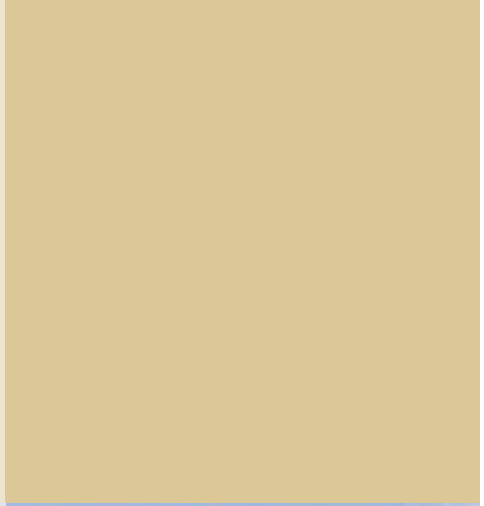
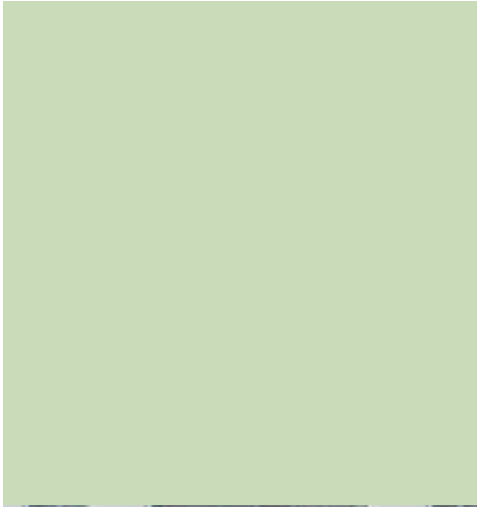




Halbjahresbericht  
**2008**

**DIH**  
DEUTSCHE  
IMMOBILIEN HOLDING  
AKTIENGESELLSCHAFT



**Deutsche Immobilien Holding Aktiengesellschaft  
Bremen**

**Zwischenbericht 1. Halbjahr 2008**

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

- **zunehmende Marktrisiken**
- **gebremstes Wachstum**
- **gute Eigenkapitalbasis**

## ECKDATEN

### Umsatz- und Ertragslage

Umsatz	4.244 TEUR
EBITDA	- 1.180 TEUR
EBIT	- 1.381 TEUR
Konzernergebnis	- 173 TEUR

### Kapitalstruktur und Vermögenslage

Bilanzsumme	97.445 TEUR
Eigenkapital	40.308 TEUR
Eigenkapitalquote	41,36

### Aktie

ISIN	DE 0007473043
Kapital zum 30.06.2008	29.808.000 EUR
Kurs zum 30.06.2008	1,00 EUR
Marktkapitalisierung	29.808.000 EUR
Ergebnis je Aktie	- 0,01 EUR
Cash Flow je Aktie	- 0,06 EUR

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

Das Halbjahresergebnis von - 173 TEUR ist einem schwierigen Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2008 geschuldet. Es wird deutlich, dass bei einem weiter wachsenden operativen Geschäft ergebniswirksame Resultate, die den in den laufenden Projektentwicklungen entstehenden Aufwand überkompensieren, noch nicht in ausreichendem Maß realisiert werden konnten. Dies gilt auch für den Bereich der strukturierten Kapitalanlagen mit einer stark ausweiteten Assetpalette. Erschwerend kommen die durch die fehlende Kapitalerhöhung aufgrund von Anfechtungs- und Nichtigkeitsklagen nach der Hauptversammlung vom 30. August 2007 fehlenden Ressourcen hinzu, aber auch die mangelnde Umsetzung des gewählten Geschäftsmodells. Die Einbringung der PHOENIX Holding GmbH, die nach wie vor mit außerordentlichem Erfolg gewerbliche Immobilien im Großraum Frankfurt und Stuttgart entwickelt, konnte als Sacheinlage und damit Teil der Kapitalerhöhung bislang nicht erfolgen.

Nachdem das Freigabeverfahren in erster Instanz zur Durchführung der Sach- und Barkapitalerhöhung gewonnen wurde, rechnen wir zweitinstanzlich mit einer Bestätigung dieses Ergebnisses. Unverzüglich im Nachgang zu einer solchen Entscheidung würde die Kapitalerhöhung durchgeführt werden. Neben der zwischenzeitlich für Nordrhein-Westfalen eingegangenen strategischen Partnerschaft wären dadurch die Mittel vorhanden, geplante Partnerschaften für den Großraum München und Berlin in Angriff zu nehmen und die Voraussetzungen für lukrative Geschäftsfelder in der Zukunft zu schaffen.

Sollte eine Entscheidung des Gerichts kurzfristig und mit positivem Ausgang erfolgen und damit die schleppende Entwicklung des Konzerns aufgebrochen werden können, erwarten wir für das Jahr 2008 ein Ergebnis auf der Basis des Vorjahres.

Der Vorstand



Andreas Klauß



Oliver Kreckler



Werner Uhde

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einem deutlichen Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 2,5% im Jahr 2007 schwächte sich die wirtschaftliche Entwicklung im 1. Halbjahr 2008 ab. Im 2. Quartal schrumpfte das Bruttoinlandsprodukt um 0,5%. Die Immobilienkrise in den USA mit weitreichenden Folgen im Finanzbereich, extrem gestiegene Energiepreise sowie überdurchschnittliche Preissteigerungen beeinträchtigten das Wachstum. Trotz guter Daten vom Arbeitsmarkt und gestiegener Löhne blieb der private Konsum weiterhin schwach.

Im 1. Halbjahr gab auf dem gewerblichen Sektor der Investitionsmarkt für Büroflächen in Europa um 44% auf ca. 70 Mrd. EUR nach. Renditerückgänge um bis zu 100 Basispunkte waren keine Seltenheit. Da sich die Mietsteigerungen abflachten, ergaben sich absolute Preisnachlässe. Davon ausgenommen waren jedoch Deutschlands Metropolen, bei denen Stuttgart und Berlin noch ein beschleunigtes, Hamburg, Frankfurt, München und Düsseldorf ein verlangsamtes Mietwachstum aufwiesen. Im Einzelhandelsbereich wurden weiterhin gute Flächenumsätze bei konstanten Mieten - in Spitzenlagen leicht ansteigend - erzielt.

Wohnungsportfolios - von einer großvolumigen Transaktion abgesehen - wurden kaum mehr gehandelt. Im atomisierten Wohnungsbau fiel das Angebot in den Ballungszentren weiter. Dies galt im Besonderen für wachsende Regionen, zu denen auch Bremen und Hamburg zählen. Bei nur noch 70.000 im Jahr 2007 gebauten Eigentumswohnungen, denen ein Bedarf von 280.000 Wohnungen gegenüber steht, ist mit steigenden Preisen ebenso wie mit einem deutlichen Anziehen der Wohnungsmieten zu rechnen. Eine entsprechende Entwicklung hat sich schon im Jahr 2007 angedeutet und im ersten Halbjahr 2008 verstärkt.

Im ersten Halbjahr 2008 blieben Fondsverkäufe um 12% unter dem Vorjahr. Immobilienfonds verloren auf das Vorjahresergebnis 34%. Die Anbieter, auch die Deutsche Fonds Holding AG, weichen zunehmend in neue und attraktive Assetklassen aus.

## Geschäftsentwicklung

In dem Geschäftsfeld Projektentwicklung und damit Verkauf von Immobilien setzen wir weiterhin auf den Premiumwohnungsbau. Mit Investitionen am Standort Hamburg führen wir unser dortiges Immobilienengagement fort. Für unser Projekt in Keitum auf Sylt konnte die Bauleitplanung rechtskräftig abgeschlossen werden. Damit sollte nach den erheblichen zeitlichen Verzögerungen mit einer Baugenehmigung für die Appartements gerechnet werden dürfen. Die von der DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG in Angriff genommenen Projektentwicklungen gehen zügig voran. Daneben ist ein Grundstück in Konstanz unter der Bedingung, eine Baugenehmigung für eine geeignete Wohnbebauung zu erhalten, erworben worden. Die mit dem im Bau befindlichen Objekt in Meckelfeld betriebene Ausrichtung auf den gewerblichen Bereich, der durch die Einbringung der PHOENIX Holding GmbH im Zuge der Sacheinlage auf dem Frankfurter und Stuttgarter Raum erfolgreich ausgedehnt werden soll, konnten wir durch eine Partnerschaft in Nordrhein-Westfalen verstärken; die die developer Projektentwicklung GmbH verhandelt Grundstücke mit erheblichen Volumina, deren Realisierung den Konzern deutlich befruchten wird. Notwendig sind dafür aber weitere finanzielle Ressourcen. Bei der Victoria Investment Sp. z o.o. haben sich die erwarteten Erfolge bei den in Warschau getätigten Investitionen bisher nicht eingestellt. Das im Bau befindliche Projekt Kuropatwystraße liegt im Vertrieb zurück. Das Investment Maryninstraße stockt, da die für den Erwerb des Grundstücks geforderte Baugenehmigung fehlt.

Kontinuierlich entwickelte sich mit solide steigenden Erträgen die Zech Immobilien Management GmbH im Bereich des Property Managements sowie der klassischen WEG- und Mietverwaltung. Wachsende Volumina, nicht zuletzt im gewerblichen Bereich, sichern auch in diesem Jahr die erwarteten Erträge. Die in diesem Zusammenhang gestarteten Akquisitionsbemühungen, um überproportional zu wachsen, waren bislang nicht erfolgreich.

Nach der Platzierung eines Immobilienfonds in Stuttgart hat die Deutsche Fonds Holding, die im März des Jahres in eine Aktiengesellschaft umgewandelt worden ist, zusammen mit dem Sachsenfonds das Investment Indien I aufgelegt und kurzfristig vertrieben. Demgemäss ist bereits ein Nachfolgeprodukt konzipiert worden. Um die Vielfalt an Assetklassen anbieten zu können, die vom Markt nachgefragt werden, sind für Vertriebspartner Equity-Fonds ebenso wie ein Fonds mit UK-Policen aufgelegt worden. Sollten dieses Fonds und weitere nach Abschluss des 1. Halbjahres konzipierte strukturierte Anlagen den erwarteten Vertriebs Erfolg haben, dürfte die DFH AG einen beachtlichen Ergebnisbeitrag liefern können.

Das weitere Wachstum des Konzerns ist bislang stark gebremst worden, weil die auf der letzten Hauptversammlung beschlossene Kapitalmaßnahmen einer Bar- und Sachkapitalerhöhung nicht umgesetzt werden konnte. Nachdem das Landgericht Bremen im Freigabeverfahren dem Antrag auf Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung nach entsprechender Ausgabe der Aktien stattgegeben hat, haben die klagenden Aktionäre mit einer sofortigen Beschwerde diese Entscheidung angegriffen. Eine Umsetzung dieser für die Gesellschaft existenziellen Maßnahme steht demnach noch immer aus. Die unerwartete Langwierigkeit der gerichtlichen Entscheidungsfindung, deren Ergebnis im Jahresabschluss 2007 zunächst berücksichtigt werden sollte, führte zu erheblichen Verzögerungen bei dessen Erstellung. Als Folge dürfte sich der Termin der Hauptversammlung in den späten November 2008 hinein verschieben.

Durch Beschluss des Registergerichts sind nach Ausscheiden der Aufsichtsratsmitglieder Hermann Korte und Dr. Frank Lebsant aus Gründen langwieriger Krankheit bzw. Interessenkollision als Aufsichtsratsmitglieder Dr. Klaus Eissing und Bernd Petrat bestellt worden. Damit konnte die Handlungsfähigkeit des Aufsichtsorgans sichergestellt werden.

## **Ertragslage**

Die gegenüber dem 1. Halbjahr 2007 deutlich schwächeren Umsatzerlöse sind den geringen ertragswirksam werdenden Verkäufen aus dem Projektentwicklungsgeschäft geschuldet. Auch Share Deals, bei denen die Marge in den Umsatzerlösen abgebildet wird, waren nicht zu verzeichnen. Demgemäss bildeten sich die Umsätze fast ausschließlich aus Dienstleistungsgebühren. In dem gegenüber dem Vorjahreszeitraum erhöhten Bestand sind die Aktivitäten aus den Projektentwicklungs-/ Bauräger-tätigkeiten dennoch erkennbar. Signifikant höher liegen die sonstigen betrieblichen Erträge, von denen 754 TEUR auf der Auflösung von Rückstellungen im Konzern beruhen. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen beruht auf der Zunahme von Kosten im allgemeinen Verwaltungsbereich ebenso wie auf erhöhten Belastungen für Beratungsleistungen. Der Umfang und mit ihm der Saldo zwischen den Zinserträgen und -aufwendungen ist leicht angestiegen und weist auf eine wachsende Geschäftstätigkeit hin. Durch die gute Eigenkapitalausstattung ist jedoch der saldierte Aufwand mit 365 TEUR nach wie vor niedrig.

Durch aktive und passive Steuerlatenzen, die insgesamt 1.624 TEUR ausmachen und passivisch auf der Entkonsolidierung der zum DFH-Bereich gehörenden Beteiligungsgesellschaften Augustinum KG in Stuttgart mit 1.069 TEUR beruhen, konnte der Halbjahresverlust auf - 173 TEUR reduziert werden (Vj. - 283 TEUR).

## Finanzlage

Die gute Liquiditätsausstattung des Konzerns wird durch den, wenn auch auf 14.790 TEUR verminderten, Finanzmittelfonds deutlich. Diese zu erhalten war bei einem durch die weiter ansteigende Geschäftstätigkeit mit zunächst negativen Ergebnissen bei Projektentwicklungen von - 10.555 TEUR (Vj. - 6.752 TEUR) und einem negativen Saldo aus der Investitionstätigkeit, der im Wesentlichen aus einer nachgeholten Kaufpreiszahlung aus dem Erwerb der Anteile an der Deutsche Fonds Holding AG stammte, möglich, weil Finanzierungsmittel von 10.070 TEUR zusätzlich aufgenommen wurden. Es relativiert die Liquiditätslage, dass der größte Teil der Mittel in Projekten aus laufender Geschäftstätigkeit gebunden ist.

## Vermögenslage

Im Vergleich zum 31.12.2007 weist die Bilanz ein deutlich reduziertes Volumen, weitgehend von Sonderfaktoren befreit, aus. Dies ist durch die Entkonsolidierung der genannten Beteiligungen der Deutsche Fonds Holding AG an den Objektgesellschaften Augustinum, Stuttgart, verursacht.

Auf der Aktivseite der Bilanz beeinträchtigten wegen geringen Immobilienbestandes Bewertungsdifferenzen die Vermögenslage nicht.

Bei den langfristigen Vermögenswerten bildet sich unter „immaterielle Vermögenswerte“ der aufgrund des Erwerbs der Geschäftsanteile der DFH AG zusätzlich zu zahlende Kaufpreis ab. Auch die aktivisch latente Steuer ist im Hinblick auf die Halbjahresverluste der Deutsche Immobilien Holding AG sowie der Konzernunternehmen DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungs GmbH und die developer Projektentwicklung GmbH um 555 TEUR höher.

Während bei den kurzfristigen Vermögenswerten die Position „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ und „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ mit dem wachsenden Geschäftsvolumen angestiegen sind, haben sich die Forderungen gegen verbundene Unternehmen deutlich zurückgebildet und wurden im 1. Halbjahr 2008 fast vollständig ausgeglichen. Bei den exorbitant angestiegenen Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen ist ein Betrag von 10.535 TEUR in ein Darlehen für das Immobilien Development Indien II, ein Beteiligungsangebot der Deutsche Fonds Holding AG, geflossen, um den Erwerb der Beteiligung zur Platzierung am Markt sicherzustellen. Ein Rückfluss der gegebenen Mittel wird im Laufe des Jahres erwartet. Durch die schon genannte Entkonsolidierung des Anlageproduktes Augustinum Stuttgart verkürzte sich die Bilanz um 39.811 TEUR.

Auf der Passivseite hat sich trotz des Verlustes im Hinblick auf das geringere Bilanzvolumen der Eigenkapitalanteil deutlich erhöht. Unter der Position „langfristige Schulden“ führte die Auflösung von Rückstellungen, zum Teil gegen zahlungswirksame Vorgänge, zu einer deutlichen Reduzierung dieser Position. Daneben wurde durch die schon genannte Auflösung passivisch latenter Steuern, im Wesentlichen wegen der Entkonsolidierung der genannten Zweckgesellschaften, eine Reduzierung auf 1.295 TEUR möglich.

Bei den kurzfristigen Schulden in der Bilanz haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten, die sich spiegelbildlich in der Kapitalflussrechnung auswirken und dem wachsenden Geschäftsvolumen geschuldet sind, um mehr als 10.000 TEUR erhöht. Die Kurzfristigkeit der Mittel hängt mit der prognostizierten Dauer von Projektentwicklungen im operativen Geschäft zusammen. Die Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen nahmen durch einen von der Zech Group GmbH gegebenen Kredit über 1,5 Mio. EUR auf 2.601 TEUR zu.

Spiegelbildlich zu dem Entfallen als Aktivposition ist die Verbindlichkeit „Klassifiziert als zur Veräußerung gehalten“ aufgrund der Entkonsolidierung der Zweckgesellschaft mit 0 EUR ausgewiesen.

## Risikobericht

Bei der Betrachtung von Umfeld- und Branchenrisiken lassen die gedämpfte wirtschaftliche Entwicklung, angestoßen durch die finanzwirtschaftlichen Verwerfungen, sowie der überbordende Preisauftrieb Auswirkungen auf die Investitionsbereitschaft befürchten. Ein nach wie vor günstiges Zinsniveau könnte zur Kompensation dienen. Exorbitant gestiegene Baukosten bei gleichzeitig fallenden Verkaufspreisen dürften jedoch die kalkulierten Ertragsmargen erheblich belasten.

Bei den unternehmensbezogenen Risiken ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen zu den Darstellungen in unserem Finanzbericht 2007.

Hinzuweisen ist auf eine Fondsschließungsgarantie, die die Deutsche Fonds Holding AG über 50 Mio. EUR bezüglich des Anlageproduktes Indien II herausgelegt hat. Diese Garantie ist jedoch unterdeckt durch von der Zech Group GmbH gewährte Darlehen, so dass sich keine eigenständigen Risiken der Deutsche Fonds Holding AG materialisieren. Im Übrigen schlagen etwaige Risiken auf die Deutsche Immobilien Holding AG nicht durch, bleiben aber im Konzern relevant.

Erhebliche Risiken für die Gesellschaft könnten sich ergeben, wenn der Beschluss der Hauptversammlung vom 30.08.2007, eine Bar- und Sachkapitalerhöhung im Umfang von mehr als 40 Mio. EUR vorzunehmen, wegen der laufenden Anfechtungs- und Nichtigkeitsklagen nicht umgesetzt werden könnte. Dies unterstellt jedoch, dass das in Angriff genommene und erstinstanzlich positiv entschiedene Freigabeverfahren aufgrund der eingelegten sofortigen Beschwerden mit einem für die Gesellschaft abweisenden Beschluss endet. Sollte demnach die Kapitalerhöhung nicht umgesetzt werden können, würden zum Teil dringend benötigte finanzielle Mittel für die in Nordrhein-Westfalen angeschobenen Projektentwicklungen ebenso fehlen wie weitere Beteiligungen nicht eingegangen werden könnten. Darüber hinaus könnte das enorme Ertragspotenzial der als Sacheinlage einzubringenden PHOENIX Holding GmbH nicht genutzt werden. Die seit dem Stichtag der vorgesehenen Einbringung zwischenzeitlich an den Altgesellschafter der PHOENIX Holding GmbH geflossenen und auszukehrenden über 4 Mio. EUR würden der Gesellschaft nicht zufließen. Die gesamte strategische Ausrichtung des Konzerns wäre zu überdenken.

Unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände sind keine so bedeutsamen Risiken erkennbar, als dass diese den Fortbestand des Konzerns gefährden könnten.

## Nachtragsbericht

Bei unserem Investment in Polen ist der bisherige Geschäftsführer aus seiner Funktion ausgeschieden. Eingetreten als neuer Geschäftsführer ist das Vorstandsmitglied Oliver Kreckler.

Bei dem Investment Warschau, Maryninstraße wurde der geschlossene Vertrag verlängert, so dass nunmehr zum 30.11.2008 die Ankaufspflichtung entsteht, sollte das im Vertrag definierte Baurecht durch den Verkäufer geschaffen werden. Die Errichtung von mehr als 300 Wohnungen wäre möglich.

Nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat hat die Deutsche Fonds Holding AG die Verträge unterzeichnet, die zur Konzeption und Platzierung des Waldfonds „Materia Holz- und Waldportfolio“ erforderlich sind. Im Zuge der Verbreiterung der anzubietenden Assetklassen bei den in der Platzierung befindlichen Beteiligungsprodukten bildet dies eine interessante Erweiterung des Portfolios. Eine damit verbundene Fondsschließungsgarantie in Höhe von US\$ 10 Mio. trägt die Deutsche Fonds Holding AG aus eigener Kraft.

## Prognosebericht

Die im Finanzbericht 2007 gemachten Aussagen, ein Ergebnis des Vorjahres erreichen zu wollen, halten wir trotz des negativen Halbjahresergebnisses aufrecht. Vorausgesetzt wird aber, dass das Freigabeverfahren für die Einbringung der PHOENIX Holding GmbH und die Barkapitalerhöhung erfolgreich abgeschlossen und noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Ergebnistreiber dürften die Anlageprodukte der Deutsche Fonds Holding AG und die dafür zu vereinnahmenden Dienstleistungsgebühren sowie ein anziehendes Projektentwicklungsgeschäft bei stabilen Beiträgen aus dem Property Management-Geschäft sein. Unsicherheiten ergeben sich insoweit, als budgetierte Erträge aus dem Projektgeschäft bei nicht kalkulierbaren Verzögerungen in diesem Jahr nicht mehr ergebniswirksam werden könnten. Dies gilt im Besonderen für die Projektentwicklungen auf Sylt und in Meckelfeld.

## Angaben zu wesentlichen Geschäften mit nahestehenden Personen

Als nahestehende Personen gelten natürliche Personen sowie die Unternehmen, die auf uns bzw. eines unserer verbundenen Unternehmen beherrschen oder darauf mittelbar oder unmittelbar einwirken können. Nahestehende Personen sind im Besonderen Kurt Zech sowie verbundene Unternehmen der Zech Group.

Im Betrachtungszeitraum ist der im Anhang des Finanzberichtes 2007 genannte Werkvertrag mit der Kurt Zech GmbH für das Projekt in Meckelfeld aufgelöst und an einen fremden Dritten neu vergeben worden. Die Zech Group GmbH hat der DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungs GmbH ein Darlehen über 1,5 Mio. EUR gewährt. Schließlich hat die Zech Group GmbH gegenüber der Deutsche Fonds Holding AG für das Investment Indien II eine Fondsschließungsgarantie abgegeben und damit die der DFH AG unterlegt.

In allen Fällen wurden Vereinbarungen getroffen, die marktübliche Usancen beinhalten und drittvergleichsfähig sind. Im Übrigen verweisen wir auf den Finanzbericht 2007.

## Prüferische Durchsicht

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss - bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, verkürzter Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie einem erläuternden Anhang - und der Konzernzwischenlagebericht, die Bestandteil des Halbjahresfinanzberichtes nach § 37 w WpHG sind, wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach besten Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Delmenhorst, den 29. August 2008

Der Vorstand



Andreas Klauß



Oliver Krecker



Werner Uhde

Deutsche Immobilien Holding Aktiengesellschaft, Bremen  
**Konzernzwischenbilanz zum 30. Juni 2008**

	Anhang		30.06.2008		31.12.2007		Passiva	
	Tz.	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Langfristige Vermögenswerte</b>								
Immaterielle Vermögenswerte		9.645.333,08	8.565.738,10		29.808.000,00		29.808.000,00	
Sachanlagen		428.986,01	408.526,93		8.748,70		-5.699,87	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		1.766.104,80	1.783.704,76		10.593.892,13		10.745.183,64	
Finanzanlagen		2.080.032,00	2.073.195,49		-102.293,19		-105.872,61	
Latente Steuern		5.940.000,00	5.385.000,00					40.308.347,64
				18.216.165,28				40.441.611,16
<b>B. Kurzfristige Vermögenswerte</b>								
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude		45.505.667,22	39.762.581,56		6.002.763,11		8.098.186,32	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		3.795.144,57	2.051.635,30		3.258.067,69		3.366.809,22	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		466.951,82	3.759.630,48		893.338,40		893.338,40	
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen		11.210.838,34	741.750,00		1.295.000,00		2.364.400,00	
Sonstige finanzielle Vermögenswerte		83.607,68	8.164.144,09					
Übrige Sonstige Vermögenswerte		1.732.243,75	1.505.841,17					
Liquide Mittel		14.790.431,32	16.529.118,78					
Vermögenswerte klassifiziert als zur Veräußerung gehalten		0,00	39.811.465,11					
				77.584.884,70				
								14.722.733,94
<b>C. Kurzfristige Schulden</b>								
Rückstellungen					97.054,83		150.545,17	
Schulden aus laufenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					1.226.640,19		1.403.411,67	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					34.410.698,73		24.231.755,46	
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen					663.293,81		0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					2.725.091,67		2.642.239,16	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					2.601.204,45		667.665,05	
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen					0,00		30,28	
Finanzielle Verbindlichkeiten					221.012,53		234.651,32	
Übrige Verbindlichkeiten					3.498.018,63		4.971.908,05	
Verbindlichkeiten klassifiziert als zur Veräußerung gehalten					244.808,91		836.137,39	
					0,00		40.239.623,12	
						45.687.823,75		75.377.966,67
								130.542.331,77
								0,00
								130.542.331,77
								0,00

**Konzernzwischenjahrgewinn- und verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2008**

	Anhang	1.1. - 30.06.2008		1.1. - 30.06.2007	
	Tz.	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse		4.243.852,02		7.551.489,10	
Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken, Gebäuden und teulfertigen Leistungen		5.387.453,44		4.276.105,08	
Sonstige betriebliche Erträge		1.255.375,27		300.343,98	
Materialaufwand	-	6.157.549,12		-7.684.951,20	
Personalaufwand	-	3.176.768,81		-3.351.705,85	
Abschreibungen	-	200.471,19		-258.995,02	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	2.669.667,99		-2.024.858,11	
			- 1.317.776,38		- 1.192.572,02
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		1.426,94		823.722,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		541.611,21		473.207,18	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	906.931,06		- 714.256,54	
			- 363.892,91		582.672,64
Ergebnis vor Steuern			- 1.681.669,29		- 609.899,38
Steuern			1.508.957,20		326.267,37
Konzernjahresüberschuss			- 172.712,09		- 283.632,01
davon entfallen auf					
die Minderheitsgesellschafter			- 21.420,58		76.796,95
das Mutterunternehmen			-151.291,51		-360.428,96
			-172.712,09		-283.632,01
Ergebnis je Aktie					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)			-0,01		-0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)			-0,01		-0,01

Deutsche Immobilien Holding Aktiengesellschaft, Bremen  
Konzernzwischenbilanz 30.06.2008

**Eigenkapitalveränderungsrechnung**

	Gezeichnetes Kapital/ Stammaktien	Ausgleichs- posten Währungs- umrechnung	Erwirtschaftetes in die Konzern- eigenkapital	Summe	Minderheiten- anteile	Konzern- eigenkapital
<b>Stand 01. Januar 2007</b>	29.808.000,00	9.335,01	5.777.712,77	35.595.047,78	76.965,32	35.672.013,10
Veränderung Minderheitenanteile				0,00	-105.872,61	-105.872,61
Ausgleichsposten Währungsumstellung		-15.034,88		-15.034,88		-15.034,88
Gewinnausschüttung				0,00	-26.023,48	-26.023,48
Konzernjahresüberschuss			4.967.470,87	4.967.470,87	-50.941,84	4.916.529,03
<b>Stand 31. Dezember 2007</b>	29.808.000,00	-5.699,87	10.745.183,64	40.547.483,77	-105.872,61	40.441.611,16
Veränderung Minderheitenanteile				0,00	25.000,00	25.000,00
Ausgleichsposten Währungsumstellung		14.448,57		14.448,57		14.448,57
Gewinnausschüttung				0,00		0,00
Konzernjahresüberschuss			-151.291,51	-151.291,51	-21.420,58	-172.712,09
<b>Stand 30. Juni 2008</b>	29.808.000,00	8.748,70	10.593.892,13	40.410.640,83	-102.293,19	40.308.347,64

## Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2008

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung des Konzerns gibt folgende Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2007</u>
	TEUR	TEUR
Konzernjahresüberschuss	- 173	- 284
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	200	259
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	- 425	
Netto-Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	- 12
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Liefer- und Leistungsforderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungs- tätigkeit zuzuordnen sind	- 6.651	22.732
Zunahme/Abnahme der Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.586	- 29.359
Steueraufwendungen	- 1.624	- 399
Zinsaufwendungen	907	714
Zinsertrag	-542	- 473
Gezahlte/erhaltene Steuern	-347	- 142
Gezahlte Zinsen	-869	- 261
Erhaltene Zinsen	555	473
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<u>- 10.555</u>	<u>- 6.752</u>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	111
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	80	1.817
Einzahlungen Kaufpreisreduzierung für Erwerb von Tochtergesellschaften	0	235
Einzahlungen aus dem Abgang konsolidierter Geschäftseinheiten	25	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 55	- 52
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	0	- 2
Auszahlungen für Investitionen in Geschäfts- und Firmenwerte	0	- 145
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	- 72	- 54
Auszahlungen für Investitionen in Tochtergesellschaften	- 1.232	0
<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<u>- 1.254</u>	<u>1.910</u>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0	0
Auschüttung Minderheitenanteile	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.070	- 137
<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<u>10.070</u>	<u>- 137</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 1.739	- 4.979
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	16.529	26.478
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>14.790</u>	<u>21.499</u>

# Konzernanhang für das 1. Halbjahr 2008

## Grundsätze der Rechnungslegung

### 1. Grundlagen der Aufstellung des Konzernabschlusses

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 der Deutschen Immobilien Holding Aktiengesellschaft, Bremen, (nachstehend "DIH AG" oder, im Zusammenhang mit dem Konzern insgesamt "DIH-Konzern", genannt) wurde nach den zu diesem Stichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standard Boards (IASB) und deren Auslegungen durch das Standing Interpretations Committee (SIC) bzw. International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Die Vorjahreszahlen wurden nach den gleichen Grundsätzen ermittelt.

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Die im 1. Halbjahr 2008 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses zum Zwischenbericht müssen von der Geschäftsleitung Beurteilungen und Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen werden, die die Anwendungen von Rechnungslegungsgrundsätzen im Konzern und den Ausweis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie der Erträge und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen abweichen.

Es gelten unverändert die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie für den letzten Konzernabschluss des Gesamtjahres 2007. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2007 in unserem Geschäftsbericht 2007 entnommen werden.

### 2. Konsolidierungskreis

Die Anzahl der zum Konsolidierungskreis gehörenden Unternehmen hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2007 durch die Entkonsolidierung einer Gesellschaft, an der der Konzern nicht mehr die Mehrheit hält und zweier als Zweckgesellschaften nach IAS 27 i. V. m. SIC 12 konsolidierter Unternehmen verringert.

## ADRESSEN

### DEUTSCHE IMMOBILIEN HOLDING AKTIENGESELLSCHAFT

Sitz der Gesellschaft  
Bremen HRB 4711

### VERWALTUNG DELMENHORST

Lahusenstraße 25  
27749 Delmenhorst  
Tel.: 04221-91 25-0  
Fax: 04221-91 25-35  
E-Mail: [infodih@dih-ag.de](mailto:infodih@dih-ag.de)  
Internet: [www.dih-ag.de](http://www.dih-ag.de)



DEUTSCHE IMMOBILIEN HOLDING  
AKTIENGESELLSCHAFT

Lahusenstraße 25  
27749 Delmenhorst  
Tel.: 04221-91 25-0  
Fax: 04221-91 25-35  
E-Mail: [infodih@dih-ag.de](mailto:infodih@dih-ag.de)  
Internet: [www.dih-ag.de](http://www.dih-ag.de)

DIH  
DEUTSCHE  
IMMOBILIEN HOLDING  
AKTIENGESELLSCHAFT