

ESTAVIS AG

THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

ZWISCHENBERICHT
3. Quartal 2008/2009

ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN

ESTAVIS AG	3. Quartal 08/09	3. Quartal 07/08	9 Monate 08/09	9 Monate 07/08
	01.01.2009 bis 31.03.2009	01.01.2008 bis 31.03.2008	01.07.2008 bis 31.03.2009	01.07.2007 bis 31.03.2008
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz und Ertrag*				
Umsatz	13.979	17.537	64.393	122.050
Gesamtleistung	17.841	24.283	67.900	118.729
EBIT	-3.148	-4.695	-6.428	543
Ergebnis vor Steuern	-4.539	-5.509	-11.213	-1.669
Konzernergebnis	-3.171	-4.073	-8.164	-799

* aus fortgeführten Aktivitäten

ESTAVIS AG	31.03.2009	30.06.2008
Vermögens- und Kapitalstruktur	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	41.351	38.644
Kurzfristiges Vermögen	210.477	211.127
Eigenkapital	85.933	95.336
Eigenkapitalquote	34 %	38 %
Bilanzsumme	251.828	249.772

ESTAVIS AG

Aktie	
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Kürzel	E7S
Anzahl Aktien zum 31. März 2009	8.099.427 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse	44,6 %
Höchstkurs (1. Juli 2008 – 31. März 2009*)	6,07 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2008 – 31. März 2009*)	1,20 EUR
Schlusskurs am 31. März 2009*	1,59 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2009*	13 Mio. EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

INHALT

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

VORWORT DES VORSTANDS

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

der konjunkturelle Abschwung in Deutschland sowie die weiterhin erschwerten Rahmenbedingungen auf dem Finanzierungsmarkt stellten auch im vergangenen Quartal große Herausforderungen an ESTAVIS dar.

Vor diesem Hintergrund verlief die Geschäftsentwicklung des Unternehmens insgesamt im Rahmen unserer Erwartungen.

Dabei entwickelte sich der Verkauf von Eigentumswohnungen an private Anleger erfreulich. Trotz des anhaltenden Konjunkturabschwungs in Deutschland verzeichnen wir hier eine weiterhin hohe Nachfrage. Insbesondere sanierte Denkmalmobilien, für die private Anleger Steuervergünstigungen in Anspruch nehmen können, stoßen auf besonderes Kundeninteresse. Im Portfoliohandel konnten dagegen keine Transaktionen durchgeführt werden.

Im Berichtsquartal hat der ESTAVIS-Konzern 167 Wohnungen verkauft. Insgesamt konnten wir somit in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres 618 Einheiten mit einem Umsatzvolumen von 56,3 Mio. EUR veräußern. Damit sind wir auf gutem Weg, unsere eigene Zielmarke von rund 1.000 verkauften Wohnungen in diesem Geschäftsjahr zu erreichen.

Im 3. Quartal haben wir eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, um die Kostenstrukturen des Unternehmens zu verbessern. Nach dem Verkauf der Mehrheitsbeteiligung an der ESTAVIS Property Management GmbH, Berlin, im Dezember 2008 wurden die Mitarbeiterzahl weiter reduziert und zusätzliche Einsparungen vorgenommen. Weitere Schritte werden im laufenden Schlussquartal des Geschäftsjahres 2008/2009 umgesetzt. Die daraus resultierenden Einsparungen werden ab dem Geschäftsjahr 2009/2010 (Beginn 1. Juli 2009) zu einer deutlichen Verringerung der Kostenbasis führen.

Gleichzeitig haben wir durch gezielte Aktivitäten die bilanziellen Forderungen und Verbindlichkeiten zurückgeführt und den Finanzierungsaufwand reduziert. Zudem konnten bestehende Finanzierungslinien in maßgeblichem Umfang verlängert werden. Der Bestand an liquiden Mitteln liegt mit rund 16 Mio. EUR unverändert auf dem Niveau des Vorquartals.

In Anbetracht der anhaltend schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird der Vorstand weiterhin ein hohes Augenmerk auf die Verbesserung der Kostensituation sowie auf die Sicherung der Liquidität legen.

Ausblick: Positiver Trend im Wohnungshandel

Wir rechnen damit, dass sich der Verkauf von Wohnungen an private Kapitalanleger weiterhin positiv entwickeln wird. Laut einer Umfrage von ImmobilienScout24.de geben mehr als 25 Prozent der 1.479 befragten Makler an, dass sie einen deutlichen Anstieg bei den Kaufanfragen für Eigentumswohnungen verzeichnen, da diese als krisen- und inflationssicher gelten.

Aufgrund der anhaltend geringen Bautätigkeit in Deutschland in Verbindung mit einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum verzeichnen Eigentumswohnungen – insbesondere in Großstädten – einen stetigen Wertzuwachs.

Wir erwarten, bis zum Geschäftsjahresende rund 1.000 Wohnungen an private Anleger zu verkaufen. Der ESTAVIS-Konzern gehört bereits heute zu den führenden Anbietern in Deutschland in diesem Marktsegment.



Rainer Schorr
Vorstandsvorsitzender

Corina Büchold
Vorstandsmitglied

Hans Wittmann
Vorstandsmitglied

Eric Mozanowski
Vorstandsmitglied

DIE ESTAVIS-AKTIE

Die ESTAVIS-Aktie notiert am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und erfüllt die Transparenzanforderungen des Prime Standard.

Aktionärsstruktur

Der Streubesitz der ESTAVIS-Aktie beträgt nach Definition der Deutschen Börse 44,6 Prozent (Stand: März 2009). Größter Einzelaktionär ist Rainer Schorr, Vorstandsvorsitzender der ESTAVIS AG, mit rund 37 Prozent. Die weiteren Mitglieder des Vorstands sind mit insgesamt rund 8 Prozent ebenfalls maßgeblich an der Gesellschaft beteiligt.

Weitere Großaktionäre gemäß der veröffentlichten Stimmrechtsmitteilungen sind Asset Value Investors (10 Prozent), Elliston Properties Ltd. (9 Prozent) und Galloway Ltd. (5 Prozent).

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 20. Februar 2009 wurde die Gesellschaft ermächtigt, bis zu 809.942 Stück eigene Aktien zu erwerben und zu verwerten. Derzeit verfolgt ESTAVIS jedoch nicht die Absicht, eigene Aktien zu erwerben.

Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie

Der weltweite Konjunkturabschwung sowie eine anhaltende Verunsicherung über die Stabilität des Finanzsystems haben im vergangenen Quartal zu weiteren Kursverlusten an den deutschen und internationalen Börsen geführt.

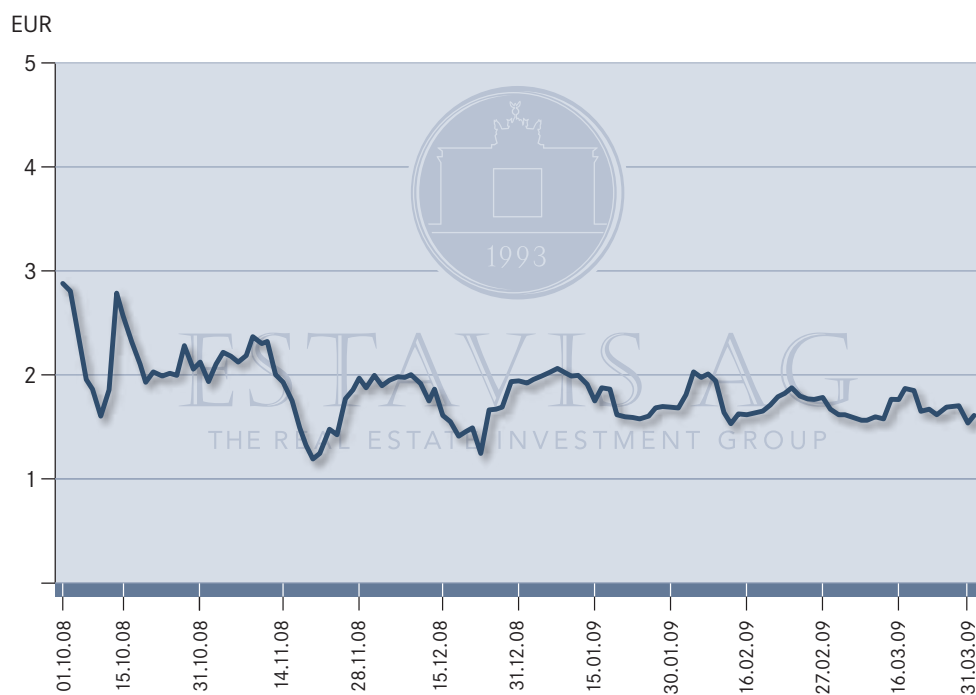
Die erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich negativ auf die Bewertung von Finanz- und Versicherungstiteln, insbesondere aber auch von Immobilienunternehmen ausgewirkt. Die ESTAVIS-Aktie war hiervon ebenfalls betroffen.

Die Aktie notierte am 31. März 2009 bei 1,59 EUR (Xetra-Schlusskurs). Die Marktkapitalisierung von ESTAVIS beträgt auf Basis dieses Kursniveaus rund 13 Mio. EUR. Damit wird das Unternehmen deutlich unter dem derzeitigen Nettovermögen (Vermögen abzüglich Schulden) bewertet.

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

- SES Research, „kaufen“, Kursziel 4,00 EUR
- SRC Research, „kaufen“, Kursziel 6,00 EUR
- WestLB, „verkaufen“, Kursziel 1,20 EUR

Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie vom 1. Oktober 2008 bis 31. März 2009



Die ESTAVIS-Aktie im Überblick

ESTAVIS AG

Aktie	
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Kürzel	E7S
Anzahl Aktien zum 31. März 2009	8.099.427 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse	44,6 %
Höchstkurs (1. Juli 2008 – 31. März 2009*)	6,07 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2008 – 31. März 2009*)	1,20 EUR
Schlusskurs am 31. März 2009*	1,59 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2009*	13 Mio. EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

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 Wirtschaftliches Umfeld und Geschäftsverlauf

Die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2008/2009 standen im Zeichen eines deutlichen Abschwungs der weltweiten Wirtschaftsaktivität. Die Bundesregierung geht für das Jahr 2009 von einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von sechs Prozent und damit von der schwersten Rezession in der Geschichte der Bundesrepublik aus. Damit verbunden sind ein starker Rückgang von Investitionen und Exporten sowie ein Anstieg der Arbeitslosigkeit. Zur Stützung der Konjunktur haben die US-Notenbank sowie die Europäische Zentralbank die Leitzinsen auf ein historisch niedriges Niveau gesenkt.

Als Auslöser dieser weltweiten Wirtschaftskrise gilt die internationale Immobilien- und Finanzmarktkrise, die zu erheblichen weltweiten Turbulenzen geführt und das Vertrauen am Finanzmarkt massiv beeinträchtigt hat.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat auch das Investitionsklima im deutschen Immobiliensektor – insbesondere für institutionelle Transaktionen – belastet. Trotz eines im historischen Vergleich günstigen Bewertungsniveaus finden derzeit kaum großvolumige Investitionen statt. Davon ist auch das Segment Portfoliohandel des ESTAVIS-Konzerns betroffen. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 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 der privaten Kapitalanlage gewinnt zunehmend an Bedeutung – auch angesichts des erheblichen Wertverlustes anderer Anlageformen wie Aktien oder Fonds im Zuge der Finanzkrise.

Vor dem Hintergrund der erschwerten Geschäftsbedingungen hat der Vorstand der ESTAVIS AG in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, um die Kostenstrukturen im Konzern den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Dazu zählen unter anderem der Verkauf der Mehrheitsbeteiligung (50,1 Prozent) an der ESTAVIS Property Management GmbH, Berlin, der Abbau von Personal sowie generelle Einsparungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

1.2 Ertragslage

Vor dem Hintergrund der beschriebenen gesamtwirtschaftlichen Einflüsse ist der Umsatz des ESTAVIS-Konzerns aus fortgeführten Aktivitäten in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 von 122,0 Mio. EUR in der Vergleichsperiode auf 64,4 Mio. EUR zurückgegangen.

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

- Portfoliohandel 7,5 Mio. EUR (Vorjahr 72,3 Mio. EUR)
- Einzelwohnungsverkauf 56,3 Mio. EUR (Vorjahr 49,0 Mio. EUR)
- Sonstige Geschäftsfelder 0,6 Mio. EUR (Vorjahr 0,8 Mio. EUR)

Auf nicht fortgeführte Aktivitäten (Property Management) entfielen Umsatzerlöse von 0,7 Mio. EUR (Vorjahr: 0,4 Mio. EUR).

Den in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 erzielten Umsatzerlösen lag ein Geschäftsvolumen von 618 verkauften Einheiten (Vergleichsperiode: 2.026) mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 32.510 m² (Vergleichsperiode: 129.046 m²) 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 14,5 % auf 26,8 % 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 7,0 Mio. EUR und das Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten verringerte sich parallel um 7,4 Mio. EUR. Die EBIT-Marge (EBIT/Umsatz) des ESTAVIS-Konzerns aus fortgeführten Aktivitäten ging dabei gegenüber der Vergleichsperiode von 0,4 % auf -10,0 % und die Umsatzrendite aus fortgeführten Aktivitäten (Konzernergebnis/Umsatz) von -0,7 % auf -12,7 % 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 neun Monate des Geschäftsjahres 2008/2009 eine Belastung des EBIT in Höhe von 1,9 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 5,3 Mio. EUR).

Die nicht fortgeführten Aktivitäten betreffen das Property Management. Diese belasteten das Konzernergebnis mit 1,2 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 0,7 Mio. EUR).

Aufgrund der negativen Ergebnisentwicklung hat der Vorstand der ESTAVIS AG 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 um 48 Stellen. Der Abbau von weiteren

7 Stellen – insbesondere im Bereich Portfoliohandel – wurde zu Beginn des 3. Quartals des Geschäftsjahres 2008/2009 wirksam. Zum Ende der Berichtsperiode waren 56 Mitarbeiter im ESTAVIS-Konzern beschäftigt.

1.3 Finanz- und Vermögenslage

Die Vermögensstruktur des ESTAVIS-Konzerns hat sich in der Berichtsperiode gegenüber dem 30. Juni 2008 nur geringfügig verändert. Die leichte Erhöhung der Bilanzsumme von 249,8 Mio. EUR auf 251,8 Mio. EUR ist vor allem auf die Erhöhung des Vorratsbestands um 12,6 Mio. EUR bei gleichzeitiger Verringerung der liquiden Mittel um 10,0 Mio. EUR zurückzuführen. Der Bestand an liquiden Mittel liegt jedoch im Vergleich zum Stichtag 31. Dezember 2008 auf nahezu unverändertem Niveau.

Die Finanzverbindlichkeiten, die im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten, sind gegenüber dem 30. Juni 2008 um 5,7 Mio. EUR gestiegen. Dieser Anstieg setzt sich aus einer Zunahme der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten um 9,9 Mio. EUR und einem Rückgang der langfristigen Finanzverbindlichkeiten um 4,2 Mio. EUR zusammen.

Aufgrund des negativen Ergebnisses ist das Eigenkapital während des Berichtszeitraums von 95,3 Mio. EUR (30. 6. 2008) auf 85,9 Mio. EUR gesunken. Die Eigenkapitalquote des ESTAVIS-Konzerns verringerte sich daher von 38,2% zum 30. Juni 2008 auf 34,1% zum Ende der Berichtsperiode. Ungeachtet dessen ist die Finanzierungs- und Liquiditätslage des Unternehmens stabil. So weisen die liquiden Mittel mit 15,7 Mio. EUR (30. 6. 2008: 25,7 Mio. EUR) und das Working Capital (kurzfristiges Vermögen – kurzfristige Schulden) mit 62,0 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 6,2% (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 und des Halbjahresberichts 2008/2009 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Aufgrund der vorherrschenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verzichtet der Vorstand der ESTAVIS AG auf die Kommunikation einer Umsatz- und Ergebnisprognose. Der Vorstand geht jedoch weiterhin davon aus, im laufenden Geschäftsjahr rund 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.

KONZERN-BILANZ AKTIVA

	31.03.2009	30.06.2008
ESTAVIS AG		
Vermögenswerte	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen		
Goodwill	20.581	20.581
Sonstiges immaterielles Vermögen	50	141
Sachanlagen	814	1.113
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	12.693	12.840
Anteile an assoziierten Unternehmen	28	32
Übrige Finanzanlagen	510	252
Latente Ertragsteuerforderungen	6.673	3.684
Summe langfristiges Vermögen	41.351	38.644
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	116.275	103.703
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.050	27.604
Sonstige Forderungen	52.173	52.328
Laufende Ertragsteuerforderungen	1.300	1.759
Liquide Mittel	15.679	25.733
Summe kurzfristiges Vermögen	210.477	211.127
Bilanzsumme	251.828	249.772

KONZERN-BILANZ PASSIVA

ESTAVIS AG	31.03.2009	30.06.2008
Eigenkapital	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	8.099	8.099
Kapitalrücklage	77.065	77.065
IAS 39-Rücklage	0	16
Noch nicht verwendete Ergebnisse	-6.968	1.413
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Eigenkapital	78.196	86.594
Minderheitenanteile	7.737	8.742
Summe Eigenkapital	85.933	95.336
Schulden		
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	264	429
Finanzverbindlichkeiten	12.310	16.517
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	4.848	5.238
Summe langfristige Schulden	17.421	22.184
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	5.949	4.416
Finanzverbindlichkeiten	94.202	84.281
Erhaltene Anzahlungen	19.757	11.055
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.832	4.430
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.664	5.297
Sonstige Verbindlichkeiten	21.069	22.774
Summe kurzfristige Schulden	148.473	132.252
Bilanzsumme	251.828	249.772

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	3. Quartal 08/09 01.01.2009 bis 31.03.2009	3. Quartal 07/08 01.01.2008 bis 31.03.2008	9 Monate 08/09 01.07.2008 bis 31.03.2009	9 Monate 07/08 01.07.2007 bis 31.03.2008
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	13.979	17.537	64.393	122.050
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-558	0	-558	-170
Sonstige betriebliche Erträge	2.179	1.542	6.193	3.077
Bestandsveränderungen	2.241	5.203	-2.128	-6.228
Gesamtleistung	17.841	24.283	67.900	118.729
Materialaufwand	12.193	22.315	45.029	98.169
Personalaufwand	1.587	1.035	3.968	3.927
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	64	65	171	170
Sonstiger betrieblicher Aufwand	7.138	5.515	25.164	15.814
Betriebsergebnis	-3.141	-4.647	-6.433	649
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-7	-48	4	-106
Zinserträge	228	875	835	2.301
Zinsaufwendungen	1.618	1.689	5.620	4.513
Finanzergebnis	-1.391	-814	-4.785	-2.212
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten	-4.539	-5.509	-11.213	-1.669
Ertragsteuern	-1.368	-1.436	-3.050	-870
Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten	-3.171	-4.073	-8.164	-799
Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten	0	-90	-1.204	-682
Konzernergebnis	-3.171	-4.163	-9.367	-1.481
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-2.634	-3.787	-8.381	-1.051
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-537	-375	-986	-430
Ergebnis je Aktie (EUR)				
aus fortgeführten Aktivitäten	-0,33	-0,47	-0,89	-0,05
aus nicht fortgeführten Aktivitäten	0,00	-0,01	-0,15	-0,08
aus Konzernergebnis	-0,33	-0,48	-1,03	-0,13

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

	9 Monate 08/09 01.07.2008 bis 31.03.2009	9 Monate 07/08 01.07.2007 bis 31.03.2008
	TEUR	TEUR
ESTAVIS AG		
Konzernergebnis	-9.367	-1.481
+ Abschreibungen Anlagevermögen	240	226
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1.413	-4.714
+/- Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	558	170
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	46	386
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-22
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-13.230	-36.179
-/+ Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	10.591	39.308
+/- Abgangsergebnis aus der Veräußerung von Tochterunternehmen	680	0
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-9.068	-2.304
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	23
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des Finanzanlagevermögens	0	322
+ Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	3.020
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-33	-55
- Auszahlungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-413	-1
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-350	-364
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-2
+ Einzahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	293	0
- Auszahlungen aus dem Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	-8.048
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-504	-5.105
Einzahlungen von Gesellschaftern	0	25
- Auszahlungen an Gesellschafter	-78	-767
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	299	2.589
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückzahlung von (Finanz-) Krediten	-703	-2.176
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-482	-330
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-10.054	-7.739
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	25.733	36.048
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	15.679	28.309

KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2008 bis 31. März 2009

	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 2008	8.099	77.065	16	1.413	86.594	8.742	95.336
Wertänderungen zur Veräußerung ver- fügbarer finanzieller Vermögenswerte	-	-	-16	0	-16	0	-16
Konzernergebnis 1. Juli 2008 bis 31. März 2009	-	-	0	-8.381	-8.381	-986	-9.367
Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen	-	-	-16	-8.381	-8.397	-986	-9.383
Anteilserwerb an Tochter- unternehmen	-	-	-	-1	-1	-19	-20
Stand 31. März 2009	8.099	77.065	0	-6.968	78.196	7.737	85.933

KONZERN-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	0	-73	0	-73
Konzernergebnis 1. Juli 2007 bis 31. März 2008	-	-	0	-1.051	-1.051	-430	-1.481
Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen	-	-	-73	-1.051	-1.123	-430	-1.553
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	-	-	-	-386	-386	-382	-767
Stand 31. März 2008	8.099	77.065	0	5.843	91.007	9.728	100.735

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. März 2009 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 Bauräger- 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 Mai 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 3. Quartal des Geschäftsjahres 2008/2009, das am 31. März 2009 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. März 2009 80 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. Im 3. Quartal wurden 16 zusätzliche Objektgesellschaften konsolidiert.

4 ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES ZWISCHENABSCHLUSSES

4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 3. Quartal des Geschäftsjahres 2008/2009 (1. 1. 2009 bis 31. 3. 2009) 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)	404	13.382	194	-	-	13.979	-
Umsatzerlöse (interne)	192	-	-	-	-192	0	-
Segmentergebnis	-1.624	-1.077	-422	-18	-	-3.141	-
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	-	
Betriebsergebnis					-	-3.141	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-7	0	-	-	-	-7	
Finanzergebnis					-	-1.391	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-4.539	

Die Segmentergebnisse für neun Monate des Geschäftsjahres 2008/2009 (1.7.2008 bis 31.3.2009) 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)	7.488	56.329	576	-	-	64.393	522
Umsatzerlöse (interne)	232	-	-	-	-232	0	145
Segmentergebnis	-6.101	-85	-165	-82	-	-6.433	-1.306
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	-	
Betriebsergebnis					-	-6.433	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-4	8	-	-	-	4	
Finanzergebnis					-	-4.785	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-11.213	

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

Die Segmentergebnisse des 3. Quartals des Vorjahres (1. 1. 2008 bis 31. 3. 2008) 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)	11.226	6.072	239	-	-	17.537	275
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-	0	-
Segmentergebnis	-2.961	-1.648	112	-151	-	-4.647	-129
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	0	
Betriebsergebnis					-	-4.647	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-4	-44	-	-	-	-48	
Finanzergebnis					-	-814	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-5.509	

Die Segmentergebnisse der neun Monate des Vorjahres (1. 7. 2007 bis 31. 3. 2008) 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)	72.269	48.976	804	-	-	122.050	414
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-	-	-
Segmentergebnis	1.142	-534	177	-151	-	633	-976
nicht zugeordnet					-	-	
Währungsgewinn					-	16	
Betriebsergebnis					-	649	
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-4	-102	-	-	-	-106	
Finanzergebnis					-	-2.212	
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten					-	-1.669	

4.2 Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten (Impairment)

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 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 Prozent an der ESTAVIS Property Management GmbH verkauft und damit der Geschäftsbereich Property Management eingestellt. Das Ergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs setzt sich wie folgt zusammen:

	9 Monate 08/09 01.07.2008 bis 31.03.2009	9 Monate 07/08 01.07.2007 bis 31.03.2008
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse/sonstige Erträge (inklusive Umsätze mit den fortgeführten Aktivitäten)	765	445
Aufwendungen	1.391	1.421
Betriebsergebnis	-626	-976
Zinsergebnis	-13	0
Ergebnis vor Steuern aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-638	-976
Steueraufwand	-115	-293
Ergebnis nach Steuern aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-523	-682
Abgangsverlust	-680	-
Steueraufwand	0	-
Abgangsverlust nach Steuern	-680	-
Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-1.204	-682
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-561	-1.106
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-334	-243
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	25
Gesamter Cashflow aus nicht fortgeführten Aktivitäten	-895	-1.324

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 hatte Herr Eric Mozanowski, Mitglied des Vorstands der ESTAVIS AG, einer Konzerngesellschaft drei kurzfristige Darlehen zwischen 40 TEUR und 500 TEUR zu Zinssätzen zwischen 8,5% und 10,5% gewährt. Diese sind im 3. Quartal zurückgezahlt worden. Zu Beginn des 3. Quartals hat eine Gesellschaft, die Herrn Rainer Schorr, Vorstandsvorsitzender der ESTAVIS AG, nahesteht, einer Konzerngesellschaft ein Darlehen über 2.564 TEUR zu einem Zinssatz von 12,5% gewährt. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis Ende 2009 und ist durch Grundschulden und die Abtretung von Kaufpreisforderungen besichert.

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 56 Mitarbeiter. Im Vorjahresquartal waren es 108 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.

FINANZKALENDER 2009

15. Mai	Veröffentlichung 9-Monats-Abschluss 2008/2009
25. September	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
Home: 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

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

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