

## **Deutsche Immobilien Holding Aktiengesellschaft Bremen**

### **Zwischenmitteilung zum 1. Quartal 2007**

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

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

für das erste Quartal 2007 legen wir Ihnen folgende Zwischenmitteilung vor:

#### **I. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Das starke konjunkturelle Wachstum im Jahr 2006 hat sein Tempo beibehalten. Der Aufschwung ist intakt.

Neben den außenwirtschaftlichen Impulsen zieht die Binnennachfrage an. Selbst der in den letzten Jahren schwächelnde Konsum sollte trotz der zu Beginn des Jahres in Kraft getretenen Mehrwertsteuererhöhung, gestützt durch verbesserte Beschäftigungszahlen und steigende Lohnabschlüsse, an Fahrt gewinnen.

Das mehrfach nach oben revidierte Wirtschaftswachstum wird nun bei 2,3% für das Jahr 2007 gesehen.

#### **II. Entwicklung des Immobilienmarktes**

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen begünstigen den Markt. Der deutsche Wohnungsmarkt dürfte nach Jahren stagnierender Preise seine Talsohle durchschritten haben, so dass die beachtlichen Preisentwicklungen bei Portfoliotransaktionen nunmehr auch einen moderaten Widerhall bei Einzelverkäufen und im Mietmarkt finden.

Im gewerblichen Investmentbereich schlagen sich die weiterhin positiven Aussichten in hohen Umsätzen und stabilen Anfangsrenditen nieder. Im Segment der Büroimmobilien haben sich die Mieten bei guten Vermietungsumsätzen verbessert. Bei leicht steigendem Mietniveau gehen die Leerstände tendenziell weiter zurück. Bei der Vermietung von Retail-Immobilien sind 1a-Lagen in Innenstädten und Einkaufszentren präferiert.

### **III. Geschäftsentwicklung**

Deutlich geringeren Gesamtumsätzen, die mit den Projektphasen im Bauträger- und Entwicklungsgeschäft zusammen hängen und insoweit plangemäß sind, stehen höhere Ergebnisse im Konzern gegenüber. Signifikant dazu beigetragen haben die durch im letzten Jahr durchgeführte Kapitalerhöhungen reduzierten Finanzierungskosten. Darüber hinaus waren die Personalaufwendungen deutlich geringer, nachdem Umstrukturierungen bei der im letzten Jahr erworbenen Deutsche Fonds Holding GmbH im ersten Quartal 2006 das Ergebnis belastet haben. Wesentliche Veränderungen zur Bilanzsumme zum 31. Dezember 2006 ergeben sich nicht. Die Bilanz zeichnet sich nach wie vor durch einen hohen Eigenkapitalanteil aus.

Die schon im letzten Jahr gezeigte hohe Liquidität nach den Kapitalerhöhungen ist zu einem kleineren Teil in schon angeschobene Projektentwicklungen geflossen; in erheblichem Umfang stehen liquide Mittel jedoch für weitere geschäftliche Aktivitäten zur Verfügung.

Um die Geschäftsentwicklung den gegebenen finanziellen Möglichkeiten anzupassen, hat die Gesellschaft ihre bisher geübte Praxis, im Wohnungs- und Gewerbebau mit eigenen Tochtergesellschaften zu agieren, modifiziert. Durch eine Finanzinvestition im Zuge der Gründung einer neuen Gesellschaft mit einem im südwestdeutschen Raum erfolgreich agierenden Bauträger, wurde die DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG geschaffen, die das Segment Premiumwohnungsbau in dieser Region betreiben wird und durch regionales Know how einen kurzfristigen Start mit ersten Objekten und ein eintragreiches Geschäft erwarten lässt. Weitere Beteiligungen im wohnungswirtschaftlichen und gewerblichen Bereich sind möglich.

Um dem Wachstum der Gesellschaft gerecht zu werden, ist Herr Oliver Kreckler für den Vorstand gewonnen worden. Er hat am 7. Mai 2007 seine Tätigkeit aufgenommen. Herr Kreckler verfügt über langjährige Erfahrung im Immobilienbereich und war zuletzt als Prokurist der Oppenheim Immobilien - Kapitalanlagegesellschaft mbH für den An- und Verkauf von Immobilien in Deutschland zuständig. Weiteres Know how hat Herr Kreckler durch seine Tätigkeit im Investmentbereich bei Jones Lang LaSalle und dem Bayernfond Immobilien gewonnen. Er verantwortet die strategische Ausrichtung und das gesamte operative Geschäft.

Am 20. März 2007 sind durch Anerkenntnisurteil die Prozesse wegen der auf der außerordentlichen Hauptversammlung vom 20. Oktober 2006 beschlossenen Kapitalmaßnahmen beendet worden. Die Kapitalerhöhungen werden demnach in dieser Form nicht umgesetzt.

### **IV. Chancen und Risiken**

Im Zuge der weiter anziehenden Konjunktur, der speziellen Markterfahrung in den von der Gesellschaft belegten Segmenten und Regionen sowie durch die Nutzung des Know hows erfahrener Marktteilnehmer mit gemeinsamen Entwicklungen überwiegen die Chancen für die Gesellschaft. Die sorgfältige und risikoaverse Selektion von renditestarken Investitionen sowie ein straff organisiertes Risikomanagement machen Risiken zeitnah identifizierbar. Die Marktverhältnisse werden ständig beobachtet und bei nachhaltigen Veränderungen die notwendigen Anpassungen vorgenommen. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

## **V. Ausblick**

Im weiteren Verlauf des Jahres ist mit einer erheblichen Ausweitung des Umsatzes zu rechnen. Dies begründet sich mit den in Gang gebrachten Projektentwicklungen in den zum Konzern gehörenden Grundstücksgesellschaften ebenso wie in dem wachsendem Geschäftsvolumen der übrigen Beteiligungsgesellschaften. Die Ergebnisse sollten überdurchschnittlich wachsen und die des Vorjahres deutlich überschreiten.

Die Gesellschaft beabsichtigt, auf der ordentlichen Hauptversammlung, die für den 30. August 2007 vorgesehen ist, wiederum Kapitalmaßnahmen vorzuschlagen, die mit einer Sacheinlage verbunden werden sollen. Damit soll das Ziel, eine starke und erfolgreich im gewerblichen Bereich tätige Gesellschaft als Finanzbeteiligung zu integrieren, weiter verfolgt und der eingeschlagene Wachstumskurs verstärkt werden.

Delmenhorst, den 21. Mai 2007

Der Vorstand

Klaß

Krecker

Uhde