

2. Quartalsbericht 2008/2009

Inhalt

3	Kennzahlen
4	Brief an die Aktionäre
7	Branchenumfeld
10	Die informica real invest AG Aktie
14	Meilensteine 2008
16	Unternehmenstruktur
18	Unternehmensstrategie
24	Objekte der informica real invest AG
28	Geschäftsverlauf
31	Gewinn- und Verlustrechnung
33	Bilanz
35	Disclaimer
36	Kalender/Kontakt

Kennzahlen

Bilanzkennzahlen	HJ 2008/2009	HJ 2007/2008	31.03.2008	31.03.2007
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	71.327	54.605	69.153	48.654
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	58.070	41.220	53.110	32.857
Eigenkapital	29.074	27.127	29.194	26.980
Schulden	42.253	27.478	39.959	21.674
Eigenkapitalquote	40,8%	49,7%	42,2%	55,5%
Liquide Mittel	3.799	7.433	7.394	14.600
Bankguthaben und Kassenbestände				
Gewinn- und Verlustrechnungskennzahlen				
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.774	1.766	4.138	1.109
Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert	-59	849	2.624	4.937
Gesamtleistung*	2.930	2.615	9.628	6.046
Finanzergebnis	-686	-434	-656	-358
Periodenergebnis	-121	147	2.214	2.539
EBITDA	605	848	3.470	4.334
EBIT	594	829	3.430	4.338
EBT	-92	395	2.230	3.980
Personalaufwand	-315	-336	-829	-663
Anzahl Mitarbeiter	8	7	8	4
Portfoliokennzahlen Bestandsimmobilien				
Investitionsvolumen (ohne Nebenkosten, ohne Joint Ventures und ohne Projektentwicklungen)	48.800	37.800	46.400	26.750
Kumulierte Netto-Ist-Miete (auf 12 Laufzeitmonate)	4.191	3.360	4.083	2.350

*Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert

Brief an die Aktionäre



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 fügte sich nahtlos an den operativen Erfolgen des Geschäftsjahres 2007/2008. So konnte die kumulierte Netto-Ist-Miete des informica Portfolios, hochgerechnet auf 12 Monatsbasis, gegenüber dem Vorjahresvergleichswert um 25 Prozent auf EUR 4,19 Millionen erhöht werden. Einmal mehr haben wir damit das informica Immobilienportfolio nachhaltig im Wert gesteigert und so zusehends Werte für unsere Aktionäre geschaffen. Unabhängig von den bisher erfolgreich umgesetzten Mieterhöhungen und Ertragsoptimierungen verbleibt im Portfolio dennoch ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Die Basis dieses Erfolges begründet sich im Wesentlichen auf Objektkäufe unterhalb des durchschnittlichen Marktwertes, welche ausschließlich durch ein langjährig aufgebautes und gut gepflegtes Netzwerk möglich sind. So lag der Einkaufsfaktor zum Stichtag des Halbjahresberichts bei dem 11,85-fachen der Netto-Ist-Miete und damit deutlich unterhalb des ortsüblichen Preisniveaus. Bezogen auf den Nettokaufpreis ergibt sich eine attraktive Einstandsrendite von 8,44 Prozent.

Die weiter erfolgreich umgesetzten Objektoptimierungen sind Ausdruck der beiden Asset Management Gesellschaften FÜWA Asset Management und Hausverwaltung Weimar GmbH, an die die informica zu jeweils 50 Prozent beteiligt ist.

Beide Managementgesellschaften verfügen über eine regionale Nähe zu den einzelnen informica Objekten und zeichnen sich besonders durch einen hohen Erfahrungsschatz in der Verwaltung aus, der sich bei über 3.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten bewährt hat.

Neben den Ertragsoptimierungen durch das regionale Asset Management gewinnt das Projektgeschäft zusehends an Bedeutung. Mit aktuell fünf vielversprechenden Projekten, die vorwiegend über Joint Ventures mit regional starken und erfahrenen Partnern abgewickelt werden, nehmen wir zunehmend selektive Ertragschancen wahr, mit denen wir den Wert des Portfolios weiter steigern.

Mittlerweile beläuft sich das Immobilienvermögen des informica Portfolios gemäß IFRS Bilanzierung auf rund EUR 58 Millionen. Dieses haben wir in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 um 9,4 Prozent erhöht. Mit einer um 4 Prozent über dem Vorjahr liegenden Gesamtleistung von EUR 2,93 Millionen verzeichnen wir auch hier Wachstum. Dennoch weisen wir aufgrund von Wachstumskosten und Projektoptimierungskosten einen Periodenfehlbetrag in Höhe von EUR 0,1 Millionen aus.

Mit einer Eigenkapitalquote in Höhe von 41 Prozent und Bankguthaben von EUR 3,8 Millionen sind wir - besonders in Zeiten der Finanzkrise - solide ausgestattet. Mit einer durchschnittlichen Festzinsbindung von über acht Jahren sind alle Immobilien des informica Konzerns weitestgehend unabhängig von Zinsänderungen langfristig finanziert. Am Abschlusstichtag ergibt sich ein langfristiges Fremdkapital in Höhe von EUR 39,4 Millionen, welches rund 55 Prozent der Bilanzsumme ausmacht. Damit folgen wir dem fundamentalen Grundsatz der Fristenkongruenz, langfristige Investitionen langfristig zu finanzieren. Nicht zuletzt ist diese konservative Finanzierungspolitik Basis unserer Geschäftsphilosophie aufgrund derer wir uns im Gegensatz zu vielen anderen Unternehmen nicht mit Refinanzierungen oder Abschreibungsmodalitäten beschäftigen müssen.

Dennoch betrifft uns die aktuell vorherrschende Finanzkrise in der Form, dass nicht nur Bankenwerte aufgrund des negativen Sentiments außerhalb des Fokus von Investoren geraten, sondern zusehends auch Immobiliengesellschaften. Verkäufe zahlreicher Marktteilnehmer mit hohem Verschuldungsgrad führten partiell zu einer nicht näher betrachteten Verkaufswelle von Vermögenswerten zu Preisen unterhalb ihres eigentlichen Substanzwertes.

Darüber hinaus sorgten Kapitalabzüge in Eigenkapitalbasierten Investmentvehiclen für weitere Verkäufe am Aktienmarkt. Als Konsequenz werden aktuell viele Immobiliengesellschaften weit unterhalb ihres Net Asset Value (NAV) oder Buchwertes gehandelt. Auch die informica real invest AG notiert trotz positiver Wertsteigerung des Immobilienportfolios, deutlich unterhalb des Buchwertes von EUR 3,18. Nicht zuletzt ist diese Entwicklung auch für uns unbefriedigend. Dennoch halten wir an der erfolgreichen Strategie fest, mit stetigen Erhöhungen der Mieteinnahmen sowie weiteren Ertragsoptimierungen den Wert des informica Portfolios weiter nachhaltig zu erhöhen. Unter normalisierten Bedingungen der Kapitalmärkte, wovon wir langfristig ausgehen, sollten Marktteilnehmer diese Leistungen würdigen und die wahren Werte des informica Portfolios wieder erkennen.

Reichenberg, im Dezember 2008



Friedrich Schwab
Vorstandsvorsitzender



Hubertus Hiller
Vorstand

Branchenumfeld

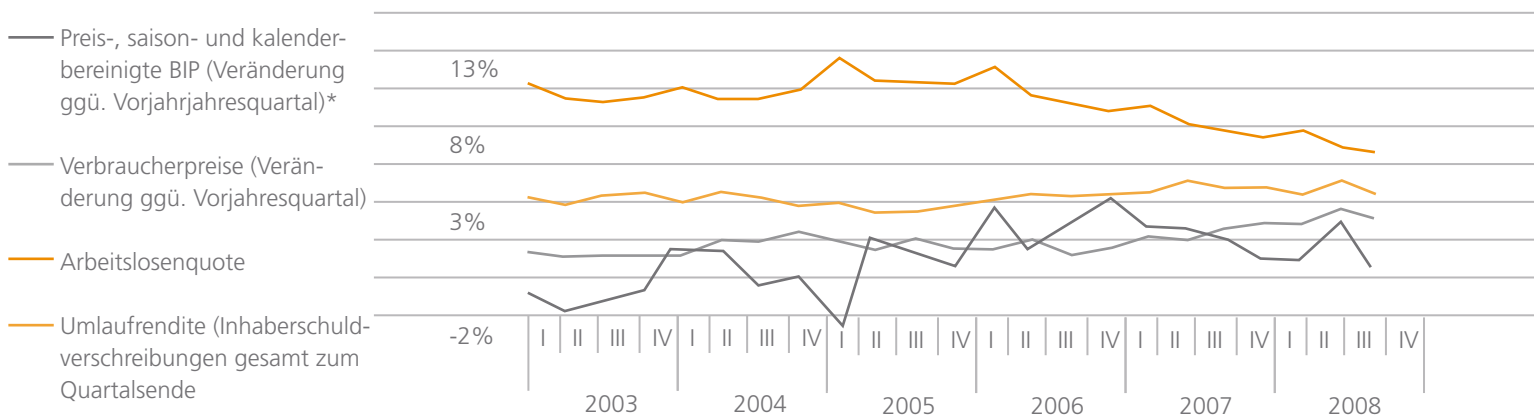
Konjunkturelle Lage in Deutschland schwächt sich ab

Die deutsche Wirtschaft befindet sich aufgrund rückläufiger Wachstumsraten des preis-, kalender- und saisonbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) in einer Phase des abschwächenden Wachstums. Diese beschleunigte sich im dritten Quartal 2008, in dem das BIP nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes nur noch mit 1,3 Prozent zulegen. Gegenüber dem Vorquartal sank die Kennzahl nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes zum zweiten Mal in Folge um 0,5 Prozent. Nach Definition befindet sich Deutschland sowie viele Wirtschaftsregionen der Welt in einer Rezession.

Nach Aussage des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) aus dem Wochenbericht Nr. 41/2008, ist mit einem Nachfragerückgang aus den von der Immobilienkrise betroffenen Ländern zu rechnen. Hieraus sollte eine deutliche Eintrübung des deutschen Exportwachstums im ersten Halbjahr 2009 resultieren. Diese könnte durch die Nachfrage von Mittel- und Osteuropäischen- oder Schwellenländern kompensiert werden. Konkret prognostiziert das DIW für das Jahr 2008 ein Wirtschaftswachstum für Deutschland von 1,9 Prozent, während für das Jahr 2009 ein Wachstum von 1,0 Prozent angenommen wird. Prognosen anderer Institute tendieren mittlerweile zu einem Null- bis Negativwachstum.

Das Preisniveau des dritten Quartals 2008 belief sich nach Aussage des Statistischen Bundesamtes auf 2,9 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorquartal (3,3 Prozent) sichtlich entspannt. Die im dritten Quartal gesunkenen Rohstoffpreise sowie Energiekosten trugen wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Das DIW rechnet in der

Abb. 1 – Volkswirtschaftliche Kennzahlen in Deutschland



Quellen: Statistisches Bundesamt Deutschland; Deutsche Bundesbank; Bundesagentur für Arbeit; informica real invest AG; *BIP 3. Quartal 2008 vorläufige Zahlen

Herbstleitlinie des Wochenberichts Nr. 41/2008 mit einem Anstieg des Preisniveaus im Jahr 2008 auf 2,9 Prozent, während für das Jahr 2009 ein Anstieg von 2,2 Prozent prognostiziert wird.

Auch das Zinsniveau, gemessen an der Umlaufrendite deutscher Inhaberschuldverschreibungen, ist im dritten Quartal 2008 rückläufig. Nach Berechnungen der Deutschen Bundesbank belief sich die Umlaufrendite deutscher Inhaberschuldverschreibungen auf 4,4 Prozent (Vorquartal: 4,8 Prozent). Unterstützend wirkten, neben dem nachlassenden Preisniveau, Zinssenkungsfantasien aufgrund eines nachlassenden Wirtschaftswachstums.

Seine positive Entwicklung setzte der Arbeitsmarkt im dritten Quartal 2008 fort. Nach Aussage der Bundesagentur für Arbeit sank die Arbeitslosenquote im dritten Quartal 2008 um einen weiteren Prozentpunkt auf 7,4 Prozent. Zukünftig wird aufgrund der Auswirkungen der Finanzkrise auf die Realwirtschaft von einer Umkehr des Trends in Deutschland gerechnet.

Deutschlands Immobilienmarkt derzeit unbetroffen • Gemäß einer Stellungnahme des IVD Immobilienverbandes vom Oktober 2008, zu den Auswirkungen der internationalen Finanzkrise auf den deutschen Immobilienmarkt, gibt es in Deutschland keine Immobilienkrise. Das Wertniveau deutscher Immobilien habe sich in den letzten Jahren im Vergleich zu den von der aktuellen Krise deutlich stärker betroffenen Ländern (Ländern wie Irland, Spanien, England oder den USA) unterdurchschnittlich entwickelt, wodurch eine Abkopplung der Immobilienpreise von seinen Ertragswerten unterblieb.

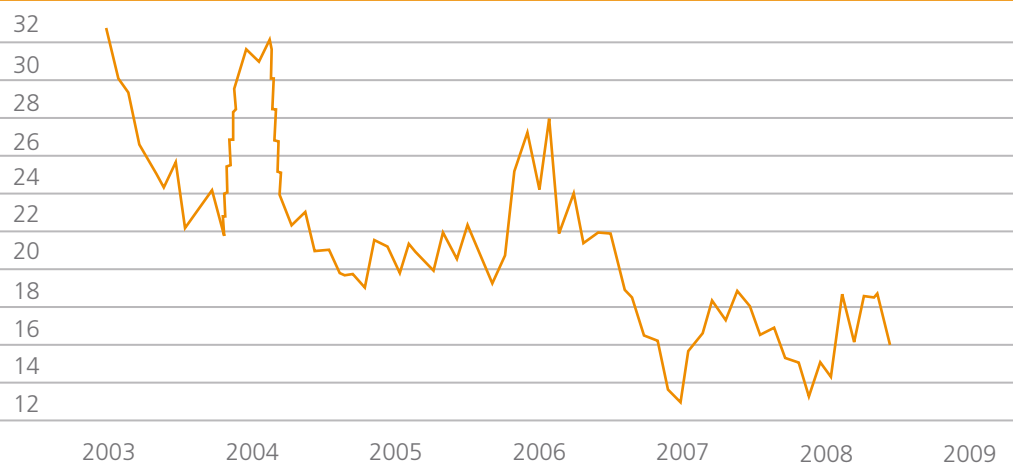
Hingegen bleiben im laufenden Jahr 2008 die Fundamentaldaten des Immobilienmarktes in Deutschland intakt und attraktiv. So hätten sich die Immobilienpreise im vergangenen Jahr stabil gehalten und partiell nach oben entwickelt. Gewinner der vom IVD beobachteten Sektoren sind die Städte und Zuzugsregionen. Darüber hinaus kann das seit kurzem rückläufige Zinsniveau stimulierend auf das Nachfrageverhalten von Immobilienkäufern wirken. Die in Deutschland vorherrschende, geringe Eigentumsquote von durchschnittlich 14 Prozent (vgl. IVD, Auswirkungen der internationalen Finanzkrise auf den deutschen Immobilienmarkt, S. 3) bietet zusätzliches Nachfragepotenzial im Vergleich zum europäischen Durchschnittswert von über 60 Prozent. Steigende Haushaltszahlen in Kombination mit sinkenden Neubauraten führen zu einem knapper werdenden Wohnraum in Deutschland, wodurch Immobilienpreise steigen könnten.

Neben dem Inflationsschutz trägt die Immobilie auch als Baustein zur privaten Altersvorsorge bei, welcher zuletzt über staatliche Zuschussprogramme wie dem „Riester-Wohnen“ gefördert wird.

Die Preise für Gewerbeimmobilien haben sich leicht positiv entwickelt. Nach Aussage des IVD vom Oktober 2008 sind bei Büro- und Einzelhandelsflächen die Miet-cashflows gestiegen. Büromieten stiegen um bis zu 4,5 Prozent. Bei allen, vom IVD beobachteten 390 Städten ergab sich ein Plus bei Büro- und Einzelhandelsflächen.

Drohende Zwangsabwicklungen könnten günstige Einkaufsmöglichkeiten bieten • Die derzeitige Situation bietet solide aufgestellten Unternehmen mit hohen Eigenkapitalquoten Chancen zum Kauf günstiger Immobilien aufgrund von Notverkäufen überschuldeter Immobilienbesitzer. So wurden in den vergangenen 24 Monaten in Deutschland Portfoliotransaktionen im Bieterverfahren abgewickelt, bei denen deutliche Preissteigerungen verzeichnet werden konnten. Durch den Einsatz von Fremdkapital mit günstigen Konditionen, welches oftmals ein Vielfaches des Eigenkapitals ausmachte, konnten sehr hohe Eigenkapitalrenditen erzielt werden (Leverage Effekt). Fördernd im Bieterprozess wirkten Erwartungen an die Beseitigung von Leerstand und die Erhöhung von Mieten. Der Preis der Immobilie selbst geriet in den Hintergrund. Auffallend war der deutlich stärkere Zuwachs von Immobilienpaketen und -portfolien gegenüber Einzelimmobilien. Im Zuge der Finanz- und Bankenkrise ist festzustellen, dass die Käufergruppen, welche mit sehr hohen Finanzierungsgraden agierten (unter anderem Hedgefonds oder Private Equity Gesellschaften), aufgrund des schwieriger gewordenen Zugangs zum Kapitalmarkt, Probleme haben sich günstig zu refinanzieren. Viele Marktteilnehmer rechnen nun mit einer Rückabwicklung von gehebelten Investitionsprojekten. Diese werden im Falle eines Käufermarktes zu deutlich günstigeren Konditionen wieder am Markt in Erscheinung treten.

Abb. 2 – Erteilte Baugenehmigungen im Hochbau, Gebäude und Baumaßnahmen, in Tausend pro Monat



Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland, 16. Oktober 2008; informica real invest AG

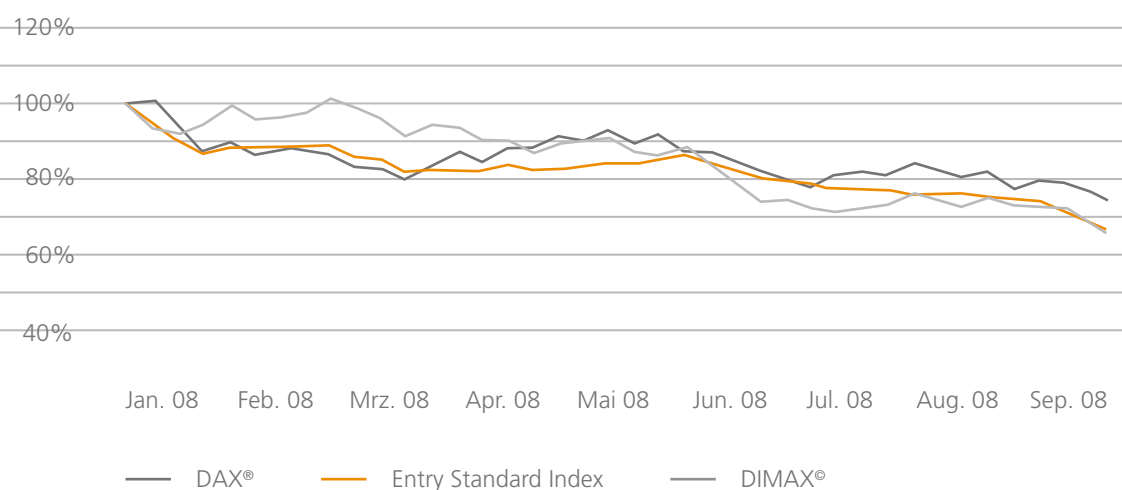
Die informica real invest AG Aktie

Rezessionsängste dominieren Finanzmärkte • Der Deutsche Aktienindex (DAX) setzte im Jahr 2008 seine Abwärtsbewegung fort. Neben den bisher auf den Finanzmarkt beschränkten Sorgen der Bankenkrise gesellen sich zunehmend die Ängste einer sich abschwächenden Weltwirtschaft. Mit einem Abschlag von 26,64 Prozent schloss der Deutsche Leitindex DAX am 30. September 2008 bei einem Punktestand von 5.831 Punkten. Im weiteren Verlauf verlor der DAX weitere Punkte und notierte gegen Ende November unterhalb der Marke von 4.400 Punkten.

Auch der Entry Standard Index schloss sich den Entwicklungen des DAX an. Er verlor in der Berichtsperiode 32,32 Prozent und notierte zum 30. September 2008 bei 723,5 Punkten. Ende November erreichte der Entry Standard Index bei 364,45 Punkten sein Allzeittief.

DIMAX im Jahresvergleich schwächer als DAX • Der Index für deutsche Immobilienwerte DIMAX (Deutscher Immobilienaktienindex), aufgelegt und entwickelt vom Privatbankhaus Ellwanger & Geiger, litt weiter unter der Ausverkaufsstimmung an den Märkten. So notierte der Index zum Ende September 2008 rund 30 Prozent unter dem Stand des Jahresanfangs. Bis Mitte November 2008 weitete der DIMAX seine Verluste auf -54 Prozent aus.

Abb. 1 – Ellwanger & Geiger DIMAX versus DAX und Entry Standard Index seit Jahresbeginn



Die informica real invest Aktie • Auch die Aktie der informica real invest AG konnte sich der Stimmung an den Finanzmärkten nicht entziehen. Das Wertpapier der informica notierte zum 30. September 2008 bei EUR 1,13 im Frankfurter Handel. Gegenüber dem Stand des Jahresanfangs von EUR 2,33 entspricht dies einer Gesamtperformance von -51,50 Prozent. Ende Oktober notierte der Wert unterhalb der ein Euro Marke. Der Buchwert der informica real invest Aktie beläuft sich zum 30. September 2008 auf über EUR 3,18 je Aktie. Die regelmäßigen, jährlichen Mieteinnahmen aus dem Immobilienportfolio belaufen sich zum 30. September 2008 auf über EUR 0,45 je Aktie.

Analysten schätzen hohe Portfolioqualität der informica • Die Analysten der SES Research sahen die informica real invest AG mit den vorläufigen Zahlen des Geschäftsjahres 2007/2008 „in line“. Highlight war die zum Bestandsaufbau überproportionale Steigerung der Mieteinnahmen von rund EUR 3,0 Millionen auf EUR 4,1 Millionen. Neben der soliden Finanzierung der Immobilien schätzten die Analysten im Update vom 11. September 2008 die hohe Portfolioqualität des Unternehmens, welche sich durch eine überdurchschnittliche Mietrendite von 7,7 Prozent sowie einer geringen Leerstandsquote von 2 Prozent auszeichnete. Das Kursziel wurde mit EUR 3,00 bekräftigt.

Kapitalmarktevents im Jahr 2008 • Im gebrochenen Geschäftsjahr 2008/2009 nahm die informica real invest AG im April 2008 an der Entry- und General Standard Konferenz, einer der größten deutschen Kapitalmarktveranstaltungen für Small- und Midcaps in Deutschland, teil. Darüber hinaus standen beide Vorstände der informica real invest AG interessierten Investoren, Pressevertretern und Analysten am 20. Oktober 2008 auf der Initiative Immobilienaktie (IIA) für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Abb. 2 – Kursentwicklung informica real invest AG in EUR (Frankfurt)



Zusammen mit dem Auftritt des Vorjahres war dies die zweite Teilnahme der informica real invest AG an einer der größten Investorenkonferenzen für börsennotierte Immobiliengesellschaften in Deutschland. Als dritte Investorenkonferenz im Jahr 2008 plant die informica real invest AG die Teilnahme an der Münchener Kapitalmarktkonferenz im Dezember 2008.

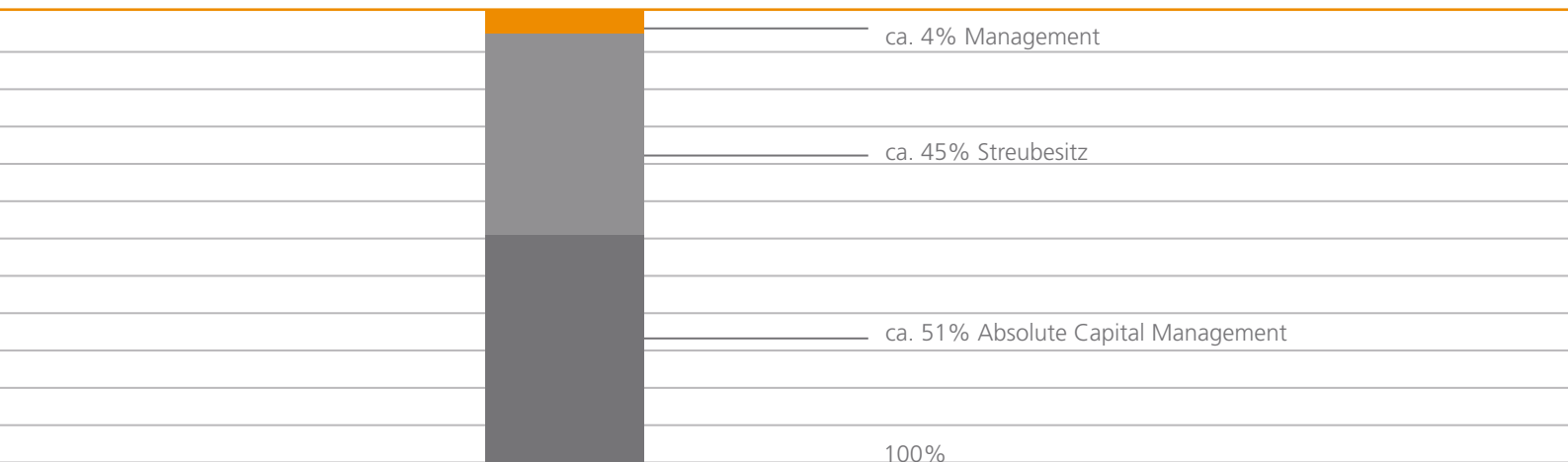
Konferenzkalender

Veranstaltungen	Termin	Ort
Entry und General Standard Konferenz	30. Apr. 08	Frankfurt
Initiative Immobilien Aktie (IIA)	20. Okt. 08	Frankfurt
Münchener Kapitalmarkt Konferenz (MKK)	10. Dez. 08	München

Aktionärsstruktur • Die Aktionärsstruktur der informica real invest AG zum 30. September 2008 ist mehrheitlich (ca. 51 Prozent) von institutionellen Investoren geprägt.

Finanzmarktkommunikation auf Prime Standard Niveau • Die informica real invest AG publiziert regelmäßig Jahres- und Quartalsabschlüsse nach dem international anerkannten Rechnungslegungsstandard IFRS in englischer und deutscher Sprache. Darüber hinaus werden Unternehmensinteressierte über Corporate News mit Ad-hoc-Charakter sowie über die eigene Homepage zu wesentlichen Unternehmensereignissen umfassend informiert. Die informica real invest AG erfüllt damit bereits heute weitestgehend die Anforderungen des Prime Standards. Des Weiteren steht das Unternehmen mehrmals im Jahr auf Kapitalmarktkonferenzen Investoren, Analysten und Pressevertretern zur Verfügung. Regelmäßige Roadshow-Termine in Deutschland und im europäischen Ausland runden die Investor Relations Aktivitäten der informica real invest AG ab.

Abb. 3 – Aktionärsstruktur zum 30. September 2008



Sollten Sie weitere Informationen wünschen, können Sie uns im Internet unter www.informica-real-invest.ag besuchen oder mit uns in Kontakt treten. Gerne geben wir Ihnen auch persönlich Auskunft und versorgen Sie mit Informationen.

informica real invest AG

Kirchgasse 1a
D-97234 Reichenberg

Fon +49 (0)931.3221575
Fax +49 (0)931.3221585

E-Mail info@informica-real-invest.ag
Internet www.informica-real-invest.ag

Investor Relations

GFEI Gesellschaft für Effekteninformation mbH
Hamburger Allee 26-28
60486 Frankfurt

Fon +49 (0)69.74303700
Fax +49 (0)69.74303722

E-Mail ir-informica@gfei.de
Internet www.gfei.de

Die wichtigsten Fakten zur informica real invest AG Aktie

ISIN	DE 000 526 6209
Wertpapierkennnummer (WKN)	526 620
Börsenkürzel	IDE
Börsenplätze	XETRA, Frankfurt, Stuttgart Berlin, Düsseldorf
Transparenzlevel	Entry Standard
Marktsegment	Open Market (Freiverkehr)
Indizes	Entry All Share, DIMAX
Wertpapiergattung	Auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)
Gezeichnetes Kapital	9.130.000 EUR
Aktienanzahl	9.130.000 Stück
Geschäftsjahresende	31. März
Investoren	Absolut Capital Management ca. 51% Streubesitz ca. 45% Management ca. 4%
Aktienkurs Frankfurt am 30. September 2008	1,13 EUR
Marktkapitalisierung am 30. September 2008	10.316.900 EUR
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag (XETRA) per 30.09.2008	3.653 Stück
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag (Frankfurt) per 30.09.2008	660 Stück
Designated Sponsor	Close Brothers Seydler Bank AG
Investor Relations	GFEI mbH

Meilensteine 2008

Januar 2008

Strukturoptimierung durch Gründung der informica Beteiligungs AG • Die informica real invest AG gab im Januar 2008 ihre optimierte Konzernstruktur bekannt. Neben den beiden 100prozentigen Tochterunternehmen informica REIT AG und informica Immobilienbörse GmbH sowie der 50prozentigen Tochter FÜWA Asset Management GmbH wurde im Hinblick auf die steuerliche Optimierung die informica Beteiligungs AG gegründet. Das Tätigkeitsfeld des 100prozentigen Tochterunternehmens beschränkt sich auf das Halten von regionalen Einzelinvestitionsgesellschaften. Im Zuge der Strukturweiterung wurden die Tochterunternehmen real invest Berlin GmbH, real invest Sachsen-Anhalt GmbH, real invest Thüringen GmbH und real invest Nord-Bayern GmbH gegründet, deren Investmenttätigkeiten sich auf die jeweilige im Namen erkenntliche Region beschränken. Von der Holding informica real invest AG werden jeweils 94 Prozent der regionalen Investmentgesellschaften gehalten. Die verbleibenden 6 Prozent befinden sich im Besitz der informica Beteiligungs AG. Die erweiterte Struktur liefert im Hinblick auf die Zinsschranke und potenzielle Bestandsverkäufe erhebliche finanzwirtschaftliche Vorteile.

Januar 2008

Erwerb von zwei Immobilien in Halle an der Saale • Die informica real invest AG konnte ihr Immobilienportfolio um zwei weitere neuwertige Objekte in Halle an der Saale erweitern. Käuferin der beiden Immobilien war die 100prozentige Konzerntochter real invest Sachsen-Anhalt GmbH. Das gesamte Investitionsvolumen belief sich auf ca. EUR 4,0 Millionen. Die überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Objekte verfügen zusammen über knapp 4.000 m² Wohn- und Nutzfläche. Beide Immobilien liegen sehr zentral unweit der Fußgängerzone und sind vollvermietet.

Februar 2008

Flächenerweiterung auf dem Areal des Historischen Postgebäudes in Weimar • Im Februar 2008 gab die informica real invest AG den Start der Baumaßnahmen auf dem Areal des Historischen Postgebäudes in Weimar bekannt. Auf dem ca. 6.800 m² großen Grundstück der informica real invest AG entsteht ein Fachärzteezentrum. Mit der Optimierung der Immobilie sollen wesentlich höhere Mieteinnahmen realisiert und das Wertpotenzial gehoben werden.

Die Umsetzung wird durch das interne Asset Management vollzogen. Für die Optimierung der Weimarer Immobilie ist ein Investitionsvolumen von rund EUR 3,5 Millionen vorgesehen. Inklusive Ankauf errechnet sich somit ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 8,0 Millionen. Die Hauptmieter, die Deutsche Post AG und die Deutsche Telekom AG, bleiben erhalten.

Februar 2008

Umstrukturierung des Tricyan Towers planmäßig • Die Umstrukturierung des einzigen innerstädtischen Hochhauses in Würzburg zum Tricyan Tower verläuft planmäßig. Das von der Tricyan Tower Würzburg GmbH, einer 100prozentigen Tochtergesellschaft der informica REIT AG, gehaltene Objekt wird zu einem mehrgeschossigen Hochhaus mit insgesamt ca. 4.000 m² vermietbarer Nutzfläche optimiert. Das geplante Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. EUR 8,0 Millionen.

September 2008

Erwerb von 50 Prozent an der Hausverwaltung Weimar GmbH • Die informica real invest AG erwarb 50 Prozent der Unternehmensanteile an der Hausverwaltung Weimar GmbH. Der Kaufpreis für den Anteilerwerb bezifferte sich auf einen mittleren fünfstelligen Betrag. Die überwiegend regional in Thüringen tätige Asset Management Gesellschaft mit Sitz in Weimar verwaltet zum gegenwärtigen Zeitpunkt ungefähr 1.700 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Neben der 50-Prozent-Beteiligung der an der FÜWA Asset Management GmbH in Berlin, ist die Hausverwaltung Weimar GmbH die zweite Asset Management Gesellschaft im informica Konzern. Insgesamt werden von den beiden Asset Management Gesellschaften, rund 3.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten vor Ort verwaltet.

Unternehmensstruktur

Die Unternehmensstruktur der informica real invest AG gliedert sich nach den einzelnen Geschäftsfeldern des Konzerns wie folgt, in ihrer Eigenschaft als Holding hält die informica real invest AG 100prozentige Beteiligungen an der informica REIT AG, der informica Beteiligungs AG und der informica Immobilienbörse GmbH sowie zwei 50prozentige Beteiligungen an der FÜWA Asset Management GmbH und der Hausverwaltung Weimar GmbH. Daneben hält sie jeweils 94 Prozent an den verschiedenen regionalen Investmentgesellschaften des Konzerns. Das operative Tätigkeitsfeld der informica real invest AG ist der Bereich der Wohnimmobilien.

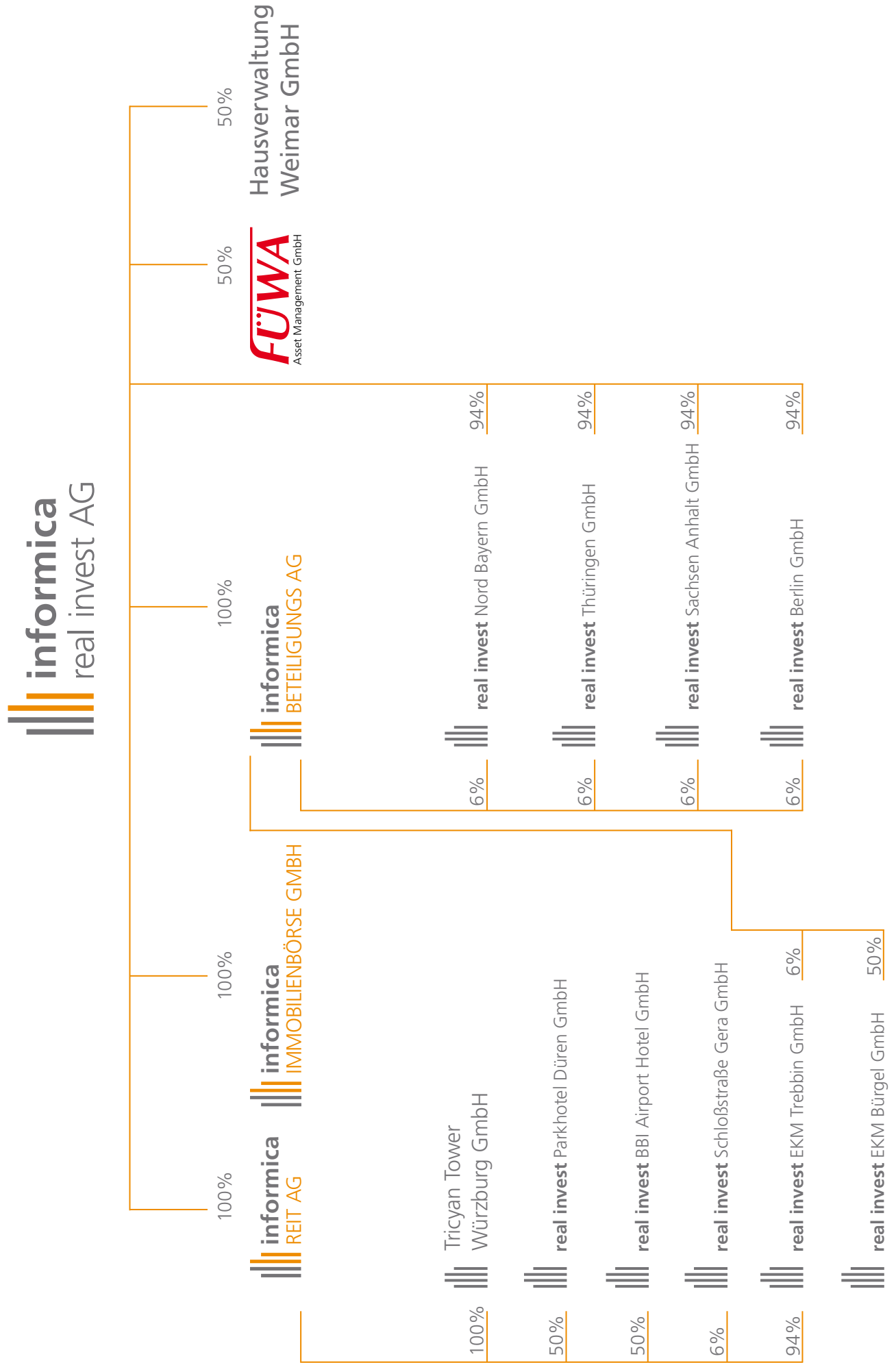
Das Tätigkeitsfeld der Gewerbeimmobilien wird von der informica REIT AG betrieben. Somit ist eine klare Abgrenzung zur Bestandshaltung der Wohnimmobilien geschaffen. Die informica REIT AG hält neben Bestandsimmobilien Beteiligungen an einzelnen Projektgesellschaften.

Zur steuerlichen Konzernoptimierung gründete die informica real invest AG die informica Beteiligungs AG. Die Funktion des 100prozentigen Tochterunternehmens beschränkt sich auf das Halten von regionalen Einzelinvestitionsgesellschaften. Im Zuge der Strukturweiterung wurden die Tochterunternehmen real invest Berlin GmbH, real invest Nord-Bayern GmbH, real invest Thüringen GmbH und real invest Sachsen-Anhalt GmbH gegründet, die in den jeweiligen Regionen Investitionen tätigen. Anteilig werden jeweils 94 Prozent an den regionalen Investmentgesellschaften von der Holding, der informica real invest AG, und die jeweils übrigen 6 Prozent von der informica Beteiligungs AG gehalten. Die erweiterte Struktur liefert somit im Hinblick auf die Zinsschranke und potenzielle Bestandsverkäufe erhebliche finanzwirtschaftliche Vorteile.

Für das Tätigkeitsfeld Brokerage ist die informica Immobilienbörse GmbH zuständig. Sie betreibt die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen des informica-Konzerns. In der Niederlassung in Berlin werden zudem wichtige Akquisitions-Vorauswahlen getroffen.

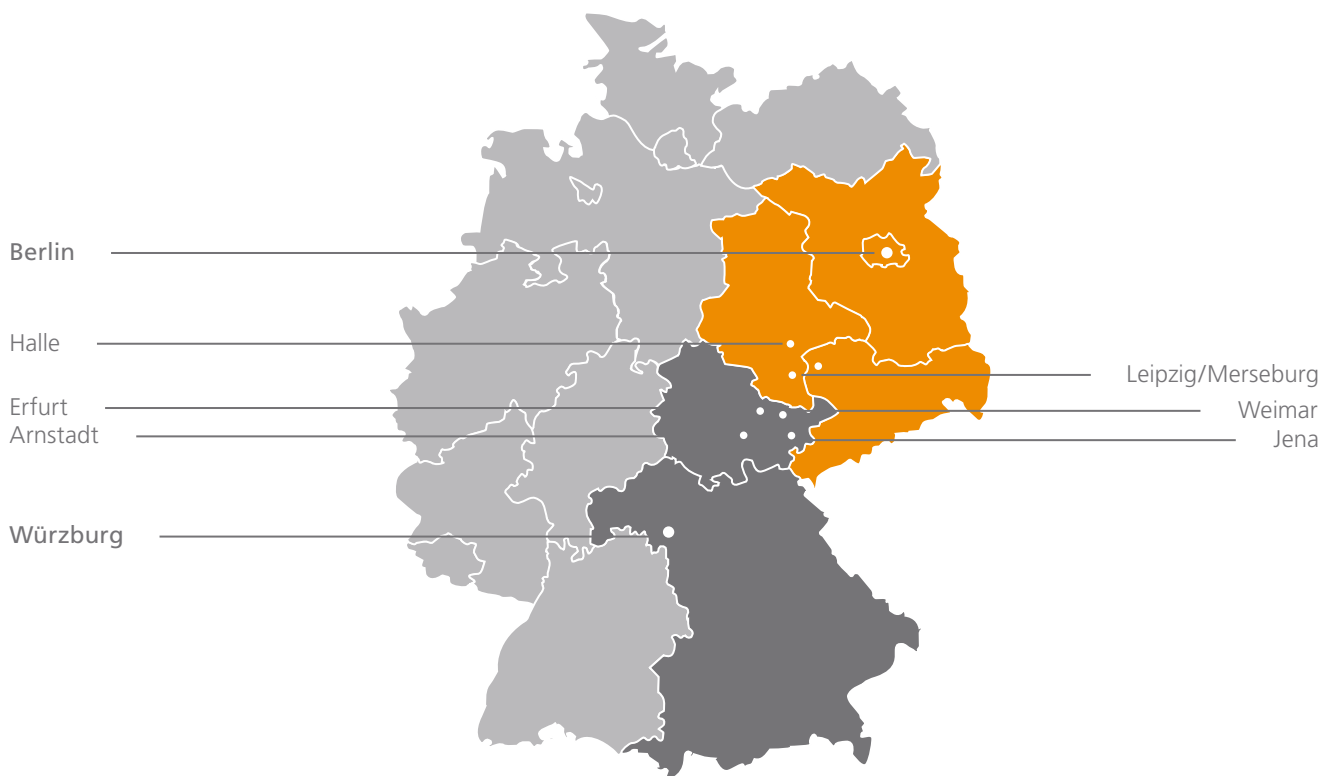
Das Geschäftsfeld Asset Management obliegen der FÜWA Asset Management GmbH und der Hausverwaltung Weimar GmbH. Als 50prozentige Beteiligungen der informica real invest AG verwalten diese ca. 3.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten. In ihrer Funktion als Schnittstelle zwischen den Konzerntöchtern werden sowohl konzerneigene Objekte als auch Immobilien Dritter verwaltet. Das Leistungsspektrum der beiden Verwaltungsgesellschaften umfasst außerdem das aktive Asset Management. Hier liegt der Fokus auf der Realisierung von Wertpotenzialen über Mietanpassungen, aktivem Mietmanagement, Controlling und kleineren Flächen-erweiterungen. Aufgrund des langjährigen Erfahrungshorizonts in der Immobilienwirtschaft agieren beide Konzerntöchter zwischen strategischen und operativen Aufgabenstellungen.

Unternehmensstruktur zum 30. September 2008



Unternehmensstrategie

Die informica real invest AG konzentriert sich auf den Erwerb renditestarker, entwicklungsfähiger Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial sowie die selektive Projektentwicklung. Von Interesse sind dabei Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen mit maximal 200 Wohneinheiten in innerstädtischen und zentral gut vermarktbarsten Lagen in der Region zwischen Berlin und Würzburg. informica investiert ausschließlich in deutsche Ober- und Mittelzentren mit regionalem Bezug. Diese Gebiete mit einem hohen Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot sind von zentraler Bedeutung. Von der Investitionstätigkeit der informica real invest AG ausgenommen sind Städte, deren Immobilienmärkte überwiegend spekulationsgetrieben sind.



Über den bisherigen Investitionsfokus hinaus plant die informica real invest AG die Ausweitung ihrer Akquisitionsregion. Die dazu notwendige Struktur ist im informica-Konzern bereits vorhanden. Wesentlich bei der Erweiterung des Investitionsradiuses ist vor allem die räumliche Nähe der Asset Management Gesellschaften zu den jeweiligen Objektstandorten. Die räumliche Nähe ist Grundvoraussetzung für eine wertsteigerungsorientierte Verwaltung und objektspezifische Entwicklung der Immobilien. Die informica-Tochtergesellschaft FÜWA Asset Management GmbH könnte schon jetzt die regionale Verwaltung in den Bundesländern Berlin, Brandenburg, im Westen von Niedersachsen, in Teilen von Sachsen und Sachsen-Anhalt realisieren. Auch die derzeit mit dem Asset Management ausschließlich in Thüringen beauftragte informica-Tochter „Hausverwaltung Weimar GmbH“ könnte ihr aktives Asset Management um Teile von Bayern und Hessen ausweiten. Das Management prüft derzeit die in Frage kommenden Ober- und Mittelzentren unter der Maßgabe der nachfolgenden objekt- und finanzbezogenen informica-Investitionskriterien.



Immobilien, die überwiegend über einen gewerblichen Flächenteil verfügen, werden in der Regel von der informica REIT AG im Bestand gehalten.

Mit dem strategischen Ziel zur Realisierung von Überrenditen und kontinuierlichen Wertzuwachs durch selektiven Bestandsaufbau verfolgt die informica real invest AG folgende objektbezogene Kriterien:

- Investitionen ausschließlich in Ober- und Mittelzentren
- Konzentration auf Städte mit Bevölkerungszuwachs
- Vermeidung von mietspekulationsgetriebenen Städten
- Gute innerstädtische Lagen
- Nachhaltige Vermietbarkeit
- Hoher Vermietungsgrad

Paketkäufe werden von der informica real invest AG vermieden. Die finanzbezogenen Kriterien zur Realisierung von Überrenditen formulieren sich wie folgt:

- Attraktive Einkaufsmultiplikatoren auf Netto-Ist-Mieten
- Sofortige hohe Cashflows durch Mieteinnahmen
- Geringe Sanierungsaufwendungen
- Mietsteigerungspotenziale durch Immobilienzukäufe mit Mieten unter dem ortsüblichen Mietspiegel
- Objektoptimierungsmöglichkeiten
- Ertragssteigerungspotenziale durch mögliche Flächenerweiterung
- Überdurchschnittliche objektbezogene Eigenkapitalrenditen

Für jegliche Investitionsentscheidung ist nicht die jeweilige Soll-Ertragslage der objekt- und finanzbezogenen Kriterien, sondern die Ist-Situation maßgeblich. Durch die Akquisition von Objekten, welche am unteren Ende der Marktbewertung liegen, realisiert der informica Konzern eine nachweisliche Unabhängigkeit sowie geringere Anfälligkeit für allgemeine Markt- und Konjunkturschwankungen der deutschen Immobilienbranche. Im Regelfall können diese Ertragspotenziale mit Hilfe des aktiven Asset Managements innerhalb von zwei bis vier Jahren gehoben werden. Die Tätigkeitsfelder des informica Asset Managements gliedern sich wie folgt:

- Vermietung
- Mietanpassungen an regionalen Mietspiegel
- Verwaltung vor Ort
- Controlling
- Strategische Wertsteigerung durch Einzelobjektoptimierung
- Professionelles Vertragsmanagement
- Due Dilligence

Die Wertsteigerung der Immobilien erreicht die informica real invest AG durch ein umfangreiches Mikromanagement. Die Voraussetzung dafür bringt das Management-Team mit einer langjährigen Immobilienexpertise und dezidierten Kenntnis zur Umsetzung der immobilienökonomischen Werthebel mit. Wesentliche Grundvoraussetzung für den nachhaltigen Erfolg des Konzerns ist neben der genauen Standort- und Objektkennntnis auch der professionelle und wertorientierte Umgang mit dem Immobilienvermögen. Hierfür werden die einzelnen Objekte sowie die jeweiligen Marktbedingungen genauestens analysiert und beurteilt.

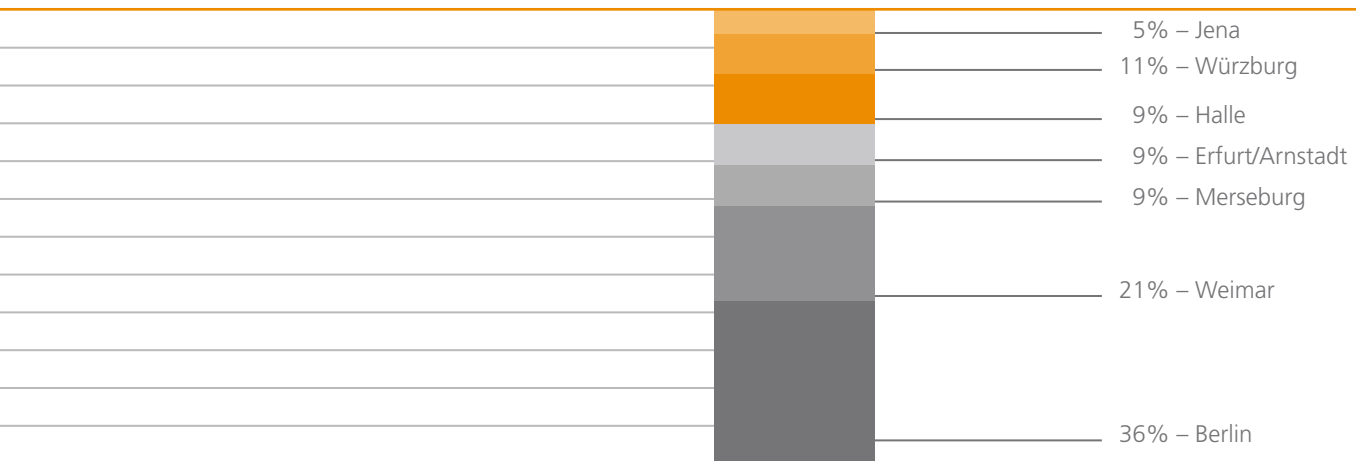
Die informica real invest AG betreibt ein aktives Immobilienmanagement. Bereits nach drei bis fünf Jahren der wertorientierten Bestandshaltung ist die Nutzung von gewinnbringenden Exit-Chancen möglich. Objektverkäufe werden hierbei von der informica Immobilienbörse GmbH getätigt.

Zum 30. September 2008 verwaltet die informica real invest AG ein Immobilienportfolio von 30 Bestandsobjekten in den Städten Würzburg, Berlin, Weimar, Merseburg, Jena, Erfurt und Halle. Das Investitionsvolumen (Nettokaufpreis ohne Nebenkosten) des Portfolios mit einer Gesamtnutzfläche von 55.993 m² (67 Prozent Wohnfläche und 33 Prozent Gewerbefläche) beträgt EUR 46,41 Millionen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive der Nebenkosten für diese Bestandsimmobilien beläuft sich auf EUR 48,94 Millionen. Die Ist-Mieteinnahmen (ohne Nebenkosten) der Gesellschaft, bezogen auf ein volles Laufzeitjahr, liegen zum Ende des zweiten Quartals 2008/2009 bei EUR 4,19 Millionen.

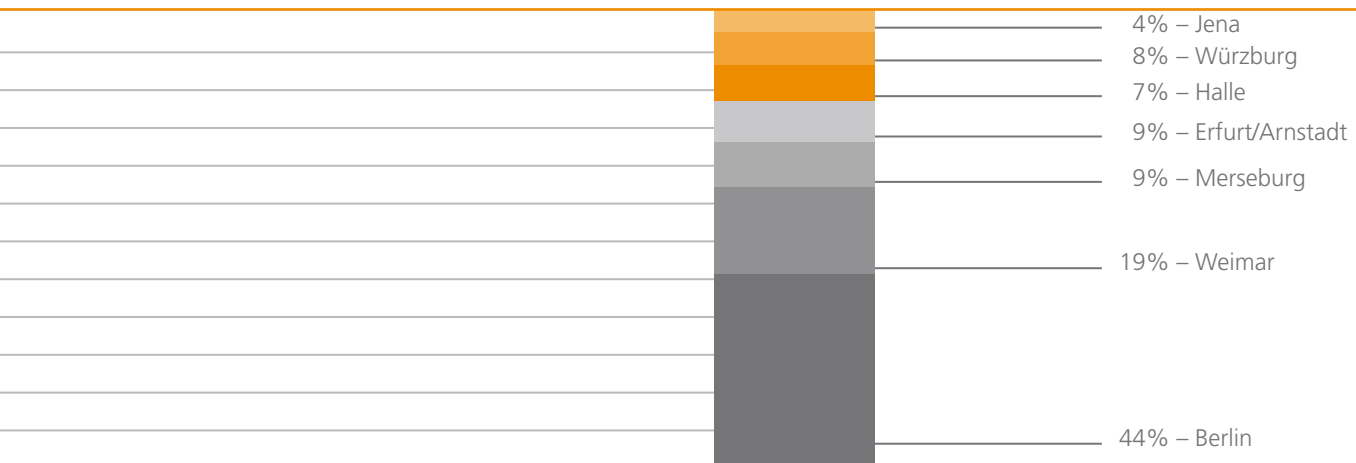
Immobilienverteilung (nach Investitionsvolumen)

100%



Immobilienverteilung (nach Quadratmeter-Fläche)

100%



Aggregierte Werte der informica real invest AG (30.09.2008)

Nettokaufpreis ohne Nebenkosten	46.406.608 EUR
Kaufpreis brutto	48.935.684 EUR
Nettokaltniete	4.191.143 EUR
Durchschnittlicher Kaufpreismultiplikator auf aktuelle Mieten (Basis Kaufpreis brutto)	11,68
= durchschnittliche Mietrendite auf aktuelle Mieten	8,56%
Durchschnittlicher Kaufpreismultiplikator auf aktuelle Mieten (Basis Kaufpreis netto)	11,07
= durchschnittliche Mietrendite auf aktuelle Mieten	9,03%
Durchschnittlicher Kaufpreismultiplikator auf Ankaufsmieten (Basis Kaufpreis netto)	11,85
= durchschnittliche Mietrendite auf Ankaufsmieten	8,44%
Durchschnittlicher Kaufpreis je m ²	829 EUR
Durchschnittlicher Kaufpreis je m ² (wohnwirtschaftlich)	679 EUR
Durchschnittlicher Kaufpreis je m ² (gewerblich)	1.203 EUR
Durchschnittliche Miete je m ²	6,08 EUR
Durchschnittliche Miete je m ² (wohnwirtschaftlich)	5,00 EUR
Durchschnittliche Miete je m ² (gewerblich)	8,77 EUR
Gesamte Wohn- und Nutzfläche in m ²	55.993
Durchschnittlicher Gewerbeanteil	33%
Einheiten (584 wohnwirtschaftlich und 85 gewerblich)	668
Leerstandquote	2,68%
Projektentwicklungen	
Tricyan Tower Würzburg GmbH	
real invest Parkhotel Düren GmbH (Joint Venture)	
real invest Schloßstraße Gera GmbH (Joint Venture)	
real invest BBI Airporthotel GmbH (Joint Venture)	
real invest EKM Bürgel GmbH (Joint Venture)	

Objekte der informica real invest AG

Objektauszug aus dem Portfolio der
informica real invest AG



Halle, Wohn- und Geschäftshaus



Erfurt, Wohn- und Geschäftshaus



Würzburg, Geschäftshaus



Berlin-Trebbin, Wohnanlage



Berlin-Schöneberg, Wohn- und Geschäftshaus



Merseburg, Wohnanlage



Merseburg, Wohnanlage



Berlin-Pankow, Wohnanlage



Weimar, Historisches Postgebäude



Weimar, Wohn- und Geschäftshaus



Weimar, Mehrfamilienhaus

Geschäftsverlauf

Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2008

Grundlagen der Berichterstattung

Der vorliegende Konzernabschluss der informica real invest AG wurde im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Der Zwischenabschluss wurde weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen, enthält jedoch nach Auffassung des Vorstands alle wesentlichen Angaben, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild darstellen.

Ertragslage zum 30. September 2008

Der informica real invest Konzern erzielte im ersten Halbjahr des gebrochenen Geschäftsjahres 2008/2009 Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von EUR 2,77 Millionen. Gegenüber dem Vorjahresvergleichswert von EUR 1,77 Millionen entspricht diese Entwicklung einer Steigerung von 57 Prozent und ist im Wesentlichen auf erhöhte Finanzinvestitionen in Immobilien sowie einer kontinuierlichen Mietsteigerung der Bestandsimmobilien zurückzuführen. Abzüglich der bezogenen Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung der Mieteinnahmen von EUR -1,2 Millionen (Vorjahr: EUR -0,90 Millionen) beläuft sich das Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf EUR 1,57 Millionen (Vorjahr: EUR 0,87 Millionen). Mit 81 Prozent ist das Ergebnis aus der Vermietung in der Berichtsperiode gegenüber dem Vorjahr deutlich stärker angestiegen.

Das Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert belief sich zum 30. September 2008 auf EUR 0,06 Millionen (Vorjahr: EUR 0,85 Millionen). Am Abschlussstichtag erreicht das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) einen Wert von EUR 0,59 Millionen, welches um 28 Prozent unter dem Vorjahresvergleichswert von EUR 0,83 Millionen liegt. Abzüglich des Finanz- und Steuerergebnisses von EUR -0,72 Millionen (Vorjahr: EUR -0,68 Millionen) wurde ein Periodenfehlbetrag von EUR -0,12 Millionen ausgewiesen (Vorjahr: EUR 0,15 Millionen).

Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2008

Zum Bilanzstichtag des Halbjahresabschlusses beläuft sich das als Finanzinvestition gehaltene Immobilienvermögen auf EUR 58,07 Millionen. Verglichen mit dem Wert des Abschlussstichtages vom Geschäftsjahr 2007/2008, hat sich das Immobilienvermögen von EUR 53,11 Millionen um 9,34 Prozent erhöht. Bei einer Bilanzsumme zum Abschlussstichtag von EUR 71,33 Millionen (31. März 2008: 69,15 Millionen) stellt das Immobilienvermögen 81 Prozent der Bilanzsumme (31. März 2008: 84 Prozent) dar. Wesentlich haben sich im ersten Halbjahr 2008/2009 die Forderungen verringert. Diese sanken in den ersten sechs Monaten von EUR 2,59 Millionen auf EUR 0,46 Millionen. Die Bankguthaben und Kassenbestände beliefen sich am Abschlussstichtag des vorliegenden Berichts auf EUR 3,8 Millionen (31. März 2008: EUR 7,39 Millionen).

Das Eigenkapital verringerte sich gegenüber dem Abschlussstichtag des Geschäftsjahres 2007/2008 aufgrund des Periodenverlustes geringfügig um -0,41 Prozent auf EUR 29,07 Millionen (31. März 2008: EUR 29,19 Millionen). Entsprechend hat sich die Eigenkapitalquote zum Stichtag des Halbjahresberichts um einen Prozentpunkt gegenüber dem 31. März 2008 auf 41 Prozent verringert. Bei einer Anzahl ausstehender Aktien von 9,13 Millionen Stückaktien ergibt sich ein Eigenkapital je Anteilsschein von EUR 3,18.

Gegenüber dem 31. März 2008 haben sich die Finanzschulden um 30,16 Prozent erhöht und belaufen sich auf EUR 37,37 Millionen (31. März 2008: EUR 28,71 Millionen). Das langfristige Fremdkapital stellt 52 Prozent der Bilanzsumme dar (31. März 2008: 42 Prozent). Demgegenüber hat sich das kurzfristige Fremdkapital um 69,47 Prozent auf EUR 2,81 Millionen verringert (31. März 2008: 9,20 Millionen). Dieses entspricht am Abschlussstichtag einem Anteil der Bilanzsumme von rund vier Prozent (31. März 2008: 58 Prozent).

Mitarbeiter

Die Anzahl der Mitarbeiter der informica real invest AG hat sich gegenüber dem Stichtag des Geschäftsbericht 2007/2008 (31. März 2008) nicht verändert und beläuft sich auf 8 Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahresvergleichswert (30. September 2007) hat sich die Mitarbeiterzahl (Vollzeit- und Teilzeitkräfte) um eine Person erhöht.

Investitionen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen belaufen sich im ersten Halbjahr 2008/2009 auf EUR 4,79 Millionen (Vorjahr: 7,26 Millionen). Im zweiten Quartal des laufenden Geschäftsjahres wurden keine neuen Immobilien erworben oder veräußert, sodass sich das Investitionsvolumen in das Finanzanlagevermögen abzüglich Abgänge für das erste Halbjahr 2008/2009 auf EUR 0,00 Millionen beläuft (Vorjahr: EUR 3,18 Millionen).

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag des 30. September 2008

Nach Ablauf der Berichtsperiode des ersten Halbjahres 2008/2009 haben sich keine, für die Unternehmung erwähnungswerten Ereignisse ergeben.

Risikobericht

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen verfügt die informica real invest AG über ein eigenes Risikomanagementsystem, welches die frühzeitige Erkennung von unternehmensgefährdenden Entwicklungen erkennt und das laufend den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst wird. Unternehmerisches Wirtschaften birgt Risiken und Chancen. Zum Stichtag des Halbjahresberichts 2008/2009 haben sich keine weiteren, vom Geschäftsbericht abweichenden Risiken ergeben. Ein vollständiger Überblick über mögliche Risiken der Gesellschaft ist im Geschäftsbericht 2007/2008 einzusehen.

Prognosebericht

Aktuell belaufen sich die Mieteinnahmen des informica Portfolios EUR 4,19 Millionen und wurden gegenüber dem Vorquartal um 2,4 Prozent gesteigert. Nach wie vor existiert im informica Portfolio ein großes Mieterhöhungs- und Ertragsoptimierungspotenzial welches in den kommenden Quartalen weiter erschlossen werden soll. Nicht zuletzt spiegelt sich hier der Erfolg der beiden Asset Management Gesellschaften FÜWA Asset Management GmbH und der Hausverwaltung Weimar GmbH wider. Darüber hinaus werden die aktuellen Projektentwicklungen zukünftig zusätzliche Ergebnisbeiträge liefern.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Vom 01.04.2008 bis zum 30.09.2008 (IFRS in TEUR)

	01.04.08 -30.09.08	01.04.07 -30.09.07
	TEUR	TEUR
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.774	1.766
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	-1.201	-897
Davon werterhöhende / wertsteigernde Maßnahmen zum 30.09.2008	-309	-248
Davon Zuführungen zu Instandhaltungsrücklagen zum 30.09.2008	-12	-15
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.573	869
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	156	1.047
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-215	-198
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-59	849
Personalaufwand	-315	-336
Abschreibungen	-11	-19
Sonstige betriebliche Erträge	37	46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-631	-580
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	594	829
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	0	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	594	829
Zinsaufwand	-1.035	-582
Zinsertrag	185	189
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	164	-41
Ergebnis vor Steuern	-92	395
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-29	-248
Periodenüberschuss	-121	147

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Vom 01.07.2008 bis zum 30.09.2008 (IFRS in TEUR)

	01.07.08 -30.09.08	01.07.07 -30.09.07
	TEUR	TEUR
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.590	979
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	-664	-567
Davon werterhöhende / wertsteigernde Maßnahmen zum 30.09.2008	-397	-248
Davon Zuführungen zu Instandhaltungsrücklagen zum 30.09.2008	-18	-15
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	926	412
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	794
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-134
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	660
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-20	0
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-53	0
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-73	0
Personalaufwand	-156	-187
Abschreibungen	-6	-15
Sonstige betriebliche Erträge	29	45
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-380	-359
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	340	556
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	0	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	340	556
Zinsaufwand	-560	-327
Zinsertrag	106	69
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	-185	-41
Ergebnis vor Steuern	-299	257
Steuern vom Einkommen und Ertrag	69	0
Periodenüberschuss	-230	78

Konzern-Bilanz zum 30.09.2008

Vermögenswerte (in TEUR)

	30.09.2008	31.03.2008
	TEUR	TEUR
Vermögenswerte		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	34	36
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	58.070	53.110
Sachanlagevermögen	3.409	1.016
At-Equity bewertete Beteiligungen	626	626
Sonstige langfristige Forderungen	3.173	2.336
Latente Steueransprüche	857	857
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	66.169	57.981
Kurzfristige Vermögenswerte		
In Ausführung befindliche Bauaufträge	0	0
Forderungen	462	3.052
Sonstige Vermögenswerte	705	546
Kurzfristige Ertragssteueransprüche	192	180
Bankguthaben und Kassenbestände	3.799	7.394
Summe Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	5.158	11.172
Summe Vermögenswerte	71.327	69.153

Konzern-Bilanz zum 30.09.2008

Eigenkapital und Schulden (in TEUR)

	30.09.2008	31.03.2008
	TEUR	TEUR
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	9.130	9.130
Kapitalrücklage	15.390	15.390
Sonstige Rücklagen	4.554	4.674
Summe Eigenkapital	29.074	29.194
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	37.372	28.713
Latente Steuerschulden	2.071	2.043
Summe Langfristige Schulden	39.443	30.756
Kurzfristige Schulden		
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern	37	37
Finanzschulden	816	6.887
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.266	1.221
Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden	691	1.058
Summe Kurzfristige Schulden	2.810	9.203
Summe Schulden	42.253	39.959
Summe Eigenkapital und Schulden	71.327	69.153

Disclaimer

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.

Kalender

Quartalsberichte

Oktober 2008
Dezember 2008

Geschäftsbericht

Juli 2009

Konferenzen/Veranstaltungen

30. April 2008
Entry und General Standard
Konferenz

20. Oktober 2008
Initiative Immobilien Aktie (IAA)

10. Dezember 2008
Münchener Kapitalmarkt Konferenz

Kontakt

informica real invest AG

Kirchgasse 1a
D-97234 Reichenberg

Fon +49 (0)931.3221575
Fax +49 (0)931.3221585

E-Mail info@informica-real-invest.ag
Internet www.informica-real-invest.ag

Amtsgericht Würzburg HRB 9098

Vorstandsvorsitzender
Friedrich Schwab

Vorstand
Hubertus Hiller

Investor Relations

GFEI Gesellschaft für
Effekteninformation mbH
Hamburger Allee 26-28
60486 Frankfurt

Fon +49 (0)69.74303700
Fax +49 (0)69.74303722

E-Mail ir-informica@gfei.de
Internet www.gfei.de

Konzeption

daniel müller
konzeption.beratung.kreation
E-Mail info@danielmueller.eu

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