutsche Wirtschaft befindet sich derzeit in einer Phase des Aufschwungs. Der Anstieg des Bruttoinlandsprodukts hat trotz der deutlichen Umsatzsteuererhöhung zu Beginn des Jahres 2007 und der Verunsicherungen auf Grund der Finanzmarktkrise mit 2,5% ein gegenüber dem Vorjahr nur leicht verändertes Niveau erreicht. Der Zuwachs beruht in erster Linie auf stark gestiegenen Ausrüstungsinvestitionen sowie auf einer weiterhin hohen Auslandsnachfrage. Der private Konsum und der private Wohnungsbau litten dagegen unter den Folgen der Umsatzsteuererhöhung. Gleichwohl hat die kräftige Belegung auf dem Arbeitsmarkt die Basis für ein Anziehen des privaten Verbrauchs gelegt. So nahm Stand November die Zahl der Erwerbstätigen in 2007 um rund 627.000 Personen zu, die meisten davon sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, und auch die Löhne stiegen wieder etwas stärker als in den Vorjahren. Die Inflationsrate blieb im ersten Halbjahr trotz der Umsatzsteuererhöhung moderat, erhöhte sich dann aber unter dem Einfluss der zeitweilig sehr kräftigen Verteuerung von Energieträgern und erhöhten Lebensmittelpreisen auf einen Jahresdurchschnitt von +2,2%.

1.2 Relevante Märkte/Branchensituation

1.2.1 Immobilienmarkt global

Die Immobilienmärkte in Nordamerika und Westeuropa haben in den vergangenen Jahren über den privaten Wohnungsbau und über die aus den steigenden Immobilienpreisen resultierenden Vermögenseffekte die wirtschaftliche Entwicklung stimuliert. Dieser Impuls blieb im Jahr 2007 vor allem in den USA aus. Die Kombination aus steigenden Zinsen und fallenden Immobilienpreisen war ausschlaggebend für die Subprime-Krise.

Trotzdem stieg - beeinflusst durch die positiven weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und das in vielen Ländern sehr gute erste Halbjahr - das globale Transaktionsvolumen direkter Immobilieninvestitionen im Jahr 2007 nach Schätzungen von DEGI auf etwa US\$ 795 Mrd. - eine Zunahme von rund 17% gegenüber 2006 mit ca. US\$ 682 Mrd. Die drei Wirtschaftsregionen Amerika, Europa und Asien-Pazifik verzeichneten dabei erneut die höchsten jemals gemessenen Transaktionsvolumina. Amerika erwies sich als beliebtestes Anlageziel, Asien als wachstumsstärkster Markt und auch Europa erreichte ein Plus. Insbesondere in den USA und in Europa war im vierten Quartal durch die in Folge der Subprime-Krise entstandenen Liquiditätsempässe am Kapitalmarkt eine Abkühlung des Investmentmarktes festzustellen.

1.2.2 Immobilienmarkt USA

Das Subprime-Marktsegment des US-Wohnimmobilienmarktes war Ausgangspunkt der gleichnamigen Krise auf den Finanzmärkten. Der hohe Ausfall vieler Hypothekendarlehen von Schuldner mit geringer Bonität löste eine weltweite Kettenreaktion aus. Aufgrund gestiegener Zinsen und hoher Verschuldung der privaten Haushalte ging jedoch schon im Jahr 2006 der Boom am US-Wohnimmobilienmarkt zu Ende. Die Anzahl der Verkäufe sank 2006 bereits um rund 8,5% und in 2007 um 11,9%. Nach Jahren des Preisanstiegs von teilweise bis über 10% (p.a.), wurde im November 2007 ein Preisrückgang von 0,4% gegenüber dem Vorjahr registriert. Der von der National Association of Home Builders erhobene Frühindikator für den Immobilienmarkt erreichte im Oktober 2007 den niedrigsten Wert seit der Erhebung dieser Daten im Jahr 1985.

Betroffen von dieser Entwicklung ist auch der Markt für Apartmentanlagen und Mietwohnungen. Ein Teil der Häuser, die nicht verkauft werden konnten, stehen nunmehr dem Mietmarkt zur Verfügung. Auf der anderen Seite ist aber auch die Nachfrage nach Mietwohnungen angestiegen. Insgesamt hat sich der Leerstand landesweit auf knapp 6% eingestellt, was einen Rückgang gegenüber den Vorjahren bedeutet. Spitzenreiter sind mit 2,2% Leerstand New York oder mit 3,2% Orange County. In Süd-Florida, Phoenix, Houston oder Las Vegas sind Anstiege im Leerstand von bis zu zwei Prozentpunkten zu verzeichnen. Marktteilnehmer erwarten zukünftig einen deutlich verlangsamten Mietpreisanstieg.

Moodys erwartet für 2008 einen Rückgang in der Bautätigkeit privater Haushalte um bis zu 15%, was sich - zusammen mit dem langfristig positiven demographischen Trend - kräftigend auf die Märkte auswirken sollte.

Auf den Büromarkt hatte die Krise zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen. Eine anhaltend große Nachfrage bescherte dem amerikanischen Büroimmobilienmarkt steigende Preise. Die Zahl der Bürobeschäftigten in den Metropolen stieg weiter an, der Bedarf an Büroflächen wurde größer. Die Leerstandsrate sank von rund 17% im Jahr 2003 auf knapp 13% im Sommer 2007. Wegen des prognostizierten Rückgangs des Wirtschaftswachstums inklusive geringerem Jobwachstum wird die Nachfrage nach neuen Büroflächen in den kommenden Jahren nur mäßig steigen. Vor dem Hintergrund der Rezessionsbefürchtungen ist allerdings auch ein Rückgang vorstellbar.

1.2.3 Immobilienmarkt Europa

Trotz der Finanzmarktkrise steuern die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte auf einen neuen Investitionsrekord zu. Cushman & Wakefield (C&W) rechnet für 2007 mit einem Investitionsvolumen bis zu € 240 Mrd., was einen leichten Anstieg gegenüber 2006 bedeutet (€ 236 Mrd.). Die Krise an den Finanzmärkten wurde zum Ende des dritten Quartals spürbar. Das Schlussquartal wird nach Erwartungen von C&W etwa ein Drittel unter dem des Vorjahresquartals liegen.

Den größten Anteil am Handelsvolumen in den ersten drei Quartalen hatten Büroimmobilien mit 40% gefolgt von Einzelhandelsimmobilien mit 25%. Das meiste Kapital floss dem Markt von außereuropäischen Investoren zu - vornehmlich aus dem Nahen Osten, Australien und den USA: Ihr Anteil an den Gesamtinvestitionen lag bei 57%, nachdem er ein Jahr zuvor noch bei 44% gelegen hatte.

Erstmals seit dem Jahr 2003 verzeichnet C&W für europäische Immobilieninvestitionen wieder anziehende Renditen. Getragen wird diese Entwicklung von den westeuropäischen Immobilienmärkten. In Mittel- und Osteuropa hingegen sinken die Renditen tendenziell. Dort stößt eine starke Nachfrage nach hochwertigen Immobilien auf ein nur begrenztes Angebot.

1.2.4 Immobilienmarkt Deutschland

Die deutschen Immobilienmärkte präsentierten sich - trotz dynamisch veränderter Rahmenbedingungen - in einer guten Verfassung. Die Märkte insgesamt profitierten vom konjunkturellen Aufschwung.

Die gute Wirtschaftsentwicklung hat die Büroimmobilienmärkte erfasst, die Märkte haben sich konsolidiert. Im ersten Halbjahr 2007 haben sich die Vermietungsmärkte in den fünf deutschen Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, München) sehr aktiv gezeigt. So wurden nach Jones Lang LaSalle in diesen fünf Städten zwischen Januar und Juni rund 1,2 Mio. m² vermietet oder an Eigennutzer verkauft. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2006 ergibt sich eine Steigerung von 16%. Bemerkenswert ist, dass die Nettoabsorption weiter zunimmt und die in den letzten Jahren dominierenden Flächenumschichtungen für das Marktgeschehen an Bedeutung verlieren. Die Nachfrage konzentriert sich auf Flächen mit modernen und zeitgemäßen Ausstattungsqualitäten. Der Leerstandsrückgang hat sich weiter fortgesetzt. Damit einhergehend zogen auch die Spitzenmieten fast überall an. Die Renditen, die im Laufe des Jahres aufgrund der starken Nachfrage in den Top-Standorten teilweise auf unter fünf Prozent gesunken sind, steigen wieder.

Bei verhalten positiven Signalen - wie zum Beispiel der anhaltenden Dynamik auf dem Arbeitsmarkt - ist im deutschen Einzelhandel ein deutlicher Umbruch im Gange. Die Expansion im deutschen Einzelhandel ist fast ungebremst. Gab es 1995 rund 95 Mio. m² Verkaufsfläche in Deutschland, so sind es aktuell schon fast 120 Mio. m². Der Flächenzuwachs ist vor allem auf die Expansion von Fachmärkten und Fachmarktzentren und auf die hohe Anzahl neuer Shoppingcenter zurückzuführen. Die Folge des Flächenbooms ist bei den eher schwachen Umsätzen eine sinkende Produktivität. Der Umsatzanteil von Discontern und Fachmärkten dürfte weiter steigen und bis 2010 auf 45% anwachsen.

Die Zahl der Haushalte als Träger der Wohnungsnachfrage wächst in Deutschland seit Jahren kontinuierlich und liegt aktuell bei rund 40 Mio. Haushalten. Eine Ursache hierfür ist die Zunahme von kleinen Haushalten (Singularisierung). In den Wachstumsregionen stimulieren der verhaltene Neubau und steigende Haushaltszahlen die Wohnungsmieten und -preise. Der Markt für Wohnimmobilien bleibt weiterhin regional und sektoral stark differenziert. Höhere Mietzuwächse gab es zum Beispiel in Berlin, Hamburg, München, Frankfurt und Stuttgart. Belastend für die privaten Haushalte sind die gestiegenen Nebenkosten und insbesondere die Preise für Energie.

Beflügelt durch den sich fortsetzenden Aufschwung der Wirtschaft setzt das Jahr 2007 zur Jahresmitte neue Rekordmarken auf dem Investmentmarkt. Zunehmend sind es dabei strategisch motivierte Investoren, die als Käufer auftreten, während opportunistisch orientierte Investoren den Exit suchen. Die Folgen der Subprime-Krise haben aber auch auf dem deutschen Markt ihre Spuren hinterlassen.

In den ersten drei Quartalen 2007 wurden nach Angaben von Atisreal in Immobilien (inklusive Wohnportfolios und Not leidende Kredite) € 58,7 Mrd. investiert. Etwa jeder zweite Euro wurde in Büros investiert, jeder vierte für Einzelhandelsimmobilien. Gleichwohl für das vierte Quartal eine Abkühlung festgestellt werden kann, wird das Jahr 2007 als ein Rekordjahr im Investmentbereich eingehen.

2 Geschäftsentwicklung

2.1 Geschäftsentwicklung

2.1.1 Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr hat die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (nachfolgend „HGA Capital“) vier neue Fonds konzipiert und aufgelegt, bei denen die HSH Real Estate AG bzw. die HSH Equitypartners GmbH (100% Tochtergesellschaft der HSH Real Estate AG) die Platzierungsgarantien übernommen haben:

- GA USA VII GmbH & Co. KG mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rd. US\$ 161,5 Mio., davon Eigenkapital rd. US\$ 35,4 Mio. Der Fonds investiert in 11 Apartmentanlagen in den USA (Texas und Maryland). In 2007 wurde Eigenkapital in Höhe von rd. US\$ 6,5 Mio., entsprechend rd. 18,4 % des gesamten Eigenkapitals, platziert (Platzierungsgarantie HSH Real Estate AG).
- HGA Airport Hospitality Hamburg GmbH & Co. KG mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rd. € 56,9 Mio., davon Eigenkapital rd. € 35,0 Mio. Der Fonds investiert in ein bis Ende 2009 zu errichtendes 4-Sterne Hotel direkt am Flughafen Hamburg. Betreiber des Hotels ist die Rezidor Hotel Group. In 2007 wurde Eigenkapital in Höhe von rd. € 24,9 Mio., entsprechend rd. 71,2 % des gesamten Eigenkapitals, platziert. Die Platzierung weiterer rd. € 4,0 Mio. ist gesichert (keine Platzierungsgarantie).
- HGA Aviation Co-Invest I GmbH und Co. KG mit einem Volumen von rd. US\$ 112,5 Mio., ausschließlich Eigenkapital. Das Fondsangebot umfasst ein Class A Genussrecht i.H.v. US\$ 100,0 Mio. an dem von der HSH Nordbank AG aufgelegten Masterfonds „HSH Global Aircraft I“ Der Masterfund hat ein Gesamt-Investitionsvolumen von rd. US\$ 1,34 Mrd. und soll über einen dreijährigen Zeitraum 25 bis 30 Flugzeuge erwerben. In 2007 wurde Eigenkapital in Höhe von rd. US\$ 10,8 Mio., entsprechend rd. 9,6 % des gesamten Eigenkapitals, platziert. Die Platzierung weiterer rd. US\$ 2,8 Mio. ist gesichert (Platzierungsgarantie HSH Equitypartners GmbH).
- SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG mit einem Volumen von € 185,6 Mio., davon Eigenkapital € 81,5 Mio. Das Fondsangebot umfasst eine Büroimmobilie in Luxemburg, die an Deloitte S.A. und Nordea Bank S.A. bis 2019 bzw. 2021 vermietet ist. In 2007 wurde Eigenkapital in Höhe von rd. € 4,0 Mio., entsprechend rd. 5,0 % des gesamten Eigenkapitals, platziert. Die Platzierung weiterer rd. € 25,9 Mio. ist gesichert (Platzierungsgarantie über € 45,0 Mio. HSH Equitypartners GmbH).

Der Vertrieb des in 2006 aufgelegten Fonds HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG (Fondsvolumen: rd. € 249,9 Mio.) konnte in 2007 abgeschlossen werden. Das platzierte Eigenkapitalvolumen betrug in 2007 rd. € 18,5 Mio. Eine Inanspruchnahme aus der Platzierungsgarantie der HSH Real Estate AG war nicht erforderlich.

Für den ebenfalls in 2006 aufgelegten und seit Januar 2007 im Vertrieb befindlichen Fonds HGA Mikado I AG & Co. KG betrug das platzierte Eigenkapitalvolumen in 2007 rd. € 3,0 Mio. Die Platzierung wird in 2008 plangemäß fortgesetzt.

Im Hinblick auf das Geschäftsjahr 2008 wurde ein Deutschland-Wohnportfolio-Fonds mit einer dritten Wohnanlage komplettiert, der Vertriebsstart soll im I. Quartal 2008 erfolgen, die HSH Real Estate AG wird eine Platzierungsgarantie in Höhe von € 22,06 Mio. zur Verfügung stellen.

2.1.2 Investitionen und Beteiligungen

Die HGA Capital hatte ihre Komplementärbeteiligungen im Rahmen einer gesellschaftsrechtlichen Neustrukturierung in 2007 vollumfänglich auf die HSH Real Estate AG übertragen. Weiterhin wurde die HGA Management Investor und Anlage GmbH auf die HGA Capital verschmolzen.

Die HGA Capital ist in der Folge nunmehr als geschäftsführende Kommanditistin zum 31.12.2007 an den nachfolgenden Gesellschaften beteiligt.

- Vofü-Fonds I Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekt Berlin-Mitte KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. London-St. Georges House KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Zweite Berlin-Mitte KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG
- HGA Objekte Hamburg und Hannover AG & Co. KG
- HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten AG & Co. KG
- HGA USA II AG & Co. KG
- HGA Objekt München AG & Co. KG
- HGA New Office Campus-Kronberg AG & Co. KG
- Campus Kronberg AG & Co. KG
- HGA Objekt Hamburg-Hafencity AG & Co. KG
- HGA USA III New York AG & Co. KG
- HGA Mitteleuropa I AG & Co. KG
- HGA Österreich I AG & Co. KG

- HGA USA IV Fifth Avenue AG & Co. KG
- HGA Mitteleuropa II AG & Co. KG
- HGA Objekt Frankfurt AG & Co. KG
- HGA Mitteleuropa III AG & Co. KG
- HGA Objekt Stuttgart AG & Co. KG
- HGA Mikado I AG & Co. KG
- HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG
- HGA Mitteleuropa IV GmbH & Co. KG
- HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG
- HGA Airport Hospitality Hamburg GmbH & Co. KG
- HSH Global Aircraft Fund I GmbH & Co. KG
- Signa 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG
- HGA Aviation Co-Invest GmbH & Co. KG
- Dr. Plett 1/94 GmbH & Co. KG
- HGA Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG
- HGA Mitteleuropa VI GmbH & Co. KG i.L.
- HGA Private Equity Fonds 1 GmbH & Co. KG i.L.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH hat die Beteiligung an dem Fonds Hamburgische Grundbesitz Dr. Plett 1/94 GmbH & Co. KG von nominal T€ 127 weiterhin im Bestand.

Weiterhin ist die HGA Capital zu 49% am Stammkapital (T€ 250) der HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH beteiligt, die die Komplementärstellung in den von der HGA Capital seit 2005 initiierten Fonds außerhalb der USA übernimmt.

Im Wege der Fondsaufgabe HGA Nautic I hat sich die HGA Capital zum einen mit T€ 10 am Stammkapital der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH beteiligt, die Komplementärin der Fondsgesellschaft FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH & Co. KG ist, und zum anderen hat die HGA Capital eine Kommanditeinlage von TUS\$ 66 Dollar übernommen.

2.1.3 Personalentwicklung

Per 31.12.2007 beschäftigte die HGA Capital unter Berücksichtigung des Effektes aus der Verschmelzung mit der HGA Management Investor und Anlage GmbH 26 Mitarbeiter. Hierin ist eine Teilzeitkraft eingerechnet, die sich derzeit allerdings im Erziehungsurlaub befindet. Von den 26 Mitarbeitern waren 8 im Vertriebsbereich, 7 im Bereich Fondsmanagement und 6 Mitarbeiter im Bereich Anlegerbetreuung und Anlegerkommunikation/Corporate Wording beschäftigt. Des Weiteren werden 3 Geschäftsführer von 2 Geschäftsführungsassistenten unterstützt. Auszubildende beschäftigt die HGA Capital nur zeitlich begrenzt im Rahmen ihrer Ausbildungsaufgaben innerhalb des HSH Nordbank-Konzerns.

Aufgrund des geplanten weiteren Ausbaus der Fonds- und Platzierungszahlen sowie der mit der Umsetzung der strategischen Neuausrichtung verbundenen zunehmenden Produktdiversifikation ist 2008 ein weiterer Ausbau der Personalkapazitäten geplant.

Bei der Auswahl der Mitarbeiter wurden spezifische Qualifikationen wie z.B. Immobilienökonom und EBS-Absolventen (European Business School) sowie Diplomkaufleute und Steuerberater mit z.T. langjähriger Berufserfahrung und internationalem Hintergrund besonders berücksichtigt.

Im Zuge der Umstrukturierung mit der zentralen Ansiedlung der Bereiche Akquisition und Konzeption sowie der Stäbe sind mit Beginn des Jahres 2007 insgesamt 17 Mitarbeiter von der HGA Capital und 1 Mitarbeiter der HGA Management zur HSH Real Estate AG gewechselt.

Für die Bereiche Fondsmanagement, Anlegerbetreuung und Vertrieb sollen in 2008 weitere Personalrekrutierungen vorgenommen werden. Im Ergebnis plant die HGA Capital mit einem zur Geschäftsfeldentwicklung korrespondierenden Personalaufbau auf rd. 32 Mitarbeitern bis Ende 2008.

2.1.4 Sonstige Geschäftsvorfälle

Ergänzend zu den dargestellten Aktivitäten wurden im Hinblick auf das Geschäftsjahr 2008 für weitere Fonds vorbereitende Aktivitäten durchgeführt. Insgesamt sind unter anderem bereits für mehrere deutsche Immobilienfonds die Objekte gesichert. Als erster Fonds wird im I. Quartal der erste deutsche Wohnfonds der HGA Capital mit rd. 550 Wohneinheiten in den Metropolregionen Hamburg und München mit dem Fondsvertrieb starten.

Vorbereitende Geschäftsaktivitäten für potentielle Immobilienfondsprojekte in Asien, Russland und Australien sowie die Intensivierung einer weiteren Produktdiversifikation mit den Assetklassen Transport und New Energy wurden im Berichtsjahr ebenfalls bereits initiiert.

Aufgrund von Entwicklungen, die zu steuerlichen Effekten aus Betriebsprüfungen bei einzelnen Fonds geführt haben bzw. führen können, ist das Ergebnis der HGA Capital mit einem Betrag von rd. € 4,3 Mio. in 2007 beeinträchtigt worden. Eine weitere Belastung des Ergebnisses resultiert aus zu ergreifenden Maßnahmen im Hinblick auf die Verbesserung der Fondsentwicklung bei HGA USA-Fonds. Es wurde ein Betrag von rd. € 2,5 Mio. zurückgestellt.

Die HGA Management wurde auf die Schwestergesellschaft HGA Capital verschmolzen. Die Beurkundung der Verschmelzung erfolgte am 21.12.2007, die Eintragung im Handelsregister erfolgte im Februar 2008.

Für die im Geschäftsjahr 2007 neu im Portfolio aufgenommenen HGA USA VII GmbH & Co. KG, HGA Airport Hospitality Hamburg GmbH & Co. KG, Signa 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG, HGA/Aviation Co-Invest I GmbH & Co. KG, HSH Global Aircraft Fund I GmbH & Co. KG und HGA Mikado I AG & Co hat bereits die HGA Capital die Funktionen des Fondsmanagements sowie der Gesellschafterbetreuung übernommen. An diesen genannten Fonds haben sich bis Ende 2007 1.410 Anleger beteiligt.

Insgesamt wird die fusionierte HGA Capital 32 Fonds mit rund 17.000 Investoren betreuen.

2.1.5 Geschäftsergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt in 2007 rd. € 1,09 Mio. (2006: rd. € 16,9 Mio.). Ein außerordentliches Ergebnis wurde auch in 2007 nicht erzielt. Unter Verrechnung von Steuern ergibt sich in 2007 ein Jahresüberschuss von rd. € 63.000,00. (2006: rd. € 17,3 Mio.).

Die Umsatzerlöse haben sich in 2007 (rd. € 14,0 Mio.) gegenüber 2006 (rd. € 42,7 Mio.) um 2/3 vermindert. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahr ein einmaliger Effekt aus dem Verkauf des ECE-Einkaufszentrums in Danzig und die Auflage des HGA City-Fonds Hannover wesentlich die Höhe der Umsatzerlöse bestimmt haben (insgesamt rd. € 24,5 Mio.). Vergleichbare Projekte in dieser Größenordnung wurden in 2007 nicht realisiert. Unter Berücksichtigung der besonderen Effekte in 2006 konnten in 2007 ansonsten mit den Fonds HGA Airport, HGA Aviation I und SIGNA 05/HGA Luxemburg sowie der Komplettierung des in 2008 aufzulegenden Wohn-Fonds HGA Deutschland-Portfolio I Umsatzerlöse/Erträge aus Beteiligungen in einer Größenordnung wie im Vorjahr erzielt werden. Daneben wurden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen aus den Fonds HGA Österreich I und HGA Vofü i.H.v. rd. € 1,63 Mio. generiert.

Auf der Kostenseite ist es zu einer Reduzierung des Personalaufwandes um rd. 44% gekommen, was insbesondere auf die Veränderungen im Personalstamm durch die konzernbedingte Umstrukturierung der Muttergesellschaft HSH Real Estate AG zurückzuführen ist.

Die Provisionsaufwendungen sind in Abhängigkeit vom platzierten Eigenkapital zu werten. In 2006 betrug das platzierte Eigenkapital rd. € 158,0 Mio., worauf ein durchschnittlicher Provisionssatz von rd. 9,0 % gezahlt wurde. Das platzierte Eigenkapital in 2007 liegt mit rd. € 94,4 Mio. (inkl. bereits gesicherter Platzierung) zu rd. 40% unter der Vorjahreszahl. Der durchschnittliche Provisionssatz hat sich leicht auf rd. 8,0 % vermindert.

Die Sachkosten sind in 2007 auf rd. € 6,3 Mio. angestiegen (2006: rd. € 3,6 Mio.). Zu berücksichtigen ist hierbei allerdings, dass in den Sachkosten 2007 ein Betrag von rd. € 1,7 Mio. eingeflossen ist, der zu einem großen Teil auf von der HSH Real Estate AG bezogene Akquisitions- und Konzeptionsleistungen entfällt.

Sonstige Aufwendungen i.H.v. rd. € 2,5 Mio. als auch i.H.v. rd. € 1,8 Mio. im Zins- bzw. Steueraufwand resultierten in 2007 wesentlich aus steuerlichen Außenprüfungen bei einzelnen Fonds, die zu steuerlichen Effekten führen können. In den vorgenannten sonstigen Aufwendungen ist daneben eine Rückstellung zur Verbesserung der Fondsentwicklung bei HGA USA-Fonds in Höhe von € 2,5 Mio. enthalten. Dem standen in 2006 Belastungen aus den Fonds HGA Österreich I und HGA Vofü von rd. 2,6 Mio. Euro gegenüber.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Entwicklungen ist die Umsatzrentabilität von rd. 40,5 % in 2006 auf rd. 0,4% in 2007 gesunken.

2.2 Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage

2.2.1 Vermögenslage

Das Anlagevermögen veränderte sich gegenüber dem Vorjahreswert von rd. T€ 186 auf rd. T€ 402. Die Konzessionen (Lizenzen)/Sachanlagen haben einen Buchwert von rd. T€ 34. Finanzanlagen resultieren insbesondere aus Beteiligungen im Rahmen der Auflage des Fonds HGA Nautic I und der Beteiligung an der HGA Europa-Fonds GmbH sowie dem Fonds HGA Dr. Plett (1/94). Da die HGA Capital über keine wesentliche Betriebs- und Geschäftsausstattung verfügt - diese wird von der HSH Real Estate AG gegen Zahlung einer Arbeitsplatzpauschale zur Verfügung gestellt - wird nur ein geringfügiges Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) ausgewiesen. Ursächlich für die Erhöhungen zum Vorjahr ist im Wesentlichen die Verschmelzung der HGA Capital mit der HGA Management.

Das Umlaufvermögen setzt sich überwiegend aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen zusammen. Der Forderungsbestand resultiert aus den Dienstleistungsvergütungen für die in 2007 aufgelegten Fonds, bei denen sämtliche Zahlungsfälligkeiten in die Geschäftsjahre 2008/2009 fallen. Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Steuerforderungen aus den Alt-Fonds HGA USA III und HGA USA IV.

Kennzahlen zur Vermögensstruktur

	2006	2007
Anlagevermögen	186 T€	402 T€
Umlaufvermögen	41.344 T€	21.452 T€
Gesamtvermögen	41.530 T€	21.854 T€
Anlageintensität	0,45%	1,84%
Umlaufintensität	99,55%	98,16%

2.2.2 Finanzlage

Das Fremdkapital setzt sich ausschließlich aus kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (inklusive Rückstellungen) i.H.v. rd. T€ 16.085 und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen i.H.v. rd. T€ 3.192 zusammen. Bei den Rückstellungen handelt es sich überwiegend um ausstehende Vertriebsprovision für von Vertriebspartnern platziertes Eigenkapital bei noch nicht vollständig platzierten Fonds.

Kennzahlen zur Finanzierungsstruktur

	2006	2007
Eigenkapital	2.076 T€	2.576 T€
Fremdkapital		
- Rückstellungen	15.605 T€	13.528 T€
- kurzfr. Verbindlichkeiten	23.124 T€	5.750 T€
- Rechnungsabgrenzung	725 T€	0 T€
	39.454 T€	19.278 T€
Gesamtkapital	41.530 T€	21.854 T€
Eigenkapitalanteil	5,00%	11,79%
Fremdkapitalanteil	95,00%	88,21%
Verschuldungskoeffizient (Verhältnis Fremdkapital zu Eigenkapital)	19,01	7,48

Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten (inklusive Rückstellungen) gegenüber dem Vorjahr: - 50,2%

Finanzstruktur-Deckungsgrade

	2006	2007
Anlagevermögen/Eigenkapital	0,09	0,16
Kurzfristiges Vermögen/Kurzfristiges Kapital	1,05	1,11

Liquiditätsgrade

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten zur Ermittlung der Liquiditätsgrade setzen sich aus wie folgt zusammen:

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
3. Sonstige Verbindlichkeiten
4. Rückstellungen
5. Rechnungsabgrenzungen

	2006	2007
Liquidität 1. Grades: (Kassenbestand+Guthaben bei Kreditinstituten/kurzfristige Verbindlichkeiten)	31,78 %	4,59 %
Liquidität 2. Grades: (Kassenbestand+Guthaben bei Kreditinstituten+Forderungen aus L + L/kurzfristige Verbindlichkeiten)	99,22 %*	111,27 %

* inkl. Forderungen aus Cash Management/gegenüber verbundenen Unternehmen rd. 9,27 Mio. Euro

	2006	2007
Working Capital: (Umlaufvermögen ./ kurzfristige Verbindlichkeiten)	1.860 T€	2.174 T€

2.2.3 Ertragslage

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung betrug rd. € 63.000,00, was gegenüber dem Vorjahr eine Verminderung um nahezu 100 % bedeutet. Zum Geschäftsergebnis in 2007 trugen vor allem die Umsatzerlöse aus den Fonds HGA Aviation I, HGA Airport und SIGNA 05/HGA Luxemburg bei. Negativ wurde das Geschäftsergebnis insbesondere durch Entwicklungen belastet, die zu steuerlichen Auswirkungen aus Betriebsprüfungen bei einzelnen Fonds geführt haben bzw. führen können, die von der HGA Capital zu tragen sind. Daneben haben zu ergreifende Maßnahmen zur Verbesserung der Fondsentwicklung bei HGA USA-Fonds das Ergebnis belastet.

Eckdaten per 31.12.2007 im Überblick

	2006	2007
Bilanzsumme	41.530 T€	21.854 T€
Eigenkapitalquote	5,00%	11,79%
Umsatzerlöse	42.708 T€	14.028 T€
EBITDA	16.903 T€	1.093 T€
Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	17.324 T€	63 T€
Anzahl Mitarbeiter	30	26

3 Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

3.1 Wesentliche Chancen und Risiken

HGA Capital agiert als fokussiertes Emissionshaus für geschlossene Fonds mit klarem Leistungsprofil im Bereich der Kernkompetenzen der HSH Nordbank Gruppe - wie Immobilien, Transport und Private Equity. Als 100-prozentige Tochtergesellschaft der HSH Real Estate AG und als ein Unternehmen der HSH Nordbank AG öffnet sich HGA Capital ein optimaler Zugang zu den bedeutenden Märkten für Geschlossene Fonds. Vor allem kann sich HGA Capital mit der HSH Real Estate AG auf das Netzwerk und das Know-how einer der größten Immobilien-Aktiengesellschaften Deutschlands stützen.

Das investitionsstärkste Geschäftsfeld der HGA Capital sind Immobilien: Büros, Einkaufszentren, Wohn- und Apartmentanlagen, Hotels und Logistikzentren. Neben Investitionen in Deutschland wurden bereits Immobilieninvestitionen durch die HGA Capital in den USA, Tschechien, Ungarn, Polen, Österreich, Luxemburg und Großbritannien realisiert. Weitere internationale Immobilienstandorte werden laufend auf attraktive Investitionsmöglichkeiten geprüft. So werden für 2008 Investitionen in den Regionen Türkei, Russland sowie in Asien analysiert.

Jedes Immobilienengagement der HGA Capital erfolgt nach nachhaltigen Investmentkriterien, um den langfristigen Erfolg eines Fonds sicherstellen zu können. Priorität haben dabei klassisch-konservative Faktoren wie eine gute Lage und eine hohe Qualität der Objekte sowie deren Drittverwendungsfähigkeit. Weitere Basis für ein überzeugendes Fondskonzept sind möglichst langjährige Mietverträge und zuverlässige Mieter mit hoher Bonität. Neben diesen Faktoren behält HGA Capital bei der Fondskonzeption für den Erwerber der Vermögensanlage auch die Steueroptimierung im Blick. Dieser Ansatz ermöglicht ein klares Profil in der Außenwirkung und damit eine hohe Vertriebsfähigkeit der Fondsprodukte.

Seit 2007 hat HGA Capital seine Kernkompetenzen weiter ausgebaut: Neben dem Immobiliensektor bietet der Fondsinitiator auch in den Bereichen Transport und Private Equity Anlegern einen Zugang zu attraktiven Investments. Im Verbund mit der HSH Nordbank und ihren Töchtern werden hierfür die relevanten Assetmärkte analysiert und gesichtet, neue Investments identifiziert und geplant und nach einem positiven Votum geeignete, wirtschaftlich rentable Anlageobjekte für Fonds erworben.

So liegt beispielsweise der Investitionsfokus der neuen HGA Dachfonds-Reihe Mikado auf Buyout-Investitionen in Europa und damit auf etablierten Unternehmen mit stabilem Cashflow. Die kompetente Auswahl der Zielfonds ist entscheidend für den Anlageerfolg. Für die Produktlinie „Mikado“ übernehmen dies die erfahrenen Private-Equity-Experten der Swift Capital Partners GmbH. Die HSH Nordbank Tochter hat rund eine Mrd. Euro Assets under Management.

Im Bereich Transport nutzt HGA Capital die tiefen Marktkenntnisse und Kompetenz der HSH Nordbank - Flugzeugfinanzierung gehört seit mehr als 30 Jahren zu ihrem Geschäft - sowie ihrer Tochtergesellschaft Amentum Capital Ltd., deren Mitarbeiter ausgewiesene Flugzeugexperten mit langjähriger Erfahrung im Flugzeug-Leasing-Geschäft sind. In Kooperation mit diesen Partnern wurde mit dem HGA Aviation Co-Invest ein attraktives Produkt auf den Markt gebracht.

Die neue strategische Ausrichtung im operativen Geschäft wurde unternehmensintern von einer Neustrukturierung flankiert: Seit Januar 2007 sind die Bereiche Akquisition, Fondskonzeption, Recht und Controlling sowie Marketing organisatorisch bei der HSH Real Estate AG angesiedelt. Um Synergieeffekte besser zu nutzen, wurden diese Bereiche zentral zusammengefasst. Zusätzliche Effizienz wird durch eine weitere Umstrukturierung erreicht: Die HGA Management Investor und Anlage GmbH, zuständig für die Investorenbetreuung und das Fondsmanagement, wurde mit der HGA Capital verschmolzen. Dadurch werden die Fondsanleger und Vertriebspartner nunmehr aus einer Hand betreut. Auf diese Weise werden die Entscheidungswege optimiert und bei weiterem Unternehmenswachstum die enge Verbindung zu den Fondsanlegern und Vertriebspartnern der HGA Capital dauerhaft gewährleistet.

Wesentlich wird für die HGA Capital nach wie vor die Aufgabe als Fondsinitiator sowie der Vertrieb neuer Fonds sein. Entscheidend für die Ergebniserreichung ist darüber hinaus die Akquisition und Aufbereitung geeigneter Objekte, die seit 2007 allerdings nicht mehr in unmittelbarer Verantwortung der HGA Capital, sondern bei der HSH Real Estate AG liegt.

Grundsätzlich bestehen bei der Auflage von Fonds Risiken mit Blick auf den prospektgemäßen Verlauf der Fonds und den Vertrieb der Fondsanteile.

Die zu konzipierenden Fonds durchlaufen einen Due Diligence Prozess und werden in diesem in wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerrechtlicher Hinsicht untersucht. Dabei arbeiten wir nach unserer neuen Strategie eng mit den entsprechenden Unternehmensbereichen des HSH Nordbank Konzerns zusammen. Dadurch steht uns entsprechendes Know how zur Verfügung. In rechtlicher und steuerlicher Hinsicht werden neben der Inhouse-Beratung auch auf dem Gebiet der geschlossenen Fonds erfahrene Rechtsanwälte und Steuerberater eingeschaltet. Diese Maßnahmen begrenzen das Risiko bei der Auflage neuer Fonds erheblich.

Der Vertrieb der HGA Capital ist mit den Vertriebspartnern im ständigen Gespräch und hat dadurch auch eine gute Kenntnis des Marktes. Damit haben wir bereits vor Auflage des Fonds eine gute Einschätzung zu dessen Vertriebsmöglichkeiten. Die Vertriebsrisiken lassen sich dadurch sehr gering halten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die klare Orientierung an den Erfordernissen des Vertriebs und den Bedürfnissen der Anleger einerseits und die Fokussierung der Investments auf die Kernkompetenzen der HSH Nordbank Gruppe risikomindernd wirken.

Im Zusammenhang mit den HGA USA-Fonds ergeben sich Abweichungen gegenüber den prospektierten Werten, die insbesondere auf höhere Aufwendungen in der Bewirtschaftung der Immobilien als auch auf Marktentwicklungen zurückzuführen sind. Diese Situation hat die HGA Capital dazu veranlasst, für Maßnahmen zur Verbesserung der Fondsentwicklung Rückstellungen in 2007 zu bilden.

Bei dem sich aktuell in der Platzierung befindlichen Fonds HGA USA VII hat sich die HGA Capital darüber hinaus entschieden, den Vertrieb einzustellen. Um die spezifischen Sachverhalte in der Ergebnisrechnung des Fonds, insbesondere auf Objektgesellschaftsebene, vollumfänglich zu analysieren, wurde eine eingehende Prüfung initiiert. Nach Auswertung der Prüfungsergebnisse könnten sowohl der Verkauf der Immobilien wie auch die langfristige Bestandshaltung Handlungsoptionen darstellen.

Sollte eine kurzfristige Veräußerung wirtschaftlich nicht sinnvoll umsetzbar sein, ist eine faktische Fondsschließung sowie die Zwischenfinanzierung des entsprechenden Beteiligungskapitals wahrscheinlich. Der prognostizierte NOI aus den Immobilien dürfte ausreichen, sowohl prospektgemäße Auszahlungen an die bisher beigetretenen Anleger als auch die Kapitaldienstfähigkeit für die Zwischenfinanzierung des Beteiligungskapitals sicher zu stellen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei einer Verschlechterung des Marktumfeldes und/oder bei nicht wirksamer Umsetzung der zur Verbesserung der Fondsentwicklung geplanten Maßnahmen, künftig weitere Risiken aus diesen Engagements erwachsen können.

3.2 Risikomanagement

Die HSH Real Estate AG und ihre operativen Tochtergesellschaften (Teilkonzern) verfügen über ein integriertes Risiko-Chancen-Managementsystem (RCMS). Teil des Systems ist ein Frühwarn- und Internes Kontrollsystem. Es wird in der Ausgestaltung kontinuierlich weiterentwickelt und der spezifischen Ausrichtung der verschiedenen Geschäftsfelder angepasst.

Risikopolitik der HGA Capital

Ziel des Risiko-Chancen-Managementsystems ist es, mögliche Chancen und Risiken der HGA Capital im operativen Geschäft und den Beteiligungen frühzeitig zu erkennen und zu steuern, um den Unternehmenswert zu sichern und durch das bewusste Eingehen von Risiken und gezieltes Wahrnehmen von Chancen zu steigern.

Dafür sind konzernweite Definitionen und Standards gültig, die eine einheitliche Beurteilung der Chancen- und Risikolage der HGA Capital sichern. Das Risikohandbuch stellt sicher, dass die Risikopolitik unternehmensweit gelebt wird und fördert das Risikobewusstsein der Mitarbeiter.

Organisation des Risikomanagements und Berichterstattung

Die HSH Real Estate AG hat das Risiko-Chancenmanagementsystem fest in den Aufbau und die Abläufe eingebunden.

Das Risikomanagement wird zentral für die Gesellschaften des Teilkonzerns durch das Risikocontrolling in der Abteilung Controlling, Finanzen und Steuern der Holding gesteuert. In der Abteilung ist ein Risikomanager tätig, der konzernweit und bei externen Anfragen als Ansprechpartner für die Einheitlichkeit der Methodik des RCM-Systems im Konzern fungiert.

In der HGA Capital ist ein Risk-Owner benannt. Dieser ist für die Identifizierung und Bewertung der Risiken und Chancen verantwortlich.

In der HGA Capital werden die Chancen und Risiken anhand regelmäßig durchgeführter Inventuren aufgenommen und aktualisiert. Dabei werden die Chancen und Risiken in jedem Unternehmensbereich durch den Risk-Owner in der für das Geschäft angebrachten Weise identifiziert und aktualisiert, um die spezifischen Eigenheiten des Geschäftsfeldes zu erfassen und die aktuelle Chancen- und Risikolage des Beobachtungsbereiches abzubilden. Die Einschätzung der Chancen und Risiken wird dabei anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit und der Schadenshöhe in verschiedenen Szenarien vorgenommen. Die Wirkungsweise wird festgestellt anhand der Auswirkung auf den Jahresüberschuss und die Liquidität des Unternehmens. Der Risikostatus ist Bestandteil des quartärlchen Reportings.

Zwischen den Reportingterminen werden schlagend werdende Risiken im Sinne einer ad-hocBerichterstattung unmittelbar an den Vorstand der HSH Real Estate AG kommuniziert.

EDV-technische Unterstützung

Die technische Umsetzung der EDV folgt den spezifischen Anforderungen des Geschäftsfeldes der HSH Real Estate AG. Sie verfolgt das Ziel, die Auswirkungen der Chancen- und Risikoeinschätzung auf den Unternehmenswert in verschiedenen Szenarien abzubilden.

Dokumentation

Das in der HGA Capital gültige Risikohandbuch stellt den jeweils aktuellen Stand des RCM-Systems dar und wird kontinuierlich erweitert und an die Veränderungen des Systems angepasst.

Überwachung

Die Prüfung des Risiko-Chancen-Managementsystems des Teilkonzerns wird durch die Interne Revision der HSH Real Estate AG und die Interne Revision der HSH Nordbank AG vorgenommen.

3.3 Nachtragsbericht

(§289 (2) Nr. 1 HGB) Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind nicht erkennbar.

4 Ausblick

4.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Der Ausblick zu Beginn des Jahres 2008 fällt deutlich verhaltener aus als noch zu Beginn des vergangenen Jahres. Den teilweise heftigen Turbulenzen auf den Finanzmärkten folgte eine deutliche Rücknahme des Leitzinses durch die US-Notenbank in der zweiten Januarhälfte 2008. Unklar bleibt, ob diese Maßnahme das Rezessionsrisiko in den USA tatsächlich mindern wird. Aus Sorge um einen weiteren Anstieg der Inflation im Euroraum ist die EZB diesem Zinssenkungsschritt nicht gefolgt.

So bleiben dann die Aussichten für das nächste Jahr mit Blick auf Deutschland nur noch verhalten positiv. Zwar hat das Wachstum im Zusammenhang mit den durchgeführten Strukturreformen zu einer merklichen Verbesserung der Situation am Arbeitsmarkt geführt, aufgrund der Eintrübungen der Weltwirtschaft haben die Bundesregierung und die Wirtschaftsforschungsinstitute ihre Prognosen im Januar deutlich gesenkt. Die Bundesregierung erwartet einen Anstieg des Bruttoinlandproduktes nunmehr nur noch von unter 2%.

4.2 Immobilienmärkte, Branchensituation

In Folge der Finanzmarktkrise haben sich die Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen weltweit verändert. Die gestiegenen Kosten für Immobilienfinanzierungen und die restriktivere Vergabe von Krediten wirken dämpfend auf die nationalen und internationalen Immobilienmärkte, zunehmend aber auch auf weitere Wirtschaftszweige. Es bleibt zu befürchten, dass eine Rezession in den USA einen weltweiten Abschwung auslösen könnte.

Die nächsten Monate sind entscheidend für die US-amerikanischen Märkte. Die positiven Wirkungen der deutlichen Leitzinssenkung zu Jahresbeginn werden kontrovers diskutiert, die Furcht vor einer Rezession bleibt. Für die Immobilienmärkte in den USA sind zurzeit unterschiedliche Szenarien denkbar, wobei schon jetzt die Regionen und die Immobilienassetklassen unterschiedlich stark von der aktuellen Entwicklung betroffen sind. So sind im Markt für Wohnimmobilien bei insgesamt rückläufiger Entwicklung regional durchaus gegenläufige Trends festzustellen.

Trotz der erkennbaren Abkühlung wird in Deutschland die Konjunktur die Nachfrage an den Vermietungsmärkten noch stimulieren. Diese Tendenz ist durch alle Nutzungsarten zu beobachten - vom Büro- über den Einzelhandels- bis hin zum Logistikmarkt. Der steigenden Mieternachfrage steht auch zukünftig vielerorts ein limitiertes Angebot an Qualitätsflächen in bevorzugten Lagen gegenüber, da in den vergangenen Jahren relativ wenige spekulative Neubauten begonnen worden sind.

Deutliche Veränderungen gibt es auf dem Investmentmarkt in Deutschland. Marktteilnehmer erwarten einen starken Rückgang bei den Transaktionsvolumina. Dieses muss nicht zwingend ein negatives Zeichen für den Immobilienmarkt sein, sondern kann als ein Ausdruck einer Normalisierung und einer zyklischen Anpassung gewertet werden. Voraussetzung ist allerdings, dass sich die Wirtschaft nicht noch stärker eintrübt als erwartet.

Vor dem Hintergrund der Krisenszenarien rückt die Immobilie wieder in den Mittelpunkt. Zunehmend an Bedeutung gewinnen wird daher das Thema Asset-Management. Dies gilt insbesondere auch schon im Vorfeld geplanter Investitionen, denn neben der gewählten Anlagestrategie und den fundamentalen Rahmendaten des Gesamtmarktes wird der wirtschaftliche Erfolg einer Immobilieninvestition in hohem Maße von der Objekt- und Standortwahl bestimmt. Hierbei wird die geografische und sektorale Differenzierung in Zukunft erheblich an Bedeutung gewinnen.

4.3 Geschäftsentwicklung

Im Hinblick auf die im Geschäftsjahr 2008 geplanten weiter wachsenden Fonds- bzw. Eigenkapitalvolumina wurden schon in 2007 Immobilien angekauft bzw. gesichert. Hierbei handelt es sich um inländische Wohnanlagen und eine Büroimmobilie in Hamburg. Aus diesen Aktivitäten sind für 2007 bereits Erlöse von rd. € 3,0 Mio. absehbar.

Weitere Erlöspotentiale für 2008 bestehen aus den noch vorhandenen Platzierungsvolumina der Fonds HGA Mikado I, USA VII, Airport Hospitality Hamburg, Signa 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros sowie Aviation Co-Invest. Hier ist aus der Vertriebsleistung dieser bereits prospektierten Fondsprodukte ein Ertrag von rd. € 2,5 Mio. zu erwarten.

Die derzeit nicht prognosegemäß verlaufenden HGA USA-Fonds werden auch im Geschäftsjahr 2008 eine intensive Betreuung durch die HGA Capital erfordern.

Die mit den geplanten Fonds- bzw. Eigenkapitalvolumina einhergehenden Ergebnisse sind in den nächsten Jahren deutlich

positiver als in 2007 zu erwarten. Für die nächsten Jahre ist die Aufnahme eines Wachstumskurses auf Basis der mit der strategischen Neuausrichtung zunehmenden Produktdiversifizierung und des verstärkten Partizipierens an Kernkompetenzen im HSH Nordbank Konzern zu erwarten.

Die Umsetzung der geschäftlichen Aktivitäten erfolgt dabei vorrangig unter Nutzung der in der HSH Real Estate AG bzw. in der HSH Nordbank AG gegebenen sachlichen und fachlichen Ressourcen.

Hamburg, im Februar 2008

Bilanz für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg

AKTIVA

	31.12.2007 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	34.190,04	0
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.274,18	1
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	5
2. Beteiligungen	362.044,65	180
	401.508,87	186
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	451.038,53	17.337
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen - davon gegen Gesellschafterin: EUR 1.997.441,75 (Vorjahr: TEUR 9.209) -	2.245.829,57	9.242
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.442.597,64	674
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.407.019,18	1.523
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	884.557,40	12.538
	21.431.042,32	41.314
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.260,04	29
	21.853.811,23	41.529

PASSIVA

	31.12.2007 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.000.000,00	2.000
II. Kapitalrücklage	500.000,00	0
III. Gewinnvortrag	75.856,27	75
	2.575.256,27	2.075
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	2.147.424,00	0
2. Sonstige Rückstellungen	1.380.887,57	15.605
	13.528.311,57	15.605
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: . EUR 1.208.142,70 (Vorjahr: TEUR 2.719) -	1.208.142,70	2.719
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 593.727,97 (Vorjahr: TEUR 1.753) -	593.727,97	1.753
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon gegenüber der Gesellschafterin: EUR 3.147.446,02 (Vorjahr: TEUR 17.777) - - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.191.592,52 (Vorjahr: TEUR 17.888) -	3.191.592,52	17.888
4. Sonstige Verbindlichkeiten		

- davon aus Steuern: EUR 278.525,81 (Vorjahr: TEUR 245) -		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 756.180,20 (Vorjahr: TEUR 764)	756.180,20	764
-		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.863,03 (Vorjahr: TEUR 0) -		
	5.749.643,39	23.124
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	725
	21.853.811,23	41.529

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg

	2007		Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse		14.027.563,58	42.708
2. Sonstige betriebliche Erträge		3.524.623,78	1.150
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.122.225,84		3.967
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	273.936,34	2.396.162,18	319
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.520,84	1
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		16.652.730,21	23.336
6. Erträge aus Beteiligungen		3.118.170,62	951
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 202.290,22 (Vorjahr: TEUR 123) -		202.290,22	123
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 195.402,55 (Vorjahr: TEUR 405) -		725.037,55	406
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.093.197,42	16.903
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.029.708,96	-422
11. Sonstige Steuern		496,00	1
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn		62.992,46	17.324
13. Jahresüberschuss		0,00	0

Anhang zum 31. Dezember 2007

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft LS. von § 267 Abs. 1 HGB. Sie machte von den ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses keinen Gebrauch. Sie stellte den Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gem. § 267 Abs. 3 HGB auf.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte gem. § 266 HGB, für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

Die Schwestergesellschaft HGA Management Investor und Anlage GmbH wurde gemäß Verschmelzungsvertrag vom 21. Dezember 2007 zum 31. Dezember 2007 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen.

2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten — einschließlich nicht abzugsfähiger Vorsteuer abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

— Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Erkennbare Einzelrisiken bestehen nicht.
- Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden in Höhe des Betrags gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.
- Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.
Posten in Fremdwährung werden mit dem Kurs des Entstehungszeitpunktes unter Berücksichtigung des
- Niederstwertprinzips (bei Aktivbeständen) bzw. Höchstwertprinzips (bei Passivbeständen) bewertet. Die Umrechnung der Fremdwährung erfolgt zum Mittelkurs.
- Die aufgrund der Verschmelzung von der HGA Management Investor und Anlage GmbH übergegangenen Vermögensgegenstände und Schulden wurden zu Buchwerten übernommen. Der Unterschiedsbetrag wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

3. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Aufgrund der Verschmelzung mit der HGA Management Investor und Anlage GmbH wurden Aktiva in Höhe von insgesamt TEUR 2.443 und Passiva in Höhe von TEUR 1.943 übernommen. Insofern ist die Vergleichbarkeit der einzelnen Bilanzposten im Vergleich zum Vorjahr eingeschränkt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

In den Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen sind TEUR 2.078 enthalten, die von der HGA Management Investor und Anlage GmbH aufgrund der Verschmelzung übernommen wurden,

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen Vertriebsprovisionen, Rechts- und Beratungskosten, ausstehende Rechnungen und Rückstellungen aus Betriebsprüfung der Fonds. Außerdem besteht eine Rückstellung für Risiken aus der unter den prospektierten Werten liegenden Entwicklung bei HGA USA-Fonds.

In den Verbindlichkeiten sind TEUR 1.518 enthalten, die von der HGA Management Investor und Anlage GmbH aufgrund der Verschmelzung übernommen wurden.

4. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt und verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

	%	€
Vergütung für Konzeption, Beteiligungsvermittlung	36,77	5.157.491,59
Vergütung für Vertrieb	55,57	7.795.731,74
Sonstige	7,66	1.074.340,25

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich auf € 1.029.708,96.

5. Sonstige Pflichtangaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2007 durchschnittlich 28 Arbeitnehmerinnen.

Anzahl MA	
Geschäftsführung (incl. Assistenz)	5
Vertrieb	8
Fondsmanagement Inland	5
Fondsmanagement Ausland	4
Anlegerbetreuung	6
	28

Zum Abschlussstichtag bestand ein Devisentermingeschäft zum Verkauf in Höhe von 800.000,00 USD (Zeitwert € 543.441,34). Bewertungseinheiten waren nicht zu bilden.

Die Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen bestehen i.H.v. € 30.000,00 (davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 0,00).

Geschäftsführer der Gesellschaft sind

Jörg Kotzbacher, kaufm. Angestellter, Trappenkamp,
Herr Matthias Voss, kaufm. Angestellter, Hamburg
Herr Marc Drießen, kaufm. Angestellter, Hamburg

Die von der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH im Berichtsjahr gezahlten Gesamtbezüge an die Geschäftsführer betragen € 693.312,02.

Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von € 62.992,46 wird aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages vom 20.12.2001 an die HSH Real Estate AG abgeführt.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH ist eine 100%ige Tochter der HSH Real Estate AG, Hamburg, die wiederum eine 100%ige Tochter der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel ist, und wird in den Konzernabschluss der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel einbezogen.

Der Konzernabschluss der HSH Nordbank AG wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Es besteht eine Beteiligung in Höhe von 49 % (€ 122.500,00) an der HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg. Das derzeitige Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 250.000,00 und ist zur Hälfte eingezahlt. Der Jahresabschluss 2006 liegt vor (Eigenkapital: € 265.099,52, Jahresüberschuss: € 15,245,11).

Die Gesellschaft ist mit 33 1/3 % (€ 10.000,00) an der FF-IH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH, Hamburg beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 30.000,00 und ist voll eingezahlt. Der Jahresabschluss 2006 liegt vor. (Eigenkapital: € 34.281,42, Jahresüberschuss: € 2.060,29)

Weiterhin besteht ein Kommanditanteil mit 0,36 % in Höhe von USD 66.000,00 zuzüglich 5 % Agio an der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH & Co. KG. Der Jahresabschluss 2006 liegt vor (Eigenkapital: € 8.726.173,72, Jahresfehlbetrag: € 3.808.496,17).

Hamburg, im Februar 2008

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerk

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007 in den diesem Bericht als Anlagen I (Lagebericht) und II (Jahresabschluss) beigefügten Fassungen den am 22. Februar 2008 in Hamburg unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Den vorstehenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Hamburg, den 22. Februar 2008

**BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**
ppa. Karkowski, Wirtschaftsprüferin
Erlemann, Wirtschaftsprüfer

ANLAGENSPIEGEL für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007

HGAA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg

	Anschaffungskosten							31.12.2007 €
	1.1.2007 €	Zugänge €	Umgliederung €	Abgänge €	Zugang Verschmelzung €	Zuschreibungen €		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Konzessionen und ähnliche Rechte	155.829,15	23.800,00	0,00	0,00	117.742,84	0,00	297.321,99	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	155.829,15	23.800,00	0,00	0,00	117.742,84	0,00	297.321,99	
II. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.301,94	4.390,25	0,00	0,00	36.678,52	0,00	50.370,71	
Summe Sachanlagen	9.301,94	4.390,25	0,00	0,00	36.678,52	0,00	50.370,71	
III. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000,00	0,00	-5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Beteiligungen	179.885,88	391,18	5.000,00	0,00	553.044,24	0,00	738.321,30	
Summe Finanzanlagen	184.885,88	391,18	0,00	0,00	553.044,24	0,00	738.321,30	
Gesamtsumme	350.016,97	28.581,43	0,00	0,00	707.465,60	0,00	1.086.064,00	

	Abschreibungen					31.12.2007 €
	1.1.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Zugang Verschmelzung €		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen und ähnliche Rechte		155.829,15	4.614,96	0,00	102.737,84	263.181,95
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		155.829,15	4.614,96	0,00	102.737,84	263.181,95
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		7.887,13	905,88	0,00	36.303,52	45.096,53
Summe Sachanlagen		7.887,13	905,88	0,00	36.303,52	45.096,53
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen		0,00	0,00	0,00	376.276,65	376.276,65
Summe Finanzanlagen		0,00	0,00	0,00	376.276,65	376.276,65
Gesamtsumme		163.716,28	5.520,84	0,00	515.318,01	684.555,13

	Buchwert 31.12.2007 €	Buchwert 31.12.2006 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen und ähnliche Rechte	34.190,04	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	34.190,04	0,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.274,18	1.414,81
Summe Sachanlagen	5.274,18	1.414,81
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	5.000,00
2. Beteiligungen	362.044,65	179.885,88
Summe Finanzanlagen	362.044,65	184.885,88
Gesamtsumme	401.538,87	186.300,69