



**Geschäftsbericht 2006**



**RCM Beteiligungs AG**



*Beteiligungs AG*



## ZIELSETZUNGEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2007 IM KONZERN DER RCM BETEILIGUNGS AG

<b>Stand per März 2007:</b>	
Beurkundetes Investitionsvolumen (nach Kosten für Anschaffung und Sanierung)	ca. 54 Mio. Euro
Beurkundeter Investitionsbestand per 31.12.2007	90.000 m <sup>2</sup> Fläche
Mietrendite p.a. bezogen auf die Jahresnetto-Sollkaltmiete	10 %
Einstand pro m <sup>2</sup> Fläche (inkl. ggf. notwendiger Sanierungsmaßnahmen)	600 Euro
Durchschnittlicher monatlicher Mietertrag pro m <sup>2</sup>	5 Euro

Die gemachten Angaben entstammen der Konzernplanung aus dem März 2007 und gehen von einer Eingliederung der SM Capital AG in den Konzern der RCM Beteiligungs AG aus. Trotz sorgfältiger Planung kann eine Gewähr für das Eintreffen der Planzahlen bzw. das Eintreffen der den Planzahlen zugrundeliegenden Annahmen nicht übernommen werden.

## AUSZUG AUS DEM MIETSPIEGEL DRESDEN

### Wohnung in guter Ausstattung, Größe 51 – 75 m<sup>2</sup>

in Euro	Baujahr bis 1918	Baujahr 1919–1945	Baujahr 1946–1990	Baujahr nach 1990
mittlere Lage	4,19 – 5,67	4,53 – 5,49	4,07 – 4,73	keine Angabe
gute Lage	4,50 – 6,04	4,35 – 6,16	4,07 – 4,73	keine Angabe

### Wohnung in bester Ausstattung, Größe 51 – 75 m<sup>2</sup>

in Euro	Baujahr bis 1918	Baujahr 1919–1945	Baujahr 1946–1990	Baujahr nach 1990
mittlere Lage	4,48 – 5,89	4,70 – 5,62	4,65 – 5,27	5,35 – 6,67
gute Lage	5,01 – 6,14	4,85 – 6,03	4,71 – 5,62	5,08 – 6,86



## INHALTSVERZEICHNIS

Zielsetzungen .....	Seite 2
Brief an die Aktionäre .....	Seite 4
Bericht des Aufsichtsrats .....	Seite 6
Die Aktie der RCM Beteiligungs AG .....	Seite 8
Das Geschäftskonzept der RCM Beteiligungs AG .....	Seite 10
Die geschäftliche Entwicklung der RCM Beteiligungs AG .....	Seite 12
Übernahme der SM Capital AG .....	Seite 13
Der Immobilienmarkt in Deutschland .....	Seite 14
Der Immobilienmarkt in Sachsen mit Fokus Dresden .....	Seite 18
Die RCM Beteiligungs AG im Spiegel der Presse .....	Seite 21
Dresden im Jahr 2006 .....	Seite 22
Bilanz (nach IAS/IFRS) .....	Seite 24
Gewinn- und Verlustrechnung (nach IAS/IFRS) .....	Seite 25
Bilanz (nach HGB) .....	Seite 26
Gewinn- und Verlustrechnung (nach HGB) .....	Seite 27
Anhang .....	Seite 28
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers .....	Seite 34



## BRIEF AN DIE AKTIONÄRE



Martin Schmitt  
Vorstand

*Sehr geehrte Aktionärinnen,  
sehr geehrte Aktionäre,*

die RCM Beteiligungs AG blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2006 zurück. Mit den im Berichtsjahr erzielten Ergebnissen hat die RCM Beteiligungs AG neue Geschäfts- und Ertragsdimensionen erreicht. Die bereits vor mehr als zwei Jahren getroffene Entscheidung für den Großraum Dresden als dem wichtigsten Immobilienstandort unserer Geschäftstätigkeit erweist sich aus heutiger Sicht als Wegbereiter unserer erfolgreichen Unternehmensentwicklung.

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2006 belegen diese Entwicklung mit Zahlen: Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurde im Berichtsjahr nach den Rechnungslegungsvorschriften IAS / IFRS ein Gewinn von TEUR 4.544 (Vorjahr + TEUR 207) erwirtschaftet. Dieses besser als erwartet ausgefallene Ergebnis hat die Bildung einer Steuerposition in Höhe von TEUR 1.312 erforderlich gemacht. Als Jahresüberschuss ergibt sich so ein Gewinn von TEUR 3.232, ein gegenüber dem Vorjahresergebnis von TEUR 544 fast versechsfacher Gewinn.

Das Ergebnis pro Aktie, berechnet auf das durchschnittliche Kapital, erreichte im Berichtsjahr beachtliche 0,40 Euro nach 0,07 Euro im Vorjahr, was auch bei verbreiteter Kapitalbasis einer ähnlichen Steigerungsrate entspricht. Diese guten Ergebnisse spiegelten sich im Jahresverlauf dann auch in der Börsenkursentwicklung unserer Aktie wider. Im Jahresvergleich konnte die Aktie der RCM Beteiligungs AG mehr als 150 % zulegen und notierte am 29.12.2006 bei 3,36 Euro; ein Jahr zuvor hatte der Jahresschlusskurs noch bei 1,34 Euro gelegen.

Das zu Anfang des Jahres 2006 neben der Ergebnisentwicklung weitere gefasste wesentliche Ziel, nämlich die Ausweitung unseres Immobilienbestands auf ca. 28.000 m<sup>2</sup> beurkundete Fläche, wurde ebenfalls erreicht. Etwas höhere als ursprünglich geplante Immobilienverkäufe aus dem Bestand ließen die Realisierung der unterjährig nochmals erhöhten ehrgeizigen Planungen hinsichtlich der beurkundeten Bestandsfläche zum 31.12.2006 nicht mehr im vollen Umfang zu. Konsequentermaßen verfolgen wir das Ziel, die gesamte Wertschöpfungskette einer Wohnimmobilieninvestition auszuschöpfen, d.h. dann aber auch, dass bevorzugt diejenigen Immobilien, die aus dem Verständnis unseres Geschäftsmodells heraus die Wertschöpfungskette durchlaufen haben, wieder abgegeben werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Immobilienstandort Dresden und Umgebung nachhaltig in das Blickfeld international operierender Anleger gerückt. Spätestens seit dem Verkauf der größten Wohnbaugesellschaft Dresdens, der kommunalen WOBA Dresden, an den US-Investor FORTRESS ist der hiesige Immobilienmarkt in heftige Bewegung geraten. Die im Vergleich niedrigen Immobilienpreise in dem wirtschaftlich aufstrebenden Sachsen haben viele Investoren angelockt, die inzwischen Investitionen auch über den Großraum Dresden hinaus vornehmen. Die RCM Beteiligungs AG hat daher ihre Wachstumsstrategie im laufenden Geschäftsjahr auf ganz Sachsen ausgeweitet. Unter Anlegung gleichermaßen strenger Investitionskriterien wurden Standorte in ganz Sachsen als mögliche Investitionsstandorte überprüft. An einigen der nunmehr

neu ausgewählten Standorte wurden zwischenzeitlich erste Investitionen vorgenommen, andere Standorte werden folgen. Dennoch wird Dresden der wichtigste Investitionsstandort der Gesellschaft bleiben.

Das im laufenden Geschäftsjahr abgegebene private Umtauschangebot an die institutionellen Aktionäre der SM Capital AG unterstreicht die Bedeutung Dresdens für die RCM Beteiligungs AG, liegt doch der Investitionsschwerpunkt der SM Capital AG ebenfalls im Großraum der Landeshauptstadt Sachsens. Mit dieser Akquisition soll die RCM Beteiligungs AG in neue Größenordnungen wachsen. In dem so entstehenden Konzern der RCM Beteiligungs AG sollen am Jahresende 2007 ca. 90.000 m<sup>2</sup> beurkundeter Flächenbestand erreicht werden.

Für die Ergebnisentwicklung stehen unseren Planungen zufolge die Ampeln weiterhin auf »Grün«: Im Konzern der RCM Beteiligungs AG gehen wir auf Basis der Planungen vom Frühjahr 2007, die auf der Annahme einer stabilen bis leicht steigenden Immobilien- und Mietpreisentwicklung in Sachsen basieren, von einem Jahresüberschuss nach Steuern (nach den Rechnungslegungsvorschriften IAS/IFRS und vor Abzug Anteile Dritter) für das Geschäftsjahr 2007 von ca. 6 Mio. Euro aus. Die RCM Beteiligungs AG geht bei der Konzernplanung für das laufende und die kommenden Geschäftsjahre von einer stetigen und leicht aufwärts gerichteten Entwicklung des Immobilien- und Mietpreisniveaus an den von ihr ausgewählten Immobilienstandorten aus. Sollten diese Entwicklungen, die im vorliegenden Geschäftsbericht beschrieben bzw. begründet werden, nicht bzw. nicht im vollen Umfang eintreffen, muss jedoch mit anderen als den aus heutiger Sicht erwarteten Ergebnissen gerechnet werden. Dies gilt z.B. auch für den Fall von heute nicht vorhersehbaren gesamtwirtschaftlichen oder auch politischen Entwicklungen.

Um unsere ehrgeizigen Zielsetzungen erreichen zu können, liegt noch viel Arbeit vor uns. Wir freuen uns darüber, dass Sie als Aktionäre der RCM Beteiligungs AG unsere Arbeit interessiert begleiten, wie wir aus vielfältigen Reaktionen auf unsere Öffentlichkeitsarbeit entnehmen können. Wir werden Sie auch in diesem Geschäftsjahr im Rahmen unserer transparenten Öffentlichkeitsarbeit vor allem über unsere ständig aktualisierte Internetpräsenz über spannende Entwicklungen rund um die RCM Beteiligungs AG auf dem Laufenden halten.

Der Dank des Vorstands für die im vergangenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit gilt in besonderer Weise den Mitarbeitern der SM Wirtschaftsberatungs AG, die die Geschäftstätigkeit in der RCM Beteiligungs AG im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages mit außerordentlich hohem Engagement und großem Einsatz wahrgenommen haben. Ebenso dankt der Vorstand allen Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für ihre bisherige und zukünftige Unterstützung der RCM Beteiligungs AG.

Der Vorstand

Martin Schmitt



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Wolfgang Rück  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

*Sehr geehrte Aktionärinnen,  
sehr geehrte Aktionäre,*

der Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr umfassend begleitet. Dazu hat sich der Aufsichtsrat in vier Aufsichtsratssitzungen sowie über diverse informelle Gespräche außerhalb dieser Sitzungen vom Vorstand über den Fortgang der Geschäftstätigkeit informieren lassen. Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat beschlossen worden.



Gerrit Keller  
(Aufsichtsrat)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat vor allem über die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Unternehmens informiert. Gleichzeitig hat sich der Aufsichtsrat ebenfalls detailliert über bevorstehende Immobilienan- und -verkäufe in Kenntnis setzen lassen. Der Aufsichtsrat hat nach jeweiligen intensiven Beratungen den beiden Immobilien-Paketverkäufen einstimmig seine Zustimmung erteilt. Hierbei galt es insbesondere die Auswirkungen dieser Verkäufe auf die Unternehmens-Gesamtjahresplanung sowie die Ergebnissituation abzuwägen. Ebenso wurde den beiden durchgeführten Kapitalerhöhungen einstimmig zugestimmt, nachdem der Aufsichtsrat sich über die jeweiligen damit verbundenen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit informiert hatte.



Thorsten Mattis  
(Aufsichtsrat)

Wie schon im Vorjahr hat sich der Aufsichtsrat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut über den Stand der Investitionstätigkeit im Rahmen einer ausgedehnten Objektbesichtigung in Dresden informiert. Dazu wurden zahlreiche Immobilienobjekte in Dresden besichtigt. An diversen Beispielen hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die Vorgehensweise bei der Objektprüfung und die weiteren vor Ankauf eines Immobilienobjektes notwendigen Tätigkeiten zur Analyse des Mikro- und Makrostandortes informiert.

Mit Beschluss vom 01.12.2006 hat sich der Aufsichtsrat mit der Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex befasst und hat vom Abschlussprüfer die Unabhängigkeitserklärung gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex, dem sich die RCM Beteiligungs AG freiwillig unterwirft, eingeholt.

Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 10.01.2007 einer Kapitalerhöhung der Gesellschaft um bis zu EUR 2.657.200,- zugestimmt. Dazu sollen als Sacheinlage bis zu 94,9 % der Anteile an der SM Capital AG eingebracht werden. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat frühzeitig von den dieser Transaktion zugrundeliegenden Planungen informiert. Die Auswirkungen dieses Umtauschangebotes wurden im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung ausführlich diskutiert. Das dem Umtauschangebot zugrundeliegende und von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer erstellte

Bewertungsgutachten über die SM Capital AG wurde einer intensiven Prüfung unterzogen, in deren Anschluss dem vom Vorstand vorgestellten Konzept einstimmig zugestimmt wurde.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden u. a. Ansatz und Bewertung der Immobilien des Umlaufvermögens sowie der Wertpapiere des Anlage- und Umlaufvermögens, Ansatz und Bewertung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen und Ansatz und Dotierung der sonstigen Rückstellungen gewählt.

Der Jahresabschluss der RCM Beteiligungs AG wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung des Jahres 2006 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich während seiner Sitzung vom 08.03.2007 intensiv mit dem Jahresabschluss beschäftigt. In Anwesenheit des Abschlussprüfers hat sich der Aufsichtsrat detailliert über die abschlussrelevanten Geschäftsvorgänge in Kenntnis gesetzt. Der Aufsichtsrat schließt sich daher nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers an und billigt den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2006 aufgestellten Jahresabschluss.

Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss der Gesellschaft damit festgestellt. Hinsichtlich der Verwendung des Bilanzergebnisses schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands an.

Mit Beschluss vom 27.02.2006 hatte das Amtsgericht Böblingen die Herren Wolfgang Rück, Waiblingen, und Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldswweiler, wieder zum Aufsichtsrat der Gesellschaft bestellt. In seiner Sitzung vom 01.03.2006 hat der Aufsichtsrat dann einstimmig Herrn Wolfgang Rück zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Herrn Gerrit Keller zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Im Rahmen der am 07.07.2006 durchgeführten ordentlichen Hauptversammlung erfolgte eine Neuwahl der Mitglieder des Aufsichtsrats. Dabei wurden die Herren Wolfgang Rück, Waiblingen, Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldswweiler, und Thorsten Mattis, Gechingen, wieder zu ordentlichen Mitgliedern des Aufsichtsrats gewählt. Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2010 beschließt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand der Gesellschaft sowie allen Mitarbeitern der SM Wirtschaftsberatungs AG, die die Geschäfte der RCM Beteiligungs AG auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages abgewickelt haben, für ihren großen Einsatz und für die von ihnen geleistete Arbeit.

Sindelfingen, am 9. März 2007

Der Aufsichtsrat

Wolfgang Rück  
Aufsichtsratsvorsitzender



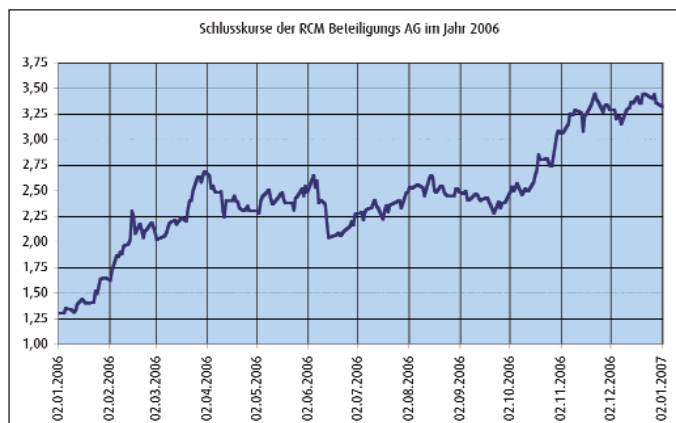


## DIE AKTIE DER RCM BETEILIGUNGS AG: 2006 – DAS JAHR DES DURCHBRUCHS

Die Aktie der RCM Beteiligungs AG (alle Kurs- und Umsatzangaben für das elektronische Handelssystem Xetra):	
Kenn-Nr.:	511 720
ISIN:	DE0005117204
Börsenplätze:	Xetra, Frankfurt, Stuttgart, München, Hamburg, Berlin (OpenMarket)
Kursentwicklung 2005: Erstnotiz am 10.06.2005:	EUR 1,39
Schlusskurs am 30.12.2005:	EUR 1,34
Kursentwicklung 2006: Kurs zu Jahresbeginn:	EUR 1,30
Jahrestiefstkurs am 05.01.2006:	EUR 1,25
Jahreshöchstkurs am 18.12.2006:	EUR 3,46
Jahresschlusskurs:	EUR 3,36
Gesamtjahr 2006	+ 166 %
Durchschnittlicher Umsatz auf Xetra im Jahr 2006 in Stück:	41.300
Marktkapitalisierung am 29.12.2006:	TEUR 31.090

Im Jahr 2006 setzte die Aktie des Börsenneulings RCM Beteiligungs AG als ein wahrer Senkrechtstarter zu einem das gesamte Jahr andauernden und nur von Konsolidierungsphasen unterbrochenem Kursanstieg an.

Im Januar 2006 hatte die Aktie ihren Ausgabepreis von 1,41 Euro wieder erreicht, nachdem der Kurs noch im Jahr 2005 auf 1,18 Euro zurückgegangen war. Umso rasanter und nachhaltiger entwickelte sich die dann folgende Kurssteigerung – ein Bilderbuch-Chart, dem auch die allgemeine Kurskorrektur an den Börsen von Juni bis September 2006 nichts anhaben konnte. Bis Ende März 2006 hatte sich der Preis für die Aktie der RCM Beteiligungs AG mit einem Schlusskurs von 2,69 Euro und einem Höchstkurs von 2,75 Euro seit Jahresbeginn nahezu verdoppelt. Nachhaltig unterstützend wirkte sicherlich die am 15. März veröffentlichte



Meldung zum Verkauf von vier Immobilienobjekten mit einem Volumen von 2,5 Millionen Euro. Der daraus entstandene Ertrag von 400.000 Euro entsprach bereits der Hälfte der für 2006 geplanten Erträge aus Objektverkäufen. Im April schwenkte der Kurs in eine bis in den Herbst andauernde Seitwärtsbewegung ein. In diese Zeit fielen zwei Barkapitalerhöhungen der RCM Beteiligungs AG, durch die das Grundkapital in zwei Schritten auf EUR 9.253.125,- erhöht wurde. Der Anteil der SM Wirtschaftsberatungs AG an der RCM Beteiligungs AG ging im Gefolge dieser Kapitalerhöhungen auf unter 40 % zurück.

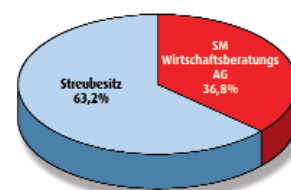
### Im Oktober 2006 beginnt die nächste Hausse-Etappe

Unter hohen Umsätzen zog der Kurs dann im Oktober 2006 kräftig an. Nach Überwinden einer bei ca. 2,70 Euro liegenden Widerstandszone ging es rasant weiter aufwärts. Der Kurs hatte im November rasch neue Höchststände um 3,45 Euro erreicht. Beflügelt wurde diese Bewegung u. a. durch den am 16. November gemeldeten Verkauf eines Immobilienportfolios im Wert von sechs Millionen Euro. Käufer dieses Immobilienpakets war die international renommierte Pirelli-Kronberg-Gruppe. Auch die zum 30. September 2006



veröffentlichten Geschäftszahlen sowie die erfolgreiche Platzierung einer zweiten Kapitalerhöhung wirkten sich positiv auf den Kurs aus. Bis zu diesem Datum hatte die RCM Beteiligungs AG ihren Immobilienbestand mit 27.000 m<sup>2</sup> im laufenden Geschäftsjahr nahezu verdoppelt. Die ursprünglichen Bestandsziele der RCM Beteiligungs AG für das Jahr 2006 waren damit bereits nach neun Monaten annähernd realisiert. Das erreichte Kursniveau konnte dann bis zum Jahresende gehalten werden. Die Aktie der RCM Beteiligungs AG schloss am 29. Dezember bei 3,36 Euro, damit hat sich der Kurs im Jahr 2006 insgesamt mehr als verdoppelt.

**Aktionärsstruktur zum 31.12.2006**



### Übernahme der SM Capital AG eröffnet weiteres Potenzial

Bereits im Januar 2007 erklomm die Aktie dann die neue Höchstmarke von 4,46 Euro. Die Meldung zur geplanten Übernahme der Schwestergesellschaft SM Capital AG, einer Immobiliengesellschaft mit ähnlichem Geschäftsmodell, die zu 80 % im Großraum Dresden investiert, wurde an der Börse sehr positiv bewertet. Mit diesem Schritt will die RCM beträchtliche Synergie-Potenziale heben sowie die Substanz und Ertragskraft weiter steigern. Der so deutlich verstärkte Marktauftritt der RCM Beteiligungs AG soll bei weiterer Bestandsausweitung zu einer nachhaltig verbesserten Wettbewerbsposition sowohl im Ankauf als auch im Verkauf gerade von größeren Immobilienpaketen führen.

Der Kurssturz an der Börse in Shanghai Ende Februar, infolgedessen die Börsen weltweit unter Druck gerieten, bescherte dem Aktienkurs der RCM bei Kursen von 3,62 Euro und 3,56 Euro am 26. und 27. Februar zunächst ein Minus von ca. 13 %. Bereits am 1. März 2007 lag die Aktie auf dem Frankfurter Parkett mit einem Schlusskurs von 3,72 Euro wieder rund 6 % verbessert. Ein paar Tage später schon war die Vier-Euro-Marke nahezu wieder erreicht. Hier unterstützte die Meldung der Geschäftszahlen für das Geschäftsjahr 2006, die teilweise deutlich besser als erwartet ausfielen. Auch der Ausblick auf 2007 mit einem geplanten Ergebniswachstum von 25 % wurde an der Börse honoriert, genauso wie die Diversifizierung und Ausweitung des Geschäftsmodells.

Grundkapitalentwicklung der RCM Beteiligungs AG	
Gründung im Jahr 1999	EUR 7.500.000,-
Barkapitalerhöhung im April 2006 um EUR 725.000,-	auf EUR 8.225.000,-
Barkapitalerhöhung im September 2006 um EUR 1.028.125,-	auf EUR 9.253.125,-
Sachkapitalerhöhung im April 2007 um EUR 2.646.875,-	auf EUR 11.900.000,-

### 2006 war ein Erfolgjahr für viele deutsche Immobilien-Aktien

Deutsche Immobilien-Aktien entwickelten sich im europäischen Vergleich in den vergangenen zwei Jahren sehr gut. So legte der deutsche Immobilien-Aktienindex der European Public Real Estate Association (EPRA) von Anfang 2005 bis September 2006 um 79 % zu, während das europäische Pendant nur um 44 % gewachsen ist. Eine Studie von Kirchhoff Consult ergab, dass sich eine Auswahl von 20 Immobilienwerten mit einem Kursplus von 38 % deutlich besser entwickelt hatte als der DAX-Index, der eine im Vergleich dazu niedrigere Performance von 22 % erreicht hatte. Aber es gibt dennoch markante Unterschiede in der Bewertung der einzelnen Immobilienaktien. Als eine der wenigen Immobilienaktien weist die RCM Beteiligungs AG trotz des inzwischen erreichten Kursniveaus immer noch ein einstelliges KGV sowohl auf Basis der Gewinne für das Jahr 2006 als auch auf Basis der für 2007 erwarteten Gewinnzahlen aus. Die RCM Beteiligungs AG sieht sich mit ihrem Geschäftsmodell und der damit verbundenen klaren Fokussierung auf das dynamisch wachsende Sachsen für die Zukunft gut gerüstet und wird den eingeschlagenen Wachstumspfad weiter konsequent verfolgen.



## DAS GESCHÄFTSKONZEPT DER RCM BETEILIGUNGS AG

Die Entscheidung über den Erfolg einer Investition fällt häufig schon an deren Beginn. Den Satz »Der Gewinn liegt im Einkauf« haben schon Generationen von Geldanlegern bzw. Investoren gehört und beherzigt. Diese alte Händlerweisheit gilt heute noch und macht einen gewichtigen Teil unserer Geschäftsstrategie aus.

Das heißt jedoch nicht, dass nur derjenige erfolgreich ist, der immer einfach nur zu scheinbar niedrigen Preisen einkauft. Erfolgreich wird vielmehr derjenige sein, der zu allererst vermeidet, teuer bzw. über-teuert einzukaufen. Denn eine zu einem scheinbar niedrigem Preis angebotene Immobilie kann, wenn sich z. B. ihr Standort als nur schwer vermietbar herausstellt oder in seiner infrastrukturellen Entwicklung steil nach unten zeigt, sich letztlich als teure Fehlinvestition erweisen. Ausgehend von diesen Überlegungen hat die RCM Beteiligungs AG ein Investitionskonzept entwickelt, das nach gründlicher Analyse der in Frage kommenden Standorte seit mehr als zwei Jahren schwerpunktmäßig im Großraum Dresden umgesetzt wird.

Die RCM Beteiligungs AG hat in den letzten Jahren die Voraussetzungen geschaffen, günstig einkaufen zu können, indem sie ein weit gespanntes Beziehungsnetz geknüpft hat, innerhalb dessen Wohnimmobilien gezielt aus Verwertungs- und sonstigen Sondersituationen in den Bestand genommen werden können. So können diese Immobilien zu Preisen deutlich unter den aktuellen Verkehrswerten erworben werden. Gleichzeitig vermeidet die RCM Beteiligungs AG den sich später als teuer herausstellenden Einkauf, indem sie alle zum Ankauf vorgesehenen Immobilien einer intensiven Analyse hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Mikro- bzw. Makrolage unterzieht, in deren Verlauf Faktoren wie voraussichtliche Bevölkerungsbewegungen, Infrastruktur, Gebäudebeschaffenheit und Vermietbarkeit, um an dieser Stelle nur einige zu nennen, nachhaltig untersucht werden.

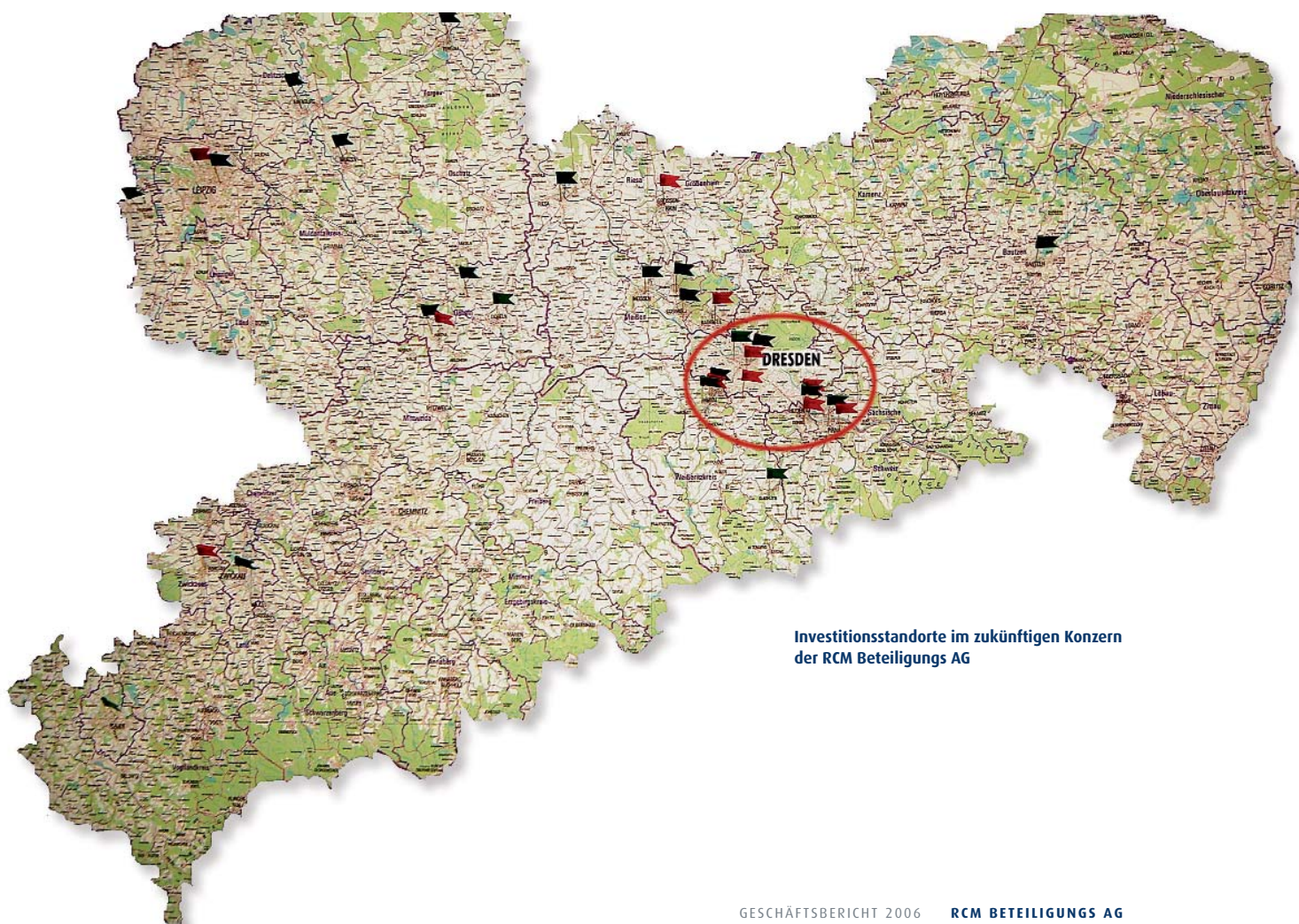
Mit der Entscheidung zum Ankauf einer Immobilie ist die Arbeit jedoch keineswegs bereits getan. Gezielte Verbesserungen an der Substanz eines Gebäudes und dessen Wohnungen, Maßnahmen zur Verbesserung und/oder Stabilisierung der Mieterstruktur (die Aufzählung ist an dieser Stelle keineswegs vollständig) sind unabdingbare Voraussetzung dafür, dass ein Objekt zu einem späteren Zeitpunkt erfolgreich an den Immobilienmarkt zurückgegeben werden kann.

Mit dem Geschäftsmodell der RCM Beteiligungs AG werden eine ganze Reihe von Vorteilen gebündelt:

- » Die Investition in Immobilienobjekte in ausgesuchten Wohnlagen mit dem besonderen Schwerpunkt Dresden gewährleistet die Erzielung überdurchschnittlich hoher Mietrenditen auf Basis der Jahresnetto-Sollkaltmieten von im Durchschnitt ca. 10 % p.a. nach Erwerbsnebenkosten.
- » Der Erwerb der Objekte aus Zwangsversteigerungen oder sonstigen wirtschaftlichen Sondersituationen ermöglicht das Legen von Bewertungsreserven bereits beim Ankauf der Objekte durch Erwerb zu Preisen, die üblicherweise bei ca. 70 % der aktuellen Verkehrswerte (nach Ertragswertverfahren) der Objekte liegen.

- » Sicherung hoher Eigenkapitalrenditen sowie eines möglichst hohen Investitionsvolumens durch Fremdfinanzierung der Bestandsobjekte bei entsprechend niedriger Eigenkapitalbindung.
- » Niedrige Kostenstrukturen durch Geschäftsbesorgungsvertrag mit der SM Wirtschaftsberatungs AG, die alle für den Erwerb und die Verwaltung notwendigen Tätigkeiten übernimmt.
- » Wirtschaftliche Vorteile im Konzernverbund durch Einbringung und Nutzung der Erfahrungen der SM Wirtschaftsberatungs AG im Immobilien-Management.

Inzwischen beschränken sich die Investitionen der RCM Beteiligungs AG keinesfalls mehr allein auf Dresden. Die wirtschaftlich dynamische Entwicklung Sachsens (so stieg nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen das Bruttoinlandsprodukt Sachsens im Jahr 2006 gegenüber dem Vorjahr um real 4 %) hat uns veranlasst, auch außerhalb Dresdens nach attraktiven Wohnlagen, gepaart mit günstigen Markteintrittsbedingungen, zu suchen. Und so haben wir weitere interessante Standorte in Sachsen auf deren Eignung für eine Umsetzung unseres Investitionskonzeptes analysiert.



Investitionsstandorte im zukünftigen Konzern  
der RCM Beteiligungs AG



## DIE GESCHÄFTLICHE ENTWICKLUNG DER RCM BETEILIGUNGS AG IM GESCHÄFTSJAHR 2006

Ausgehend vom Jahresendbestand des Geschäftsjahres 2005 mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> Fläche konnte die RCM Beteiligungs AG ihren Flächenbestand im abgelaufenen Geschäftsjahr nahezu verdoppeln. Zum 31.12.2006 hatte die RCM Beteiligungs AG ca. 28.800 m<sup>2</sup> Bestandsfläche beurkundet, was einem Investitionsbestand von ca. 15,6 Mio. Euro entsprach. In diesen Zahlen sind auch jene Immobilien enthalten, deren Ankauf im Jahr 2006 beurkundet wurde, deren wirtschaftlicher Übergang jedoch in das Jahr 2007 fällt. Diese Objekte können aufgrund der bilanziellen Vorschriften keinen Eingang mehr in die Jahresendbilanz des Geschäftsjahres 2006 finden.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 37 Immobilien mit einer Gesamtfläche von fast 25.000 m<sup>2</sup> neu in den Bestand genommen, alles in allem wurden

Beurkundete Immobilienbestände:	31.12.2006	31.12.2005	+/-
Investitionsvolumen	ca. TEUR 15.600	ca. TEUR 8.900	+75 %
Flächenbestand	ca. 28.800 m <sup>2</sup>	ca. 15.000 m <sup>2</sup>	+92 %
Anzahl Einheiten	397	220	—
Mietrendite p. a.	ca. 10,1 %	ca. 10,4 %	—

damit ca. 12,6 Mio. Euro neu investiert. Der Schwerpunkt der Neuinvestitionen lag mit ca. 10 Mio. Euro (79 %) im Großraum Dresden (davon wurden 9,3 Mio. Euro direkt in Dresden investiert).

Die RCM Beteiligungs AG hat im vergangenen Geschäftsjahr nachhaltig unter Beweis gestellt, dass sich auch und gerade in den neuen Bundesländern ein Immobilien-Investitionskonzept umsetzen lässt, wenn dieses sinnvoll und durchdacht konzipiert ist. Ausschlaggebend für unsere Entscheidung für oder gegen einen Standort ist dabei das Ergebnis unserer Investitionsanalyse des in Frage kommenden Standortes. Hier ist es vor allem die bisherige und künftig zu erwartende demographische Entwicklung, die einen Standort aus Sicht der Immobilieninvestition mitentscheidend prägt. Auf diese Bevölkerungsbewegungen wirken in erster Linie Faktoren wie Entwicklung der Infrastruktur sowie Einfluss der kommunalen Wirtschaftspolitik auf die Schaffung von Arbeitsplätzen ein. Aus Sicht der Immobilienanlage spielen daneben das Preisgefüge des örtlichen Immobilienmarktes sowie Art und Beschaffenheit der im Umfeld des zu analysierenden Mikrostandortes vorhandenen Bausubstanz und mögliche Bauplanungen eine wichtige Rolle. Geplante Sanierungsmaßnahmen, aber auch gezielte Gebäudeabriss mit einer sinnvollen Neunutzung der entstandenen Freiflächen, können einem Straßenzug innerhalb weniger Jahre ein völlig neues Gepräge geben und so die Entwicklung von Immobilienpreisen auch in der Mikrolage deutlich beeinflussen.

### Neuinvestitionen im Geschäftsjahr 2006

Bezeichnung	Ort	Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>
Ahornstraße	Dresden	3	187,30
Altgorbitzer Ring	Dresden	3	202,50
Am Hartheberg	Hartha	5	261,11
Am Hartheberg	Hartha	4	404,19
Bahnhofstraße	Zwickau	7	428,88
Berthold-Haupt-Straße	Dresden	5	375,93
Buchenstraße	Dresden	15	1.006,00
Charlottenstraße	Dresden	18	1.176,39
Charlottenstraße	Dresden	24	1.438,66
Comeniusstraße	Dresden	6	412,00
Dammweg	Dresden	31	2.324,76
Dresdner Straße	Freital	8	441,93
Dresdner Straße	Freital	5	408,85
Dresdner Straße	Dresden	6	397,97
Dresdner Straße	Dresden	6	703,76
Elbstraße	Meißen	5	404,00
Erlenstraße	Dresden	1	112,95
Eugen-Bracht-Straße	Dresden	6	488,30
Frankenbergstraße	Dresden	12	745,26
Gartenstraße	Gotha	4	898,35
Goethestraße	Riesa	8	420,26
Gostritzer Straße	Dresden	10	720,21
Großenhainer Straße	Dresden	8	849,35
Hebbelplatz	Dresden	11	697,00
Helgolandstraße	Dresden	14	895,89
Helgolandstraße	Dresden	19	1.603,58
Hohe Straße	Riesa	8	704,78
Lange Straße	Freital	5	765,40
Lübecker Straße	Dresden	7	517,54
Moritzstraße	Zwickau	4	755,37
Reisstraße	Dresden	8	563,35
Rudolf-Renner-Straße	Dresden	12	871,10
Schneebergstraße	Dresden	9	806,40
Staupitzstraße	Döbeln	8	557,90
Th.-Kunzemann-Straße	Döbeln	8	554,45
Tichatscheckstraße	Dresden	3	183,83
Wendel-Hipler-Straße	Dresden	9	527,88
<b>Summe:</b>		<b>325</b>	<b>24.813,38</b>





## ÜBERNAHME DER SM CAPITAL AG

Im Januar 2007 hat die RCM Beteiligungs AG ein privates Umtauschangebot vorgelegt, mit dem Ziel, bis zu 94,9% der Anteile der SM Capital AG zu erwerben. Dazu hat die RCM Beteiligungs AG den betroffenen Aktionären der SM Capital AG das Angebot gemacht, eine Aktie der SM Capital AG in 0,56 neue Aktien der RCM Beteiligungs AG zu tauschen. Ein zuvor in Auftrag gegebenes Wertgutachten eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers hatte den Wert der SM Capital AG mit mehr als 10 Mio. Euro eingeschätzt. Zur Abwicklung der Übernahme der SM Capital AG führt die RCM Beteiligungs AG eine Sachkapitalerhöhung durch. Aufgrund dieses Umtauschangebotes sind der RCM Beteiligungs AG 4.726.563 Aktien des 5 Mio. Aktien umfassenden Grundkapitals der SM Capital AG zum Umtausch eingereicht worden. Das Grundkapital der RCM Beteiligungs AG erhöht sich im Rahmen dieser Übernahme daher um EUR 2.646.875,- auf nunmehr EUR 11.900.000,-.

Die RCM Beteiligungs AG erwirbt mit der Übernahme der SM Capital AG ein zu fast 80% im Großraum Dresden angesiedeltes Wohnimmobilienportfolio, das in seiner strukturellen Zusammensetzung den Immobilienbestand der RCM Beteiligungs AG optimal ergänzt. Im nunmehr entstehenden Konzern der RCM Beteiligungs AG kommen auf diese Weise mehr als 17.000 m<sup>2</sup> Fläche hinzu, die dazu noch nebenkostenfrei erworben werden konnten. Darüber hinaus bringt die SM Capital AG einen nicht unbeträchtlichen für Körperschaftsteuer nutzbaren Verlustvortrag von 1,4 Mio. Euro ein. Dieses Asset wiegt umso wertvoller, als der eigene Verlustvortrag der RCM Beteiligungs AG aufgrund der überaus positiven Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr früher als erwartet verbraucht wird.

Die RCM Beteiligungs AG hat sich mit dieser Akquisition ein attraktives Immobilienportfolio gesichert, das in seiner auf Dresden fokussierten Zusammensetzung auf einen Schlag am Markt nicht hätte erworben werden können. Dass die RCM Beteiligungs AG deutlich von dieser Akquisition profitiert, zeigen die im Vorfeld durchgeführten Planrechnungen, die allein durch diese Übernahme eine deutliche Gewinnsteigerung bei dem Gewinn pro Aktie auf das erhöhte Kapital von ca. 10% ergeben haben.

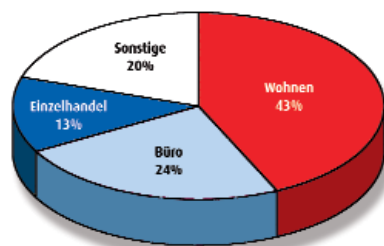


## DER IMMOBILIENMARKT IN DEUTSCHLAND

### Internationale Investoren dominieren den Immobilienmarkt in Deutschland – vor allem Wohnimmobilien sind gefragt

Der deutsche Immobilienmarkt zieht weiterhin vor allem ausländische institutionelle Investoren an. Der Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2005 titelte an dieser Stelle: »Alle Welt ist am deutschen Immobilienmarkt aktiv – nur die Deutschen mischen wenig mit«. Auch zwölf Monate später hat sich hieran noch nicht viel geändert. Zwar sind inzwischen einige Privatanleger oder auch institutionelle Investoren aus Deutschland zu beobachten, in der Masse kehrt der institutionelle Anleger dem deutschen Wohnimmobilienmarkt als Investor jedoch nach wie vor den Rücken zu – im Gegenteil, inländische Bestandshalter vor allem aus dem kommunalen Bereich werden immer wieder auf der Abgeberseite gesichtet. Nach Angaben des Immobilienmaklers Jones Lang Lasalle (JLL) ist Deutschland der zweitgrößte europäische Investmentmarkt. Freilich bleibt der britische Immobilienmarkt mit einem Volumen von 70,2 Milliarden Euro noch unerreicht, doch Deutschland hat aufgeholt und verdrängt mit Investments von 12,5 Milliarden Euro inzwischen Frankreich auf den dritten Platz.

Verteilung der Immobilieninvestitionen in Deutschland in 2005  
(Basis: Transaktionsvolumen)



Quelle: DIGI RESEARCH

Vor allem das gute Rendite-Risiko-Verhältnis am Wohnimmobilienmarkt in Deutschland lockt die ausländischen Investoren: Deutsche Mieter gelten als verlässliche Zahler und das Immobilienpreisniveau ist trotz der im letzten Jahr eingesetzten moderaten Preissteigerungen im internationalen Vergleich immer noch attraktiv.

#### BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG + + + BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG + + +



**Standort:** Alte Moritzburger Straße  
Dresden

**Einheiten:** 6

**Fläche:** 495 m<sup>2</sup>



**Standort:** Am Strehlaer Wasser  
Bautzen

**Einheiten:** 14

**Fläche:** 827 m<sup>2</sup>



**Standort:** Augsburger Straße  
Dresden

**Einheiten:** 10

**Fläche:** 804 m<sup>2</sup>



**Standort:** Caspar-David-Friedrich-Straße  
Dresden

**Einheiten:** 6

**Fläche:** 455 m<sup>2</sup>

Aber inzwischen sind nicht nur Groß-Investoren aus dem Ausland aktiv. Der Immobiliendienstleister Aengevelt stellte bereits im ersten Quartal 2006 fest, dass neben den großen Finanzinvestoren wie Blackstone und FORTRESS nun auch verstärkt mittlere und auch kleinere Investoren aus Skandinavien, den Niederlanden und Italien am deutschen Immobilienmarkt aktiv sind. Die Analysten von Cushman & Wakefield Healy & Baker (CWHB) kamen zum gleichen Schluss: Nachdem die großen Adressen den Weg in der deutschen Immobilienlandschaft geebnet hätten, seien nun auch kleinere Anleger und Privatinvestoren auf den Geschmack gekommen. Besonders gefragt waren im Jahr 2006 1a-Lagen, Wohnungsportfolios und Portfolios der öffentlichen Hand. Gerade für große Wohnungspakete werden die Preise in den Bietergefechten oftmals hochgetrieben, so dass die Verkäufer häufig mehr als geplant Erlösen.

### Die RCM Beteiligungs AG setzt nach wie vor auf Wohnimmobilien

Die RCM Beteiligungs AG hat das Potenzial am deutschen Immobilienmarkt frühzeitig erkannt und sich auf das lukrative und wachstumsträchtige Geschäft mit ostdeutschen Wohnimmobilien spezialisiert. Bürogebäude und Gewerbeimmobilien zählen dabei bewusst nicht zu den Investitionsobjekten. Damit hebt sich das Unternehmen von den vielen deutschen institutionellen Investoren ab, die hiesige Bürogebäude trotz der hohen Leerstandsquoten bevorzugen. Die starke Abhängigkeit der Gewerbeimmobilien von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und von wirtschaftspolitischen Vorgaben, die häufig genug parteipolitischen Interessen untergeordnet werden, stuft die RCM Beteiligungs AG als ein unwägbares Risiko ein, das nicht zum renditeoptimierten Geschäftsmodell passt.

15

### Wohnungspakete sind gesucht

Für viele ausländische Finanzinvestoren sind deutsche Wohnimmobilien ein beliebtes Investment. In den vergangenen zwei Jahren wurden etwa 600.000 Wohnungen in Deutschland gekauft. Die Gesamtinvestitionen beliefen sich dabei auf 1,75 Milliarden Euro. Die fortlaufenden Privatisierungen von Objekten durch Kommunen und Länder versprechen weiteres Wachstum für dieses Immobiliensegment. Der Vorreiter für diesen Trend war die Stadt Dresden, die im März 2006 mehr als 47.000 Wohnungen des städtischen Immobilienunternehmens Woba für rund 1,8 Milliarden Euro an den US-amerikanischen Finanzinvestor

++ BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG +++ BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG



**Standort:** Comeniusstraße  
Dresden

**Einheiten:** 6

**Fläche:** 412 m<sup>2</sup>



**Standort:** Friedrich-Engels-Straße  
Riesa

**Einheiten:** 8

**Fläche:** 504 m<sup>2</sup>



**Standort:** Großenhainer Straße  
Dresden

**Einheiten:** 8

**Fläche:** 847 m<sup>2</sup>



**Standort:** Häckelstraße  
Dresden-Heidenau

**Einheiten:** 6

**Fläche:** 391 m<sup>2</sup>





FORTRESS verkaufte. Damit hat sich die sächsische Hauptstadt auf einen Schlag komplett entschuldet. Als nächstes großes Wohnungspaket sollen im Jahr 2007 die 100.000 Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Nordrhein-Westfalen an einen namhaften Investor veräußert werden. Das geschätzte Verkaufsvolumen liegt bei 4,0 Milliarden Euro.

Mehr als 70 % der Interessenten für Wohnimmobilien seien inzwischen Investoren aus Dänemark, Irland, Großbritannien, Holland, Israel oder den USA, meldet der Immobilienverband Deutschland (IVD). Viele Makler für Mehrfamilienhäuser schnürten bereits individuelle Pakete für die ausländischen Investoren zusammen – mit Preisauflagen von 10 % und mehr. Auch bei Mietshäusern zeigen sich erste Preissteigerungseffekte. Bei den Eigentumswohnungen stagnieren die Preise hingegen noch.

Generell wird das Wohnen in Deutschland teurer. Die Mieten pro Quadratmeter stiegen im Jahr 2006 gegenüber dem Vorjahr um 2,8 %. Es wird erwartet, dass sich die Mietpreiszuwächse pro Jahr langfristig bei etwa 2,7 % einpendeln. Auch die Kaufpreise legen zu: Für die kommenden Jahre erwarten Experten Teuerungsraten zwischen 2,0 und 2,4 %. Die Mietrendite soll sich über 5 % stabilisieren. Hier liegt die RCM Beteiligungs AG mit den von ihr erzielten Mietrenditen (bezogen auf die Jahresnetto-Sollkaltmiete) bei ca. 10 % p.a. im Spitzenfeld.

## Immobilien sind in Deutschland vergleichsweise immer noch günstig

Deutschland hinkt dem europäischen Markt bei den Immobilienpreisen jedoch noch immer hinterher: Seit Mitte der 90er Jahre sind die Häuserpreise hierzulande konstant geblieben, während sie in Spanien in den vergangenen zehn Jahren um 150 % gewachsen sind, in Großbritannien um 200 % und in Irland sogar um 300 %. Die Investments der internationalen Investoren haben am deutschen Wohnimmobilienmarkt jedoch erste Spuren hinterlassen: Die Preise für Mehrfamilienhäuser sind inzwischen je nach Lage teilweise deutlich gestiegen. Nach Angaben des Branchenverbandes IVD haben die Preise in Städten wie Berlin im Jahr 2006 um bis zu 20 % zugelegt. Es sind nicht mehr nur die großen Wohnanlagen, die seitens der Investoren nachgefragt werden. Gegenüber früheren Jahren sei inzwischen auch ein verstärktes Interesse an Mehrfamilienhäusern zu beobachten.

BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG +++ BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG + +



**Standort:** Reisstraße  
Dresden

**Einheiten:** 8

**Fläche:** 560 m<sup>2</sup>



**Standort:** Ritterstraße  
Torgau

**Einheiten:** 9

**Fläche:** 738 m<sup>2</sup>



**Standort:** Schneebergstraße  
Dresden

**Einheiten:** 9

**Fläche:** 806 m<sup>2</sup>



**Standort:** Stephanstraße  
Dresden

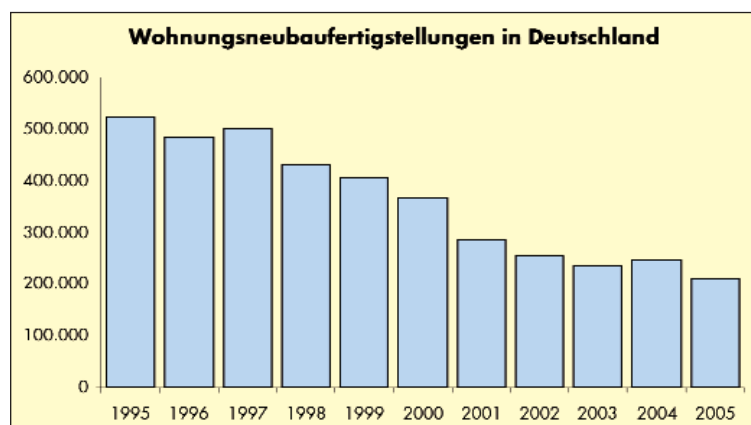
**Einheiten:** 12

**Fläche:** 602 m<sup>2</sup>

## Nachfrage-/Angebotssituation macht Mut

Pluspunkte für den deutschen Wohnimmobilienmarkt liefern wider Erwarten auch demographische Aspekte: Zwar wird die Einwohnerzahl Deutschlands nach Schätzungen des Analysehauses Feri bis zum Jahr 2030 weiter sinken, die Zahl der Haushalte soll hingegen durch eine wachsende Zahl von jungen und auch alten Alleinstehenden zunehmen. Feri prognostiziert bis 2014 einen durchschnittlichen jährlichen Zuwachs der Haushalte von 0,4 %. Gerade die zunehmende Anzahl von Haushalten der älteren Generation werden ein Spiegelbild zu der früher beobachteten Stadtfucht darstellen. Nachlassende Mobilität kann zu einer deutlich ansteigenden Nachfrage nach innerstädtischen Immobilien führen. Wohnimmobilien gewinnen auch wegen eines sich verknappenden Angebots an Attraktivität. Die Fertigstellungen hätten nach einem kontinuierlichen achtjährigen Rückgang im Jahr 2005 den Tiefpunkt erreicht und würden auch künftig nur um 0,3 % jährlich zunehmen. Staatlich geförderte Abrissprogramme, wie z. B. der »Stadtumbau Ost«, in dessen Verlauf bis zu 350.000 nicht mehr vermietbare Wohnungen abgerissen werden sollen, verschieben das Nachfrage-Angebotsverhältnis weiter.

■ ■  
17 ■



Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung; Statistisches Bundesamt

+ BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG    +++ BESTANDS-IMMOBILIEN DER RCM BETEILIGUNGS AG



**Standort:** Theodor-Kunzemann-Straße  
Döbeln

**Einheiten:** 8

**Fläche:** 554 m<sup>2</sup>



**Standort:** Villa Clara  
Hartha

**Einheiten:** 5

**Fläche:** 260 m<sup>2</sup>



**Standort:** Villa Elsa  
Hartha

**Einheiten:** 4

**Fläche:** 404 m<sup>2</sup>



**Standort:** Wendel-Hipler-Straße  
Dresden

**Einheiten:** 9

**Fläche:** 524 m<sup>2</sup>



## DER IMMOBILIENMARKT IN SACHSEN MIT FOKUS AUF DRESDEN

Sachsen spielt in der deutschen Wirtschaft ganz vorne mit – ein Grund dafür, warum auch der Immobilienmarkt zügig an Bedeutung gewinnt. Von Jahr zu Jahr ergattert das Bundesland Spitzenplätze in deutschen Wirtschafts-Rankings. So ist die sächsische Wirtschaft im Jahr 2006 nicht nur überproportional gewachsen, sie verzeichnete sogar das stärkste Plus in ganz Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte in Sachsen gegenüber dem Vorjahr preisbereinigt um 4,0 % zu, gefolgt von Baden-Württemberg mit einem Plus von 3,5 % und Hamburg mit 2,9 % Wachstum. Das vergleichbare durchschnittliche Wachstum in Deutschland betrug im vergangenen Jahr 2,5 %. Im internationalen Vergleich schnitt Sachsen im Jahr 2006 sogar besser als die USA ab, die ein BIP-Wachstum von 3,3 % erreichten. In der EU belief sich die Steigerungsrate preisbereinigt auf 2,8 %.

Bruttoinlandsprodukt 2006 nach Ländern <sup>1)</sup>				
Gebiet	in jeweiligen Preisen		Preisbereinigt	
	absolut in Mrd. EUR	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Kettenindex 2000 = 100	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
Baden-Württemberg	337,2	3,5	107,01	3,5
Bayern	408,3	2,5	110,10	2,5
Berlin	80,3	1,9	96,01	1,5
Brandenburg	49,5	3,0	102,73	1,9
Bremen	25,3	2,8	106,81	2,2
Hamburg	86,0	3,7	108,07	2,9
Hessen	204,1	1,8	104,09	2,1
Mecklenburg-Vorpommern	32,3	2,1	102,46	1,5
Niedersachsen	196,5	2,7	104,03	2,3
Nordrhein-Westfalen	500,7	2,8	103,84	2,2
Rheinland-Pfalz	100,3	2,6	104,92	2,3
Saarland	28,0	2,0	106,79	1,4
<b>Sachsen</b>	<b>88,7</b>	<b>4,1</b>	<b>111,80</b>	<b>4,0</b>
Sachsen-Anhalt	50,0	3,8	107,90	2,8
Schleswig-Holstein	69,7	1,7	103,29	1,5
Thüringen	45,8	2,9	108,23	2,6
<b>Deutschland</b>	<b>2.302,7</b>	<b>2,8</b>	<b>105,79</b>	<b>2,5</b>
Alte Länder mit Berlin	2.036,4	2,7	105,56	2,4
Alte Länder ohne Berlin	1.956,0	2,7	105,99	2,5
Neue Länder mit Berlin	346,7	3,0	104,63	2,5
Neue Länder ohne Berlin	266,3	3,4	107,52	2,8

<sup>1)</sup> Berechnungsstand: Januar 2007 (VGR des Bundes)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Sachsen profitierte vor allem von der starken Industriekonjunktur. In den vergangenen Jahren ließen sich hier Unternehmen wie VW, Porsche, BMW oder auch AMD nieder, die nach Angaben des Instituts für Wirtschaftsförderung in Halle neben zahlreichen mittelständischen Firmen nun den Aufschwung in Sachsen tragen. So rangiert Sachsen denn auch in puncto Wachstum der Arbeitsproduktivität mit einem Plus von 3,3 % bundesweit auf Platz eins. In Deutschland lag das Wachstumsplus durchschnittlich bei 1,8 %.

## Dynamik made in Sachsen

Im Dynamik-Ranking, das die Wirtschaftswoche gemeinsam mit der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft jährlich für 50 deutsche Großstädte ermittelt, belegt Sachsens Hauptstadt Dresden fast schon traditionell seit Jahren Platz eins. In der Elb-Metropole haben sich von 2000 bis 2005 die wirtschaftlichen Bedingungen am besten entwickelt. Dresden ist zudem beim aktuellen gesamten Großstadt-Ranking, das auch die Dynamik-Analyse umfasst, von Rang 30 auf Platz zehn vorgerückt und zeichnet sich dadurch als die mit Abstand erfolgreichste ostdeutsche Stadt aus.

Dynamikindex + Vergleich mit dem Niveauindex (Punkte + Rang)				
Stadt	Punkte	Rang	Rang Vorjahr	Differenz
Dresden	66,2	1	24	23
Mannheim	59,6	2	13	11
Saarbrücken	58,4	3	33	30
Köln	58,1	4	14	10
Düsseldorf	57,4	5	4	-1
Frankfurt	57,0	6	2	-4
Freiburg	57,0	7	21	14
Magdeburg	56,5	8	45	37
Mülheim	56,4	9	19	10
Karlsruhe	55,9	10	6	-4
:	:	:	:	:
Krefeld	51,6	20	26	6
:	:	:	:	:
Leverkusen	49,1	30	9	-21
:	:	:	:	:
Kassel	44,8	40	44	4
:	:	:	:	:
Rostock	31,9	50	49	-1

Quelle: Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft/Wirtschaftswoche

Gesamtindex (Punkte + Rang)					
Stadt	Niveau	Dynamik	Gesamt	Rang	Rang Vorjahr
München	77,6	53,0	130,6	1	1
Frankfurt	69,7	57,0	126,7	2	2
Stuttgart	69,2	55,2	124,4	3	3
Düsseldorf	66,6	57,4	124,0	4	5
Mainz	65,5	54,8	120,3	5	4
Karlsruhe	63,2	55,9	119,2	6	6
Mannheim	57,4	59,6	117,0	7	11
Münster	60,8	54,9	115,8	8	15
Köln	57,1	58,1	115,2	9	8
<b>Dresden</b>	<b>48,8</b>	<b>66,2</b>	<b>115,0</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
:	:	:	:	:	:
Saarbrücken	46,5	58,4	104,9	20	24
:	:	:	:	:	:
Dortmund	42,3	51,5	93,9	32	28
:	:	:	:	:	:
Duisburg	41,5	50,0	91,5	35	39
:	:	:	:	:	:
Berlin	35,5	41,6	77,1	48	48

Quelle: Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft/Wirtschaftswoche

Vorbildcharakter hat das Bundesland auch in punkto Haushaltssanierung und Verwendung von Fördergeldern. Sachsen baute im vergangenen Jahr neben Hessen und Mecklenburg-Vorpommern am fleißigsten öffentliche Schulden ab. Ein Finanzierungsdefizit gibt es in Sachsen nicht mehr, das Bundesland nahm 2006 sogar 550 Millionen Euro mehr ein, als es ausgegeben hatte. Die Fördergelder aus dem Solidarpakt werden unter den neuen Bundesländern nur in Sachsen regelkonform, also z. B. für notwendige Infrastrukturprojekte, verwendet. Andere Bundesländer haben den Solidaritätstransfer regelmäßig zweckentfremdet, um z. B. hohe Personalkosten oder Zinszahlungen damit zu begleichen. Sachsen hingegen hat damit die großen Chiphersteller AMD und Infineon an den Standort Dresden gebunden.

## Der Immobilienmarkt in Dresden floriert

Die positive wirtschaftliche Gesamtlage in Sachsen lockt Immobilien-Investoren an, vor allem in die Prosperitäts-Zentren Dresden und Leipzig. Das Research der Feri Finance Group, einem Unternehmen, das sich u. a. auf das Immobilienmarktrating spezialisiert hat, rechnet bis 2014 aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnflächen mit überdurchschnittlich steigenden Mieten nicht nur in Hamburg, Hessen und Baden-Württemberg, sondern auch in Sachsen. In Sachsen kletterte die Durchschnittsmiete innerhalb von zwei Jahren um ca. 8 %. Daher bietet der Immobilienmarkt in Sachsen interessantes Anlagepotenzial für Investoren, die in sogenannte Renditeobjekte investieren möchten. Die Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser sind trotz eines bereits spürbaren Anstiegs in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Städten immer noch günstig. So ist nach einer Erhebung der Landesbausparkasse das Immobilienpreisniveau in Dresden immer noch vergleichbar zu dem in Städten wie Bielefeld, Bramsche oder Soest, um nur einige Beispiele zu nennen.



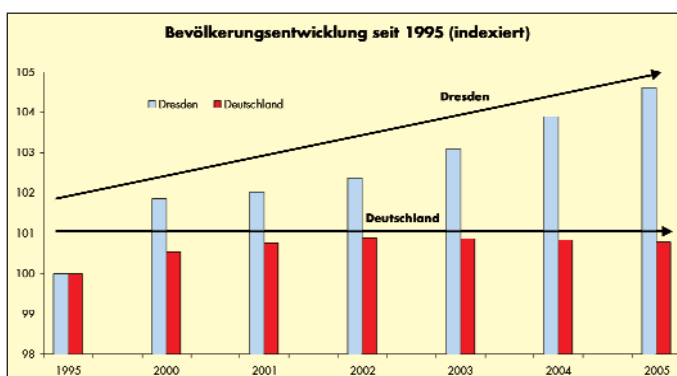
## Dresden im Visier von ausländischen Investoren

Ausländische Anleger gehen verstärkt auch in den neuen Bundesländern auf Einkaufstour. Ballungsräume wie München, Frankfurt, Stuttgart und Berlin haben inzwischen ein Immobilienpreisniveau erreicht, das unter Mietrenditegesichtspunkten nicht mehr attraktiv ist. Gleichwohl kann es aufgrund spezieller regionaler Besonderheiten auch an diesen Standorten trotzdem noch zu Immobilienpreisteigerungen kommen. Mietrenditen deutlich oberhalb des bundesdeutschen Durchschnittes an attraktiven Standorten, die eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung vermuten lassen, sind jedoch vor allem in Sachsen anzutreffen. Daher verwundert es nicht, dass die Stadt Dresden, die sowohl von ihrer wirtschaftlichen als auch von ihrer demographischen Entwicklung überzeugen kann, in das Blickfeld ausländischer Investoren gerückt ist.

## Begehrte: Sanierte und moderne Immobilien

Die viel zitierten hohen Leerstände verzeichnen überwiegend unsanierte Objekte mit niedrigem und überholtem Standard, hier sind oft weniger als 20 % des Bestands vermietet. Renovierte bzw. modernisierte Wohn-Altbauten mit überdurchschnittlichem Standard sind hingegen gefragt, vor allem in zentralen Lagen in Dresden und Leipzig – teilweise wird hier zukünftig sogar ein Mangel erwartet. Sachsen ist beim Stadtumbau, dem Abriss veralteter Wohngebäude und leer stehender Plattenbauten in Ostdeutschland, führend. Dadurch konnte der Leerstand eingedämmt werden. Seit 2000 wurden in Sachsen insgesamt 50.000 Wohnungen vom Markt genommen. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften geht in den kommenden Jahren von einem deutlichen Rückgang der Leerstandsquoten aus und rechnet in Dresden im Jahr 2010 mit 9,5 % und 2020 mit 6,8 %.

Auch die Bevölkerungszahlen sprechen für die Großstädte Dresden und Leipzig. Während die Bevölkerungszahl in Sachsen zum Jahresende leicht um 0,6 % abnahm, verzeichneten die beiden sächsischen Städte Zuwächse. Außerdem wies Dresden im vergangenen Jahr eine leicht positive Geburtenbilanz aus. Eine Studie der Bertelsmann Stiftung erwartet bis 2020 einen Anstieg der Einwohnerzahl in Dresden von immerhin 3,1 %. Im Bundesland Sachsen soll die Bevölkerungszahl der Studie zufolge in der Fläche im gleichen Zeitraum hingegen um 8,6 % sinken. Chancen und Risiken liegen also dicht beieinander. Gerade dadurch wird deutlich, wie wichtig die genaue Analyse bei der Wahl des einzelnen Investitionsstandortes ist. Gleichzeitig gehen die Baufertigstellungen in Sachsen seit 2003 konstant zurück. Im Jahr 2005 wurden 4.676 neue Wohngebäude errichtet, das sind 17,3 % weniger als im Vorjahr. Wirtschaftliche Entwicklung, Demographie und Wohnungsmarktberreinigung – drei gute Gründe, die auch zukünftig eine erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells der RCM Beteiligungs AG gewährleisten sollen.



Quelle: Statistisches Bundesamt; Kommunale Statistikstelle Dresden





## DIE RCM BETEILIGUNGS AG IM SPIEGEL DER PRESSE



### RCM mit großen Plänen

Die Immobiliengesellschaft RCM zählt mit einem einstelligen Kurs-Gewinn-Verhältnis zu den günstigsten Werten der Branche. Im Gespräch mit dem AKTIONÄR kündigt Alleinvorstand Martin Schmitt noch weitere Überraschungen an.

### „Wir schaffen das!“

Mit einem 2007er-KGV von 5 zählt RCM zu den günstigsten deutschen Immobilienaktien. Im Gespräch mit dem AKTIONÄR kündigt Alleinvorstand Martin Schmitt weitere Expansionsschritte an.

DerAktienInvestor.de

### RCM Beteiligungs AG: Glatt zwei Drittel günstiger bewertet als Gagfah



#### RCM trotz Kursanstiegs noch immer günstig bewertet

Die Aktie der RCM Beteiligungs AG - im vergangenen Juni als so genannte „Kaltstartemission“ zu Kursen um 1,40 Euro an die Börse gegangen - hat zuletzt eine beeindruckende Performance gezeigt. Vor vier Wochen wurde der Wert von der Börse „entdeckt“ und kletterte von 1,33 Euro auf in der Spitze 2,05 Euro. Nicht ohne Grund: Denn die Sindelfinger Immobiliengesellschaft hat die zuvor teils belächelten Ziele mehr als erfüllt hat. Das lässt weiter steigende Notierungen erwarten!

#### RCM AG: IPO-Erfolg von Gagfah belegt Unterbewertung

In diesem Jahr haben wir Ihnen bereits zweimal die Aktie der RCM Beteiligungs AG ans Herz gelegt – und es gibt gute Gründe, dies weiter zu tun. Das zeigt auch ein Vergleich mit der heute an die Börse gegangenen Immobilienholding Gagfah.

Leser, die unserer Empfehlung der RCM Beteiligungs AG (WKN 511720) Mitte Februar gefolgt sind, liegen mittlerweile rund 35% vorne.

Aber damit ist das Aufwärtspotenzial längst nicht ausgeschöpft. Denn die Stimmung für Immobilientitel ist unverändert gut. Das zeigt auch das IPO der Immobilienholding Gagfah, das auf Grund der großen Nachfrage auf heute vorgezogen wurde. Die Aktie startete dann mit einem Kurs von 22 Euro an der Börse – und lag damit deutlich über dem Ausgabepreis von 19 Euro.

DerAktienInvestor.de  
Die GARANT Für Ihre PERFORMANCE



#### RCM bestätigt Gewinnprognosen: Kursziel erhöht

Lesern des AktienInvestors ist die RCM Beteiligungs AG schon lange vertraut: Wir stellten den Immobilientitel erstmals vor dem Börsenstart im Juni 2005 (erste Kurse um 1,40 Euro) mit einem Kursziel von 2,00 Euro vor. Das vor sechs Wochen angehobene Kursziel erhöhen wir noch einmal auf nun 3,75 Euro an. Zum einen fühlen wir uns durch die jüngsten Zahlen voll bestätigt, zum anderen ist RCM konkurrenzlos günstig.

Die 1999 gegründete RCM Beteiligungs AG (WKN 511720) hat sich auf die Investition in Wohnimmobilien in den neuen Bundesländern, hauptsächlich im Raum Dresden, spezialisiert. Der besondere Kick bei der 51%-igen Tochter der SM Wirtschaftsberatungs AG: Das Unternehmen erwirbt ausschließlich Wohnobjekte und diese wiederum nur über Zwangsversteigerungen.

wallstreet online

#### RCM AG: "Können die Prognosen deutlich übertreffen"



#### RCM: Satte Rendite in Dresden



RCM

#### Warten auf den Rundumschlag

RCM liegt beim Aufbau des Immobilienportfolios über Plan. Die auf Zwangsversteigerungen im Raum Dresden spezialisierte Immobilien-tochter der SM Wirtschaftsberatung führt derzeit eine Kapitalerhöhung durch. Branchenkenner erwarten deshalb den großen Rundumschlag in den kommenden Wochen. Das Unternehmen habe „einige Pfeile im Köcher“, heißt es in Börsianerkreisen. Aber es hat (noch) nicht die kritische Größe, um in institutionellen Portfolios eine nennenswerte Rolle zu spielen. Das könnte sich allerdings in Kürze ändern. (cat)

#### Hohe Mietrendite

Dank der Spezialisierung auf Zwangsversteigerungen erzielt RCM Mietrenditen von mehr als zehn Prozent. Kaufen.

### Die RCM Beteiligungs AG auf Bus und Bahn in Dresden unterwegs





## DRESDEN IM JAHR 2006: FÜR DIE EINZIGE SCHULDENFREIE GROSSSTADT DEUTSCHLANDS ZEIGT DER DAUMEN WEITER NACH OBEN

Dresden schrieb im vergangenen Jahr Schlagzeilen als erste schuldenfreie Stadt in Deutschland. Möglich wurde das durch den Verkauf der Wohnungsgesellschaft Woba Dresden GmbH an die US-Beteiligungsgesellschaft FORTRESS, der am 9. März 2006 vom Dresdner Stadtrat beschlossen wurde. Damit trennte sich erstmals eine deutsche Stadt von ihrem gesamten Wohnungsbestand: Mehr als 47.000 Wohnungen wechselten für einen Kaufpreis von 1,7 Milliarden Euro den Eigentümer. Die letzte Tranche aus dem Kaufpreis wurde im November 2006 an die Stadt Dresden überwiesen. Verbindlichkeiten von 748 Millionen Euro konnten an die Banken zurückgezahlt werden und Dresden ist seither schuldenfrei!

Damit hat sich Dresden nicht nur von der drückenden Zins- und Tilgungslast befreit, es wurden auch Freiräume für neue Investitionen in Infrastruktur, Wissenschaft und Bildung geschaffen. Dies alles sind wichtige Vorzüge bei dem internationalen Wettkampf um Arbeitsplatzansiedlungen. Der Wirtschaftsstandort Dresden wurde im vergangenen Jahr mit Milliardeninvestitionen weiter ausgebaut und festigte seine Funktion als eines der bedeutendsten Zentren der Mikroelektronik in Europa. Der US-Halbleiterproduzent AMD gab Ende Mai 2006 bekannt, die beiden Fabriken in der sächsischen Hauptstadt zu erweitern und dafür weitere rund 2,5 Milliarden Dollar (etwa 2,0 Milliarden Euro) zu investieren. Damit will der größte Konkurrent des globalen Marktführers Intel die Produktivität des Werks in Dresden mehr als verdoppeln. Die Gesamtinvestitionen von AMD belaufen sich damit bislang in Dresden auf 8,0 Milliarden Dollar.

### Neue Investitionen in Silicon Saxony

Nicht umsonst wird die Region um Dresden »Silicon Saxony« genannt, haben sich doch zwischen der sächsischen Hauptstadt und Freiberg die Mikroelektronik und Elektrotechnik mit Firmen, wie AMD, Infineon/Qimoda, Siltronic und Solarworld angesiedelt. Vier große Chipfabriken, jeweils zwei von AMD und Infineon, sowie das Zentrum für Mikroelektronik Dresden geben fast 10.000 Menschen Arbeit. Die Region bietet nicht nur Arbeitsplätze in der Produktion, sondern auch in der Forschung. Im Jahr 2005 gründeten Infineon und AMD gemeinsam mit der Fraunhofer-Gesellschaft mittels eines Public Private Partnerships ein Forschungszentrum für nanoelektronische Technologien. Für AMD-Chef Hector Ruiz spielte bei der Standortentscheidung neben den gut ausgebildeten Mitarbeitern sicherlich auch die staatliche Förderung eine große Rolle. Von den 2,5 Milliarden Dollar für das Neu-Investment stammen rund 500 Millionen Euro aus Fördergeldern.





Nicht nur ausländische Firmen investieren in den Standort, auch heimische Einrichtungen fördern die Attraktivität und Lebendigkeit von Dresden. Ein Beispiel dafür ist der Bau einer hochwertigen Seniorenresidenz für eine zahlungskräftige Klientel in exklusiver Lage am Dresdner Neumarkt mit Blick auf die Frauenkirche. Investor ist die regionale Stiftung Martinshof Rothenburg Diakoniewerk, die für 3,8 Millionen Euro von dem städtischen Wohnungsunternehmen Woba ein rund 1.200 Quadratmeter großes Grundstück erworben hat. Auf einer Geschossfläche von insgesamt 7.000 Quadratmetern sollen 51 Wohneinheiten mit äußerst komfortablen Größen von jeweils 50 bis 90 Quadratmetern entstehen. Die Luxus-Residenz soll dann zügig schon im Frühjahr 2008 eröffnen.

## **Dresden ist und bleibt ein Fremdenverkehrsmagnet – die fortschreitende Restaurierung gibt der Stadt viel vom alten Glanz zurück**

Nach dem Wiederaufbau der Frauenkirche war im vergangenen Jahr die Wiedereröffnung des Grünen Gewölbe ein weiterer Glanzpunkt. Nach seiner Rekonstruktion beherbergt Dresden hier wieder eine der wertvollsten Kunstsammlungen Europas. Im Jahr 2006 wurde das Grüne Gewölbe feierlich eröffnet, nachdem Restauratoren, Kunsthistoriker und Techniker jahrelange Präzisionsarbeit geleistet hatten. Seinen Namen verdankte der 1723 bis 1729 errichtete Bau den malachitgrünen Abfärbungen einzelner Bauteile. Der Sachsen-Kurfürst August der Starke ließ die tesorartigen Zimmer im Residenzschloss zur öffentlichen Schatzkammer ausbauen. Dort wurden unter anderem Meisterwerke der Juwelier- und Goldschmiedekunst, Skulpturen aus Elfenbein, Trinkgefäße aus dem Mittelalter und Bronzestatuen aufbewahrt. Bombenangriffe der Alliierten zerstörten im Februar 1945 drei der acht Räume. Im Mai 1945 beschlagnahmte die Rote Armee die Sammlung und brachte sie nach Moskau. 13 Jahre später kehrte sie zurück, allerdings fehlen bis heute etwa 100 Exponate.

Nach 21 Jahren Bauzeit und 62 Jahre nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg hat das Dresdner Schloss Ende Januar 2007 seine historische Fassade wieder. Auf den Nordost-Treppenturm aus der Renaissance wurde eine mit Kupfer beschlagene Turmhaube feierlich aufgesetzt. Der Turm ist nun wieder ein etwa 35 Meter hoher Schlosshof-Schmuck. Parallel zum Rohausbau laufen seit einigen Jahren die Bauarbeiten im Inneren des Museumskomplexes. In Spitzenzeiten waren bis zu 400 Bauarbeiter, überwiegend aus Sachsen, im Schloss beschäftigt. Die nächste Etappe wird im Jahr 2008 die Überdachung des kleinen Schlosshofes sein sowie die Wiederherstellung der Englischen Treppe.

Diese Schätze haben Dresden zu einem wahren Fremdenverkehrsmagneten gemacht. Allein im Jahr 2006 zählte das statistische Landesamt in der Tourismusbranche mehr als 3,5 Millionen Übernachtungen. Inzwischen hängen in Dresden an der Tourismusbranche mehr als 20.000 Arbeitsplätze sowie weitere 2.000 Ausbildungsplätze, was die starke Bedeutung des Fremdenverkehrs für Dresden unterstreicht. Hotels, Gaststätten und Handel profitieren in erster Linie von diesem neuen Boom. Aber auch das Stadtsäckel wird durch steigende Steuereinnahmen gut gefüllt. Zusammen mit der weggefallenen Zinslast aufgrund der Entschuldung durch den Woba-Verkauf ergeben sich so Spielräume für neue Investitionen in Wissenschaft, Kultur und Bildung. Als »Stadt der Wissenschaft 2006« hat sich Dresden im vergangenen Jahr einem breiten Publikum präsentiert. Dresden entwickelt sich zu einer pulsierenden Großstadt mit einer ganz ungewöhnlichen Symbiose aus dynamischem Wirtschaftswachstum und traditioneller Kulturpflege.



## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2006 (IAS/IFRS)

### AKTIVA (in TEUR)

#### Langfristiges Vermögen

Finanzimmobilien

Sonstige Finanzanlagen

Aktive latente Steuern

#### Summe langfristiges Vermögen

#### Kurzfristiges Vermögen

Grundstücke mit unfertigen Bauten

Grundstücke mit fertigen Bauten

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Vermietung

Forderungen aus Grundstücksverkäufen

Sonstige kurzfristige Forderungen

Zahlungsmitteläquivalente

Wertpapiere

Zahlungsmittel

Rechnungsabgrenzungsposten

#### Summe kurzfristiges Vermögen

#### Summe Aktiva

31.12.2006

15.967,7

2,1

665,8

16.635,6

0,0

0,0

0,0

201,2

434,5

635,7

5.817,2

971,8

471,0

1.442,8

10,5

7.906,2

24.541,8

31.12.2005

0,0

2,1

760,0

762,1

248,1

5.506,7

5.754,8

26,5

156,3

182,8

1.166,8

270,7

58,8

329,5

3,8

7.437,7

8.199,8

### PASSIVA (in TEUR)

#### Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Kapitalrücklage

Gewinn-/Verlustvortrag

Jahresüberschuss

#### Summe Eigenkapital

#### Fremdkapital

Langfristiges Fremdkapital

Finanzschulden

Latente Steuern

#### Summe langfristiges Fremdkapital

Kurzfristiges Fremdkapital

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen

Finanzschulden

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern

Kurzfristige Rückstellungen

Rechnungsabgrenzung

#### Summe kurzfristiges Fremdkapital

#### Summe Passiva

31.12.2006

9.253,1

2.467,8

-2.244,0

3.231,8

12.708,7

9.257,7

1.132,2

10.389,9

181,3

113,8

767,6

266,6

83,6

30,3

1.443,2

0,0

1.443,2

24.541,8

31.12.2005

7.500,0

225,0

-2.787,8

543,8

5.481,0

2.185,1

0,8

2.185,9

0,0

16,2

0,0

515,0

0,0

0,0

531,2

1,7

532,9

8.199,8



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE PERIODE VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2006 (IAS/IFRS)

(in TEUR)

	2006	2005
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung		
– Mieterträge eigene Bestände	977,4	257,9
b) aus Verkauf von Grundstücken	8.364,9	155,0
2. Erträge aus der Neubewertung von Immobilien	2.979,4	0,0
3. Bestandsveränderungen	-6.661,7	-128,2
4. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Sonstige	1,9	14,8
b) aus Finanzgeschäften	78,2	350,2
	<b>5.740,1</b>	<b>649,7</b>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) für Hausbewirtschaftung	-168,7	-77,9
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-65,4	0,0
	<b>-234,1</b>	<b>-77,9</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1,8	0,0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-0,3	0,0
	<b>-2,1</b>	<b>0,0</b>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-30,3	0,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-710,3	-434,3
<b>Operatives Betriebsergebnis</b>	<b>4.763,3</b>	<b>137,5</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren	0,0	13,9
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46,3	67,5
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-265,8	-12,2
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.543,8</b>	<b>206,7</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.312,0	337,0
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>3.231,8</b>	<b>543,7</b>



## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2006 (HGB)

### AKTIVA (in EUR)

#### A. Anlagevermögen

##### I. Finanzanlagen

###### 1. Beteiligungen

2.100,00

0,00

#### B. Umlaufvermögen

##### I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

###### 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

0,00

248.119,77

###### 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

12.478.289,47

5.623.253,94

###### 3. Geleistete Anzahlungen

510.000,00

0,00

##### II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

###### 1. Forderungen aus Vermietung

201.169,26

26.485,86

###### 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen

434.529,23

156.265,98

###### 3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

0,00

835.100,81

###### 4. Sonstige Vermögensgegenstände

###### a) Sonstige Vermögensgegenstände

2.179,35

331.730,32

###### b) Liquidies Guthaben auf Notaranderkonto

5.815.000,00

0,00

##### III. Wertpapiere

###### 1. Anteile an verbundenen Unternehmen

0,00

2.100,00

###### 2. Sonstige Wertpapiere

971.839,05

270.667,02

##### IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben

###### 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten

471.044,50

58.815,57

#### C. Rechnungsabgrenzungsposten

10.470,47

3.751,20

**20.896.621,33**
**7.556.290,47**

### PASSIVA (in EUR)

#### A. Eigenkapital

##### I. Gezeichnetes Kapital

9.253.125,00

7.500.000,00

##### II. Kapitalrücklage

2.467.812,50

225.000,00

##### III. Verlustvortrag

-2.886.747,10

-3.093.454,78

##### IV. Jahresüberschuss

1.391.813,32

206.707,68

#### B. Rückstellungen

##### 1. Steuerrückstellungen

83.610,00

0,00

##### 2. Sonstige Rückstellungen

170.029,00

21.230,00

#### C. Verbindlichkeiten

##### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

10.025.336,35

2.185.113,49

##### 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

181.322,34

0,00

##### 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

0,00

16.187,39

##### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

113.752,23

0,00

##### 5. Sonstige Verbindlichkeiten

- davon aus Steuern EUR 86.126,76 (Vorjahr EUR 126.945,00)

96.567,69

493.771,26

#### D. Rechnungsabgrenzungsposten

0,00

1.735,43

**20.896.621,33**
**7.556.290,47**



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE PERIODE VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2006 (HGB)

(in EUR)	2006	2005
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung		
aa) Mieterträge eigene Bestände	977.415,53	257.873,48
b) aus Verkauf von Grundstücken	8.364.875,00	155.000,00
	<b>9.342.290,53</b>	<b>412.873,48</b>
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	<b>-6.778.251,50</b>	<b>-128.179,61</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Sonstiges	1.885,50	14.820,07
b) aus Finanzgeschäften	78.217,32	364.043,14
	<b>80.102,82</b>	<b>378.863,21</b>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		
aa) nicht umlagefähige Aufwendungen	-136.320,12	-59.883,64
ab) Provision Vermietung	-32.331,99	-17.993,70
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		
ba) Provision Verkauf	-65.424,00	0,00
	<b>-234.076,11</b>	<b>-77.877,34</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.750,00	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)	-291,50	0,00
	<b>-2.041,50</b>	<b>0,00</b>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Reisekosten/Fortbildung	-15.588,17	0,00
b) Werbekosten	-227.199,19	-42.708,29
c) Porto, Bürobedarf, Telefon etc.	-1.114,23	0,00
d) aus Finanzgeschäft	-50.447,73	-348.738,20
e) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-416.010,15	-42.881,53
	<b>-710.359,47</b>	<b>-434.328,02</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 66.730,79)	46.338,76	67.510,13
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-265.843,90	-12.154,71
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.478.159,63</b>	<b>206.707,14</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86.346,31	0,54
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>1.391.813,32</b>	<b>206.707,68</b>
12. Verlustvortrag	-2.886.747,10	-3.093.454,78
<b>13. Bilanzverlust</b>	<b>-1.494.933,78</b>	<b>-2.886.747,10</b>



# ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2006

## 1. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der RCM Beteiligungs AG wurde nach den Vorschriften der Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen) und den Vorschriften des Handelsgesetzbuches gemäß § 267 Absatz 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt.

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die in dem Formblatt VO für Wohnungsunternehmen und ergänzend in § 266 HGB bezeichneten Posten der Bilanz wurden gesondert in der vorgeschriebenen Reihenfolge ausgewiesen.

Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren.

Aufwendungen und Erträge wurden im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgte grundsätzlich mit dem Tageskurs.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bzw. zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Die Rückstellungen werden jeweils in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Bilanzstichtag erforderlich ist, um erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

## 2. ANGABEN ZUR BILANZ

### 2.1. AKTIVA

#### 2.1.1. Anlagevermögen

Da das Anlagevermögen im Geschäfts- sowie im Vorjahr nahezu TEUR 0,00 beträgt, wurde auf die Darstellung des Anlagevermögens in einem Anlagengitter gemäß §274 a HGB verzichtet.

Bei den Finanzanlagen wurde im Geschäftsjahr lediglich der Anteil an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 2,1 an der SM Capital AG aufgrund Änderungen bei den Verteilungsverhältnissen in Beteiligungen umgliedert.

#### 2.1.2. Umlaufvermögen

##### 2.1.2.1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Die Vorräte betreffen ausschließlich Immobilienbestände. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um bebaute und im Rahmen der Verwaltung eigenen Vermögens vermietete Bestände. Die ausgewiesenen Objekte sind mittelfristig zum Verkauf bestimmt. Die Immobilien werden zu Herstellungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

##### 2.1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen haben folgende Restlaufzeiten:

(in EUR)	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr und bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	201.169,26	0,00	0,00	<b>201.169,26</b>
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	375.509,56	8.847,91	50.171,76	<b>434.529,23</b>
Sonstige Vermögensgegenstände				
a) Sonstige Vermögensgegenstände	1.171,51	456,95	550,89	<b>2.179,35</b>
b) Liquides Guthaben auf Notaranderkonto	5.815.000,00	0,00	0,00	<b>5.815.000,00</b>





Bei dem liquiden Guthaben auf Notaranderkonto in Höhe von Euro 5.815.000,00 handelt es sich um den Gegenwert für Objektverkäufe zum Jahresende. Bis zum 14. Februar 2007 waren Euro 4.490.000,00 vom Notar ausbezahlt.

### 2.1.2.3. Sonstige Wertpapiere

Hierin enthalten sind im Wesentlichen die an der SM Wirtschaftsberatungs AG gehaltenen Anteile mit einem Betrag von TEUR 828,4.

## 2.2. PASSIVA

### 2.2.1. Eigenkapital

Das Grundkapital der RCM Beteiligungs AG beträgt am Bilanzstichtag Euro 9.253.125,00.

Es ist in 9.253.125 auf den Inhaber lautende Stückaktien im rechnerischen Nennbetrag von je 1,00 Euro eingeteilt.

Im Geschäftsjahr wurde das bisherige Grundkapital in Höhe von Euro 7.500.000,00 unter Ausnutzung des genehmigten Kapitals mit Zustimmung des Aufsichtsrats um Euro 725.000,00 im April und Euro 1.028.125,00 im September auf Euro 9.253.125,00 erhöht.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 7. Juli 2006 ermächtigt, bis zum 6. Juli 2011 das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu Euro 4.112.500,00 Euro mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Hiervon wurde bereits in Höhe von Euro 1.028.125,00 Gebrauch gemacht, so dass derzeit ein genehmigtes Kapital von Euro 3.084.375,00 zur Verfügung steht.

Der Bilanzverlust der Vorjahre wird als Verlustvortrag ausgewiesen.

### 2.2.2. Sonstige Rückstellungen

Die Position in Höhe von TEUR 170,0 beinhaltet im Wesentlichen Rückstellungen für Aufsichtsratsvergütungen sowie Kosten für die Abschlusserstellung, Offenlegung und Aufbewahrung. Außerdem ist hierin ein Betrag von TEUR 102,0 für ausstehende Rechnungen des Objektverkaufes zum Jahresende enthalten. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Maklerrechnungen.

### 2.2.3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

(in EUR)	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr und bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.151.934,68	2.950.927,77	5.922.473,90	<b>10.025.336,35</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	113.752,23	0,00	0,00	<b>113.752,23</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	181.322,34	0,00	0,00	<b>181.322,34</b>
Sonstige Verbindlichkeiten	96.567,69	0,00	0,00	<b>96.567,69</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind banküblich mit Grundschulden über insgesamt TEUR 15.367 gesichert und dienen der Refinanzierung der erworbenen Immobilien.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, resultieren aus dem mit der SM Wirtschaftsberatungs AG abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus offenen Rechnungen aus dem Erwerb von Immobilien sowie deren Sanierung.

## 3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 3.1. Umsatzerlöse

Diese Position beinhaltet Mieterträge (TEUR 977,4) aus den im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien sowie den Verkaufserlös (TEUR 8.364,9) veräußerter Immobilien.

### 3.2. Bestandsveränderungen

Diese Position weist den Abgang der veräußerten Objekte aus.

### 3.3. Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position enthält im Wesentlichen Kursgewinne aus dem Verkauf von Wertpapieren (TEUR 78,2).

### 3.4. Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierin enthalten sind die Immobilien betreffenden Aufwendungen. Es handelt sich im Wesentlichen um nicht umlagefähige Aufwendungen/Reparaturen (TEUR 63,6) sowie Hausverwaltervergütungen (TEUR 47,0) und Nebenkosten-Vorauszahlungen für die leerstehenden Wohnungen (TEUR 25,7). Außerdem sind in dieser Position gezahlte Provisionen (TEUR 32,3) für Neuvermietungen enthalten.



### 3.5. Personalaufwand

Hierbei handelt es sich um den Aufwand einer seit Juni 2006 geringfügig beschäftigten Mitarbeiterin.

### 3.6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Kosten im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung (TEUR 126,9) sowie Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung (TEUR 109,8) und Werbekosten (TEUR 227,2). Ebenfalls enthalten sind Reisekosten (TEUR 15,6), Kursverluste aus Wertpapierverkäufen (TEUR 42,8), Wertberichtigungen auf Mietforderungen (TEUR 59,7) und Kreditbearbeitungskosten (TEUR 76,0) sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 11,3) und Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 7,4).

### 3.7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Zinserträge aus dem Darlehen an die SM Wirtschaftsberatungs AG.

### 3.8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Zinsaufwendungen aus Bankkrediten.

## 4. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen liegen zum Stichtag nicht vor.

### 4.2. Organmitglieder

Mitglieder des Vorstands waren im Geschäftsjahr 2006:

- » Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Durch Antrag des Vorstands wurden die Herren Wolfgang Rück, Diplom-Sparkassenbetriebswirt, Waiblingen, und Gerrit Keller, Sparkassenbetriebswirt, Auenwald-Lippoldweiler, ab 27.02.2006 gemäß Beschluss des Amtsgerichts Böblingen nach § 104 Abs. 1 AktG zu Aufsichtsräten bestellt.

Danach waren Mitglieder des Aufsichtsrats:

- » Herr Wolfgang Rück (Vorsitzender), Diplom-Sparkassenbetriebswirt, Waiblingen (ab 27.02.2006)
- » Herr Gerrit Keller (stellvertretender Vorsitzender), Sparkassenbetriebswirt, Auenwald-Lippoldweiler (ab 27.02.2006)
- » Herr Thorsten Mattis, Bankfachwirt, Gechingen (ab 21.07.2005)



Die durch Beschluss des Amtsgerichts bestellten Mitglieder wurden von der Hauptversammlung am 07.07.2006 wieder gewählt.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands wurde in Ausübung des Wahlrechts gemäß §286 AktG Abs. 4 HGB verzichtet. Die Vergütung für den Aufsichtsrat beträgt TEUR 7,4.

#### 4.3. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt eine geringfügig beschäftigte Mitarbeiterin. Die sonstige Personalgestaltung erfolgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der SM Wirtschaftsberatungs AG.

#### 4.4. Sitz

Der Sitz der Gesellschaft ist Sindelfingen.

#### 4.5. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzverlust in Höhe von Euro 1.494.933,78 auf neue Rechnung vorzutragen.

Sindelfingen, im Februar 2007

Martin Schmitt  
Vorstand



## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Zu dem Jahresabschluss erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

»Wir prüften den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der **RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen**, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2006 bis 31.12.2006. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir nahmen unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vor. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung führte zu keinen Einwendungen.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.«

Holzmaden, den 14. Februar 2007

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Wulf Ossenbühl  
Wirtschaftsprüfer





## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

### FOTOGRAFIE

Advanced Micro Devices, Inc. (Deutschland)

RCM Beteiligungs AG

### KONZEPTION & REALISATION

concept & design Werbeagentur GmbH, Filderstadt

Erschienen im Mai 2007





*Beteiligungs AG*

*Leonberger Straße 28 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 4100-0 · Telefax 07031 4100-530  
www.rcm-ag.de · info@rcm-ag.de*