

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2005 bis 31. Dezember 2005**

IVG Immobilien AG

Bonn

## Lagebericht der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2005

### 1. Geschäftsverlauf der IVG Immobilien AG 2005

Das Mutterunternehmen des IVG-Konzerns ist die börsennotierte IVG Immobilien AG (IVG).

IVG ist in den Geschäftsfeldern Portfoliomanagement, Projektentwicklung und Fonds tätig. Die Investitionen konzentrieren sich auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien in bedeuteten Metropolen und Wachstumszentren in Europa.

IVG hält direkt und indirekt insgesamt 252 Beteiligungen, die in den Konzernabschluss einbezogen werden. Das deutsche Immobilienvermögen wird zum größten Teil von Immobilien Kommanditgesellschaften gehalten. Die gesellschaftsrechtliche Struktur ist so gestaltet, dass die IVG Kommanditistin und die IVG Management GmbH Komplementärin dieser Gesellschaften ist. Ähnlich strukturiert sind die deutschen Projektentwicklungen. Im Segment Fonds ist die 100 %ige Tochter IVG ImmobilienFonds GmbH als Initiator geschlossener Immobilienfonds aktiv. Die Fondsverwaltung erfolgt durch die Wertkonzept ImmobilienFonds Verwaltungsgesellschaft mbH in Berlin. Die Tochtergesellschaft Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH (OIK) ist im Bereich Immobilienspezialfonds für institutionelle Anleger tätig. Im Ausland ist die Unternehmensstruktur abhängig von den länderspezifischen Gegebenheiten. Die Niederlassungen sind verantwortlich für die operative Immobilienbetreuung; die strategischen Aufgaben und die Steuerung werden zentral in Bonn wahrgenommen.

Zwischen IVG und folgenden Gesellschaften existiert ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag: IVG Beteiligungs GmbH, IVG Logistik GmbH, IVG Management GmbH, Media Works Munich GmbH sowie IVG Museumsmeile GmbH.

IVG hat über ihr Tochterunternehmen IVG Logistik GmbH im Geschäftsjahr die Kavernen der Bundesrepublik Deutschland in der Kavernenanlage Etzel bei Wilhelmshaven zum Kaufpreis von 131,6 Mio. € bei gleichzeitiger Übernahme der Verpflichtungen zur Stilllegung der Anlage und eventueller Risiken aus Altlasten, Bodenverunreinigungen und Bergschäden erworben.

Die Anlage umfasst insbesondere 33 Kavernen zur Lagerung von Erdöl und Erdgas. Bei diesen Kavernen handelt es sich um unterirdische Hohlräume im Salzstock Etzel, die eine umweltfreundliche und sichere Lagermöglichkeit für große Mengen Erdgas und Erdöl bieten. Die Kavernen liegen rund 1.000 Meter unter der Erdoberfläche und haben ein durchschnittliches Volumen von 500.000 m<sup>3</sup>. IVG hat die Kavernen Mitte der 70er Jahre errichtet und seitdem treuhänderisch für die Bundesrepublik Deutschland betrieben.

Insgesamt verfügt IVG über 40 Kavernen von denen 9 für die Gasbevorratung und 31 für die Öllagerung ausgerüstet sind. In den Ölkavernen liegen Teile der gesetzlich vorgeschriebenen strategischen Reserve der Erdölbevorratungsorganisationen der Bundesrepublik Deutschland, der Niederlande und Portugals. Zudem besteht ein langfristiger Mietvertrag, der dem Konsortium Etzel Gas-Lager, dessen Hauptgesellschafter die E.ON Ruhrgas AG und die norwegische Statoil sind, die Nutzung der Gaskavernen ermöglicht. Die erstklassige Bonität der Mieter erlaubte eine günstige Refinanzierung der Transaktion.

Im Segment Portfoliomanagement nutzte IVG 2005 neben dem Erwerb von Immobilien in London, Mailand und München über Tochterunternehmen auch im Rahmen der aktiven Buy-and-Sell-Strategie erneut die versetzten Marktzyklen in Europa erfolgreich zur Realisierung attraktiver Verkaufsgewinne. Der überwiegend durch externe Gutachter ermittelte Marktwert des Portfolios belief sich Ende 2005 auf 2,8 Mrd. €.

Der Bereich Projektentwicklung war 2005 vor allem durch die Projektentwicklung Jumbo in Helsinki geprägt. Das fertig gestellte Shopping Center Jumbo wurde an Rodamco Europe verkauft. Im Gegenzug erhielt IVG drei Büroimmobilien in Paris und München sowie einen Barausgleich. Des Weiteren wurde IVG ein Erstzugriffsrecht auf eine Büroentwicklung in Paris gewährt. Erfolgreich verlaufen auch die Projektentwicklungen Cornhill und Caxton Hall in London sowie die nahezu fertig gestellte Projektentwicklung Madou Plaza in Brüssel, die 2006 an die EU übergeben wurde. Die beiden Unternehmen, in denen IVG mit AXA Reim in Paris Projektentwicklungen durchführen, entwickelten sich weiter positiv. Das erste Unternehmen hat mittlerweile ein Investitionsvolumen von 1 Milliarde Euro erreicht. In dem im Vorjahr neu gegründeten zweite Unternehmen sollen sieben bis zehn Projektentwicklungen im Umland von Paris mit einer Laufzeit bis 2011 bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 1,2 Milliarden € durchgeführt werden.

IVG ist einer der großen Immobilien-Asset Manager in Europa. Im Segment Fonds bietet IVG privaten und institutionellen Investoren verschiedene Möglichkeiten der indirekten Immobilienanlage. Äußerst erfreulich entwickelt sich neben der OIK, die Marktführer bei der Auflage von Immobilien-Spezial-Fonds ist und mit einer Vorab-ausschüttung von 7 Mio. € zum positiven Ergebnis der IVG beigetragen hat, die geschlossenen Immobilienfonds der IVG EuroSelect-Reihe. Im Geschäftsjahr konnten für die EuroSelectFonds insgesamt rd. 170 Mio. € Eigenkapital eingeworben werden.

Gegen Ende des Geschäftsjahres wurden fünf ungarische Gesellschaften, die das gesamte Immobilienportfolio des IVG-Konzerns in Ungarn repräsentieren zum Verkehrswert von insgesamt 90,9 Mio. € in die IVG Management GmbH mit einem Buchgewinn von 56,9 Mio. € eingelegt. Zur Verkaufsvorbereitung an einen externen Investor hat IVG ferner mit 31,4 Mio. € auf Darlehensforderungen gegen diese Gesellschaften verzichtet. Mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1.2.2006 hat IVG Management die ungarischen Gesellschaften an einen institutionellen Investor verkauft.

Des Weiteren wurden 2005 eine Immobilie in Schrobenhausen sowie ein Gebäudekomplex in Nürnberg veräußert. Zur Optimierung des Verkaufsvorgangs sind dazu die jeweiligen Objekt-Kommanditgesellschaften in einem ersten Schritt auf die IVG angewachsen, die dann im zweiten Schritt die Objekte mit einem Buchgewinn von 44,8 Mio. € in Nürnberg und mit einem Buchverlust von 11,8 Mio. € in Schrobenhausen veräußert hat. Die nicht veräußerten Vermögenswerte verbleiben zunächst bei der IVG oder wurden in neu gegründete Objekt-Kommanditgesellschaften eingebracht.

Zur Optimierung der Beteiligungsstruktur wurden in Belgien die gesellschaftlichen Verhältnisse neu geordnet. Aus diesem Grund wurde u.a. die Batipromo S.A., Brüssel, als Sacheinlage zum Verkehrswert gegen Gewährung von Anteilen in die IVG Brussels S. A., Brüssel, eingebracht. Der realisierte Buchgewinn beträgt 33,0 Mio. €.

Im Rahmen der Optimierung der Konzernabläufe wurde Ende 2004 die komplette IT des IVG-Konzerns an einen externen Dienstleister outgesourct.

Aus diesem Grund ist die bisherige IT Gesellschaft der IVG, die IVG InfoTec GmbH & Co. KG, auf die IVG angewachsen.

Auch 2005 mussten diverse Beteiligungswertansätze aufgrund negativer Marktentwicklung angepasst werden. So wurden 37,9 Mio. € (2004: 21,0 Mio. €) auf Finanzanlagen abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr wurden Risiken aus drohenden Verlusten durch Bildung entsprechender Rückstellungen von 22,9 Mio. € Rechnung getragen. Sie betreffen im Wesentlichen drohende Inanspruchnahmen aus wirtschaftlichen Verpflichtungen gegenüber Projektgesellschaften sowie Rücknahmeverpflichtungen von Anteilsscheinen des Fonds actioplus zu festgelegten Preisen.

IVG hat wiederholt die historisch günstige Zinssituation genutzt. So schloss IVG Ende Juli einen neuen syndizierten Kredit (750 Mio. € mit einer Laufzeit von 5 Jahren) ab. Mit dem neuen Kredit löste IVG vorzeitig den bestehenden syndizierten Kredit (ursprüngliches Volumen: 500 Mio. € mit Terminauslauf November 2006) ab und schaffte zusätzliche Liquiditätsreserven für mögliche Portfolioerwerbe. Weiterhin gelang es IVG, bis Jahresende weitere langfristige Kreditzusagen von Banken zu erhalten. Damit verfügt IVG über offene Geldmarktlinien gegenüber Banken sowie Liquidität von insgesamt mehr als 900 Mio. €.

Das im Jahr 2004 zur Diversifikation der Finanzierungsquellen aufgelegte Commercial Paper Programm über 200 Mio. € wurde auch 2005 zielgerichtet genutzt. Hierüber können kurzfristige Kapitalmarktgelder mit einer Laufzeit von bis zu zwei Jahren aufgenommen werden. Dieses Programm wurde unterjährig zur Ergänzung der Betriebsmittelfinanzierung genutzt. Am Jahresende bestanden Ziehungen von insgesamt 160 Mio. €, die Anfang 2006 fällig sind.

IVG finanziert die Konzerngesellschaften über ein zentrales Treasury. Dieser Finanzverbund dient der Senkung der Kapitalkosten im Konzern durch die optimale Bündelung der Liquidität. Das zentrale Treasury stellt darüber hinaus die Zahlungsfähigkeit jedes angeschlossenen Unternehmens sicher und überwacht die Zins-, Währungs- und Liquiditätsrisiken in der Gruppe. Die Anbindung der internationalen Tochtergesellschaften in den elektronischen Cashpool der IVG trägt zur weiteren Effektivitätssteigerung bei.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag 1.183,6 Mio. €. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals liegt am Jahresende bei rund 4,7 % p. a.

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter am Abschlussstichtag verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 29 auf 270, im Wesentlichen durch das Outsourcing der EDV.

## **2. Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage**

Das Anlagevermögen der IVG zum 31.12.2005 ist insgesamt von 1,9 Mrd. € auf 2,0 Mrd. € angestiegen. Der Anstieg der immateriellen Vermögensgegenstände (Software lizenzen) ist auf die Anwachsung der IVG InfoTec GmbH & Co. KG zum 1.1.2005 zurückzuführen. Die Erhöhung des Sachanlagevermögens ist durch die Anwachsung einer Immobilien-Kommanditgesellschaft entstanden. Der Anstieg des Finanzanlagevermögens ist im Wesentlichen auf Sacheinlagen von Beteiligungen in die IVG Management GmbH und die IVG Brussels S.A. zum Verkehrswert sowie die Gewährung von Ausleihungen an verbundene Unternehmen zurückzuführen. Des Weiteren hat IVG im Geschäftsjahr eine Wandelanleihe an der Shui on Land Limited, einer Projektentwicklungsgesellschaft in Singapur, zum Kaufpreis von umgerechnet 8,5 Mio. € erworben, die unter den Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesen wird.

Das Umlaufvermögen hat sich insbesondere durch den Anstieg der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände von 739,7 Mio. € auf 955,1 Mio. € erhöht. Dieser Anstieg ist u. a. durch die kurzfristige Darlehensvergabe an Projektentwicklungsgesellschaften sowie an zwei Fondsgesellschaften begründet. Des Weiteren werden unter den Wertpapieren des Umlaufvermögens von IVG treuhänderisch verwaltete Pfandbriefe als wirtschaftliche Eigentümerin bilanziert, die dem von IVG im Geschäftsjahr gegründeten IVG Pension Trust e.V. als rechtlichen Eigentümer gehören.

Der Kassenbestand hat sich von 8,0 Mio. € auf 49,0 Mio. € erhöht. Neben 20,1 Mio. € verpfändeter Termingelder werden hier 28,9 Mio. € liquide Mittel für Investitionen vorgehalten.

Die Veränderungen auf der Passivseite sind im Wesentlichen durch die Erhöhung des Eigenkapitals (Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen), dem Rückgang durch Übertragung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG auf andere IVG Immobilien Kommanditgesellschaften und dem Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten (Ziehung aus dem Commercial Paper Programm von 160 Mio. €) begründet, dadurch ist die Eigenkapitalquote auf Basis von Buchwerten von 26,2 % in 2004 auf

23,6 % in 2005 zurückge-gangen. Entsprechend ist die Fremdkapitalquote inklusive des Sonderpostens mit Rücklageanteil auf 76,4 % (2004: 73,8 %) angestiegen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der IVG ist weitestgehend durch die Entwicklung der Tochterunternehmen bestimmt. Das Beteiligungsergebnis beläuft sich auf 129,9 Mio. € gegenüber 143,2 Mio. € im Vorjahr. Es entfällt unter anderem mit 91,2 Mio. € auf ausländische Gesellschaften (davon 75,3 Mio. € IVG European Properties sowie jeweils 6,3 Mio. € Stockned und IVG Italia). Die inländischen Gesellschaften haben 38,7 Mio. € (davon 9,9 Mio. € Immobilien Kommanditgesellschaften und 16,6 Mio. € IVG Logistik GmbH) beigetragen. Den Beteiligungserträgen stehen Abschreibungen auf Finanzanlagen von 37,9 Mio. € (2004: 20,6 Mio. €) gegenüber, die im Wesentlichen durch negative Marktwertentwicklungen von diversen Immobilien in den Beteiligungsgesellschaften begründet sind. Des Weiteren wurde auf Forderungen gegen ungarische Gesellschaften im Rahmen der Verkaufsvorbereitung von 31,4 Mio. € verzichtet und 10,0 Mio. € auf Forderungen gegen eine Projektentwicklungsgesellschaft wegen gesunkenen Vermarktungsaussichten abgeschrieben.

Aufgrund des geringeren Beteiligungsergebnisses und der höheren Abschreibung auf Finanzanlagen bei leicht verbessertem Zinsergebnis ist das Finanzergebnis von 90,2 Mio. € auf 57,8 Mio. € gesunken. Dieser Rückgang wurde kompensiert durch die stark angestiegenen sonstigen betrieblichen Erträge von 167,8 Mio. €. Hier ist insbesondere der Verkauf eines Objektes in Nürnberg sowie die Sacheinlage der ungarischen Gesellschaften zum Verkehrswert zu nennen. Die ebenfalls stark erhöhten sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen durch Forderungsverzichte (41,7 Mio. €), die Dotierung von Rückstellungen (36,0 Mio. €) und die Bildung von Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG (33,2 Mio. €) geprägt.

Das Zinsergebnis von -34,2 Mio. € (2004: -37,9 Mio. €) setzt sich aus Zinserträgen von 37,0 Mio. € und Zinsaufwand von 71,2 Mio. € zusammen. Für die Verbesserung des Zinsergebnisses ist u.a. die günstige Zinssituation verantwortlich.

Die Veränderung der Personalaufwendungen ist begründet mit niedrigeren Löhnen und Gehältern aufgrund des Mitarbeiterrückgangs und durch höhere Aufwendungen im Zusammenhang mit den Stock Option Programmen.

Der Anstieg der planmäßigen Abschreibungen resultiert aus der Anwachsung einer Immobilien-Kommanditgesellschaft auf die IVG Immobilien AG.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist von 41,4 Mio. € auf 39,4 Mio. € gesunken. Der Steuerertrag bei den Steuern vom Einkommen und Ertrag ist durch die Auflösung latenter Steuern von 8,5 Mio. € sowie einer Nachzahlung für Vorjahre von 2,0 Mio. € begründet.

Somit ist der Jahresüberschuss von 41,1 Mio. € auf 46,2 Mio. € angestiegen. Durch den Rückgang der eigenen Anteile wurde entsprechend die Rücklage für eigene Anteile um 0,2 Mio. € reduziert. Ein Betrag von 2,3 Mio. € wurde den anderen Gewinnrücklagen zugeführt. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung am 30.5.2006 vor, eine Dividende von 0,38 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie (2004: 0,35 €) auszuschütten.

Die beschriebene wirtschaftliche Entwicklung spiegelt sich in den folgenden Kennziffern wider:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	Mio. €	
<b>EBITD</b> (Earnings before Interests, Taxes and Depreciation)	113,3	112,1
<b>EBIT</b> (Earnings before Interests and Taxes)	73,6	79,3
<b>EBT</b> (Earnings before Taxes)	39,4	41,4
<b>Jahresüberschuss</b>	46,2	41,1

Die Finanzlage der IVG wird durch die folgende Kapitalflussrechnung verdeutlicht.

Mio. €	2005	2004
Jahresüberschuss	46,2	41,1
Cash-flow	-30,4	-57,4
Mittelabfluss(-)/-zufluss(+) aus laufender Geschäftstätigkeit	-325,2	167,0
Mittelzufluss (+)/-abfluss (-) aus der (Des-)Investitionstätigkeit	13,7	-146,9
Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-) aus der Finanzierungstätigkeit	352,5	-33,9
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	41,0	-13,8
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	8,0	21,8
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	49,0	8,0

Durch den Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 352,5 Mio. €, der im Wesentlichen durch die Ziehung aus dem CP-Programm und den erhöhten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert, konnte der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit kompensiert werden. Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist durch die Eliminierung der nicht zahlungswirksamen Beteiligungserträge und Buchgewinne entstanden sowie aus den Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten, insbesondere gegen Tochtergesellschaften.

Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit ist eine Saldogröße aus den Ein- und Auszahlungen im Finanz- und Sachanlagevermögen.

Am Ende des Geschäftsjahrs verbleibt ein Finanzmittelbestand (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) von 49,0 Mio. €.

Für die Erstellung des Jahresabschlusses und damit zusammenhängende Bewertungsüberlegungen müssen Schätzungen vorgenommen und Annahmen getroffen werden, die Einfluss auf die ausgewiesenen Beträge und die entsprechenden Erläuterungen haben. Alle Schätzungen und Annahmen werden dabei nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Folgende Bilanzierungsgrundsätze werden dabei in erheblichem Maße von solchen Einschätzungen beeinflusst:

Die Bilanzansätze im Bereich des Finanzanlagevermögens erfolgen zu Anschaffungskosten. Außerplanmäßige Abschreibungen auf niedrigere beizulegende Werte wurden entsprechend des handelsrechtlich geltenden gemilderten Niederstwertprinzips vorgenommen, wenn davon auszugehen ist, dass die Wertminderung nicht innerhalb eines überschaubaren Zeitraums (i.d.R. drei Jahre) aufgeholt werden kann.

Die Bestimmung von Rückstellungen für Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, Drohverluste im Bereich von Beteiligungen aufgrund von Projektentwicklungs- und sonstigen Risiken, die von künftigen Entwicklungen abhängen, sind mit Einschätzungen verbunden. Hier werden von IVG die jeweiligen Chancen und Risiken im Einzelfall sorgsam abgewogen und eine Risikovorsorge in den Fällen gebildet, in denen wir mit einer Inanspruchnahme rechnen.

### **3. Nicht- finanzielle Leistungsindikatoren**

Zu den nicht finanziellen Leistungsindikatoren zählen bei IVG:

- das Trainee-Programm
- die berufliche Erstausbildung
- die Betreuung von Praktikanten und Diplomanden
- die Weiterbildung
- die Nachwuchsförderung
- die unterschiedlichen Arten von Mitarbeiterbeteiligungen in der IVG sowie
- das gesellschaftliche Engagement

In 2005 wurden vier neue Trainees im Immobilienmanagement eingestellt. In dem einjährigen Traineeprogramm durchlaufen die Trainees alle Kernbereiche des Unternehmens.

IVG bildet junge Menschen in den Berufen Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Kaufmann für Bürokommunikation und Mechatroniker aus.

IVG ermöglicht Studierenden aus dem Grund- und Hauptstudium erste praktische Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft zu sammeln. IVG begleitete 2005 praxisbezogene Diplomarbeiten in enger Zusammenarbeit mit den Universitäten.

Die Weiterbildung läuft über die IVG EBS School in Zusammenarbeit mit der EBS Immobilien Akademie. Die erste Reihe bestand aus zehn Modulen und wurde 2005 erfolgreich abgeschlossen.

Zielgruppe der Nachwuchsförderung sind qualifizierte, engagierte, jüngere Leistungsträger mit Potential. Eine neue Seminarreihe widmet sich der Entwicklung von Sozialkompetenz/Softskills. Hier kooperiert IVG mit der Universität Hamburg.

Mitarbeiterbeteiligungen sind das IVG-Wertprogramm (Erwerb von nennwertlosen Stückaktien), Arbeitnehmerdarlehen sowie der Performance Share Pläne, durch die Leistungsträger und Führungskräfte langfristig an die IVG gebunden werden sollen. IVG engagiert sich in im kulturellen als auch sportlichen Bereichen. So ist IVG u.a. ein Förderer der Beethovenstiftung in Bonn und der brandenburgischen Sommerkonzerte. Des Weiteren unterstützt IVG die Baseball-Mannschaft der Bonn Capitals sowie eine Vielzahl weiterer gesellschaftlicher Projekte.

#### **4. Forschung und Entwicklung**

Die Forschung und Entwicklungstätigkeiten konzentrieren sich auf das europaweit durchgeführte Immobilien- und Kapitalmarkt-Research, u.a. mit Cushman & Wakefield und TNS Emnid.

#### **5. Risiko- und Chancenmanagementsystem**

Ziel des Risiko- und Chancenmanagementsystems ist die frühzeitige vollständige Identifikation und Bewertung der Risiken, deren rechtzeitige Kommunikation sowie adäquate Steuerung. Das Risikomanagementsystem sichert den rechtzeitigen, richtigen und vollständigen Bericht im Betriebsablauf festgestellter Risiken an die jeweils zuständigen Entscheidungsträger. Durch den bewussten Umgang mit Risiken können sich ergebende Chancen mit größerer Sicherheit genutzt werden.

Jede Organisationseinheit hat grundsätzlich alle durch heutiges und zukünftiges Handeln voraussichtlich entstehenden Risiken unter Angabe der Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe festzustellen und zu dokumentieren. Die Bewertung ist unter Berücksichtigung bestehender Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Zur Steuerung von Risiken sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zur Beobachtung des Risikos im Zeitablauf sowie zur Reduzierung des möglichen Vermögensnachteils zu definieren und umzusetzen.

Der Informationsfluss erfolgt nach dem "bottom-up-Prinzip" regelmäßig über die etablierte Berichtswege und Gesprächskreise.

Die Revision überwacht das Risikomanagementsystem prozessunabhängig und objektiv. In die Prüfungen werden folgende Aspekte einbezogen:

- Angemessenheit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Risikomanagementsystems,
- Vollständigkeit der Risiko-Identifikation und Angemessenheit der Risikobewertung,
- Anwendung und Umsetzung der für einzelne Risiken definierten Sicherungsmaßnahmen

### **5.1. Risikomanagement bei Finanzinstrumenten**

IVG setzt gezielt derivative Finanzinstrumente im Rahmen der aktiven Steuerung des Zins- und Währungsmanagements ein. Dies sind insbesondere Zinsswaps und Zins-/Währungsswaps. Die Bewertung der Marktwerte aller derivativer Finanzinstrumente erfolgt monatlich auf Basis von rechnerischen Modellen. Grundsätzlich werden derivative Finanzinstrumente ausschließlich auf Basis von operativen Grundgeschäften abgeschlossen, um so genannte Bewertungseinheiten herstellen zu können. Ziel der Bewertungseinheiten ist die Minimierung der Volatilitäten des Finanzergebnisses durch Abstimmung der Marktwertveränderungen der derivativen Finanzinstrumente mit den gegenläufigen Risiken der jeweiligen Grundgeschäfte.

Per Jahresende verfügt IVG über derivative Finanzinstrumente in einem Gesamtvolumen von nominal 361 Mio. Euro.

### **5.2. Beteiligungsrisiken**

Dem Beteiligungsrisiko begegnet IVG mit

- einem Beteiligungscontrolling
- gutem Timing bei Investitionen und Deinvestitionen und
- standortübergreifender Risikostreuung.

IVG als Holdinggesellschaft unterliegt dem Risiko, dass sich die Beteiligungen negativ entwickeln. Durch ein abteilungsübergreifendes Beteiligungscontrolling werden die Beteiligungen überwacht, gesteuert und dadurch Risiken rechtzeitig erkannt.

Am jeweiligen Standort sollen Kauf- und Verkauf zu einem relativ günstigen Zeitpunkt erfolgen. Die IVG-Niederlassungen vor Ort, die über gewachsene Markterfahrung verfügen, bieten beste Voraussetzungen für optimales Timing.

### **5.3. Personalrisiken**

Eventuelle Risiken aus dem Personalbereich wurden in Verbindung mit dem Jahresabschluss 2005 geprüft. Für alle materiellen künftigen Verpflichtungen wurden mit Hilfe von externen Gutachtern und/oder Sachverständigen Bewertungen vorgenommen und im Jahresabschluss Rückstellungen gebildet.

### **5.4. IT-Risiken**

IVG hat ab dem 1.1.2005 im Rahmen des IT-Outsourcings den Betrieb der IT- und Kommunikationssysteme und das Applikationsmanagement an die T-Com und deren Tochter T- Systems ausgelagert. Durch diese Maßnahme wurden Kosteneinsparfekte und eine Qualitätsverbesserung der IT- Landschaft erreicht. Die IT-Systeme werden in einem ausfallgesicherten Rechenzentrum betrieben. Der Dienstleister hat entsprechende Zertifizierungen nach den technischen und organisatorischen Normen nachgewiesen. Zwischen T-Com und IVG wurden Geschäftsprozess nahe funktionale Service Level Agreements vereinbart. Diese definieren die Unterstützung eines Geschäftsvorganges mit IT, ohne dessen technische Realisierung vorzugeben.

Das Risikomanagement für die IT beschäftigt sich mit der Identifizierung der Risiken, Bewertung dieser und Einleiten von Maßnahmen für den Umgang mit den Risiken auf die Risikoindikatoren.

Einzelrisiken für Funktionsbeeinträchtigungen von Applikationen, IT-Systemen oder Datenhaltung sind über mehrstufige SLA- und Schadenersatzmodelle mit dem Outsourcing Dienstleister abgesichert.

### **5.5. Finanzwirtschaftliche Risiken**

Der IVG-Konzern ist durch seine Geschäftstätigkeit verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt. Dies sind insbesondere das Währungsrisiko, das Kreditrisiko, das Liquiditätsrisiko und das Zinsrisiko. Das Risikomanagement erfolgt in der zentralen Konzernfinanzabteilung auf Basis der von den Unternehmensorganen verabschiedeten Richtlinien. Grundsätzlich werden Verträge über derivative Finanzinstrumente und Finanztransaktionen nur mit Finanzinstituten hoher Bonität abgeschlossen, um das Kontrahentenausfallrisiko so gering wie möglich zu halten.

### Währungsrisiken

IVG ist international tätig und in Folge dessen Fremdwährungsrisiken ausgesetzt. Solche Wechselkursrisiken entstehen insbesondere aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit in von der Konzernwährung abweichenden Währungen. Hauptsächlich bestehen relevante Risikopositionen im Schweizer Franken, in der Schwedischen Krone sowie im Britischen Pfund. IVG begegnet diesem Risiko durch den gezielten Abschluss von Währungsderivaten oder Fremdkapitalaufnahme in derselben Währung bei Fremdwährungsinvestitionen.

### Liquiditätsrisiken

Konzernweite Finanzplanungsinstrumente und der Einsatz einer Treasury Software sichern die frühzeitige Erkennung der Liquiditätssituation. Diese Systeme zeigen mit einem Planungshorizont von bis zu drei Jahren die zu erwartende Entwicklung der Liquidität auf. IVG verfügt zum 31. Dezember 2005 über nicht ausgeschöpfte Kreditzusagen in Laufzeiten bis zu 5 Jahren im Gesamtvolumen von mehr als 900 Mio. Euro. Neben dem bestehenden Commercial Paper Programm (Rahmenprogramm von 200 Mio. €) hat IVG mit dem Abschluss eines neuen syndizierten Kredites über 750 Mio. € (bisher 500 Mio. €) den Refinanzierungsrahmen im Jahr 2005 erheblich erweitert.

### Zinsrisiken

Zinsänderungsrisiken treten durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze auf. Sie wirken sich sowohl auf die Höhe der Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr als auch auf den Marktwert abgeschlossener Derivate aus.

Ein wesentlicher Teil der Bankverbindlichkeiten von IVG von rd. 50 % ist festverzinslich, so dass die Auswirkungen von Zinssatzschwankungen mittelfristig abschätzbar sind. Bankverbindlichkeiten mit variabler Verzinsung sichert IVG durch die Nutzung von derivativen Finanzierungsinstrumenten in Form von payer swaps ab.

## **5.6. Sonstige Risiken**

### Rechtliche Risiken

Gesellschaften des IVG Konzerns sind im Rahmen ihres Geschäftsbetriebs in verschiedene Gerichtsprozesse involviert. IVG erwartet jedoch aus keinem der Prozesse eine wesentliche negative Auswirkung auf die wirtschaftliche oder finanzielle Situation des Konzerns. Für die anhängigen Rechtsstreitigkeiten sind in dem erforderlichen Umfang Rückstellungen gebildet worden.

Gegen Beschlüsse der Hauptversammlung 2004 ist eine Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage beim Landgericht Bonn erhoben worden. Das Landgericht Bonn hat die Klage mit Urteil vom 22.12.2005 überwiegend abgewiesen. Der Kläger hat gegen die abweisende Entscheidung Berufung zum OLG Köln eingelegt. Da die anhängige Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage die Nutzung des genehmigten Kapitals II faktisch behindert, hat die Gesellschaft beim Landgericht Bonn den Antrag auf Freigabe gestellt.

Gegen die Beschlüsse der Hauptversammlung 2005 ist ebenfalls eine Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage beim Landgericht Bonn erhoben worden. Die Klage ist noch nicht zugestellt worden. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Klage unbegründet ist. Sollte die Klage zugestellt werden, wird die Gesellschaft auch für das in der Hauptversammlung 2005 verlängerte genehmigte Kapital I und III ein Freigabeverfahren auf den Weg bringen.

### Altlasten

Die Gesellschaft ist Eigentümerin von Liegenschaften, auf denen Bodenkontaminationen bestehen. Die IVG bemüht sich erfolgreich, gemeinsam mit den zuständigen Behörden die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die möglichen Risiken aus Altlasten sind durch Rückstellungen in Höhe von 6,8 Mio. Euro gedeckt.

### Versicherungen

Die IVG hat sich gegen Risiken ihres Geschäftes in dem erforderlichen Umfang versichert. Das Versicherungsprogramm wird von einem führenden Maklerunternehmen betreut und kontrolliert. Neben der Sachversicherung hat sich die IVG Immobilien auch gegen Terrorismus versichert. Daneben werden die üblichen Haftpflichtversicherungen mit gängigen Deckungssummen unterhalten. Im vergangenen Geschäftsjahr, wie in den Jahren zuvor, sind keine Großschäden aufgetreten.

## 5.7. Chancen

IVG partizipiert als Führungsgesellschaft des Konzerns mittelbar oder unmittelbar an dem Erfolg der Konzernunternehmen.

Chancen auf profitables Wachstum und Wertsteigerung besitzt IVG in allen Geschäftsfeldern. Wesentliche Gründe dafür sind:

Allgemeiner Konjunkturaufschwung führt zu steigender Flächennachfrage

- Die Nachfrage nach modernen Immobilienflächen nimmt mit der Konjunkturerholung in Europa zu.
- IVG hat aussichtsreiche Projektentwicklungen an europäischen Standorten begonnen, die in den Aufschwung hinein fertig gestellt werden.
- Die IVG-Niederlassungen vor Ort besitzen die notwendige Marktnähe, um die Aufschwungphase für attraktive Vermietungen zu nutzen.

Steigende Mieten in Europa eröffnen Chancen auf profitable Anschlussvermietungen

- Die europäischen Immobilienmärkte stehen vor einer Erholungsphase mit steigenden Mieten.
- IVG hat hierdurch die Chance, bei auslaufenden Mietverträgen höhere Mieten zu vereinbaren.

Große Nachfrage nach Qualitätsimmobilien lässt die Immobilienwerte weiter steigen

- Die Nachfrage von weltweit investierendem Kapital nach attraktiven Immobilien lässt die Werte von Qualitätsimmobilien weiter steigen.
- Dies ermöglicht es IVG, Immobilien, deren Wert durch Entwicklung, Vermietung und Refurbishment gesteigert wurde, zu höheren Preisen abzugeben.

Deutschland und Zentraleuropa stehen vor einer Korrektur der Immobilienrenditen

- In Deutschland und Zentraleuropa sind die Mietrenditen im Vergleich zum übrigen europäischen Ausland noch relativ hoch und dürften tendenziell sinken.

- IVG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr in Deutschland Immobilien für über 100 Millionen Euro erworben und in Zentraleuropa mit der Weiterentwicklung des Infoparks in Budapest sowie einer Projektentwicklung in Warschau begonnen.
- IVG hat damit attraktive Ertragschancen für die Zukunft vorbereitet, da sinkende Renditen zu höheren Preisen führen.

Ein weiterhin relativ niedriges Zinsniveau ermöglicht eine attraktive Eigenkapitalverzinsung.

- Stabile bis allenfalls moderat steigende Zinsen führen zu weiterhin günstigen Refinanzierungskosten.
- IVG hat sich durch den Abschluss fester Finanzierungskonditionen langfristig eine gute Hebelwirkung der Fremdfinanzierung auf die Eigenkapitalrendite gesichert.

Private Altersvorsorge sorgt für steigende Nachfrage nach geschlossenen Immobilienfonds

- Die private Altersvorsorge gewinnt zunehmend an Bedeutung.
- Bestandteile der privaten Vermögensallokation werden verstärkt indirekte Immobilienanlagen in Form von geschlossenen Immobilienfonds und Immobilienaktien.
- IVG wird zur Bedienung des Bedarfs die Produktlinie „EuroSelect“ weiter ausbauen.

Institutionelle Kapitalsammelstellen erhöhen Immobilienquote

- Nach einer Studie von JP Morgan steigt der Immobilienanteil von europäischen Pensionskassen von derzeit 6 % auf mindestens 10 bis 15 %.
- Dies führt nach JP Morgan zukünftig zu einem zusätzlichen Immobilienanlagebedarf von 150 bis 350 Milliarden Euro.
- IVG wird diesen Anlagebedarf nutzen, das Spezialfondsvolumen von OIK weiter ausbauen und strukturierte Immobilienfonds mit unterschiedlichen Chancen-Risiko-Strukturen anbieten.

#### Institutionelle Investoren geben Immobilienmanagement ab

- Aufgrund der zunehmenden Globalisierung von Immobilienanlagen Institutioneller und dem Abbau interner Kostenstrukturen, übertragen Kapitalsammelstellen das Portfolio- und Assetmanagement vermehrt an spezialisierte Immobilienunternehmen.
- IVG ist für die Übernahme derartiger Dienstleistungen durch eigene europäische Niederlassungen gut vorbereitet.

#### Steigende Nachfrage nach Öl- und Gaslagerkapazität

- Die zunehmende Volatilität der Energiepreise und die weltweite Energieknappheit führen zu einer steigenden Nachfrage nach Öl- und Gaslagerstätten.
- IVG kann hiervon durch einen zügigen Ausbau der Kavernenanlage in Etzel bei Wilhelmshaven profitieren, da die Kavernenanzahl von derzeit 40 mehr als verdoppelt werden kann.
- Die ausgezeichnete Anbindung der IVG-Kavernenanlage an das europäische Erdöl- und Erdgaspipelinennetz und die geplanten weiteren Pipelines verbessern die gute Wettbewerbsposition.
- E.ON Ruhrgas hat die Absicht erklärt, in Wilhelmshaven Anlagen für die Einfuhr von verflüssigtem Erdgas (LNG) zu errichten. Dies wird die Nachfrage nach zusätzlichen Kavernen erhöhen.

#### Einführung von REITs mobilisiert Immobilienvermögen

- REITs sind der weltweite Standard für börsennotierte Immobilienanlagen.
- Durch die Einführung von REITs in Deutschland kann gemäß verschiedener Studien ein Immobilienvermögen von bis zu 127 Milliarden Euro in REITs mobilisiert werden.
- Dies wird zu einer breiten Akzeptanz des Anlagevehikels „Immobilienaktie“ führen.
- Hiervon dürfte IVG als renommierter Asset Manager großer Immobilienbestände nachhaltig profitieren.

### **5.8. Gesamtaussage zur Risikosituation**

Das Risikomanagement ist integrativer Bestandteil aller Geschäftsprozesse und wird von der internen Revision überwacht. Es ist weiterhin Gegenstand der Prüfung des Abschlussprüfers.

Zurzeit sind für IVG keine existenzgefährdenden Risiken ersichtlich, weder aus vergangenen noch aus künftigen Entwicklungen. Für erkennbare Risiken sind ausreichend Rückstellungen gebildet.

### **6. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind**

Mit Wirkung zum 01.02.2006 wurden an die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH fünf Immobilien mit einer Mietfläche von nahezu 38.000 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 101,2 Mio. € veräußert. Dabei handelt es sich um drei moderne Bürogebäude im Infopark Budapest (30.000 m<sup>2</sup>) und um zwei historische, unter Denkmalschutz stehende Immobilien im Stadtzentrum in der Andrassy út (7.700 m<sup>2</sup>).

Am 10.3.2006 wurde die Projektentwicklung Madou Plaza in Brüssel an die Europäische Union übergeben. In dem 33 Etagen hohen Bürogebäude mit 40.000 m<sup>2</sup> werden künftig 1.200 EU-Beamte aus 25 Ländern Platz finden.

### **7. Voraussichtliche Entwicklung der IVG Immobilien AG**

Das Wirtschaftswachstum der Eurozone befindet sich vor dem Hintergrund einer insgesamt robusten Weltkonjunktur im leichten Aufwärtstrend. Die von der Europäischen Zentralbank regelmäßig konsultierte Expertenrunde europäischer Wirtschaftsforscher prognostiziert im europäischen Durchschnitt für 2006 ein Wachstum von 1,7 % und für 2007 von 2,0 %. Zusammen mit der prognostizierten Steigerung der Investitionstätigkeit und der EU – Binnennachfrage erwarten wir einen Anstieg der Beschäftigung.

Diese Annahmen werden durch die positive Grundeinstellung von Unternehmen zur künftigen Konjunkturentwicklung gestärkt. Der Ifo-Konjunkturindex Januar ist im Vergleich zum letzten Reporting erneut deutlich gestiegen.

Im Dezember 2005 hat die Europäische Zentralbank erstmals seit fünf Jahren den Leitzins um 25 Basispunkte auf 2,25 Prozent erhöht. Wir erwarten für 2006 eine weitere moderate Zinserhöhung. Aufgrund des nachhaltig hohen Kapitalanlage-

Bedarf erwarten wir keinen Rückgang der Nachfrage nach attraktiven Immobilienanlageprodukten.

Für IVG hat der Erwerb ganzer Portfolios auch künftig hohe Priorität. Wertsteigerungspotentiale werden systematisch durch Vermietungen, Optimierung der Mieterstruktur und Modernisierungen gehoben.

Im Bereich der Fonds für institutionelle Investoren strebt IVG 2006 weiteres Wachstums an: Die OIK plant das betreute Immobilienvermögen auszubauen. Hierzu kommen interessante strukturierte Anlagemöglichkeiten für institutionelle Investoren.

Das Angebot für Privatanleger wird mit den EuroSelect Fonds erweitert.

Wir rechnen zu Beginn des Jahres 2007 mit der Einführung von REITs in Deutschland und in England. Inwieweit sich IVG vollständig oder partiell den REIT – Status erhalten kann, hängt von der konkreten Ausgestaltung des Gesetzes ab. Unabhängig hiervon wird der REIT verstärkt internationales Anlegerkapital nach Deutschland führen und zu einer positiven Entwicklung des Segmentes Immobilienaktien in Deutschland beitragen.

Die Aktionärsbasis mit den Großaktionären Bankhaus Sal. Oppenheim (20,1 %) und HSH Nordbank (5,09 %) brachte die von den Märkten erwünschte Klarheit im Aktionärskreis bei gleichzeitiger Erhöhung des Streubesitzes. Die reiche Immobilienerfahrung und der naturgemäße exzellente Kapitalmarktzugang dieser strategischen Aktionäre öffnen weitere Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der IVG.

Europa bietet auch 2006 attraktive Geschäftsmöglichkeiten. IVG wird diese konsequent wahrnehmen und rechnet aufgrund der Entwicklung in den Bereichen Portfoliomanagement, Projektentwicklungen und Fonds mit einem erneut positiven Geschäftsverlauf.

Wie in den Vorjahren werden wir unsere Aktionäre am erwarteten Erfolg von IVG kontinuierlich beteiligen. Dabei ist bedeutend, dass die prognostizierte Dividendenentwicklung nicht auf der Umwandlung von IVG in einen REIT basiert. Wir rechnen mit jährlichen Dividendensteigerungen von 2 Prozent.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von IVG liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse von IVG. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der IVG Immobilien AG wesentlich abweichen.

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zu Grunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartete, antizipierte, beabsichtigte, geplante, geglaubte, projizierte oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind. IVG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen erwarteten Entwicklung zu korrigieren.

Bonn, 22. März 2006

Eckart John von Freyend

Bernd Kottmann

Dirk Matthey

Georg Reul

**IVG Immobilien AG**  
**Bonn**

**Bilanz zum 31. Dezember 2005**

**Aktiva**

	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
		<b>€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1.		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		393.215,00	44
<b>II. Sachanlagen</b>	1.		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		9.040.056,19	2.408
2. technische Anlagen und Maschinen		0,00	14
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		700.503,09	586
4. Anlagen im Bau		38.199,12	5
		<b>9.778.758,40</b>	<b>3.013</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>	2.		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.650.877.201,44	1.610.735
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		232.297.961,45	200.005
3. Beteiligungen		24.450.325,84	24.980
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		54.144.000,00	53.095
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		8.497.648,51	0
6. sonstige Ausleihungen		38.314.888,00	33.524
		<b>2.008.582.025,24</b>	<b>1.922.339</b>
		<b>2.018.753.998,64</b>	<b>1.925.396</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	3.		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		294.604,90	4
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		771.884.697,06	636.157
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		63.564.755,72	37.085
4. sonstige Vermögensgegenstände		62.297.728,94	58.284
		<b>898.041.786,62</b>	<b>731.530</b>
<b>II. Wertpapiere</b>	4.		
1. Eigene Anteile	4.1.	8.525,73	184
2. Sonstige Wertpapiere	4.2.	8.101.995,77	0
		<b>8.110.521,50</b>	<b>184</b>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	5.		
		48.988.776,07	7.979
		<b>955.141.084,19</b>	<b>739.693</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6.		
		<b>653.475,33</b>	<b>962</b>
		<b>2.974.548.558,16</b>	<b>2.666.051</b>

## Passiva

	Anhang	31.12.2005	31.12.2004
		€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	7.	116.000.000,00	116.000
<b>II. Kapitalrücklage</b>	8.	458.897.264,95	458.897
<b>III. Gewinnrücklagen</b>	9.		
1. gesetzliche Rücklage		2.556.459,41	2.556
2. Rücklage für eigene Anteile		8.525,73	184
3. andere Gewinnrücklagen		81.903.656,87	79.654
		84.468.642,01	82.394
<b>IV. Bilanzgewinn</b>		44.080.000,00	40.600
		<b>703.445.906,96</b>	<b>697.891</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	10.	<b>56.267.826,44</b>	<b>151.256</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	11.		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.775.751,00	10.854
2. Steuerrückstellungen		0,00	8.471
3. sonstige Rückstellungen		75.647.435,13	47.313
		<b>86.423.186,13</b>	<b>66.638</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	12.		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.183.627.170,66	949.539
2. erhaltene Anzahlungen		890.406,73	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.621.945,03	811
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		716.484.367,03	738.779
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.650.978,80	1.928
6. sonstige Verbindlichkeiten		223.705.882,75	59.209
davon aus Steuern (€ 630.165,94; Vorjahr T€ 481)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (€ 362.309,80; Vorjahr T€ 385)			
		<b>2.127.980.751,00</b>	<b>1.750.266</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		430.887,63	0
		<b>2.974.548.558,16</b>	<b>2.666.051</b>

**IVG Immobilien AG, Bonn**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das**  
**Geschäftsjahr 2005**

	Anhang	2005	2004
		€	T€
1. Beteiligungsergebnis	1.	129.948.038,64	143.202
2. Zinsergebnis	2.	-34.166.728,31	-37.922
3. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.	-37.941.420,98	-20.561
4. Zuschreibungen auf Finanzanlagen	3.	0,00	5.480
<b>5. Finanzergebnis</b>		<b>57.839.889,35</b>	<b>90.199</b>
6. Sonstige betriebliche Erträge	4.	167.841.796,81	21.260
7. Personalaufwand	5.	-29.797.862,13	-28.334
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.	-1.745.440,41	-367
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.	-154.725.871,00	-41.362
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>39.412.512,62</b>	<b>41.396</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.	6.370.350,22	-253
12. Sonstige Steuern	8.	371.518,49	-4
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<b>46.154.381,33</b>	<b>41.139</b>
14. Entnahme aus der Rücklage für eigene Aktien		175.779,16	144
15. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen		-2.250.160,49	-683
<b>16. Bilanzgewinn</b>		<b>44.080.000,00</b>	<b>40.600</b>

Stand und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens der IVG Immobilien AG  
für das Geschäftsjahr 2005

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	01.01.2005	Zugänge	Zugänge aus Anwachungen	Abgänge	Umbuchungen +/-	31.12.2005
	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	258.579,52	164.992,32	1.325.638,95	0,00	92.789,14	1.841.999,93
(Summe Immaterielle Vermögensgegenstände)	258.579,52	164.992,32	1.325.638,95	0,00	92.789,14	1.841.999,93
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	2.613.582,17	0,00	149.478.331,76	141.840.708,94	0,00	10.251.204,99
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.157.054,09	0,00	263.698,25	5.420.752,34	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.016.993,84	280.739,44	640.784,36	434.820,48	5.000,00	3.508.697,16
4. Anlagen im Bau	5.000,00	175.053,16	802.225,52	846.290,42	-97.789,14	38.199,12
(Summe Sachanlagen)	10.792.630,10	455.792,60	151.185.039,89	148.542.572,18	-92.789,14	13.798.101,27
(Gesamt)	11.051.209,62	620.784,92	152.510.678,84	148.542.572,18	0,00	15.640.101,20
<b>III. Finanzanlagen</b>						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.723.344.203,20	349.383.236,75	0,00	278.444.606,32	0,00	1.794.282.833,63
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	200.004.841,77	32.293.119,68	0,00	0,00	0,00	232.297.961,45
3. Beteiligungen	27.536.635,62	3.490.091,06	0,00	19.951,84	0,00	31.006.774,84
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	53.094.500,00	1.049.500,00	0,00	0,00	0,00	54.144.000,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	8.497.648,51	0,00	0,00	0,00	8.497.648,51
6. Sonstige Ausleihungen	33.523.836,40	9.977.938,00	0,00	5.186.886,40	0,00	38.314.888,00
(Summe Finanzanlagen)	2.037.504.016,99	404.691.534,00	0,00	283.651.444,56	0,00	2.158.544.106,43
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>2.048.555.226,61</b>	<b>405.312.318,92</b>	<b>152.510.678,84</b>	<b>432.194.016,74</b>	<b>0,00</b>	<b>2.174.184.207,63</b>

Abschreibungen					Buchwerte	
01.01.2005	Zugänge	Zugänge aus Anwachungen	Abgänge	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004
€	€	€	€	€	€	€
214.235,52	197.032,97	1.037.516,44	0,00	1.448.784,93	393.215,00	44.344,00
214.235,52	197.032,97	1.037.516,44	0,00	1.448.784,93	393.215,00	44.344,00
205.732,17	1.334.588,00	70.072.826,53	70.401.997,90	1.211.148,80	9.040.056,19	2.407.850,00
5.142.917,09	4.927,00	259.692,25	5.407.536,34	0,00	0,00	14.137,00
2.430.937,75	208.892,44	555.322,36	386.958,48	2.808.194,07	700.503,09	586.056,09
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.199,12	5.000,00
7.779.587,01	1.548.407,44	70.887.841,14	76.196.492,72	4.019.342,87	9.778.758,40	3.013.043,09
7.993.822,53	1.745.440,41	71.925.357,58	76.196.492,72	5.468.127,80	10.171.973,40	3.057.387,09
112.608.946,16	33.941.420,98	0,00	3.144.734,95	143.405.632,19	1.650.877.201,44	1.610.735.257,04
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232.297.961,45	200.004.841,77
2.556.449,00	4.000.000,00	0,00	0,00	6.556.449,00	24.450.325,84	24.980.186,62
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.144.000,00	53.094.500,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.497.648,51	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.314.888,00	33.523.836,40
115.165.395,16	37.941.420,98	0,00	3.144.734,95	149.962.081,19	2.008.582.025,24	1.922.338.621,83
123.159.217,69	39.686.861,39	71.925.357,58	79.341.227,67	155.430.208,99	2.018.753.998,64	1.925.396.008,92

## **Anhang der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2005**

### **I. Allgemeine Grundsätze zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2005 wurde nach den Vorschriften des HGB und des Aktienrechts (AktG) erstellt.

Die Jahresabschlüsse der IVG Immobilien AG und des IVG-Konzerns werden beim Amtsgericht in Bonn, HRB Nr. 4148, hinterlegt sowie im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes wird beim Amtsgericht in Bonn, HRB Nr. 4148, hinterlegt.

### **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Abschluss wird nach den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des IVG-Konzerns aufgestellt.

Immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten 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. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Ihr Ausweis erfolgt in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und grundsätzlich nach Ablauf der betrieblich unterstellten Nutzungsdauer von vier Jahren als Abgang.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. zu den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert, wenn die Wertminderung von Dauer ist.

Ausleihungen an Betriebsangehörige - auch unverzinsliche und niedrig verzinsliche - werden zum Nominalwert angesetzt. Darlehen an verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind zum Nennwert erfasst.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Währungsforderungen werden mit ihren Anschaffungskosten, Stichtagskursen zum 31.12.2005 oder gesicherten Kursen angesetzt. Währungsverbindlichkeiten werden mit dem Stichtagskurs zum 31.12.2005 oder gesicherten Kursen angesetzt. Dabei werden zur Bildung einer Bewertungseinheit aufgrund abgeschlossener Mietverträge sicher zu erwartende Zahlungsströme in Fremdwährung und im Veräußerungsfall für die Immobilie zu erwartende Mittelzuflüsse herangezogen.

Die eigenen Anteile werden mit ihren Anschaffungskosten oder mit dem am Abschlussstichtag niedrigeren Börsenwert angesetzt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden zum Teilwert angesetzt. Der Teilwert wird gemäß § 6a EStG nach versicherungsmathematischen Berechnungen unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % errechnet. Den versicherungsmathematischen Rückstellungsberechnungen liegen als Rechnungsgrundlagen erstmalig die Richttafeln RT 2005 G von K. Heubeck zu Grunde.

Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen ist mit dem versicherungsmathematischen Barwert (Abzinsungsfaktor 5,5 %) in Analogie zu § 6a EStG - hierbei für Mitarbeiter ohne abgeschlossene Altersteilzeitverträge mit der ermittelten Inanspruchnahmewahrscheinlichkeit - vorgenommen, der Erfüllungsstand für Lohn/Gehalt wurde mit dem Nominalwert in Ansatz gebracht.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen im Rahmen einer vernünftigen kaufmännischen Beurteilung in notwendigem Umfang alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### III. Erläuterungen zur Bilanz der IVG Immobilien AG zum 31.12.2005

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

#### 1. Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen

Als Anschaffungs- und Herstellungskosten sind bei den immateriellen Vermögensgegenständen und bei den Sachanlagen die historischen Werte angesetzt (siehe Anlagenspiegel). Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen durch die Anwachsung der IT-Tochter IVG InfoTec GmbH & Co. KG begründet.

#### 2. Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich im Geschäftsjahr um insgesamt 40,1 Mio. € auf 1.651 Mio. € erhöht. Das Ungarn-Portfolio wurde im Februar 2006 veräußert. Als verkaufsvorbereitende Maßnahmen wurden die Objektgesellschaften in der IVG Management GmbH gebündelt. IVG Immobilien AG hat dazu ihre Beteiligungen unter Aufdeckung der stillen Reserven zum Verkehrswert als Sacheinlage in die IVG Management GmbH eingelegt. Hieraus resultiert ein konzerninterner Ergebnisbeitrag von 24,4 Mio. € unter Berücksichtigung von Forderungsabschreibungen (31,4 Mio. €) und Bildung von Rückstellungen (1,1 Mio. €).

Zur Optimierung der Konzernstruktur wurde die Batipromo S.A., Brüssel, in die IVG Brussels S.A., Brüssel, gegen Gewährung von Anteilen zum Verkehrswert eingebracht und ein konzerninterner Ergebnisbeitrag von 33,0 Mio. € erzielt.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2005 bei zahlreichen Kommanditgesellschaften Kommanditeinlagen entnommen. Drei Kommanditgesellschaften sind auf die IVG Immobilien AG angewachsen. Dabei handelt es sich einerseits um die IVG InfoTec GmbH & Co. KG, da Ende 2004 die gesamte EDV sowie das Personal an einen externen Dienstleister ausgegliedert wurden und andererseits um zwei Immobilien-Objektgesellschaften, deren Liegenschaften teilweise im Geschäftsjahr veräußert wurden.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen erhöhten sich um 32,3 Mio. € auf 232,3 Mio. € durch die Vergabe von langfristigen Darlehen zur Finanzierung von Investitionen und zur Bereitstellung von Betriebsmitteln.

Die Veränderungen bei den sonstigen Beteiligungen sind im Wesentlichen durch die Kapitalerhöhung bei der FDV II Venture S. A., Luxembourg sowie durch die Abschreibung auf den Beteiligungsbuchwert an der der actioplus K. u. K. Grundverwaltungs GmbH & Co. KG, Berlin (4,0 Mio. €) beeinflusst.

Der Zugang bei den Wertpapieren des Anlagevermögens ergibt sich durch die Zeichnung einer Wandelanleihe von 8,5 Mio. € an einer Projektentwicklungsgesellschaft in China mit Sitz auf den Cayman Islands, die 2006 oder 2007 einen Börsengang plant.

Die Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen haben sich aufgrund eines Darlehens an die Airrail KG erhöht.

22 Beteiligungsansätze mussten im Wesentlichen aufgrund negativer Marktentwicklungen abgeschrieben werden (37,9 Mio. €). Für weitere fünf Immobilien-Objektgesellschaften wurden die Bilanzansätze von 17,4 Mio. € aufgrund positiver Ertragsaussichten und zu erwartender Verkehrswertsteigerungen beibehalten. Die beizulegenden Werte betragen am Bilanzstichtag 10,5 Mio. €.

Der Anstieg der sonstigen Ausleihungen entfällt mit 4,0 Mio. € auf ein Verkäuferdarlehen. Weiterhin enthalten die sonstigen Ausleihungen mit 11,7 Mio. € eine Ausleihung an die HypoVereinsbank, München, die als Sicherheit für die künftige Zahlung eines Kaufpreises aus einem Andiehnungsvertrag dient.

Im Übrigen betreffen die sonstigen Ausleihungen langfristige Darlehen zur Finanzierung von Investitionen und die Bereitstellung von Betriebsmitteln.

### 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	<b>31.12.2005</b> T€	<b>31.12.2004</b> T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	294	4
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	771.885	636.157
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	63.565	37.085
Sonstige Vermögensgegenstände (davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr)	62.298 (376)	58.284 (424)
	<b>898.042</b>	<b>731.530</b>

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich vor allem um im Rahmen des zentralen Treasury ausgereichte Tagesgelder.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, resultieren im Wesentlichen aus kurzfristigen Darlehen, die die IVG Immobilien AG der Grundbesitz Investitions Gesellschaft Leibniz-Kolonnaden mbH & Co. KG, Berlin, (26,1 Mio. €), der Hippon Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Salzufer I KG (5,8 Mio. €), der spirit at stadium GmbH & Co. KG (16,1 Mio. €) sowie insgesamt 11,2 Mio. € an die Euroselect Fonds 11 und 12 gewährt hat. In 2005 wurden 10 Mio. € auf Forderungen gegen Hippon Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Salzufer I KG wertberichtigt, da die Einbringlichkeit aufgrund der Entwicklung des Projektverlaufs fraglich ist.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Unterbeteiligungen an der Wohnen am Märchenviertel KG K.u.K. Grundverwaltungs GmbH & Co. (39,5 Mio. €) und der Wohnen an der Spree Berlin-Köpenick KG K.u.K. Grundverwaltungs-GmbH & Co. KG (3,6 Mio. €) sowie Forderungen an die SWS Süddeutsche Waggon Service GmbH (1,0 Mio. €). Den Unterbeteiligungen stehen Verbindlichkeiten gegen diese Gesellschaften gegenüber. Des Weiteren werden Steuerforderungen von 10,1 Mio. € (Vorjahr 10,6 Mio. €) ausgewiesen, die mit 9,2 Mio. € auf Kapitalertragsteuervorauszahlungen entfallen. Mit 2,4 Mio. € wird die Forderung gegen eine Bank aus der Abgeltung des positiven Marktwertes für einen vorzeitig aufgelösten Zinswährungsswaps ausgewiesen.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr resultieren aus der Ausgabe von Belegschaftsaktien an IVG-Mitarbeiter.

#### **4. Wertpapiere - Eigene Anteile**

##### **4.1. Eigene Anteile**

Zur Vermögensbildung hat die IVG Immobilien AG auch in 2005 IVG-Aktien an Mitarbeiter ausgegeben.

Im Rahmen des IVG-Wert-Programms wurden mit Wirkung zum 22.12.2005 an Mitarbeiter 30.600 Stückaktien (entspricht 0,0264 % des Grundkapitals und 30.600,00 €) ausgegeben.

Diese Aktien waren mit 11,35 €/Akte bewertet, woraus ein Gewinn von 28.993,04 € resultierte, der im sonstigen betrieblichen Ertrag ausgewiesen ist.

Zur Bedienung des IVG-Wert-Programms wurden 10.000 Stückaktien am 21.12.2005 zu je 17,16 €/Akte (entspricht 0,0086 % des Grundkapitals und 10.000,00 €) erworben. Im Bestand verbleiben zum 31.12.2005 somit 751 Stückaktien (2004: 21.351), diese entsprechen 0,0006 % des Grundkapitals und 751,00 €.

##### **4.2. Sonstige Wertpapiere**

Die sonstigen Wertpapiere beinhalten Pfandbriefe des IVG Pension Trust e.V., die IVG Immobilien AG treuhänderisch verwaltet. Aufgrund der wirtschaftlichen Betrachtungsweise bilanziert IVG die dem Pension Trust e.V. rechtlich zugeordneten Vermögensgegenstände und Schulden (hier Pfandbriefe).

#### **5. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

Die flüssigen Mittel betreffen Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten. Die Bankguthaben enthalten u. a. 4,0 Mio. € verpfändete Termingelder.

## 6. Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten mit 576 T€ abgegrenzte Disagien aus der Aufnahme langfristiger Bankdarlehen und mit 77 T€ Abgrenzungen von Versicherungsbeiträgen.

## 7. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der IVG Immobilien AG beträgt 116.000.000,00 €, eingeteilt in 116 Mio. Stückaktien.

Zum Stichtag bestehen die folgenden genehmigten Kapitalien:

Genehmigtes Kapital I durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Geldeinlagen	24 Mio. € gem. HV-Beschluss vom 31.5.2005
Genehmigtes Kapital II durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Geldeinlagen	10 Mio. € gem. HV-Beschluss vom 27.5.2004
Genehmigtes Kapital III durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen	24 Mio. € gem. HV-Beschluss vom 31.5.2005

Daneben steht der IVG Immobilien AG (bis zum 22.5.2007) bedingtes Kapital über 30 Mio. € auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses vom 23.5.2002 für den Fall der Begebung von Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen sowie weiteres bedingtes Kapital über insgesamt 5.848.856,00 € auf Grund der Ermächtigungsbeschlüsse vom 27.5.1999 und 23.5.2002 zur Bedienung von Bezugsrechten, die im Rahmen von Aktienoptionsplänen ausgegeben werden, zur Verfügung.

Die WGZ-Bank, Düsseldorf, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft die Schwelle von 5 Prozent am 24.6.2005 unterschritten hat und nunmehr 3,32 Prozent beträgt.

Die HSH Nordbank AG, Hamburg und Kiel, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 und 24 WpHG für ihre 100prozentige Tochtergesellschaft Pellecea GmbH, Hamburg, mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft die Schwelle von 10 Prozent am 28.9.2005 unterschritten hat und nunmehr gerundet 5,09 Prozent beträgt. Der Stimmrechtsanteil der HSH Nordbank an unserer Gesellschaft hat am 28.9.2005 die Schwelle von 10 Prozent ebenfalls unterschritten und beträgt nunmehr gerundet auch 5,09 Prozent und ist der HSH Nordbank seit dem 28.9.2005 gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG in dieser Höhe zuzurechnen.

Das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA, Köln, hat uns gemäß § 21 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 4.10.2005 die Schwelle von 25 Prozent unterschritten hat und der Stimmrechtsanteil nunmehr 20,1 Prozent beträgt. Der Stimmrechtsanteil von 20,1 Prozent wird von dem Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA direkt gehalten.

Das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA, Köln, hat uns gemäß § 21f. sowie § 24 WpHG mitgeteilt, dass sie im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung am 27.10.2005 ihre bislang direkt gehaltene Beteiligung an unserer Gesellschaft an ihre Tochtergesellschaft Sal. Oppenheim jr. & Cie. Beteiligungen S.A. (Luxembourg) veräußert hat. Demgemäß hat das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA, Köln, uns mitgeteilt, dass der unmittelbare Stimmrechtsanteil der Sal. Oppenheim jr. & Cie. Beteiligungen S.A. (Luxembourg) an unserer Gesellschaft am 27.10.2005 die Schwelle von 5 Prozent und 10 Prozent überschritten hat und nunmehr 20,1 Prozent beträgt. Das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA, Köln, ist seit dem 27.10.2005 nicht mehr unmittelbar an unserer Gesellschaft beteiligt. Der Stimmrechtsanteil der Sal. Oppenheim jr. & Cie. Beteiligungen S.A. (Luxembourg) an unserer Gesellschaft ist dem Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA gemäß § 22 Abs. 1 WpHG zuzurechnen, so dass der Stimmrechtsanteil des Bankhauses Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA an unserer Gesellschaft 20,1 Prozent beträgt.

Gegen die Beschlüsse der Hauptversammlung 2004 ist eine Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage erhoben worden. Das Verfahren befindet sich derzeit in Berufung vor dem OLG Köln.

Gegen von der Hauptversammlung am 31.5.2005 gefasste Beschlüsse ist ebenfalls von einem Aktionär eine Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage erhoben worden. Die Klage ist beim Landgericht Bonn anhängig und unserer Gesellschaft bislang nicht zugestellt worden.

## 8. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 458.897 T€.

## 9. Gewinnrücklagen

In die anderen Gewinnrücklagen wurden 2,3 Mio. € eingestellt; aus der Rücklage für eigene Anteile wurden im Geschäftsjahr 0,2 Mio. € entnommen, da sich der Bestand an eigenen Aktien zum 31.12.2005 entsprechend verringert hat.

## 10. Sonderposten mit Rücklageanteil

Der beim Verkauf einer Immobilien-Kommanditgesellschaft entstandene Buchgewinn wurde 1998 steuerneutral in eine Rücklage gem. § 6b EStG eingestellt und 1999 auf eine neu erworbene Immobilien-Kommanditgesellschaft übertragen (11,1 Mio. €).

Des Weiteren wurden 2002 44,2 Mio. € Sonderposten gemäß § 6b EStG, die in Immobilien-Objektgesellschaften in 2002 aus konzerninternen Verkäufen gebildet wurden, von IVG übernommen und Anteilen an Immobilien-Objektgesellschaften zugeordnet. Diese Sonderposten werden nicht ratierlich aufgelöst.

2003 wurden 96,7 Mio. € Sonderposten mit Rücklageanteil von einer Immobilien-KG übernommen, die eine Immobilie im Jahr 2002 veräußert und entsprechend gemäß § 6b EStG Rücklagen gebildet hat. Dieser Sonderposten wurde im Vorjahr und im Geschäftsjahr komplett auf diverse Objekte übertragen.

Im Geschäftsjahr wurde durch die Veräußerung eines Objektes ein Sonderposten gemäß § 6b EStG von 33,2 Mio. € gebildet, der im Geschäftsjahr bis auf 0,9 Mio. € auf mehrere Objekte übertragen wurde.

## 11. Rückstellungen

Für sämtliche Pensionszusagen bestehen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen errechnete Rückstellungen (10,8 Mio. €).

Die im Vorjahr unter den Steuerrückstellungen ausgewiesenen Rückstellungen für passive latente Steuern von 8,5 Mio. € wurden im Geschäftsjahr vollständig aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen unter anderem Personalaufwendungen (14,4 Mio. €; davon 3,2 Mio. € Altersteilzeit und 7,3 Mio. € Aktienoptionspläne) und ausstehende Rechnungen (2,3 Mio. €).

Darüber hinaus bestehen Rückstellungen von 6,8 Mio. € für Sanierungs- und sonstige Umweltmaßnahmen. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten weiterhin Rückstellungen für drohende Verluste (48,5 Mio. €) sowie für Prozesskosten (1,7 Mio. €). Sie betreffen zum einen drohende Inanspruchnahmen aus wirtschaftlichen Verpflichtungen gegenüber Projektgesellschaften sowie zum anderen Rücknahme- verpflichtungen von Anteilsscheinen, des Fonds actioplus zu festgelegten Kaufpreisen.

## 12. Verbindlichkeiten

T€	31.12.05 insgesamt	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	31.12.04 insgesamt	bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.183.627	246.628	768.804	168.195	949.539	62.786
Erhaltene Anzahlungen	891	891			0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.622	1.622			811	811
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	716.484	716.484			738.779	738.779
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.651	1.651			1.928	1.928
Sonstige Verbindlichkeiten	223.706	222.827	879		59.209	58.251
(davon aus Steuern)	(630)	(630)			(481)	(481)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	(362)	(362)			(385)	(385)
	<b>2.127.981</b>	<b>1.190.103</b>	<b>769.683</b>	<b>168.195</b>	<b>1.750.266</b>	<b>864.521</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus dem Konzernfinanzverkehr.

Die erhaltenen Anzahlungen entfallen auf eine Zahlung für eine zu veräußernde Beteiligung.

In den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind u. a. kurzfristig angelegte Gelder der HL Hannover Leasing KG, München, (1,1 Mio. €) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden 160 Mio. € aus Ziehungen des in 2004 aufgelegten Commercial Paper Programms ausgewiesen. Unverändert sind hier Verbindlichkei-

ten gegenüber Wohnen am Märchenviertel KG K.u.K. Grundverwaltungs GmbH & Co. und Wohnen an der Spree Berlin-Köpenick KG K.u.K. Grundverwaltungs-GmbH & Co. (45,6 Mio. €) erfasst.

Des Weiteren sind hier 1,5 Mio. € Arbeitnehmerdarlehen ausgewiesen, die im Rahmen der Vermögensbildung im Berichtsjahr und in Vorjahren angelegt wurden.

Für Bankverbindlichkeiten der IVG Immobilien AG bestehen grundpfandrechtliche Sicherheiten von 65,1 Mio. € auf Grundstücken bei Tochtergesellschaften.

### 13. Haftungsverhältnisse

	<b>31.12.05</b>	<b>31.12.04</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Bürgschaften	193.156	136.794
Sonstige Haftungsverhältnisse	202.806	255.667
	<b>395.962</b>	<b>392.461</b>

Bei den Bürgschaften handelt es sich um Verpflichtungen der IVG Immobilien AG zugunsten Dritter für Verpflichtungen von verbundenen Unternehmen. In den sonstigen Haftungsverhältnissen sind gesamtschuldnerische Mitverpflichtungen gegenüber Leasinggesellschaften, mit denen IVG-Tochtergesellschaften Finanzierungen durchführen, Verpflichtungen aus Patronatserklärungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie Mietgarantiebeträge, mit deren Inanspruchnahme nicht gerechnet wird, enthalten.

**14. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

	<b>31.12.05</b>	<b>31.12.04</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen</b>		
Fällig 2006 (Vorjahr: 2005)	1.778	3.506
Fällig 2007 - 2010 (Vorjahr: 2006 – 2009)	7.113	14.024
Fällig nach 2010 (Vorjahr: fällig nach 2009)	21.340	26.409
	<b>30.231</b>	<b>43.939</b>
Eigenkapitaleinzahlungsverpflichtung	13.664	14.137
	<b>43.895</b>	<b>58.076</b>

Über oben genannte Verpflichtungen hinaus besteht eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus einer von der IVG Immobilien AG abgegebenen Patronatserklärung für den MWM-Immobilien-Mietvertrag über 55,8 Mio. € (abgezinst mit 5,5 %; 9 Jahre).

**15. Derivative Finanzinstrumente**

Zur Absicherung von Zins- und Währungsrisiken werden gezielt derivative Finanzinstrumente genutzt.

Am Bilanzstichtag bestehen folgende derivative Finanzinstrumente:

Mio. €	2005		2004	
	Nominalbetrag	Marktwert	Nominalbetrag	Marktwert
Währungssicherungskontrakte	58,3	9,5	70,9	14,9
Zinssicherungskontrakte	302,8	-6,9	274,5	-12,0

Das Nominalvolumen der in der Tabelle dargestellten Sicherungsgeschäfte wird unsaldiert angegeben. Es stellt die Summe aller Kauf- und Verkaufsbeträge dar, die den Geschäften zugrunde liegen.

Für Zins-/Währungsswaps mit einem Nominalvolumen von 40,0 Mio. GBP (58,3 Mio. €) bestehen keine Bewertungseinheiten. Sie sind als Handelsgeschäfte eingestuft. Eine Risikovorsorge war zum Jahresende aufgrund der positiven Marktwerte nicht erforderlich.

Im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr waren sowohl die Ausfall- als auch die Marktrisiken unbedeutend.

Den angegebenen Marktwerten liegen Bestätigungen von Banken zum 31.12.2005 zugrunde. Die Ermittlung der Marktwerte erfolgte anhand der „marking-to-market“-Methode unter Berücksichtigung aktueller marktgerechter Zinsstrukturkurven.

Den Swaps liegen Grundgeschäfte in entsprechender Höhe gegenüber, sodass Bewertungseinheiten gebildet werden konnten.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2005 hat IVG Zinsswaps (payer swaps) im Gesamtvolumen von 302,8 Mio. € abgeschlossen. Die Marktwerte der entsprechenden derivativen Finanzinstrumente beliefen sich zum 31.12.2005 auf minus 6,9 Mio. € (2004: minus 12 Mio. €).

Die von der IVG Immobilien AG abgeschlossenen Zins-/Währungsswaps (fix to fix currency swaps GBP-EUR) sind als Hedge zur Absicherung des Nettovermögens der englischen Tochtergesellschaften designiert. Die Marktwerte der entsprechenden derivativen Finanzinstrumente beliefen sich zum 31.12.2005 auf plus 9,5 Mio. € (2004: plus 14,9 Mio. €).

**IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung der IVG Immobilien AG  
vom 1.1. bis 31.12.2005**

**1. Beteiligungsergebnis**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Erträge aus Beteiligungen	111.555	154.135
(davon verbundene Unternehmen)	(108.198)	(154.135)
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	19.963	11.303
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.570	-22.236
	<b>129.948</b>	<b>143.202</b>

**2. Zinsergebnis**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	14.904	13.108
(davon verbundene Unternehmen)	(7.481)	(5.078)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.114	25.622
(davon verbundene Unternehmen)	(20.352)	(18.685)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-71.185	-76.652
(davon verbundene Unternehmen)	(-21.266)	(-20.594)
	<b>-34.167</b>	<b>-37.922</b>

**3. Zu- und Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-37.941	-20.561
Zuschreibungen auf Finanzanlagen	0	5.480
	<b>-37.941</b>	<b>-15.081</b>

#### 4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge (167,8 Mio. €) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf einer Liegenschaft in Nürnberg (44,8 Mio. €), aus der Einbringung einer Beteiligung in Belgien (33,0 Mio. €) sowie der Einbringung von fünf ungarischen Objektgesellschaften in eine Tochtergesellschaft (56,9 Mio. €), der Weiterbelastung von Personalkosten (9,5 Mio. €), von Verwaltungskosten der IVG Immobilien AG an Tochtergesellschaften (5,5 Mio. €) sowie aus Mieten u. a. der angewachsenen Kommanditgesellschaft in Nürnberg (5,7 Mio. €).

#### 5. Personalaufwand

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Löhne und Gehälter	-25.300	-22.947
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung)	-4.498	-5.387
	<u>(-1.975)</u>	<u>(-2.640)</u>
	<b><u>-29.798</u></b>	<b><u>-28.334</u></b>

Die Löhne und Gehälter enthalten mit 6,6 Mio. € Aufwendungen zur Bildung einer Rückstellung für die Verpflichtung aus abgeschlossenen Aktienoptionsplänen.

In der Position Löhne und Gehälter sind Aufwendungen für Vermögensbildung im Rahmen des Vermögensbildungsmodells "Arbeitnehmerdarlehen" enthalten. Im Geschäftsjahr 2005 betrug der Aufwand 56 T€ (2004: 39 T€).

Im Personalaufwand sind die an Tochterunternehmen weiterbelasteten Personalaufwendungen enthalten (9,5 Mio. €).

Im Aufwand für Altersversorgung und Unterstützung ist auch für die Mitarbeiter, deren Vertragsarbeitgeber die IVG Immobilien AG ist, eine Versorgungszusage aufgrund einer besonderen Beteiligungsvereinbarung bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) enthalten.

Für 2005 betrug der Umlagesatz 7,86 % des zusatzversorgungspflichtigen Entgeltes (12,09 Mio. €), wobei 6,45 % vom Arbeitgeber und 1,41 % vom pflichtversicherten Arbeitnehmer zu tragen sind. Zusätzlich ist vom Arbeitgeber ein Sanierungsgeld von

2,61 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte zu entrichten.

Nach Auskunft der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder sind 546 ehemalige Mitarbeiter Rentenbezieher. Daneben bestehen für 574 ehemalige Mitarbeiter zum 31.12.2005 Anwartschaften gegenüber VBL.

#### **6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Planmäßige Abschreibungen	-1.745	-367

Der Anstieg der Abschreibungen resultiert aus der unterjährigen Übernahme einer Immobilie aus der Anwachsung einer Gesellschaft.

#### **7. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen von insgesamt 154,7 Mio. € enthalten die folgenden wesentlichen Positionen: Wertberichtigungen auf Forderungen (41,7 Mio. €), Einstellungen in den Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG (33,2 Mio. €), Zuführung zu Rückstellungen für drohende Verluste (22,9 Mio. €), Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen (12,1 Mio. €), Finanzspesen (10,2 Mio. €), IT-Kosten (7,6 Mio. €), Prüfungs- und Beratungsaufwendungen (6,3 Mio. €), Aufwendungen für Leasing, Mieten und Pachten (3,5 Mio. €) und Marketingkosten (3,4 Mio. €).

In den Prüfungs- und Beratungsaufwendungen sind insgesamt Aufwendungen des Abschlussprüfers PriceWaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das im Geschäftsjahr erfasste Honorar von 1,4 Mio. € enthalten.

Dieses setzt sich aus 0,5 Mio. € für Abschlussprüfungen, 0,3 Mio. € für sonstige Bestätigungsleistungen, 0,4 Mio. € für Steuerberatungsleistungen sowie 0,2 Mio. € für sonstige Leistungen zusammen.

**8. Steuern**

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.370	-253
Sonstige Steuern	372	-4
	<b>6.742</b>	<b>-257</b>

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag setzen sich im Wesentlichen aus einem Ertrag aus der Auflösung einer Rückstellung für latente Steuern von 8,5 Mio. € und einem Aufwand aus Vorjahren (2,0 Mio. €) zusammen.

Die sonstigen Steuern (Ertrag) betreffen eine Steuerrückerstattung für Vorjahre.

**V. Sonstige Angaben****1. Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Arbeitnehmerzahl stellt sich nach Gruppen wie folgt dar:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Gewerbliche Arbeitnehmer	83	98
Angestellte	187	201
Gesamt	<b>270</b>	<b>299</b>
Auszubildende	1	2

2005 waren von den 270 Arbeitnehmern 142 für Tochterunternehmen tätig und 128 für die IVG Immobilien AG.

## 2. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands, gewährte Kredite

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind unter Punkt VII aufgeführt. Die Vergütung des Aufsichtsrats setzt sich wie folgt zusammen:

### Vergütung des Aufsichtsrats 2005\*

Name	Feste Vergütung €	Dividendenabhängige Vergütung €	Gesamt €
Albertz, Dr.		3.701,83	<b>3.701,83</b>
Antons	1.489,32	14.848,00	<b>16.337,32</b>
Bierbaum (Vors.)	7.200,00	22.048,26	<b>29.248,26</b>
Corneli		6.020,56	<b>6.020,56</b>
Flach		7.403,66	<b>7.403,66</b>
Von Krockow	3.600,00	11.024,13	<b>14.624,13</b>
Haller, Dr.	2.120,55		<b>2.120,55</b>
Lennings, Dr.	1.489,32	14.848,00	<b>16.337,32</b>
Lutz	3.600,00	8.908,80	<b>12.508,80</b>
Rieck (Stellv. Vors.)	5.400,00	16.536,20	<b>21.936,20</b>
Schäffauer	3.180,82		<b>3.180,82</b>
Schweikert		5.552,75	<b>5.552,75</b>
<b>Summe</b>	<b>28.080,01</b>	<b>110.892,19</b>	<b>138.972,20</b>

\*Beträge netto ohne MWSt und ohne Berücksichtigung von Steuern

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten gemäß § 16 der Satzung eine jährlich feste Vergütung von 3.600,- € sowie eine Vergütung von 512,- EUR für jedes auf das Grundkapital ausgeschüttete Prozent Dividende, das über 6 Prozent hinausgeht. Der Vorsitzende erhält das Doppelte, der Stellvertreter das Anderthalbfache dieser Beträge. Die im Jahr 2005 ausgezahlte dividendenabhängige Vergütung betrifft das Geschäftsjahr 2004 und die in diesem Geschäftsjahr amtierenden Aufsichtsratsmitglieder.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten außer der Erstattung ihrer baren Auslagen im Zusammenhang mit der Aufsichtsratssitzung ferner für jede Aufsichtsrats- und Ausschusssitzung ein Sitzungs- und Tagegeld von 112,48 €.

Die Vergütung des Vorstands setzt sich 2005 wie folgt zusammen:

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder besteht aus einem fixen und einem variablen Teil. Zusätzlich zur Tantieme erhalten die Vorstandsmitglieder als Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung Performance Shares aus dem in 2005 eingeführten Performance Share Plan.

Für das Geschäftsjahr 2005 betrug die Vergütung der aktiven Mitglieder des Vorstandes 3.996 T€ (2004: 2.168 T€). Davon entfielen 1.070 T€ (2004: 944 T€) auf die fixen Bezüge und 1.484 T€ (2004: 1.048 T€) auf die Tantieme. Zusätzlich erhielten die Vorstandsmitglieder Zahlungen aus der Ausübung von Optionen des Long Term Incentive (LTI) Planes 2002 und 2003, deren 2jährige Sperrfrist Mitte 2004 bzw. 2005 abgelaufen war. Die Ausübungshürde des Planes 2002 (10 % ige Steigerung des Aktienkurses bezogen auf den Basispreis von 10,28 € bei Ausgabe 2002) wurde im November 2004 erstmals überschritten. Die Ausübungshürde des Planes 2003 (10 %ige Kurssteigerung bezogen auf den Basispreis von 7,63 € bei Ausgabe 2003) war bei Ablauf der Sperrfrist des Planes Mitte 2005 bereits deutlich überschritten. Einzelheiten hierzu und Informationen zur Vergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder sind aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich. Kriterium für die Angemessenheit der Vergütung ist der persönliche Aufgaben- und Verantwortungsbereich, die Leistung des Vorstandes als Ganzes, die wirtschaftliche Lage und der Erfolg sowie die Zukunftsaussichten des Unternehmens.

## Jahreseinkommen Vorstand 2005

	Jahreseinkommen in €				Kredite oder Vorschüsse
	Fixum	Tantieme	LTI Zahlungen	Summe	
Dr. John von Freyend	420.000,00	459.200,00	400.050,00	1.279.250,00	0,--
Dr. Kottmann	280.000,08	459.200,00	772.789,50	1.511.989,58	0,--
Dr. Matthey	280.000,08	459.200,00	118.864,50	858.064,58	0,--
Dr. Reul ab 01.08.2005	89.585,00	106.500,00	101.800,00	297.885,00	0,--
<b>insgesamt</b>	<b>1.069.585,16</b>	<b>1.484.100,00</b>	<b>1.393.504,00</b>	<b>3.947.189,16</b>	<b>0,--</b>

Die Vorstandsmitglieder erhalten übliche Sachbezüge von insgesamt 49 T€ (2004: 45 T€). Diese bestehen im Wesentlichen aus dem nach den steuerlichen Bestimmungen anzusetzenden Wert der privaten Dienstwagennutzung. Die Sachbezüge waren von den jeweiligen Vorstandmitgliedern zu versteuern.

## Künftige Verpflichtungen aus LTI-Plänen / Performance Share Plan (PSP) 2005

	LTI-Rechte 1999-2004						PSP *	Summe
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
Dr. John von Freyend	0,00	0,00	0,00	10.030,50	719.208,00	722.578,50	262.707,25	1.714.524,25
Dr. Kottmann	0,00	0,00	0,00	0,00	195.048,00	722.578,50	262.707,25	1.180.333,75
Dr. Matthey	0,00	0,00	0,00	74.300,00	920.808,00	722.578,50	262.707,25	1.980.393,75
Dr. Reul	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237.300,00	123.038,00	360.338,00
<b>insgesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84.330,50</b>	<b>1.835.064,00</b>	<b>2.405.035,50</b>	<b>911.159,75</b>	<b>5.235.589,75</b>

\* Kalkulationsgrundlage:

Erfolgsziel 1 = Aktienkurs 17,71 € ( 30.12.05)

Erfolgsziel 2 = Verwässertes Ergebnis je Aktie 0,60 €

Bei den auf die einzelnen Vorstandmitglieder aus den noch ausstehenden LTI Plänen entfallenden Werten sind in der obigen Tabelle die hypothetische Fälligkeit zum Bilanzstichtag (Jahresschlusskurs 2005) und die Erfüllung der Pläne durch Zahlung eines Geldbetrages unterstellt. Bei dieser Fälligkeitsbetrachtung sind lediglich die Optionen aus den LTI Plänen 2002, 2003 und 2004 sowie die Zusage aus dem Performance Share Plan 2005 werthaltig.

Pensionsverpflichtungen

Die Vorstände haben Pensionszusagen erhalten. Für den Vorstandsvorsitzenden, Herrn Dr. John von Freyend, beträgt der Pensionsanspruch nach der dritten Bestellperiode 52,5 % der vollen Fixbezüge. Herr Dr. Matthey hat eine auf einen Teil des Fixgehaltes bezogene Pensionszusage von 60 %, die 2006 in eine wertgleiche Zusage in Höhe von 50 % der fixen Jahresbezüge überführt wird. Herr Dr. Kottmann hat eine beitragsbezogene an die Höhe der fixen Bezüge gebundene Zusage, die mit seiner Wiederbestellung 2006 durch eine prozentuale Zusage von 50 % der fixen Jahresbezüge ersetzt wird. Herr Dr. Reul hat eine beitragsbezogene an die Höhe der fixen Bezüge gebundene Zusage erhalten, die bei Wiederbestellung ebenfalls in eine prozentuale Zusage von 50 % der fixen Jahresbezüge umgewandelt wird. Die Pensionsrückstellung für die Versorgungszusagen der Vorstände betragen insgesamt 4.012 T€.

Die Gesamtbezüge der früheren Vorstandmitglieder und ihrer Hinterbliebenen beliefen sich auf 574 T€. Die entsprechenden Pensionsrückstellungen belaufen sich auf 5.027 T€.

Daneben wurde eine Abfindungsrückstellung für ein Vorstandmitglied von 933 T€ gebildet, die in Teilbeträgen in den Jahren 2006 bis 2010 zur Zahlung fällig wird.

Zum 31.12.2005 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandmitglieder und Mitglieder des Aufsichtsrates.

### 3. a LTI-Pläne

Die folgende Übersicht zeigt die Anzahl der ausgegebenen Optionen in den Jahren 1999 bis 2004, verfallene Optionen und den jeweiligen Bestand zum Jahresende:

Anzahl der Optionen	Plan 2004	Plan 2003	Plan 2002	Plan 2001	Plan 2000	Plan 1999
<b>Bestand am 01. Januar 1999</b>						
Ausgegeben 1999						403.256
Ausgeübt 1999						
Verfallen 1999						
Bestand am 31. Dezember 1999						<b>403.256</b>
Ausgegeben 2000					377.298	
Ausgeübt 2000						
Verfallen 2000						18.083
Bestand am 31. Dezember 2000					<b>377.298</b>	<b>385.173</b>
Ausgegeben 2001				410.497		
Ausgeübt 2001						
Verfallen 2001					48.327	49.729
Bestand am 31. Dezember 2001				<b>410.497</b>	<b>328.971</b>	<b>335.444</b>
Ausgegeben 2002			766.350			
Ausgeübt 2002						
Verfallen 2002					1.726	
Bestand am 31. Dezember 2002			<b>766.350</b>	<b>410.497</b>	<b>327.245</b>	<b>335.444</b>
Ausgegeben 2003		749.250				
Ausgeübt 2003						
Verfallen 2003			20.100	7.575	6.904	9.042
Bestand am 31. Dezember 2003		<b>749.250</b>	<b>746.250</b>	<b>402.922</b>	<b>320.341</b>	<b>326.402</b>
Ausgegeben 2004	756.600					
Ausgeübt 2004			403.500			
Verfallen 2004		7.500	39.000	23.608	1.381	
Bestand am 31. Dezember 2004	<b>756.600</b>	<b>741.750</b>	<b>303.750</b>	<b>379.314</b>	<b>318.960</b>	<b>326.402</b>
Ausgegeben 2005						
Ausgeübt 2005		413.300	289.400			
Verfallen 2005	34.500	38.400		5.353		
Bestand am 31. Dezember 2005	<b>722.100</b>	<b>290.050</b>	<b>14.350</b>	<b>373.961</b>	<b>318.960</b>	<b>326.402</b>

Von den 2.045.823 ausstehenden Optionen (2004: 2.826.776) sind 304.400 Stück ausübbar (2004: 303.750). Optionen, die 2005 ausgeübt wurden, führten zu einem Auszahlungsbetrag von 4.506.413,50 €.

Der gewichtete durchschnittliche Aktienkurs zum Zeitpunkt der Ausübung betrug für den Plan 2002 13,46 € und für den Plan 2003 16,31 €.

Die Mitglieder des Vorstands halten am Bilanzstichtag aus den Optionsplänen 1999 – 2004 insgesamt 497.450 Optionen (2004: 1.159.180).

Eckdaten der bisher ausgegebenen LTI-Pläne:

	Plankonzept 2002			Plankonzept 1999		
	Plan 2004	Plan 2003	Plan 2002	Plan 2001	Plan 2000	Plan 1999
<b>Ausgabedatum</b>	30.06.2004	30.06.2003	26.07.2002	14.06.2001	16.06.2000	10.06.1999
<b>Laufzeit</b>	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	7 Jahre	7 Jahre	7 Jahre
<b>Sperrfrist</b>	2 Jahre	2 Jahre	2 Jahre	3 Jahre	3 Jahre	3 Jahre
<b>Basiskurs ( in € )</b>	9,80 €	7,63 €	10,28 €	14,13 €	14,70 €	15,02 €
<b>Teilnehmer im Jahr der Ausgabe</b>	52	49	52	35	30	27
<b>Anzahl ausgegebener Optionen</b>	756.600	749.250	766.350	410.497	377.298	403.256
<b>davon Vorstand</b>	274.050	274.050	274.050	147.707	138.075	162.748
<b>Erfolgshürde absolut (Kurssteigerung in % pro Jahr)</b>	5%	5%	5%	7,40%	6,50%	5%
<b>Erfolgshürde relativ</b>	keine	keine	keine	Out-performance EPIX	Out-performance EPIX	Out-performance EPIX
<b>Optionswert zum Ausgabebetrag</b>	1,85 €	1,42 €	1,47 €	3,33 €	3,59 €	2,63 €
<b>Restlaufzeit per 31.12.2005</b>	42	30	19	30	18	6

(in vollen Monaten)						
---------------------	--	--	--	--	--	--

### 3.b Performance Share Plan 2005

#### Zielsetzung

Die IVG verfolgt eine Unternehmensstrategie, die auf die längerfristige Steigerung des Unternehmenswertes abzielt. Um die Handlungen der Vorstände der IVG, der Mitglieder der Geschäftsführung der verbundenen Unternehmen sowie weiterer ausgewählter Führungskräfte auf dieses Unternehmensziel auszurichten und diese wesentlichen Leistungsträger längerfristig an die IVG zu binden, wurde diesem Personenkreis in 2005 erstmals als Ersatz für die bisherigen Aktienoptionspläne ein Performance Share Plan gewährt.

#### Teilnehmerkreis

Teilnahmeberechtigt sind die Vorstände der IVG, die Mitglieder der Geschäftsführung der Spartengesellschaften sowie weitere, ausgewählte Führungskräfte der IVG. Die Entscheidung über die Teilnahmeberechtigung obliegt für die Vorstandsmitglieder der IVG dem Aufsichtsrat der IVG.

Es wird jährlich neu entschieden, ob für das entsprechende Jahr ein Performance Share Plan gewährt wird.

#### Performance Shares

Die Berechtigten erhalten eine Zusage auf eine bestimmte Anzahl an Performance Shares. Performance Shares sind virtuelle Aktien, mittels derer die Berechtigten unter bestimmten Bedingungen das Recht erhalten, nach Ablauf des Performancezeitraums einen Geldbetrag zu beziehen.

Mit den Performance Shares sind weder Stimm- noch Dividendenrechte verbunden.

Die Anzahl der Performance Shares, die am Ende des Performancezeitraumes in einen Barbetrag umgewandelt und ausgezahlt werden, hängt von zwei Erfolgszielen ab.

### Maßgebliche Erfolgsziele

Die maßgeblichen Erfolgsziele zur Feststellung, welche Anzahl an Performance Shares nach Ablauf des Performancezeitraums ausgezahlt werden, sind

- die absolute Steigerung des Kurses der IVG-Aktie
- das durchschnittliche Ergebnis je Aktie, so genannte diluted Earnings Per Share (im Folgenden „diluted EPS“).

Die Erfolgsziele 1 und 2 werden für die Ermittlung der Anzahl an Performance Shares, die nach Ablauf des Performancezeitraums ausgezahlt werden, unabhängig voneinander festgestellt und mit jeweils 50 % gewichtet. Dies bedeutet, dass jeweils die Hälfte der gewährten Performance Shares mit einer Zuteilungsquote zu multiplizieren ist; das Ergebnis stellt die Anzahl der Performance Shares dar, die in einen Barbetrag umgewandelt und ausgezahlt wird.

#### Erfolgsziel 1

Die absolute Aktienkurssteigerung der IVG-Aktie (Erfolgsziel 1) ergibt sich aus den Xetra-Schlusskursen der IVG-Aktie (WKN 620570). Hierbei wird der Durchschnitt der Schlusskurse der letzten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse vor und der Schlusskurse der ersten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse nach der Hauptversammlung der IVG Immobilien AG im Jahr 2005 (Anfangswert) mit dem Durchschnitt der Schlusskurse der letzten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse vor und der Schlusskurse der ersten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse nach der Hauptversammlung der IVG Immobilien AG im Jahr 2008 (Endwert) verglichen und durch Division des Endwerts durch den Anfangswert die prozentuale Entwicklung des Endwertes bezogen auf den Anfangswert errechnet.

Die Zuteilungsquote für das Erfolgsziel 1 (Aktienkurssteigerung) beträgt bei:

einer Aktienkurssteigerung von unter	15 %	=	0 %
einer Aktienkurssteigerung von	30 %	=	130 %.

Darüber hinaus gehende Kurssteigerungen bleiben unberücksichtigt.

## Erfolgsziel 2

Für die durchschnittlichen diluted EPS (Erfolgsziel 2) erfolgt die Messung der erreichten Performance auf Basis des Wertes aus dem Geschäftsjahr 2005 sowie aus den Geschäftsjahren 2006 und 2007. Maßgeblicher Wert hierfür ist die Angabe der diluted EPS wie sie in dem Geschäftsbericht der IVG für das betreffende Geschäftsjahr veröffentlicht wird.

Die Zuteilungsquote für das Erfolgsziel 2 beträgt bei:

durchschnittlichen diluted EPS von unter	0,48 €	=	0 %
durchschnittlichen diluted EPS von größer oder gleich	0,72 €	=	130 %.

Eventuell darüber hinaus gehende Steigerungen bleiben unberücksichtigt.

Sollte sich der Endwert der IVG-Aktie (WKN 620570) um mehr als 30 % gegenüber dem Anfangswert verschlechtert haben, erfolgt – unabhängig vom Performancefaktor diluted EPS - generell keine Auszahlung von Performance Shares.

### Gewährungszeitpunkt und Performancezeitraum

In 2005 wurden die Performance Shares zum 15.07.2005 gewährt.

Die Dauer des Performancezeitraums, der zur Messung der Erfolgsziele dient, beträgt drei Jahre. Der Performancezeitraum beginnt mit dem Gewährungszeitpunkt und endet am mit Ablauf des 30. Börsenhandelstages an der Frankfurter Börse nach Abschluss der Hauptversammlung der IVG Immobilien AG im Jahr 2008.

Das Recht, einen bestimmten Geldbetrag zu beziehen, entsteht erst mit Ablauf des Performancezeitraums und setzt voraus, dass:

- die Erfolgsziele erreicht werden
- ein ungekündigtes Anstellungsverhältnis mit der IVG oder einer Spartengesellschaft besteht.

### Ermittlung der Anzahl der auszuzahlenden Performance Shares

Zum Datum des Ablaufs des Performancezeitraums wird die Erreichung der Erfolgsziele festgestellt. Aus dem Grad der Erreichung der Erfolgsziele errechnet sich die Zuteilungsquote, die die endgültige Anzahl der an die Berechtigten auszuzahlenden Performance Shares bestimmt.

#### Auszahlung der Performance Shares

Die als Endergebnis ermittelte Anzahl Performance Shares wird mit dem durchschnittlichen Xetra-Schlusskurs der IVG-Aktie (WKN 620570) an den letzten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse vor und der ersten 30 Börsenhandelstage an der Frankfurter Börse nach der ordentlichen Hauptversammlung der IVG Immobilien AG im Jahr 2008 multipliziert. Eine Steigerung des Endwertes gegenüber dem Anfangswert von mehr als 100% bleibt unberücksichtigt.

#### Ausgabequote 2005

In 2005 wurden 128.475 Performance Shares mit einem Anfangswert von 14,53 € ausgegeben. Der von Towers Perrin nach der Monte Carlo Simulation zum 31.12.2005 ermittelte fair value betrug 15,82 €.

Wesentliche Parameter für das Bewertungsmodell sind:

- Laufzeit
- Gewährungsdatum
- Sperrfrist
- Ende der Sperrfrist
- Restlaufzeit
- Aktienkurs IVG Immobilien AG am Stichtag
- Basiskurs der Aktie (60 Tage Durchschnitt)
- Risikofreier Zins gemäß Restlaufzeit
- Dividendenrendite

#### **4. Corporate Governance**

Corporate Governance beinhaltet das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie des Systems der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle unseres Unternehmens. Sie fördert das Vertrauen der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung von IVG.

Vorstand und Aufsichtsrat der IVG Immobilien AG haben am 21.9.2005 gemeinsam die Entsprechungserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erneut abgegeben, welche den Aktionären auf der Website ([www.ivg.de](http://www.ivg.de)) der Gesellschaft in Form und Inhalt dauerhaft zugänglich ist. Gemäß Meldung nach § 15 a WpHG (Directors' Dealing) haben Herr Dr. Eckart John von Freyend am 11.1.2005 1.600 IVG Stückaktien zu je 12,60 € und Herr Martin John von Freyend am 11.1.2005 611 IVG Stückaktien zu je 12,60 € verkauft.

## **5. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Nahestehende Personen sind der Aufsichtsrat, der Vorstand und leitende Angestellte sowie nahe Angehörige dieser Personen. Zum Kreis der nahestehenden Unternehmen zählen neben den konsolidierten Tochtergesellschaften auch die Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA, Köln, und die nicht konsolidierten Tochter- und Equitygesellschaften der IVG.

Zu den Beziehungen mit Vorständen und Aufsichtsräten wird auf die oben genannten Erläuterungen (siehe Punkt 4) verwiesen. Mit nahen Angehörigen des Aufsichtsrats und des Vorstands wurden keine Geschäfte abgeschlossen.

Mit leitenden Angestellten sowie deren nahen Angehörigen wurden keine Geschäfte getätigt.

Mit nicht konsolidierten Tochter- und Equitygesellschaften bestehen Geschäftsbeziehungen (u. a. Teilnahme am zentralen Cashmanagement, GÜ-Verträge), die zu Marktkonditionen abgewickelt werden. Das Volumen der erbrachten Leistungen beträgt 4,3 Mio. € (Ertrag), das der in Anspruch genommenen Leistungen 12,0 Mio. € (Aufwand).

IVG bezog von Sal. Oppenheim verschiedene Dienstleistungen von 1.074 T€, die zu marktüblichen Konditionen durchgeführt wurden.

## VI. Aufsichtsrat und Vorstand

### Aufsichtsrat

Detlef Bierbaum  
 Vorsitzender  
 Persönlich haftender Gesellschafter der Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA  
 Köln

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

AXA Investment Managers Deutschland GmbH  
 Douglas Holding AG  
 DWS Investment GmbH  
 Kölnische Rückversicherungs-Gesellschaft AG  
 LVM Landwirtschaftlicher Versicherungsverein Münster a.G.  
 LVM Lebensversicherungs-AG  
 Monega Kapitalanlagegesellschaft mbH  
 Oppenheim Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (Vorsitz)  
 Oppenheim Kapitalanlagegesellschaft mbH\* (Vorsitz)  
 SMS GmbH

Vergleichbare Mandate:

Atradius N.V., Amsterdam  
 Bank Sal. Oppenheim jr. & Cie. (Luxembourg) S.A., Luxemburg\*  
 Dundee REIT, Toronto  
 Foreign Colonial Europe Trust, London  
 Oppenheim Investment Managers, Dublin\* (Vorsitz)  
 Oppenheim Pramerica Asset Management S.à r.l., Luxemburg (Vorsitz)  
 Tertia Handelsbeteiligungsgesellschaft mbH  
 The European Equity Fund, Inc., New York  
 The Central European and Russia Fund, Inc., New York

\* Oppenheim-Konzerngesellschaften

Peter Rieck  
Stellv. Vorsitzender  
Mitglied des Vorstands der HSH Nordbank AG  
Reinbek

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

DEKA Immobilien Investment GmbH  
DGAG Deutsche Grundvermögen AG  
HSH Real Estate AG\* (Vorsitz)  
HSH Nordbank Hypo AG\* (Vorsitz)  
LB Immo Invest GmbH (Vorsitz)

Vergleichbare Mandate:

AGV Anlagen-, Grundstücksvermietungs- und Geschäftsführungsgesellschaft mbH  
Amentum Capital Ltd., Dublin\*  
BIG-Bau Investitionsgesellschaft GmbH  
GEHAG GmbH  
H/H-Stadtwerkefonds KGaA, Luxemburg (Vorsitz)  
HSH Nordbank Private Banking S.A., Luxemburg\* (Vorsitz)

\* HSH Nordbank-Konzerngesellschaften

Rainer Antons (bis 31.05.2005)  
Maschinenbaumeister  
IVG Logistik GmbH, NL Etzel  
Wilhelmshaven

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Keine

Dr. Gert Haller (ab 31.05.2005)  
 Vorsitzender des Vorstands der Wüstenrot & Württembergische AG (bis 28.02.2006)  
 Chef des Bundespräsidialamtes, Staatssekretär (ab 01.03.2006)  
 Stuttgart

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH  
 TLG Immobilien GmbH  
 WMF Württembergische Metallwarenfabrik AG  
 Württembergische Lebensversicherung AG\* (Vorsitz) (bis 28.02.2006)  
 Württembergische und Badische Versicherungs-AG  
 Württembergische Versicherung AG\* (Vorsitz) (bis 28.02.2006)  
 Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank\* (bis 28.02.2006)  
 Wüstenrot Bausparkasse AG\* (Vorsitz) (bis 28.02.2006)

Vergleichbare Mandate:

Erasmus Groep B.V., Rotterdam (Vorsitz) (bis 28.02.2006)  
 Stavebna sporitel'na VUB Wüstenrot, a.s., Bratislava (bis 28.02.2006)  
 Wüstenrot –stavebni sporitelna a.s., Prag (Vorsitz) (bis 28.02.2006)  
 Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg

\* Konzerngesellschaften Wüstenrot & Württembergische AG

Matthias Graf von Krockow  
 Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Sal. Oppenheim jr. & Cie.  
 KGaA  
 Köln

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Fiat Automobil AG (Vorsitz)  
 IV. Oppenheim AG\* (Vorsitz)  
 RWE-Power AG  
 ThyssenKrupp Steel AG  
 V. Oppenheim AG\* (Vorsitz)

Vergleichbare Mandate:

Bank Sal. Oppenheim jr. & Cie. (Luxembourg) S.A., Luxemburg\* (Vorsitz)  
 Bank Sal. Oppenheim jr. & Cie. (Schweiz) AG, Zürich\* (Vorsitz)  
 Sal. Oppenheim International S.A., Luxemburg\*  
 Sal. Oppenheim jr. & Cie. Corporate Finance (Schweiz) AG, Zürich\*  
 Schwesternversicherungsverein vom Deutschen Roten Kreuz (Vorsitz)

\* Oppenheim-Konzerngesellschaften

<p>Dr. Manfred Lennings (bis 31.05.2005) Industrieberater Essen</p> <p>Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:</p> <p>Bauunternehmung E. Heitkamp GmbH Deilmann-Haniel GmbH Deutsche Post AG ENRO AG Heitkamp-Deilmann-Haniel GmbH</p>
<p>Rudolf Lutz Sachbearbeiter IVG Immobilien AG Bonn</p> <p>Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:</p> <p>Keine</p>
<p>Claus Schäffauer (ab 31.05.2005) Sachbearbeiter Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH Wiesbaden</p> <p>Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:</p> <p>Keine</p>

**Ausschüsse des Aufsichtsrats der IVG Immobilien AG**Audit Committee

- Dr. Manfred Lennings, Vorsitzender (bis 31.05.2005)
- Dr. Gert Haller, Vorsitzender (ab 31.05.2005)
- Peter Rieck, Stellv. Vorsitzender
- Rudolf Lutz

Personalausschuss

- Detlef Bierbaum, Vorsitzender
- Dr. Manfred Lennings, Stellv. Vorsitzender (bis 31.05.2005)
- Dr. Gert Haller, Stellv. Vorsitzender (ab 31.05.2005)
- Rudolf Lutz (bis 31.05.2005)
- Claus Schäffauer (ab 31.05.2005)

**Vorstand**

Dr. Eckart John von Freyend  
 Vorsitzender des Vorstands  
 Bad Honnef

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Gerling Konzern Lebensversicherungs AG  
 Infopark Fejlesztési Rt.\*  
 Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH\*  
 SIBRA Beteiligungs AG\* (Vorsitz) (bis 20.02.2006)  
 Stodiek Europa Immobilien AG\* (Vorsitz)  
 UTH United Technologies Holding GmbH  
 VNR Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG

Vergleichbare Mandate:

Bonn Kft.\* (bis 01.02.2006)  
 HANNOVER HL Leasing GmbH & Co. KG  
 Parisz Kft.\* (bis 01.02.2006)  
 Polar Kiinteistöt Oyj, Helsinki\* (Vorsitz)  
 TERCON Immobilien Projektentwicklungs GmbH\* (Vorsitz) (bis 07.11.2005)

\* IVG-Konzerngesellschaften

Dr. Bernd Kottmann  
 Vorstand Portfoliomanagement  
 Wachtberg-Pech

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Infopark Fejlesztési Rt.\*

Vergleichbare Mandate:

Bonn Kft.\* (bis 01.02.2006)  
 IT Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH\*  
 Parisz Kft.\* (bis 01.02.2006)  
 Polar Kiinteistöt Oyj, Helsinki\*  
 TERCON Immobilien Projektentwicklungs GmbH\* (bis 07.11.2005)

\* IVG-Konzerngesellschaften

Dr. Dirk Matthey  
Finanzvorstand  
Bonn-Bad Godesberg

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

SIBRA Beteiligungs AG\* (bis 20.02.2006)  
Stodiek Europa Immobilien AG\*

Vergleichbare Mandate:

HANNOVER HL Leasing GmbH & Co. KG  
Polar Kiinteistöt Oyj, Helsinki\*  
TERCON Immobilien Projektentwicklungs GmbH\* (bis 07.11.2005)

\* IVG-Konzerngesellschaften

Dr. Georg Reul (ab 01.08.2005)  
Vorstandsmitglied (stellv.)  
Bonn-Bad Godesberg

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

SIBRA Beteiligungs AG\* (bis 20.02.2006)

Vergleichbare Mandate:

Keine

\* IVG-Konzerngesellschaften

**VII. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns der IVG Immobilien AG**

	<u>€</u>
Jahresüberschuss	46.154.381,33
Entnahme aus der Rücklage für eigene Anteile	+175.779,16
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	<u>- 2.250.160,49</u>
Bilanzgewinn	44.080.000,00

Wir schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Dividende von 0,38 € je dividendenberechtigte Stückaktie auszuschütten.

Bonn, 22. März 2006

IVG Immobilien AG  
Der Vorstand

Eckart John von Freyend

Bernd Kottmann

Dirk Matthey

Georg Reul

**Anteilsbesitz der IVG Immobilien AG**

Anlage IIIb

zum 31.12.2005

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
929	actio(plus KG K. u. K. Grundverwaltungs GmbH & Co., Berlin	100 200	16,27 0,13	16,27 0,13	16,4	Deutschland	34.357	-731	6)
612	Ada SA, Brüssel	634 650 830	31,19 0,7 68,11	31,19 0,7 68,11	100	Belgien	8.251	285	
945	Admete Verwaltungsgesellschaft mbG, Pullach	180	51	51	51	Deutschland	22	-1	
944	Admete Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, Pullach	180	51	51	51	Deutschland	8	-1	6)
182	Aglaia Verwaltungsgesellschaft mbH, München	180	100	100	100	Deutschland	1	209	1)
528	Aiport Plaza Business Park Oy, Vantaa	30	33,3	33,3	33,3	Finnland	13	0	1)
351	AIRRAIL Center Frankfurt Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, Oberhaching	180 100	14,14 32,98	14,14 32,98	47,12	Deutschland	4.281	-2.968	6)
352	AIRRAIL center frankfurt Verwaltungsgesellschaft mbH, Oberhaching	351	100	100	47,12	Deutschland	19	5	3)
581	Altersunterstützungsverein der Sinalco AG in Detmold e.V., Bonn	580	100	100	80	Deutschland	350	-72	3)
650	Aranás International NV, Amsterdam	681	100	100	100	Niederlande	24.148	718	
A17	Arbeitsgemeinschaft INVESTA-Tercon / Projekt Richelstraße, München	180	50	50	50	Deutschland			2)
57	Assatalo Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.724	-19	
611	Asticus AB, Göteborg	610	100	100	100	Schweden	204.212	79.279	
613	Asticus Belgium II SA, Brüssel	100 614	25,01 74,99	25,01 74,99	100	Belgien	453.811	-42.539	
614	Asticus Belgium SA, Brüssel	100 636 650	83,44 16,54 0,02	83,44 16,54 0,02	100	Belgien	376.684	-18.838	
615	Asticus Europe GIE, Brüssel	830	100	100	100	Belgien	0	0	
681	Asticus International AB, Stockholm	611	100	100	100	Schweden	148.260	76.158	
863	Aufbaugesellschaft Undine GbR (i.L.), Frankfurt a. M.	180 200	10 40	10 40	50	Deutschland	-547	5	
68	Aurentie Koy, Parkano	7	100	100	100	Finnland	12	0	
608	Avenue Marceau IVG SAS, Paris	830	100	100	100	Frankreich	-1.607	-1.648	
830	Batipromo SA, Brüssel	633	100	100	100	Belgien	65.260	16.348	
205	BBIP Berlin Brandenburg International Partner GmbH & Co. KG, Schönfeld	100	31,33	31,33	31,33	Deutschland	8.487	65	6)
616	Beaulieu SPV SA, Brüssel	611 650	99 1	99 1	100	Belgien	-1.286	-293	
894	Berlin Konzept Immobilien Verwaltungs GmbH, Berlin	200	100	100	100	Deutschland	47	0	
370	Bessenveld SA, Brüssel	200 829	99 1	99 1	100	Belgien	1.086	-38	
618	Bolet SA, Brüssel	650 829	0,08 99,92	0,08 99,92	100	Belgien	-4.345	-743	
839	Bonn Kft., Budapest	100 200	1 99	1 99	100	Ungarn	1.176	169	
619	Bonne Odeur SA, Brüssel	626 650	99,99 0,01	99,99 0,01	100	Belgien	33.615	744	
620	Bosquet Immobilière SA, Brüssel	613 629 829	67,02 0,01 32,97	67,02 0,01 32,97	100	Belgien	48.308	1.209	
902	BOTAGRUND Verwaltungs GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	992	890	4)
677	Brooksave Ltd., London	676	100	100	100	Großbritannien	0	0	3)
208	BURG Grundstücksverwaltung GmbH & Co. Ristamos KG, Berlin	100	94,6	94,6	94,6	Deutschland	-7.696	-2.520	6)
209	BURG Grundstücksverwaltung GmbH, Bonn	100	94,5	94,5	94,5	Deutschland	38	12	
667	C'ie Foncière De Bassano, Paris	665 672	99,9 0,1	99,9 0,1	100	Frankreich	-3.010	73	
672	C'ie Foncière Vendôme, Paris	665	100	100	100	Frankreich	5.049	4.894	
356	CEREUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, München	180	33,33	33,33	33,33	Deutschland	3.429	166	1) 6)
332	CI Projektmanagement GmbH, Köln	200	50	50	50	Deutschland	935	419	
69	CTA Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	505	0	
622	Demot SPV SA, Brüssel	611 650	99 1	99 1	100	Belgien	-29	-67	
644	Edison SA, Luxemburg	100 650	99,92 0,08	99,92 0,08	100	Luxemburg	-1.587	-70	
559	Espoon Asemakuja 2 Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	3.186	-270	
426	European Logistics Income Venture SCA, Luxemburg	415	49,49	49,49	49,49	Luxemburg	4.002	1.987	3)
427	European Logistics SA, Luxemburg	100	50	50	50	Luxemburg	1.120	236	
604	Euroselect Pfäffikon AG, Schweiz	603	100	100	100	Schweiz	-91	-156	
602	Euroselect Pfäffikon GmbH & Co. KG, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	-11	-3	6)
425	FDV II Venture SA, Luxemburg	100	21,17	21,17	21,17	Luxemburg	1.600	84	1)
372	FDV Venture SA, Luxemburg	100	30	30	30	Luxemburg	12.184	6.953	1)
701	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Bonn	400	49	49	49	Deutschland	522	62	1)
567	Foripro Oy, Helsinki	509	100	100	100	Finnland	22.008	2.105	
883	FORSET Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, München	100 180	94,9 5,1	94,9 5,1	100	Deutschland	-768	-37	6)
882	FORSET Verwaltungsgesellschaft mbH, München	180	100	100	100	Deutschland	25	-1	
325	Frankonia Eurobau Parkstadt Schwabing GmbH, Nettetal	100	33,33	33,33	33,33	Deutschland	-368	-26	
903	FvH Grundstücksverwaltungs-GmbH & Co. Hardenbergstraße 26 - KG, Berlin	100	98,125	98,125	98,12	Deutschland	4.455	921	6)
834	GELFOND Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Frankfurt-Niderrad Besitz KG, München	180 200	18,8 75,2	18,8 75,2	94	Deutschland	-6.080	-1.805	6)
866	GELFOND Verwaltungsgesellschaft mbH, München	834	100	100	94	Deutschland	26	5	
625	Gertrud SA, Brüssel	613 830	74,42 25,58	74,42 25,58	100	Belgien	122.234	3.493	
711	Gesellschaft für Flugtechnik mbH i.L., München	100	100	100	100	Deutschland	-40	-1	1)
363	Gizella-Hotel Kft., Budapest	100 650	0,17 99,83	0,17 99,83	100	Ungarn	341	125	
626	Groenhoek SA, Brüssel	613 618	80,9 19,1	80,9 19,1	100	Belgien	26.218	174	
809	Grundbesitz Investitionsgesellschaft Leibniz-Kolonaden mbH & Co. KG, Berlin	200	50	50	50	Deutschland	-8.710	-5.228	6)
900	Grundbesitz Investitionsgesellschaft Lindengalerie mbH&Co. KG, Berlin	200	100	100	100	Deutschland	824	-20	6)
708	HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach	200	25	25	25	Deutschland	43.126	11.530	1)

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
709	HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach	200	25	25	25	Deutschland	33	1	1)
565	Helsingin Latokartanontie 7 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.172	-223	
557	Helsingin Radiokatu Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	3.279	-726	
9	Helsingin Vuorikatu 20 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	-149	-72	
877	HERACLES PROYECTOS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A., Madrid	200	100	100	100	Spanien	5.072	91	1)
627	Hibou SA, Brüssel	613 830	99,89 0,11	99,89 0,11	100	Belgien	56.992	-2	
712	HIPPON Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Salzufer I Vermietungs KG, München	180 200	7,5 42,5	7,5 42,5	50	Deutschland	-1.532	-2.289	1) 6)
713	HIPPON Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Salzufer II Vermietungs KG, München	180 200	7,5 42,5	7,5 42,5	50	Deutschland	2.585	429	1) 6)
862	HIPPON Verwaltungsgesellschaft mbH, München	180	100	100	100	Deutschland	36	2	1)
831	Immobilière Boulevard Jacquain SPRL, Brüssel	829	50	50	50	Belgien	154	16	
628	Immobilière Groenveld SA, Brüssel	618 650	99,97 0,03	99,97 0,03	100	Belgien	10.916	568	
722	Infopark B Épitési Terület Kft., Budapest	100 200	1 99	1 99	100	Ungarn	12.160	6.519	
726	Infopark C Epitesi Terület Kft, Budapest	200 100	99 1	99 1	100	Ungarn	17.405	12.016	
729	Infopark D Épitési Terület Kft., Budapest	719	100	100	99,99	Ungarn	36	-2	
719	Infopark Fejlesztési RT, Budapest	100	99,99	99,99	99,99	Ungarn	23.077	8.303	
723	Infopark I Épitési Terület Kft., Budapest	100 200	1 99	1 99	100	Ungarn	16.977	12.579	
885	INPAG Innovationspark Göschwitz GmbH & Co. Projekt KG i.L., Jena	180	50	50	50	Deutschland	29	0	6)
886	INPAG Innovationspark Göschwitz GmbH i.L., Jena	180	50	50	50	Deutschland	26	0	1)
543	International Parc Associates LLC, Alabama	58	49,9	49,9	49,9	USA	6.276	-107	1)
58	International Park Partner Inc., Alabama	3	100	100	100	USA	-316	-185	1)
843	Investitionsgesellschaft Dorotheenstraße 33 GmbH & Co. KG, Berlin	835	100	100	50	Deutschland	10	200	1) 6)
904	Investitionsgesellschaft Hackescher Markt mbH & Co. KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	-414	-131	1) 6)
841	Investitionsgesellschaft Leipziger Platz 8 mbH & Co. KG, Berlin	200	75	75	75	Deutschland	329	89	6)
718	IT Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Bonn	200	50	50	50	Deutschland	224	4	
272	IVG Schönfeld Mittelstraße GmbH & Co KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	6.877	105	6)
316	IVG Asset Management GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	4.082	516	
675	IVG Asticus (Caxton Hall) Ltd., London	677	100	100	100	Großbritannien	27.794	389	3)
673	IVG Asticus (GMS) Ltd., London	655	100	100	100	Großbritannien	24.932	348	3)
678	IVG Asticus (Lombard) Ltd., London	676	100	100	100	Großbritannien	-27	2.983	3)
676	IVG Asticus Real Estate Ltd., London	655	100	100	100	Großbritannien	75.584	659	3)
4	IVG Beteiligungs GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	30.100	0	4)
629	IVG Brussels SA, Brüssel	100 634	66,38 33,62	66,38 33,62	100	Belgien	320.644	5.454	
237	IVG Businesspark Media Works Munich I GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	4.632	-101	6)
239	IVG Businesspark Media Works Munich II GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	13.298	-827	6)
275	IVG Businesspark Micropolis Ost Grundstücks GmbH & Co. KG, Dresden	100	100	100	100	Deutschland	391	-9	6)
274	IVG Businesspark Micropolis Ost Verwaltungs GmbH & Co. KG, Dresden	100	100	100	100	Deutschland	3.503	-350	6)
240	IVG Businesspark vor München I GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	11.359	-180	6)
241	IVG Businesspark vor München II GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	24.020	165	6)
243	IVG Businesspark vor München III GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	6.311	-280	6)
244	IVG Businesspark vor München IV GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	1.126	301	6)
245	IVG Businesspark vor München V GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	10.283	-2.877	6)
511	IVG EuropaFonds Entwicklungs GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	528	7	6)
610	IVG European Properties AB, Göteborg	100	100	100	100	Schweden	81.721	73.396	
609	IVG European Real Estate SA, Brüssel	100 613	0,09 99,91	0,09 99,91	100	Belgien	70.810	378	
728	IVG Euroselect Development GmbH & Co. KG, Deisenhofen	100	100	100	100	Deutschland			7)
727	IVG Euroselect Development GmbH, Deisenhofen	100	100	100	100	Deutschland			7)
A10	IVG EuroSelect Dreizehn GmbH & Co. KG, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	1	0	3)
A09	IVG EuroSelect England GmbH & Co. KG, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	1	0	3)
A11	IVG EuroSelect Vierzehn GmbH & Co. KG, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	1	0	3)
A01	IVG EuroSelect Zwölf GmbH & Co. KG, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	-23	-24	
720	IVG Hungária Ingatlanfejlesztési Kft., Budapest	100 200	1 99	1 99	100	Ungarn	2.515	-707	
100	IVG Immobilien AG, Bonn					Deutschland	703.446	46.154	
268	IVG Immobilien GmbH & Co. Berlin VIII - Objekt Neue Spreespeicher Cuvryhof - KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	333	-187	6)
250	IVG Immobilien GmbH & Co. Bonn XI Objekt - Frankfurt Flughafen - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	51	552	6)
258	IVG Immobilien GmbH & Co. Bonn XII -Objekt Dortmund Westfalendamm -KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	34.345	189	6)
218	IVG Immobilien GmbH & Co. Bonn XIII Objekt -Karl-Arnold-Platz-KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	51	376	6)
710	IVG Immobilienbeteiligungs GmbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	-215	-25	1)
271	IVG Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co. - Objekt Hamburg Ferdinandstraße 18 - KG, Hamburg	200	100	100	100	Deutschland	-418	-196	6)
321	IVG Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co. - Objekt Hamburg Glockengießerwall 19 - KG, Hamburg	100	100	100	100	Deutschland	1	-49	6)
297	IVG Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH, Hamburg	200	100	100	100	Deutschland	-54	-10	
895	IVG ImmobilienFonds GmbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	1.000	0	
249	IVG Immobilienverwaltung Bonn GmbH & Co. Objekt Langen KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	-275	-698	6)
252	IVG Immobilienverwaltung Bonn GmbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	43	5	
253	IVG Immobilienverwaltung GmbH & Co. Objekt - Bremerhaven - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	1.631	16	6)
665	IVG Immobilière SAS, Paris	4 681	10,4 89,6	10,4 89,6	100	Frankreich	197.753	82.442	

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
420	IVG InfoTec Verwaltungsgesellschaft mbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	79	0	
880	IVG Italia S.r.l., Mailand	100 200	99 1	99 1	100	Italien	16.398	6.396	
415	IVG Logistics Holding SA, Luxemburg	200 400	99 1	99 1	100	Luxemburg	13	-17	
400	IVG Logistik GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	89.028	0	
278	IVG Management GmbH & Co Berlin X Objekt - Wohnpark Roonstraße - KG, Berlin	202	100	100	100	Deutschland	11.110	-290	6)
276	IVG Management GmbH & Co. Berlin IX - Objekt Wohnpark Lückstraße - KG, Berlin	100 202	50 50	50 50	100	Deutschland	6.193	217	6)
296	IVG Management GmbH & Co. Berlin VII - Wohnungsportfolio - KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	10.466	-71	6)
224	IVG Management GmbH & Co. Berlin XI - Objekt Gravensteinstraße - KG, Berlin	200	100	100	100	Deutschland	891	-9	6)
707	IVG Management GmbH & Co. Bonn III - Objekt Neuss - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	-1.787	1.686	6)
292	IVG Management GmbH & Co. Bonn X - Objekt Wiesbaden - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	35	585	6)
277	IVG Management GmbH & Co. Bonn XV Objekt - Zanderstr.1 und 3 - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	101	-7	6)
317	IVG Management GmbH & Co. Hamburg VI - Objekt Penta Hof-KG, Hamburg	100	100	100	100	Deutschland	37.996	-4	6)
288	IVG Management GmbH & Co. Kassel XIII - Objekt Falderbaumstraße - KG, Kassel	100 200	1 99	1 99	100	Deutschland	699	-73	6)
247	IVG Management GmbH & Co. KG Liebenau X - Objekt Hessisch Lichtenau - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	-530	20	6)
217	IVG Management GmbH & Co. Liebenau IX - Objekt Clauthal-KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	-43	-84	6)
212	IVG Management GmbH & Co. Liebenau VIII - Objekt Bomlitz - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	774	199	6)
248	IVG Management GmbH & Co. Liebenau XI - Objekt Lippoldsberg KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	43	147	6)
256	IVG Management GmbH & Co. Liebenau XII - Objekt Fienerode - KG, Liebenau	100 200	1 99	1 99	100	Deutschland	1.648	51	6)
284	IVG Management GmbH & Co. München XIII - Objekt Leopoldstraße 157 - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	19.591	-109	6)
298	IVG Management GmbH & Co. München XIV - Objekt Implerstraße - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	30.890	-110	6)
289	IVG Management GmbH & Co. München XV - Objekt Sonnenstraße 28 - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	13.011	-189	6)
308	IVG Management GmbH & Co. München XVI - Objekt Arnulfstraße - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	100	144	6)
311	IVG Management GmbH & Co. Nordbahnhof Berlin KG, Berlin	100	80	80	80	Deutschland	3.849	-61	6)
200	IVG Management GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	140.463	0	
850	IVG Media Works Munich Vermietungsgesellschaft mbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	219	0	
233	IVG Nordostpark I GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	911	-20	6)
234	IVG Nordostpark II GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	3.418	-1.582	6)
235	IVG Nordostpark III GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	933	-67	6)
236	IVG Nordostpark IV GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	1.000	37	6)
925	IVG Nordostpark V GmbH & Co. KG, München	100 897 784	5,976 0,007 94,01	5,976 0,007 94,01	5,98	Deutschland	12.291	562	6)
309	IVG Nordostpark VI GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	10.093	-9	6)
310	IVG Nordostpark VII GmbH & Co. KG, München	100	100	100	100	Deutschland	7.579	-131	6)
410	IVG Objekt Museumsmeile Bonn GmbH, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	132	0	
3	IVG Polar Oy, Helsinki	609 665	37,94 62,06	37,94 62,06	100	Finnland	369.493	72.326	
357	IVG Polska Sp. z o.o., Warschau	100 400	95 5	95 5	100	Polen	-46	78	
373	IVG Promotion SARL, Paris	100	100	100	100	Frankreich	-365	-15	
829	IVG Real Estate Belgium SA, Brüssel	100 629	96,92 3,08	96,92 3,08	100	Belgien	53.460	66	
691	IVG Real Estate Stockholm AB, Stockholm	100	100	100	100	Schweden	936	887	
440	IVG Schienenfahrzeuge Verwaltungen GmbH, Bonn	400	100	100	100	Deutschland	32	2	1)
273	IVG Schönefeld Entwicklungs GmbH & Co. KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	387	-14	6)
932	IVG Service GmbH & Co. Berlin - Objekt Großziethen - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	3.828	-39	6)
930	IVG Service GmbH & Co. Berlin - Objekt Potsdam - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	3.652	-204	6)
931	IVG Service GmbH & Co. Berlin - Objekt Teltow - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	4.254	-187	6)
842	IVG Spree-Speicher GmbH & Co. KG, Bonn	100	96,88	96,88	96,88	Deutschland	4.544	-2.241	6)
460	IVG Terminal Silesia Sp. z o.o., Radzionków	400	100	100	100	Polen	7.254	1.821	
211	IVG-Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co. - Objekt Hamburg Glinde - KG, Hamburg	200	100	100	100	Deutschland	1.551	351	6)
291	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Berlin II - Objekt Streitstraße - KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	1.081	-2.592	6)
293	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Berlin IV - Objekt Montanstraße - KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	450	565	6)
294	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Berlin V - Objekt Freiheit - KG, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	294	376	6)
201	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn I - Objekt Zanderstraße - KG, Bonn	100 897 901	5,976 0,007 94,01	5,976 0,007 94,01	5,98	Deutschland	15.543	1.081	6)
221	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn II - Objekt Bad Godesberg-KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	390	33	6)
262	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn IV - Objekt Düsseldorf Hohenzollerwerk - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	-136	-23	6)
263	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn V - Objekt Homburg/Saar - KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	-38	-33	6)
261	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn VI - Objekt Düsseldorf Grafenberg - KG, Bonn	100 200	1 99	1 99	100	Deutschland	7.632	-1.114	6)
259	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn VII - Objekt Dortmund Stockholmer Allee - KG, Bonn	100 200	1 99	1 99	100	Deutschland	337	531	6)
210	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Bonn XIV - Objekt Heltorfer Straße-KG, Bonn	100	100	100	100	Deutschland	3.105	-424	6)
285	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Dresden I - Objekt Klotzsche West-KG, Dresden	100	100	100	100	Deutschland	3.655	745	6)

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
265	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Hamburg I - Objekt Essener Straße - KG, Hamburg	100	100	100	100	Deutschland	4.728	1.647	6)
267	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Hamburg V - Objekt Habichtstraße KG, Hamburg	200	100	100	100	Deutschland	6.997	43	6)
281	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel IX - Objekt Waldau - KG, Kassel	100	100	100	100	Deutschland	3.032	3	6)
264	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel VII - Objekt Hannover - KG, Hamburg	100	100	100	100	Deutschland	2.854	31	6)
280	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel VIII - Objekt Fuldaerbrück - Ostring - KG, Kassel	100	100	100	100	Deutschland	1.433	381	6)
283	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel X - Objekt Lohfelden, Otto-Hahn-Straße - KG, Kassel	100	100	100	100	Deutschland	1.000	609	6)
282	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel XI Objekt - Lohfelden, Forstbachweg - KG, Kassel	100	100	100	100	Deutschland	2.022	219	6)
287	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Kassel XII - Objekt Fuldaerbrück, Industrie-/Crumbacher Str. - KG, Kassel	200	100	100	100	Deutschland	3.107	425	6)
215	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Liebenau II - Objekt Dörverden - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	-16	10	6)
216	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Liebenau III - Objekt Liebenau - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	1.141	-58	6)
219	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Liebenau IV - Objekt Dragahn - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	168	253	6)
220	IVG-Immobilien-GmbH & Co. Liebenau V - Objekt Bremen - Blumenthal - KG, Liebenau	100	100	100	100	Deutschland	-42	85	6)
223	IVG-Immobilien-GmbH & Co. München II - Objekt Unterpflaffenhofen - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	157	79	6)
225	IVG-Immobilien-GmbH & Co. München III - Objekt Ottobrunn - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	1.000	565	6)
226	IVG-Immobilien-GmbH & Co. München IV - Objekt Dornach - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	3.000	1.372	6)
230	IVG-Immobilien-GmbH & Co. München VI - Objekt Puchheim - KG, München	100 510	10 90	10 90	94,99	Deutschland	4.406	1.211	6)
232	IVG-Immobilien-GmbH & Co. München VIII - Objekt Rosenheimer / Anzinger Straße - KG, München	100	100	100	100	Deutschland	1.000	572	6)
11	Jämsän Forum Koy, Jämsä	7	54,3	54,3	54,3	Finnland	2.721	2	
12	Järvenpään Helsinginportti Koy, Järvenpää	3	100	100	100	Finnland	-5	-44	
824	JENOPTIK MedProjekt GmbH, Jena	180	33,33	33,33	33,33	Deutschland	-1.725	-1.530	1)
933	Johs. Ueckermann GmbH & Co. Grundstücksentwicklung KG, Bonn	100	92,5	92,5	92,5	Deutschland	1.445	-560	6)
71	Jyväskylän tourula Koy, Jyväskylä	3	100	100	100	Finnland	467	-3	
73	Kiantapiha As Oy, Suomussalmi	7	100	100	100	Finnland	17	0	
564	Kiiskinkatu 5 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.125	-233	
14	Kilometri Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	-2	-8	
15	Kilon Helmi Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	6.224	-236	
16	Kilon Timantti Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	5.917	-239	
556	Kirkonkyläntie 3 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	-95	-82	
630	Kobben SA, Brüssel	627 829 830	22,19 11,5 66,26	22,19 11,5 66,26	99,95	Belgien	291.141	4.420	
631	Kolla SA, Brüssel	650 830	0,01 99,99	0,01 99,99	100	Belgien	26.268	972	
529	Korelan Liiketalot Koy, Kotka	7	100	100	100	Finnland	410	0	
18	Kornetintie 6 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	-119	-213	
632	Korpen SA, Brüssel	100 613 634	17,75 82,24 0,01	17,75 82,24 0,01	100	Belgien	226.063	4.495	
74	Koskenportti Koy, Imatra	7	100	100	100	Finnland	799	-9	
2	Kouvolan valtakatu, 28 Koy, Ku	3	100	100	100	Finnland	382	-79	
721	Közös Területek Kft., Budapest	719 720	99,77 0,23	99,77 0,23	99,99	Ungarn	607	-15	
558	Kumpulantie 3 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	15.678	-229	
19	Kuopion Satama 4 Koy, Kuopio	3	100	100	100	Finnland	1.000	-114	
20	Kutomotie 6 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	-630	-234	
833	Landmarks Immobilienbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co Dorotheenstr. fünfunddreißig KG, Berlin	200 832	48 4	48 4	50	Deutschland	43	-10	1) 6)
835	Landmarks Immobilienbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. Dorotheenstr. 33 KG, Berlin	200 832	48 4	48 4	50	Deutschland	1.648	842	1) 6)
836	Landmarks Immobilienbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. Dorotheenstr. 37 KG, Berlin	200 832	48 4	48 4	50	Deutschland	927	-41	1) 6)
832	Landmarks Immobilienbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH, Berlin	200	50	50	50	Deutschland	295	30	1)
77	Lansanrinne Koy, Espoo	7	100	100	100	Finnland	20	0	
928	LAPIS Grundstücksverwaltungs - GmbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	71	20	
21	Lappeenranta Lentäjätie 17-19 Koy, Lappeenranta	3	100	100	100	Finnland	566	-188	
633	Madou Plaza SA, Brüssel	829	100	100	100	Belgien	12.093	-4.394	
24	Malmi Kauppatie 8 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.829	-198	
202	MMD Bauträgergesellschaft mbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	256	0	
874	Modaupromenade GmbH, Jena	180	100	100	100	Deutschland	-1.028	-1.053	1)
371	Molenveld SA, Brüssel	200 829	99 1	99 1	100	Belgien	1.025	-38	
837	Neues Wohnen Thüringen Jena GbR, Jena	180	100	100	100	Deutschland			2)
25	Niittylänpolku 16 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.894	-88	
562	Niittymäenpolku 9 Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	5.932	-318	
26	Nova Koy, Turku	3	100	100	100	Finnland	-8	-74	
84	Nuorusenportti Koy, Kuusamo	7	100	100	100	Finnland	224	-1	
715	Objekt Niederlehme Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks-KG, Duisburg	180 200	10 39	10 39	49	Deutschland	5.971	-32	6)
714	Objekt Niederlehme Verwaltungsgesellschaft mbH, Duisburg	180 200	10 39	10 39	49	Deutschland	47	4	
376	OIF Oppenheim Immobilien France SAS, Paris	374	100	100	50,1	Frankreich	435	911	
374	OIK Oppenheim Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Wiesbaden	100	50,1	50,1	50,1	Deutschland	29.284	16.981	5)
377	OPFM Oppenheim Property Fund Management Ltd., London	374	100	100	50,1	Großbritannien	197	135	
378	OPM PMG: Property Management Gesellschaft mbH, Wiesbaden	374	100	100	50,1	Deutschland	103	0	5)
375	OPS Oppenheim Property Services B.V. Utrecht Niederlande, Amsterdam	374	100	100	50,1	Niederlande	642	1.049	

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
189	OPUS 2 Investment Sp. z o.o., Warschau	180	100	100	100	Polen	-73	-82	
28	Pakkalan Kartanankoski 3 Koy, Vantaa	3	100	100	100	Finnland	8.593	-566	
27	Pakkalan Kartanankoski 12 Koy (Leija), Vantaa	3	100	100	100	Finnland	231	-243	
534	Pakkalan Kartanankoski 13 Koy, Vantaa	3	100	100	100	Finnland	255	0	
748	Parc Avenue IVG SAS, Paris	100	100	100	100	Frankreich	-2.703	-2.740	
359	Párizs 2000 Investitions und Immobilien - Vertriebs GmbH, Budapest	100 200	1 99	1 99	100	Ungarn	3.519	-203	
86	Parkitus Koy, Seinäjoki	3	100	100	100	Finnland	803	0	
29	Pasilanraito 5 Koy, Helsinki	3	91,6	91,6	91,6	Finnland	8.898	0	
603	Pfäffikon Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH, Berlin	602	100	100	100	Luxemburg	20	-5	
31	Pitkänsilankatu 1-3 Koy, Kokkola	3	100	100	100	Finnland	99	-232	
30	Plaza Forte Koy, Vantaa	3	100	100	100	Finnland	11.410	-554	
535	Plaza Park Koy, Vantaa	30	34,6	34,6	34,6	Finnland	5.100	2	1)
536	Pohjolankadun Liiketalo Koy, Oulainen	7	100	100	100	Finnland	135	0	
542	Polar BEK Company, Alabama	60	49	49	49	USA	-2.663	-764	1)
65	Polar Construction Ukraine JSC	3	37	37	37	Ukraine			2)
549	Polar Holding GmbH, München	545	100	100	100	Deutschland	0	-8	1)
59	Polar Holding Inc., Delaware	3	100	100	100	USA	-7.696	47	1)
545	Polar International Oy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4	-22	
60	Polar Property Development Inc., Delaware	59	100	100	100	USA	-7.198	88	1)
550	Polar Sol SA, Madrid	545	100	100	100	Spanien			2)
8	Polar-Rakennus Oy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	19	9	
634	Praten SA, Brüssel	829	100	100	100	Belgien	-1.867	-4.266	
362	Progetto Marelli S.r.l., Mailand	100	45	45	45	Italien	-126	529	
889	Projektentwicklung ComConCenter Frankfurt-Niederrad oHG, Oberhaching	180	50	50	50	Deutschland	88	16	
838	Projektgesellschaft Frachtanlagen am Flughafen Frankfurt-Süd GbR, Mannheim	180	50	50	50	Deutschland	3.538	0	1)
503	Property Security Belgium SA, Brüssel	509 517	0,02 99,98	0,02 99,98	94,43	Belgien	15.680	1.220	
878	Puerto Feliz S.A., Madrid	877	78,88	78,88	78,88	Spanien	885	0	
806	Radames Verwaltungsgesellschaft mbH, München	180	100	100	100	Deutschland	11	-8	1)
575	Rantasarfvik Oy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	8	0	
597	Real Estate Investor Fund s.a.r.l., Luxemburg	415	50	50	50	Luxemburg	3.907	-93	
379	RECP: Real Estate Capital Partners, New York	374	20	20	10,02	USA			2)
892	REM Gesellschaft für Stadtbildpflege und Denkmalschutz mbH, Berlin	180	100	100	100	Deutschland	-89	-108	
90	Rova-Aukio Koy, Rovaniemi	7	100	100	100	Finnland	412	0	
91	Rovatori Koy, Rovaniemi	7	100	100	100	Finnland	2.484	0	
92	Rukan saukkolampi Koy, Kuusamo	7	100	100	100	Finnland	356	0	
93	Rukankallio Koy, Kuusamo	7	100	100	100	Finnland	265	0	
94	Rukanlampi Koy, Kuusamo	7	100	100	100	Finnland	215	-1	
95	Rukanmetsä Koy, Kuusamo	7	100	100	100	Finnland	461	-1	
181	S.C. Bukarest Imobiliari SRL, Bukarest	180	100	100	100	Rumänien	-452	-660	1)
61	S+T Baurtrading GmbH, Bonn	3	100	100	100	Deutschland	0	-56	1)
99	Santalahdenrinne Koy, Tampere	3	100	100	100	Finnland	5	0	
537	Sarfvik Oy, Kikonummi	3	20	20	20	Finnland	391	2	
32	Satomalmi Koy, Helsinki	3	90,4	90,4	90,4	Finnland	3.450	-13	
516	SCI 121/123 Rue D' Aguesseau, Paris	500 514	1 99	1 99	94,43	Frankreich	-1.692	-709	
33	Scifin Alfa Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	4.027	-245	
607	SERBIE-IVG SCI, Paris	665	100	100	100	Frankreich	197	-3.176	
580	SIBRA Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Bonn	100	80	80	80	Deutschland	5.535	62	3)
35	Sinimäentie 10 Koy, Espoo	3	76,9	76,9	76,9	Finnland	3.463	-51	
635	Slot SA, Brüssel	629 650	99,99 0,01	99,99 0,01	100	Belgien	15.743	570	
811	Société Immobilière de la place de la Madeleine SAS, Paris	200 830	0,01 99,17	0,01 99,17	99,18	Frankreich	5.936	632	
37	Solartalo 2001 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4.562	-249	
38	Solartalo 2002 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4.563	-248	
39	Solartalo 2003 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4.562	-249	
40	Solartalo 2004 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4.562	-249	
41	Solartalo 2005 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	4.562	-249	
42	Sörnäisten Rantatie 25 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	2.327	-267	
636	Spannen SA i.L., Brüssel	100	100	100	100	Belgien	62.362	-2.441	
725	spirit at stadium GmbH & Co. Liegenschafts KG, Deisenhofen	180	50	50	50	Deutschland	-1.289	-1.303	6)
724	spirit at stadium GmbH, Deisenhofen	180	50	50	50	Deutschland	20	-3	
637	Spoor SA, Brüssel	829	100	100	100	Belgien	8.275	-19	
844	Spree-Speicher Managementgesellschaft mbH, Berlin	100	100	100	100	Deutschland	251	1	3)
204	StartPoint Management und Consulting GmbH, München	200	100	100	100	Deutschland	-160	-250	
655	Stockned Holding BV, Amsterdam	100	100	100	100	Niederlande	61.223	7.365	
506	Stodieck Ariane I SA, Luxemburg	594	100	100	94,43	Luxemburg	2.072	220	
507	Stodieck Ariane II SA, Luxemburg	594	100	100	94,43	Luxemburg	1.656	123	
508	Stodieck Ariane III SA, Luxemburg	594	100	100	94,43	Luxemburg	1.414	62	
593	Stodieck Beteiligungs I Sarl, Luxemburg	500	100	100	94,43	Luxemburg	66.190	-16	
594	Stodieck Beteiligungs II Sarl, Luxemburg	593	100	100	94,43	Luxemburg	66.196	0	
509	Stodieck ESPANA S.A., Madrid	500	100	100	94,43	Spanien	9.351	-820	
500	Stodieck Europa Immobilien AG, Bonn	829	94,43	94,43	94,43	Deutschland	125.599	34.314	
514	Stodieck France SAS, Paris	500	100	100	94,43	Frankreich	-3.118	-417	
515	Stodieck Immobiliare S.r.l., Mailand	594 710	99 1	99 1	94,49	Italien	5.305	-331	
510	Stodieck Immobilien GmbH & Co. - Objekt München I - KG, Bonn	500	100	100	94,43	Deutschland	-1.115	266	6)
504	Stodieck Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Bonn	500	100	100	94,43	Deutschland	27	0	
517	Stodieck Immobiliaria, S.A., Madrid	594	100	100	94,43	Spanien	3.478	-805	
512	Stodieck Italia S.r.l., Mailand	594 710	99 1	99 1	94,49	Italien	3.607	-466	
513	Stodieck Lisboa - Promocao e Construcão de Imóveis, S.A., Lissabon	594	100	100	94,43	Portugal	736	79	
518	Stodieck Portugal - Sociedade Imobiliaria, S.A., Lissabon	594	100	100	94,43	Portugal	2.225	-277	
505	Stodieck Wohnpark Kaarst GmbH & Co. KG, Bonn	500	100	100	94,43	Deutschland	-309	-106	6)
7	Suomen Osakaskiinteistö Oy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	2.491	2.482	

Konzernnummer	Gesellschaft	wird gehalten von Konzernnummer	Anteil am Kapital in %	Stimmrechte in %	Konzernanteil in %	Land	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€	Bemerkungen
639	Svanen SA, Brüssel	650 829	0,02 99,98	0,02 99,98	100	Belgien	-3.736	-2.524	
592	Swisscap Investment Management AG, Pfäffikon	100	50	50	50	Schweiz	128	-517	
45	Tapiointuuli Koy, Espoo	3	100	100	100	Finnland	-818	-268	
365	Tardis Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, München	100	0,03	15	0,03	Deutschland	0	0	
864	TAURIS Verwaltungsgesellschaft mbH, München	180	100	100	100	Deutschland	37	4	<sup>1)</sup>
412	TBG Tanklager Beteiligungsgesellschaft mbH, Emlen	400	50	50	50	Deutschland	127	279	<sup>1)</sup>
521	Teollisuustie 4 Koy, Kauniainen	3	100	100	100	Finnland	78	0	
875	Tercon Bau Projektentwicklung SRL, Bukarest	180	100	100	100	Rumänien	85	1	
180	TERCON Immobilien Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Bonn	100 200	68 32	68 32	100	Deutschland	1.604	-7.050	
649	Thomas SA, Luxemburg	650 829	0,1 99,9	0,1 99,9	100	Luxemburg	-2.313	-484	
522	Tornion Kellosalpa As Oy, Tornio	7	100	100	100	Finnland	39	0	
206	Überseeische Industrie- und Handelsgesellschaft mit beschränkter Haftung i.L., Bonn	100	100	100	100	Deutschland	60	34	
411	Unitank IVG Logistik GmbH, Berlin	400	50	50	50	Deutschland	869	40	<sup>1)</sup>
640	Valen SA, Brüssel	609 626	77 23	77 23	100	Belgien	140.913	4.746	
49	Vallilan Solar 1 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.724	-19	
51	Vallilan Solar 2 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.724	-19	
52	Vallilan Solar 3 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.724	-19	
53	Vallilan Solar 4 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.724	-19	
54	Vanha Talvitie 11 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.250	-198	
540	Vantaan Seisake Koy, Vantaa	7	100	100	100	Finnland	153	0	
553	Vantaanportin Autopaikat Koy, Vantaa	7	100	100	100	Finnland	459	0	
541	Vantaanportin Maamerkki Koy, Vantaa	3	100	100	100	Finnland	255	0	<sup>1)</sup>
641	Varia SA, Brüssel	100	100	100	100	Belgien	1.650	-47	
871	VBM Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft AG, Berlin	715	80,67	80,67	39,53	Deutschland	7.255	386	<sup>1)</sup>
808	Verwaltung Grundbesitz Investitionsgesellschaft Leibniz-Kolonnaden mbH, Berlin	200	50	50	50	Deutschland	69	4	
840	Verwaltung Investitionsgesellschaft Hackescher Markt mbH, Bonn	897	100	100	100	Deutschland	26	0	<sup>3)</sup>
899	Verwaltungs Grundbesitz Investitionsgesellschaft Lindengallerie mbH, Berlin	200	100	100	100	Deutschland	26	1	
56	Vilhonkatu 5 Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	828	-358	
938	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft Holland I mbH, München	897	100	100	100	Deutschland	28	1	<sup>1)</sup>
935	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft Holland II mbH, München	897	100	100	100	Deutschland	28	3	<sup>1)</sup>
936	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft Holland III mbH, München	897	100	100	100	Deutschland	27	1	<sup>1)</sup>
891	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft Holland IV mbH, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	-142	-161	
937	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft Holland V mbH, Berlin	897	100	100	100	Deutschland	-195	-157	
897	Wertkonzept Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Berlin	200	100	100	100	Deutschland	1.094	540	
884	Wohnen mit Weitblick Jena GmbH & Co. KG, Jena	180	100	100	100	Deutschland	-201	-30	<sup>3)</sup>
354	XXTRA Liegenschaften GmbH & Co. KG, Nürnberg	200	94,7	94,7	94,7	Deutschland	10.483	752	<sup>6)</sup>
492	XXTRA Verwaltung GmbH, Bonn	200	100	100	100	Deutschland	32	4	
563	Ykkösseppä Koy, Helsinki	3	100	100	100	Finnland	1.246	-156	
642	Zesmeer SA, Brüssel	613 830	73,61 26,39	73,61 26,39	100	Belgien	42.497	1.652	

<sup>1)</sup> Angaben zum 31.12.2004

<sup>2)</sup> Angaben liegen nicht vor  
<sup>3)</sup> vorläufige Angaben zum 31.12.2005

<sup>4)</sup> Angaben zum abweichenden Bilanzstichtag in 2005

<sup>5)</sup> Angaben gemäß IFRS-Abschluss

<sup>6)</sup> § 264 b HGB

<sup>7)</sup> Gesellschaft in Gründung