

# Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

Bilanz zum 31. Dezember 2007

## Aktiva

	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	100.858,00	128.924,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	411.166,00	710.996,00
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.340.161,15	7.220.953,47
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.287.657,14	1.381.644,11
3. Beteiligungen	3.338.614,20	3.182.595,63
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.646.082,32	14.174.225,59
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	16.924.475,20	12.393.172,00
6. sonstige Ausleihungen	26.777.495,31	23.903.093,83
	<u>68.314.485,32</u>	<u>62.255.684,63</u>
	<u>68.826.509,32</u>	<u>63.095.604,63</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.063.071,51	3.588.128,72
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.552.332,39	2.793.600,37
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.931.244,10	1.866.263,32
4. sonstige Vermögensgegenstände	17.014.826,07	17.722.949,25
	<u>30.561.474,07</u>	<u>25.970.941,66</u>
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	125.893.512,04	143.235.548,95
	<u>156.454.986,11</u>	<u>169.206.490,61</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	2.430.676,43	2.633.721,67
	<u>227.712.171,86</u>	<u>234.935.816,91</u>

## Passiva

	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
1. Gezeichnetes Kapital	16.000.000,00	16.000.000,00
2. Kapitalrücklage	10.500.000,00	10.500.000,00
3. Gewinnvortrag	1.805,62	1.805,62
	<u>26.501.805,62</u>	<u>26.501.805,62</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.782.644,00	9.776.870,00
2. Sonstige Rückstellungen	14.014.576,07	14.062.283,97
	<u>24.797.220,07</u>	<u>23.839.153,97</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.339.187,71	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.088.343,44	1.163.330,69
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.810.241,43	39.415.259,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.745.978,60	6.008.686,31
5. Sonstige Verbindlichkeiten	123.118.274,23	130.706.394,27
–davon aus Steuern EUR 288.813,98 (i. Vj. EUR 295.857,17)–		
–davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 20.000,00 (i. Vj. EUR 214.462,78)–		
	<u>169.102.025,41</u>	<u>177.293.671,02</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.311.120,76	7.301.186,30
	<u>227.712.171,86</u>	<u>234.935.816,91</u>
<b>Haftungsverhältnisse</b>		
A. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen	18.299.128,09	45.791.957,79
B. Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen	564.466.521,44	666.380.814,74
C. Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	1,00	1,00
	<u>582.765.650,53</u>	<u>712.172.773,53</u>

# Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	2007	2006
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	73.795.557,85	75.862.400,31
2. sonstige betriebliche Erträge	2.671.549,03	3.360.690,25
3. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-16.376.851,05	-17.294.430,59
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-4.157.310,90	-4.164.482,34
-davon für Altersversorgung EUR -1.869.989,47 (i. Vj. EUR -1.682.340,18)-		
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-451.725,04	-449.108,06
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-45.463.590,44	-45.680.190,47
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.502.254,36	982.280,34
7. Erträge aus Beteiligungen	444.506,68	633.980,59
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 81.237,88 (i. Vj. EUR 503.000,00)-		
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	806.224,35	35.082,04
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.028.197,36	4.768.930,51
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 4.161.357,72 (i. Vj. EUR 3.252.655,87)-		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-90.000,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.136.212,08	-2.057.644,74
-davon an verbundene Unternehmen EUR 353.142,28 (i. Vj. EUR -696.728,06)-		
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0,00	-251.585,14
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.572.600,12	15.745.922,70
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (davon Steuerumlagen EUR 1.725.965,54)	-1.725.965,54	0,00
15. sonstige Steuern	-11.284,75	-12.241,27
16. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	13.835.349,83	-15.733.681,43
17. Jahresüberschuss	0,00	0,00

# Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### I. RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 der Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf (kurz DIL), ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbHG erstellt worden.

### II. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände wird in Anlehnung an die AfA-Tabellen der Finanzverwaltung festgelegt. Die Abschreibungen erfolgen linear. Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert der Gegenstände des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird der Wertminderung durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Bei den geringwertigen Anlagegütern erfolgt eine Sofortabschreibung gemäß § 6 Abs. 2 EStG.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert aktiviert. In Anlehnung an die IDW Stellungnahme „Bilanzierung von Anteilen an Personenhandelsgesellschaften“ (IDW RS HFA 18) wurden Beteiligungen erstmalig nur mit dem geleisteten Betrag aktiviert. Einzahlungsverpflichtungen für noch nicht eingeforderte, bedungene Einlagen werden gemäß § 285 HGB als sonstige finanzielle Verpflichtung angegeben.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des gemilderten Niederstwertprinzips bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Wertminderungen wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Pensionsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Vorruhestandsleistungen, Altersteilzeitverpflichtungen und Jubiläumsverpflichtungen sind mit dem steuerlichen Teilwert gemäß § 6a EStG bewertet. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszinsfuß von 6 % verwendet.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die für Prospekthafungen gebildeten Rückstellungen sind individuell errechnet. Bestehenden latenten Risiken aus abgegebenen Mieteintrittsverpflichtungen sowie Haftungserklärungen wird in Form einer Pauschalrückstellung Rechnung getragen, deren Bemessung sich an dem Restobligo der Refinanzierung der jeweiligen Objektgesellschaft orientiert. Sofern der Haftungsfall bzw. die Verpflichtung zum Mieteintritt eingetreten ist, wird das Risiko individuell berechnet.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Für Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die zu Ertrag in einer bestimmten Zeit nach dem Abschlussstichtag werden, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

### **III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

#### **1. Anlagevermögen**

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im beigefügten Anlagengitter dargestellt (Seite 6).

#### **2. Anteile an verbundenen Unternehmen**

Die Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf, ist an 32 (Vorjahr 32) verbundenen Unternehmen beteiligt; mit 5 dieser Unternehmen bestehen Organschafts- und Ergebnisübernahmeverträge.

#### **3. Aufstellung des Anteilsbesitzes**

Eine Aufstellung über den Anteilsbesitz gemäß § 285 Nr. 11 HGB ist diesem Anhang beigefügt (Seite 7 ff.).

#### **4. Wertpapiere**

Bei den Wertpapieren des Anlagemögens handelt es sich mit T€ 12.924 (i.Vj. T€ 12.393) um Investmentanteile zur Absicherung der Pensionsverpflichtungen im Rahmen eines so genannten Treuhandmodells sowie mit T€ 4.000 um eine von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 gezeichnete Junior-Tranche einer Teilschuldverschreibung.

#### **5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten überwiegend Forderungen aus Unterbeteiligungen an von der Deutsche Bank AG, Düsseldorf gewährten Darlehen. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten Forderungen gegen die Gesellschafterin in Höhe von T€ 740 (Vorjahr T€ 749), davon betreffen T€ 453 (Vorjahr T€ 556) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Sämtliche unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Posten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

#### **6. Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Guthaben bei Kreditinstituten enthalten Forderungen gegen die Gesellschafterin (verbundenes Unternehmen) in Höhe von T€ 125.889 (Vorjahr T€ 143.231).

## 7. Eigenkapital

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

## 8. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen personalbezogene Rückstellungen, Rückstellungen für Mieteintrittsverpflichtungen und Haftungszusagen sowie für Risiken aus Prospekthaftung. Das maximale Haftungsrisiko der DIL aus den Mieteintrittsverpflichtungen und Haftungszusagen beträgt zum Bilanzstichtag € 4,0 Mio. (Vorjahr € 4,6 Mio.).

## 9. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen gegenüber der Gesellschafterin (gleichzeitig verbundenes Unternehmen) und haben mit T€ 4.600 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und T€ 5.319 eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Der Ausweis enthält in Höhe von T€ 1.831 eine Darlehensverbindlichkeit, die im Vorjahr in Höhe von T€ 1.919 unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen ist.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten überwiegend Verrechnungssalden mit Leasinggesellschaften, mit denen die DIL Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen hat.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind außerdem mit T€ 20.192 (Vorjahr T€ 25.601) Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin enthalten, die im Wesentlichen mit T€ 13.835 (Vorjahr T€ 15.734) den an die Gesellschafterin abzuführenden Gewinn sowie mit T€ 5.683 (Vorjahr T€ 7.009) die Umsatzsteuerschuld betreffen. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 86.659 (Vorjahr T€ 98.144) enthalten, die eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr haben, sowie Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 36.459 (Vorjahr T€ 32.480), die eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren haben.

## **V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse betreffen hauptsächlich mit T€ 33.321 (Vorjahr T€ 36.106) Erträge aus Geschäftsbesorgungen (überwiegend für Leasinggesellschaften) und mit T€ 31.359 (Vorjahr T€ 32.052) Mieterträge und weiterberechnete Objektlasten aus weitervermieteten inländischen Leasingobjekten. Ferner werden unter den Umsatzerlösen Erlöse aus Beratung, Fondskonzeption, Vermittlungen und für Financial-/Management Accounting in Höhe von T€ 9.116 (Vorjahr T€ 7.704) ausgewiesen.

### **2. Sonstige betriebliche Erträge**

Der Posten beinhaltet überwiegend mit T€ 1.051 (Vorjahr T€ 1.516) periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, mit T€ 381 (Vorjahr T€ 135) Auflösungen von Wertberichtigungen sowie Eingänge auf ausgebuchte Forderungen und mit T€ 770 (Vorjahr T€ 511) Erträge aus Provisionszahlungen.

### **3. Personalaufwand**

Der für das Vorjahr ausgewiesene Vermerk für Altersversorgung wurde um den Beitrag zur gesetzlichen Rentenversicherung in Höhe von T€ 1.217 vermindert.

### **4. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen für Mieten und Nebenkosten sowohl für eigene Geschäftsräume als auch für Immobilien, die im Rahmen von Zwischenmietverhältnissen weitervermietet werden, Aufwendungen aus der konzerninternen Leistungsverrechnung, Ausbuchungen von Forderungen, Rechts- und Beratungskosten und Zuführungen zu den sonstigen Rückstellungen.

### **5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen Gewerbesteuernachzahlungen für die Jahre 1995 bis 1999, die von der Gesellschafterin weiterbelastet wurden.

### **6. Gewinn**

Der Gewinn in Höhe von T€ 13.835 (Vorjahr T€ 15.734) wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Deutsche Bank AG an diese abgeführt.

## **VI. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN**

Die DIL tritt in 16 Fällen als Zwischenmieter auf. Aus diesen langfristigen Mietverhältnissen sowie für die Anmietung von Geschäftsräumen bestehen jährliche Mietverpflichtungen in Höhe von € 32 Mio. Diese Mietverhältnisse enden in den Jahren 2008-2020. Das maximale Haftungsrisiko der DIL aus diesen Zwischenmietverhältnissen beträgt über die Restlaufzeiten € 141 Mio. (Vorjahr € 155 Mio.).

Bei einigen Leasinggesellschaften hat sich die DIL deren Gesellschaftern gegenüber verpflichtet, unter bestimmten Prämissen Kapitalanteile zu erwerben. Die maximale finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt € 50 Mio. (Vorjahr € 57 Mio.). Darüber hinaus hat sich die DIL einigen Leasinggesellschaften gegenüber verpflichtet, unter bestimmten Prämissen das Leasingobjekt zu erwerben. Die maximale finanzielle Verpflichtung hieraus beträgt € 261 Mio. (Vorjahr € 250 Mio.).

Für acht in der Entwicklungsphase befindliche Windparks wurden vorzeitige Darlehensauszahlungen vorgenommen. In diesen Fällen hat die DIL den refinanzierenden Banken zugesagt, für Schäden, die ihnen bei Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen nicht entstanden wären, einzustehen. Die maximale Verpflichtung hieraus beträgt € 97,7 Mio. (Vorjahr € 68,9 Mio.).

Im Zusammenhang mit der Veräußerung von zwei Windparks hat sich die DIL bis August 2010 verpflichtet, eventuelle Steuerbelastungen für die Zeit vor der Veräußerung zu tragen; daneben hat sich die DIL bereiterklärt, die Kosten für gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bei einem der Windparks zu tragen.

Aus einer Windertragsgarantie ist die DIL verpflichtet, einer von ihr geschäftsbesorgten Windparkgesellschaft diejenigen Fehlbeträge zu erstatten, die infolge windbedingter Stillstandszeit entstanden sind. Für die zum Jahresende 2007 errechnete Verpflichtung von T€ 13 besteht eine Erstattungsverpflichtung des Windparkanlagenherstellers.

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB aus der Haftung für noch nicht eingeforderte Kommanditanteile beträgt T€ 21.

## **VII. SONSTIGE ANGABEN**

### **1. Geschäftsführung**

Dipl.-Kfm. Dr. Thomas Rüschen, Global Head Asset Finance & Leasing,  
Deutsche Bank AG

Dipl.-Kfm. Hans-Bernd von dem Esche, Mitglied der Geschäftsführung

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

### **2. Mitarbeiter**

Im Geschäftsjahr wurden im Durchschnitt 220 Mitarbeiter beschäftigt. Es handelt sich ausschließlich um Angestellte. Davon wurden durchschnittlich 22 Teilzeitkräfte beschäftigt.

### 3. Angaben zur Konzernzugehörigkeit

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

Der Konzernabschluss der Deutsche Bank AG hat für die Deutsche Immobilien Leasing GmbH nach § 291 Abs. 2 HGB befreiende Wirkung.

Die Deutsche Immobilien Leasing GmbH ist somit von der Verpflichtung, einen eigenen Konzernabschluss und einen eigenen Konzernlagebericht zu erstellen, befreit.

Düsseldorf, 22. Januar 2008  
Deutsche Immobilien Leasing GmbH

Dr. Rüschen                      vor dem Esche

# Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

### I. Allgemeine Angaben

Die DIL als 100%ige Tochtergesellschaft der Deutschen Bank AG hat neben dem ursprünglichen Kerngeschäft des Immobilien- und Großanlagen-Leasing weitere Produkte und Aufgabenfelder ausgebaut. Bei der Umsetzung ihres Produktangebotes setzt die DIL in der Regel Objektgesellschaften ein, die sie über Geschäftsbesorgungsverträge verwaltet. Bei Strukturierungs-, Beratungs- und Vermittlungsmandaten generiert sie in verstärktem Maße Konzeptions-, Provisions- und Beratungshonorare. Für eigene sowie für fremdarrangierte Fonds führt die DIL die Investoren-(Anleger) Betreuung im Wege von Geschäftsbesorgungsverträgen durch.

Diverse Leasingobjektgesellschaften werden durch eine Beteiligungsgesellschaft der DIL, die Leasingverwaltungsgesellschaft Waltersdorf GmbH in Schönefeld, geschäftsbesorgt.

Über ihr Tochterunternehmen DIL Deutsche Baumanagement GmbH erbringt die DIL umfangreiche bautechnische Dienstleistungen, von der Bauplanung bis zur schlüsselfertigen Erstellung von Objekten. Darüber hinaus werden durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH Wertermittlungen von Immobilienprojekten erstellt und Bauberatungs- und Steuerungsdienstleistungen angeboten. Verstärkt wird die DIL Deutsche Baumanagement GmbH als Projektarrangeur tätig, ein Geschäftsfeld, das als besonders zukunftsorientiert gesehen wird.

Im europäischen Ausland fokussiert die DIL ihre Aktivitäten über Beteiligungsgesellschaften auf Länder, in denen in absehbarer Zeit ausreichende Ertragschancen gesehen werden.

Die DIL-Gruppe hat in 2007 ein Leasing-Neugeschäftsvolumen von ca. € 100 Mio. in die Bücher der Objektgesellschaften genommen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr liegt im Trend der Gesamtbranche und ist vornehmlich verursacht durch die Folgen der Unternehmensteuerreform 2007, die die Immobilien-Leasinginvestitionen steuerlich stärker belastet.

### II. Wirtschaftliche Lage

Bei einem unveränderten Eigenkapital von € 26,5 Mio. ist die Bilanzsumme von € 234,9 Mio. zum 31. 12. 2006 auf € 227,7 Mio. zum 31. 12. 2007 gesunken. Die Eigenkapitalquote beläuft sich somit auf ca. 11,6 % nach 11,3 % zum Vorjahresstichtag.

Das Anlagevermögen der DIL entspricht mit € 68,8 Mio. rd. 30 % der Bilanzsumme und ist vollständig durch Eigenkapital, langfristige Rückstellungen und laufzeitkongruente Verbindlichkeiten gedeckt.

Die Verbindlichkeiten haben sich absolut von € 177,3 Mio. auf € 169,1 Mio. vermindert. Die Stichtagsliquidität hat sich ebenfalls verringert und liegt um € 17,3 Mio. unter der des Vorjahres.

Die Reduzierung der Guthaben bei Kreditinstituten ging einher mit einem Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um € 13,6 Mio. sowie der sonstigen Verbindlichkeiten um € 7,6 Mio. Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist im Wesentlichen durch die Finanzierung neuer Geschäftsfelder bedingt, die ihre Gegenposition in der Erhöhung der Finanzanlagen findet.

Als Tochterunternehmen der Deutschen Bank AG verfügt die DIL über eine gesicherte Finanzierungsbasis. Es besteht eine Barkreditlinie von € 10 Mio., die zum Jahresende durch Avale von € 1,8 Mio. in Anspruch genommen war. Finanzielle Verpflichtungen wurden stets durch schnelle Zahlung erfüllt.

Der Cashflow errechnet sich für 2007 wie folgt:

13.835 T€ Gewinnabführung
+ 452 T€ Abschreibungen auf das Anlagevermögen
+ 1.366 T€ Erhöhung/Verminderung von Pensions- und anderen langfr. Rückstellungen
- 802 T€ Sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge
<hr/>
= 14.850 T€ Jahres-Cashflow

Das Jahresergebnis in Höhe von € 13,8 Mio. (Vorjahr € 15,7 Mio.), das einem Return on Equity von ca. 52 % (Vorjahr 59 %) entspricht, wurde an die Muttergesellschaft Deutsche Bank AG, mit der ein Gewinnabführungsvertrag besteht, abgeführt.

### III. Geschäftsverlauf

Die Ergebnisentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr verlief planmäßig. Der Ergebnisrückgang gegenüber 2006 ist im Wesentlichen durch den Wegfall von zwei einmaligen Ertragspositionen des Vorjahres von ca. € 4 Mio. verursacht. Der durch die Abschmelzung des Betreuungsvolumens für die ILV Leasing-Verwaltungsgesellschaft Düsseldorf mbH verursachte Rückgang in den Geschäftsbesorgungserträgen von € 4 Mio. konnte durch die Neugeschäftsentwicklung kompensiert werden. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bewegt sich daher auf Vorjahresniveau.

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen folgende Ergebnisfaktoren:

Erträge aus Zwischenmietverhältnissen	€ 31,4 Mio.	42 %
Erträge aus der Geschäftsbesorgungstätigkeit für Objektgesellschaften	€ 25,5 Mio.	35 %
Erträge aus der Geschäftsbesorgung für Tochtergesellschaften	€ 7,8 Mio.	10 %
Erträge aus der Beratungs- und Vermittlungstätigkeit	€ 8,9 Mio.	12 %

Den Erträgen aus Zwischenmietverhältnissen stehen annähernd gleich hohe Aufwendungen gegenüber.

Ausschlaggebend für die Steigerung des Beteiligungsergebnisses um netto € 0,6 Mio war im Wesentlichen die Erhöhung der Ergebnisabführung durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH.

Die Steigerung der Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens beruht auf erstmals zugeflossenen Erträgen aus der Anlage von Mitteln in einen Spezialfonds, die nur zur Bedienung von Pensionsverpflichtungen verwendet werden dürfen.

Der periodenfremde Ertragsteueraufwand ist durch eine Umlage des Organträgers verursacht.

#### **IV. Risikobericht**

Durch effizientes Risikomanagement konnten nennenswerte außerordentliche Aufwendungen vermieden werden. Durch die überwiegend auf Non-recourse-Basis abgeschlossenen Finanzierungsverträge der DIL-Gruppe wurden Haftungsinanspruchnahmen ausgeschlossen. Im Übrigen wurde im bewährten Rahmen Risikovorsorge getroffen.

Im Mittelpunkt der Risikosteuerung der Deutsche Immobilien Leasing stehen Asset-Risiken aus Übernahmeverpflichtungen gegenüber Zeichnern von Closed-End-Funds. Durch eine lückenlose Bewertung der Wertentwicklungen solcher Objekte durch die DIL Deutsche Baumanagement GmbH sowie einer laufenden Überwachung von Adress-Risiken können Konfliktfelder rechtzeitig erkannt und frühzeitig gegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden.

Im Neugeschäft bildet ein Investitionskomitee die organisatorische Plattform für die Beachtung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Risiko und Chance. Das Komitee ist über die generelle Beratungsfunktion hinaus mit finaler Entscheidungskompetenz ausgestattet. Zusätzlich wird jedes Neuengagement durch das zentrale Kreditrisikomanagement der Muttergesellschaft begleitet.

Operationale Risiken, die infolge einer Unzulänglichkeit oder des Versagens von internen Verfahren auftreten, werden im Rahmen einer konzernweiten Überwachung umgehend erfasst und überwacht. Hieraus leiten sich gegebenenfalls notwendige Verbesserungen und Änderungen in den Betriebsabläufen ab.

Preisänderungsrisiken sowie Währungs- und Zinsänderungsrisiken bestehen nicht; derivative Finanzinstrumente werden von der Deutsche Immobilien Leasing nicht eingesetzt.

#### **V. Prognosebericht**

Die in den letzten Jahren vorgenommene Neuausrichtung des Neugeschäftes zeigt ihre ersten Wirkungen im Hinblick auf die erzielten Erträge. Obwohl die langfristig gesicherte Geschäftsbesorgung für Objektgesellschaften weiterhin die wesentliche Ertragskomponente darstellen wird, fokussieren wir unsere Aktivitäten im Neugeschäft auf die Strukturierung von Finanzprodukten und Beratung unserer Kunden. So hat der Anteil der Neugeschäftserträge gegenüber den Bestandsgeschäftserträgen deutlich zugenommen. Dieses wird auch in Verbindung mit einer entsprechenden Kostendisziplin zu einer Steigerung des Ergebnisses in 2008 und Folgejahren führen.

Da den Erträgen aus Zwischenmietverhältnissen annähernd gleich hohe Aufwendungen gegenüber stehen, sind trotz tendenziell rückläufiger Erträge auch in diesem Geschäftsfeld in der Zukunft keine negativen Ergebnisauswirkungen für die DIL zu erwarten.

Die Auswirkungen der Unternehmensteuerreform auf das klassische Immobilien-Leasing werden voraussichtlich zu weiter rückgängigem Neugeschäft in diesem Geschäftsfeld führen, so dass die Fokussierung auf neue Produktfelder strategisch richtig war.

Die verstärkte Fokussierung auf leasingunabhängige Produkte, wie z. B. in der Projektarrangierung, soll die Ertragssituation nachhaltig verbessern. Die zurückgehenden Erträge aus dem Bestandsgeschäft werden dadurch überkompensiert. Im Übrigen wird das Wachstum in der Anzahl der betreuten Investoren sowohl von eigenen wie von Drittfonds in Verbindung mit einer transparenteren Kalkulationsbasis in 2008, aber insbesondere in den Folgejahren einen positiven Ergebnisbeitrag liefern.

Auch die Neustrukturierung der DIL Deutsche Baumanagement GmbH mit der Fokussierung auf klar definierte Produktgruppen wird die positive Entwicklung der DIL in Zukunft unterstützen.

Ein ständiges Monitoring des Risikomanagements wird auch in Zukunft Risikopotential verringern.

Mögliche Risiken aus der Unternehmensteuerreform für die Objektgesellschaften sind zu beobachten und gegebenenfalls zu managen.

Insgesamt sieht die Geschäftsführung auf Grund der Neuausrichtung und der Entwicklung von Nicht-Leasingprodukten in 2008 und den folgenden Jahren gute Ertragschancen.

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

Deutsche Immobilien Leasing GmbH  
Die Geschäftsführung

## 6 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir 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 Deutsche Immobilien Leasing GmbH, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 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 gesetzlichen Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Düsseldorf, den 2. Mai 2008

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Möllenbrink  
Wirtschaftsprüfer



Wycisk-De Vilder  
Wirtschaftsprüferin

