# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Frankfurt am Main

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

**Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH**
**Frankfurt am Main**

## Bilanz zum 31. Dezember 2011

**Aktiva**

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---|---|
| | € | € |
| **A. Anlagevermögen** | | |
| Finanzanlagen | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 2.975.402.434,58 | 4.381.569.550,00 |
| **B. Umlaufvermögen** | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen (davon gegen Gesellschafter € 5.599.772.184,14; Vorjahr T€ 2.501.995) | 5.604.298.543,37 | 2.506.366.854,61 |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten (davon bei verbundenen Unternehmen € 95.972.992,99; Vorjahr T€ 167.469) (davon bei Gesellschaftern € 95.972.992,99; Vorjahr T€ 167.469) | 95.972.992,99 | 167.468.688,05 |
| | 5.700.271.536,36 | 2.673.835.542,66 |
| | **8.675.673.970,94** | **7.055.405.092,66** |

**Passiva**

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---|---|
| | € | € |
| **A. Eigenkapital** | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 100.000.000,00 | 100.000.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 4.359.000.000,00 | 6.259.837.580,19 |
| | 4.459.000.000,00 | 6.359.837.580,19 |
| **B. Rückstellungen** | | |
| Sonstige Rückstellungen | 44.500,00 | 3.464.608,43 |
| **C. Verbindlichkeiten** | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 50.688,42; Vorjahr T€ 0) | 50.688,42 | 0,00 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 4.211.459.364,52; Vorjahr T€ 686.690 T€) (davon bei Gesellschaftern € 12.564.357,91; Vorjahr T€ 14.508 ) | 4.211.459.364,52 | 686.690.084,56 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 5.119.418,00; Vorjahr T€ 5.413) | 5.119.418,00 | 5.412.819,48 |
| | 4.216.629.470,94 | 692.102.904,04 |
| | **8.675.673.970,94** | **7.055.405.092,66** |

**Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH**
**Frankfurt am Main**

## Gewinn- und Verlustrechnung
## für die Zeit vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| | € | € |
| 1. Sonstige betriebliche Erträge | 3.646.971,16 | 31.361.205,83 |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -100.120,12 | -146.029,06 |
| 3. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen € 47.764.500,00; Vorjahr T€ 46.627) | 47.764.500,00 | 46.627.250,00 |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 280.403,26; Vorjahr T€ 161) | 280.403,26 | 161.379,49 |
| 5. Abschreibungen auf Finanzanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB € 1.406.167.115,42; Vorjahr T€ 1.871.968) | -1.406.167.115,42 | -1.871.968.146,35 |
| 6. Aufwendungen aus Verlustübernahme | -4.198.895.006,61 | -672.182.238,36 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 14.003.796,63; Vorjahr T€ 3.086) (davon Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von sonstigen Rückstellungen € 0,00; Vorjahr T€ 3.766) | -14.003.796,63 | -6.852.138,78 |
| **8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | **-5.567.474.164,36** | **-2.472.998.717,23** |
| 9. Außerordentliche Erträge (davon Erträge aus der Anwendung der Übergangs-vorschriften BilMoG € 0,00; Vorjahr T€ 4.037) | 0,00 | 4.037.478,61 |
| **10. Außerordentliches Ergebnis** | **0,00** | **4.037.478,61** |
| 11. Erträge aus Verlustübernahme | 5.567.474.164,36 | 2.468.961.238,62 |
| **12. Jahresüberschuss** | **0,00** | **0,00** |

**Anhang zum Abschluss**
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

## 1. Rechtsgrundlagen

Den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 haben wir nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Die Erleichterungen der §§ 274 a und 288 HGB werden teilweise in Anspruch genommen.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung des **Finanzanlagevermögens** erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Beachtung des gemilderten Niederstwertprinzips.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert bzw. zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bilanziert.

Die Guthaben bei **Kreditinstituten** sind zum Nennwert bilanziert.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennbetrag angesetzt und vollständig eingezahlt.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt worden. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

## 3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Das **gezeichnete Kapital** der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH (nachfolgend „CIH" oder „Gesellschaft" genannt) zum 31. Dezember 2011 beträgt EUR 100.000.000,00. Im Geschäftsjahr wurden EUR 1.900,8 Mio Kapital an die COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (nachfolgend „COMMERZBANK" genannt), zurückgeführt.

Die Gesellschaft weist keine **Rückstellungen** mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr aus.

**Verbindlichkeiten** mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

## 4. Liste des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Erfasst wurde jeweils der letzte Jahresabschluss der Gesellschaft bzw. bei neu gegründeten Gesellschaften, welche ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen haben, das Gründungskapital.

**1. Verbundene und assoziierte Unternehmen**

| Name | Sitz | Kapitalanteil in % insgesamt | Stimmanteil in % insgesamt | Währung | Eigenkapital in Tsd | Jahresergebnis in Tsd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| AFÖG GmbH & Co. KG | Frankfurt am Main | 100,0 | 100,0 | EUR | 78.866 | -72.359 |
| AFÖG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH | Frankfurt am Main | 94,2 | 94,2 | EUR | 95 | 6 |
| AGV Allgemeine Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 40 | - |
| Ampton B.V. | Amsterdam | 50,0 | 50,0 | EUR | -2.958 | -197 |
| BACUL Immobiliengesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 22 | -0 |
| Belus Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,0 | 100,0 | EUR | 108 | - |
| BONUS Vermietungsgesellschaft mbH | Düsseldorf | 30,0 | 30,0 | EUR | -167 | -86 |
| CAP Kiel Betriebs GmbH | Kiel | 51,0 | 51,0 | EUR | -451 | -51 |
| CETERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Weinheim KG | Düsseldorf | 5,0 | 33,3 | EUR | -611 | 534 |
| CHRISTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rottweil KG | Düsseldorf | 2,0 | 33,3 | EUR | 0 | 0 |
| comdirect bank Aktiengesellschaft | Quickborn | 80,5 | 80,5 | EUR | 475.671 | 116.340 |
| Delphi I Eurohypo LLC | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 22 | 0 |
| Delphi I LLC | Wilmington/Delaware | 33,3 | 32,2 | EUR | -325.303 | -10.572 |
| Deutsche Schiffsbank AG | Bremen/Hamburg | 92,1 | 92,1 | EUR | 823.723 | 0 |
| EH Estate Management GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 3.280 | - |
| EHNY MoLu IV, LLC | Dover/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 58 | 7.478 |
| EHY Real Estate Fund I LLC | New York | 100,0 | 100,0 | EUR | -2.986 | -17 |
| EHY Sub Asset LLC | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | -7.452 | 1.982 |
| EHNY Montelucia Manager LLC | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 0 | 0 |
| Eurohypo (Japan) Corporation | Tokio | 100,0 | 100,0 | EUR | 24.727 | -14.767 |

# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eurohypo Aktiengesellschaft | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 5.661.992 | - |
| Eurohypo Capital Funding LLC I | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 1 | 0 |
| Eurohypo Capital Funding LLC II | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 3 | 0 |
| Eurohypo Capital Funding Trust I | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 1 | 0 |
| Eurohypo Capital Funding Trust II | Wilmington/Delaware | 100,0 | 100,0 | EUR | 1 | 0 |
| EUROHYPO Europäische Hypothekenbank S.A. | Luxemburg | 100,0 | 100,0 | EUR | 337.160 | -223.725 |
| Eurohypo Investment Banking Limited | London | 100,0 | 100,0 | EUR | 194 | 0 |
| Eurohypo Nominees 1 Limited | London | 100,0 | 100,0 | EUR | 0 | 0 |
| Eurohypo Representacoes Ltda. | Sao Paulo | 100,0 | 100,0 | EUR | 73 | -22 |
| European Bank for Fund Services GmbH (ebase) | Haar bei München | 80,5 | 80,5 | EUR | 20.256 | 5.451 |
| FHB Immobilienprojekte GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 26 | - |
| Forum Immobiliengesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 809 | 1.052 |
| Frankfurter Gesellschaft für Vermögensanlagen mit beschränkter Haftung | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 5.952 | - |
| Futura Hochhausprojektgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 2.421 | - |
| FV Holding S.A. | Brüssel | 60,0 | 60,0 | EUR | 30.283 | -19.390 |
| G-G-B Gebäude- und Grundbesitz GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 256 | - |
| gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus | Frankfurt am Main | 100,0 | 100,0 | EUR | 50 | -7 |
| gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus & Co. Sossenheim KG | Frankfurt am Main | 100,0 | 100,0 | EUR | 228 | -131 |
| Grundbesitzgesellschaft Berlin Rungestr. 22 - 24 mbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 258 | -29 |
| GVG Gesellschaft zur Verwertung von Grundbesitz mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 26 | - |
| Inmobiliaria Colonial S.A. | Barcelona | 19,8 | 19,8 | EUR | 1.958.335 | -711.026 |
| IVV Immobilien-Verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 26 | - |
| KENSTONE GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 26 | - |
| MAECENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dortmund KG | Düsseldorf | 5,0 | 33,3 | EUR | -782 | 93 |
| MANICA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Neutraubling KG | Düsseldorf | 5,0 | 50,0 | EUR | -120 | -3 |
| MARIUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hannover KG | Düsseldorf | 21,0 | 40,0 | EUR | -5.131 | 1.039 |
| Messestadt Riem "Office am See" I GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | -134 | - |
| Messestadt Riem "Office am See" II GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 459 | - |
| Messestadt Riem "Office am See" III GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 19 | - |
| MINERVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Radolfzell KG | Düsseldorf | 21,0 | 21,0 | EUR | -2.133 | 214 |
| Nordboden Immobilien- und Handelsgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 315 | - |
| NOSSIA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald (München) | 2,5 | 25,0 | EUR | -8.005 | 1.422 |
| Number X Real Estate GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 125 | -1 |
| Nr. X Real Estate Hungary Kft. | Budapest | 100,0 | 100,0 | EUR | 108 | -17 |
| Property Invest GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 21.337 | -70 |
| Property Invest Italy S.r.l. | Mailand | 100,0 | 100,0 | EUR | 47.262 | -96 |
| Property Invest Spain, S.L. | Barcelona | 100,0 | 100,0 | EUR | 11 | -2 |
| Real Estate TOP TEGEL Drei GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 60 | - |
| Real Estate TOP TEGEL Eins GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 421 | - |
| Real Estate TOP TEGEL Sechs GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 129 | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Real Estate TOP TEGEL Vier GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 60 | - |
| Real Estate TOP TEGEL Zwei GmbH | Eschborn | 94,0 | 94,0 | EUR | 60 | - |
| SB-Bauträger GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 55 | - |
| SB-Bauträger GmbH & Co. Urbis Hochhaus-KG | Frankfurt am Main | 100,0 | 100,0 | EUR | 199 | 0 |
| Servicing Advisors Deutschland GmbH | Frankfurt am Main | 50,0 | 50,0 | EUR | 3.038 | -677 |
| TARA Immobilenprojekte GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 25 | - |
| TARA Immobilien-Besitz GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 25 | - |
| TARA Immobiliengesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 25 | - |
| TARA Immobilien-Verwaltungs-GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 20 | -1 |
| TARA Property-Management GmbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 20 | -1 |
| Unica Immobiliengesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 43 | - |
| WESTBODEN-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 55 | - |
| Westend Grundstücksgesellschaft mbH | Eschborn | 100,0 | 100,0 | EUR | 260 | - |
| Wohnbau-Beteiligungsgesellschaft mbH | Eschborn | 90,0 | 90,0 | EUR | 299 | -8 |
| WST-Broker-GmbH | Frankfurt am Main | 54,0 | 54,0 | EUR | 197 | 160 |

**2. Zweckgesellschaften**

| Name | Sitz / Sitz der Verwaltungs-gesellschaft | Anteil des Investors am Fonds in % | Währung | Eigenkapital in Tsd |
|---|---|---|---|---|
| Dock 100 GmbH & Co. KG | Berlin | 0,0 | EUR | -31.095 |
| Dock 100 Logistik GmbH | Berlin | 0,0 | EUR | 25 |
| EHNY Montelucia Holdings Trust | Wilmington/Delaware | 30,8 | EUR | 63.143 |
| Opera France One FCC | Paris | 0,00 | EUR | 0 |
| Opera Germany ( No. 1) GmbH | Frankfurt am Main | 0,00 | EUR | 26 |
| Opera Germany (No.2) plc | Dublin | 0,00 | EUR | 14 |
| Opera Germany (No.3) Limited | Dublin | 0,00 | EUR | -372 |
| Opera White Tower France FCC | Paris | 0,00 | EUR | 752 |
| Semper Finance 2006-1 Ltd. | St. Helier/Jersey | 0,00 | EUR | 0 |
| Semper Finance 2007-1 GmbH | Frankfurt am Main | 0,00 | EUR | -259 |

**3. Spezialfonds**

| Name | Sitz / Sitz der Verwaltungs-gesellschaft | Anteil des Investors am Fonds in % | Währung | Fondsvolumen in Tsd |
|---|---|---|---|---|
| Apollo Real Estate Parallel Fund V-B, L.P. | New York | 1,43 | EUR | 200.384 |
| Goldman Sachs Real Estate Partners, L.P. | New York | 1,76 | EUR | 45.700 |
| Kingswood Unit Trust | St. Helier, Großbritannien | 0,34 | EUR | 69.133 |

## 5. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführer der CIH sind die Herren Jochen Liese (Bankangestellter), Königstein im Taunus, und Hermann Rave (Bankangestellter), Bad Soden am Taunus. Mitglieder des Aufsichtsrats sind die Herren Dr. Eric Strutz (Vors.; Bankangestellter), Jochen Klösges (stellv. Vors.; Bankangestellter) und Meinolf Wagener (Bankangestellter). Alle Herren sind dienstansässig in Frankfurt am Main.

## 6. Konzernabschluss

Die CIH stellt gemäß § 291 HGB keinen Konzernabschluss auf. Die COMMERZBANK stellt als Mutterunternehmen für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen einen befreienden Konzernabschluss nach international anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen (IFRS/IAS) auf, in den die CIH einbezogen wird. Der nach international anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen gemäß § 291 HGB aufgestellte Konzernabschluss wird bei dem Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht.

## 7. Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 79749 eingetragen.

## 8. Ergebnisübernahme

Der für 2011 ausgewiesene Verlust wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages von der COMMERZBANK übernommen.

## 9. Sonstige Angaben

Die Geschäfte werden von Mitarbeitern der COMMERZBANK geführt. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Mitarbeiter beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 5. März 2012

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Jochen Liese Hermann Rave