

## **Deutsche Immobilien Holding Aktiengesellschaft Bremen**

### **Zwischenbericht**

#### **1. Halbjahr 2005**

**Wertpapier-Kenn-Nummer: 747304  
ISIN DE 0007473043**

- Weitere Ergebnisverbesserungen
- Hohe Liquidität
- Positiver Ausblick

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir berichten über die Geschäftsentwicklungen der Deutschen Immobilien Holding AG für das 1. Halbjahr 2005 und geben darüber hinaus zusätzliche Informationen für den Konzern, soweit diese für die Beurteilung der Entwicklung der Geschäftstätigkeit wichtig erscheinen.

Die moderat sich entwickelnde Konjunktur lässt nur begrenzte Zuversicht zu. Schwacher Konsum und hoher Ölpreis belasten, die niedrigen Zinsen dagegen stützen den Markt. Erste Verbesserungen aber sind unverkennbar. Neben nach wie vor hohen Investitionen in gewerblich genutzten Immobilien nehmen die Vermietungen deutlich zu. Im wohnungswirtschaftlichen Bereich werden gute Lagen wieder vermehrt nachgefragt, die geschrumpften baulichen Aktivitäten sorgen für partiellen Nachfrageüberhang. Sonderfaktoren, wie die beachtlichen Umschichtungen im Wohnungsstand, in dem im Wesentlichen ausländische Kapitalanleger in großem Stil investieren, führen zu einer neuen Positionierung des deutschen Immobilienmarktes.

Die Gesellschaft hat bei den noch schwierigen Rahmenbedingungen weiter Tritt gefasst.

## I. Gewinn- und Verlustrechnung

Im 1. Halbjahr 2005 ist gelungen, weitere Ergebnisverbesserungen gegenüber dem 1. Halbjahr 2004 zu erreichen und an das Gesamtjahr 2004 anzuknüpfen. Bei nur unwesentlichen Veränderungen der Gesamtleistung - auch in den einzelnen Umsatzsegmenten - hat sich der Überschuss deutlich erhöht. Maßgeblich waren dafür das erheblich bessere Zinsergebnis, bei dem der Zinsaufwand nur noch um 30.000 € den Zinsertrag übersteigt sowie das weiter gestiegene Beteiligungsergebnis zu dem neben den Tochtergesellschaften Zech Immobilien Management GmbH und Zech Projektentwicklungs GmbH die nicht zum Konsolidierungskreis gehörende Suprema Assets GmbH in Frankfurt beigetragen hat.

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung legen wir Ihnen folgende Zahlen mit den Vergleichszahlen für 2004 vor:

	01.01.2005 - 30.06.2005		01.01.2004 - 30.06.2004	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse		616		566
aus Vermietungsgeschäft	272		280	
aus Verkaufsgrundstücken	289		255	
aus Dienstleistungsgeschäft	55		31	
sonstige betriebliche Erträge		135		159
Bestandsveränderungen		-285		-239
Gesamtleistung		466		486
Aufwand		-625		-551
Materialaufwand	94		82	
Abschreibungen	88		97	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	422		372	
Personalkosten	21		0	
Beteiligungsergebnis		329		287
Zinsergebnis		-30		-157
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		+140		+65
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
Sonstige Steuern		-9		-11
Überschuss		+131		+54

## II. Bilanz

Bedeutende Veränderungen in der Bilanz sind im Umlaufvermögen zu erkennen. Die Guthaben der Gesellschaft sind um über 3 Mio. € auf 6,159 Mio. € angestiegen. Sie führen zu einem gegenüber dem 1. Halbjahr des Vorjahres deutlich erhöhten Eigenkapital, dass nun über 40% der Bilanzsumme ausmacht.

Aus der Bilanz berichten wir folgende Zahlen:

	30.06.2005		30.06.2004	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Sachanlagen	5.931		6.460	
Finanzanlagen	1.960		1.450	
Umlaufvermögen	9.221		5.808	
(davon Guthaben)	(6.159)		(3.118)	
Aktiva	<u>17.112</u>		<u>13.718</u>	
Eigenkapital		7.363		3.840
Fremdkapital		9.749		9.878
(davon Rückstellungen)		(1.470)		(1.349)
Passiva		<u>17.112</u>		<u>13.718</u>

## III. Erläuterungen

Für die Gesellschaft einschließlich der Beteiligungen und damit dem Konzern geben wir nachfolgende weitere Erläuterungen, die für die Beurteilung des Geschäftsjahres von Bedeutung sind.

### a) Beteiligungsgesellschaften

Unsere über einen Ergebnisabführungsvertrag angebotenen Beteiligungsgesellschaften, die im Dienstleistungsbereich tätige Zech Projektentwicklungs GmbH sowie die Zech Immobilien Management GmbH haben zum 30.06.2005 185.000 € zum Ergebnis beigetragen. Sie sind das Resultat einer Leistung von 676.000 € der Zech Projektentwicklungs GmbH und von 1.235.000 € der Zech Immobilien Management GmbH. Die nicht bzw. noch nicht durch einen Ergebnisabführungsvertrag angebotenen aktiven Tochtergesellschaften, nämlich im Dienstleistungsbereich die Zech Immobilien GmbH sowie die Grundstücksgesellschaften Monheim-Lerchenweg mbH, Grundstücksverwaltungsgesellschaft Grindelhof mbH sowie die Grundstücksgesellschaft Delmenhorst Nordwolle GmbH (im Vorjahr: STEUCON Projektentwicklungs- und verwaltungsgesellschaft mbH) haben dagegen insgesamt ein erwartetes Ergebnis von -315.000 € erwirtschaftet.

Außer bei der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Grindelhof mbH, bei der die zum größten Teil verkauften und im Bau befindlichen Wohnungen im nächsten Jahr übergeben werden und damit planmäßig erst 2006 einen erheblichen Ergebnisbeitrag leisten können, werden die übrigen Gesellschaften im 2. Halbjahr 2005 deutlich verbesserte Erträge erzielen und zu einem positiven Konzernergebnis beitragen.

## b) Investitionen

Für die Projektentwicklungsaktivitäten ist der Erwerb eines Grundstücks in Hamburg-Harvestehude durch die zum Konsolidierungskreis gehörende 1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Am Wildpark mbH erfolgt. Der Kaufpreis für das Grundstück betrug 4 Mio. € nebst Nebenkosten. Der Kaufvertrag ist zwischenzeitlich vollzogen.

## c) Mitarbeiter

Per 30.06.2005 sind im Konzern 57 Mitarbeiter beschäftigt.

## IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Maßgeblich für die gute Kapitalausstattung der Gesellschaft ist die am 08.02.2005 ins Handelsregister eingetragene Kapitalerhöhung auf 8,625 Mio. €. Sie schafft die Basis für weitere ertragreiche Aktivitäten.

Mit dem Beschluss auf der außerordentlichen Hauptversammlung vom 11.02.2005, die Gesellschaft in Deutsche Immobilien Holding AG umzufirmieren, ist ein bedeutender Schritt erfolgt. Wir haben damit die Gesellschaft an neuen Zielsetzungen ausgerichtet und im Namen der Gesellschaft die angestrebten ambitionierten Entwicklungen deutlich gemacht.

## V. Ausblick

Im 2. Halbjahr 2005 soll das operative Geschäft weiter ausgebaut werden. Es wird sich schwergewichtig auf das Premiumsegment im Wohnungsbau konzentrieren. Der in Hamburg erzielte Erfolg bestärkt uns in dem Bemühen, uns auf hochwertigen Wohnungsbau zu fokussieren und mit dem Know-how unserer Dienstleistungstochter Zech Immobilien GmbH und Zech Projektentwicklungs GmbH Projektentwicklungen auf diesem Segment voranzutreiben. Darüber hinaus werden wir selektiv gewerbliche Maßnahmen umsetzen. Diese Engagements werden an besonders strengen Maßstäben gemessen werden. Von unserer im wohnungswirtschaftlichen Bereich tätigen Tochter Zech Immobilien Management GmbH erwarten wir einen weiterhin stabilen Deckungsbeitrag.

Für das Gesamtjahr wird es unser Anliegen sein, dass im Vorjahr erreichte Ergebnis zu bestätigen und mehr und mehr durch operative Gewinne aus den Projektentwicklungen zu stützen. Mittelfristig rechnen wir mit weiteren Verbesserungen von Umsatz und Ertrag in der Gesellschaft und im Konzern.

Delmenhorst im August 2005

Der Vorstand

Klaß

Uhde