

**DEUTSCHE REAL ESTATE**  
**Aktiengesellschaft**

Warburgstrasse 50  
20354 Hamburg

Telefon: 040 / 41 52 6-26  
Telefax: 040 / 41 52 6-199  
e-mail: [contact@dreag.de](mailto:contact@dreag.de)  
Internet: [www.dreag.de](http://www.dreag.de)

ZWISCHENBERICHT  
30. Juni 1999



DEUTSCHE REAL ESTATE  
Aktiengesellschaft

<b>KENNZAHLEN DREAG</b>		<b>31.12.98</b>	<b>30.6.99</b>
Bilanzsumme	Mio. DM	46,4	65,5
Eigenmittel	Mio. DM	43,3	56,2

<b>ENTWICKLUNG GESCHÄFTSVOLUMEN</b>		<b>31.12.98</b>	<b>6 Monate 1999</b>
Investitionsvolumen der Immobilien	Mio. DM	124	424
Zahl der Anlageobjekte		7	26
Grundstücksfläche	qm	35.000	358.000
Mietfläche	qm	40.000	135.000
Jahresplanmieten	Mio. DM	9	36

Angaben einschließlich 100%-Werte der Beteiligungsgesellschaften

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

die ersten Schritte sind getan. Seit der grundlegenden Neuausrichtung ab Oktober 1998 konzentrieren sich die Anstrengungen der Deutschen Real Estate AG (DREAG) ausschließlich auf den deutschen Immobilienmarkt. Unser Ziel ist es, einen diversifizierten Grundbesitz auf- und auszubauen, Erträge zu erwirtschaften und die erworbenen Immobilien konsequent weiterzuentwickeln. Dabei setzen wir auf die umfangreichen Vorteile, die sich mit unserem Produkt und den attraktiven Möglichkeiten der Rechtsform der Kapitalgesellschaft verbinden.

Mit der Geschäftsentwicklung der ersten sechs Monate sind wir sehr zufrieden. Die struktur- und ablaufbezogenen Veränderungen wurden erfolgreich umgesetzt. Der Bestand an Anlageobjekten konnte deutlich ausgebaut werden.

Nach der intensiven Investitionstätigkeit des ersten Halbjahres erwarten wir für das Gesamtjahr einen insgesamt erfreulichen Abschluß. Dies wird sich unter anderem in einem positiven Jahresüberschuß niederschlagen.

Daß wir auf dem richtigen Weg sind, zeigt auch die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt. Die Immobilienaktie etabliert sich zunehmend zu



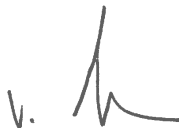
einem sicheren Standardwert auf dem deutschen Aktienmarkt. In den vergangenen Wochen konnte sich die DREAG-Aktie bei einem guten Wert um 50 Euro je Aktie stabilisieren.

Wenn ein Unternehmen seine Aktivitäten grundlegend neu ausrichtet, bleibt dies nicht ohne Folgen für die Information. So fehlt für die betriebswirtschaftlichen Zahlen dieses Zwischenberichts eine entsprechende Vergleichsbasis. Deshalb haben wir bei der Angabe der Kennzahlen auf der Umschlagseite den Bezug zum 31.12.1998 hergestellt.

Als entscheidende Faktoren für eine nachhaltige Wertsteigerung des Unternehmenswertes sehen wir ein erfahrenes Management und eine klare Strategie. Im Mittelpunkt unserer Anstrengungen stehen dabei die Interessen unserer Aktionäre. Diesen werden wir nach Kräften Rechnung tragen.



Dr. Rainer Behne



Busso von Alvensleben



**DEUTSCHE REAL ESTATE AG**  
**ZWISCHENBERICHT 30. JUNI 1999**

**IMMOBILIENBRANCHE WEITER IN  
BEWEGUNG**

Nach vier Jahren des allgemeinen Rückgangs von Miet- und Grundstückspreisen beobachten wir bei westdeutschen Immobilien für 1999 zumindest teilweise eine Belebung des Marktes. Mieten und Objektwerte stabilisieren sich vor allem in den Ballungsräumen der alten Bundesländer wieder. Der Deutsche Immobilien-Aktienindex DIMAX des Bankhauses Ellwanger und Geiger bestätigt diese Aufwärtstendenz. Seit Jahresbeginn stieg er um rund 30 Prozent.

Die großen Immobilien-Aktiengesellschaften wie WCM, viterra, RSE oder IVG festigen ihre Marktstellungen mit Nachdruck. Neue Kooperationen stehen bevor. Daneben drängen weiterhin neue Wettbewerber in den Markt. Dazu gehören Neugründungen, die sich überwiegend aus Industrieunternehmen, Versicherungen und Banken heraus bilden.

Die Zinsentwicklung der Märkte weist insgesamt eine leicht steigende Tendenz auf. Dennoch bewegt sich das Zinsniveau noch immer auf einem historisch niedrigen Niveau.



## **STARKE INVESTITIONSTÄTIGKEIT**

Unmittelbar nach der Übernahme der Aktienmehrheit im Oktober 1998 erwarb die DREAG sieben Objekte mit einem Investitionsvolumen von rund 124 Mio. DM. Im Verlauf der ersten sechs Monate dieses Jahres erweiterten wir den Immobilienbestand um 19 weitere Anlageobjekte. Damit stieg das Investitionsvolumen auf rund 424 Mio. DM. Im Juli 1999 kam ein weiteres Anlageobjekt hinzu, so daß das Gesamtvolumen nach sieben Monaten rund 440 Mio. DM beträgt.

Damit konnte sich die DREAG ihrem ehrgeizigen Investitionsziel bereits frühzeitig annähern. Dieses sieht vor, bis zum Jahresende einen Immobilienbestand von über 500 Mio. DM aufzubauen.

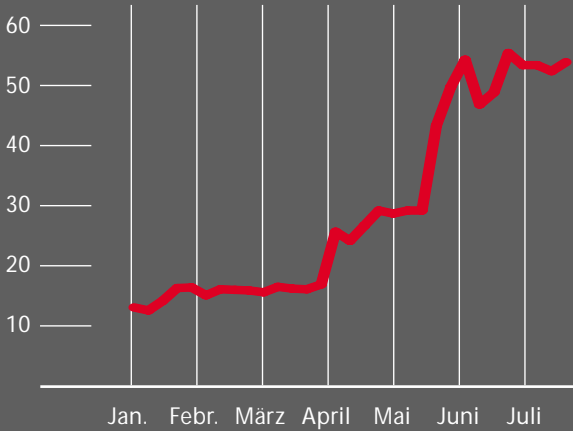
## **NEUE TÖCHTER FOKUSSIEREN MARKTSEGMENTE**

Angesichts des raschen Investitionsverlaufs gründeten wir für die Geschäftsbereiche „Wohnen“ und „Einzelhandel“ zwei Tochtergesellschaften. Dies schafft die Voraussetzung, die spezifischen Objektarten künftig organisatorisch getrennt zu führen. Die Umstrukturierung stellt einen wichtigen Schritt hin zu einer Spezialisierung bei Immobilienanlagen dar, wie sie in den USA bereits seit vielen Jahren üblich ist.



## DIE DREAG-AKTIE 1. HALBJAHR 1999

Schlußkurs in Euro



Zahlen bereinigt auf Basis der Kapitalerhöhung von Juli 1999

Quelle: Börse Hamburg



## **KAPITALERHÖHUNG SICHERT INVESTITIONSKURS**

Im Juli 1999 konnte die DREAG erfolgreich eine Kapitalerhöhung durchführen. Die Quote betrug 1 : 1 zu einem Kurs von 15 Euro (29,34 DM). Nach dieser Kapitalerhöhung verfügt die Gesellschaft über bilanzielle Eigenmittel in Höhe von rund 132 Mio DM. Damit ist der Eigenkapitalbedarf für die Investitionstätigkeit 1999 gesichert.

## **KURSVERLAUF SEHR ERFREULICH**

Die Kursentwicklung der Aktien verlief während der ersten sechs Monate des Jahres 1999 erfreulich. Im Januar verzeichnete der Kurs mit 10 Euro (bereinigt nach Kapitalerhöhung) bzw. 22 Euro (unbereinigt) seinen niedrigsten Wert. Im Juni, unmittelbar vor der Kapitalerhöhung, erreichte er mit 55 Euro (bereinigt) bzw. 71 Euro (unbereinigt) seinen bisherigen Höchststand. Trotz der für eine Gesellschaft dieser Größenordnung sehr umfangreichen Kapitalerhöhung hat sich das Kursniveau der DREAG-Aktie in den Anschlußwochen bei etwa 50 Euro pro Aktie stabilisiert.



## FÜR DAS GESAMTJAHR FREUNDLICHE ENTWICKLUNG ERWARTET

Der Geschäftsverlauf der DREAG ist von der anhaltend starken Investitionstätigkeit gekennzeichnet. Für den Immobilienbestand bedeutet diese Anlaufphase, daß der Gesellschaft zunächst Vorlaufkosten entstehen. Die bisher erworbenen Anlageobjekte repräsentieren per anno Mieterträge (Jahresplanmieten) von mehr als 36 Mio. DM.

Umsatzerlöse werden nicht ausgewiesen (Vorjahr: 16.000 DM). Aus der Zwischenanlage der eigenen Mittel in Immobilien konnten bisher weitere Erträge von rund 0,7 Mio. DM erwirtschaftet werden. Ausschlaggebend für die Höhe war das anhaltend niedrige Zinsniveau.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist im ersten Halbjahr 1999 mit rund 0,6 Mio. DM negativ (Vorjahr: 3,9 Mio DM). Durch die bisherigen Investitionen konnten wir die Erträge jedoch für das zweite Halbjahr 1999 weitgehend sichern, so daß wir am Jahresende mit einem Jahresüberschuß von 5 Mio. DM rechnen.



Für den weiteren Verlauf dieses Geschäftsjahres erwarten wir eine Fortsetzung der bisher erfreulichen Entwicklung. Wir gehen davon aus, daß das gesetzte Investitionsziel von 500 Mio. DM zum Jahresende deutlich überschritten werden kann. Dies wird den Konsolidierungsprozeß der DREAG wesentlich beschleunigen.

In den nächsten Wochen wird der auf der Hauptversammlung vom 13. April 1999 beschlossene Aktiensplit technisch umgesetzt. Damit wird sich die Zahl der Aktien von 6.160.000 auf 15.400.000 erhöhen, da an die Stelle von zwei Stückaktien künftig fünf Stückaktien treten. In einem entsprechenden Verhältnis wird sich auch die Notierung an den Börsen verändern.

Bremerhaven, im August 1999

**Der Vorstand**



**DEUTSCHE REAL ESTATE  
Aktiengesellschaft**

Wertpapierkenn-Nr.: 805 500 (junge Aktien: 805 501)  
Börsenkürzel: DRE (bis 28.05.99 GEE)  
Börsenplätze: Hamburg (amtlicher Handel)  
Bremen (amtlicher Handel)  
Düsseldorf (Freiverkehr)

Gezeichnetes Kapital:

Euro 15.747.789,94  
aufgeteilt in 6.160.000 Stückaktien

nach Aktiensplit  
in 1999 im Verhältnis 2:5

Euro 15.747.789,94  
aufgeteilt in 15.400.000 Stückaktien