

ESTAVIS AG

THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

ZWISCHENBERICHT
3. Quartal 2007/2008

ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN

ESTAVIS AG	3. Quartal 07/08	3. Quartal 06/07	9 Monate 07/08	9 Monate 06/07
	01.01.2008 bis 31.03.2008	01.01.2007 bis 31.03.2007	01.07.2007 bis 31.03.2008	01.07.2006 bis 31.03.2007
Umsatz und Ertrag	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Umsatz	17,8	31,0	122,5	110,7
Gesamtleistung	24,6	31,6	119,2	111,4
EBIT	-4,8	2,0	-0,4	11,5
Ergebnis vor Steuern	-5,6	1,6	-2,6	10,2
Konzernergebnis	-4,2	1,1	-1,5	6,3

ESTAVIS AG	31.03.2008	30.06.2007
Vermögens- und Kapitalstruktur	Mio. EUR	Mio. EUR
Langfristiges Vermögen	40,0	32,6
Kurzfristiges Vermögen	220,2	144,8
Eigenkapital	100,7	96,2
Eigenkapitalquote	39%	54%
Bilanzsumme	260,3	177,3

ESTAVIS AG	
Aktie	
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Kürzel	E7S
Anzahl Aktien zum 31. März 2008	8.099.427 Stück
Freefloat	33%
Emissionstag	2. April 2007
Emissionspreis	28,00 EUR
Höchstkurs (2. Juli 2007 – 31. März 2008*)	29,40 EUR
Tiefstkurs (2. Juli 2007 – 31. März 2008*)	6,80 EUR
Schlusskurs am 31. März 2008*	7,17 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2008*	58 Mio. EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

INHALT

- 3 Vorwort des Vorstands
- 5 Die ESTAVIS-Aktie
- 6 Zwischenlagebericht
- 10 Konzern-Zwischenbilanz
- 12 Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung
- 13 Konzern-Zwischen-Kapitalflussrechnung
- 14 Konzern-Zwischen-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 15 Erläuterungen zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss
- 20 Finanzkalender
- 20 Zukunftsgerichtete Aussagen
- 21 Impressum

VORWORT DES VORSTANDS

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

die Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie verlief in den vergangenen Wochen und Monaten sehr enttäuschend. Das derzeitige Kursniveau spiegelt nach unserer Auffassung bei weitem nicht den Wert und die positiven Geschäftsaussichten des Unternehmens wider, sondern ist vielmehr Ergebnis eines massiven Rückzugs insbesondere institutioneller Investoren aus dem Immobiliensektor als Folge der internationalen Finanzkrise. Aufgrund des hohen Anteils dieser Investoren bei ESTAVIS war unsere Aktie sehr stark von Kursrückgängen betroffen.

Aus unserer Sicht bietet unsere Aktie auf dem aktuellen Kursniveau eine attraktive Einstiegsgelegenheit für Anleger, um von der Geschäftsentwicklung unseres Unternehmens zu profitieren.

Das operative Geschäft entwickelte sich in den ersten neun Monaten 2007/2008 im Rahmen unserer Erwartungen. Während wir im Portfoliohandel (72 Mio. EUR) rückläufige Umsätze als Ergebnis der erschwerten Finanzierungsbedingungen für institutionelle Immobilieninvestoren verzeichneten, entwickelte sich der Verkauf von Eigentumswohnungen an Privatanleger (49 Mio. EUR) sehr erfreulich.

Der Gesamtumsatz nach neun Monaten stieg um 11 Prozent von 111 Mio. EUR auf 122 Mio. EUR. Darüber hinaus bestand zum 31. März 2008 ein beurkundetes Transaktionsvolumen von rund 50 Mio. EUR.

Der bereinigte Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) lag bei 5,7 Mio. EUR ohne Berücksichtigung von negativen Sondereffekten (-6,1 Mio. EUR), die im Wesentlichen auf die nach IFRS festgelegte Kaufpreisallokation für den Erwerb der HAG-Gruppe sowie der B&V GmbH zurückzuführen sind und keinen Einfluss auf den Cashflow haben. Mit Beginn des neuen Geschäftsjahres 2008/2009 (ab 1. Juli 2008) werden die Erträge der übernommenen Gesellschaften zum EBIT der ESTAVIS AG beitragen.

Aufgrund der Sondereffekte sind das Konzernergebnis nach neun Monaten (-1,5 Mio. EUR) sowie das Ergebnis je Aktie (-0,13 EUR) nur bedingt mit den Werten der Vorperiode vergleichbar und nicht aussagekräftig hinsichtlich der realen Ertragskraft der ESTAVIS AG.

Führende Position beim Verkauf von Eigentumswohnungen an private Kapitalanleger

Mit dem Verkauf von 639 Eigentumswohnungen an private Anleger bis zum Ende des 3. Quartals nimmt die ESTAVIS-Gruppe eine führende Position im deutschen Markt ein. Dabei profitieren wir vom starken Interesse an maßgeschneiderten Immobilienlösungen für die Altersvorsorge und zur steueroptimierten Kapitalanlage.

Eine hundertprozentige Tochter der ESTAVIS AG, die B&V Bauträger- und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin (B&V GmbH), ist spezialisiert auf die Sanierung und den Verkauf denkmalgeschützter Immobilien. Aufgrund der geltenden steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und attraktiver Mietrenditen können die Immobilien von den Käufern sowohl zum Aufbau von eigenem Vermögen als auch zur persönlichen Vermögensabsicherung im Alter eingesetzt werden. Mit einem Sanierungsbestand im Umfang von mehreren

tausend Quadratmetern Wohnfläche sowie verstärkter Vertriebspräsenz im Rahmen der ESTAVIS-Gruppe ist die Grundlage für ein anhaltend dynamisches Wachstum gelegt.

Verstärkte Aktivitäten im Geschäftsbereich Immobilien-Development

Insbesondere bei der Entwicklung von gewerblichen Immobilienstandorten besteht in Deutschland hohes Wachstumspotenzial. Im Zuge der strategischen Diversifizierung unseres Geschäftsmodells bauen wir deshalb unsere Aktivitäten im Bereich Immobilien-Development gezielt aus. Für die Entwicklung und Vermarktung mehrerer Einzelhandels- und Gewerbezentren in Stuttgart, Pforzheim und Limburg haben wir ein Joint Venture mit einem etablierten Bauträger gegründet. Das Gesamtvolumen der Investitionen beträgt rund 14 Mio. EUR. Die Fertigstellung sowie die Vermarktung der Immobilien sind für das Geschäftsjahr 2008/2009 geplant. Erste positive Ergebnisbeiträge aus dem Joint Venture werden bereits im laufenden Geschäftsjahr erwartet.

ESTAVIS Property Management:

Gewinnschwelle früher als geplant erreicht

Die ESTAVIS Property Management GmbH, eine Tochtergesellschaft der ESTAVIS AG, weitet die Zahl der betreuten Immobilien-Einheiten deutlich aus. Durch die Übernahme eines umfangreichen Betreuungsmandats steigt ab Mitte 2008 die Zahl von derzeit 4.000 auf etwa 9.000 Einheiten. Damit erreicht die Gesellschaft früher als geplant die Gewinnschwelle. Darüber hinaus besteht die Option zur Übernahme weiterer 5.000–6.000 Einheiten mit Beginn des Jahres 2009.

Deutscher Immobilienmarkt attraktiv – Wachstumschancen für ESTAVIS

Institutionelle Anleger im In- und Ausland schätzen laut mehrerer aktueller Umfragen die Rahmenbedingungen für Investitionen in den deutschen Immobilienmarkt als weiterhin sehr attraktiv ein. Gründe dafür sind die im europäischen Vergleich niedrigen Immobilienpreise und die Aussicht auf Mietsteigerungen. Daher planen rund 70 Prozent der befragten Anleger, ihre Investitionen in den deutschen Markt zu erhöhen.

Die ESTAVIS AG ist finanziell und strategisch bestens gerüstet, um von den Chancen des deutschen Immobilienmarkts nachhaltig zu profitieren.

Wir sind davon überzeugt, dass sich unsere hervorragenden Geschäftsaussichten und die solide finanzielle Basis des Unternehmens zukünftig auch in der Börsenbewertung widerspiegeln werden.



Rainer Schorr
Vorstandsvorsitzender



Corina Büchold
Vorstandsmitglied



Hans Wittmann
Vorstandsmitglied

DIE ESTAVIS-AKTIE

Die Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie war in den vergangenen Wochen und Monaten von deutlichen Rückschlägen geprägt. Infolge der internationalen Finanzkrise haben sich insbesondere institutionelle Investoren aus dem Immobiliensektor zurückgezogen. Aufgrund des hohen Anteils dieser Investoren bei ESTAVIS litt unsere Aktie überproportional stark.

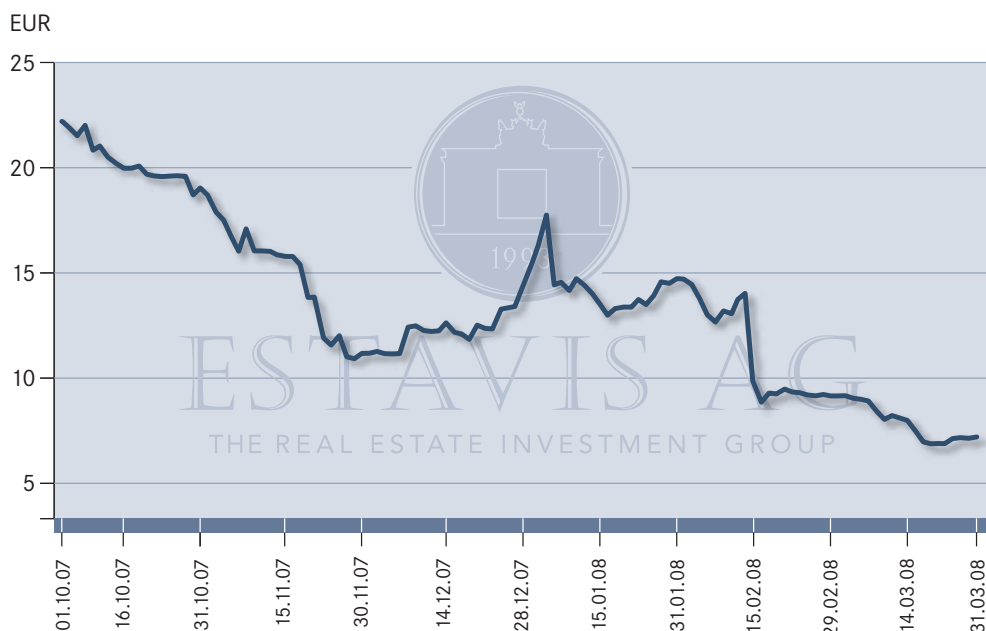
Aus Sicht des Vorstands spiegelt das derzeitige Kursniveau nicht die gesunde Substanz und die guten Geschäftsaussichten des Unternehmens wider.

Der Vorstand der ESTAVIS AG ist davon überzeugt, dass das aktuelle Kursniveau eine attraktive Einstiegsgelegenheit bietet, um von der zukünftigen Geschäftsentwicklung des Unternehmens zu profitieren. Bei einem Kurs von 5,50 EUR (Stand: 3. Mai 2008) wird das Unternehmen an der Börse mit rund 44 Mio. Euro und damit erheblich unter dem Wert des Eigenkapitals (etwa 100 Mio. EUR) bewertet.

Die aktuellen Analysteneinschätzungen zur ESTAVIS-Aktie gehen überwiegend von einem deutlichen Kurssteigerungspotenzial aus:

- WestLB, „kaufen“, Kursziel 13 EUR
- SES Research, „kaufen“, Kursziel 15 EUR
- SRC Research, „kaufen“, Kursziel 15 EUR
- Cazenove, „underperform“, ohne Kursziel

Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie vom 1. Oktober 2007 bis 31. März 2008



ZWISCHENLAGEBERICHT

Vorbemerkungen

Die Vergleichbarkeit der Werte der Berichtsperiode mit den Vorjahreswerten ist durch die jüngsten externen Wachstumsschritte der ESTAVIS AG eingeschränkt. So wird in der Berichterstattung über die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2007/2008 folgendes berücksichtigt: zum einen die Werte der Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG (HAG-Gruppe), die zum 31. März 2007 übernommen wurde. Zum anderen wurden ab dem 2. Quartal des laufenden Geschäftsjahres die Werte der neu erworbenen B&V Bauträger und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin, und deren Schwestergesellschaft, der Protect Vermittlungsgesellschaft für Kapitalanlagen mbH, Stuttgart (B&V-Gruppe), einbezogen.

1 GESCHÄFTSVERLAUF UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE

1.1 Wichtige Geschäftsvorfälle und Ereignisse

Im 3. Quartal hat sich die internationale Immobilien- und Finanzmarktkrise weiter zuspitzt. Die weitreichenden Konsequenzen dieser Krise, vor allem die allgemeine Kaufzurückhaltung der institutionellen Investoren, haben auch vor dem ESTAVIS-Konzern nicht Halt gemacht und dessen Geschäftsentwicklung beeinflusst – insbesondere in dem geschäftsimmanent volatilen Hauptsegment des Portfoliohandels. Der Verkauf von Eigentumswohnungen war lediglich von üblichen saisonalen Schwankungen beeinflusst und bewegte sich auf dem erwarteten Niveau.

Die strategische Überlegung der ESTAVIS, die Abhängigkeit vom Hauptumsatzträger Portfoliohandel durch Diversifizierung der Angebotspalette zu verringern, hatte zur Übernahme der B&V-Gruppe im 2. Quartal geführt. Im Einklang mit diesem strategischen Schritt trug der Verkauf von Eigentumswohnungen erwartungsgemäß bereits zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung des ESTAVIS-Konzerns bei.

Mit Blick auf seine Wachstums- und Diversifizierungsstrategie baut der ESTAVIS-Konzern sein Geschäftsfeld Immobilien-Development aus. Dazu wurde im 3. Quartal ein Joint Venture mit einem etablierten Bauträger gegründet. Dieses dient der Entwicklung und Vermarktung verschiedener Einzelhandels- und Gewerbezentren im Raum Stuttgart, Pforzheim und Limburg. Das Gesamtvolumen der anstehenden Investitionen beträgt rund 14 Mio. EUR. Die Fertigstellung und die Vermarktung der Immobilien sind für das Geschäftsjahr 2008/2009 geplant.

In der Konzeptionsphase befindet sich darüber hinaus die Ausweitung der Angebotspalette um geschlossene Immobilienfonds. Hiermit sollen attraktive Alternativen für private Investoren geschaffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass beim Vertrieb starke Synergieeffekte mit den bisherigen Aktivitäten des ESTAVIS-Konzerns genutzt werden können.

1.2 Ertragslage

Die verhaltene Geschäftsentwicklung im laufenden Geschäftsjahr hat sich vor dem Hintergrund der negativen Auswirkungen der Immobilien- und Finanzmarktkrise auf die Investitionstätigkeit institutioneller Immobilienkäufer auch im 3. Quartal des Geschäftsjahres 2007/2008 fortgesetzt. Die realisierten Portfolio-Umsätze sind im 3. Quartal um 19,8 Mio. EUR geringer als in der Vergleichsperiode. Bezogen auf die ersten neun Monate gingen die

Portfolio-Umsätze um 38,1 Mio. EUR zurück. Gegenläufig wirkte sich die Umsatzausweitung im Bereich des Verkaufs von Eigentumswohnungen aus, insbesondere durch die externen Wachstumsschritte im 2. Quartal des Geschäftsjahres. So konnte der ESTAVIS-Konzern, ungeachtet der ungünstigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, seinen Wachstumskurs behaupten und erzielte in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres einen Umsatz von 122,5 Mio. EUR nach 110,7 Mio. EUR in der Vergleichsperiode. Der Umsatz verteilt sich wie folgt auf die Geschäftsbereiche des Unternehmens:

- Immobilienhandel 121,7 Mio. EUR (Vorjahr 110,7 Mio. EUR)
- Immobilienbestandshaltung 0,8 Mio. EUR (Vorjahr 0,0 Mio. EUR)

Den in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2007/2008 erzielten Umsatzerlösen liegt ein Geschäftsvolumen von 2.026 verkauften Einheiten (Vergleichsperiode: 2.653 Einheiten) mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 129.046 m² (Vergleichsperiode: 147.780 m²) zugrunde.

Im Zusammenhang mit der Umsatzentwicklung ist hervorzuheben, dass der ESTAVIS-Konzern zum Ende der Berichtsperiode erhebliche Transaktions- beziehungsweise Verkaufsvolumina aufwies, die noch nicht umsatzwirksam erfasst wurden. Diese Transaktionen beinhalten 516 Einheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 27.554 m² und einem Gesamtverkaufswert von etwa 50,0 Mio. EUR. Damit lag das schwebende Umsatzpotenzial deutlich höher als zum Stichtag der Vorjahresperiode. Dieses umfasste 33 Einheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 2.626 m² und einem Gesamtverkaufswert von etwa 2,3 Mio. EUR.

Die um die Bestandsveränderungen bereinigte Rohmarge (Rohgewinn/Umsatz) der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres sank gegenüber der Vergleichsperiode von 17,0 Prozent auf 14,7 Prozent. Die aufgezeigte Umsatzentwicklung hat dazu beigetragen, dass das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT; Betriebsergebnis zzgl. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen) mit -0,4 Mio. EUR leicht im negativen Bereich lag, während in der Vergleichsperiode ein positives EBIT von 11,5 Mio. EUR erzielt wurde. Hiermit korrespondierend ging das Konzernergebnis von 6,3 Mio. EUR in der Vergleichsperiode auf -1,5 Mio. EUR für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2007/2008 zurück. Die EBIT-Marge (EBIT/Umsatz) veränderte sich gegenüber der Vergleichsperiode von 10,4 Prozent auf -0,4 Prozent und die Umsatzrendite (Konzernergebnis/Umsatz) von 5,7 Prozent auf -1,2 Prozent.

Im Hinblick auf die Entwicklung von Ergebnis und Rentabilität sind folgende Einflussfaktoren herauszustellen: Der Ergebnisbeitrag der HAG- und der B&V-Gruppe in der Berichtsperiode beruhte zum großen Teil auf Umsätzen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs dieser Unternehmen bereits vertraglich vereinbart waren. Daher waren im Rahmen der Kaufpreisallokation die entsprechenden Vorratsimmobilien aufzuwerten. Hieraus ergibt sich für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2007/2008 eine Belastung des EBIT in Höhe von 5,3 Mio. EUR. Der beschriebene Effekt aus der Kaufpreisallokation verdeutlicht das hohe künftige Ergebnispotenzial der ergriffenen Expansionsschritte.

Außerdem sind im EBIT erhebliche Anlaufkosten für den Aufbau des ESTAVIS Property- und Asset-Managements in Höhe von etwa 800 TEUR enthalten. Das Unternehmen beschäftigt inzwischen 26 Mitarbeiter. Mit der Ausweitung des Tätigkeitsspektrums wird das Dienstleistungsangebot des ESTAVIS-Konzerns insbesondere für die Käufer von Immobilienportfolios ergänzt. Das Geschäft des neuen Tätigkeitsbereichs ist erfolgreich angelaufen. So

ist das Volumen an verwalteten Objekten zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit rund 4.000 Einheiten höher als ursprünglich erwartet. Des Weiteren sind erhebliche Steigerungen des Verwaltungsvolumens bereits vertraglich vereinbart.

Das Konzernergebnis des laufenden Geschäftsjahres wurde durch Einmaleffekte bei den latenten Steuerforderungen und -verbindlichkeiten aufgrund der steuerlichen Änderungen aus dem Unternehmenssteuer-Reformgesetz 2008 in Höhe von 583 TEUR entlastet.

1.3 Finanz- und Vermögenslage

Die Erhöhung der Bilanzsumme in der Berichtsperiode von 177,3 Mio. EUR am 30. Juni 2007 auf 260,3 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf die Einflüsse aus der geschäftlichen Expansion des ESTAVIS-Konzerns, vor allem die Übernahme der B&V-Gruppe im 2. Quartal, zurückzuführen. Diese haben zu einem starken Anstieg des Goodwill, des Vorratsvermögens und der sonstigen Forderungen in Höhe von insgesamt 114,4 Mio. EUR geführt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich zum 31. März 2008 durch die geringeren Transaktionsvolumina im 3. Quartal um 22,0 Mio. EUR auf 28,2 Mio. EUR verringert.

Mit den Wachstumsmaßnahmen war eine Zunahme der Finanzverbindlichkeiten um 60,8 Mio. EUR verbunden, die im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten. Zugleich stiegen auch die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten um 14,8 Mio. EUR.

Vorwiegend infolge des deutlichen Anstiegs der Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote des ESTAVIS-Konzerns zum Ende der Berichtsperiode im Vergleich zum Ende des Geschäftsjahres 2006/2007 gesunken. Sie betrug zum 31. März 2008 38,7 Prozent nach 54,2 Prozent zum 30. Juni 2007. Ungeachtet dieses expansionsbedingten Rückgangs ist die Finanzierungs- und Liquiditätslage des Unternehmens weiterhin stabil. So weisen die liquiden Mittel mit 28,3 Mio. EUR (30.6.2007: 36,0 Mio. EUR) und das Working Capital (kurzfristiges Vermögen – kurzfristige Schulden) mit 82,6 Mio. EUR (30.6.2007: 80,9 Mio. EUR) ein konstant hohes Niveau auf. Die liquiden Mittel stellen mit 10,9 Prozent (30.6.2007: 20,3 Prozent) weiterhin einen großen Teil der Bilanzsumme dar, wenngleich sich diese Relation vor allem in Anbetracht der Wachstumsschritte des ESTAVIS-Konzerns im 2. Quartal, aber auch durch die wirtschaftliche Entwicklung im 3. Quartal, reduziert hat.

2 RISIKOBERICHT

Der ESTAVIS-Konzern hat ein Risikomanagementsystem implementiert, das unter anderem darauf ausgerichtet ist, erhebliche ertragsrelevante oder bestandsgefährdende Risikofaktoren aus seinen geschäftlichen Aktivitäten frühzeitig aufzudecken und angemessen zu kommunizieren. Es ermöglicht eine rechtzeitige Auseinandersetzung mit potenziell ungünstigen Entwicklungen und Ereignissen und bei Bedarf das Ergreifen gegensteuernder Maßnahmen vor Eintritt eines erheblichen Schadens.

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen sieht der Vorstand der ESTAVIS AG gegenwärtig keine konkreten Risiken, die einzeln oder kumuliert den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten oder die geeignet sind, dessen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich zu beeinträchtigen. Die im Risikobericht des Konzern-Lageberichts für das Geschäftsjahr 2006/2007 angeführten Risiken sind weitgehend unverändert gültig, so dass insoweit auf dessen Aussagen verwiesen wird.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich die von der Hypothekenkrise in den USA ausgehenden Turbulenzen an den internationalen Immobilien- und Finanzmärkten und die hierdurch ausgelösten gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten weiter verschärft haben. Es wird zwar allgemein nicht erwartet, dass die gegenwärtige Rezession in den USA auch auf die deutsche Wirtschaft durchschlägt. Jedoch wird von leicht geringeren Wachstumsprognosen für Deutschland ausgegangen, was sich auf den deutschen Immobilienmarkt negativ auswirken kann.

Der ESTAVIS-Konzern ist von der Immobilien- und Finanzkrise nicht unmittelbar betroffen. Die damit einhergehende Verunsicherung an den Finanzmärkten auf nationaler und internationaler Ebene hat sich allerdings vor allem nachteilig auf die Finanzierungsbedingungen institutioneller Investoren ausgewirkt. Ungeachtet der unter Renditeaspekten unverändert hohen Attraktivität des deutschen Immobilienmarkts ist daher eine – nach Einschätzung des Vorstands vorübergehende – Zurückhaltung bei Investitionen in deutsche Immobilien zu verzeichnen. Während das Portfoliogeschäft dadurch beeinträchtigt wird, zeigen sich im Wohnungsverkauf an Privatanleger bislang keine erheblichen Negativeffekte. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass im Falle einer anhaltenden Immobilien- und Finanzkrise auch dieses Geschäftsfeld betroffen wird.

3 PROGNOSEBERICHT

Nach wie vor erschweren die Unsicherheiten an den internationalen Finanzmärkten institutionellen Investoren derzeit die Finanzierung von Portfolio-Transaktionen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Geschäftsentwicklung sowie dem Stand der im Verhandlungsstadium befindlichen Transaktionen erachtet der Vorstand der ESTAVIS AG den im Februar 2008 kommunizierten Ausblick für das aktuelle Geschäftsjahr jedoch weiterhin für erreichbar.

Beim Umsatz erwarten wir ein im Vergleich zum Vorjahr (198 Mio. EUR) leichtes Wachstum.

Im Hinblick auf die Renditeentwicklung gehen wir für das Geschäftsjahr 2007/2008 weiterhin von einer EBIT-Marge vor Sondereffekten in einer Größenordnung von 10 Prozent des Umsatzes aus. Zum Erreichen der gesetzten Ziele wird nach unserer Einschätzung die B&V-Gruppe einen erheblichen positiven Beitrag leisten.

Die zukunftsorientierten Aussagen und Einschätzungen zum künftigen Geschäftsverlauf und den dafür als maßgebend beurteilten Einflussfaktoren werden von uns auf der Grundlage der vorliegenden Informationen derzeit als realistisch betrachtet. Sie bergen jedoch naturgemäß das Risiko, dass die erwarteten Entwicklungen weder in ihrer Tendenz noch in ihrem Ausmaß tatsächlich eintreten.

4 NACHTRAGSBERICHT

Nach Schluss der Berichtsperiode haben sich keine Vorgänge ereignet, die eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des ESTAVIS-Konzerns haben.

KONZERN-ZWISCHENBILANZ AKTIVA

	31.03.2008	30.06.2007
ESTAVIS AG		
Vermögenswerte	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen		
Goodwill	20.606	11.492
Sonstiges immaterielles Vermögen	90	50
Sachanlagen	953	775
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	13.788	16.939
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	917
Übrige Finanzanlagen	226	721
Latente Ertragsteuerforderungen	4.372	1.668
Summe langfristiges Vermögen	40.035	32.563
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	110.768	23.057
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.164	50.139
Sonstige Forderungen	52.865	35.323
Laufende Ertragsteuerforderungen	124	185
Liquide Mittel	28.309	36.048
Summe kurzfristiges Vermögen	220.229	144.753
Bilanzsumme	260.264	177.316

KONZERN-ZWISCHENBILANZ PASSIVA

ESTAVIS AG	31.03.2008	30.06.2007
Eigenkapital	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	8.099	7.724
Kapitalrücklage	77.065	70.577
IAS 39-Rücklage	0	73
Noch nicht verwendete Ergebnisse	5.843	7.280
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Eigenkapital	91.007	85.654
Minderheitenanteile	9.728	10.514
Summe Eigenkapital	100.735	96.168
Schulden		
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	416	341
Finanzverbindlichkeiten	15.427	14.243
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	6.019	2.666
Summe langfristige Schulden	21.862	17.250
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	4.799	5.506
Finanzverbindlichkeiten	92.680	33.022
Erhaltene Anzahlungen	8.037	768
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	8.094	5.553
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.090	3.443
Sonstige Verbindlichkeiten	18.965	15.606
Summe kurzfristige Schulden	137.667	63.898
Bilanzsumme	260.264	177.316

KONZERN-ZWISCHEN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	3. Quartal 07/08 01.01.2008 bis 31.03.2008	3. Quartal 06/07 01.01.2007 bis 31.03.2007	9 Monate 07/08 01.07.2007 bis 31.03.2008	9 Monate 06/07 01.07.2006 bis 31.03.2007
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	17.812	30.967	122.463	110.706
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	0	-170	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.555	344	3.109	531
Bestandsveränderungen	5.203	304	-6.228	170
Gesamtleistung	24.570	31.616	119.174	111.407
Materialaufwand	22.315	25.902	98.179	92.109
Personalaufwand	1.247	495	4.480	1.526
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	100	37	226	78
Sonstiger betrieblicher Aufwand	5.685	4.157	16.615	7.146
Betriebsergebnis	-4.776	1.024	-326	10.548
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-48	926	-106	926
Zinserträge	875	67	2.301	254
Zinsaufwendungen	1.689	380	4.513	1.550
Finanzergebnis	-814	-312	-2.211	-1.295
Ergebnis vor Ertragsteuern	-5.638	1.638	-2.644	10.179
Ertragsteuern	-1.475	545	-1.163	3.835
Konzernerfolg	-4.163	1.093	-1.481	6.344
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-3.787	1.098	-1.051	6.301
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-375	-4	-430	43
Ergebnis je Aktie (EUR)	-0,48	0,22	-0,13	1,26

KONZERN-ZWISCHEN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

	9 Monate 07/08 01.07.2007 bis 31.03.2008	9 Monate 06/07 01.07.2006 bis 31.03.2007
ESTAVIS AG		
	TEUR	TEUR
Konzernerfolg	-1.481	6.344
+ Abschreibungen Anlagevermögen	226	78
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-4.714	4.297
+/- Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	170	0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	386	-299
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-22	4
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-36.179	-44.087
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39.308	24.799
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2.304	-8.864
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	23	5
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des Finanzanlagevermögens	322	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.020	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-55	-24
- Auszahlungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-364	-155
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2	-65
+ Einzahlungen aus dem Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	3.057
+ Einzahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	5
- Auszahlungen aus dem Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen	-8.048	0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.105	2.823
Einzahlungen von Gesellschaftern	25	0
- Auszahlungen an Gesellschafter	-767	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	2.589	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückzahlung von (Finanz-) Krediten	-2.176	-16
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-330	-16
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-7.739	-6.057
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	36.048	13.807
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	28.309	7.750

KONZERN-ZWISCHEN-EIGENKAPITAL- VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2007 bis 31. März 2008

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	IAS 39- Rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Den Gesell- schaftern des Mutterunter- nehmens zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Summe
ESTAVIS AG							
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 1. Juli 2007	7.724	70.577	73	7.280	85.654	10.514	96.168
Wertänderungen zur Veräußerung ver- fügbarer finanzieller Vermögenswerte	-	-	-73	-	-73	-	-73
Konzernerfolg 1. Juli 2007 bis 31. März 2008	-	-	-	-1.051	-1.051	-430	-1.481
Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen	-	-	-73	-1.051	-1.123	-430	-1.553
Kapitalerhöhung bei Tochter- unternehmen	-	-	-	-	0	25	25
Sachkapitalerhöhung Erwerb B&V-Gruppe	375	6.488	-	-	6.863	-	6.863
Anteilsverkauf an Tochter- unternehmen	-	-	-	-386	-386	-382	-767
Stand 31. März 2008	8.099	77.065	0	5.843	91.007	9.728	100.735

für den Zeitraum vom 1. Juli 2006 bis 31. März 2007

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	IAS 39- Rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Den Gesell- schaftern des Mutterunter- nehmens zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Summe
ESTAVIS AG							
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 1. Juli 2006	3.451	0	-55	62	3.458	2	3.461
Wertänderungen zur Veräußerung ver- fügbarer finanzieller Vermögenswerte	-	-	74	-	74	4	77
Konzernerfolg 1. Juli 2006 bis 31. März 2007	-	-	-	6.301	6.301	43	6.344
Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen	-	-	74	6.301	6.374	47	6.421
Kapitalerhöhung aus Gesellschafts- mitteln	1.549	-	-	-1.549	0	0	0
Sachkapitalerhöhung	724	19.560	-	-	20.284	0	20.284
Barkapitalerhöhung	2.000	54.000	-	-	56.000	0	56.000
Eigenkapitalbeschaffungskosten (nach Ertragsteuern)	-	-2.982	-	-	-2.982	0	-2.982
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	0	10.034	10.034
Stand 31. März 2007	7.724	70.577	19	4.814	83.134	10.083	93.217

AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANGABEN ZUM VERKÜRZTEN KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

1 GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Die ESTAVIS AG und ihre Tochtergesellschaften handeln mit Immobilien, an denen sie teilweise für Zwecke der Weiterveräußerung Instandsetzungen vornehmen. Des Weiteren werden Immobilien als Finanzinvestitionen gehalten. Sitz der Gesellschaft ist Berlin, Deutschland. Die Aktien der Gesellschaft sind an der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel im Regierten Markt (Prime Standard) zugelassen.

Die ESTAVIS AG fungierte am 31. März 2008 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften. Ihre wesentlichen operativ tätigen Beteiligungen bestehen in dem 80,36-prozentigen Anteil an der Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG, Hamburg (HAG-Gruppe), die ihrerseits 54,76 Prozent an der operativ tätigen CWI Real Estate AG, Bayreuth, hält. Die ESTAVIS AG ist darüber hinaus direkt mit 2,0 Prozent an der CWI Real Estate AG beteiligt. Außerdem besteht ein 100-prozentiger Anteil an der operativ tätigen B&V Bauträger- und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin (B&V).

Die Zahlen der Berichtsperiode sind im Hinblick auf den um die HAG-Gruppe und die B&V-Gruppe vergrößerten Konsolidierungskreis sowie die durch den Börsengang der Gesellschaft wesentlich verstärkte Eigenkapitalausstattung nur eingeschränkt mit denen der Vorjahresperiode vergleichbar.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im Mai 2008 vom Vorstand der Gesellschaft zur Veröffentlichung genehmigt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nicht durch einen Abschlussprüfer geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

2 WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für das 3. Quartal des Geschäftsjahres 2007/2008, das am 31. März 2008 endet, ist entsprechend den Regelungen des im Verordnungswege in europäisches Recht übernommenen IAS 34 ‚Zwischenberichterstattung‘ erstellt worden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte in Verbindung mit dem letzten Konzernabschluss der ESTAVIS AG zum 30. Juni 2007 gelesen werden.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen mit Ausnahme zweier Änderungen im Ausweis und der Darstellung jenen, die auch dem Konzernabschluss zum 30. Juni 2007 zugrunde liegen.

Im IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2007/2008 sind folgende neue beziehungsweise geänderte Rechnungslegungsstandards und Interpretationen erstmals verpflichtend anzuwenden:

Standard/Interpretation		geändert/neu
IAS 1	Darstellung des Abschlusses	geändert
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung	geändert
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben	neu
IFRIC 10	Zwischenberichterstattung und Wertminderung	neu
IFRIC 11	IFRS 2: Geschäfte mit eigenen Aktien und Aktien von Konzernunternehmen	neu

Die Erstanwendung der neuen Rechnungslegungsvorschriften hat sich auf den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss der ESTAVIS AG nicht ausgewirkt und wird bis auf einige zusätzliche Anhangangaben auch auf den IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2007/2008 keine Auswirkungen haben. Es werden keine Vorschriften vorzeitig angewandt.

Die Änderungen im Ausweis gegenüber dem letzten Konzernabschluss betreffen zum einen den Ausweis der Minderheiten an Tochtergesellschaften in der Rechtsform von Personengesellschaften. Diese Minderheitenanteile wurden bisher gesondert im Fremdkapital des Konzerns und die Veränderung dieser Schuldposten gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Wegen der wesentlich reduzierten Bedeutung dieser Posten für den Konzern werden sie jetzt in der Bilanz im Posten Finanzverbindlichkeiten und die entsprechenden Aufwendungen und Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung im Posten Zinserträge beziehungsweise Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die zweite Änderung betrifft die Zuordnung der Zahlungsströme aus der Aufnahme und Rückführung von Krediten zur Refinanzierung von Vorratsimmobilien. Bisher wurden diese Zahlungsströme im Bereich Finanzierung ausgewiesen. Dies führte in Fällen, in denen Immobilien teilweise gegen die Übernahme der mit ihrer Refinanzierung zusammenhängenden Kredite verkauft wurden (typisch bei Share Deals) dazu, dass das Geschäft mit einem negativen Cashflow aus Geschäftstätigkeit und einem positiven Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in der Kapitalflussrechnung abgebildet wurde. Um diese getrennte Darstellung zu vermeiden, werden die Zahlungsströme aus der Aufnahme und Rückführung von Krediten zur Refinanzierung von Vorratsimmobilien jetzt dem Cashflow aus Geschäftstätigkeit zugeordnet. Unabhängig davon, ob ein Immobilienverkauf teilweise gegen Übernahme von Kreditschulden erfolgt, wird nun ein positiver Cashflow aus Geschäftstätigkeit gezeigt, wenn der Verkaufspreis über den Anschaffungskosten der Immobilie liegt und dementsprechend ein negativer Cashflow, wenn der Verkaufspreis unter den Anschaffungskosten der Immobilie liegt. Dadurch wird die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung verbessert.

Hinsichtlich beider Änderungen in Ausweis und Darstellung wurden auch die Werte der Vergleichsperiode angepasst.

Alle Beträge in Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung sowie in den Erläuterungen und tabellarischen Übersichten sind in tausend EUR (TEUR) angegeben, sofern nichts anderes vermerkt ist. Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Addition der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

3 KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die ESTAVIS AG hat zum 31. März 2008 62 Tochterunternehmen in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Gegenüber dem letzten Konzernabschluss zum 30. Juni 2007 hat sich der Konsolidierungskreis im 1. Quartal des laufenden Geschäftsjahres durch die Aufnahme von zwei neu gegründeten Objektgesellschaften erweitert. An der ESTAVIS Property Management GmbH hat sich die Beteiligungsquote des Konzerns durch die Aufnahme weiterer Gesellschafter von 100 Prozent auf 50,1 Prozent verringert. Im 2. Quartal des laufenden Geschäftsjahres hat sich der Konsolidierungskreis durch den Erwerb der B&V und deren Schwestergesellschaft Protect (siehe hierzu 4.6 Unternehmenserwerbe) erweitert. Daneben wurden vier weitere neue Objektgesellschaften in den Konzernabschluss einbezogen. Eine Objektgesellschaft ist im Rahmen eines Share Deals bis auf eine Restbeteiligung von 5,5 Prozent veräußert worden. Im 3. Quartal des laufenden Geschäftsjahres wurden 3 weitere Objektgesellschaften konsolidiert. Zudem wird ein neu gegründetes Joint Venture erstmalig quotal einbezogen.

4 ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES ZWISCHENABSCHLUSSES

4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 1. bis 3. Quartal sowie das 3. Quartal des Geschäftsjahres 2007/2008 stellen sich wie folgt dar. Im 1. bis 3. Quartal des Vorjahres entfielen die gesamten Konzernaktivitäten auf das Segment Immobilienhandel.

Segmentdaten für den Zeitraum 1.7.2007 – 31.3.2008

	Handel	Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Nicht zugeordnet	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (nur externe)	121.659	804	–	122.463
Segmentergebnis	–519	177	–	–342
Währungsgewinn				16
Betriebsergebnis				–326
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	–106	–	–	–106
Finanzergebnis				–2.211
Ergebnis vor Ertragsteuern				–2.644

Segmentdaten für den Zeitraum 1.1.2008 – 31.3.2008 (3. Quartal)

	Handel	Als Finanzin- vestitionen gehal- tene Immobilien	Nicht zugeordnet	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (nur externe)	17.573	239	–	17.812
Segmentergebnis	-4.888	112	–	-4.776
Währungsgewinn				0
Betriebsergebnis				-4.776
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-48	–	–	-48
Finanzergebnis				-814
Ergebnis vor Ertragsteuern				-5.638

4.2 Übrige Finanzanlagen

Auf einen in den übrigen Finanzanlagen ausgewiesenen Bestand von Aktien wurde aufgrund des deutlich unter die ursprünglichen Anschaffungskosten abgesunkenen Börsenwerts eine Abwertung von 191 TEUR vorgenommen. Dieser Aufwand ist im sonstigen betrieblichen Aufwand enthalten.

4.3 Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der ESTAVIS AG beträgt am Zwischenbilanzstichtag 8.099.427 EUR. Es sind 8.099.427 Aktien ausgegeben. Das gezeichnete Kapital ist durch die am 31. Oktober 2007 vollzogene Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage, die am 27. Dezember 2007 in das Handelsregister eingetragen wurde, um 375 TEUR erhöht. Gegenstand der Sacheinlage waren Anteile an den Unternehmen der B&V-Gruppe (siehe hierzu 4.6 Unternehmenserwerbe).

4.4 Steueraufwand

Durch die Änderungen aus dem Unternehmenssteuer-Reformgesetz 2008 sind für die latenten Steuerforderungen und -verbindlichkeiten geänderte Steuersätze anzuwenden. Der Steuersatz des Mutterunternehmens hat sich von 39 Prozent auf 30,175 Prozent verringert. Gegenläufig wirkt sich der Wegfall einer partiellen Steuerbefreiung bei einer Tochtergesellschaft aus. Per saldo ergibt sich aus geänderten Steuersätzen eine Entlastung in Höhe von 583 TEUR.

4.5 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im 1. bis 3. Quartal haben sich weder wesentliche neue Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen ereignet noch haben sich Geschäftsvorfälle, über die im Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2006/2007 berichtet wurde, im Berichtszeitraum geändert oder sind weggefallen.

4.6 Unternehmenserwerbe

Der ESTAVIS-Konzern hat am 31. Oktober 2007 gegen die Ausgabe von 375.000 Aktien im Wert von je 18,30 EUR und einen Barkaufpreis in Höhe von 11.825 TEUR je 100 Prozent der Anteile an der B&V Bauträger- und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin, und an deren Schwestergesellschaft Protect Vermittlungsgesellschaft für Kapitalanlagen mbH Grundstücksvermittlung, Stuttgart, (nachfolgend zusammenfassend als B&V-Gruppe bezeichnet) erworben. Die Unternehmen der B&V-Gruppe sind im Immobilienhandel, vorrangig der Vermarktung von Einzelwohnungen in zu sanierenden denkmalgeschützten Häusern tätig.

Die nachfolgende Kaufpreisallokation ist noch vorläufig.

Der erworbene Goodwill ermittelt sich (vorläufig) wie folgt:

Ermittlung des Goodwill

	TEUR
Wert der ausgegebenen Anteile	6.863
Barkaufpreis	11.825
Direkt den Akquisitionen zurechenbare Kosten	473
Anschaffungskosten	19.161
Beizulegender Zeitwert des erworbenen Nettovermögens	10.048
Goodwill	9.113

Der aus dem Erwerb resultierende Goodwill ist auf die gute Marktposition der erworbenen Gesellschaften und die erwarteten Wachstumsraten der Gesellschaften sowie auf die erwarteten Synergien mit dem Geschäft des bisherigen ESTAVIS-Konzerns zurückzuführen.

Die erworbenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der beiden Gesellschaften setzen sich wie folgt zusammen:

Erworbenes Nettovermögen

	beizulegender Zeitwert TEUR	Buchwert bei den übernommenen Unternehmen TEUR
Liquide Mittel	4.250	4.250
Sachanlagen	145	145
Immobilien im Vorratsvermögen	38.435	20.555
Forderungen	9.569	9.569
Rückstellungen	-1.652	-1.652
Verbindlichkeiten	-36.387	-36.387
Latente Steuern	-4.312	224
Erworbenes anteiliges Nettovermögen	10.048	-3.297

Die endgültige Höhe des Kaufpreises ist insbesondere noch von den Ergebnissen der steuerlichen Betriebsprüfungen für die vor dem 1. Januar 2007 endenden Wirtschaftsjahre der erworbenen Gesellschaften abhängig. Ergeben sich gegenüber den bisher berücksichtigten Steuerschulden Abweichungen, führen diese zu entsprechenden Veränderungen des Kaufpreises.

Seit dem 1. November 2007 haben die neu erworbenen Gesellschaften rund 24,5 Mio. EUR zum Umsatz und -803 TEUR zum Konzernergebnis beigetragen.

4.7 Mitarbeiter

Der ESTAVIS-Konzern beschäftigte zum Quartalsende 108 Mitarbeiter (31.03.2007: 48 Mitarbeiter). Durchschnittlich waren im letzten Geschäftsjahr 34 Mitarbeiter im Konzern tätig. Die erhöhte Zahl resultierte vor allem aus der Übernahme der HAG-Gruppe und der B&V sowie dem Aufbau der ESTAVIS Property Management GmbH.

FINANZKALENDER 2008

2008

16. Mai	Commerzbank Real Estate Konferenz 2008, Frankfurt
26. September	Veröffentlichung Jahresabschluss 2007/2008
20.–21. Oktober	8. Konferenz der „Initiative Immobilienaktie“, Frankfurt
10.–12. November	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt

ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Dieser Zwischenbericht enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft und das Management von ESTAVIS, über Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen ESTAVIS ausgesetzt ist.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von ESTAVIS wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit von ESTAVIS unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird.

IMPRESSUM

ESTAVIS AG
Uhlandstraße 165
10719 Berlin

Telefon: +49 (0)30 887 181-0
Telefax: +49 (0)30 887 181-11

E-Mail: mail@estavis.de
Home: www.estavis.de



ESTAVIS AG
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

Vorstand

Rainer Schorr (Vorsitzender)
Corina Büchold
Hans Wittmann

Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Karl-Josef Stöhr, Berlin

Kontakt

ESTAVIS AG
Peter Vogt
Investor & Public Relations

Telefon: +49 (0)30 887 181-799
Telefax: +49 (0)30 887 181-779

E-Mail: ir@estavis.de

Konzept und Redaktion

Goldmund Kommunikation, Berlin
www.goldmund.biz

Layout und Satz

Power-DesignThing GmbH
www.derthing.de



ESTAVIS AG
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP