

LB Immo Invest GmbH

Hamburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008

Lagebericht 2008

Der Markt für Immobilien-Spezial-Sondervermögen hat sich trotz der sich insbesondere im zweiten Halbjahr zuspitzenden Finanzkrise im Berichtszeitraum weiterhin positiv entwickelt. Die Anzahl der von Kapitalanlagegesellschaften verwalteten Immobilien-Spezial-Sondervermögen hat sich von 118* auf 120* erhöht. Das Volumen der Immobilien-Spezial-Sondervermögen ist von 21,2 Mrd.* auf 23,3 Mrd.* EUR gestiegen. Die durchschnittliche Größe der Immobilien-Spezial-Sondervermögen beträgt rd. 194,2 Mio. EUR*. Derzeit bieten 23* Gesellschaften Immobilien-Spezial-Sondervermögen an.

* Basis: Mitgliedsgesellschaften des BVI; alle Zahlenangaben stellen den Stand zum 30.11.2008 dar

Gesellschafterstruktur

In der Gesellschafterstruktur haben sich im Laufe des Jahres 2008 Änderungen ergeben. Der Gesellschafter Real I.S. AG hat seine Anteile mit Wirkung zum 01.07.2008 an die HSH Real Estate AG verkauft. Darüber hinaus wurden die bislang seitens der Landesbank Hessen-Thüringen - Girozentrale gehaltenen Anteile ebenfalls veräußert. Zum Ende des Geschäftsjahres ist die HSH Real Estate AG mit 94,9 % an der LB Immo Invest GmbH beteiligt, 5,1 % liegen in Händen der Endor 8. Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Zur Gewinnung von Synergien wurde mit Vertrag vom 28. Juli 2008 die Auslagerung der Immobilienakquisition zur HSH Real Estate AG ab dem 01. August 2008 vereinbart. Ebenso erfolgte per Vertrag vom 24. November 2008 die Auslagerung des Objektmanagements zur HSH Real Estate AG zum 01. Januar 2009.

Die Niederlassung in München wurde zum 30. Juni 2008 geschlossen, die Niederlassung in Paris bleibt unverändert bestehen.

Geschäftsverlauf

Zum Ende des Geschäftsjahres 2008 verwaltet die Gesellschaft dreizehn Fonds mit einem Gesamtfondsvermögen von 1,3 Mrd. EUR. Es bestehen Eigenkapitalzusagen von Anlegern in einer Höhe von 1,7 Mrd. EUR.

Den sechs Fondsbausteinen LB Handels-Invest Deutschland I, LB Büro-Invest Europa I, LB Wohn-Invest Deutschland I und LB Handels-Invest Europa I und den in 2007 neu aufgelegten Sondervermögen LB Hotel-Invest Deutschland I und LB Pflege-Invest Deutschland I floss neues Eigenkapital von insgesamt 133,9 Mio. EUR zu. Mittelabflüsse im letzten Geschäftsjahr waren in Höhe von 110 Mio. EUR zu verzeichnen. Insgesamt verfügen die Fondsbausteine über ein Eigenkapitalvolumen von 822,8 Mio. EUR und über ein aktuelles Immobilienvolumen von 949,5 Mio. EUR.

Die Eigenkapitalzusagen der sieben Individualfonds erreichen eine Summe von 862,4 Mio. EUR. Das Immobilienvolumen der Individualfonds beträgt rund 966,3 Mio. EUR.

Insgesamt hat sich das Immobilienvolumen im Jahr 2008 auf etwa 1,9 Mrd. EUR erhöht.

Im Jahr 2008 wurde der Unternehmensaufbau zielstrebig fortgesetzt. Ein Schwerpunkt im weiteren Aufbau der Gesellschaft war die Einstellung des benötigten Personals. Zum 01. November 2008 wurde ein neuer Geschäftsführer ernannt. Zum 31. Dezember 2008 waren bei der LB Immo Invest GmbH 45 Mitarbeiter inkl. der drei Geschäftsführer beschäftigt.

Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist weiterhin einwandfrei. Die Eigenmittel sind in liquiden Anlagen investiert, der Überschuss der liquiden Mittel über die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten hat sich erneut erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt im sechsten Geschäftsjahr mit ganzjähriger Zulassung durch die BAFin mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von 1.367.722 EUR ab und liegt damit unter dem geplanten Wert. Der Geschäftsverlauf ist damit nicht entsprechend den Erwartungen verlaufen.

Die Ertragslage ist gekennzeichnet durch eine starke Zunahme der Provisionserträge aus der Immobilienverwaltung um 1,6 Mio. EUR gegenüber dem Wert des Jahres 2007. Diese ergibt sich aus der Erhöhung des Immobilienbestands in 2007 und 2008. Die Erträge aus Bau- und Kaufvergütungen sind gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. EUR niedriger. Diese liegen unterhalb der Planung und sind maßgeblich auf die im dritten Quartal notwendig gewordenen Absagen von bereits in der Ankaufsprüfung stehenden Objekten aufgrund der Finanzkrise zurückzuführen.

Der Aufwand entwickelte sich weitgehend planmäßig. Die Personalaufwendungen erhöhten sich, bedingt durch dringend benötigte Neueinstellungen um 0,7 Mio. EUR. Mit den Erträgen in Höhe von 5,5 Mio. EUR für einen Individualfonds stiegen auf der anderen Seite ebenfalls die damit einhergehenden Kosten für den Portfoliobereiter von 3,1 Mio. EUR auf 4,7 Mio.

EUR gegenüber dem Vorjahr. Kostensteigerungen gab es ebenfalls bei den sonstigen Sachkosten. Dies ist zum Teil auf gestiegene Beraterkosten zurückzuführen. Darüber hinaus sind hier an die HSH Real Estate AG zu zahlenden Vergütungen für die ausgelagerten Tätigkeiten erfasst, denen auf der anderen Seite Einsparungen bei den Personalkosten gegenüberstehen. Weitere Abweichungen von den geplanten Werten ergaben sich durch den Start eines größeren IT-Projektes, das u.a. durch Änderungen im Investmentgesetz indiziert war.

Risikomanagement

Mit Freigabe der überarbeiteten Fassung des Risikohandbuches durch die Geschäftsleitung am 16. Oktober 2008 trat dieses in Kraft. Das Handbuch berücksichtigt die im Investmentänderungsgesetz vorgesehenen Verpflichtungen der Gesellschaft zur Einrichtung eines Risikomanagements. Damit werden die speziellen Risiken des Fondsmanagements fortlaufend erfasst, gemessen und gesteuert. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2008 quartalsweise Risikoberichte erstellt. Der Aufsichtsrat nahm das neue Risikomanagementsystem in der Sitzung vom 17.12.2008 zustimmend zur Kenntnis. Die internen Organisationsabläufe und Strukturen wurden im betriebsbedingt erforderlichen Umfang angepasst. Die Arbeitsplatz- und Ablaufbeschreibungen wurden weiterentwickelt und in einem Organisationshandbuch zusammengeführt. Darüber hinaus erfolgte die Entwicklung eines Fondsmonitors, der alle relevanten Daten eines Sondervermögens aufzeigt. Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Datensicherungs- und Notfallkonzeptes wird regelmäßig überprüft und laufend verbessert. Versicherbare Risiken wurden durch Abschluss von Versicherungen abgesichert.

Das Ende des Jahres 2007 eingeführte Gesetz zur Änderung des Investmentgesetzes hat für den deutschen Fondsstandort durch eine größere Flexibilität der Gesellschaften wichtige Verbesserungen geschaffen. Die LB Immo Invest GmbH hat bereits im Jahr 2008 mit der Umsetzung der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen eines Großteils der von ihr verwalteten Immobilien-Spezialsondervermögen begonnen. Dieser Prozess wird im Jahr 2009 fortgesetzt.

Im Jahr 2008 wurde die IT- unterstützte Datenermittlung im Rahmen des DataWareHouse der LB Immo Invest GmbH weiterentwickelt. Mit Vertrag vom 15.10.2008 wurde ein Vertrag über einen Systemwechsel in der EDV-Architektur der LB Immo Invest GmbH geschlossen. Die ab 01. Juli 2009 neu geplante Software soll die gestiegenen investmentrechtlichen Anforderungen an das Fonds- und Risikomanagement sowie an die Fondsbuchhaltung und das Berichtswesen/ Reporting an eine KAG erfüllen.

Voraussichtliche Entwicklung mit Chancen und Risiken

Die Nachfrage nach indirekten Immobilienanlagen über Spezialfonds wird aus Sicht der LB Immo Invest GmbH wegen der Vorteile dieser Anlageform für institutionelle Anleger gegenüber alternativen Anlagemöglichkeiten, wie der Direktanlage in Immobilien oder der Anlage in Immobilienaktiengesellschaften, weiter anhalten. Die Geschäftsführung geht daher davon aus, dass die Geschäftsentwicklung der LB Immo Invest GmbH weiter positiv sein wird. Insgesamt wird mit einer weiteren Aufwärtsentwicklung der verwalteten Fondsvolumina gerechnet. Diese Entwicklung wird getragen durch eine geplante Steigerung der Immobilienkäufe sowie durch eine verstärkte Vertriebstätigkeit bei der Akquisition von Eigenkapital im Bereich von Versicherungen und Sparkassen gegenüber dem Jahr 2008. Die Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage der KAG wird auch weiterhin positiv beurteilt.

Aufgrund der vorliegenden sowie der für das Jahr 2009 geplanten Kapitalzusagen für die bestehenden Sondervermögen soll ein ergebniswirksames Objektankaufsvolumen von 525 Mio. EUR realisiert werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich aufgrund der hieraus resultierenden Steigerung der Bau-/ Kaufvergütungen und der daraus folgenden ebenfalls steigenden Verwaltungsvergütungen bei nur geringfügigen Steigerungen der Kosten der Jahresüberschuss im Jahr 2009 deutlich erhöhen wird.

Potentielle Risiken könnten daraus entstehen, dass in größerem Umfang bestehende Kapitalzusagen seitens der Anleger nicht eingehalten werden bzw. dass bereits gezeichnete Anteile zurückgegeben werden. Ebenfalls besteht das Risiko, dass potenzielle sowie bereits existierende Investoren nicht in dem geplanten Maße bereit sind, Neuinvestition in Immobilienfonds zu tätigen und damit die Ankaufziele nicht erreicht werden können. Darüber hinaus könnten weiter verschlechternde konjunkturelle Aussichten in den Zielinvestitionsländern die Suche nach voll vermieteten Objekten, mit Mietern guter Bonität, erschweren. Da die aktuelle Niedrigzinsphase unmittelbaren Einfluss auf das geplante Ankaufsvolumen hat, könnten sich auch hier Abweichungen ergeben, wenn sich die Zinsen im Laufe des Jahres 2009 wieder erhöhen.

Obwohl sich auch für das Jahr 2009 weltweit negative wirtschaftliche Entwicklungen abzeichnen, geht die Geschäftsführung vorbehaltlich der hieraus resultierenden Risiken davon aus, dass das geplante Geschäftsergebnis der LB Immo Invest GmbH erreicht wird.

Hamburg, den 27. Januar 2009

LB Immo Invest GmbH

Matthias Drüppel

Hans-Dieter Martin

Torsten Wesch

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva

| | 31.12.2008 | | 31.12.2007 | |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Barreserve | | | | |
| Kassenbestand | | 568,40 | | 363,85 |
| 2. Forderungen an Kreditinstitute | | | | |
| a) täglich fällig | 1.055.793,55 | | 2.400.564,95 | |
| b) andere Forderungen | 3.519.055,56 | 4.574.849,11 | 4.037.258,88 | 6.437.823,83 |
| 3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere | | 1.499.992,12 | | 1.499.992,12 |
| 4. Beteiligungen | | 2.300,00 | | 2.300,00 |
| 5. Anteile an verbundenen Unternehmen | | 25.000,00 | | 25.000,00 |
| 6. Treuhandvermögen | | 0,00 | | 19.538,93 |
| 7. Immaterielle Anlagewerte | | 101.094,00 | | 79.940,00 |
| 8. Sachanlagen | | 299.964,00 | | 327.482,00 |
| 9. Sonstige Vermögensgegenstände | | 5.039.750,93 | | 2.974.544,15 |
| 10. Rechnungsabgrenzungsposten | | 2.989,03 | | 10.502,94 |
| | | 11.546.507,59 | | 11.377.487,82 |

Passiva

| | 31.12.2008 | | 31.12.2007 | |
|---|--------------|------------------|--------------|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Treuhandverbindlichkeiten | | 0,00 | | 19.538,93 |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | | 1.095.611,00 | | 730.432,68 |
| 3. Rückstellungen | | | | |
| a) Steuerrückstellungen | 0,00 | | 573.331,01 | |
| b) andere Rückstellungen | 4.082.960,00 | 4.082.960,00 | 2.163.470,49 | 2.736.801,50 |
| 4. Eigenkapital | | | | |
| a) Gezeichnetes Kapital | 5.000.100,00 | | 5.000.100,00 | |
| b) Bilanzgewinn | 1.367.836,59 | 6.367.936,59 | 2.890.614,71 | 7.890.714,71 |
| | | 11.546.507,59 | | 11.377.487,82 |
| Für Anteilinhaber verwaltete Sondervermögen | | 1.272.731.841,13 | | 956.333.623,29 |

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

| | 2008 | | 2007 | |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Aufwendungen | | | | |
| 1. Zinsaufwendungen | | | 602,05 | 481,88 |
| 2. Provisionsaufwendungen | | | 5.963.455,51 | 4.248.653,15 |
| 3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | | | | |
| a) Personalaufwand | | | | |
| aa) Löhne und Gehälter | 3.750.720,30 | | | 3.196.626,40 |
| ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 427.227,35 | | | 377.909,10 |
| - darunter für Altersversorgung 30.592,37 EUR (i. Vj. 36.222,49 EUR) - | | 4.177.947,65 | | |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen | | 4.066.437,91 | 8.244.385,56 | 2.614.731,07 |
| 4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen | | | 174.569,18 | 152.304,80 |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | 9.954,18 | 67.134,32 |
| 6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | 625.233,81 | 1.919.955,01 |
| 7. Sonstige Steuern | | | -17.972,63 | 0,00 |
| 8. Jahresüberschuss | | | 1.367.721,88 | 2.890.614,71 |
| Summe der Aufwendungen | | | 16.367.949,54 | 15.468.410,44 |
| | | | 2008 | 2007 |
| | | | EUR | EUR |
| Erträge | | | | |
| 1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften | | | 307.419,00 | 272.995,34 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 2. Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren | 135.250,08 | 120.215,09 |
| 3. Provisionserträge | 15.649.641,78 | 14.784.692,71 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 275.638,68 | 290.507,30 |
| Summe der Erträge | 16.367.949,54 | 15.468.410,44 |
| 1. Jahresüberschuss | 1.367.721,88 | 2.890.614,71 |
| 2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | 114,71 | 0,00 |
| 3. Bilanzgewinn | 1.367.836,59 | 2.890.614,71 |

ANHANG zum Jahresabschluss 31. Dezember 2008

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die LB Immo Invest GmbH stellt den Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften gem. § 267 Abs. 3 HGB und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) unter Anwendung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) auf.

2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Abweichungen werden nachstehend erläutert.

- Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich nicht abzugsfähiger Vorsteuer abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Der jahrgangsbezogene Sammelposten für die im Berichtsjahr zugegangenen geringwertigen Anlagegüter zwischen € 150,01 und € 1.000,00 netto wird jährlich in Höhe von 20% ergebniswirksam aufgelöst.

- Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden zu Anschaffungskosten bzw. zu niedrigeren Börsen- oder Marktpreisen am Abschlussstichtag bilanziert.

- Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

- Bei den Forderungen an Kreditinstitute erfolgt die Währungsumrechnung nach den in § 340h HGB vorgegebenen Grundsätzen unter Berücksichtigung der Stellungnahme 3/1995 des Bankfachausschusses (BfA) des Instituts der Wirtschaftsprüfer.

- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bzw. zu Anschaffungskosten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken bestanden nicht.

- Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

- Die Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

3. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute lassen sich wie folgt aufgliedern:

| | 2008 | 2007 |
|----------------------|----------------|----------------|
| - täglich fällig | 1.055.793,55 € | 2.400.564,95 € |
| - andere Forderungen | 3.519.055,56 € | 4.037.258,88 € |

Bei den täglich fälligen Forderungen handelt es sich um Girokonten bei der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel.

Die anderen Forderungen betreffen Termineinlagen inklusive abgegrenzter Zinserträge mit einer Restlaufzeit bis zu drei Monaten bei der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel.

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

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere betreffen Anteile der Immobilien-Sondervermögen LB Handels-Invest Deutschland I und LB Wohn-Invest Deutschland I (Spezial-Sondervermögen) und sind nicht börsennotiert.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen enthalten ausschließlich 100% der Anteile an der LB Invest GmbH, Hamburg. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,00. Ein vorläufiger Jahresabschluss 2008 liegt vor und weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 820,06 aus.

Unter den Beteiligungen sind die Anteile an der HGA Invest GmbH, Hamburg, ausgewiesen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2008 | 2007 |
|---|----------------|----------------|
| - Forderungen an Sondervermögen | 3.061.245,87 € | 1.958.881,71 € |
| - Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 1.447.655,63 € | 961.753,47 € |
| - Steuerrückforderungen | 529.669,38 € | 38.412,00 € |
| - Übrige Vermögensgegenstände | 1.180,05 € | 15.496,97 € |

Die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen Vorauszahlungen für Kfz-Steuer und Softwarelizenzen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2008 | 2007 |
|--|--------------|--------------|
| - Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt | 908.699,13 € | 621.710,60 € |
| - Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 185.758,88 € | 102.138,36 € |
| - Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen | 0,00 € | 6.583,72 € |
| - übrige Verbindlichkeiten | 1.152,99 € | 0,00 € |

Die anderen Rückstellungen betreffen Rückstellungen aus verschiedenen Bereichen und setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2008 | 2007 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| - Verwaltungsvergütungen | 1.413.475,00 € | 266.825,00 € |
| - Bereich Personal | 1.350.000,00 € | 895.000,00 € |
| - Vertriebsprovisionen | 503.035,00 € | 395.470,00 € |
| - Rücktrittsrechte | 366.750,00 € | 366.750,00 € |
| - ausstehende Rechnungen | 249.700,00 € | 189.425,49 € |
| - Prozesskosten | 200.000,00 € | 50.000,00 € |

4. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sämtliche Zinserträge, laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Provisionserträge und sonstigen betrieblichen Erträge sind im Inland erzielt worden.

Die Laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren betreffen die Ausschüttungen aus den Immobilien-Sondervermögen LB Handels-Invest Deutschland I (T€ 109) und LB Wohn-Invest Deutschland I (T€ 26).

Die Provisionserträge betreffen Verwaltungsvergütungen (T€ 9.473), Bau- und Kaufvergütungen aus Sondervermögen (T€ 5.530) sowie Erträge aus der Objektverwaltung (T€ 647).

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 148), Erträge aus Kostenerstattungen (T€ 51), Erträge aus Kursdifferenzen (T€ 37) und Erträge aus Sachbezügen (T€ 25) enthalten.

Die Provisionsaufwendungen betreffen in Höhe von T€ 1.278 (Vorjahr T€ 1.152) Vertriebsprovisionen im Zusammenhang mit den von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen. Daneben werden im Berichtsjahr erstmalig auch die Provisionen für Portfoliomanagementleistungen (T€ 4.685) in den Provisionsaufwendungen ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die entsprechenden Beträge des Vorjahres (T€ 3.097), die im Vorjahr unter den anderen Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen wurden, ebenfalls in die Provisionsaufwendungen umgegliedert.

Die Anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten (T€ 779), Kosten im Zusammenhang mit der Verwaltung von Sondervermögen (T€ 602), EDV-Kosten (T€ 528), Raumkosten (T€ 414), Personalbeschaffungs- und Zeitarbeitskosten (T€ 405) sowie aus Reise-, Kfz- und Bewirtungskosten (T€ 306) zusammen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit € 625.233,81.

Abweichend zum Vorjahr werden die Sonstigen Steuern (T€ -18) im Geschäftsjahr nach dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ausgewiesen. Im Vorjahr (T€ 26) erfolgte der Ausweis unter den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

5. Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt 2008 wurden 44 Mitarbeiter (im Vorjahr 38 Mitarbeiter) ohne Geschäftsführer beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von insgesamt rund T€ 878, davon sind innerhalb eines Jahres rund T€ 334 fällig. Die finanziellen Verpflichtungen bestehen im Wesentlichen aus Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind/waren im Geschäftsjahr 2008

Herr Hans-Dieter Martin, Dipl. Bankbetriebswirt, Essen

Herr Matthias Drüppel, Rechtsanwalt, Bochum,

Herr Torsten Wesch, Immobilienökonom, Halstenbek (seit 01.11.2008).

Mitglieder des Aufsichtsrats sind/waren im Geschäftsjahr 2008

Herr Peter Rieck, Bankkaufmann, Hamburg, - Vorsitzender –

Herr Dr. Marc Weinstock, Dipl. Kaufmann, Hattersheim am Main,

Herr Bernhard Visker, Dipl. Bankkaufmann, Hamburg, (ab 19.12.2008)

Herr Michael Bresges, Dipl. Bankkaufmann, Kiel, (ab 19.12.2008)

Herr Roland Reime, Versicherungskaufmann, Ottendorf (ab 19.12.2008)

Herr Dieter Friedrich Kasten, Bankkaufmann, Frankfurt am Main, (bis 02.12.2008)

Herr Josef Brandhuber, Dipl. Finanzwirt, Oberhaching, (bis 31.07.2008)

Herr Christophe Braouet, Bankdirektor, Königstein, (bis 02.12.2008)

Herr Georg Jewgrafow, Bankdirektor, Wolfratshausen, (bis 31.07.2008)

Die LB Immo Invest GmbH nimmt hinsichtlich der Angabe der Gesamtbezüge der tätigen Geschäftsführer gem. § 285 Nr. 9 HGB das Wahlrecht nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch. Eine Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrats wurde im Berichtsjahr nicht gezahlt.

Die Geschäftsführung wird vorschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von € 1.367.721,88 zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von € 114,71 (Bilanzgewinn € 1.367.836,59) in voller Höhe auszuschütten.

Die Gesellschafter der LB Immo Invest GmbH, Hamburg, in Firma REAL I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München, und die Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main/Erfurt, haben ihre 33,33%igen Anteile im Geschäftsjahr 2008 veräußert. Zum Bilanzstichtag sehen die Gesellschaftsverhältnisse wie folgt aus:

| | in Prozent | in Euro |
|--|------------|----------------|
| HSH Real Estate AG, Hamburg | 94,90% | 4.745.100,00 € |
| Endor 8. Beteiligungs GmbH & Co. KG, Hamburg | 5,10% | 255.000,00 € |

Die LB Immo Invest GmbH ist somit eine 94,9%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 nach den IFRS-Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel einbezogen.

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

Hamburg, den 27. Januar 2009

LB Immo Invest GmbH

Hans-Dieter Martin

Matthias Drüppel

Torsten Wesch

ANLAGENSPIEGEL für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

| | 01.01.2008 EUR | Anschaffungskosten | | 31.12.2008 |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------|
| | | Zugänge EUR | Abgänge EUR | |
| I. Immaterielle Anlagewerte | | | | |
| EDV-Software | 223.243,92 | 102.851,75 | 0,00 | 326.095,67 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 704.146,12 | 104.525,43 | 72.064,01 | 736.607,54 |
| III. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 25.000,00 | 0,00 | 0,00 | 25.000,00 |
| 2. Beteiligungen | 2.300,00 | 0,00 | 0,00 | 2.300,00 |

| | | | | |
|--|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 3. Wertpapiere, die wie Anlage vermögen behandelt werden | 1.499.992,12 | 0,00 | 0,00 | 1.499.992,12 |
| Summe Finanzanlagen | 1.527.292,12 | 0,00 | 0,00 | 1.527.292,12 |
| Gesamtsumme | 2.454.682,16 | 207.377,18 | 72.064,01 | 2.589.995,33 |
| | | Abschreibungen | | |
| | 01.01.2008 | Zugänge | Abgänge | 31.12.2008 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Anlagewerte | | | | |
| EDV-Software | 143.303,92 | 81.697,75 | 0,00 | 225.001,67 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 376.664,12 | 92.871,43 | 32.892,01 | 436.643,54 |
| III. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Beteiligungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Wertpapiere, die wie Anlage vermögen behandelt werden | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Summe Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Gesamtsumme | 519.968,04 | 174.569,18 | 32.892,01 | 661.645,21 |
| | | | Buchwert | Buchwert |
| | | | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
| | | | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Anlagewerte | | | | |
| EDV-Software | | | 101.094,00 | 79.940,00 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | | | 299.964,00 | 327.482,00 |
| III. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | | | 25.000,00 | 25.000,00 |
| 2. Beteiligungen | | | 2.300,00 | 2.300,00 |
| 3. Wertpapiere, die wie Anlage vermögen behandelt werden | | | 1.499.992,12 | 1.499.992,12 |
| Summe Finanzanlagen | | | 1.527.292,12 | 1.527.292,12 |
| Gesamtsumme | | | 1.928.350,12 | 1.934.714,12 |

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LB Immo Invest GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LB Immo Invest GmbH. 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.

Hamburg, den 27. Januar 2009

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
vormals
KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Behrens, Wirtschaftsprüfer
Schmidt, Wirtschaftsprüfer

Ergebnisverwendungsbeschluss

Die Gesellschafter haben im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens im Juni 2009 beschlossen, den für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 1.367.836,59 EUR an die Gesellschafter, jeweils anteilig entsprechend deren Anteil am Stammkapital der LB Immo Invest GmbH, auszuschütten.