

Geschäftsbericht
2011

Kennzahlen

	2011	2010
	TEUR	TEUR
Bilanzkennzahlen		
Bilanzsumme	63.561	63.925
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	47.940	47.940
Vorräte	13.266	13.261
Eigenkapital	22.470	21.874
Eigenkapitalquote	35,36%	34,21%
Schulden	41.091	42.051
Bankguthaben und Kassenbestände	1.110	1.549
Gewinn- und Verlustrechnung		
Einnahmen aus Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien	5.884	5.929
Gesamtleistung ¹	6.259	8.064 ²
EBITDA	3.022	-490
EBIT	3.083	-529
Finanzergebnis	-2.295	-2.426
EBT	793	-2.955
Jahresergebnis	595	-3.210

¹ Einnahmen aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien, Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert, Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen und sonstige betriebliche Erträge

² Ohne Berücksichtigung unrealisierter Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert

Inhalt

02	Kennzahlen
04	An die Aktionäre
06	Bericht des Aufsichtsrates
09	Konzernlagebericht
19	Konzernabschluss
	19 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
	20 Konzern-Bilanz zum
	22 Konzern-Kapitalflussrechnung
	23 Konzern-Eigenkapitalspiegel
	24 Konzernanhang
58	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
59	Rechtlicher Hinweis
60	Finanzkalender und Impressum

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Jahr 2011 lag der Schwerpunkt der operativen Tätigkeiten der informica real invest AG erneut in der Optimierung der Bestandsimmobilien, der Finalisierung des Joint Venture-Projektes, und der Weiterentwicklung der konzerneigenen Projektentwicklungen.

So verlief beispielsweise die Beteiligung an der real invest Bürgel GmbH, deren Anteile zu 50 Prozent bei der informica Beteiligungs AG lagen, planmäßig. Beide darin enthaltenen Projekte konnten bereits im Entwicklungsstadium veräußert und im abgelaufenen Geschäftsjahr ergebniswirksam vereinnahmt werden.

Daneben konnte auch die real invest BBI Airport Hotel GmbH, an der die informica REIT AG zu 94 Prozent beteiligt ist, vorgebracht werden. Der Schwerpunkt und die Zielsetzung der Tätigkeiten stand im Zeichen der erfolgreichen Attraktivitätssteigerung eines im Eigentum befindlichen Grundstücks, das über eine Baugenehmigung zur Erstellung eines Hotelneubaus verfügt und der damit einhergehenden höheren Marktfähigkeit.

Neuinvestitionen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr keine getätigt, da mehrere geprüfte Objektankäufe nicht den Ankaufskriterien der informica real invest AG genügen konnten. Somit lag der Fokus insbesondere auf der Realisierung der Entwicklungspotenziale bei den Bestandsimmobilien sowie der Sicherung und Optimierung der Cash-Flows.

Zum Bilanzstichtag des Konzernabschlusses 2011 wurden neben den beiden Projektentwicklungen in Würzburg und Berlin 28 Bestandsimmobilien mit 662 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von 57.530 m² verwaltet. Wie in der Vergangenheit konnten auch im abgelaufenen Geschäftsjahr Mieterhöhungen in Höhe von 4,23 Prozent (Basis aktuelles Bestandsportfolio) durch Mietanpassungen und Neuvermietungen realisiert werden, die sich in den Folgejahren ertragswirksam auswirken werden. So beliefen sich die Einnahmen aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien im Jahr 2011 auf EUR 5,884 Millionen. Der aktuelle Leerstand beträgt rund 4,27 Prozent.

Insgesamt erzielte die informica real invest AG eine Gesamtleistung von EUR 6,259 Millionen. Obwohl die Gesamtleistung insbesondere durch das Fehlen von Erlösen aus der Veräußerung von Bestandsimmobilien hinter dem Vorjahr zurückblieb, wurde ein deutlich gesteigertes EBIT in Höhe von EUR 3,088 Millionen erreicht. Dieses Ergebnis ist im Wesentlichen von einem deutlich verbesserten Bewertungsergebnis der Finanzinvestitionen und dem Rückgang des Personalaufwands geprägt. Das Jahresergebnis steigerte sich ebenfalls deutlich gegenüber dem Vorjahr von EUR -3,210 Millionen auf EUR 0,595 Millionen.

Auch in Zukunft wird die informica real invest AG im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten versuchen, das Portfolio zu vergrößern und unterbewertete Immobilienobjekte anzukaufen. Vor allem durch die Realisierung der mit Eigenkapital finanzierten Projektentwicklungen soll die Gesellschaft weiter in die Situation versetzt werden, neue Investments eingehen zu können und mittelfristig dividendenfähig werden.

Mit einer aktuell laufenden Rendite aus den annualisierten Nettokaltmieten, bezogen auf die bilanzierten Immobilienwerte, in Höhe von 7,84 Prozent erwarten wir weiter steigende Mieteinnahmen und sichere Cashflows. Durch die laufenden Cashflows sowie der Realisierung geplanter Abverkäufe bereits entwickelter Bestandsimmobilien und abgeschlossener

Brief an die Aktionäre

Projektentwicklungen und der damit verbundenen, allerdings zurückhaltenden, Neuakquisition von renditestarken Immobilien sollte das Geschäftsjahr 2012 positiv abgeschlossen werden

Reichenberg, den 12. Juni 2012



Friedrich Schwab

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011 der informica real invest AG, Reichenberg („Gesellschaft“), an die Hauptversammlung der Gesellschaft.

Überwachung der Geschäftsführung und Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz und Satzung obliegende Beratungs- und Kontrollaufgaben wahr. Er überwachte den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und begleitete beratend die Geschäftsführung der Gesellschaft. Eine unmittelbare Einbindung des Aufsichtsrates erfolgte bei Entscheidungen von grundsätzlichem Belang.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich über alle die Geschäfte der Gesellschaft betreffenden Themen. Dies betraf neben der Entwicklung der Gesellschaft insbesondere die Entscheidung über ausstehende Investitionsprojekte sowie Beteiligungen. Er erläuterte darüber hinaus in den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen alle wichtigen, aktuellen Geschäftsvorgänge anhand von Berichten.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ließ sich über wesentliche Geschäftsvorfälle regelmäßig auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen vom Vorstand informieren.

Zu den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstandes gaben wir nach gründlicher Prüfung und Beratung unser Votum ab, soweit die Zustimmung nach gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen erforderlich war.

Aufsichtsrat und Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2011 haben sechs Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden. In vier Sitzungen hat der Vorstand ausführlich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die Geschäftspolitik, insbesondere Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung, sowie der Rentabilität des Eigenkapitals, Umsatz und die Lage der Gesellschaft berichtet.

Beratungen und Beschlussfassungen

Die vier Aufsichtsratssitzungen, in denen über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die finanzielle Situation der Gesellschaft beraten wurde und vom Vorstand ein umfassender Geschäftsbericht vorgetragen wurde, fanden am 05.04.2011, 27.06.2011, 29.08.2011 und 20.12.2011 statt.

Am 24.01.2011 wurde in einer eigens hierfür einberufenen Aufsichtsratssitzung über den Anteilstausch der Beteiligungen der informica REIT AG an der real invest Parkhotel Düren GmbH und an der real invest BBI Airporthotel GmbH von jeweils 50 Prozent mit der astravel GmbH, Düren durch Übertragung der Anteile an der real invest Parkhotel Düren GmbH an die astravel GmbH und der Übernahme der Anteile der astravel GmbH an der real invest BBI Airport Hotel GmbH Beschluss gefasst.

In der Sitzung vom 27.06.2011, in der der den Jahresabschluss testierende Wirtschaftsprüfer zeitweise persönlich anwesend war, wurde zunächst über die aktuelle Geschäftsentwicklung und finanzielle Situation der Gesellschaft beraten. Es erfolgte durch den Vorstand ein Bericht über die jeweilige Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaften und eingegangenen joint ventures, sowie durch das Gremium die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 der informica REIT AG und der informica Beteiligungs AG, sowie durch den Aufsichtsrat die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Billigung des Konzernabschlusses mit Lagebericht der informica real invest AG zum 31.12.2010. Außerdem wurde in dieser Sitzung über die einzelnen Tagesordnungspunkte der durchzuführenden ordentlichen Hauptversammlung mit Vorschlägen der Verwaltung diskutiert. Weiter trug der Vorstand dem Aufsichtsrat den Abhängigkeitsbericht gem. § 312 AktG vor.

Durch fernmündliche Beschlussfassung vom 15.07.2011 wurden die bereits in der Aufsichtsratssitzung vom 27.06.2011 vorweg besprochenen Tagesordnungspunkte mit den Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2010 festgelegt.

In der Aufsichtsratssitzung vom 29.08.2011 wurden neben dem Bericht des Vorstandes über die Geschäftspolitik, Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung sowie Rentabilität des Eigenkapitals, die Aufsichtsräte und deren Vorsitzender der informica REIT AG und der informica Beteiligungs AG neu gewählt.

Im Geschäftsjahr 2011 hat der Aufsichtsrat keinen Ausschuss gebildet. Es besteht kein Ausschuss.

Besetzung des Aufsichtsrates

Im Aufsichtsrat haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr Veränderungen ergeben.

Der Aufsichtsrat setzte sich wie folgt zusammen:

- Stefan Eishold (AR-Vorsitzender) – bis 29.08.2011
- Franz-Josef Marxen (stv. AR-Vorsitzender) – bis 29.08.2011
- Harald Wengust (AR-Vorsitzender – ab 29.08.2011
- Dr. Friedrich Schweiger (stv. AR-Vorsitzender) – ab 29.08.2011
- Karl-Heinz Zehentner

Jahresabschluss und Konzernabschluss 2011

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss und der Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2011 wurde von der ASNB Revisions und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IdW) festgestellten, deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Der Abschlussprüfer erteilte dem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht des Vorstandes geprüft. Es bestanden keine Einwände. Den Bericht des Wirtschaftsprüfers haben wir zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss festgestellt, sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht des Vorstandes gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss und der Konzernabschluss nach § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Abhängigkeitsbericht 2011

Der Bericht des Vorstandes gemäß § 312 Aktiengesetz über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2011 und den dazu erstatteten Bericht des Abschlussprüfers haben dem Aufsichtsrat vorgelegen.

Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Vorstandes geprüft. Er stimmt ihm zu, ebenso dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer. Dieser hat den Abhängigkeitsbericht des Vorstandes mit folgendem Bestätigungsvermerk versehen:

Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2011.

Reichenberg, im Juni 2012

Harald Wengust
Aufsichtsratsvorsitzender

Konzernlagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Lage

Nachdem die Weltwirtschaft im Jahr 2010 um 5,1 Prozent gewachsen war, hat sich das Wachstum im Jahr 2011, das von steigenden Rohstoffpreisen, wachsenden Inflationsraten, der Natur- und Nuklearkatastrophe in Japan, den politischen Unruhen in Nordafrika, der Debatten um die Schuldengrenze in den USA, die Herabstufung durch die Ratingagenturen und der Staatsschuldenkrise in Europa, verlangsamt. Nach Angaben des Internationalen Währungsfonds (IWF) betrug das globale Wirtschaftswachstum drei Jahre nach der schweren Finanz- und Wirtschaftskrise 3,8 Prozent.

Deutschland fungierte im Jahr 2011 als Wachstumstreiber der sogenannten entwickelten Volkswirtschaften mit einem Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Jahr 2010 von 3 Prozent, gefolgt von Kanada mit 2,3 Prozent und den USA mit 1,8 Prozent. Japan verzeichnete aufgrund der Auswirkungen der Naturkatastrophe einen Rückgang der wirtschaftlichen Aktivität um 0,9 Prozent. Dagegen expandierte die Wirtschaft in den Schwellenländern mit 6,2 Prozent deutlich. Den höchsten Wachstumsbeitrag gegenüber dem Vorjahr erwirtschaftete hier China mit einem Anstieg der wirtschaftlichen Aktivität von 9,2 Prozent. Auch die Wirtschaftsleistung von Indien wuchs mit 7,4 Prozent deutlich. Brasiliens Wirtschaftswachstum belief sich im Jahr 2011 auf 2,9 Prozent.

Die deutsche Konjunktur wurde im Jahr 2011 wie in den Vorjahren insbesondere von der Auslandsnachfrage und den Unternehmensinvestitionen getragen. Allerdings konnte sich die deutsche Wirtschaft der schwächeren Weltwirtschaft und den negativen Auswirkungen der von der Staatsschuldenkrise ausgehenden Unsicherheit nicht entziehen. Im vierten Quartal schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Vergleich zum Vorquartal um 0,2 Prozent. Ausschlaggebend dafür waren unter anderem die privaten Konsumausgaben, die im Vorquartalsvergleich mit -0,2 Prozent leicht zurückgingen. Auch der Außenhandel wirkte sich im Schlussquartal 2011 negativ auf die deutsche Wirtschaftsentwicklung aus. So wurden 0,8 Prozent weniger Waren und Dienstleistungen ins Ausland exportiert als im dritten Quartal 2011. Da die Importe mit -0,3 Prozent etwas weniger zurückgingen, hatte der Außenbeitrag einen leicht negativen Effekt auf die Entwicklung des BIP.

Im Rahmen der im Jahr 2011 insgesamt gestiegenen Wirtschaftsleistung erhöhte sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes auch die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland auf ein neues Rekordniveau. Im Jahr 2011 waren rund 41,1 Millionen Erwerbstätige registriert (+1,3 Prozent zum Vorjahr). Dies schlug sich auch in einem deutlichen Rückgang der Arbeitslosenquote um 0,6 Prozent-Punkte im Vergleich zum Vorjahr nieder. Die Quote belief sich bundesweit auf durchschnittlich 7,1 Prozent.

Die verfügbaren Einkommen der Haushalte profitierten ebenfalls vom insgesamt positiven wirtschaftlichen Umfeld und stiegen um 3,3 Prozent.

Lage der Immobilienwirtschaft

Im Jahr 2011 stieg das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien nach Angaben von CB Richard Ellis im MarketView 2011 gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent auf EUR 22,62 Milliarden und war damit das beste Ergebnis nach den beiden Boomjahren 2006 und 2007. Damit konnte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt seine Position als einer der sichersten und stabilsten Investmentmärkte weltweit festigen. Als Gründe für das hohe Transaktionsvolumen wurden die Fortsetzung des konjunkturellen Aufschwungs, die beste Arbeitsmarktbilanz seit der Wiedervereinigung Deutschlands sowie ein starker Binnenkonsum auch in Zeiten schwerer Staatsschuldenkrisen innerhalb der Eurozone aufgeführt. Insgesamt war der Anlagefokus der Immobilieninvestoren weiterhin von einer risikominimierenden Anlagestrategie geprägt, infolge

derer sich die Spitzenrenditen für erstklassige Gewerbeimmobilien in allen Assetklassen auf dem jeweiligen Vorquartalsniveau stabilisiert haben.

Knapp 47 Prozent (rund EUR 10,55 Milliarden) des Transaktionsvolumens stammen aus einzelhandelsgenutzten Immobilien. Gegenüber dem Vorjahr war dies ein Anstieg der dominierenden Nutzungsart um 36 Prozent und somit für die Analysten ein Beleg für die weiter anhaltende Portfoliodiversifizierung der Immobilieninvestoren in Richtung der tendenziell konjunkturstabileren Anlageklasse. Rund 36 Prozent (EUR 8,24 Milliarden) resultierten aus Investments in Büroimmobilien. Auf Logistik- und Industrieimmobilien entfielen EUR 904 Millionen (4 Prozent) des Investmentvolumens. Unter den sonstigen Nutzungsarten, die einen Gesamtanteil von knapp 8 Prozent (EUR 1,77 Milliarden) verbuchten, fielen rund EUR 1,1 Milliarden (4,9 Prozent) auf Hotelinvestments. Darüber hinaus wurden EUR 1,15 Milliarden (5,1 Prozent) in Entwicklungsgrundstücke mit gewerblicher Nutzung investiert.

In Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München - den fünf großen deutschen Immobilieninvestmentzentren - wurden im Jahr 2011 Investitionen in Höhe von EUR 11,07 Milliarden registriert - ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent. Insgesamt fielen knapp 49 Prozent des gesamten bundesweiten Investmentumsatzes auf die fünf Top-Standorte. Hierbei belegte Frankfurt mit einem Transaktionsvolumen von EUR 2,89 Milliarden (ein Anstieg über 62 Prozent gegenüber dem Vorjahr) den ersten Platz, dicht gefolgt von München mit EUR 2,85 Milliarden (+70 Prozent). In Berlin wurden EUR 2,20 Milliarden (-17 Prozent), in Hamburg rund EUR 2,13 Milliarden (+9 Prozent) und in Düsseldorf (inklusive Umland) knapp EUR 1 Milliarden (-25 Prozent) Investmentumsätze registriert.

Im der Gesamtheit betrachtet spiegelte sich auch der entsprechend hohe Anteil ausländischer Investoren (überwiegend aus den USA und Großbritannien) im Transaktionsvolumen wider. Diese investierten im Jahr 2011 rund EUR 7,7 Milliarden in deutsche Gewerbeimmobilien und zeichneten somit für mehr als ein Drittel am gesamten Transaktionsvolumen verantwortlich.

Laut Berechnungen der Deutschen Bundesbank auf Basis von Angaben der BulwienGesa AG für 125 Städte haben sich im Jahr 2011 die Wohnimmobilien für Kapitalanleger in Deutschland kräftig verteuert. Gegenüber dem Jahr 2010 belief sich der Preisanstieg auf 5,5 Prozent. Damit ist erstmals seit der Wiedervereinigung ein konjunktureller Aufschwung mit einer markanten Preisreaktion auf den Häusermärkten verbunden. Im europäischen Vergleich nimmt der deutsche Immobilienmarkt nach wie vor eine Sonderstellung ein.

Die Preise für Wohnimmobilien verteuerten sich gemäß dem Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) im Jahr 2011 um 2,5 Prozent, nach 0,5 Prozent im Vorjahr. Die Preise für neue und gebrauchte Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser verteuerten sich sogar nach dem Gesamtindex der Hypoport AG im Berichtszeitraum um 3,5 Prozent, nach 2 Prozent im Jahr zuvor. Nach Ansicht der Analysten standen die anziehenden Preise für Wohnimmobilien im Zusammenhang mit dem kräftigen Konjunkturaufschwung, der mit einer weiteren Verbesserung der Arbeitsmarktlage einherging und den privaten Haushalten spürbare Einkommenszuwächse bescherte. Auch die Nicht-Beeinträchtigung der Beschäftigungs- und Verdienstperspektiven soll diese Situation verstärkt haben.

Darüber hinaus war die Aufnahme von Hypothekenkrediten für private Haushalte auch im Jahr 2011 zu weiterhin äußerst niedrigen Zinssätzen möglich. So gewährten die Banken beispielsweise im vierten Quartal 2011 fünf- bis zehnjährige Finanzierungen für Immobilienkäufe zu durchschnittlich 3,6 Prozent, womit der historische Tiefststand aus dem Jahr 2010 wieder erreicht wurde.

Da sich das marktfähige Angebot aufgrund des sehr schwachen Wohnungsbaus im letzten Jahrzehnt verringerte, hat die Nachfragebelebung auf den Häusermärkten zu spürbaren Preis- und Mengenreaktionen geführt,

Die seit dem Jahr 2010 voranschreitende Trendumkehr in der Neubauaktivität ist nicht nur ein Beleg für den zwischenzeitlich erheblich gestiegenen Bedarf an Wohnimmobilien, sondern lässt darauf schließen, dass der Preisdruck bei einem weniger elastischen Angebot noch stärker ausgefallen wäre. Insgesamt sollen sich die realen Wohnungsbauinvestitionen nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2011 um knapp 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr erhöht haben. Die Baugenehmigungen lagen gemessen an den veranschlagten Kosten für Neubauten schätzungsweise um mehr als ein Fünftel über dem Vorjahrsvolumen.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft und des Konzerns

Der Schwerpunkt der operativen Tätigkeiten der informica real invest AG lag im abgelaufenen Berichtsjahr in der Optimierung der Bestandsimmobilien, der Finalisierung des Joint Venture-Projektes, und der Weiterentwicklung der konzerneigenen Projektentwicklungen. In den Regionen, in denen die informica real invest AG bereits Bestandsimmobilien besitzt, wurden mehrere Objektankäufe, die allerdings den Ankaufskriterien der Gesellschaft letztlich nicht genügen konnten, geprüft. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Realisierung weiterer Kosteneinsparungen im Bereich der Personal- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen gelegt.

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2011 war die Gesellschaft mit einem Eigenkapital (nach Minderheiten) von EUR 21,874 Millionen ausgestattet. Durch die Veränderung der sonstigen Rücklagen von EUR -2,640 Millionen auf EUR -2,044 Millionen erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag des 31. Dezember 2011 auf EUR 22,470 Millionen (nach Minderheiten). Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft betrug unverändert EUR 9,130 Millionen.

Durch Beschluss der Hauptversammlung am 14. September 2007 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 4,565 Millionen bedingt erhöht. Die Durchführung ist befristet bis zum 13. September 2012. Das genehmigte Kapital betrug zum Bilanzstichtag weiterhin EUR 4,565 Millionen.

Insgesamt werden zum Bilanzstichtag an eigenen Immobilien im Konzern 28 Einzelimmobilien mit 662 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die Gesamtfläche von 57.530 m² gliedert sich in rund 37.022 m² Wohnfläche und rund 20.509 m² Gewerbefläche. Die Immobilien werden noch ergänzt durch 61 Garagen und 366 PKW-Stellplätze. Der aktuelle Leerstand auf die Bestandsimmobilien der Gesellschaft beläuft sich auf rund 4,27 Prozent. Die gemäß der Konzernbilanz als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie die im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien gliedern sich nach gerechneten Gesamtverkehrswerten bzw. Buchwerten, in Thüringen (Weimar, Erfurt, Arnstadt, Jena) mit EUR 21,933 Millionen, Berlin EUR 19,530 Millionen, Sachsen-Anhalt (Merseburg, Halle) EUR 9,227 Millionen und Bayern (Würzburg) EUR 10,516 Millionen auf.

Zum Bilanzstichtag ergaben sich im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentliche Veränderungen der Bewertungsergebnisse bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Über das gesamte Immobilienvermögen ergibt sich per Saldo ein nicht realisierter Verlust aus der Bewertung zum beizulegenden Wert von EUR 0,033 Millionen.

Wie in der Vergangenheit konnten auch im Berichtszeitraum Mieterhöhungen durch Mietanpassungen und Neuvermietungen realisiert werden, die sich ertragswirksam in den Folgejahren auswirken werden. Im Konzern wurden die mietvertraglichen Nettokaltmieten im Jahresvergleich (12/10 – 12/11) um 4,23 Prozent angehoben. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2011 EUR 5,884 Millionen (Vorjahr: EUR 5,929 Millionen) an Mieteinnahmen

erzielt. Der betragsmäßig geringfügige Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem sich auf das gesamte Jahr auswirkenden Verkauf von 2 Einzelimmobilien in 2010. Bezogen auf die im Konzern verbliebenen Immobilien konnte die Gesellschaft die Mieteinnahmen steigern. Trotz des Abgangs einzelner Immobilien konnte das Ergebnis aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien auf EUR 3,788 Millionen (Vorjahr: 3,755 Millionen) gesteigert werden.

Der Konzern ist insgesamt an drei Joint Ventures zu jeweils 50 Prozent beteiligt. Dies sind die FÜWA Asset Management GmbH, die Hausverwaltung Weimar GmbH und die real invest EKM Bürgel GmbH.

Die real invest BBI Airport Hotel GmbH, die im Dezember 2010 von der informica REIT AG zu 94 Prozent übernommen wurde, hat im Geschäftsjahr 2011 die Umwidmung von im Bestand befindlicher Ackerfläche zur Nutzung als shuttle-service mit 300 Autostellplätzen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Zielsetzung war neben der Vermarktbarkeit dieses Teilareals auch die Steigerung der Attraktivität des im Eigentum befindlichen vorgelagerten Grundstückes mit Baugenehmigung zur Erstellung eines Hotelneubaus. Mit dem Satzungsbeschluss der Kommune wird in 2012 gerechnet. Ein Interessent als Betreiber konnte bereits gewonnen werden. Der Abverkauf des Shuttleservice-Grundstückes sowie weiterer Gewerbeflächen dieser Projektentwicklung ist geplant.

Die Beteiligung an der real invest Bürgel GmbH verlief nach Plan. Beide darin enthaltenen Projekte konnten im Entwicklungsstadium veräußert, und der Ertrag im abgelaufenen Geschäftsjahr ergebniswirksam vereinnahmt werden.

Die Projektentwicklung des Tricyan Towers verläuft weiterhin zeitaufwändig. In der eigens gegründeten Tricyan Tower Würzburg GmbH befinden sich zwei Einzelimmobilien, darunter das ehemalige Ämterhochhaus der Stadt Würzburg, die über die informica REIT AG als alleiniger Gesellschafter zu 100 Prozent gehalten werden. Die in 2011 geplante Umsetzung konnte trotz der Vorlage eines rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nicht erfolgen, da gegen die Stadt Würzburg eine Normenkontrollklage angestrengt wurde, die am Verwaltungsgericht verloren wurde. Somit erlangte der Vorhaben- und Erschließungsplan keine Rechtskraft. Zwischen der Stadt Würzburg und der informica besteht Einigkeit darüber, dass das ehemalige Ämterhochhaus entgegen der ursprünglichen Ausschreibung nunmehr erhalten und saniert werden soll. Die neuen Modalitäten werden derzeit verhandelt.

Die informica real invest AG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine weiteren Neuinvestitionen getätigt. Schwerpunkte waren die Entwicklungspotenziale bei den Bestandsimmobilien und die damit verbundenen konstanten, auf Dauer zur Verfügung stehenden Cash-Flows zu sichern beziehungsweise zu optimieren sowie die Projektentwicklungen voranzutreiben. Gleichzeitig wurden die Kosten in allen operativen Bereichen nochmals überprüft und konzernübergreifend deutlich reduziert. Die Effekte wurden im Geschäftsjahr 2011 sichtbar.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2011 wurde eine Gesamtleistung von EUR 6,259 Millionen (2010: EUR 8,064 Millionen) erzielt. Diese setzt sich zusammen aus den Einnahmen aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien (EUR 5,884 Millionen), aus den unrealisierten Gewinnen aus der Bewertung zum beizulegenden Wert (EUR 0,005 Millionen) und aus den sonstigen betrieblichen Erträgen (EUR 0,370 Millionen). Veräußerungserlöse wurden im Jahr 2011 keine erzielt (2010: EUR 1,574 Millionen). Der Bestand an unfertigen Erzeugnissen blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert (EUR 0).

Das Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert konnte mit EUR -0,033 Millionen deutlich gegenüber dem Vorjahr (2010: EUR -1,480 Millionen) verbessert werden.

Dem Zinsaufwand von EUR 2,048 Millionen und dem Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten von EUR -0,262 Millionen stand ein Zinsertrag von EUR 0,015 Millionen gegenüber. Das At-Equity-Ergebnis wurde mit EUR 0,071 Millionen ausgewiesen (2010: EUR -0,001 Millionen).

Das EBIT belief sich im Geschäftsjahr 2011 auf EUR 3,088 Millionen nach EUR -0,529 Millionen im Jahr 2010. Das Jahresergebnis 2011 konnte um EUR 3,805 Millionen auf EUR 0,595 Millionen (2010: EUR -3,210 Millionen) gesteigert werden.

Der positive Geschäftsverlauf der informica real invest AG ist im Wesentlichen geprägt von einem deutlich verbesserten Bewertungsergebnis der Finanzinvestitionen, dem Rückgang des Personalaufwands (2011: EUR 0,390 Millionen) sowie dem Nichtauftreten von einmaligen Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Verkauf von Anteilen an Projektgesellschaften, die im Vorjahr entstanden waren.

Die langfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 48,658 Millionen (Vorjahr: EUR 48,718 Millionen). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von EUR 47,940 Millionen (Vorjahr: EUR 47,940 Millionen) zusammen. In den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien befinden sich die Bestandsimmobilien der Gesellschaft, die langfristig im Bestand gehalten werden sollen.

Die in den vergangenen Jahren eingegangenen Joint Ventures schlagen sich als At-Equity Beteiligungen in Höhe von EUR 0,111 Millionen (Vorjahr: EUR 0,085 Millionen) nieder.

Die sonstige langfristigen Forderungen reduzierten sich von EUR 0,107 Millionen auf EUR 0. Die ausgeglichene Bilanzierung der langfristigen Forderungen sind im direkten Zusammenhang mit der Realisierung des Joint Venture Geschäfts der real invest Bürgel GmbH zu sehen.

Die aktiven latenten Steuern erhöhten sich leicht von EUR 0,562 Millionen auf EUR 0,586 Millionen.

Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 14,903 Millionen (Vorjahr: EUR 15,207 Millionen). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den Vorräten in Höhe von EUR 13,266 Millionen (Vorjahr: EUR 13,261 Millionen) zusammen. Die liquiden Mittel (Bankguthaben und Kassenbestände) beliefen sich zum Stichtag auf EUR 1,110 Millionen und damit EUR 0,439 Millionen unter dem Vorjahr (2010: EUR 1,549 Millionen). Die Reduzierung resultiert aus einer Umbuchung von EUR 0,500 Millionen, die als Sicherheit für Immobilienfinanzierungen hinterlegt waren. Ca. EUR 0,254 Millionen der liquiden Mittel befanden sich auf im Immobiliengeschäft üblichen Sperrkonten.

Bei den Forderungen in Höhe von EUR 0,321 (Vorjahr: EUR 0,238 Millionen) handelt es sich im Wesentlichen um Miet- und Zinsforderungen des Konzerns.

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum 31. Dezember 2011 von EUR 21,874 auf EUR 22,470 Millionen (nach Minderheiten). 46,18 Prozent (Vorjahr: 44,90 Prozent) der langfristigen Vermögenswerte sind mit Eigenkapital hinterlegt. Bei einer Bilanzsumme von EUR 63,561 Millionen (Vorjahr: EUR 63,925 Millionen) ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 35,35 Prozent (Vorjahr 34,21 Prozent). Der Konzern hat damit eine gesunde Eigenkapitalausstattung.

Die langfristigen Schulden beliefen sich zum Ende des Berichtszeitraums auf EUR 33,454 Millionen (Vorjahr: EUR 36,810 Millionen). Hiervon entfallen auf die langfristigen Finanzschulden (Finanzierung der im Konzern gehaltenen Immobilien) EUR 31,578 Millionen (Vorjahr: EUR 35,227 Millionen). Die Reduzierung resultiert aus dem Saldo der Umwidmungen von Finanzverbindlichkeiten von kurzfristig in langfristig und umgekehrt, sowie aus der planmäßigen Tilgung der Bankdarlehen für die finanzierten Immobilien. An latenten Steuerschulden wurden EUR 1,836 Millionen (Vorjahr: EUR 1,583 Millionen) bilanziert.

Die kurzfristigen Schulden betragen insgesamt EUR 7,637 Millionen (Vorjahr: EUR 5,241 Millionen). Die hier enthaltenen kurzfristigen Finanzschulden beziffern sich auf EUR 4,709 Millionen (Vorjahr: EUR 2,454 Millionen). Der Anstieg der kurzfristigen Finanzschulden resultiert analog der langfristigen Finanzschulden aus dem Saldo der Umwidmungen von Finanzverbindlichkeiten von langfristig in kurzfristig und umgekehrt, sowie aus der planmäßigen Tilgung der Bankdarlehen für die finanzierten Immobilien.

Insgesamt gingen die langfristigen und die kurzfristigen Finanzschulden, bei denen es sich ausschließlich um Immobilienfinanzierungen handelt, im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1,394 Millionen zurück.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 1,034 Millionen (Vorjahr: EUR 1,022 Millionen) handelt es sich im Wesentlichen um die noch nicht fällige Kaufpreisteilrate des angekauften innerstädtischen Hochhauses in Würzburg (EUR 0,850 Millionen) und um abgegrenzte Aufwendungen für die Immobilienbewirtschaftung.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten wurden mit EUR 1,857 Millionen (Vorjahr: EUR 1,698 Millionen) bilanziert. Hier handelt es sich im Wesentlichen um die stichtagsbezogene Bewertung nicht liquiditätswirksamer Zinsswaps (EUR 1,047 Millionen), sowie um Verbindlichkeiten aus abgegrenzten Zins- und Tilgungsleistungen, Rückstellungen für Prozesskosten sowie Abgrenzungspositionen sonstiger betrieblicher Kosten.

Weitere besondere Vorkommnisse

Nach dem Bilanzstichtag haben sich bis zur Erstellung des Lageberichtes keine weiteren besonderen Vorkommnisse ereignet.

Nachtragsbericht

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag lag der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten weiterhin auf der Bestandsoptimierung sowie auf der Realisierung und Verwertung der Joint Venture-Projekte und Projektentwicklungen. Außerdem wurden verstärkt Immobilien in die due dilligence genommen, die zum Ankauf und Aufteilung mit anschließendem Verkauf geeignet sind. Dies in Ansehung, dass in den Regionen, in denen die informica präsent ist, die selbst auferlegte Einkaufsstrategie der niedrigen Einkaufsfaktoren für Immobilien, bei niedrigen Leerstand und ohne Sanierungstau, schwerlich zu bekommen sind. Die Aktivitäten sind unter „Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft und des Konzerns“ zusammengefasst.

Weitere besondere operative Vorkommnisse ereigneten sich nicht.

Risikobericht

Als Immobilienholdinggesellschaft ist die informica real invest AG unterschiedlichsten Chancen und Risiken ausgesetzt.

Allgemeine Risiken

Aufgrund geänderter ökonomischer oder politischer, auch Länder übergreifender Faktoren, können sich aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Chancen und auch Risiken ergeben. Neben der Entwicklung der Kapitalmärkte spielen insbesondere Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie die konjunkturelle Entwicklung und damit einhergehend die Einkommensentwicklung eine wesentliche Rolle.

Veränderungen des Immobilienmarktes, insbesondere eine gestiegene Nachfrage können dazu führen, dass die Gesellschaft die geplanten Ankaufsnettoerträge nicht realisieren kann und die geplanten Erträge nicht realisiert werden.

Es besteht das Risiko bei weiterem Rückgang der Bevölkerungszahlen, dass es am Wohnungsmarkt zu einem Überangebot kommt. Aufgrund der gestiegenen Baukosten sowie der Abschaffung staatlicher Förderungen gingen die Baugenehmigungen für Neubauten sowie für genehmigungspflichtige Umbauten in den letzten Jahren laufend zurück. Die Tatsache, dass sehr wenig neuer Wohnraum geschaffen wird, sollte die Unsicherheit des demographischen Wandels zumindest auf mittlere Sicht ausgleichen.

Die Mehrheit der Investoren hält Deutschland im europäischen Vergleich für einen sehr robusten und attraktiven und vor allem sicheren Immobilienmarkt, was zu einer höheren Nachfrage geführt hat.

Nach Auffassung des Vorstandes bietet der deutsche Markt unter Berücksichtigung aller aktuellen Faktoren auch in den folgenden Jahren sehr gute Möglichkeiten, an den Immobilienmärkten Erfolg versprechende Investments eingehen zu können. Wegen der gestiegenen Ankaufserträge und der sehr hohen Nachfrage nach Wohnungseigentum sind starke Veränderungen am Markt vorhanden, auf die es zu reagieren gilt.

Zinsänderungsrisiko

Es besteht das Risiko bei Auslaufen von Zinsbindungen, die Refinanzierung mit höheren Zinsen und mit zusätzlichem Eigenkapital eindecken zu müssen. Das Risiko begrenzt die Gesellschaft u.a. durch den Einsatz von laufenden Tilgungen auf die Darlehen, bei langen Zinsfestschreibungen. Das Risiko wird vom Vorstand allerdings aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus als begrenzt eingestuft.

Die Refinanzierung der Immobilien im Konzern erfolgt im Wesentlichen durch fest verzinsliche langfristige objektbezogene Darlehen. Nur vereinzelt objektbezogene Darlehen wurden mit einem variablen Zinssatz abgeschlossen. Zur Verminderung bzw. Ausschaltung der sich hieraus ergebenden Zinsänderungsrisiken hat die informica laufzeitkonforme Swaps eingesetzt. So unterliegt die informica nur einem geringen Zinsrisiko.

Als Zinsänderungsrisiko wird auch das Risiko angesehen, dass künftig erwartete Cashflows aus einem Finanzinstrument wegen Änderungen des Marktzinssatzes in ihrer Höhe schwanken.

Derivative Finanzinstrumente werden lediglich zur Steuerung von Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt und dienen ausschließlich Sicherungszwecken. Reine Handelsgeschäfte ohne ein entsprechendes Grundgeschäft (Spekulationsgeschäfte) werden nicht eingegangen.

Auf Jahressicht sind die Zinssätze weiter gefallen. Der durchschnittlich gewichtete Fremdfinanzierungssatz der informica betrug für das Geschäftsjahr 2011 unverändert 5,4 Prozent. Wegen nach dem Bilanzstichtag vorgenommenen Verlängerungen von ausgelaufenen Zinsbindungen konnte der durchschnittlich gewichtete Fremdfinanzierungssatz

auf aktuell 5,15 Prozent, reduziert werden, bei einer durchschnittlicher Restzinsbindungsdauer per 30.06.2012 von 4 Jahren und 7 Monate. Mit jedem Ablauf von Zinsbindungen wird die informica bei Anhalten des sehr niedrigen Zinsniveaus bei Neufestschreibung der Restschuldssalden spürbare zusätzliche ertragswirksame Liquidität gewinnen. Zu gegebener Zeit wird der Vorstand die Möglichkeit der Forwardfinanzierung prüfen, um sich abzeichnende mögliche Zinssteigerungen rechtzeitig abzufangen.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass ein Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der Verpflichtungen aus einem Vertrag notwendig sind. Liquiditätsrisiken bestehen durch die Möglichkeit, dass Mieter nicht in der Lage sind, etwaige Verpflichtungen gegenüber dem Unternehmen im Rahmen der Mietbedingungen zu erfüllen.

Des Weiteren umfasst das Liquiditätsrisiko die Gefahr, finanzielle Vermögenswerte aufgrund von Marktengpässen nicht innerhalb einer kurzen Frist zu einem angemessenen Wert (Fair Value) veräußern zu können (Marktliquiditätsrisiko).

Eine auf einen festen Planungshorizont ausgerichtete Liquiditätsplanung stellt jederzeit die Liquiditätsversorgung im Konzernverbund der informica sicher.

Die informica unterstützt Tochtergesellschaften bei bestimmten Finanzierungen mit Bürgschaften oder Darlehen. Aus Bürgschaften ergeben sich Risiken durch eine mögliche Inanspruchnahme. Die informica überwacht die Risiken in enger Abstimmung mit den Tochtergesellschaften, welche ausnahmslos in Personalunion geführt werden und leitet bei Bedarf entsprechende Maßnahmen ein.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte gegenüber den jeweiligen Kontrahenten.

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich Objekt bezogen und mit namhaften Banken abgeschlossen, wodurch das tatsächliche Ausfallrisiko dieser Instrumente gering ist.

Dem Mietausfall-Risiko begegnet die Gesellschaft unter anderem durch eine breite Streuung in der Mieterschaft. Der Mietanteil des größten Mieters am Gesamtmietvolumen beträgt 7,7 Prozent.

Für etwaige Risiken werden ausreichende Wertberichtigungen gebildet.

Risiken aus Beteiligungen

Finanzrisiken aus Beteiligungen ergeben sich aus einer negativen Abweichung von den geplanten Erträgen oder einem eventuellen Aufwand aus den Beteiligungen.

Die Risikosteuerung erfolgt durch Einflussnahme im operativen Bereich durch Mitwirkung in der Geschäftsführung, administrative Unterstützung der Projektgesellschaften durch die informica sowie laufendes Controlling.

Währungsrisiko

Das Währungsrisiko besteht darin, dass sich der Wert eines Finanzinstruments aufgrund von Wechselkursschwankungen verändert.

Zahlungsströme in fremder Währung existieren im Konzernverbund der informica derzeit nicht, so dass der Konzern keinen Wechselkursschwankungen ausgesetzt ist.

Risikomanagement

Die Gesellschaft hat entsprechend der gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Risikomanagementsystems einen Überwachungsmechanismus zur frühzeitigen Erkennung von dem Fortbestand der Gesellschaft gefährdeten Entwicklungen eingerichtet, das laufend den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst wird.

Das Modul ist zur frühzeitigen Identifikation möglicher bestandsgefährdender Risiken ausgerichtet, deren Einschätzung und der Einleitung von Schritten zur Begegnung von Risiken. Die Gesellschaft steuert das operative Geschäft unter anderem durch Vorlage detaillierter aussagekräftiger Statistiken, Berichte und Auswertungen über die Entwicklung der Bestandsimmobilien sowie der Joint Ventures, der Liquidität und der Finanzierungsstruktur. Aus den einzelnen in vorgegebenen Zyklen implementierten Modulen sind Steuerungssysteme, wie u.a. Mietrückstände, Mietanpassungsmöglichkeiten, Leerstände, bis zur Notwendigkeiten der Anpassung von Nebenkostenvorauszahlungen erkennbar.

Die Finanzierungssteuerung ist aufgegliedert in laufzeitbezogene Cashbestände, Restschuldsalden, Zins- und Tilgungsverpflichtungen, Restlaufzeiten von Festschreibungen und Darlehen sowie der durchschnittlichen gewichteten Verzinsung des Bestandes und offenen Kreditzusagen. Integriert ist dieses Zahlenwerk in die Liquiditätsplanung.

Anhand dieses Moduls werden permanent bei Bedarf weitere Bausteine aufgesetzt und so laufend Maßnahmen ergriffen, um identifizierte Risiken zu bearbeiten und deren Behebung durchführen zu können. Die zur Risikofrüherkennung erfassten Daten sind täglich für jedes einzelne Segment abrufbar.

Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Nach § 17 Aktiengesetz besteht zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2011 für die informica real invest AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich, die am 12. November 2010 gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 4 AktG mitgeteilt hat, dass die Q-Realstate GmbH sowohl mit mehr als einem Viertel am Grundkapital der informica real invest AG beteiligt ist, als auch eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft erworben hat.

Die Abhängigkeitsberichte (Berichte über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen) der informica real invest AG, der informica Beteiligungs AG und der informica REIT AG wurden durch den Abschlussprüfer geprüft. Darin wurde nach pflichtgemäßer Prüfung und Beurteilung bestätigt, dass die tatsächlichen Angaben der Berichte richtig sind, soweit Rechtsgeschäfte aufzuführen waren, diese nicht unangemessen hoch waren.

Prognosebericht

Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns (Chancen und Risiken)

Die informica real invest AG erwirbt, finanziert, optimiert und vermietet Wohn- und Gewerbeimmobilien. So gründete die Gesellschaft im Zuge der Unternehmensteuerreform in der Vergangenheit verschiedene Tochtergesellschaften. Region-bezogene Bestandsimmobilien werden in einzelne Objektgesellschaften erworben, die zu 94 Prozent von der Muttergesellschaft und zu 6 Prozent von der informica Beteiligungs AG gehalten werden. Diese steueroptimierte Struktur gibt der Gesellschaft mehr Flexibilität im Aufbau der Bestandsimmobilien sowie deren Vermarktung.

Auch in Zukunft wird die informica real invest AG im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten versuchen, das Portfolio zu vergrößern und unterbewertete Immobilienobjekte anzukaufen. Durch die gezielte Weiterentwicklung der Bestandsimmobilien sollen die Mieteinnahmen gesteigert werden und einen wesentlichen Beitrag zum Betriebsergebnis beisteuern. Durch Realisierung der mit Eigenkapital finanzierten Projektentwicklungen soll der Gesellschaft Kapital zufließen, um neue Investments eingehen zu können, die die Gesellschaft mittelfristig dividendenfähig macht.

Die aktuell laufende Rendite aus den annualisierten Nettokaltmieten, bezogen auf die bilanzierten Immobilienwerte, beträgt für die Bestandsimmobilien 7,84 Prozent. Gleichzeitig geht der Vorstand von der Umsetzung weiterer Mietanpassungen auf bestehende Mietverhältnisse aus, die über dem Niveau des Jahres 2011 liegen sollten.

Die informica hat ihren Schwerpunkt in der Bestandshaltung, nutzt aber in Einzelfällen opportunistische Gelegenheiten. Wie in der Vergangenheit betreibt die informica auch in Zukunft Projektentwicklungen hauptsächlich über ihr Netzwerk durch Joint Venture Investments. Bei den Projektentwicklungen bevorzugt die Gesellschaft den Exit über Share Deals, möglichst im Stadium vor dem Baubeginn.

Wegen der gestiegenen Ankaufsrenditen und der sehr hohen Nachfrage nach Wohnungseigentum sieht der Vorstand vor allem die Chance qualitativ hochwertige Immobilien zu erwerben, die zum Aufteilen in Wohnungseigentum geeignet sind und anschließend in den Markt gegeben werden können. Derzeit kann das niedrige Zinsniveau genutzt werden, um nach der Entwicklung der Portfolios nennenswerte Veräußerungsgewinne zu erzielen.

Durch ein weiter steigendes Ergebnis aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien, der Liquiditätsschaffung aus geplanten Abverkäufen von bereits entwickelten Bestandsimmobilien und abgeschlossenen Projektentwicklungen sowie der damit verbundenen, allerdings zurückhaltenden, Neuakquisition von renditestarken Immobilien sollte das Geschäftsjahr 2012 positiv abgeschlossen werden.

Reichenberg, den 12. Juni 2012



Friedrich Schwab
(Vorstand)

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011 (in TEUR)

		2011	2010
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	(1)	5.884	5.929
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		4.872	4.973
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	(2)	-2.096	-2.174
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		-1.756	1.783
Ergebnis aus der Vermietung von als gehaltenen Immobilien		3.788	3.755
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	1.100
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	-1.250
Erlöse aus der Veräußerung von als Vorräten gehaltenen Immobilien		0	474
Buchwert der veräußerten als Vorräte gehaltene Immobilien		0	-480
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	-156
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	(3)	5	163
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	(3)	-38	-1.643
Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert		-33	-1.480
Personalaufwand	(4)	-390	-811
Abschreibungen		-5	-39
Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen		0	0
Sonstige betriebliche Erträge	(5)	370	662
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(6)	-713	-2.459
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		3.017	-528
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	(7)	71	-1
Beteiligungsergebnis		0	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		3.088	-529
Zinsaufwand	(8)	-2.048	-2.472
Zinsertrag	(9)	15	204
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	(10)	-262	-158
Ergebnis vor Steuern		793	-2.955
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(11)	-198	-255
Jahresergebnis		595	-3.210

Konzern-Bilanz

Aktiva zum 31.12.2011 (in TEUR)

	Tz.	31.12.2011	31.12.2010
Vermögenswerte			
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	(1)	7	7
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(2)	47.940	47.940
Sachanlagen	(3)	14	17
At-Equity bewertete Beteiligungen	(4)	111	85
Forderungen	(5)	0	107
Latente Steueransprüche	(6)	586	562
		48.658	48.718
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	(7)	13.266	13.261
Forderungen	(8)	321	238
Sonstige Vermögenswerte	(9)	192	157
Kurzfristige Ertragssteueransprüche	(10)	14	2
Bankguthaben und Kassenbestände	(11)	1.110	1.549
		14.903	15.207
Summe Vermögenswerte		63.561	63.925

Konzern-Bilanz

Passiva zum 31.12.2011 (in TEUR)

	Tz.	31.12.2011	31.12.2010
Eigenkapital und Schulden			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		9.130	9.130
Kapitalrücklage		15.390	15.390
sonstige Rücklagen		-2.044	-2.640
Summe Eigenkapital	(12)	22.476	21.880
Anteil Minderheitsgesellschafter		-6	-6
		22.470	21.874
Schulden			
Langfristige Schulden			
Finanzschulden	(13)	31.578	35.227
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		40	0
Latente Steuerschulden	(6)	1.836	1.583
		33.454	36.810
Kurzfristige Schulden			
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	(14)	37	67
Finanzschulden	(13)	4.709	2.454
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	(15)	1.034	1.022
Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden	(16)	1.857	1.698
		7.637	5.241
Summe Schulden		41.091	42.051
Summe Eigenkapital und Schulden		63.561	63.925

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011 (in TEUR)

	2011	2010
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	3.088	-528
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1.480
Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	5	39
Dividenden aus assoziiertem Unternehmen	0	0
Ergebnisse aus At-Equity-Bewertung	-25	1
Ergebnis aus dem Abgang von Finanzanlagen	0	0
Ergebnisse aus dem Abgang von Sachanlagen	0	72
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-466	-159
Gezahlte Ertragsteuern	6	0
Erhaltene Zinsen	15	204
Gezahlte Zinsen	-2.048	-2.472
Veränderung der sonstigen Vermögenswerte	-40	0
Veränderung der Forderungen	-12	359
Veränderung der Verbindlichkeiten	434	-2.059
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	957	-3.063
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	156
Veränderungen der Forderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	448
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	1.573
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	-495
Auszahlungen für Investitionen in immateriellen Vermögenswerten	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-2	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von Wertpapieren	0	0
Ergebnis aus dem Verkauf von assoziierten Unternehmen sowie Finanzanlagen	0	1.342
Auszahlungen aus dem Erwerb von assoziierten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2	3.024
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
Kapitalerhöhung	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	0	0
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzschulden	-1.394	0
Gezahlte Zinsen und Geldbeschaffungskosten für Refinanzierung	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.394	0
Liquiditätswirksame Veränderung der Zahlungsmittel	-439	-39
Zahlungsmittel zum Jahresanfang	1.549	1.588
Veränderung der Zahlungsmittel durch Änderung Konsolidierungskreis	0	0
Bankguthaben und Kassenbestände	1.110	1.549

Konzern-Eigenkapitalspiegel

(in TEUR)

					01.01.2010 - 31.12.2010
	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Sonstige Rücklagen	Minderheiten- Anteile	Summe Eigenkapital
01.01.2010	9.130	15.390	570	0	25.090
Minderheitsanteil durch Unternehmenserwerbe				-6	-6
Jahresergebnis			-3.210	0	-3.210
31.12.2010	9.130	15.390	-2.640	-6	21.874

					01.01.2011 - 31.12.2011
	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Sonstige Rücklagen	Minderheiten- Anteile	Summe Eigenkapital
01.01.2011	9.130	15.390	-2.640	-6	21.874
Minderheitsanteil durch Unternehmenserwerbe				0	0
Jahresergebnis		(*)	596		596
31.12.2011	9.130	15.390	-2.044	-6	22.470

Konzernanhang

A. Allgemeine Angaben

Unternehmen

Die informica real invest AG, Kirchgasse 1a, Reichenberg (nachfolgend auch „informica“ oder „Gesellschaft“ genannt), wurde am 27. Juli 1999 als informica.de AG gegründet und am 26. Oktober 1999 in das Handelsregister der Stadt Walsrode, HRB 111080 eingetragen. Die erstmalige Eintragung beim Amtsgericht der Stadt Würzburg, HRB 9098 erfolgte im Zusammenhang mit der Sitzverlegung nach Reichenberg am 3. Mai 2006.

Mit Beschluss vom 17. November 2006 erfolgte die Umfirmierung von informica.de AG in informica real invest AG. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 14. März 2007.

Das Kerngeschäft der informica ist der Ankauf renditestarker,entwicklungsfähiger Immobilien, Immobilienmanagement und -verwaltung sowie Immobilienbrokerage. Das Brokeragegeschäft wird ausschließlich über die Tochtergesellschaft, die informica Immobilienbörse GmbH, abgewickelt. An eigenen Immobilien verwaltete der Konzern zum Abschlussstichtag insgesamt 28 Einzelobjekte mit 662 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Außerdem befinden sich im Bestand 61 Garagen und 366 PKW-Stellplätze.

Die Gesellschaft ist im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

Gemäß § 20 Abs 1 und Abs. 4 AktG wurde der informica real invest AG im November 2010 mitgeteilt, dass die Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich, sowohl mehr als den vierten Teil, als auch eine Mehrheitsbeteiligung am Grundkapital der Gesellschaft hält.

Nach § 17 AktG besteht somit zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2011 für die informica real invest AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich.

Im Geschäftsjahr bestand kein Vertrag, durch den die informica real invest AG die Leitung ihrer Gesellschaft einem anderen Unternehmen unterstellt (Beherrschungsvertrag). Der Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen wurde daher gemäß § 312 AktG aufgestellt.

Konzernabschluss

Das Geschäftsjahr der informica endet am 31. Dezember eines Jahres. Sofern Tochtergesellschaften ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr aufweisen, wird, soweit notwendig, ein Zwischenabschluss erstellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzernabschluss wurde in Euro (EUR) aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge auf Tausend Euro (TEUR) gerundet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Den Objekten direkt zurechenbare Leistungen (ohne Gemeinkosten) werden als objektbezogene Leistungen ausgewiesen.

Erstmalige Anwendung von IFRS

Der Konzernabschluss der informica wurde erstmalig gemäß 315a Abs. 3 i.V.m. 315a Abs. 1 HGB für das Geschäftsjahr 2006/2007 nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) formulierten International Financial Reporting Standards aufgestellt.

Alle für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS), International Accounting Standards (IAS), Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) wurden berücksichtigt.

Die sich ergebenden Unterschiedsbeträge gegenüber dem Konzernabschluss nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften wurden in das Eigenkapital eingestellt bzw. mit diesem verrechnet. Die Umstellung der Rechnungslegung auf den 1. April 2005 hatte zu diesem Zeitpunkt keinerlei Auswirkung auf die Höhe des Eigenkapitals. Eine operative Geschäftstätigkeit fand zu diesem Zeitpunkt noch nicht statt, so dass keine materiellen Änderungen zu erwarten waren.

B. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss der informica wurden acht Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen, da die informica über deren Finanz- und Geschäftspolitik einen beherrschenden Einfluss ausübt. Es besteht die Kontrollmöglichkeit, da über die Mehrheit der Anteile verfügt wird.

Der Konsolidierungskreis umfasst die folgenden Unternehmen:

- informica REIT AG (100 % der Anteile)
- informica Beteiligungs AG (100 % der Anteile)
- informica Immobilienbörse GmbH (100 % der Anteile)
- Tricyan Tower Würzburg GmbH (100 % der Anteile)
- real invest EKM Trebbin GmbH (100 % der Anteile)
- real invest Berlin GmbH (100 % der Anteile)
- real invest Sachsen Anhalt GmbH (100 % der Anteile)
- real invest BBI Airport Hotel GmbH (94 % der Anteile)

Informationen zum Konsolidierungskreis

informica REIT AG

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2006 das Unternehmen informica REIT AG. Der Zweck der Gesellschaft ist es, Eigentum an in- und ausländischen Immobilien zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern; weiter der Erwerb, das Halten und das Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 19. März 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9399.

Das Grundkapital der informica REIT AG beträgt TEUR 200.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

informica Beteiligungs AG

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2007 die informica Beteiligungs AG. Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Oktober 2007 bei Amtsgericht Würzburg, HRB 9798.

Das Grundkapital der informica Beteiligungs AG beträgt TEUR 50.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

informica Immobilienbörse GmbH

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2006 das Unternehmen informica Immobilienbörse GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen. Weiterer Unternehmenszweck ist die Planung, Durchführung, Überwachung, Betreuung, Verwaltung und Veräußerung von gewerblichen und privaten Bauvorhaben in eigenem oder fremden Namen, sowie das Immobilienmanagement, die Beratung anderer Unternehmen und das Halten von Beteiligungen.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 28. Februar 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9380.

Das Grundkapital der informica Immobilienbörse GmbH beträgt TEUR 50.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Tricyan Tower Würzburg GmbH

Die informica real invest AG gründete am 20. Juni 2007 das Unternehmen Tricyan Tower Würzburg GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 02. Juni 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9485.

Das Grundkapital der Tricyan Tower Würzburg GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest EKM Trebbin

Die informica real invest AG gründete am 19. November 2007 die real invest EKM Trebbin GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 20. November 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9797.

Das Grundkapital der real invest EKM Trebbin GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Grundkapital der real invest EKM Trebbin GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest Berlin GmbH

Die informica real invest AG gründete am 19. November 2007 die real invest Berlin GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 20. November 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9805.

Das Grundkapital der real invest Berlin GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest Sachsen-Anhalt GmbH

Die informica real invest AG gründete am 11. Oktober 2007 die real invest Sachsen-Anhalt GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Oktober 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9806.

Das Grundkapital der real invest Sachsen-Anhalt GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest BBI Airport Hotel GmbH

Die informica real invest AG gründete am 14. Juni 2007 die real invest BBI Airport Hotel GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Juni 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9608.

Das Grundkapital der real invest BBI Airport Hotel GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Konsolidierungsmethoden

Zum Kreis der vollkonsolidierten Unternehmen gehören neben der informica alle wesentlichen Tochterunternehmen, bei denen ein Beherrschungsverhältnis gemäß IAS 27.13 vorliegt. Ein Beherrschungsverhältnis liegt vor, wenn die informica unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt, die Finanz- oder Geschäftspolitik des Unternehmens bestimmen kann oder das Recht besitzt, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen.

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS einheitlich nach den von der informica vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einbezogen.

Grundsätzlich erfolgt die Kapitalkonsolidierung nach der Erwerbsmethode (purchase method) nach IFRS 3, bei der zum Zeitpunkt des Erwerbs die Anschaffungskosten der Beteiligung mit dem (der Beteiligungsquote entsprechenden) anteiligen Nettovermögen, bewertet zu beizulegenden Zeitwerten, verrechnet werden.

Vermögenswerte und Schulden der entsprechenden Tochterunternehmen werden mit ihren beizulegenden Zeitwerten bewertet. Da bislang alle Tochterunternehmen gegründet wurden, ergaben sich hierbei bislang keine Unterschiede zwischen Buch- und Zeitwerten.

Übersteigt das erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens die Anschaffungskosten der Beteiligung, so wird nach Maßgabe des IFRS 3.56 zunächst die Höhe des anteiligen Nettovermögens sowie der Anschaffungskosten erneut überprüft (reassessment). Der danach verbleibende Überschuss wird als „lucky buy“ sofort erfolgswirksam erfasst.

Aufgedeckte stille Reserven werden in den Folgeperioden entsprechend der Behandlung der korrespondierenden Vermögenswerte und Schulden fortgeführt, abgeschrieben bzw. aufgelöst.

Alle konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten (bzw. Rückstellungen), Umsatzerlöse, Aufwendungen und Erträge sowie Gewinne und Verluste werden eliminiert.

Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

C. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Neue und geänderte Standards, die Anwendung im Jahr 2011 finden

Es gibt keine neuen bzw. geänderten Standards und Interpretationen, die im Jahr 2011 Anwendung finden, die eine wesentliche Auswirkung auf den Konzern hatten

Standards, Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die 2010 verpflichtend anzuwenden sind, die zurzeit jedoch nicht relevant für den Konzern sind (künftig jedoch von Relevanz sein könnten)

Die Einschätzung des Konzerns zu den Auswirkungen dieser neuen Standards und Interpretationen wird nachfolgend erläutert:

IFRS 9, „Finanzinstrumente“, befasst sich mit der Klassifizierung, dem Ansatz und der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten. IFRS 9 wurde im November 2009 sowie Oktober 2010 veröffentlicht. Dieser Standard ersetzt die Abschnitte des IAS 39, „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“, die sich mit der Klassifizierung und

Bewertung von Finanzinstrumenten befassen. Nach IFRS 9 werden finanzielle Vermögenswerte in zwei Bewertungskategorien klassifiziert: diejenigen, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie solche, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Die Festlegung erfolgt bei erstmaligem Ansatz. Die Einstufung hängt davon ab, wie der Konzern seine Finanzinstrumente verwaltet hat, sowie welche vertraglich vereinbarten Zahlungsflüsse mit den Finanzinstrumenten zusammenhängen. Für finanzielle Verbindlichkeiten wurden die meisten Vorschriften des IAS 39 beibehalten. Die wesentliche Veränderung liegt darin, dass in den Fällen der Ausübung der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert die Wertveränderungen, die aufgrund des eigenen Unternehmenskreditrisikos entstehen, im sonstigen Ergebnis statt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden, es sei denn, dass dies zu einer unzutreffenden Darstellung führt. Der Konzern wird IFRS 9 spätestens in dem Geschäftsjahr anwenden, welches am 1. Januar 2013 beginnt.

IFRS 10, „Konzernabschlüsse“, baut auf bestehenden Grundsätzen auf. Im Mittelpunkt von IFRS 10 steht die Einführung eines einheitlichen Konsolidierungsmodells für sämtliche Unternehmen, welches auf die Beherrschung des Tochterunternehmens durch das Mutterunternehmen abstellt. Darüber hinaus enthält der Standard zusätzliche Guidelines, die bei der Bestimmung, ob eine Beherrschung vorliegt, unterstützen. Der Konzern wird IFRS 10 spätestens im Geschäftsjahr, welches am 1. Januar 2013 beginnt, anwenden.

IFRS 12, „Angaben zu Anteilen an Unternehmen“, führt die überarbeiteten Angabepflichten zu IAS 27 bzw. IFRS 10, IAS 31 bzw. IFRS 11 und IAS 28 in einen Standard zusammen. Der Konzern wird IFRS 12 spätestens im Geschäftsjahr, welches am 1. Januar 2013 beginnt, anwenden.

IFRS 13, „Bewertung zum beizulegenden Zeitwert“, hat die Verbesserung der Bewertungskontinuität und die Verminderung der Komplexität als Ziel gesetzt. Es wird beschrieben, wie der beizulegende Zeitwert zu definieren ist, wie die Bewertung bestimmt wird und welche Angaben zu machen sind. Der Konzern wird IFRS 13 spätestens in dem Geschäftsjahr anwenden, welches nach dem 1. Januar 2012 beginnt.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Standards oder Interpretationen, die noch nicht verpflichtend anzuwenden sind und die eine wesentliche Auswirkung auf den Konzern hätten.

1. Immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte mit einer begrenzten Nutzungsdauer werden bei Zugang mit den Anschaffungskosten bewertet und soweit abnutzbar gemäß IAS 38.97 (linear) über die zu erwartende bzw. voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die in den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesenen Software-Lizenzen werden über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren abgeschrieben, die Marke „informica“ über eine Nutzungsdauer von 15 Jahren.

2. Anteile an Joint Ventures

Der Konzern ist an drei Joint Ventures jeweils zu 50 % beteiligt. Ein Joint Venture wird als eine vertragliche Vereinbarung von zwei oder mehreren Parteien zur Durchführung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt, definiert. Es handelt sich jeweils um Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ohne Beherrschung des Unternehmens.

Diese sind:

- real invest EKM Bürgel GmbH
- FÜWA Asset Management GmbH
- Hausverwaltung Weimar GmbH

Der Konzern bilanziert seine Anteile an den Joint Ventures unter Anwendung der Equity-Methode.

Bei Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet sind, werden die Anschaffungskosten jährlich um die dem Informica Kapitalanteil entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert.

Die Abschlüsse der Joint Ventures werden wie der Abschluss des Mutterunternehmens unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt. Eventuell auftretende Unterschiede bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden durch entsprechende Anpassungen eliminiert.

Die erfolgswirksamen Veränderungen des anteiligen Eigenkapitals werden einschließlich außerplanmäßiger Abschreibungen eines Geschäfts- oder Firmenwerts separat in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

3. Leasingverhältnisse

Das Vorliegen von Leasingverhältnissen wird nach dem wirtschaftlichen Gehalt beurteilt.

Bei Finanzierungsleasingverhältnissen ist ein Konzernunternehmen Leasingnehmer, sofern die Risiken und Chancen in Verbindung mit dem Eigentum an dem Vermögenswert allein bei ihm liegen.

Leasingzahlungen im Rahmen von Operating-Leasing werden linear über die Vertragslaufzeit als Aufwand erfasst.

Tritt ein Konzernunternehmen als Leasinggeber auf, während alle Risiken und Chancen am Eigentum des Leasingobjekts im Konzern verbleiben, liegt ein Operating-Leasingverhältnis vor. Anfängliche direkte Kosten werden aktiviert und über die Laufzeit korrespondierend zu den Mieterträgen als Aufwand erfasst.

Die von Konzernunternehmen als Leasinggeber im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit mit Mietern von Wohnimmobilien abgeschlossenen Mietverhältnisse stellen kein Leasingverhältnis im Sinne des IAS 17 dar, weil die Mietverträge regelmäßig nicht über einen fest vereinbarten Zeitraum, sondern für eine unbegrenzte Nutzungsdauer abgeschlossen werden. Die Mieter haben unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist ein einseitiges Kündigungsrecht.

Sämtliche Leasingverhältnisse der informica werden als Operating-Leasing qualifiziert.

4. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Unter den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden Objekte ausgewiesen, die langfristig zur Erzielung von Mieteinnahmen gehalten werden. Ferner werden auch unbebaute Grundstücke erfasst, die zwecks Wertsteigerung gehalten werden.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden im Zugangszeitpunkt gemäß IAS 40.20 mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich etwaiger

Anschaffungsnebenkosten bzw. Transaktionskosten bewertet. Der Zugangszeitpunkt folgt dem Übergang von Nutzen und Lasten.

Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen zum Bilanzstichtag wieder. Die hierbei entstehenden Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Bewertung der Renditeimmobilien erfolgte grundsätzlich zum Ende eines jeden Geschäftsjahres durch einen unabhängigen Gutachter. Im Geschäftsjahr 2008, 2009 sowie im Geschäftsjahr 2010 wurden die Gutachten von dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Diplombaukaufmann Peter Roßbach, durchgeführt.

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde keine Neubegutachtung durchgeführt, da die der Bewertung zugrunde liegenden Kosten wie Mieten, Restnutzungsdauer der Immobilien und Liegenschaftszinssätzen im Wesentlichen unverändert geblieben sind.

Der unabhängige Gutachter hat hierbei ein Ertragswertverfahren gemäß Wertermittlungsverordnung (WertV) sowie parallel dazu das DCF-Verfahren angewendet. Gemäß den vorliegenden Gutachten bestimmt sich der Marktwert als der Wert der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen ist (Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB). Der hierbei ermittelte Verkehrswert ist nach herrschender Meinung mit dem Fair Value nach IFRS gleichzusetzen.

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn eine Nutzungsänderung vorliegt, die durch das Ende der Selbstnutzung, den Beginn eines Mietverhältnisses mit einer anderen Partei oder das Ende der Erstellung oder Entwicklung belegt wird.

Immobilien werden aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien übertragen, wenn eine Nutzungsänderung vorliegt, die durch den Beginn der Selbstnutzung oder den Beginn der Entwicklung mit Verkaufsabsicht belegt wird.

5. Sachanlagen

Die übrigen Sachanlagen der informica werden entsprechend der Anschaffungskostenmethode des IAS 16.30 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen bilanziert.

Sofern Immobilien im Rahmen der betrieblichen Geschäftstätigkeit selbst genutzt werden, werden diese in der Bilanzposition Sachanlagen ausgewiesen.

Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang ausgebucht oder dann, wenn aus der weiteren Nutzung oder Veräußerung des Vermögenswerts kein wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird.

Die aus der Ausbuchung des Vermögenswerts resultierenden Gewinne oder Verluste werden als Differenz zwischen den Nettoveräußerungserlösen und dem Buchwert ermittelt und in der Periode, in der der Posten ausgebucht wird, erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Restwerte der Sachanlagen, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Bei Durchführung jeder größeren Renovierung/Sanierung werden die betreffenden Komponenten als Ersatzinvestition erfasst, sofern die Ansatzkriterien erfüllt sind.

Anlagen im Bau werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erfasster Wertminderungen bilanziert. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten beinhalten hierbei im Wesentlichen Fremdleistungen.

Büro- und Geschäftsausstattung wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungsaufwendungen ausgewiesen.

Geleistete Anzahlungen werden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert.

Den planmäßigen Abschreibungen des Sachanlagevermögens liegen im Wesentlichen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: zwischen 3 und 13 Jahre

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wertminderungen in Folge von Impairmenttests erfolgen gemäß IAS 16.63 i.V.m. IAS 36.59, wenn der Buchwert über dem höheren Wert aus Nutzungswert bzw. dem Nettoveräußerungspreis liegt. Entfallen die Gründe für eine Wertminderung, so erfolgt eine entsprechende Wertaufholung gemäß IAS 36.110.

6. Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten werden gemäß IAS 23.8 grundsätzlich in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie anfallen.

Eine Aktivierung im Sinne des IAS 23.9 als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten erfolgt soweit Sie direkt dem Erwerb oder Bau eines qualifizierten Vermögensgegenstandes zugeordnet werden können.

7. Wertminderungen von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten

Zu jedem Bilanzstichtag überprüft die informica die Buchwerte ihrer Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte, um festzustellen, ob es Anhaltspunkte für eine Wertminderung bei diesen Vermögenswerten gibt. Sind solche Anhaltspunkte erkennbar, wird der erzielbare Betrag des Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) geschätzt.

Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten einerseits und dem Nutzungswert andererseits.

Wenn der geschätzte erzielbare Betrag eines Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) den Buchwert unterschreitet, wird der Buchwert auf den erzielbaren Betrag vermindert. Der Wertminderungsaufwand wird sofort erfolgswirksam erfasst.

Bei anschließender Umkehrung einer Wertminderung wird der Buchwert des Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) auf den neu geschätzten erzielbaren Betrag erhöht. Dieser erhöhte Betrag darf nicht den Buchwert übersteigen, der sich nach Berücksichtigung der Abschreibungen ergeben würde, wenn in den früheren Perioden kein Wertminderungsaufwand erfasst worden wäre. Eine solche Wertaufholung ist sofort im Periodenergebnis zu erfassen. Nachdem eine Wertaufholung vorgenommen wurde, ist der Abschreibungsaufwand in künftigen Berichtsperioden anzupassen, um den berichtigten Buchwert des Vermögenswertes, abzüglich eines Restbuchwertes, systematisch auf seine Restnutzungsdauer zu verteilen.

8. Finanzinstrumente

Finanzinstrumente sind Verträge, die gleichzeitig bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen zu einer finanziellen Schuld oder einem Eigenkapitalinstrument führen.

a) Originäre finanzielle Vermögenswerte

IAS 39.9 unterteilt finanzielle Vermögenswerte zum Zwecke der Folgebewertung und ertragswirksamen Erfassung in vier Kategorien:

- Finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente
- Ausgereichte Kredite und Forderungen
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

Die Klassifizierung hängt von dem jeweiligen Zweck ab, für den die finanziellen Vermögenswerte erworben wurden. Von den vier aufgeführten Kategorien ist für die informica insbesondere die dritte Kategorie relevant.

„Ausgereichte Kredite und Forderungen“ werden gemäß IAS 39.43 erstmalig zu ihrem beizulegenden Zeitwert zuzüglich der Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb des finanziellen Vermögenswertes zuzurechnen sind, bewertet. Als Transaktionskosten kommen im Wesentlichen Provisionen, Makler- oder Notarkosten in Betracht.

Die Bilanzierung von finanziellen Vermögenswerten erfolgt bei marktüblichem Kauf oder Verkauf zum Erfüllungstag, also zu dem Tag, an dem der Vermögenswert geliefert wird.

Die informica ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise darauf schließen lassen, dass eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswertes oder einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegt.

Eine Ausbuchung von finanziellen Vermögenswerten erfolgt grundsätzlich dann, wenn die dem Finanzinstrument zugrunde liegenden vertraglichen Rechte oder Pflichten nicht mehr existieren (Erledigung) oder auf eine dritte Person übertragen werden (Übertragung).

Unter die Kategorie der „Ausgereichten Kredite und Forderungen“ fallen originäre und erworbene Darlehen und Forderungen mit festen oder bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden.

Zu dieser Kategorie zählen bei der informica insbesondere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Ausgereichte Kredite und Forderungen werden nach ihrer erstmaligen Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunter liegt.

Niedrigverzinsliche Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung mit dem diskontierten Betrag angesetzt.

Bei Vorliegen objektiver Hinweise auf eine Wertminderung wird ein Impairmenttest nach Maßgabe des IAS 39.58 i.V.m IAS 39.63 ff. durchgeführt. Bei festgestellter Wertminderung werden die zu erwartenden Cashflows geschätzt und mit demjenigen Zinssatz kapitalisiert, der

bei der erstmaligen Aktivierung zugrundelag. Ergibt sich beim Vergleich mit dem Buchwert als Differenz ein Verlustbetrag, so wird dieser ergebniswirksam erfasst.

Gewinne oder Verluste aus dem Abgang von „Ausgereichten Krediten und Forderungen“ werden als sonstige betriebliche Erträge oder Aufwendungen erfasst.

Bei den „Forderungen aus Vermietung“ und sonstigen kurzfristigen Forderungen werden angemessene Wertberichtigungen (gegebenenfalls) einzelfallbezogen für uneinbringliche Beträge vorgenommen.

Spätere Wertaufholungen gemäß IAS 39.65 werden erfolgswirksam erfasst.

Bei den kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen kurzfristigen Forderungen geht die Gesellschaft davon aus, dass der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt.

Der beizulegende Zeitwert der langfristigen ausgereichten Kredite und Forderungen wird, da kein aktiver Markt für diese Vermögenswerte existiert, mittels finanzmathematischer Methoden durch Diskontierung der zukünftigen Zahlungsflüsse mit dem Marktzinssatz ermittelt.

b) Originäre finanzielle Verbindlichkeiten

Im Konzernverbund der informica umfassen die originären finanziellen Verbindlichkeiten insbesondere Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden gemäß IAS 39.14 zu dem Zeitpunkt in der Bilanz erfasst, zu dem informica Vertragspartei der den Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen wird.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden bei der erstmaligen Bewertung gemäß IAS 39.43 mit ihren beizulegenden Zeitwert unter Einschluss von Transaktionskosten, die direkt der Aufnahme der finanziellen Verbindlichkeit zuzurechnen sind, bewertet.

Nach dem erstmaligen Ansatz werden die finanziellen Verbindlichkeiten mit den fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet (IAS 39.47).

Der beizulegende Zeitwert der finanziellen Verpflichtungen entspricht in der Regel dem vereinnahmten Betrag.

Finanzielle Verpflichtungen – oder Teile davon – werden ausgebucht, sobald die Verbindlichkeit getilgt ist, d.h. wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen oder aufgehoben sind. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Verbindlichkeiten werden gemäß IAS 39.56 in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn die finanzielle Verbindlichkeit ausgebucht wird. Die Amortisation von Transaktionskosten wird ebenfalls in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

c) Derivative Finanzinstrumente und Sicherungsbeziehungen

Im abgelaufenen Berichtsjahr wurden Zinsswaps zur Absicherung von Zinsrisiken eingesetzt. Dabei erfolgte die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert unter Bezugnahme auf Marktwerte ähnlicher Instrumente. Im Rahmen der Folgebewertung wurden Gewinne oder Verluste aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts sofort erfolgswirksam erfasst. Wegen der nicht gegebenen Designation erfolgte keine Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Der Ausweis derivativer Finanzinstrumente erfolgt unter kurzfristigen Vermögenswerten und sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

9. Vorräte

Die Zugangsbewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen alle dem Herstellungsprozess direkt zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der Gemeinkosten.

Eine Hinzurechnung der Finanzierungskosten im Sinne des IAS 23.8 wird entsprechend vorgenommen.

Die Bewertung zum Stichtag erfolgt gemäß IAS 2.9 auf den niedrigeren Wert zwischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungswert andererseits. Der Nettoveräußerungswert bestimmt sich als geschätzter Verkaufspreis abzüglich aller geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung sowie der Kosten für Marketing, Verkauf und Vertrieb.

Im Falle der Veräußerung wird deren Buchwert gemäß IAS 2.34 in der Berichtsperiode als Aufwand erfasst, in der die zugehörigen Erträge realisiert werden.

Zum 31. Dezember 2011 werden Immobilienbestände im Vorratsvermögen gehalten. Für diese Immobilien besteht Veräußerungsabsicht.

10. Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gemäß IAS 37.14 gebildet, wenn eine rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten auf Grund eines Ereignisses der Vergangenheit besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich und die voraussichtliche Höhe des notwendigen Rückstellungsbetrages zuverlässig schätzbar ist.

Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 mit dem Betrag, der die bestmögliche Schätzung der Ausgaben darstellt, die zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag erforderlich sind.

Rückstellungen, deren Inanspruchnahme nach mehr als einem Jahr erwartet wird, werden gemäß IAS 37.45 abgezinst und in Höhe des Barwerts der erwarteten Ausgaben angesetzt.

Rückstellungen für Restrukturierungsaufwendungen werden erfasst, wenn der Konzern einen detaillierten, formalen Restrukturierungsplan aufgestellt hat, der den betroffenen Parteien mitgeteilt worden ist.

Zum 31. Dezember 2011 ergab sich keine Notwendigkeit zur Bildung von Rückstellungen.

11. Latente Steuern

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Verwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode auf alle zum Bilanzstichtag bestehenden temporären Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem steuerlichen Wertansatz.

Latente Ertragssteueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede, noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und nicht genutzten Steuergutschriften in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und Steuergutschriften verwendet werden können. Hierzu werden folgende Ausnahmen berücksichtigt:

- Latente Ertragssteueransprüche, die aus dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswertes oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall entstehen, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das handelsrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, dürfen nicht angesetzt werden.
- Latente Ertragssteueransprüche aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Anteilen an Joint Ventures im Zusammenhang stehen, dürfen nur in dem Umfang erfasst werden, in dem es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit umkehren werden und ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die temporären Differenzen verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Ertragssteueransprüche wird an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann.

Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei werden die Steuersätze (und Steuervorschriften) zu Grunde gelegt, die zum Abschlussstichtag gültig oder sicher verkündet sind.

Ertragsteuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden im Eigenkapital und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

12. Aufwendungen und Erträge

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres werden unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt. Erlöse aus der Vermietung und aus dem Verkauf sind realisiert, wenn die geschuldete Leistung erbracht worden ist bzw. der Gefahrenübergang erfolgt ist und der Betrag der erwarteten Gegenleistung zuverlässig geschätzt werden kann.

Die Mieterlöse werden in Höhe der Sollmieten, vermindert um Erlösschmälerungen, monatlich mit der Leistungserbringung vereinnahmt. Die in den Mieten kalkulierten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden in der Höhe als Umsatzerlöse erfasst, in der im Geschäftsjahr umlagefähige Betriebskosten angefallen sind. Ein eventuell verbleibender Differenzbetrag wird entweder als Forderung aus Vermietung oder Verbindlichkeit aus Vermietung ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken werden vereinnahmt, wenn die maßgeblichen Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum der verkauften Waren und Erzeugnisse verbunden sind, auf den Käufer übertragen wurden und keine Verfügungs- und Kontrollrechte über die verkauften Gegenstände bei der informica verbleiben.

Die übrigen Erlöse sind realisiert, wenn die geschuldete Leistung erbracht worden ist bzw. der Gefahrenübergang erfolgt ist und der Betrag der erwarteten Gegenleistung zuverlässig geschätzt werden kann.

13. Zuwendungen der öffentlichen Hand

Zuwendungen der öffentlichen Hand werden erfasst, wenn eine hinreichende Sicherheit dafür besteht, dass die Zuwendungen gewährt werden und das Unternehmen die damit verbundenen Bedingungen erfüllt. Sie werden gemäß IAS 20.12 planmäßig als Ertrag erfasst, und zwar im Verlauf der Perioden, die erforderlich sind, um sie mit den entsprechenden Aufwendungen, die sie kompensieren sollen, zu verrechnen.

Die Unternehmen der informica erhalten Zuwendungen der öffentlichen Hand in Form von Aufwendungszuschüssen.

Die **Aufwendungszuschüsse**, die in Form von Mietersatz gewährt werden, werden entsprechend der Leistungserbringung ertragswirksam vereinnahmt. Der Ausweis erfolgt im Ergebnis als Mietertrag.

14. Kapitalflussrechnung

Die Konzernkapitalflussrechnung wird in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des IAS 7 erstellt. Sie ist in die drei Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterteilt. Im Falle von gemischten Geschäftsvorfällen wird, soweit erforderlich, eine Zuordnung zu mehreren Tätigkeitsbereichen vorgenommen.

Die Darstellung des Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode, nach der das Periodenergebnis mittels einer Überleitungsrechnung in eine Cashflow-Größe überführt wird. Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsmittelbezogen ermittelt.

Der Finanzmittelfonds entspricht den liquiden Mitteln.

Als Finanzschulden werden sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern bezeichnet.

Erhaltene und gezahlte Zinsen werden grundsätzlich gesondert im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Steuerzahlungen entfallen grundsätzlich nur auf die laufende Geschäftstätigkeit.

15. Schätzungen und Ermessensentscheidungen des Managements

Ermessensentscheidungen

Im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung trifft die Unternehmensleitung Ermessensentscheidungen, die Beträge im Abschluss wesentlich beeinflussen können. Wesentliche Schätzungen erfordern unter anderem die Ermessensentscheidungen bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten zur Bewertung von als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien oder der Durchführung von Impairmenttests, Schätzungen der Nutzungsdauern von Sachanlagen oder die Beurteilung der Werthaltigkeit von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vorräten sowie aktiven latenten Steuern.

Unsicherheiten bei der Schätzung

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind zu einem gewissen Grad Annahmen zu treffen und Schätzungen vorzunehmen, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten

Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten auswirken.

Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Hier werden durch den Gutachter Annahmen betreffend Nutzungsdauer, nachhaltiger Miete, Kapitalisierungssatz und zurechenbare Kosten getroffen, die eine erhebliche Bedeutung für den Konzernabschluss haben. Betreffend die einzelnen Details der getroffenen Annahmen möchten wir auf die entsprechenden Sektionen dieses Anhangs verweisen.

Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Erkenntnisstand basieren. Insbesondere wurden bezüglich der erwarteten künftigen Geschäftsentwicklung die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorliegenden Umstände ebenso wie die als realistisch unterstellte zukünftige Entwicklung des globalen und branchenbezogenen Umfelds zugrunde gelegt. Durch von den Annahmen abweichende und außerhalb des Einflussbereichs des Managements liegende Entwicklungen dieser Rahmenbedingungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Wenn die tatsächliche Entwicklung von der erwarteten abweicht, werden die Prämissen und, soweit erforderlich, die Buchwerte der betreffenden Vermögenswerte und Schulden entsprechend angepasst.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses unterlagen die zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen keinen bedeutenden Risiken, so dass aus heutiger Sicht nicht von einer wesentlichen Anpassung der in der Konzernbilanz ausgewiesenen Buchwerte der Vermögenswerte und Schulden im folgenden Geschäftsjahr auszugehen ist.

D. Segmentberichterstattung

Die Geschäftssegmente bilden das primäre Berichtsformat des Konzerns. Jedes Segment stellt dabei einen strategischen Geschäftsbereich dar, dessen Art der Produkte und Dienstleistungen sich von denen anderer Geschäftsbereiche unterscheiden.

Der Konzern unterscheidet die Geschäftsbereiche:

- Immobilienbestandshaltung
- Immobilienverkauf
- Immobilienbrokerage

Der Geschäftsbereich Immobilienbestandshaltung umfasst die Vermietung und Verwaltung eigener Bestände an Mietwohnungen sowie sonstiger Objekte. Die Verwaltung der Immobilien im Großraum Berlin erfolgt über die FÜWA Asset Management Gesellschaft, Berlin, an der die informica real invest AG 50 % der Geschäftsanteile hält. Die Immobilien im Großraum Weimar, Erfurt und Würzburg werden von der Hausverwaltung Weimar GmbH verwaltet.

Im Dezember 2006 gründete die informica real invest AG die 100%ige Tochter informica REIT AG. In dieser Gesellschaft werden so genannte REIT-fähige Immobilien gehalten, also Objekte mit überwiegend gewerblicher Nutzung.

Der Geschäftsbereich Immobilienverkauf umfasst neben dem Verkauf bereits vorhandener Bestände der Konzerngesellschaften das Ankaufen, Aufteilen und Weiterverkaufen von Wohnungsbeständen.

Das Immobilienbrokerage wird ausschließlich über die Tochtergesellschaft, die informica Immobilienbörse GmbH, abgewickelt.

Für die Segmente gelten die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie für den Konzernabschluss. Auf die Unternehmenszentrale entfallende Gemeinkosten werden im Bereich Immobilienbestandshaltung ausgewiesen, da diese fast vollständig diesem Segment zuzurechnen sind.

Die zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen resultieren aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehalten Immobilien sowie aus der Bewertung der Finanzderivate.

	Immobilien- bewirtschaftung	Immobilien- brokerage	Immobilien- verkauf	Konsoli- dierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Segmenterlöse	5.740	144			5.884
Erträge mit anderen Segmenten	0				0
Gesamterträge vor Neubewertung	5.740	144			5.884
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-33				-33
Equity Bewertung*	71				71
Segmentabschreibung	-5				-5
EBIT					3.088
Finanzergebnis	-2.295	-4		4	-2.295
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-200	2			-198
Jahresergebnis	590	5			595
Segmentvermögen	63.561				63.561
Segmentschulden	42.051				42.051
Segmentinvestitionen					
Wesentliche zahlungsunwirksame Segmenterträge	90				90
Wesentliche zahlungsunwirksame Segmentaufwendungen	515				515

E. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. Immaterielle Vermögenswerte

	Entwicklung	Stand zum 01.01.2011 TEUR	Zugang Abgang TEUR	Umbuchung TEUR	Stand zum 31.12.2011 TEUR
Markenrechte	AK/HK	9			9
	Abschreibung	2			2
	Buchwerte	7			7
Software	AK/HK	10			10
	Abschreibung	10			10
	Buchwerte	0			0
Geschäfts- Firmenwert	AK/HK	23			23
	Abschreibung	23			23
	Buchwerte	0			0
	Gesamt	7			7

Die immateriellen Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer enthalten im Wesentlichen Software-Lizenzen für Anwenderprogramme sowie Rechte an der Marke „informica“.

Immaterielle Vermögenswerte mit einer unbestimmten Nutzungsdauer liegen nicht vor.

2. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung des Immobilienportfolios seit dem 01. Januar 2011 dar:

	TEUR
Stand per 01.01.2011	47.940
Zugänge	0
Abgänge	0
Umbuchungen	0
Wertveränderung	0
Stand 31.12.2011	47.940

Der unabhängige Gutachter Herr Peter Roßbach hat die Zeitwerte gemäß der in Deutschland gebräuchlichen Wertermittlungsverordnung (WertV) ermittelt. Die hierbei ermittelten Verkehrswerte stellen Fair Values im Sinne der IFRS dar. Die Gutachten bewerten die Immobilien mit einem Wert von TEUR 47.940.

Im Ertragswertverfahren wird der Wert der baulichen Anlagen im Regelfall getrennt vom Bodenwert ermittelt (§ 15 Abs. 1 WertV). Dabei ist der Ertragswert der baulichen Anlage aus dem nachhaltig erzielbaren Reinertrag des Grundstücks herzuleiten, der sich aus dem Rohertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten ergibt. Der Reinertrag ist um den mit dem

Liegenschaftszinssatz verzinster Bodenwert zu vermindern. Das Ergebnis ist mit dem Kapitalisierungsfaktor, der sich aus dem Liegenschaftszinssatz und der Restnutzungsdauer ergibt, zu multiplizieren. Der sich dann ergebende Ertragswert ist gegebenenfalls um besondere, nicht im Verfahren berücksichtigte Werteeinflüsse zu korrigieren.

Die wesentlichen Bewertungsparameter sind wie folgt:

Rohrertrag

Der Ermittlung ist der jährliche Rohertrag zugrunde zu legen, der aus Sicht des Wertermittlungsstichtages nachhaltig erzielbar ist. Differenzen zwischen den nachhaltigen und tatsächlichen Mieteinnahmen sind als sonstige wertbeeinflussende Tatsachen zu berücksichtigen.

Bewirtschaftungskosten

Unter den Bewirtschaftungskosten werden Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten sowie das Mietausfallrisiko berücksichtigt. Die Verwaltungskosten richten sich nach den Kosten für den Immobilienverwalter, für die Instandhaltungskosten wurden die entsprechenden Sätze der Berechnungsverordnung entnommen. Das Mietausfallwagnis wurde mit durchschnittlich 3 Prozent berücksichtigt.

Liegenschaftszinssatz

Die Höhe des Liegenschaftszinssatzes richtet sich nach den Verhältnissen auf dem jeweiligen örtlichen Grundstücksmarkt. Hierbei wurde Diskontierungssätze zwischen 4 % und 7 % angesetzt.

Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gliedern sich nach Regionen wie folgt auf:

Region	Gesamtverkehrswert
	31.12.2011 TEUR
Weimar, Erfurt, Arnstadt, Jena (Thüringen)	21.933
Berlin	13.300
Merseburg, Halle, (Sachsen-Anhalt)	4.977
Würzburg (Bayern)	7.730
Gesamt	47.940

Die Grundstücke mit Wohnbauten werden im Rahmen von Verträgen vermietet, die auf eine unbegrenzte Laufzeit abgeschlossen sind und der gesetzlichen Kündigungsfrist unterliegen.

Gewerblich genutzte Einheiten werden i.d.R. mit Verträgen mit Mindestlaufzeit und mit automatischer Verlängerung für den Fall der nicht vorherigen Kündigung zum Abschluss gebracht. Diese sind größtenteils mit Wertsicherungsklausel versehen.

In geringem Umfang werden die erzielbaren Mieten durch eine Kostenmiete begrenzt. Die Miete ist hierbei gegliedert in Kaltmiete, Heizkostenvorauszahlung und Betriebskostenvorauszahlung. Die Förderung baut sich jährlich ab. Im Zuge dessen wird die Miete um diesen Betrag erhöht. Es bestehen Bruttokaltmietvereinbarungen, Betriebskostensteigerungen müssen durch Mieterhöhungsverlangen abgefangen werden. Die Mietbindung läuft gestaffelt bis spätestens 2011 aus.

Aufgrund ausgereicherter Fördermittel sind vereinzelte Wohnungen mietpreisgebunden. Diese dürfen nur an Wohnungssuchende vergeben werden, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung bestimmte Einkommensgrenze nicht mehr als um 20 % überschreitet. Vereinzelte Wohnungen dürfen ausschließlich an Wohnungssuchende vermietet werden, die älter als 60 Jahre sind. Für einzelne Wohnungen darf der Mietpreis je nach Größe nicht höher als 4,00 €/m² bzw. 3,50 €/m² nettokalt betragen. Die Zweckbestimmung läuft im Jahr 2018 aus, wobei auf die genannte Mietpreisbindung gem. § 558 BGB ab dem Jahr 2008 eine Mieterhöhung nach örtlicher Vergleichsmiete auf Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels maximal 20 % innerhalb drei Jahren (Kappungsgrenze) durchgeführt werden kann. Im Berichtszeitraum konnten Mietpreiserhöhungen gem. § 558 BGB und § 560 BGB nach vorgenannter Vorgehensweise für nicht gebundenen Mietwohnraum vorgenommen werden.

3. Sachanlagen

Die Brutto-Darstellung der Entwicklung der Sachanlagen ist wie folgt:

Entwicklung der		Stand zum 01.01.2011 TEUR	Zugang Abgang- TEUR	Umbuchung TEUR	Stand zum 31.12.2011 TEUR
Geschäfts-	AK/HK	172	2		174
ausstattung	Abschreibung	115	5		117
	Buchwerte	17			14
Anlagen	AK/HK	0			0
im Bau	Abschreibung	0			0
	Buchwerte	0			0
	Gesamt	17			14

Investitionen für Folgejahre in Sachanlagen, für die bereits vertragliche Verpflichtungen bis zum Bilanzstichtag eingegangen wurden, bestehen zum 31. Dezember 2010 nicht.

4. At-Equity bewertete Beteiligungen

Die übrigen Finanzanlagen in Höhe von TEUR 85 entfallen auf die Gemeinschaftsunternehmen und setzen sich dabei wie folgt zusammen:

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
FÜWA GmbH	35	37
real invest Parkhotel Düren GmbH	0	0
real invest EKM Bürgel GmbH	31	9
real invest Berlin 2 GmbH	0	0
Hausverwaltung Weimar GmbH	45	39
Gesamt	111	85

Die anteiligen Ergebnisse der Gemeinschaftsunternehmen betragen TEUR 71 und wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ergebnis aus at-Equity Bewertung ausgewiesen. Die real invest Parkhotel Düren GmbH wurde im Berichtszeitraum veräußert.

5. Forderungen

Langfristige Forderungen haben nicht bestanden.

6. Latente Steuern

Für die Konzerngesellschaften wird ein einheitlicher Steuersatz von 29,12 % angewandt.

Latente Steueransprüche und -schulden werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht besteht, die tatsächlichen Steueransprüche gegen die laufenden Steuerschulden aufzurechnen, und wenn die latenten Steueransprüche und -schulden den gleichen Steuerpflichtigen betreffen.

Die latenten Steuern entfallen wie folgt auf Ansatz- und Bewertungsunterschiede bei den einzelnen Bilanzpositionen sowie auf steuerliche Verlustvorträge:

Latente Steuern	Stand	Ergebnis- effekt	Stand
	31.12.2010		31.12.2011
	TEUR	TEUR	TEUR
Verlustvorträge	333	-31	281
Bewertung Derivate	239	76	305
Aktive latente Steuern	562	45	586
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.583	253	1.836
Bewertung Derivate	0	0	0
Passive latente Steuern	1.583	253	1.836

Die körperschaftssteuerlichen und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge betreffen sowohl den Zeitraum 01. November bis 31. Dezember 2010 als auch den Zeitraum 01. Januar bis 31. Dezember 2011.

Hinsichtlich der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ergeben sich latente Steuerschulden, die aus Unterschieden in den Wertansätzen zwischen der IFRS Rechnungslegung und Steuerbilanz resultieren.

7. Vorräte

	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Bauvorhaben BBI Airport Hotel	1.483	1.484
Würzburg, Augustinerstrasse	2.786	2.786
Trebbin, Am Mühlengraben	4.741	4.741
Halle, Kuhgasse	710	710
Halle, Geiststr.	3.540	3.540
Gesamt	13.266	13.261

8. Forderungen

Die kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Mietforderungen, aus Forderungen aus einer Kaufpreisübernahme sowie aus Forderungen aus Nebenkosten.

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen.

Die ausgewiesenen Forderungen enthalten keine zinstragende Positionen, sie unterliegen aufgrund ihrer Kurzfristigkeit keinem wesentlichen Zinsrisiko.

9. Sonstige Vermögenswerte

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR	TEUR
Kurzfristig		
Zu Marktwerten bewertete Derivate	0	0
Vorsteuerforderungen	0	0
Rechnungsabgrenzung	34	16
Kaufpreisforderung	0	0
Instandhaltungsrücklage	29	46
Zinsforderungen	4	8
Darlehensforderung	35	44
Übrige	80	43
Gesamt	192	157

Die sonstigen Vermögenswerte unterliegen aufgrund ihrer Kurzfristigkeit keinem wesentlichen Zinsänderungsrisiko.

Alle anderen sonstigen Vermögenswerte sind unbesichert und weisen ein theoretisches maximales Ausfallrisiko in Höhe ihres positiven Zeitwertes auf.

10. Kurzfristige Ertragssteueransprüche

Die informica weist zum 31. Dezember 2011 kurzfristige Steueransprüche in Höhe von TEUR 14 aus.

Der Ausweis betrifft Ansprüche aus Körperschaftsteuer.

11. Bankguthaben und Kassenbestände

Der Ausweis beinhaltet liquide Mittel in Form von Kassenbeständen, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1.110. Die liquiden Mittel des Konzerns sind mit ihrem Nominalwert bilanziert.

Die Gelder werden als Tagesgelder bei einer Verzinsung von 0 % bis 1 % gehalten.

Ca. EUR 0,3 Millionen der liquiden Mittel befinden sich auf im Immobiliengeschäft üblichen Sperrkonten.

Weitere kurzfristige liquide Mittel mit einer Restlaufzeit von mehr als drei Monaten sowie langfristige Bankguthaben bestehen nicht.

12. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden.

Das gezeichnete Kapital zum 31.12.2011 betrifft das Grundkapital des Mutterunternehmens von TEUR 9.130 und besteht aus 9.130.000 nennwertlosen Stückaktien.

Auf Grund eines Beschlusses der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17. März 2006 ist die Erhöhung des Grundkapitals von TEUR 350 auf dann TEUR 3.850 im Mai 2006 durchgeführt worden. Die 3.500.000 neuen Aktien wurden von einem Kreditinstitut gezeichnet und übernommen.

Auf Grund eines weiteren Beschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 17. November 2006 wurde eine weitere Erhöhung des Grundkapitals um TEUR 5.280 auf dann TEUR 9.130 vorgenommen. Die Durchführung fand im März 2007 statt.

Das Agio aus der Kapitalerhöhung im März 2007 in Höhe von TEUR 15.840 wurde abzüglich der entstandenen Transaktionskosten von TEUR 710 unter Berücksichtigung der entsprechenden Steuern von TEUR 260 von der Kapitalrücklage abgesetzt.

Die sonstigen Rücklagen enthalten die erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sowie den vorgetragenen Verlust der Vorjahre.

Das genehmigte Kapital beträgt TEUR 4.565 und ist bis zum 13. September 2012 befristet.

13. Finanzschulden

Die Finanzschulden in Höhe von TEUR 36.287 bestehen mit TEUR 31.578 aus langfristigen Finanzverbindlichkeiten und mit TEUR 4.709 aus kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die langfristig verzinslichen Schulden beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen wurden.

Zur Besicherung der Darlehen wurden überwiegend Grundschulden bestellt. Die Darlehen sind fest verzinslich. Die derzeitigen Zinssätze und die Fälligkeiten der langfristigen Finanzschulden ergeben sich wie folgt:

	Darlehensbetrag	Zinssatz	Fälligkeit
Darlehen Raiffeisenbank 20063932	820	4,35	11/2017
Darlehen Raiffeisenbank 20066630	495	5,15	7/2016
Darlehen Eurohypo 5437806023	0	5,25	6/2012
Darlehen Eurohypo AG 5436674014	2.114	5,24	7/2016
Darlehen Raiffeisenbank 120066630	140	3,75	4/2018
Darlehen Eurohypo AG 5437806014	3.569	5,57	10/2016
Darlehen Berlin Hyp 8001462014	3.646	5,24	2/2017
Darlehen Bayr. Landesbank 264123507	193	1,9	6/2023
Darlehen Bayr. Landesbank 64123507	67	1,9	6/2035
Darlehen DG Hyp 32253999 00	2.108	6,0	6/2018
Darlehen DG Hyp 3225404700	281	6,0	6/2018
Darlehen Raiffeisenbank 220066630	200	(*) 2,77	
Darlehen Allianz Diverse	7.034	5,49	1/2018
Darlehen Eurohypo 54575860	297	5,89	8/2017
Darlehen Eurohypo 5441606011	3.576	5,89	3/2017
Darlehen Eurohypo 5457586013	0	4,7	4/2012
Darlehen Landesbank 3595128485	242	5,3	12/2015
Darlehen Landesbank 3595127373	581	5,25	12/2015
Darlehen Eurohypo 5441606020	917	6,53	3/2017
Darlehen DG Hyp 3225400500	2.433	6,0	6/2018
Darlehen DG Hyp 3225403900	2.865	6,0	6/2018

(*) Verzinsung ist variabel und die Laufzeit ist unbefristet

Der Tilgungsanteil für das kommende Wirtschaftsjahr beträgt rund TEUR 4.709 und ist als kurzfristige Finanzschuld bilanziert.

Der Marktwert der Finanzverbindlichkeiten entspricht im Wesentlichen dem Buchwert.

14. Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern

Zum 31. Dezember 2011 sind Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern i. H. v. TE€ 37 bilanziert.

15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.034 haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

16. Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden

Die übrigen Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus unterlassener Instandhaltung, Verbindlichkeiten aus der Bewertung von Finanzderivaten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

Die Position gliedert sich zum Bilanzstichtag wie folgt:

Übrige Verbindlichkeiten	31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
Kurzfristig		
Verbindlichkeiten unterlassene Instandhaltung	0	0
Steuerverbindlichkeiten	86	68
Abgegrenzte Zinsverbindlichkeiten	237	225
Verbindlichkeiten Finanzderivate	1.047	785
Sonstige abgegrenzte Schulden	427	620
Gesamt	1.857	1.698

Die sonstigen abgegrenzten Schulden bestehen für Verpflichtungen aus Rechts- und Beratungskosten, Personalkosten sowie neben den Kosten für Hauptversammlung aus übrigen Verpflichtungen.

Sämtliche in den sonstigen Verbindlichkeiten der informica enthaltenen Positionen sind unverzinst. Ein Zinsänderungsrisiko besteht nicht.

F. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1. Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien der informica setzen sich wie folgt zusammen:

Die Mieteinnahmen resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung der Grundstücke mit Wohnbauten.

Bei den Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüssen handelt es sich um überwiegend von der öffentlichen Hand gewährte Zuschüsse zur Mietverbilligung der geförderten Wohnungen.

2. Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen

Die betrieblichen Aufwendungen für die Erzielung von Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

	01.01.- 31.12.2011 TEUR	01.01.- 31.12.2010 TEUR
Objektbezogene Aufwendungen	2.096	2.174
Fremdleistungen	0	0
Gesamt	2.096	2.174

Die objektbezogenen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Grundsteuer, Reparatur- und Instandhaltungskosten inkl. wertverbessernde Maßnahmen, Gebühren des Immobilienverwalters, Kosten für Gas, Strom und Wasser sowie Versicherungen.

3. Unrealisierte Gewinne / Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert

Das Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert stellt sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2011 TEUR	01.01.-31.12.2010 TEUR
Gewinne Immobilienbewertung	0	163
Verluste Immobilienbewertung	0	-1.643
Gesamt	0	1.480

4. Personalaufwand

Die Kosten für Personalaufwand setzen sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2011 TEUR	01.01.-31.12.2010 TEUR
Löhne und Gehälter	323	631
Tantieme	2	0
Gesetzliche Sozialaufwendungen	23	46
Übrige	42	134
Gesamt	390	811

5. Sonstige betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H .v. TEUR 370 beinhalten im Wesentlichen Erträge aus

- Schadenersatz TEUR 64
- Provisionserlösen TEUR 144
- Periodenfremden Erträgen TEUR 89

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	01.01.- 31.12.2011 TEUR	01.01.- 31.12.2010 TEUR
Abschreibung Ausleihungen	0	1.244
Rechts- / Beratungs-/ Abschlusskosten	177	308
Sonstige Aufwendungen	426	502
Nicht abziehbare Vorsteuer	110	106
Abschreibung Beteiligungen	0	222
Verluste a. d. Abgang SAV	0	77
Gesamt	713	2.459

7. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beinhaltet den Ertrag aus at-Equity bewerteten Beteiligungen.

8. Zinsaufwand (laufend)

Der laufende Zinsaufwand in Höhe von TEUR 2.048 betrifft im Wesentlichen Zinsen aus Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten.

9. Zinsertrag (laufend)

Der laufende Zinsertrag in Höhe von TEUR 15 resultiert aus der kurzfristigen Anlage der verfügbaren liquiden Mittel.

10. Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten

Das Ergebnis resultiert aus der Bewertung des Zinsswap mit dem Fair value am Bilanzstichtag.

11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Steuern vom Einkommen und Ertrag setzen sich wie folgt zusammen:

	01.01.- 31.12.2011 TEUR	01.01.- 31.12.2010 TEUR
Körperschaftsteuer	-6	6
Gewerbesteuer	-25	54
Latente Steuern	229	195
Gesamt	198	255

	01.01.- 31.12.2011 TEUR	01.01.- 31.12.2010 TEUR
Jahresergebnis vor Ertragsteuern	793	-2.955
Steuersatz	29,12%	29,12 %
Erwarteter Steueraufwand / ertrag (-)	0	0
Änderungen des Steuersatzes	0	0
Steuerfreie Erträge	0	0
Steueranteil für nicht abzugsfähige Aufwendungen	0	60
Permanente Effekte aus Gewerbesteuer	0	0
Veränderung der nicht erfassten latenten Steuern auf Verlustvorträge	25	86
Veränderung der nicht erfassten latenten Steuern auf temporäre Differenzen	-253	98
Periodenfremde Ertragsteuern und sonstige Anpassung tatsächlicher Ertragsteuern	30	0
Sonstige Steuereffekte	0	11
Effektive Ertragsteuern	198	255

Der erwartete Konzernsteuersatz beträgt 29,12% und resultiert aus einer Gewerbesteuerbelastung von 13,32% sowie einer Belastung für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag von 15,8%. Für das abgelaufene Berichtsjahr wurde ausgehend vom Konzernjahresergebnis vor Steuern ein erwarteter Steueraufwand in Höhe von TEUR 0 errechnet. Dem steht ein effektiver Steuerertrag von TEUR 255 gegenüber.

Das Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Jahresergebnisses der informica und der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien. Es wurden keine Instrumente eingesetzt, die zu einer Verwässerung des Ergebnisses pro Aktie führen.

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Periodenergebnis (TEUR)	595	-3.210
Durchschnittliche Anzahl der Stückaktien (T Stück)	9.130	9.130
Ergebnis je Aktie	0,07	-0,35

G. Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Konzernkapitalflussrechnung ergänzt den Konzernabschluss der informica um liquiditätsbezogene Informationen und dient somit der Darstellung der Finanzlage des Konzerns. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmitteläquivalente der informica im Geschäftsjahr verändert haben. Dabei wurden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 erläutert und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit.

Der Zahlungsmittelfonds enthält gemäß IAS 7.7 nur Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente mit Laufzeiten bis zu drei Monaten. Er umfasst alle in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mittel und setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011 TEUR
Guthaben bei Banken	1.110
davon: Tagesgelder	149
Festgelder	0
in laufender Rechnung	707
Sperrkonten	254
Kassenbestände	0
Bankguthaben und Kassenbestände	1.110

Bei den Guthaben auf Sperrkonten handelt es sich um ein Mietkautions-Sammelkonto, um Absicherung einer Mietbürgschaft und Absicherung für eine Stellplatz-Ablösung, auf das die informica keinen unmittelbaren Zugriff hat.

H. Sonstige Angaben

1. Finanzrisikomanagement

Sicherungspolitik und Finanzderivate

An derivativen Finanzinstrumenten bestanden bei der informica am 31. Dezember 2011 zwei Zinsswap.

Die informica führte im abgelaufenen Berichtsjahr kein Hedge Accounting durch. Daher werden Änderungen im beizulegenden Wert der Derivate in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Der beizulegende Wert derivativer Finanzinstrumente ist abhängig von Schwankungen der zugrunde liegenden Zinssätze und weiterer variabler Marktfaktoren.

Der Ausweis der beizulegenden Zeitwerte dieser Derivate erfolgt in der Bilanz auf der Aktivseite unter der Position sonstige Vermögenswerte bzw. auf der Passivseite im Bereich Verbindlichkeiten unter der Position „sonstige Verbindlichkeiten“.

Die Zinsswaps werden im Rahmen des Zinsrisikomanagements der Infomica zur Sicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen Darlehen eingesetzt. Die Zinsswaps wurden am Tag des Vertragsabschlusses erfasst und bei Einbuchung sowie in der Folge mit ihrem beizulegenden Zeitwert bilanziert. Der beizulegende Zeitwert von Zinsswaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Zinsswaps auf Basis aktueller Marktzinsen und Zinsstrukturkurven.

Die zum Bilanzstichtag bestehenden Zinsswaps stellen sich wie folgt dar:

(1)	
Institut:	Eurohypo AG
Unterzeichnung Zinsswaps:	05.10.2006
Volumen ursprünglich:	4.000.000,00 €
Anfangsdatum:	01.12.2006
Enddatum:	31.10.2016
Festsatz:	4,03 %
variabler Satz:	3 Monats EUR/BCR
Basis:	365/360

	31.12.2011 TEUR
Abgesicherte Darlehen (Nominalvolumen)	3.600
Beizulegender Zeitwert der Zinsswaps	-434

(2)

Institut:	Eurohypo AG
Unterzeichnung Zinsswaps:	25.07.2007
Volumen ursprünglich:	4.000.000,00 €
Anfangsdatum:	31.07.2007
Enddatum:	31.07.2017
Festsatz:	4,85 %
variabler Satz:	3 Monats EUR/BCR
Basis:	365/360
variabler Satz:	3 Monats EUR/BCR
Basis:	365/360

	31.12.2010 TEUR
Abgesicherte Darlehen (Nominalvolumen)	3.660
Beizulegender Zeitwert der Zinsswaps	-612

Die Marktwerte der Zinsswaps werden in regelmäßigen Abständen ermittelt und überwacht. Die Ermittlung erfolgt anhand der Marktdaten zum Bilanzstichtag sowie geeigneter Bewertungsmethoden. Die Berechnung zum 31. Dezember 2011 erfolgte durch indikative Bewertung auf der Basis des Marktwertes stichtagsbezogen.

Die Restlaufzeit der Zinsswaps beträgt ebenso wie die Restlaufzeit des zugrunde liegenden Globaldarlehens mehr als 5 Jahre.

Zum 31. Dezember 2011 wurden insgesamt TEUR -262 aus der Änderung der beizulegenden Zeitwerte der Zinsswaps erfolgswirksam in der Position „Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten“ erfasst.

Die wesentlichen, von der informica verwendeten, Finanzinstrumente sind Bankdarlehen sowie kurzfristige Einlagen. Des Weiteren entstehen Finanzinstrumente im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit. Derivate werden nur zur Risikoverminderung und auch nur im untergeordneten Umfang eingesetzt.

Die Maßnahmen zur Risikosteuerung für die wesentlichen Kategorien von Finanzrisiken im Konzernverbund der informica sind in den folgenden Punkten beschrieben:

Zinsänderungsrisiko

Als Zinsänderungsrisiko wird das Risiko angesehen, dass künftig erwartete Cashflows aus einem Finanzinstrument wegen Änderungen des Marktzinssatzes in ihrer Höhe schwanken.

Die Darlehen sind größtenteils festverzinslich, so dass hieraus bis zum Ablauf der Zinsbindung kein Zinsänderungsrisiko besteht. Zwei Darlehen in Höhe sind mit variablen Zinssätzen versehen, das Zinsänderungsrisiko ist dabei jeweils durch einen Swap gesichert. Derivative Finanzinstrumente werden lediglich zur Steuerung von Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt und dienen ausschließlich Sicherungszwecken. Reine Handelsgeschäfte ohne ein entsprechendes Grundgeschäft (Spekulationsgeschäfte) werden nicht eingegangen.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass ein Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der Verpflichtungen aus einem Vertrag notwendig sind. Liquiditätsrisiken bestehen durch die Möglichkeit, dass Mieter nicht in der Lage sind, etwaige Verpflichtungen gegenüber dem Unternehmen im Rahmen der Mietbedingungen zu erfüllen.

Des Weiteren umfasst das Liquiditätsrisiko die Gefahr, finanzielle Vermögenswerte aufgrund von Marktengpässen nicht innerhalb einer kurzen Frist zu einem angemessenen Wert (Fair Value) veräußern zu können (Marktliquiditätsrisiko).

Eine auf einen festen Planungshorizont ausgerichtete Liquiditätsplanung stellt jederzeit die Liquiditätsversorgung im Konzernverbund der informica sicher.

Die informica unterstützt Tochtergesellschaften bei bestimmten Finanzierungen mit Bürgschaften oder Darlehen. Aus Bürgschaften ergeben sich Risiken durch eine mögliche Inanspruchnahme. Die informica überwacht die Risiken in enger Abstimmung mit den Tochtergesellschaften und leitet entsprechende Maßnahmen ein.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte gegenüber den jeweiligen Kontrahenten.

Für etwaige Risiken werden ausreichende Wertberichtigungen gebildet.

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich mit namhaften Banken abgeschlossen, wodurch das tatsächliche Ausfallrisiko dieser Instrumente gering ist.

Risiken aus Beteiligungen

Finanzrisiken aus Beteiligungen ergeben sich aus einer negativen Abweichung von den geplanten Erträgen oder einem eventuellen Aufwand aus den Beteiligungen.

Die Risikosteuerung erfolgt durch Einflussnahme auf die Beteiligungen und administrative Unterstützung der Beteiligungen durch die informica.

Währungsrisiko

Das Währungsrisiko besteht darin, dass sich der Wert eines Finanzinstruments aufgrund von Wechselkursschwankungen verändert.

Zahlungsströme in fremder Währung existieren im Konzernverbund der informica derzeit nicht, so dass der Konzern keinen Wechselkursschwankungen ausgesetzt ist.

2. Eventualschulden und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse

Am Bilanzstichtag bestehen keine aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag hatte der Konzern offene Verpflichtungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen, die wie folgt fällig sind:

	Innerhalb eines Jahres TEUR	Zwischen einem und fünf Jahren TEUR	Über fünf Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen	9	18	0	27
Verpflichtung aus Mietverträgen	13	0	0	13
Gesamt	22	18	0	40

Die Operating-Leasingverhältnisse betreffen im Wesentlichen Mieten für Fahrzeuge. Es bestehen keine Verlängerungs- und Preisanpassungsklauseln bzw. Kaufoptionen.

Der Mietvertrag betrifft Büroräume und ist bis 2012 befristet. Es besteht eine Verlängerungsoption über ein mal fünf Jahre seitens des Konzerns. Diese wurde nicht ausgeübt.

3. Anzahl der Arbeitnehmer

Im abgelaufenen Berichtsjahr waren im Konzern durchschnittlich 12 Arbeitnehmer sowie ein Auszubildender beschäftigt. Gegliedert nach Geschäftsbereichen und Funktionen ergeben sich folgende durchschnittliche Mitarbeiterzahlen:

	Vollzeitbeschäftigte 01.01.-31.12.2011	Teilzeitbeschäftigte 01.01.-31.12.2011
Vorstände	1	
Verwaltung allgemein	1	
Immobilienwirtschaft		1
Hausmeister		3
Auszubildende		

4. Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende natürliche Personen der informica im Sinne von IAS 24.9 sind der Vorstand der informica, der Aufsichtsrat der informica, sowie nahe Angehörige (z.B. Ehe- oder Lebenspartner, Kinder) der vorstehend genannten Personen.

Hinsichtlich der Vergütung der Vorstände und Aufsichtsräte verweisen wir auf den folgenden Abschnitt.

Zu den nahe stehenden Unternehmen der informica im Sinne von IAS 24.9 zählen assoziierte Unternehmen sowie bestimmte nicht in den Konzernabschluss einbezogene Tochterunternehmen.

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen sind grundsätzlich auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Die FÜWA Asset Management GmbH ist ein nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24. Die informica real invest AG hält Anteile an diesem Unternehmen. (50 % -iger Anteilsbesitz). Das Unternehmen wird im Rahmen der at-equity Methode berücksichtigt.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zu der FÜWA Asset Management GmbH Lieferungs- und Leistungsbeziehungen unterhalten. In diesem Zusammenhang erhielt die FÜWA für die Tätigkeit der Hausverwaltung TEUR 79 im Berichtsjahr.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zu der Hausverwaltung Weimar GmbH Lieferungs- und Leistungsbeziehungen unterhalten. In diesem Zusammenhang erhielt die Gesellschaft für die Tätigkeit der Hausverwaltung TEUR 81 im Berichtsjahr.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zu der Gebäudemanagement Weimar Lieferungs- und Leistungsbeziehungen unterhalten. In diesem Zusammenhang erhielt die Gesellschaft für die Tätigkeit der Hausverwaltung TEUR 124 im Berichtsjahr.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zu der Firma „Zehenter & Seidel“ Lieferungs- und Leistungsbeziehungen unterhalten. In diesem Zusammenhang erhielt die Gesellschaft für Vermittlungsprovisionen TEUR 11 im Berichtsjahr.

Offene Posten aus Lieferungen und Leistungen aus der Verwaltungstätigkeit zwischen Gesellschaften des Konsolidierungskreises und der FÜWA Asset Management GmbH und der Hausverwaltung Weimar GmbH bestehen nicht.

Die projecta AG ist ein nahe stehendes Unternehmen gem. IAS 24. Das Vorstandsmitglied Friedrich Schwab ist Vorstand und alleiniger Aktionär der projecta AG. Herrn Schwab wurde Wettbewerbsbefreiung durch den Aufsichtsrat erteilt. Es besteht zwischen der informica real invest AG sowie der projecta AG ein Servicevertrag über die Nutzung eines vollständig eingerichteten Büros sowie Sekretariat. In diesem Zusammenhang erhielt die projecta AG auf Grundlage des geschlossenen und vom Aufsichtsrat genehmigten Vertrages im Berichtszeitraum TEUR 42.

5. Vorstand und Aufsichtsrat

Mitglieder des Vorstandes

Mitglieder des Vorstandes zum 31.12.2011 sind:

- Friedrich Schwab, CEO, Bankfachwirt, Reichenberg

Mitglieder des Aufsichtsrates

Zum 31. Dezember 2011 setzt sich der Aufsichtsrat folgendermaßen zusammen:

- Steffen Eishold (Vorsitzender), Kaufmann, München (bis 29.08.2011)
- Franz-Josef Marxen, Dipl. Kaufmann, Berlin (bis 29.08.2011)
- Herr Harald Wengust, Wien (ab 29.08.2011)
- Herr Dr. Friedrich Schweiger, London (ab 29.08.2011)
- Karl-Heinz Zehentner, Kaufmann, Weimar

Gesamtbezüge und gewährte Kredite

Vorstand

Die Vorstände der informica haben für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Konzern im abgelaufenen Berichtsjahr Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 276 erhalten. Die laufende Vergütung der Geschäftsführung setzt sich aus einem fixen und einem variablen Teil (Tantieme) zusammen.

Von den Gesamtbezügen entfallen auf fixe Bezüge TEUR 275.

Zum 31. Dezember 2011 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandsmitglieder.

Aufsichtsrat

Die Aufsichtsräte der informica haben für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Konzern im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 21 erhalten.

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Informica hat nach dem Abschlussstichtag konsequent die eingeschlagene Strategie der Bestandsentwicklung unter Prüfung von sich bietenden opportunistischen Chancen sowohl im Verkauf als auch im Erwerb von Immobilien fortgesetzt.

Es ergaben sich ansonsten keine besonderen Vorkommnisse nach Abschluss des Geschäftsjahres.

7. Freigabe des Jahresabschlusses

Die Freigabe des Jahresabschlusses erfolgt unmittelbar nach der Billigung durch den Aufsichtsrat.

Reichenberg, den 12. Juni 2012

informica real invest AG, Reichenberg

Der Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die informica real invest AG

Wir haben den von der informica real invest AG aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben. Ergänzend wurden wir beauftragt zu beurteilen, ob der Konzernabschluss auch den IFRS insgesamt entspricht.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie den IFRS insgesamt und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 12. Juni 2012

ASN B Revisions & Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Volker Neumann
Wirtschaftsprüfer

Ralf Wagner
Wirtschaftsprüfer

Rechtlicher Hinweis

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der informica real invest AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in diesem Bericht, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen der Gesellschaft wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der informica real invest AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ergebnissen abweicht. Die informica real invest AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

Finanzkalender und Impressum

Finanzkalender

Juni 2012	Geschäftsbericht 2011
August 2012	Ordentliche Hauptversammlung
August 2012	Halbjahresbericht 2012

Impressum

Herausgeber



informica real invest AG
Kirchgasse 1a
97234 Reichenberg
www.informica-real-invest.ag
info@informica-real-invest.ag
Telefon 0931 - 322 15 75
Telefax 0931 - 322 15 85

Registergericht: Amtsgericht Würzburg
HRB: 9098

Vorstand

Friedrich Schwab

Investor Relations



GFEI Aktiengesellschaft
Am Hauptbahnhof 6
60329 Frankfurt am Main
www.gfei.de
info@gfei.de
Telefon 069 - 743 037 00
Telefax 069 - 743 037 22

Redaktion

informica real invest AG
GFEI Aktiengesellschaft

Konzeption

GFEI Aktiengesellschaft

Weitere Informationen unter www.informica-real-invest.ag