

Testatsexemplar

IVG Asset Management GmbH
Bonn

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Testatsexemplar

IVG Asset Management GmbH
Bonn

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Seite

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008.....	1-6
Jahresabschluss.....	
1. Bilanz zum 31. Dezember 2008.....	1
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008	1
3. Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008	1-6
Anlage zum Anhang: Entwicklung des Anlagevermögens	
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	1-2

LAGEBERICHT

IVG Asset Management GmbH, Bonn, für das Geschäftsjahr 2008

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung und Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf

Der kräftige Konjunkturabschwung hinterließ auf den europäischen Bürovermietungsmärkten insbesondere im vierten Quartal 2008 deutliche Spuren: So lag der europäische Flächenumsatz – nach der Verschärfung der internationalen Finanz- und Bankenkrise im Zuge der Insolvenz von Lehman Brothers – im letzten Quartal rund 13 % unter dem Vergleichszeitraum des Jahres 2007. In Deutschlands fünf bedeutendsten Standorten fiel er sogar 26 % geringer als im Vorjahresquartal aus. Über das Gesamtjahr 2008 betrachtet war der Flächenumsatz jedoch trotz rückläufiger Anmietungsaktivitäten überdurchschnittlich hoch: Sowohl in den europäischen Märkten als auch in Deutschland übertraf das Umsatzergebnis mit 10,1 Mio. m² bzw. 2,7 Mio. m² Bürofläche den Mittelwert der letzten zehn Jahre um 12 %.

Infolgedessen stand die Vermietungstätigkeit im Vordergrund des Geschäfts, während das Transaktionsvolumen sich gegenüber dem Vorjahr deutlich abgeschwächt hat.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die IVG Asset Management GmbH ist im IVG-Konzern mit Wirkung zum 1. Januar 2008 zuständig für die Verwaltung des Immobilienportfolios und zwar sowohl der Bestands- als auch der Fondsimmobilien sowie einiger Drittmandate. Das durch die IVG Asset Management GmbH betreute Volumen beträgt rd. 17 Mrd. €. Die Kernkompetenzen der Gesellschaft sind Vermietung, Mieterbetreuung, die Erstellung individueller Konzepte zur Aufwertung von Objekten einschließlich Refurbishments und (Re-) Developments. Daneben zählen die Vorbereitung und Durchführung von Kauf- und Verkaufstransaktionen zum Leistungsspektrum der Asset Management GmbH.

Die Betreuung der Immobilien erfolgt über Niederlassungen in Deutschland und den bedeutendsten europäischen Metropolen. Die Niederlassungen werden dabei unterstützt durch zentrale Einheiten in Bonn und Wiesbaden.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist im Wesentlichen durch die mit Wirkung zum 1. Januar 2008 begonnene Verwaltungstätigkeit für die IVG-eigene und die Fonds-Immobilien gekennzeichnet. Die zum Teil deutlichen Veränderungen zum Vorjahr sind des Weiteren auf die Verschmelzung der IVG Transaction GmbH rückwirkend zum 1. Januar 2008 auf die IVG Asset Management GmbH zurückzuführen.

In diesem Zusammenhang erhöhte sich die Bilanzsumme (abzüglich des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages) von TEUR 3.111 zum 31. Dezember 2007 auf TEUR 13.216 zum 31. Dezember 2008. Diese Erhöhung spiegelt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen in den Forderungen gegen verbundene Unternehmen wider, die sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag von TEUR 1.989 um TEUR 9.317 auf TEUR 11.306 erhöhten. Korrespondierend sind auf der Passivseite die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 526 zum 31. Dezember 2007 um TEUR 11.384 auf TEUR 11.910 gestiegen. Dieser Anstieg resultiert insbesondere aus der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung mit der Muttergesellschaft IVG Immobilien AG, Bonn.

Die Finanzlage der Gesellschaft wird durch folgende Kapitalflussrechnung verdeutlicht:

T€	2008
Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.784
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-470
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.297
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-957
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	993
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	36

Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus den im Vergleich zu der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen überproportionalen Anstieg der Forderungen gegen die Objektgesellschaften des IVG-Konzerns. Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit resultiert insbesondere aus dem konzerninternen Cash-Management mit der IVG Investment GmbH, Bonn. Unter Berücksichtigung des Mittelabflusses aus der

Investitionstätigkeit sowie des Finanzmittelbestandes zum 1. Januar 2008 ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Finanzmittelbestand (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) von T€ 36.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist hauptsächlich durch das negative Betriebsergebnis (EBIT) von T€ -2.836 (im Vorjahr T€ -4.305) gekennzeichnet. Die Aufwendungen für die Betriebsleistung von T€ 26.211 konnten durch die Umsatzerlöse (T€ 22.105) und sonstigen betrieblichen Erträge (T€ 1.270) nicht gedeckt werden. Unter Berücksichtigung des mit T€ 49 positiven Zinsergebnisses und einem Steueraufwand von T€ 7 ergibt sich für das abgelaufene Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag von T€ 2.794.

In Höhe des Jahresfehlbetrages stieg der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag zum Bilanzstichtag auf T€ 6.080. Zur Abwendung der insolvenzrechtlichen Folgen einer bilanziellen Überschuldung hat die Muttergesellschaft IVG Immobilien AG am 1. Oktober 2007 eine unbefristete und unbegrenzte Patronatserklärung abgegeben.

Die beschriebene wirtschaftliche Entwicklung spiegelt sich in folgenden Kennziffern wider:

Kennzahl	2008	2007
Betriebsergebnis (EBIT) in T€	-2.836	-4.305
Jahresergebnis in T€	-2.794	-4.286
Bilanzielles Eigenkapital in T€ zum 31.12.	-6.080	-3.286
Eigenkapitalquote in % zum 31.12.	-31,5	-51,4

4. Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Durch Zuverlässigkeit und Transparenz hat die IVG-Gruppe ein nachhaltiges Vertrauen bei Kunden, Mitarbeitern und Lieferanten aufgebaut. Die Pflege und Ausbau dieses Vertrauenskapitals ist das wichtigste nichtfinanzielle Ziel. Dazu zählt die kundenorientierte Ausrichtung unseres Unternehmens ebenso wie eine faire Behandlung von Geschäftspartnern.

Des Weiteren zählen zu den nicht-finanziellen Leistungsindikatoren die Sicherstellung und weitere Erhöhung der Qualitätsstandards.

5. Forschung und Entwicklung

Aufwand für Forschung und Entwicklung fällt auf Grund des Geschäftsmodells der Gesellschaft nicht an.

6. Mitarbeiter

Die Asset Management GmbH unterstützt die Weiterbildung ihrer Mitarbeiter durch interne und externe Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen. Im Durchschnitt des Jahres 2008 waren 157 Mitarbeiter beschäftigt.

7. Risiko- und Chancenmanagementsystem

Im Rahmen ihrer Organisationsstruktur berücksichtigt die Gesellschaft die strengen Richtlinien und Vorgaben des IVG Konzerns. Ferner ist die Gesellschaft in die von der IVG Immobilien AG entwickelten Frühwarn- und Controllingsysteme eingebunden.

Finanz-/ Vermögens-/ Unternehmens oder bestandsgefährdende Risiken im Hinblick auf die von der Gesellschaft betriebenen laufenden Geschäftstätigkeiten können sich aus der notwendigen finanziellen Unterstützung durch die Muttergesellschaft IVG Immobilien AG ergeben. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft wird durch eine Patronatserklärung der IVG Immobilien AG sichergestellt. Eine Bestandsgefährdung der IVG Immobilien AG könnte sich ergeben, wenn die unter Bedingungen vereinbarte neue langfristige Finanzierung nicht umgesetzt wird oder geplante Immobilienverkäufe bzw. alternative Maßnahmen nicht realisiert werden. Darüber hinausgehende Risiken sind gegenwärtig nicht erkennbar.

Durch den mit den Geschäftsbereichen Investment, Private Funds und Institutional Funds abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag ist die Beauftragung von IVG Asset Management GmbH unbefristet vereinbart. Dennoch besteht die laufende Verpflichtung, die Leistungserbringung zu marktkonformen Bedingungen zu erbringen. Dies gilt insbesondere für die betreuten Fondsimmobilen, da sich das regulatorische Umfeld für Kapitalanlagegesellschaften verschärft hat.

Strategische Risiken

Auftraggeber der IVG Asset Management sind derzeit in überwiegendem Maße IVG-Konzernunternehmen. Durch die weitere Professionalisierung und Neuausrichtung der Gesellschaft können künftig Dienstleistungen auch verstärkt Dritten angeboten werden. Damit würde das Abhängigkeitsrisiko reduziert.

Leistungswirtschaftliche Risiken

Leistungswirtschaftliche Risiken werden durch die räumliche Verteilung der Organisation auf Niederlassungen minimiert.

Durch die Vorgabe von Kompetenzrichtlinien wird das Risiko eines Missbrauchs durch Mitarbeiter reduziert. Unterstützt wird dies systemseitig durch die Festlegung von Freigabegrenzen und die Pflicht zur Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips.

Informationstechnologische Risiken

Die Asset Management GmbH ist voll integriert in die Systemlandschaft des IVG-Konzerns. Externe Dienstleister greifen teilweise auf das IVG-System zu. Die Datensicherheit wird durch Berechtigungskonzepte und andere Maßnahmen sicher gestellt.

Rechtliche Risiken

Die Gesellschaft ist in keine wesentlichen Rechtsstreite verwickelt.

Chancen

Durch die breite Aufstellung und das Know-how vor Ort in den Niederlassungen bestehen Chancen, die Leistungen der IVG Asset Management GmbH auch an einen größeren Kundenkreis zu vermarkten.

8. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres 2008 eingetreten sind

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

9. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2009 und 2010

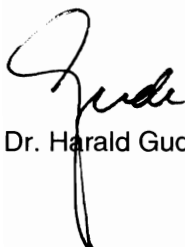
Mit der Finanz- und Bankenkrise sind die Immobilienmärkte und ihr Umfeld außergewöhnlich schwer berechenbar geworden. Die IVG Asset Management GmbH hat daher entschieden, zunächst keine quantitative Prognose über die Ergebnisentwicklung der nächsten Geschäftsjahre zu geben.

Die IVG Asset Management GmbH wird sich weiterhin auf Dienstleistungen für ihre Kunden fokussieren, die überdurchschnittlich wertschöpfend sind. Standardisierte Prozesse aus dem Bereich des Property Management sollen im Rahmen von Partnerschaftsvereinbarungen an externe Dienstleister abgegeben werden. Durch die Übertragung von Aufgaben und Personal auf starke Partner erhöht sich die Flexibilität der Asset Management GmbH.

Diese Neuausrichtung kann das Ergebnis 2009 belasten. Dem stehen weitere positive Effekte aus dem im Jahr 2007 eingeleiteten Kostensenkungsprogramm gegenüber. Die Höhe der Erlöse ist abhängig vom Umfang und Vermietungsgrad der betreuten Portfolien. Die Gesellschaft erwartet durch die Rezession eine Belastung der Nachfrage auf den Büroimmobilienmärkten. Durch die Fristenstruktur der Mietverträge dürfte sich dies lediglich abgemildert auf das betreute Immobilienportfolio auswirken, da ein geringes Ausfallrisiko der bestehenden Mieter angenommen werden kann.

Unter der Annahme, dass sich die Konsolidierung der Märkte noch bis in das Jahr 2010 hineinziehen wird, und sowohl an den Mietmärkten als auch an den Investmentmärkten keine durchgreifenden Erholungstendenzen sichtbar werden, ist für diesen Zeitraum voraussichtlich nicht mit einer deutlichen Ausweitung der Geschäftsaktivitäten der IVG Asset Management GmbH zu rechnen.

Bonn, den 3. April 2009



Dr. Harald Gude



Michael Lipnik

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008**

IVG Asset Management GmbH, Bonn

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008

	2008		2007
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse		22.105.423,33	1.079
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.269.524,46	210
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.865,56		8
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	540.622,48		-
		603.488,04	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	11.558.461,58		3.988
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 501.158,53; Vorjahr T€ 827)	1.964.751,06	13.523.212,64	1.159
5. Abschreibungen auf			
a) Sachanlagen	92.433,85		2
b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	663.334,00	755.767,85	-
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		11.329.183,59	437
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		69.067,42	21
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 19.656,89; Vorjahr: T€ 1)		19.819,19	1
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		- 2.787.456,10	-4.285
10. Sonstige Steuern		6.455,78	1
11. Jahresfehlbetrag		- 2.793.911,88	-4.286

IVG Asset Management GmbH, Bonn

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

I. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 der IVG Asset Management GmbH, Bonn, wurde unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften, des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Trotz vorliegender bilanzieller Überschuldung wurde der Jahresabschluss unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB aufgestellt, da die IVG Immobilien AG am 1. Oktober 2007 eine unbefristete und unbegrenzte Patronatserklärung zur Abwendung der insolvenzrechtlichen Folgen einer bilanziellen Überschuldung der IVG Asset Management GmbH abgegeben hat.

Gemäß Verschmelzungsvertrag vom 20. Mai 2008 wurde das Vermögen der IVG Transaction GmbH, Bonn, als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung im Wege der Verschmelzung gem. §§ 2 Nr. 1 bis 35, 46 ff. UmwG rückwirkend zum 1. Januar 2008 (Verschmelzungszeitpunkt) auf die IVG Asset Management GmbH als übernehmender Rechtsträger übertragen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 11. Juni 2008. Im Rahmen der Verschmelzung wurden im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten (T€ 960), sonstige Rückstellungen (T€ 717) sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 284) übertragen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die IVG Asset Management GmbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 und 4 Satz 2 HGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das **Sachanlagevermögen** wird zu historischen Anschaffungskosten und, soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Die beweglichen Anlagegüter werden grundsätzlich nach der jeweils kürzesten steuerlich für zulässig gehaltenen Nutzungsdauer linear oder degressiv mit späterem Übergang zur linearen Methode abgeschrieben. Zugänge im Berichtsjahr werden entgegen der geänderten steuerlichen Abschreibungsregeln nach der degressiven Methode abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden aufgrund geänderter Steuergesetzgebung in einem Sammelposten zusammengefasst und über fünf Jahre abgeschrieben, sofern daraus keine Überbewertungen resultieren und der Sammelposten insgesamt unwesentlich ist. Ihr Ausweis erfolgt in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und nach Ablauf der unterstellten Nutzungsdauer von fünf Jahren als Abgang.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zu Nennwerten bilanziert. Bei den Forderungen werden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten eine Forderung aus dem Rückkauf einer Wandelanleihe. Der Anteil der Anleihe ohne Wandlungsrecht wird über die Laufzeit hinweg aufgezinnt, wobei der aufgezinnte Buchwert der reinen Anleihe und der Buchwert des Wandlungsrechts in Summe den Börsenpreis der Wandelanleihe nicht übersteigen darf.

Die **flüssigen Mittel** sind zu Nennwerten bilanziert.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** werden zum Teilwert angesetzt. Der Teilwert wird nach versicherungsmathematischen Berechnungen unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,75 % p.a. (2007: 6,00 %) errechnet. Den versicherungsmathematischen Rückstellungsberechnungen liegen als Rechnungsgrundlagen die Richttafeln RT 2005 G von K. Heubeck zu Grunde.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei ihrer Bemessung sind alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen angemessen und ausreichend berücksichtigt.

Die Bewertung der **Altersteilzeitverpflichtungen** ist mit dem versicherungsmathematischen Barwert (Abzinsungsfaktor 5,5 %) analog zu § 6a EStG vorgenommen worden. Hierbei wurde für Mitarbeiter ohne abgeschlossene Altersteilzeitverträge mit einer Inanspruchnahmewahrscheinlichkeit gerechnet und der Erfüllungsrückstand für Lohn/Gehalt mit dem Nominalwert in Ansatz gebracht. Den versicherungsmathematischen Rückstellungsberechnungen für die Bewertung der Zuschusszahlung bei Altersteilzeit liegen als biometrische Rechnungsgrundlagen die Richttafeln RT 2005 G von Prof. Dr. Heubeck zugrunde.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Der (passivische) **Rechnungsabgrenzungsposten** betrifft ausschließlich Zahlungen vor dem Bilanzstichtag, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

1. Sachanlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen insbesondere die im Rahmen der Geschäftsbesorgung hinsichtlich der Verwaltung des Immobilienbestandes ausstehenden Ansprüche für das Geschäftsjahr 2008 und bestehen gegen eine Vielzahl von Objektgesellschaften innerhalb des IVG-Konzerns.

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2008 hat die Gesellschaft Anteile an einer durch die IVG Finance B.V., Amsterdam (verbundenes Unternehmen), in 2007 begebenen Wandelanleihe mit einem Nominalwert von T€ 2.000 zu einem Kaufpreis von T€ 1.440 (ohne Stückzinsen) erworben. Die Durchführung eines Niederstwerttests ergab eine außerplanmäßige Abschreibung von T€ 628, so dass der Buchwert der Wandelanleihe zum Bilanzstichtag T€ 812 beträgt.

Sämtliche übrigen Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind mit T€ 563 Aktivwerte für Rückdeckungsversicherungen hinsichtlich der Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten. Des Weiteren wird in den sonstigen Vermögensgegenständen das reine Wandlungsrecht der gezeichneten Wandelanleihe mit einem Buchwert zum 31. Dezember 2008 von T€ 20 ausgewiesen. Dieser Wert entspricht auf Grund der erforderlichen außerplanmäßigen Abschreibung von T€ 35 dem Börsenpreis der Wandelanleihe, abzüglich des Wertes der reinen Anleihe zum Bilanzstichtag. Das Wandlungsrecht kann nach § 56 Abs. 2 AktG nicht ausgeübt, allerdings jederzeit an Dritte veräußert werden.

3. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Personalsachverhalte (z.B. Altersteilzeitverpflichtungen, Sonderzahlungen, Weihnachts- und Jubiläumzahlungen).

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht. Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin IVG Immobilien AG von T€ 5.430 und resultieren im Wesentlichen aus der konzerninternen Leistungsverrechnung.

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Es bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse.

6. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren mit T€ 21.708 insbesondere aus erbrachten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Immobilienbestandes innerhalb des IVG-Konzerns.

7. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit T€ 958 im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für fremde Dienstleistungen (T€ 3.982), EDV-Kosten (T€ 2.862), Mietaufwendungen (T€1.848) sowie der Verschmelzungsverlust (T€ 158) enthalten.

IV. Sonstige Angaben

1. Mitarbeiter

Im Berichtsjahr beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich 157 Mitarbeiter, davon entfallen 85 Mitarbeiter auf die insgesamt acht Zweigstellen und 72 Mitarbeiter auf die Zentralbereiche in Bonn und Wiesbaden.

2. Mitglieder und Bezüge der Geschäftsführung

- Herr Dr. Ralf Lehmann, Mülheim/Ruhr (bis 31. Dezember 2008),
- Herr Dr. Harald Gude, Bonn (ab 1. August 2008),
- Herr Rolf Moritz Webeler, Wachtberg (vom 19. Mai bis 31. Juli 2008)
- Herr Michael Lipnik, Köln.

Ein Geschäftsführer hat im Geschäftsjahr 2008 keine Bezüge von der Gesellschaft erhalten. Die Gesamtbezüge der übrigen Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2008 belaufen sich auf T€ 1.049.


3. Konzernzugehörigkeit

Die IVG Asset Management GmbH befindet sich zu 100% im Eigentum der IVG Immobilien AG, Zanderstr. 5-7, 53177 Bonn.

Die Gesellschaft wird als verbundenes Unternehmen in den von der IVG Immobilien AG zu erstellenden Konzernabschluss einbezogen. Der Konzernabschluss der IVG Immobilien AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Bonn, den 3. April 2009

IVG Asset Management GmbH



Dr. Harald Gude



Michael Lipnik

IVG Asset Management GmbH, Bonn

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2008 €	Zugänge durch Verschmelzung €	Übrige Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2008 €	Stand 01.01.2008 €	Zugänge durch Verschmelzung €	Übrige Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2008 €	Stand 31.12.2007 €	
Sachanlagen												
Betriebs- und Geschäftsausstattung	65.038,19	32.066,58	484.256,85	20.890,00	560.471,62	2.458,19	1.439,58	92.433,85	6.963,00	471.103,00	62.580,00	
Summe Anlagevermögen	65.038,19	32.066,58	484.256,85	20.890,00	560.471,62	2.458,19	1.439,58	92.433,85	6.963,00	471.103,00	62.580,00	

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IVG Asset Management GmbH, Bonn, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer 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 Geschäftsführer 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 aufgrund 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.

Pflichtgemäß weisen wir daraufhin, dass der Fortbestand der Gesellschaft durch Risiken bedroht ist, die in Abschnitt 7 des Lageberichts dargestellt sind. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft wird durch eine Patronatserklärung der IVG Immobilien AG sichergestellt. Aus diesem Grund wird im Lagebericht auf die Voraussetzung der Prolongation wesentlicher Kreditlinien und die Umsetzung von Immobilienverkäufen bei der IVG Immobilien AG hingewiesen.

Düsseldorf, den 3. April 2009

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft




Uwe Schwalm
Wirtschaftsprüfer


ppa. Martin Flür
Wirtschaftsprüfer