

# Zwischenmitteilung

## Q3 2008

## **GESCHÄFTSENTWICKLUNG**

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden aktuell vor allem durch die globale Finanzkrise beeinflusst. Die Experten gehen davon aus, dass sich die weltweite Konjunktur in Folge der Krise voraussichtlich stärker eintrüben wird als bisher angenommen. In einer Reihe von Industrieländern drohe eine Rezession (Quelle: IfW, Kiel und ifo-Institut, München).

Die RSE AG ist mit ihrem Immobilienportfolio in den Regionen Frankfurt am Main, Berlin und Hamburg vertreten. Die Auswirkungen der aktuellen Turbulenzen der internationalen Finanzmärkte auf den deutschen Immobilienmarkt sind aktuell noch schwer einzuschätzen. In der Vergangenheit hat sich der deutsche Markt im Vergleich zu anderen europäischen Immobilienmärkten jedoch als relativ stabil erwiesen.

Zu den von der Gesellschaft verwalteten Gewerbeimmobilien gehören vor allem drei Projekte: Für das Bürogebäude hillsite in Schwalbach am Taunus bei Frankfurt am Main wurde im September 2008 die Bestandsanalyse und die Bauantragsplanung abgeschlossen. Darüber hinaus liegen überarbeitete Konzepte für die Nutzung sowie für die Vermarktung vor. Der nächste Schritt ist die Vergabe der Bauleistungen. Die 3.400 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Büroflächen im Gewerbegebiet Nettelkrögen in Norderstedt wurden nach umfangreichen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten ab 1. November 2008 neu vermietet. Zum Bestand gehört darüber hinaus das Gründerzentrum PHOENIX im Gewerbepark „Am Borsigturm“ in Berlin.

Die außerordentliche Hauptversammlung der RSE AG hat am 20. Dezember 2007 die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Salzgitter Mannesmann GmbH beschlossen, die bereits über 99,6 % der RSE-Aktien verfügt. Gegen diesen Beschluss sind insgesamt 12 Anfechtungsklagen beim Landgericht Frankfurt am Main anhängig.

Am 25. August 2008 fand die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft in Frankfurt am Main statt. In der Hauptversammlung waren zum Zeitpunkt der Abstimmung zu den Punkten der Tagesordnung Aktionäre mit insgesamt 40.092.319 Stückaktien vertreten. Das entspricht 99,68 % des Grundkapitals. Alle Beschlussfassungen, die mit der veröffentlichten Tagesordnung vorgeschlagen wurden, erhielten eine Zustimmung von mehr als 99 %.

## **VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE**

Die Bilanzsumme des RSE-Konzerns hat sich in den ersten neun Monaten 2008 im Vergleich zum 31. Dezember 2007 um 8,0 Mio. € auf 45,2 Mio. € erhöht.

Das langfristige Vermögen erhöhte sich geringfügig um 0,2 Mio. € auf 26,9 Mio. €. Der Anstieg ergab sich aus dem langfristigen Teil der Forderung aus dem Verkauf der Beteiligung an der Parkhaus Am Bahnhof Stadthagen GmbH.

Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich deutlich um 8,3 Mio. € auf 18,3 Mio. € erhöht. Von der Salzgitter Mannesmann GmbH (SMG) wurden die für den Grundausbau des Bürogebäudes hillsite erforderlichen Mittel in Höhe von 14,0 Mio. € zur Verfügung gestellt. Daraus resultiert ein Anstieg der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie die entsprechende Erhöhung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten. Die flüssigen Mittel der RSE AG werden seit Februar 2008 auf Basis der bestehenden Cash-Management-Vereinbarung bei der SMG angelegt. Zum 30. September 2008 besteht eine Forderung aus dem Cash-Management von 2,1 Mio. €. Die zum 31. Dezember 2007 ausgewiesenen Ertragsteuererstattungsansprüche von 1,7 Mio. € konnten im Berichtszeitraum vereinnahmt werden.

Die Position der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte betraf zum 31. Dezember 2007 ausschließlich die Beteiligung an der Parkhaus Am Bahnhof Stadthagen GmbH.

Das Konzern-Eigenkapital liegt mit 18,7 Mio. € um 1,1 Mio. € unter dem Wert zum 31. Dezember 2007. Grund für die Eigenkapitalverminderung ist ausschließlich das negative Periodenergebnis. Die Eigenkapitalquote des RSE-Konzerns beträgt zum Stichtag 41,4 % (Vorjahr: 50,1 %). Der Rückgang ergibt sich aus dem Anstieg der langfristigen Finanzverbindlichkeiten aufgrund der Finanzierung für das Bürogebäude hillside.

Die Finanzschulden sind um 9,6 Mio. € auf 27,5 Mio. € gestiegen. Dabei wird die Erhöhung aus der Darlehensaufnahme bei der SMG durch die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten teilweise ausgeglichen.

Die Ertragslage des RSE-Konzerns ist gekennzeichnet durch ein negatives Konzern-Periodenergebnis von 1,1 Mio. €, das in erster Linie aus den Verwaltungsaufwendungen der Konzerngesellschaften resultiert. Im Vorjahr haben vor allem Abschreibungen von 8,6 Mio. € und ein negatives Beteiligungsergebnis von 1,4 Mio. € zu einem Fehlbetrag von 11,0 Mio. € geführt.

#### **CHANCEN UND RISIKEN**

Nach der Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf die Verwaltung und den Handel mit Gewerbeimmobilien können sich für den RSE-Konzern Chancen vor allem aus diesem Bereich, etwa durch eine verbesserte Marktsituation, ergeben.

Die im Geschäftsbericht 2007 aufgeführten Chancen und Risiken gelten nach wie vor in derselben Form und Ausprägung.

Die RSE AG verfügt im Rahmen ihres unternehmerischen Handelns über ein angemessenes Risikomanagement für eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung im Sinne des Deutschen Corporate Governance Kodex. Im Bereich der Gewerbeimmobilien besitzt die RSE AG ein speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Risikoüberwachungssystem. Die Marktrisiken in diesem Bereich werden ständig beobachtet und bei nachhaltiger Veränderung wird das Geschäftsmodell angepasst.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

#### **AUSBLICK**

Die RSE AG sieht sich mit ihren Immobilienprojekten und ihrer Einbindung in den Salzgitter-Konzern gut für die kommenden Jahre positioniert. Wir werden unsere bestehenden Projekte weiterentwickeln und sich bietende Chancen auf dem Markt der Gewerbeimmobilien-Verwaltung nutzen.

#### **EREIGNISSE NACH DEM ENDE DER BERICHTSPERIODE**

Nach dem 30. September 2008 bis zur Veröffentlichung dieser Zwischenmitteilung traten keine wesentlichen Veränderungen im Geschäftsverlauf der Gesellschaft ein.

Frankfurt am Main, 13. November 2008

Der Vorstand

Udo Maslowski

Martin Resch

## **KONTAKT**

RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG  
Opernplatz 2  
60313 Frankfurt am Main  
Telefon 069 90026-200  
Telefax 069 90026-220

[www.rse-ag.de](http://www.rse-ag.de)  
[info@rse-ag.de](mailto:info@rse-ag.de)

WKN 829 207  
ISIN DE 000 829 207 9