

**ESTAVIS AG**  
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

**HALBJAHRESFINANZBERICHT**  
**1. Juli 2008 bis 31. Dezember 2008**

## ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN

ESTAVIS AG	2. Quartal 08/09	2. Quartal 07/08	1. Halbjahr 08/09	1. Halbjahr 07/08
	01. 10. 2008 bis 31.12. 2008	01. 10. 2007 bis 31.12. 2007	01. 07. 2008 bis 31.12. 2008	01. 07. 2007 bis 31.12. 2007
Umsatz und Ertrag*	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	28.411	59.070	50.414	104.513
Gesamtleistung	29.292	48.858	50.059	94.446
EBIT	-835	3.437	-3.280	5.238
Ergebnis vor Steuern	-2.901	2.367	-6.675	3.841
Konzernergebnis	-2.280	2.022	-4.993	3.274

\* aus fortgeführten Aktivitäten

ESTAVIS AG	31. 12. 2008	30. 06. 2008
Vermögens- und Kapitalstruktur	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	40.252	38.644
Kurzfristiges Vermögen	218.952	211.127
Eigenkapital	89.104	95.336
Eigenkapitalquote	34 %	38 %
Bilanzsumme	259.204	249.772

ESTAVIS AG

<b>Aktie</b>	
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Kürzel	E7S
Anzahl Aktien zum 31. Dezember 2008	8.099.427 Stück
Freefloat	36 %
Höchstkurs (1. Juli- 30. Dezember 2008*)	6,07 EUR
Tiefstkurs (1. Juli - 30. Dezember 2008*)	1,20 EUR
Schlusskurs am 30. Dezember 2008*	1,89 EUR
Marktkapitalisierung zum 30. Dezember 2008*	15 Mio. EUR

\* Schlusskurse Xetra-Handel

## INHALT

- 3** Vorwort des Vorstands
- 5** Die ESTAVIS-Aktie
- 6** Konzern-Zwischenlagebericht
- 11** Konzern-Bilanz
- 13** Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 14** Konzern-Kapitalflussrechnung
- 15** Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 16** Erläuterungen zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss
- 22** Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 23** Finanzkalender
- 23** Zukunftsgerichtete Aussagen
- 24** Impressum

## VORWORT DES VORSTANDS

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

im 1. Halbjahr unseres Geschäftsjahres 2008/2009 haben vor allem zwei wesentliche Markttrends die Ergebniszahlen der ESTAVIS AG entscheidend beeinflusst. Im Bereich Eigentumswohnungen sind wir unserem Ziel von mehr als 1.000 verkauften Wohnungen bis Ende Juni 2009 einen großen Schritt näher gekommen. Im ersten Geschäftshalbjahr hat der ESTAVIS-Konzern 451 Einzelwohnungen an private Kapitalanleger umsatzwirksam verkauft. Damit gehört ESTAVIS heute im Handel mit Eigentumswohnungen zu den führenden Akteuren auf dem deutschen Markt.

### Geschäft mit Privatanlegern erfolgreich ausgebaut

Die Basis für diese starke Marktposition haben wir uns innerhalb eines Jahres durch den Erwerb der B&V-Gruppe und die exklusiv-vertragliche Bindung von zwei Vertriebsgruppen geschaffen. Damit haben wir zugleich auch die bereits vor zwei Jahren mit unserer Mehrheitsbeteiligung an der HAG/CWI-Gruppe eingeleitete Diversifizierung der Ertragsquellen von ESTAVIS weiter vorangetrieben und deutlich ausgebaut. Wir sind überzeugt davon, dass wir mit dem Wohnungshandel auch künftig stetige Umsätze erzielen werden, da die Nachfrage in diesem Marktsegment weniger durch kurzfristige Konjunkturschwankungen, sondern vielmehr durch langfristige Trends bestimmt wird – beispielsweise durch die wachsende Bedeutung der privaten Altersvorsorge. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass Eigentumswohnungen als Kapitalanlage für private Investoren auch in Zukunft auf eine stabile Nachfrage treffen werden, und zwar auch unabhängig von der Flucht vieler privater Anleger in Sachwerte, die zurzeit zu beobachten ist und von der wir im Moment sicherlich auch profitieren.

### Finanzmarktkrise bringt Portfoliohandel zum Erliegen

Der positiven Marktentwicklung im Bereich Eigentumswohnungen stand im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 der weiterhin unbefriedigende Geschäftsverlauf im Bereich Portfoliohandel gegenüber. Aufgrund der Entwicklung des Marktumfeldes, das sich insbesondere im 4. Quartal des Jahres 2008 noch einmal deutlich eingetrübt hat, hat ESTAVIS in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres keine Portfoliotransaktionen realisiert. Ende Juni 2008 konnten wir zum Abschluss des Berichtszeitraums 2007/2008 noch den Verkauf von zwei Portfolios melden und davon ausgehen, dass sich die turbulente Situation an den Finanzmärkten bis 2009 etwas beruhigen und sich die Rahmenbedingungen für den Handel mit risikodiversifizierten Immobilienportfolios dann wieder bessern würden.

Nach der Insolvenz von Lehman Brothers im September 2008 zeichnete sich jedoch immer deutlicher ab, dass es für den Portfoliohandel mit institutionellen Investoren, wie wir ihn ursprünglich und mit großem Erfolg betrieben haben, kurz- und mittelfristig keine marktwirksame Nachfrage im früheren Umfang mehr geben wird. Wir stellen gegenwärtig fest, dass in diesem Segment nicht nur die Nachfrage nahezu vollständig zum Erliegen gekommen ist, sondern auch bereits eingeleitete Transaktionen storniert werden oder sich zumindest verzögern. Für das größere der beiden im Juni 2008 von uns verkauften Portfolios hat der Investor keine Finanzierung erhalten, so dass diese Transaktion storniert wurde. Dies hat uns auch veranlasst, unsere Prognose für das Gesamtjahr 2008/2009 zu reduzieren.


Das Beispiel dieser Transaktion verdeutlicht das eigentliche Problem, das zurzeit das Geschehen an den Immobilieninvestmentmärkten prägt: Betrachtet man die Anlageform an sich, so gibt es durchaus weiterhin Interesse an entsprechenden Portfolios. Dieses manifestiert sich jedoch nicht mehr in konkreten Transaktionen, weil die betreffenden Investoren erhebliche Schwierigkeiten haben, die erforderlichen Finanzierungen zu bekommen. Für den Fall, dass sich die extrem restriktive Kreditvergabepolitik der Banken wieder etwas lockert, ist eine erneute Nachfrage nach Immobilienportfolios durchaus wahrscheinlich, zumal die Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes im internationalen Vergleich auch weiterhin gegeben ist. Im Rahmen unserer Umfrage bei institutionellen Anlegern aus dem In- und Ausland im Oktober 2008 äußerten 75 % der befragten Investoren, sie planten, ihre Immobilien-Investments auszubauen oder beizubehalten. Gleichzeitig gingen jedoch 76 % der Befragten nicht von einer kurzfristigen Belebung am Immobilien-Transaktionsmarkt aus. Zeitpunkt und Ausmaß einer eventuellen Marktbelebung im Portfoliohandel sind somit nach heutiger Einschätzung als so unsicher zu betrachten, dass dieses Segment derzeit keine Basis für die Planungen der ESTAVIS für die kommenden Monate darstellt.

Im Geschäftsbereich Development hatte ESTAVIS im Mai 2008 für die Entwicklung und Vermarktung von zwei Einzelhandels- und Gewerbezentren in Stuttgart und Pforzheim ein Joint-Venture mit einem etablierten Bauträger gegründet. Die Beteiligung konnte im Januar 2009 gewinnbringend veräußert werden.

Im 1. Geschäftshalbjahr 2008/2009 hat der ESTAVIS-Konzern einen Gesamtumsatz in Höhe von 50,4 Mio. EUR erzielt. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) aus fortgeführten Aktivitäten lag bei -3,3 Mio. EUR, das Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten betrug -5,0 Mio. EUR.

#### **Ausblick: Handel mit Eigentumswohnungen wächst**

Der Verkauf von Wohnungen an Kapitalanleger entwickelt sich weiterhin auf hohem Niveau. Wir gehen davon aus, dass wir unser Ziel im Segment Kapitalanlagewohnungen erreichen und bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres mindestens 1.000 Einzelwohnungen an private Anleger verkaufen werden. Hingegen rechnen wir für den Bereich des Portfoliohandels auch in den kommenden Monaten nicht mit einer nennenswerten Belebung.



Rainer Schorr  
Vorstandsvorsitzender



Corina Büchold  
Vorstandsmitglied



Hans Wittmann  
Vorstandsmitglied



Eric Mozanowski  
Vorstandsmitglied

## DIE ESTAVIS-AKTIE

Die Entwicklung der internationalen Börsenindizes war im abgelaufenen Quartal von wachsenden Rezessionsängsten sowie Befürchtungen um einen weltweiten Kollaps der Kredit- und Finanzmärkte geprägt. Die derzeit erschwerten Finanzierungsbedingungen haben sich sehr negativ auf die Bewertung von Immobilienunternehmen ausgewirkt. Die ESTAVIS-Aktie war hiervon ebenfalls betroffen.

Die Aktie notierte am 30. Dezember 2008 bei 1,89 EUR (Xetra-Schlusskurs). Die Marktkapitalisierung von ESTAVIS beträgt auf Basis dieses Kursniveaus rund 15 Mio. EUR.

Dieser Aktienkurs spiegelt aus Sicht des Vorstands nicht die Substanz und die Geschäftsaussichten des Unternehmens wider. Derzeit wird ESTAVIS mit einem erheblichen Abschlag zum Eigenkapital bewertet.

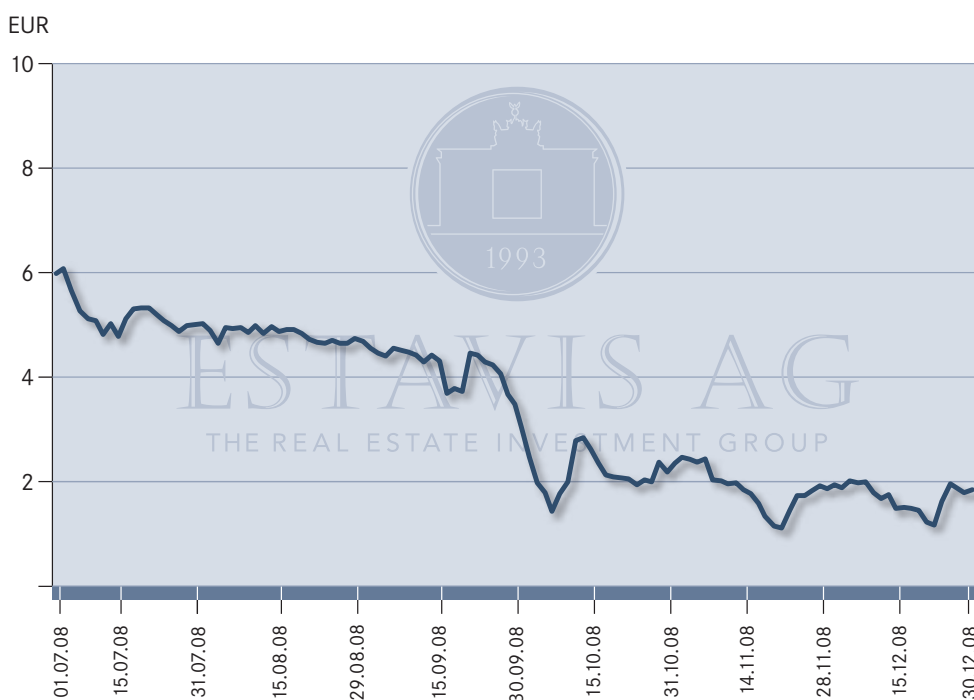
Die aktuellen Analysteneinschätzungen zur ESTAVIS-Aktie gehen überwiegend von einem deutlichen Kurssteigerungspotenzial aus:

- SES Research, „kaufen“, Kursziel 4 EUR
- SRC Research, „kaufen“, Kursziel 6 EUR
- WestLB, „verkaufen“, Kursziel 1,20 EUR

### Teilnahme an Investorenkonferenzen

Um die Finanz-Community von den Chancen und Potenzialen des Geschäftsmodells der ESTAVIS AG zu überzeugen, haben wir uns im 2. Quartal auf den Investorenkonferenzen der „Initiative Immobilienaktie“ sowie dem Eigenkapitalforum in Frankfurt präsentiert. In Einzelgesprächen mit Investoren, Analysten und Journalisten wurden darüber hinaus die Perspektiven des Unternehmens eingehend erläutert.

### Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie vom 1. Juli bis 30. Dezember 2008



## KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

### Vorbemerkungen

Durch die Übernahme der B&V Bauträger- und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin, und deren Schwestergesellschaft, der Protect Vermittlungsgesellschaft für Kapitalanlagen mbH, Stuttgart (zusammen B&V-Gruppe), im 2. Quartal des vorangegangenen Geschäftsjahres 2007/2008 ist die Vergleichbarkeit der Werte der Berichtsperiode mit denen des Vorjahres eingeschränkt.

## 1 GESCHÄFTSVERLAUF UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE

### 1.1 Wichtige Geschäftsvorfälle und Ereignisse

Das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 stand im Zeichen der gesamtwirtschaftlichen Turbulenzen, die durch die weitere Zuspitzung der internationalen Immobilien- und Finanzmarktkrise ausgelöst wurden. Anhaltende Berichte über wirtschaftliche Schieflagen von Banken und die starken Kurseinbrüche an allen wichtigen internationalen Aktienmärkten haben das Vertrauen der Marktteilnehmer massiv beeinträchtigt. Diese Einflüsse haben – trotz umfangreicher politischer Rettungspakete für die Banken und massiver Zinssenkungen der Notenbanken – die realwirtschaftliche Entwicklung insbesondere in den Industrieländern weiter gedämpft. Die wichtigsten Industriestaaten befinden sich bereits in einer Rezession. Die Europäische Kommission erwartet für Deutschland im Jahr 2009 einen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 2,3% – der stärkste Einbruch der Wirtschaftsleistung seit dem 2. Weltkrieg.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat auch das Investitionsklima im deutschen Immobiliensektor – insbesondere für institutionelle Transaktionen – beeinträchtigt. Trotz eines im historischen Vergleich günstigen Bewertungsniveaus finden derzeit kaum großvolumige Investitionen statt. Davon ist auch das Segment Portfoliohandel des ESTAVIS-Konzerns betroffen. Im 1. Geschäftshalbjahr 2008/2009 konnte keine Portfoliotransaktion abgeschlossen werden.

Dagegen entwickelt sich der Verkauf von Eigentumswohnungen an private Kapitalanleger (Retailhandel) positiv. Die Immobilie als Form der Altersvorsorge und privaten Kapitalanlage gewinnt zunehmend an Bedeutung – auch vor dem Hintergrund des erheblichen Wertverlustes anderer Anlageformen wie Aktien oder Fonds im Zuge der Finanzkrise.

Im Dezember 2008 hat die ESTAVIS AG ihre Mehrheitsbeteiligung (50,1%) an der ESTAVIS Property Management GmbH, Berlin, im Rahmen eines Management-Buy-out veräußert. Mit dem Verkauf der Beteiligung ist eine Verbesserung der Kostenstrukturen im ESTAVIS-Konzern verbunden. Zum Zeitpunkt des Verkaufs waren 48 Mitarbeiter in der ESTAVIS Property Management GmbH tätig.

## 1.2 Ertragslage

Vor dem Hintergrund der beschriebenen gesamtwirtschaftlichen Einflüsse ist der Umsatz des ESTAVIS-Konzerns für fortgeführte Aktivitäten im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 von 104,5 Mio. EUR in der Vergleichsperiode auf 50,4 Mio. EUR zurückgegangen.

Der Umsatz für fortgeführte Aktivitäten verteilte sich wie folgt auf die für Zwecke der Finanzberichterstattung abgegrenzten Geschäftsbereiche des Unternehmens:

- Portfoliohandel 7,1 Mio. EUR (Vorjahr 61,0 Mio. EUR)
- Einzelwohnungsverkauf 42,9 Mio. EUR (Vorjahr 42,9 Mio. EUR)
- Sonstige Geschäftsfelder 0,4 Mio. EUR (Vorjahr 0,6 Mio. EUR)

Auf nicht fortgeführte Aktivitäten (Property Management) entfielen Umsatzerlöse von 0,5 Mio. EUR (Vorjahr: 0,1 Mio. EUR).

Den im 1. Halbjahr 2008/2009 erzielten Umsatzerlösen lag ein Geschäftsvolumen von 451 verkauften Einheiten (Vergleichsperiode: 1.765) mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 23.988 m<sup>2</sup> (Vergleichsperiode: 114.052 m<sup>2</sup>) zugrunde. Der Umsatzrückgang ist auf den Einbruch der Verkäufe im Portfoliohandel zurückzuführen, dessen Umsätze in der Berichtsperiode ausschließlich auf die Erbringung von Bauleistungen für den Auftragsbestand entfielen.

Die Rohmarge für die fortgeführten Aktivitäten (Rohgewinn/Umsatz) hat sich gegenüber der Vergleichsperiode von 16,6% auf 26,2% erhöht. Diese Zunahme hängt überwiegend mit dem gesunkenen Anteil von Umsätzen der B&V-Gruppe und des HAG-Konzerns zusammen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs des jeweiligen Unternehmens bereits vertraglich vereinbart waren. Durch den Umsatzausfall im Bereich Portfoliohandel sank das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) aus fortgeführten Aktivitäten deutlich um 8,5 Mio. EUR und das Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten verringerte sich parallel um 8,3 Mio. EUR. Die EBIT-Marge (EBIT/Umsatz) des ESTAVIS-Konzerns aus fortgeführten Aktivitäten ging dabei gegenüber der Vergleichsperiode von 5,0% auf -6,5% und die Umsatzrendite aus fortgeführten Aktivitäten (Konzernergebnis/Umsatz) von 3,1% auf -9,9% zurück.

Im Hinblick auf die Entwicklung von Ergebnis und Rentabilität ist herauszustellen, dass die Ergebnisbeiträge der B&V-Gruppe sowie des HAG-Konzerns in der Berichtsperiode zum Teil noch auf Umsätzen beruhen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs der jeweiligen Unternehmensgruppe bereits vertraglich vereinbart waren. Daher waren im Rahmen der Kaufpreisallokation die entsprechenden Vorratsimmobilien aufzuwerten. Hieraus ergibt sich für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2008/2009 eine Belastung des EBIT in Höhe von 1,9 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 4,8 Mio. EUR).

Die nicht fortgeführten Aktivitäten betreffen das Property Management. Diese belasteten das Konzernergebnis mit 1,2 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 0,6 Mio. EUR).

Aufgrund der negativen Ergebnisentwicklung im 1. Halbjahr hat der Vorstand der ESTAVIS Maßnahmen beschlossen und umgesetzt, um die Kostenstrukturen des Unternehmens zu verbessern. Der Verkauf der Beteiligung an der ESTAVIS Property Management GmbH, Berlin, führte zu einem deutlichen Rückgang der Personalstärke (48 Mitarbeiter). Der Abbau von weiteren 7 Stellen – insbesondere im Bereich Portfoliohandel – wird zu Beginn des laufenden 3. Quartals des Geschäftsjahres 2008/2009 wirksam.

### 1.3 Finanz- und Vermögenslage

Die Vermögensstruktur des ESTAVIS-Konzerns hat sich in der Berichtsperiode gegenüber dem 30. Juni 2008 nur geringfügig verändert. Die Erhöhung der Bilanzsumme von 249,8 Mio. EUR auf 259,2 Mio. EUR ist vor allem auf die Erhöhung des Vorratsbestands um 14,5 Mio. EUR bei gleichzeitiger Verringerung der liquiden Mittel um 9,8 Mio. EUR zurückzuführen.

Finanzierungsseitig war damit eine Zunahme der Finanzverbindlichkeiten um 11,7 Mio. EUR verbunden, die im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten. Dieser Anstieg setzt sich aus einer Steigerung der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten um 16,7 Mio. EUR und einem Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten um 5,0 Mio. EUR zusammen.

Aufgrund des negativen Ergebnisses ist das Eigenkapital während des Berichtszeitraums um 6,5% von 95,3 Mio. EUR (30. 6. 2008) auf 89,1 Mio. EUR gesunken. Die Eigenkapitalquote des ESTAVIS-Konzerns verringerte sich daher von 38,2% zum 30. Juni 2008 auf 34,4% zum Ende der Berichtsperiode. Ungeachtet dessen ist die Finanzierungs- und Liquiditätslage des Unternehmens stabil. So weisen die liquiden Mittel mit 15,9 Mio. EUR (30. 6. 2008: 25,7 Mio. EUR) und das Working Capital (kurzfristiges Vermögen – kurzfristige Schulden) mit 65,6 Mio. EUR (30. 6. 2008: 78,9 Mio. EUR) zwar niedrigere Werte als in der Vergleichsperiode auf, diese bewegen sich jedoch nach wie vor auf solidem Niveau. Die liquiden Mittel betragen 6,1% (30. 6. 2008: 10,3%) der Bilanzsumme.

## 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. Dies gilt ungeachtet der gegenüber dem Risikobericht des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2007/2008 geänderten Einschätzung, dass die Rezessionsgefahren in Deutschland erheblich zugenommen haben.

Ergänzend ist herauszustellen, dass vor dem Hintergrund der aktuell herrschenden Ungewissheit über die realwirtschaftlichen Auswirkungen der Immobilien- und Finanzmarktkrise alle Projektionen ein besonderes Maß an Unsicherheit aufweisen. Es ist gegenwärtig kaum abschätzbar, welche Dauer die Negativeinflüsse auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung

haben werden und wie stark insbesondere die Rückwirkungen auf den deutschen Immobilienmarkt sein werden, der im Hinblick auf seine Fundamentaldaten nach wie vor als sehr attraktiv eingeschätzt wird. Es lässt sich somit nicht hinreichend verlässlich abschätzen, wann mit einem Ende der derzeitigen Kaufzurückhaltung – vor allem der institutionellen Investoren – zu rechnen ist.

Weiterhin ist hervorzuheben, dass sich die Finanzierungsbedingungen aufgrund der derzeitigen Krise am Kreditmarkt verschlechtert haben. Es ist nicht auszuschließen, dass das überwiegend restriktive Verhalten von Kreditinstituten den Geschäftsverlauf und die Unternehmensfinanzierung beeinträchtigen könnte.

Darüber hinaus haben sich in der Berichtsperiode gegenüber dem Risikobericht des Konzernlageberichts für das vorangegangene Geschäftsjahr keine wesentlichen Änderungen der Risiken für den ESTAVIS-Konzern ergeben, so dass insoweit auf dessen Aussagen verwiesen wird.

### 3 PROGNOSEBERICHT

Seit dem Ende des Geschäftsjahres 2007/2008 hat sich die gesamtwirtschaftliche Stimmung aufgrund der negativen Einflüsse der internationalen Finanzmarktkrise deutlich verschlechtert. Davon abgesehen haben sich nach unserer Einschätzung die für die mittel- bis langfristige geschäftliche Entwicklung des ESTAVIS-Konzerns maßgebenden fundamentalen Branchen- und Unternehmensdaten nicht substantiell verändert, da sich der deutsche Immobilienmarkt unter Renditeaspekten nach wie vor positiv darstellt. Vor allem der Portfoliohandel leidet jedoch unter den derzeit erheblich eingeschränkten Finanzierungsmöglichkeiten für größere Immobilientransaktionen und der allgemeinen Verunsicherung der Investoren. Insoweit haben sich mittel- bis langfristig keine wesentlichen Änderungen des Chancenprofils unseres Unternehmens in der Berichtsperiode ergeben, so dass die hierzu getroffenen Aussagen im Prognosebericht des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2007/2008 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Die für das Geschäftsjahr 2008/2009 kommunizierte Prognose bezüglich der Umsatz- und Ergebnisentwicklung wird der ESTAVIS-Konzern voraussichtlich nicht erreichen. Wesentliche Ursache hierfür ist die Stornierung einer Portfoliotransaktion in Höhe von 44 Mio. EUR. Die Transaktion konnte aufgrund fehlender Finanzierungszusagen seitens des Erwerbers nicht umgesetzt werden. Hingegen geht der Vorstand der ESTAVIS weiterhin davon aus, im laufenden Geschäftsjahr über 1.000 Eigentumswohnungen an private Anleger verkaufen zu können.

Wir erwarten insgesamt, dass die Finanzmarktkrise noch weiter anhalten und kurzfristig – trotz der Stützungsmaßnahmen der Politik – keine nachhaltige Erholung des Marktumfeldes einsetzen wird. Um die negativen Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens zu begrenzen, hat der Vorstand eine Reihe von Maßnahmen beschlossen und umgesetzt. Dazu zählen der Verkauf der Mehrheitsbeteiligung an der ESTAVIS Property Management GmbH, die Reduzierung der Personalstärke insbesondere im Portfoliohandel sowie eine restriktive Beschaffungspolitik. Weitere Maßnahmen werden derzeit vorbereitet und sollen im Laufe des Geschäftsjahres abgeschlossen werden.

Die zukunftsorientierten Aussagen zum künftigen Geschäftsverlauf und den dafür als maßgebend beurteilten Einflussfaktoren werden auf der Grundlage der vorliegenden Informationen von uns 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 PERSONALIA

Der Aufsichtsrat der ESTAVIS AG hat Herrn Eric Mozanowski (42) mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 zum Vorstand bestellt. Herr Mozanowski verfügt über langjährige unternehmerische Erfahrungen auf dem Gebiet der Sanierung sowie dem Verkauf von Wohnimmobilien. Seit 2007 leitet Herr Mozanowski den Geschäftsbereich Einzelwohnungsverkauf innerhalb der ESTAVIS AG.

#### 5 NACHTRAGSBERICHT

Die ESTAVIS AG hat im Januar 2009 zwei gewerbliche Entwicklungsprojekte im Rahmen eines Joint Ventures erfolgreich abgeschlossen und ihren Geschäftsanteil veräußert.

Das Joint Venture mit einer Bauträgergesellschaft wurde Anfang 2008 für die Entwicklung und Vermarktung von Einzelhandels- und Gewerbezentren in Stuttgart und Pforzheim gegründet. Für alle Objekte sind bereits langfristige Nutzungsverträge abgeschlossen worden. Das Gesamtvolumen der Investitionen beträgt rund 7 Millionen EUR.

Am 11. Februar 2009 wurde die am 30. Juni 2008 unter Finanzierungsvorbehalt abgeschlossene Portfoliotransaktion im Umfang von 44 Millionen EUR durch den Rücktritt des institutionellen Investors aufgehoben. Der Rücktritt wurde durch mangelnde Finanzierungszusagen begründet.

## KONZERN-BILANZ AKTIVA

	31. 12. 2008	30. 06. 2008
ESTAVIS AG		
<b>Vermögenswerte</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Goodwill	20.581	20.581
Sonstiges immaterielles Vermögen	58	141
Sachanlagen	859	1.113
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	13.059	12.840
Anteile an assoziierten Unternehmen	35	32
Übrige Finanzanlagen	515	252
Latente Ertragsteuerforderungen	5.144	3.684
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>40.252</b>	<b>38.644</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	118.177	103.703
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.261	27.604
Sonstige Forderungen	51.230	52.328
Laufende Ertragsteuerforderungen	1.365	1.759
Liquide Mittel	15.918	25.733
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>218.952</b>	<b>211.127</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>259.204</b>	<b>249.772</b>

## KONZERN-BILANZ PASSIVA

ESTAVIS AG	31. 12. 2008	30. 06. 2008
<b>Eigenkapital</b>	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	8.099	8.099
Kapitalrücklage	77.065	77.065
IAS 39-Rücklage	0	16
Noch nicht verwendete Ergebnisse	-4.335	1.413
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Eigenkapital	80.829	86.594
Minderheitenanteile	8.274	8.742
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>89.104</b>	<b>95.336</b>
<b>Schulden</b>		
<b>Langfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	266	429
Finanzverbindlichkeiten	11.523	16.517
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	4.976	5.238
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>16.765</b>	<b>22.184</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	5.809	4.416
Finanzverbindlichkeiten	100.958	84.281
Erhaltene Anzahlungen	18.377	11.055
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	3.596	4.430
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.020	5.297
Sonstige Verbindlichkeiten	19.576	22.774
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>153.335</b>	<b>132.252</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>259.204</b>	<b>249.772</b>

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2. Quartal 08/09 01. 10. 2008 bis 31. 12. 2008	2. Quartal 07/08 01. 10. 2007 bis 31. 12. 2007	1. Halbjahr 08/09 01. 07. 2008 bis 31. 12. 2008	1. Halbjahr 07/08 01. 07. 2007 bis 31. 12. 2007
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	28.411	59.070	50.414	104.513
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	0	0	-170
Sonstige betriebliche Erträge	2.152	1.112	4.014	1.535
Bestandsveränderungen	-1.271	-11.324	-4.369	-11.432
<b>Gesamtleistung</b>	<b>29.292</b>	<b>48.858</b>	<b>50.059</b>	<b>94.446</b>
Materialaufwand	17.465	38.877	32.836	75.854
Personalaufwand	1.219	1.899	2.381	2.891
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	57	7	107	105
Sonstiger betrieblicher Aufwand	11.389	4.646	18.026	10.299
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-838</b>	<b>3.428</b>	<b>-3.292</b>	<b>5.297</b>
<b>Ergebnis aus assoziierten Unternehmen</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>-58</b>
Zinserträge	157	671	607	1.426
Zinsaufwendungen	2.223	1.742	4.002	2.823
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2.066</b>	<b>-1.071</b>	<b>-3.394</b>	<b>-1.398</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-2.901</b>	<b>2.367</b>	<b>-6.675</b>	<b>3.841</b>
Ertragsteuern	-621	344	-1.682	566
<b>Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-2.280</b>	<b>2.022</b>	<b>-4.993</b>	<b>3.274</b>
Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-934	-217	-1.204	-592
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-3.214</b>	<b>1.805</b>	<b>-6.196</b>	<b>2.682</b>
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-2.953	1.599	-5.747	2.737
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-261	206	-449	-55
<b>Ergebnis je Aktie (EUR)</b>				
aus fortgeführten Aktivitäten	-0,25	0,23	-0,56	0,42
aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-0,12	-0,03	-0,15	-0,07
<b>aus Konzernergebnis</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,20</b>	<b>-0,71</b>	<b>0,35</b>

## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

1. Halbjahr 08/09  
01.07.2008  
bis 31.12.2008

1. Halbjahr 07/08  
01.07.2007  
bis 31.12.2007

ESTAVIS AG

	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	-6.196	2.682
+ Abschreibungen Anlagevermögen	176	126
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1.275	-1.960
+/- Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	170
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	48	109
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-19.937	-47.016
-/+ Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	14.963	44.520
+/- Abgangsergebnis aus der Veräußerung von Tochterunternehmen	680	0
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-8.990</b>	<b>-1.370</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	23
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des Finanzanlagevermögens	0	259
+ Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	2.172
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-33	-39
- Auszahlungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-219	-1
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-339	-286
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-2
+ Einzahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	-5	0
- Auszahlungen aus dem Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	-2.223
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-596</b>	<b>-97</b>
Einzahlungen von Gesellschaftern	0	25
- Auszahlungen an Gesellschafter	-78	-594
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	208	2.530
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückzahlung von (Finanz-) Krediten	-359	-2.072
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-229</b>	<b>-111</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-9.815	-1.578
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	25.733	36.048
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>15.918</b>	<b>34.470</b>

## KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2008 bis 31. Dezember 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
<b>Stand 1. Juli 2008</b>	<b>8.099</b>	<b>77.065</b>	<b>16</b>	<b>1.413</b>	<b>86.594</b>	<b>8.742</b>	<b>95.336</b>
Wertänderungen zur Veräußerung ver- fügbarer finanzieller Vermögenswerte	-	-	-16	0	-16	0	-16
Konzernergebnis 1. Juli 2008 bis 31. Dezember 2008	-	-	0	-5.747	-5.747	-449	-6.196
<b>Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>	<b>-5.747</b>	<b>-5.763</b>	<b>-449</b>	<b>-6.212</b>
Anteilserwerb an Tochter- unternehmen	-	-	-	-1	-1	-19	-20
<b>Stand 31. Dezember 2008</b>	<b>8.099</b>	<b>77.065</b>	<b>0</b>	<b>-4.335</b>	<b>80.829</b>	<b>8.274</b>	<b>89.104</b>

## KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2007 bis 31. Dezember 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
<b>Stand 1. Juli 2007</b>	<b>7.724</b>	<b>70.577</b>	<b>73</b>	<b>7.280</b>	<b>85.654</b>	<b>10.514</b>	<b>96.168</b>
Wertänderungen zur Veräußerung ver- fügbarer finanzieller Vermögenswerte	-	-	-229	0	-229	0	-229
Konzernergebnis 1. Juli 2007 bis 31. Dezember 2007	-	-	0	2.737	2.737	-55	2.682
<b>Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-229</b>	<b>2.737</b>	<b>2.508</b>	<b>-55</b>	<b>2.453</b>
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	25	25
Sachkapitalerhöhung Erwerb B&V-Gruppe	375	6.488	0	0	6.863	0	6.863
Anteilserwerb an Tochter- unternehmen	-	-	-	-277	-277	-317	-594
<b>Stand 31. Dezember 2007</b>	<b>8.099</b>	<b>77.065</b>	<b>-156</b>	<b>9.740</b>	<b>94.748</b>	<b>10.167</b>	<b>104.915</b>

## 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 Regulierten Markt (Prime Standard) zugelassen.

Die ESTAVIS AG fungierte am 31. Dezember 2008 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften. Ihre wesentlichen operativ tätigen Beteiligungen sind die Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG, Hamburg, die CWI Real Estate AG, Bayreuth (zusammen: HAG-Konzern), und die B&V Bauträger- und Vertriebsgesellschaft für Immobilien mbH, Berlin (B&V-Gruppe).

Die Zahlen der Berichtsperiode sind im Hinblick auf den um die B&V-Gruppe vergrößerten Konsolidierungskreis nur eingeschränkt mit denen der Vorjahresperiode vergleichbar.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im Februar 2009 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 2. Quartal des Geschäftsjahres 2008/2009, das am 31. Dezember 2008 endete, 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 2008 gelesen werden.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen jenen, die auch dem letzten Konzernabschluss zum 30. Juni 2008 zugrunde liegen. Ergänzend wurden die Regelungen zur Darstellung nicht fortgeführter Aktivitäten beachtet.

Im IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2008/2009 ist die Änderung des IAS 39 und IFRS 7 im Hinblick auf zulässige Umgliederungen von finanziellen Vermögenswerten erstmals verpflichtend anzuwenden. Hieraus ergeben sich für den Konzernabschluss der ESTAVIS AG keine Änderungen in der Rechnungslegung. Es werden außer dem bereits im Vorjahr angewandten IFRS 8 zur Segmentberichterstattung keine Vorschriften vorzeitig angewandt.

Alle Beträge in Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung sowie in den Erläuterungen und tabellarischen Übersichten sind in tausend Euro (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. Dezember 2008 64 Tochterunternehmen, ein Joint Venture und eine assoziierte Gesellschaft in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Zum Ende des 2. Quartals wurde die 50,1-prozentige Beteiligung an der ESTAVIS Property Management GmbH veräußert (siehe hierzu auch die Angaben zu nicht fortgeführten Aktivitäten in Abschnitt 4.3). Eine bis zum Ende des 1. Quartals assoziierte Objektgesellschaft wird seit Beginn des 2. Quartals aufgrund des Erwerbs weiterer Anteile vollkonsolidiert. Eine Objektgesellschaft wurde veräußert, eine neu gegründet.

## 4 ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES ZWISCHENABSCHLUSSES

### 4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 2. Quartal des Geschäftsjahres 2008/2009 (1. 10. 2008 bis 31. 12. 2008) stellen sich wie folgt dar:

	fortgeführte Aktivitäten					nicht fortgeführte Aktivitäten	
	Portfoliohandel	Retailhandel	Finanzimmobilien	Development	Konsolidierung	Konzern	Property Management
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	2.776	25.442	191	-	-	28.411	375
Umsatzerlöse (interne)	0	-	-	-	0	0	85
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-2.965</b>	<b>2.023</b>	<b>122</b>	<b>-18</b>	<b>-</b>	<b>-838</b>	<b>-933</b>
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	-	
Betriebsergebnis					-	-838	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	3	0	-	-	-	3	
Finanzergebnis					-	-2.066	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-2.901	

Die Segmentergebnisse für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 (1.7.2008 bis 31.12.2008) stellen sich wie folgt dar:

	fortgeführte Aktivitäten					nicht fortgeführte Aktivitäten	
	Portfoliohandel	Retailhandel	Finanzimmobilien	Development	Konsolidierung	Konzern	Property Management
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	7.084	42.947	382	-	-	50.414	522
Umsatzerlöse (interne)	40	-	-	-	-40	0	145
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-4.477</b>	<b>992</b>	<b>257</b>	<b>-64</b>	<b>-</b>	<b>-3.292</b>	<b>-1.306</b>
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	-	
Betriebsergebnis					-	-3.292	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	3	8	-	-	-	11	
Finanzergebnis					-	-3.394	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-6.675	

Das Segment Property Management wurde zum Ende des 2. Quartals veräußert (siehe hierzu auch Abschnitt 4.3).

Die Segmentergebnisse des 2. Quartals des Vorjahres (1. 10. 2007 bis 31. 12. 2007) stellen sich nach Umstellung von zwei Segmenten auf fünf Segmente wie folgt dar:

	fortgeführte Aktivitäten					nicht fortgeführte Aktivitäten	
	Portfoliohandel	Retailhandel	Finanzimmobilien	Development	Konsolidierung	Konzern	Property Management
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	23.662	35.122	285	-	-	59.070	42
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-	0	-
<b>Segmentergebnis</b>	<b>1.972</b>	<b>1.308</b>	<b>141</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.421</b>	<b>-310</b>
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	8	
Betriebsergebnis					-	3.428	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-5	14	-	-	-	9	
Finanzergebnis					-	-1.071	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	2.367	

Die Segmentergebnisse des 1. Halbjahrs des Vorjahres (1. 7. 2007 bis 31. 12. 2007) stellen sich nach Umstellung von zwei Segmenten auf fünf Segmente wie folgt dar:

	fortgeführte Aktivitäten					nicht fortgeführte Aktivitäten	
	Portfoliohandel	Retailhandel	Finanzimmobilien	Development	Konsolidierung	Konzern	Property Management
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	61.043	42.904	565	-	-	104.513	139
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Segmentergebnis</b>	<b>4.102</b>	<b>1.114</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.281</b>	<b>-847</b>
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	16	
Betriebsergebnis					-	5.297	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	0	-58	-	-	-	-58	
Finanzergebnis					-	-1.398	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	3.841	

#### 4.2 Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten (Impairment)

In der Berichtsperiode wurde auf einen Bestand börsennotierter Aktien eine Abwertung von 80 TEUR vorgenommen.

#### 4.3 Angaben zu nicht fortgeführten Aktivitäten

Zum Ende des 2. Quartals wurde die Beteiligung in Höhe von 50,1 % an der ESTAVIS Property Management GmbH verkauft und damit der Geschäftsbereich Property Management eingestellt. Das Ergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs setzt sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 08/09 01.07.2008 bis 31.12.2008	1. Halbjahr 07/08 01.07.2007 bis 31.12.2007
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse/sonstige Erträge (inklusive Umsätze mit den fortgeführten Aktivitäten)	765	157
Aufwendungen	1.391	1.004
Betriebsergebnis	-626	-847
Zinsergebnis	-13	0
Ergebnis vor Steuern aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-638	-846
Steueraufwand	-115	-254
Ergebnis nach Steuern aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-523	-592
Abgangsverlust	-680	-
Steueraufwand	0	-
Abgangsverlust nach Steuern	-680	-
<b>Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-1.204</b>	<b>-592</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-561	-925
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-334	-150
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	25
<b>Gesamter Cashflow aus nicht fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-895</b>	<b>-1.050</b>

Der Verkaufspreis für die 50,1-prozentige Beteiligung an der ESTAVIS Property Management GmbH betrug 387 TEUR und wird in unterschiedlichen Raten bis 2011 fällig. Der Verkauf betrifft Software und andere Betriebs- und Geschäftsausstattung mit einem Buchwert von 533 TEUR, Forderungen mit einem Buchwert von 777 TEUR und aktive latente Steuerforderungen in Höhe von 491 TEUR. Dem stehen abgehende Verbindlichkeiten in Höhe von 740 TEUR gegenüber. Im Rahmen des Verkaufs wurden liquide Mittel in Höhe von 5 TEUR übertragen. Hieraus ergab sich ein Abgangsverlust von 680 TEUR.

#### 4.4 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im 2. Quartal hat Herr Eric Mozanowski, Mitglied des Vorstands der ESTAVIS, einer Konzerngesellschaft drei kurzfristige Darlehen zwischen 40 TEUR und 500 TEUR zu Zinssätzen zwischen 8,5 % und 10,5 % gewährt. Im Berichtszeitraum haben sich ansonsten weder wesentliche neue Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen ereignet, noch sind solche Geschäftsvorfälle, über die im Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2007/2008 berichtet wurde, geändert worden oder weggefallen.

#### 4.5 Mitarbeiter


Der ESTAVIS-Konzern beschäftigte zum Quartalsende 63 Mitarbeiter. Im Vorjahresquartal waren es 105 Mitarbeiter. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem Ausscheiden der ESTAVIS Property Management GmbH aus dem Konsolidierungskreis. Durchschnittlich waren im letzten Geschäftsjahr 88 Mitarbeiter im Konzern tätig.

## VERICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

der ESTAVIS AG gemäß § 37y WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Berlin, 13. Februar 2009

			
Rainer Schorr Vorstandsvorsitzender	Corina Büchold Vorstandsmitglied	Hans Wittmann Vorstandsmitglied	Eric Mozanowski Vorstandsmitglied

## FINANZKALENDER 2009

<b>20. Februar</b>	Hauptversammlung zum Geschäftsjahr 2007/2008, Berlin
<b>15. Mai</b>	Veröffentlichung 9-Monats-Abschluss 2008/2009
<b>25. September</b>	Veröffentlichung Jahresabschluss 2008/2009

## 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](mailto:mail@estavis.de)  
Home: [www.estavis.de](http://www.estavis.de)



ESTAVIS AG  
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

### Vorstand

Rainer Schorr (Vorsitzender)  
Corina Büchold  
Hans Wittmann  
Eric Mozanowski

### 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](mailto:ir@estavis.de)

### Konzept und Redaktion

Goldmund Kommunikation, Berlin  
[www.goldmund.biz](http://www.goldmund.biz)

### Layout und Satz

Power-DesignThing GmbH  
[www.derthing.de](http://www.derthing.de)



ESTAVIS AG  
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP