



Bestätigungsvermerk

**Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2011  
und Lagebericht**

**RREEF Management GmbH**  
Frankfurt am Main

Aktiva		31.12.2010
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte	0,00	368,01
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.290,57	44.454,48
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmer	108.283.799,50	114.397.267,99
2. Beteiligungen	205.353,84	163.136,88
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	167.870,91
	108.489.153,34	114.728.275,78
	<b>108.533.443,91</b>	<b>114.773.098,27</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Zur Veräußerung vorgesehene Vermögensgegenstände	0,00	6.247,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.376.215,59	1.428.904,12
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	149.310.586,80	132.460.078,23
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.156,73	4.957,82
4. Anteile an Projektgesellschaften	87.952,13	201.561,19
5. Sonstige Vermögensgegenstände	3.855.749,84	4.646.189,19
	154.635.661,09	138.741.690,55
	<b>154.635.661,09</b>	<b>138.747.937,55</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.492,16</b>	<b>53.452,64</b>
<b>D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>1.903.186,00</b>	<b>1.000.377,26</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>265.074.783,16</b>	<b>254.574.865,72</b>
Treuhandvermögen	71.060.600,00	70.961.200,00

Bilanz zum 31. Dezember 2011

	Passiva	
	€	31.12.2010 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00	7.500.000,00
II. Kapitalrücklage	81.789.478,90	81.789.478,90
III. Gewinnrücklagen andere Gewinnrücklagen	19.564,00	19.564,00
IV. Gewinnvortrag	33.408.646,81	33.408.646,81
	<b>122.717.689,71</b>	<b>122.717.689,71</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	40.595.804,02	110.472.722,32
	<b>40.595.804,02</b>	<b>110.472.722,32</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.289,77	220.925,31
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	100.394.573,17	19.818.395,86
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.117.186,99	1.210.585,74
	<b>101.673.049,93</b>	<b>21.249.906,91</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>88.239,50</b>	<b>134.546,78</b>
 <b>Summe Passiva</b>	<b>265.074.783,16</b>	<b>254.574.865,72</b>
Treuhandverpflichtungen	71.060.600,00	70.961.200,00
Haftungsverhältnisse	28.646.828,93	64.382.897,66

RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	€	€	2010 €
1. Umsatzerlöse		19.739.419,78	12.838.357,79
2. Sonstige betriebliche Erträge		87.410.604,16	6.772.675,84
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.597.494,12	1.800.683,43
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.457.364,43		8.377.225,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung € 715.086,21 (i. Vj. € 428.938,99)	<u>1.799.358,91</u>	11.256.723,34	1.312.056,73
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	149.761,08		73.334,98
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens, soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0,00</u>	149.761,08	3.395,74
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		11.247.250,63	104.859.393,99
7. Erträge aus			
a) Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen € 357.948,30 (i. Vj. € 4.003.475,75 )	362.601,30		4.011.445,87
b) Gewinnabführungsvertrag - davon aus verbundenen Unternehmen € 17.607.691,36 (i. Vj. € 21.205.682,19)	<u>17.607.691,36</u>	17.970.292,66	21.205.682,19
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 1.386.630,70 (i. Vj. € 1.226.005,82)		2.994.522,73	1.505.035,20
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		13.832.058,31	8.927.564,54
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen € 15.088,96 (i. Vj. € 28.140,33)		585.876,82	1.629.756,73
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme - davon an verbundene Unternehmen € 48.534,15 (i. Vj. € 217.045,85)		48.534,15	217.045,85
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>88.397.140,88</b>	<b>-80.867.260,36</b>
13. Außerordentliche Aufwendungen		0,00	1.975.037,00
<b>14. Außerordentliches Ergebnis</b>		<b>0,00</b>	<b>-1.975.037,00</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag; i.Vj. Ertrag)		4.447,62	1.945.684,26
16. Sonstige Steuern		0,00	370,40
17. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn (i. Vj. Erträge aus Verlustübernahme)		88.401.588,50	80.896.983,50
<b>18. Jahresüberschuss</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main

## Anhang für das Geschäftsjahr 2011

### I. Allgemeines

Der Jahresabschluss der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main (im Folgenden auch „Gesellschaft“ genannt), zum 31. Dezember 2011 ist nach den Vorschriften des HGB und des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft hat die Angaben, die nach dem Gesetz für die einzelnen Posten der Bilanz als Anhangangabe vorgeschrieben sind oder die nach dem Gesetz wahlweise bei dem Posten der Bilanz bzw. im Anhang gemacht werden können, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Seit dem 1. Januar 2001 besteht zwischen der Gesellschaft und der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, als Alleingeschäftlerin ein Ergebnisabführungsvertrag (körperschaftsteuerliche und gewerbsteuerliche Organschaft). Dieser wurde am 16./22. März 2010 vollständig neu gefasst.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft ihren Sitz von Eschborn nach Frankfurt am Main verlegt.

Es bestehen weiterhin Ergebnisabführungsverträge zwischen der Gesellschaft und den folgenden Tochtergesellschaften:

- seit 1. Januar 2002  
DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main (vormals Eschborn)  
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main (vormals Eschborn)  
RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main (vormals Eschborn)
- seit 1. Januar 2006  
RREEF Spezial Invest GmbH, Frankfurt am Main (vormals Eschborn)

Aufgrund der ertragsteuerlichen Organschaft mit der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, werden die bei der Gesellschaft angefallenen aktiven latenten Steuern in Höhe von T€ 6.659 (i. Vj. aktive latente Steuern T€ 7.004) nur bei der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, als Organträger berücksichtigt.

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 und 11a HGB ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HR B 26724 hinterlegt und wird als Bestandteil des Anhangs offen gelegt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 (2) HGB auf.

Die Angabe nach § 285 Nr. 17 HGB (Gesamthonorar des Abschlussprüfers) ist unterblieben, da sie im Konzernabschluss der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, enthalten ist.

Der Betrag in Höhe von T€ 2.664, der sich aus der Bewertung von Vermögensgegenständen im Sinne des § 246 (2) Satz 2 HGB zum beizulegenden Zeitwert nach § 253 (1) Satz 4 HGB ergibt, unterliegt nicht der Ausschüttungssperre gemäß § 268 (8) HGB, da frei verfügbare Rücklagen in ausreichendem Maße vorhanden sind.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### **Allgemein**

Guthaben bei Kreditinstituten, die zugleich verbundene Unternehmen sind, werden unter dem Posten Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die gleichfalls verbundene Unternehmen sind, unter dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Anteile an Gesellschaften, die zum Verkauf und nicht der Gesellschaft auf Dauer zu dienen bestimmt sind, werden gemäß § 265 (5) HGB im Umlaufvermögen unter dem Posten Anteile an Projektgesellschaften ausgewiesen.

Im Hinblick auf § 265 (6) HGB wurde die Postenbezeichnung des § 266 (2) und des § 275 (2) Nr. 5 und Nr. 9 HGB geändert.

### **Anlagevermögen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich der steuerlich zulässigen linearen oder degressiven Abschreibungen auf Basis der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ausgewiesen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr gemäß § 6 (2) EStG voll abgeschrieben. Die in den Jahren 2008 und 2009 angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter werden gemäß § 6 (2a) EStG abgeschrieben.

Von dem Wahlrecht nach § 253 (3) Satz 4 HGB wurde kein Gebrauch gemacht.

Die zur Deckung von Altersversorgungsverpflichtungen durch den Treuinvest e.V., Frankfurt am Main, treuhänderisch gehaltenen Wertpapiere und die zum gleichen Zweck ebenfalls treuhänderisch gehaltene Beteiligung an der Benefit Trust GmbH, Sössen, werden gemäß § 253 (1) HGB zum beizulegenden Zeitwert bewertet und gemäß § 246 (2) Satz 2 HGB mit den Altersversorgungsverpflichtungen verrechnet.

Die zur Deckung von Altersteilzeitverpflichtungen gehaltenen Wertpapiere werden aufgrund bestehender Verpfändungen ebenfalls gemäß § 253 (1) HGB zum beizulegenden Zeitwert bewertet und gemäß § 246 (2) Satz 2 HGB mit den Altersteilzeitverpflichtungen verrechnet.

### **Umlaufvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt worden. Körperschaftsteuerguthaben, die aus dem ehemaligen Anrechnungsverfahren resultieren, werden mit ihrem Barwert angesetzt. Hierbei wird ein Diskontierungszins von 4,0 % p.a. zu Grunde gelegt.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände sind mit dem veröffentlichten Devisenkassamittelkurs zum 31. Dezember 2011 der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, umgerechnet.

Die Anteile an Projektgesellschaften werden gemäß § 253 (4) HGB zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

### **Rückstellungen und Verbindlichkeiten**

Als Bewertungsmethode für die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde die projizierte Einmalbeitragsmethode (Projected Unit Credit - Methode) benutzt. Sie wurden gemäß § 253 (2) Satz 1 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre in Höhe von 4,86 % (Pensionsrückstellungen), 4,69 % (Jubiläumsrückstellungen) bzw. 3,94 % (Vorruhestand- und Altersteilzeitrückstellungen) abgezinst. Für die Dynamik der anrechenbaren Bezüge wurden 3,1 % p.a. unterstellt. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgte mit 2,1 %. Als Sterbetafeln wurden die Richttafeln 2005G der Heubeck Richttafeln GmbH, Köln, herangezogen.

Gem. § 253 (2) HGB werden Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Hierzu wurde die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Zinstabelle herangezogen.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.  
Auf fremde Währung lautende Verbindlichkeiten sind mit dem veröffentlichten Devisenkassamittelkurs zum 31. Dezember 2011 der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, umgerechnet.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### **Anlagevermögen**

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den separat dargestellten Anlagenspiegel (Bruttoanlagengitter) verwiesen (Anlage A zum Anhang).

Die im Vorjahr ausgewiesenen Wertpapiere des Anlagevermögens dienen der Sicherung von Ansprüchen aus Altersteilzeitverträgen und werden per 31. Dezember 2011 erstmals mit den Rückstellungen für Altersteilzeitverträge gemäß § 246 (2) Satz 2 HGB verrechnet.

#### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

	Gesamt	davon		
		RLZ von mehr als einem Jahr	gegen andere verbundene Unternehmen	gegen Gesellschafter
<i>(Vorjahreszahlen in Klammern)</i>	T€	T€	T€	T€
Forderungen aus Gewinnabführungsverträgen	17.608 <i>(102.103)</i>	0 <i>(0)</i>	17.608 <i>(21.206)</i>	0 <i>(80.897)</i>
Darlehensgewährungen	24.465 <i>(19.260)</i>	0 <i>(5.638)</i>	24.465 <i>(19.260)</i>	0 <i>(0)</i>
Guthaben bei Kreditinstituten	97.152 <i>(6.058)</i>	0 <i>(0)</i>	95.900 <i>(4.900)</i>	1.252 <i>(1.158)</i>
Forderungen aus umsatzsteuerlicher Organschaft	6.489 <i>(3.383)</i>	0 <i>(0)</i>	6.489 <i>(3.383)</i>	0 <i>(0)</i>
Sonstige Forderungen gegen Kreditinstitute	655 <i>(893)</i>	0 <i>(0)</i>	0 <i>(0)</i>	655 <i>(893)</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.942 <i>(759)</i>	0 <i>(0)</i>	2.942 <i>(759)</i>	0 <i>(0)</i>
Übrige Forderungen	0 <i>(4)</i>	0 <i>(0)</i>	0 <i>(4)</i>	0 <i>(0)</i>
	<b>149.311</b> <i>(132.460)</i>	<b>0</b> <i>(5.638)</i>	<b>147.406</b> <i>(49.512)</i>	<b>1.905</b> <i>(82.948)</i>

In den Anteilen an Projektgesellschaften sind Objekt- und Verwaltungsgesellschaften ausgewiesen, die zum Verkauf bestimmt sind (T€ 88; i. Vj T€ 202).

Der Posten Sonstige Vermögensgegenstände beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungsansprüchen in Höhe von T€ 3.806 (i. Vj. T€ 4.362).

### Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Die zur Deckung der Pensionsansprüche vom Treuhänder Treuinvest e.V., Frankfurt am Main, gehaltenen Vermögenswerte in Form von Wertpapieren, einer geleisteten Abschlagzahlung und einer Beteiligung an der Benefit Trust GmbH, Sössen, haben per 31. Dezember 2011 historische Anschaffungskosten in Höhe von T€ 14.054 und beizulegende Zeitwerte in Höhe von T€ 16.716. Die Pensionsverpflichtungen haben zum Bilanzstichtag einen Erfüllungsbetrag in Höhe von T€ 14.813.

### Eigenkapital

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, ist Alleingesellschafterin der Gesellschaft. Das Stammkapital in Höhe von T€ 7.500 ist voll eingezahlt.

Die Kapitalrücklage besteht gemäß § 272 (2) Nr. 4 HGB.

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011	Vorjahr
	T€	T€
Rückstellung für Prozessrisiko	20.500	90.364
Verpflichtungen aus laufenden Projekten	13.513	13.493
Rückstellungen für Vorruhestand	2.000	2.240
Rückstellungen für Altersteilzeit	261	364
Sonstige Rückstellungen im Personalbereich	2.534	2.355
Sonstiges	1.789	1.657
	<u>40.596</u>	<u>110.473</u>

Die Rückstellung für Prozessrisiko konnte um T€ 69.864 reduziert werden, da ein gerichtlicher Vergleich geschlossen wurde.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit hatten per 31. Dezember 2011 einen Erfüllungsbetrag in Höhe von T€ 474. Die zu ihrer Deckung verpfändeten Wertpapiere hatten per 31. Dezember 2011 historische Anschaffungskosten in Höhe von T€ 211 und beizulegende Zeitwerte in Höhe von T€ 213.

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben T€ 139 eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und T€ 22 eine Restlaufzeit von ein bis fünf Jahre.

## Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	Gesamt	davon		
		mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	gegenüber anderen verbundenen Unternehmen	gegenüber Gesellschafter
<i>(Vorjahreszahlen in Klammern)</i>	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten aus Organschaft	7.282 <i>(10.587)</i>	7.282 <i>(10.587)</i>	0 <i>(0)</i>	7.282 <i>(10.587)</i>
Darlehensinanspruchnahme	275 <i>(1.560)</i>	275 <i>(1.560)</i>	275 <i>(1.560)</i>	0 <i>(0)</i>
Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen	88.450 <i>(217)</i>	88.450 <i>(217)</i>	48 <i>(217)</i>	88.402 <i>(0)</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.388 <i>(7.454)</i>	4.388 <i>(7.454)</i>	2.877 <i>(6.443)</i>	1.511 <i>(1.011)</i>
	<b>100.395</b> <i>(19.818)</i>	<b>100.395</b> <i>(19.818)</i>	<b>3.200</b> <i>(8.220)</i>	<b>97.195</b> <i>(11.598)</i>

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 97.195 (i. Vj. T€ 12.952) enthalten.

Es bestehen keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen T€ 813 (i. Vj. T€ 914) auf Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit.

Sämtliche sonstige Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Treuhandvermögen/ Treuhandverpflichtungen

Dem Treuhandvermögen stehen in gleicher Höhe Treuhandverpflichtungen auf der Passivseite gegenüber. Ausgewiesen werden im Wesentlichen die von der Gesellschaft als Treuhandkommanditistin gehaltenen Anteile an zwei Fondsgesellschaften.

### Haftungsverhältnisse

Die Haftungsverhältnisse beinhalten Verbindlichkeiten aus Gewährleistungen in Höhe von T€ 28.647 (i. Vj. T€ 64.383); davon gegenüber verbundenen Unternehmen T€ 4.500 (i. Vj. T€ 27.140).

Im Einzelnen setzen sich die Haftungsrisiken wie folgt zusammen:

Bei der Platzierung von geschlossenen Immobilienfonds wurden Andienungsrechte gegenüber den Investoren in Form eines unwiderruflichen Kaufangebots für die Übernahme der Beteiligungen im Jahr 2019 abgegeben. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf T€ 21.733, von dem T€ 10.331 (i. Vj. T€ 9.625) zurückgestellt wurde.

Außerdem hat sich die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Platzierung eines geschlossenen Immobilienfonds gegenüber den Gesellschaftern verpflichtet, bei einer Inanspruchnahme der Gesellschaft, aus der zu Finanzierungszwecken für die Gründungsgesellschafter bestellten Grundschulden, die Gesellschaft jederzeit in die Lage zu versetzen, die Forderung des Grundschuldgläubigers abzulösen. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Verpflichtung in Höhe von T€ 11.307 (i. Vj. T€ 11.511).

Im Zusammenhang mit dem Verkauf eines Objekts einer Tochtergesellschaft wurde zur Sicherung aller Ansprüche des Käufers gegen die Tochtergesellschaft eine Patronatserklärung über T€ 4.500 abgegeben. Diese reduziert sich nach jeweils sechs Monaten nach Übergabe um jeweils T€ 1.500.

Die weiteren Haftungsrisiken in Höhe von T€ 1.407 (i. Vj. T€ 2.012) betreffen Übernahmeverpflichtungen von Kommanditanteilen bei zwei geschlossenen Immobilienfonds sowie Mietgarantien.

#### **Patronatserklärungen**

Für die DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH, Frankfurt am Main, trägt die Gesellschaft, abgesehen vom Fall des politischen Risikos, dafür Sorge, dass diese ihre vertraglichen Verbindlichkeiten erfüllen kann. Bei der genannten Gesellschaft handelt es sich um ein verbundenes Unternehmen.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft gegenüber der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, im Zusammenhang mit Kreditvergaben bzw. Projekten Patronatserklärungen für eine Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

#### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Angaben zu den derivativen Finanzinstrumenten**

Es bestehen wie im Vorjahr keine Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen mit einer Dauer von mehr als einem Jahr.

Im Rahmen eines Projektes in Berlin hat die Gesellschaft zwei Mietgarantien abgegeben, die nach Ablauf eines 10-jährigen Mietverhältnisses, somit seit dem 31. Juli 2008, greifen.

### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Umsatzerlöse**

Bei den überwiegend im Inland erzielten Umsatzerlösen in Höhe von T€ 19.739 (i. Vj. T€ 12.838) handelt es sich um Erträge aus Geschäftsbesorgungsverträgen (allgemeine Dienstleistungen, Fonds- und Objektverwaltung) in Höhe von T€ 19.484 (i. Vj. T€ 11.301) sowie aus sonstigen Dienstleistungen in Höhe von T€ 255 (i. Vj. T€ 1.537).

#### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 87.411 (i.Vj. T€ 6.773) setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2011</u> T€	<u>Vorjahr</u> T€
Auflösung von Rückstellungen	70.374	1.083
Auflösung von Wertberichtigungen	10.843	0
Zuschreibungen auf Finanzanlagen	2.382	3.372
Auflösung Steuerumlage	1.412	0
Vergütung für geschäftsführende Tätigkeiten	980	980
Untervermietungen	776	920
Währungsumrechnungen	29	9
Übrige betriebliche Erträge	615	409
<b>Gesamt</b>	<b><u>87.411</u></b>	<b><u>6.773</u></b>

Von der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für Prozessrisiken konnten nach Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs in 2011 T€ 69.864 aufgelöst werden.

### **Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von T€ 2.597 (i. Vj. T€ 1.801) handelt es sich im Wesentlichen um Geschäftsbesorgungskosten für die kaufmännische und technische Objektverwaltung durch externe Dienstleister.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 11.247 (i. Vj. T€ 104.859) setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2011</u>	<u>Vorjahr</u>
	T€	T€
Geschäftsbesorgungen	2.909	1.657
Konzerninterne Leistungen	2.551	4.976
Haus- und Grundstücksaufwendungen	2.203	2.146
Rechts- und Beratungskosten	762	1.305
Betriebs- und Geschäftsausstattung	656	671
Werbe-, Verkaufs- und Reisekosten	353	251
Laufende Projekte	241	92.364
Währungsumrechnungen	11	470
Sonstiges	1.561	1.019
<b>Gesamt</b>	<b><u>11.247</u></b>	<b><u>104.859</u></b>

### **Erträge aus Beteiligungen**

Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von T€ 363 (i. Vj. T€ 4.011) beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen eine Ausschüttung der JG Japan Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH i.L., Eschborn.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen entfallen T€ 1.393 auf Verrechnungen gemäß § 246 (2) HGB. Erträge aus der Bewertung von Vermögensgegenständen zum beizulegenden Zeitwert, aus realisierten Kursgewinnen und Ausschüttungen in Höhe von zusammen T€ 2.266 wurden mit Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen für Pensionen in Höhe von T€ 873 verrechnet.

### **Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Von den Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von T€ 13.832 (i. Vj. T€ 8.928) entfallen T€ 13.782 auf die Sechste DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn, im Zuge der Veräußerung eines Immobilienkomplexes der KG und der Annahme der voraussichtlichen Rückführung eines von der Gesellschaft an die KG gewährten Darlehens.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 571 aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten. Von diesen Zinsaufwendungen entfallen gemäß § 277 (5) HGB T€ 21 auf Jubiläumsrückstellungen, T€ 75 auf Vorruhestandsrückstellungen und T€ 464 für eine in 2010 gebildete Rückstellung für Andienungsrechte. Darüber hinaus sind Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 13 aus der Aufzinsung von Rückstellungen für Altersteilzeitverträge enthalten, die gemäß § 246 (2) HGB mit Erträgen aus der Bewertung von Vermögensgegenständen zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von T€ 2 verrechnet wurden.

### **Aufwendungen aus Verlustübernahme**

Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages mit der DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, wurde ein Verlust in Höhe von T€ 49 übernommen.

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag T€ 4 ; i. Vj. Ertrag T€ 1.945) betreffen im Berichtsjahr periodenfremde Körperschaftsteuer aus abgeschlossenen Betriebsprüfungen.

## V. Sonstige Angaben

### Organe der RREEF Management GmbH

#### Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf  
Chief Executive Officer

Thomas Schneider  
Chief Operating Officer

Robert Červinka  
Chief Investment Officer

#### **Bezüge der Geschäftsführung**

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf T€ 1.819, davon T€ 811 aktienbasierte Vergütungen. An frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihrer Hinterbliebenen wurden T€ 81 gezahlt. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt T€ 5.693 zurückgestellt.

#### **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter (arbeitswirksam) betrug insgesamt 93 (i. Vj. 77), darunter befanden sich 47 Mitarbeiterinnen (i. Vj. 39).

#### **Muttergesellschaft**

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, ist alleinige Gesellschafterin der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main. Sie erstellt nach § 340i HGB i. V. m. den Vorschriften nach Art. 57 Satz 1 Nr. 2 EGHGB sowie Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (ABI. EG Nr. L 243 Satz 1) einen Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS), in den unsere Gesellschaft befreiend einbezogen ist. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Frankfurt am Main, den 23. Februar 2012

Die Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

Robert Červinka

Thomas Schneider

Das ist ein Dokument, das aus technischen Gründen leer ist.

## Entwicklung des Anlagevermögens der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					Stand 31.12.2011 €
	Vortrag 1.1.2011 €	Anpassung an das BilMoG €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte	1.104,04	0,00	0,00	0,00	0,00	1.104,04
	<u>1.104,04</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.104,04</u>
<b>II. Sachanlagen</b>						
Betriebs- und Geschäftsausstattung	285.474,39	0,00	170.792,44	274.536,62	0,00 *	181.730,21
	<u>285.474,39</u>	<u>0,00</u>	<u>170.792,44</u>	<u>274.536,62</u>	<u>0,00</u>	<u>181.730,21</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	221.642.021,50	0,00	27.099.702,91	30.919.560,77	44.112,92	217.866.276,56
2. Beteiligungen	259.167,24	0,00	61,50	31.553,60	69.496,14 *)	297.171,28
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	168.193,79	-168.193,79	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>222.069.382,53</u>	<u>-168.193,79</u>	<u>27.099.764,41</u>	<u>30.951.114,37</u>	<u>113.609,06</u>	<u>218.331.641,63</u>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<u>222.355.960,96</u>	<u>-168.193,79</u>	<u>27.270.556,85</u>	<u>31.225.650,99</u>	<u>113.609,06</u>	<u>218.514.475,88</u>

\* Umbuchung aus dem Umlaufvermögen in Höhe von € 113.609,06

zum 31. Dezember 2011

kumulierte Abschreibungen						Buchwert		
Vortrag	Anpassung an das BilMoG	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Zuschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Umbuchungen	Stand		
1.1.2011						31.12.2011	31.12.2011	31.12.2010
€	€	€	€	€		€	€	€
736,03	0,00	368,01	0,00	0,00	0,00	1.104,04	0,00	368,01
<u>736,03</u>	<u>0,00</u>	<u>368,01</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.104,04</u>	<u>0,00</u>	<u>368,01</u>
241.019,91	0,00	149.393,07	0,00	252.973,34	0,00 *	137.439,64	44.290,57	44.454,48
<u>241.019,91</u>	<u>0,00</u>	<u>149.393,07</u>	<u>0,00</u>	<u>252.973,34</u>	<u>0,00</u>	<u>137.439,64</u>	<u>44.290,57</u>	<u>44.454,48</u>
107.244.753,51	0,00	13.832.058,31	2.381.486,98	9.117.060,70	-4.212,92	109.582.477,06	108.283.799,50	114.397.267,99
96.030,36	0,00	0,00	0,00	0,00	4.212,92	91.817,44	205.353,84	163.136,88
322,88	-322,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.870,91
<u>107.341.106,75</u>	<u>-322,88</u>	<u>13.832.058,31</u>	<u>2.381.486,98</u>	<u>9.117.060,70</u>	<u>0,00</u>	<u>109.674.294,50</u>	<u>108.489.153,34</u>	<u>114.728.275,78</u>
<u>107.582.862,69</u>	<u>-322,88</u>	<u>13.981.819,39</u>	<u>2.381.486,98</u>	<u>9.370.034,04</u>	<u>0,00</u>	<u>109.812.838,18</u>	<u>108.533.443,91</u>	<u>114.773.098,27</u>

**Anteilsbesitz der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main  
zum 31. Dezember 2011 gemäß § 285 Nr. 11 HGB**

	Anteil am Kapital in %		Eigen- kapital in Tsd	Jahres- ergebnis in Tsd
	insgesamt	mittelbar		
<b>1. Verbundene Unternehmen</b>				
1. 5000 Yonge Street Toronto Inc., Toronto, Kanada	100,00	-	CAD 0	0
2. DB Real Estate CANADAINVEST 1 Inc., Toronto, Kanada	100,00	-	CAD -2	1
3. RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main	99,90	-	EUR 16.664	0
4. RREEF Spezial Invest GmbH, Frankfurt am Main	100,00	40,00	EUR 5.483	0
5. DEGRU Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 1.021	-4
6. Deutsche Bank Realty Advisors Inc., New York, Amerika	100,00	-	USD 1.857	-40
7. Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main	99,90	-	EUR 1.935	0
8. Deutsche Grundbesitz Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn	100,00	-	EUR 48	6
9. DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, Frankfurt am Main	100,00	90,00	EUR 1.507	349
10. DI Deutsche Immobilien Baugesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00	-	EUR 1.345	518
11. DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00	-	EUR 310	0
12. IC Chicago Associates LLC, Wilmington, Amerika	100,00	100,00	USD 0	0
13. IMM Associate LLC, New York, Amerika	100,00	100,00	USD 2.028	0
14. JADE Residential Property AG, Eschborn	100,00	-	EUR 59.259	1.745
15. JG Japan Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH i. L., Eschborn	100,00	-	EUR 52	1.181 *
16. Sechste DB Immobilienfonds Beta Dr. Rühl KG, Eschborn	100,00	-	EUR 6.576	-13.782
<b>2. Beteiligungen</b>				
1. P. F. A. B. Passage Frankfurter Allee Betriebsgesellschaft mbH, Berlin	22,20	22,20	EUR 511	0 *
2. WohnBauEntwicklungsgesellschaft München-Haidhausen mbH & Co. KG i. L., Eschborn	33,33	-	EUR 234	0
3. WohnBauEntwicklungsgesellschaft München-Haidhausen Verwaltungs mbH i. L., Eschborn	33,33	-	EUR 57	-1

**Anteilsbesitz der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main  
zum 31. Dezember 2011 gemäß § 285 Nr. 11 a HGB**

1. DEBEKO Immobilien GmbH & Co Grundbesitz OHG, Eschborn

\* Jahresabschluss 2010

# Lagebericht der RREEF Management GmbH für das Geschäftsjahr 2011

## 1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

### 1.1 Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main (nachfolgend „REM“) gehört zur Unternehmenseinheit RREEF Real Estate der Deutsche Bank Gruppe. Mit mehr als 600 Mitarbeitern in 22 Ländern auf vier Kontinenten und mit einem betreuten Anlagevermögen von rund EUR 44,4 Mrd. ist RREEF Real Estate in diesem Geschäftsbereich heute weltweit eines der größten Immobilieninvestmentunternehmen. In diesem Verbund bündelt die REM in Deutschland als Holding die vielfältigen Aktivitäten ihrer Tochtergesellschaften für inländische Immobilien-Investoren. Die REM beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 durchschnittlich 93 Mitarbeiter. Alleinige Gesellschafterin der REM ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main (nachfolgend „DB AG“), mit der ein Ergebnisabführungsvertrag besteht.

### 1.2 Wesentliche Geschäftsbereiche

Die Tochtergesellschaften RREEF Investment GmbH (nachfolgend „REI“) und RREEF Spezial Invest GmbH (nachfolgend „RESI“) verwalten insgesamt ein Fondsvolumen in Höhe von EUR 7.583 Mio. (i. Vj. EUR 7.455 Mio.). Die REI verwaltet die offenen Immobilienfonds grundbesitz europa und grundbesitz global. Die RESI betreut zum Stichtag insgesamt zehn Spezialfonds für institutionelle Anleger, von denen ein Spezialfonds im Geschäftsjahr aufgelegt wurde.

### 1.3 Entwicklung der Gesamtbranche

Während die Weltwirtschaft ihren Aufschwung aus dem Jahr 2010 im ersten Halbjahr 2011 fortgesetzt hat, kühlte diese im zweiten Halbjahr 2011 merklich ab. Weiterhin sind insbesondere die Länder, deren Staatsfinanzen belastet sind und die immobilienwirtschaftliche Probleme haben, betroffen. Dazu gehören vor allem die USA und weite Teile Europas. Diese Länder verzeichneten in 2011 nur ein moderates Wachstum von unter 2%. Eine der wenigen Ausnahmen war die Wirtschaft Deutschlands, die einen Anstieg des Bruttoinlandproduktes um 3% zeigte. Die Volkswirtschaften der Schwellenländer, allen voran China, Indien und Brasilien, die weniger von der weltweiten Abschwächung betroffen wurden, wuchsen dagegen weiterhin dynamisch, allerdings wurde auch hier in der zweiten Jahreshälfte eine Verlangsamung deutlich. Für 2012 erwartet DB Research ein abgeschwächtes globales Wachstum von 3,3% (2011: 3,6%).

Das weltweite Immobilieninvestmentvolumen hat sich laut Jones Lang LaSalle in 2011 gegenüber dem Vorjahr um etwa 28% erhöht. Während in 2010 rund 320 Milliarden USD investiert wurden, waren es in 2011 über 410 Milliarden USD. Die Investoren interessierten sich aber nach wie vor im Wesentlichen für Investments in hochwertige Immobilien in sehr guten Lagen und mit langfristigen Mietverträgen. Hier überstieg die Nachfrage das Angebot deutlich, was auf die generell hohe Unsicherheit und damit verbundene „Flucht in die Sachwerte“ zurückzuführen ist. Nach stark rückläufigen Renditen im Spitzensegment war jedoch im Laufe des Jahres 2011 eine gewisse Stabilisierung spürbar. Der Preis- bzw. Renditeunterschied des Topsegments zu schwächeren Lagen nimmt jedoch vor allem in Europa zu. Ähnliche Trends sind auch in den USA spürbar, wo sich die Werte in den Spitzenlagen, insbesondere bei Apartments, in den letzten 12 Monaten deutlich erholten. In Asien erreichen manche Märkte wie z.B. Singapur oder Hongkong Renditeniveaus unter dem Vorkrisenniveau. Angesichts der generell hohen Unsicherheit dürfte auch in 2012 die Nachfrage nach risikoarmen Top-Immobilien weiterhin hoch bleiben.

Die weltweiten Büromietmärkte entwickeln sich nach wie vor sehr heterogen. In Europa wurde in den meisten Ländern die Talsohle erreicht, ein beschleunigter Aufschwung auf dem Mietmarkt, der noch Anfang 2011 in Sicht war, wird sich allerdings angesichts der angespannten Wirtschaftslage voraussichtlich hinauszögern. In Deutschland und Nordeuropa stiegen die Mieten dank einer

stabilen Wirtschaft und guter Nachfrage, während die Entwicklung in London und Paris, die noch in 2010 die höchsten Wachstumsraten registrierten, deutlich an Tempo verlor. In Südeuropa, vor allem in Spanien und Portugal, fallen die Mieten weiterhin. Für 2012 erwartet RREEF Research ein generell schwieriges Marktumfeld in Europa mit überwiegend stagnierenden Mieten. In den USA hat sich der Büromarkt trotz der immer noch schwachen Fundamentaldaten weiter gefestigt. Ein moderater Mietanstieg könnte in einigen Märkten bzw. Großstädten bereits 2012 beginnen. Die Nachfrage nach Büroflächen in Tokio ist nach wie vor verhalten, aber die Leerstandrate ist im Jahresverlauf leicht gesunken und die Mietentwicklung hat sich stabilisiert. In Seoul haben die hohen Fertigstellungszahlen neuer Flächen im CBD bei gleichzeitig moderater Nachfrage zu einem starken Anstieg der Leerstandrate geführt.

## **2. Geschäftsentwicklung**

### **2.1 Ertragslage**

Bezogen auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit entspricht der Verlauf des Geschäftsjahres den Erwartungen der Geschäftsführung. Das Ergebnis wird dabei wesentlich von dem Ergebnis aus Gewinnabführungsverträgen mit Tochtergesellschaften geprägt. Diese Erträge haben sich im Berichtsjahr um EUR 3,6 Mio. auf EUR 17,6 Mio. verringert. Die Beteiligungserträge reduzierten sich in 2011 von EUR 4,0 Mio. auf EUR 0,4 Mio.

Die Umsatzerlöse erhöhen sich um EUR 6,9 Mio. auf EUR 19,7 Mio. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Übertragung der Bereiche Property Controlling, Asset Management und Transactions von der REI am 1. August 2010.

Nach Beilegung eines Rechtsstreites im Zusammenhang mit einem ehemaligen Investitionskonzept kann die im Vorjahr gebildete Risikovorsorge zum Teil aufgelöst werden. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 87,4 Mio.

Der Personalaufwand beträgt für das Berichtsjahr EUR 11,3 Mio. (i. Vj. EUR 9,7 Mio.). Die durchschnittliche Zahl der in 2011 beschäftigten Mitarbeiter betrug 93 (i. Vj. 77).

Der Abschluss des Verkaufsvertrages für das Objekt Ritterpassage führt zu einer Abschreibung auf die Beteiligung an der Objektgesellschaft in Höhe von EUR 13,8 Mio. und zu einer Zuschreibung auf ein Darlehen an diese Objektgesellschaft in Höhe von EUR 10,8 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzieren sich auf EUR 11,2 Mio. (i. Vj. EUR 104,9 Mio. inkl. o.g. Risikovorsorge).

Im Rahmen ihres Gewinnabführungsvertrags wird die REM einen Betrag in Höhe von EUR 88,4 Mio. an die Deutsche Bank AG abführen. (im Vorjahr erhielt die REM einen Verlustausgleich in Höhe von EUR 80,9 Mio.).

### **2.2 Finanzlage**

Die Finanzlage der REM ist grundsätzlich durch die Finanzierung der Tochtergesellschaften und die entsprechenden Refinanzierungsmöglichkeiten bei der Deutsche Bank AG geprägt.

Zum 31. Dezember 2011 weist die REM Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 97,2 Mio. (im Vorjahr EUR 6,1 Mio.) aus. Die Finanzlage ist geordnet; die Gesellschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen.

## 2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der REM spiegelt ihre Funktion als Holding wider. Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft in ihren Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen in Höhe von EUR 108,5 Mio. (i. Vj. EUR 114,6 Mio.) aus. Die Änderung resultiert im Wesentlichen aus o.g. Abschreibung auf eine Objektgesellschaft sowie der Übernahme von Anteilen an einem geschlossenen Immobilienfonds.

Bei einer um EUR 10,5 Mio. auf EUR 265,1 Mio. gestiegenen Bilanzsumme erfolgt die Finanzierung der REM mit 46 % (i. Vj. 48 %), entspricht wie im Vorjahr EUR 122,7 Mio., durch Eigenkapital.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2011 sind bis zur Erstellung dieses Lageberichtes keine Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine andere Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage erfordert hätten.

## 2.4 Nicht finanzielle Indikatoren

RREEF Real Estate ist einer der weltweit größten Anbieter und Manager von Immobilieninvestitionen mit globalem Netzwerk. Die Zugehörigkeit der Gesellschaft zu dieser globalen Plattform führte im Geschäftsjahr zum erfolgreichen Abschluss von 24 ausländischen Transaktionen für die von REI und RESI verwalteten Sondervermögen.

## 2.5 Risikomanagement / Risikobericht

Das neutrale Risk Management begleitet alle Projekte im Hinblick auf Vor- und Nachkalkulationen sowie Risikoüberwachung. Hierzu wird ein EDV-gestütztes Risikomanagementsystem verwendet, welches gesellschaftsübergreifend als Risikoerfassungs- und Risikobewertungssystem der REM und der ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften dient. Dokumentiert werden die Ergebnisse in dem Risk Report, der alle Risiken (Markt- und operationelle Risiken) darstellt und bewertet.

Die Bewertung der Markt- bzw. Projektrisiken erfolgt auf Grundlage von drei Szenarioanalysen (Business Case, Worst Case und „AAA“-Case), die durch Risk Management erstellt werden. Auf Basis des Business Case wird die Risikovorsorge ermittelt. Das Worst Case Szenario stellt die möglichen Risiken dar, die eintreten könnten, wenn sich wesentliche, noch veränderbare Parameter negativer entwickeln würden. Aufbauend auf diese Einschätzung wird der theoretische „AAA“-Case abgeleitet, der als Grundlage für die Berechnung des ökonomischen Kapitals dient. Das ökonomische Kapital stellt das Eigenkapital dar, das erforderlich ist, um die Risiken dieses Szenarios abzudecken. Per 31. Dezember 2011 beträgt das ökonomische Kapital aus Marktrisiken der REM und der ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften EUR 6,8 Mio.

Die Risikovorsorge auf Ebene der REM hat sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 13,9 Mio. auf EUR 14,0 Mio. erhöht. Die leichte Veränderung resultiert aus der Erhöhung der Vorsorge für ein Andienungsrecht in Höhe von EUR 0,7 Mio. sowie dem Verbrauch (EUR 0,6 Mio.) von diversen Risikopositionen. Für die ihr angeschlossenen Tochtergesellschaften liegt die Risikovorsorge unverändert auf dem Niveau des Vorjahres (EUR 3,1 Mio.). Mit der getroffenen Risikovorsorge sind alle Marktrisiken - in erster Linie Developmentrisiken, Vermietungsrisiken und Risiken aus Andienungsrechten/Exits - erfasst.

Die operationellen Risiken (OR) werden ebenfalls identifiziert, bewertet, berichtet, behandelt und überwacht. Per 31. Dezember 2011 wurden u.a. für Rechtsstreitigkeiten in Summe EUR 20,5 Mio. Risikovorsorge gebildet. Das ökonomische Kapital beträgt unverändert EUR 0,3 Mio. Basierend auf der Group Operational Risk Management Policy der Deutschen Bank AG wurde ein OR Management Framework eingeführt, in dem ein Prozess definiert und entsprechende OR Tools zentral bereitgestellt werden. Weiterhin wurden Specific Risk Management Processes definiert, die sich mit speziellen funktionsübergreifenden Risiken befassen.

Bestandsgefährdende Risiken werden derzeit keine gesehen.

### 3. Prognosebericht

Wesentliche Chancen in den nächsten Jahren sehen wir in der Entwicklung unserer Tochtergesellschaften REI und RESI.

Die geschäftliche Entwicklung der Tochter REI wird im Wesentlichen vom Volumen des verwalteten Fondsvermögens als Berechnungsgrundlage für die laufende Fondsverwaltungsvergütung sowie den Einnahmen aus Immobilientransaktionen für die verwalteten Immobilien-Sondervermögen bestimmt. Insgesamt geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich, unter Berücksichtigung der voraussichtlich steigenden Fondsvolumina, die Ertragslage der Gesellschaft in den nächsten Jahren weiterhin zufrieden stellend entwickeln und über dem Niveau des Vorjahres liegen wird.

Im Rahmen der strategischen Planung der RESI beabsichtigt die Geschäftsführung, die noch offenen Kapitalzusagen der Sondervermögen zu investieren sowie weitere Sondervermögen aufzulegen. Damit soll das verwaltete Vermögen signifikant erhöht sowie die Abhängigkeit der Gesellschaft von einzelnen Produkten reduziert werden. Unter Berücksichtigung der überschaubaren Vorlaufkosten dieser strategischen Initiativen beschränken sich die Risiken auf die Investorenakquisition sowie die marktseitige Verfügbarkeit von geeigneten Immobilien.

Insgesamt geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft in den nächsten beiden Jahren zufrieden stellend entwickeln wird.

Die Deutsche Bank AG unterzieht ihren Geschäftsbereich Asset Management einem strategischen Review, der gegebenenfalls in einem Verkauf resultieren kann. Der strategische Review bezieht sich auch auf die REM und die beiden Tochtergesellschaften REI und RESI.

Frankfurt am Main, den 23. Februar 2012



Dr. Georg Allendorf

Die Geschäftsführung



Robert Červinka



Thomas Schneider

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 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 RREEF Management GmbH, Frankfurt am Main. 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.

Frankfurt am Main, den 24. Februar 2012

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Lemnitzer  
Wirtschaftsprüfer

Kalthoff  
Wirtschaftsprüfer

