

**Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH**

**Frankfurt am Main**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

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

**Bilanz zum 31. Dezember 2012**

**Aktiva**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.407.065.782,23	2.975.402.434,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
(davon gegen Gesellschafter € 47.267.258,70; Vorjahr T€ 5.599.772)	47.421.377,93	5.604.298.543,37
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
(davon bei verbundenen Unternehmen € 398.754.311,57; Vorjahr T€ 95.973)	398.754.311,57	95.972.992,99
(davon bei Gesellschaftern € 398.754.311,57; Vorjahr T€ 95.973)		
	446.175.689,50	5.700.271.536,36
	<b>1.853.241.471,73</b>	<b>8.675.673.970,94</b>

**Passiva**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000.000,00	100.000.000,00
II. Kapitalrücklage	1.498.384.500,00	4.359.000.000,00
	<b>1.598.384.500,00</b>	<b>4.459.000.000,00</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	48.100,00	44.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 0,00; Vorjahr T€ 51)	0,00	50.688,42
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 254.808.871,73; Vorjahr T€ 4.211.459 T€) (davon gegenüber Gesellschaftern € 62.116.184,49; Vorjahr T€ 12.564)	254.808.871,73	4.211.459.364,52
3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 0,00; Vorjahr T€ 5.119)	0,00	5.119.418,00
	<b>254.808.871,73</b>	<b>4.216.629.470,94</b>
	<b>1.853.241.471,73</b>	<b>8.675.673.970,94</b>

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

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	€	€
1. Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen	324.988.500,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.482.222,38	3.646.971,16
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-105.316,06	-100.120,12
4. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen € 63.686.000,00; Vorjahr T€ 47.765)	63.686.000,00	47.764.500,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 59.430,83; Vorjahr T€ 280)	59.430,83	280.403,26
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB € 135.543.102,35; Vorjahr T€ 1.406.167)	-135.543.102,35	-1.406.167.115,42
7. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-174.030.575,73	-4.198.895.006,61
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 21.420.974,58; Vorjahr T€ 14.004)	-21.420.974,58	-14.003.796,63
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>62.116.184,49</b>	<b>-5.567.474.164,36</b>
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung / Erträge aus Verlustübernahme	-62.116.184,49	5.567.474.164,36
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

---

## Anhang zum Abschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

### 1. Rechtsgrundlagen

Die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, (nachfolgend „CIH“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist eine Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB. Alleinige Gesellschafterin ist die COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (nachfolgend „COMMERZBANK“ genannt).

Den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 haben wir nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Die Erleichterungen des § 266 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 264c Abs. 5 und § 275 Abs. 5 i.V.m. § 276 sowie § 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.

# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

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

Das **gezeichnete Kapital** der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 beträgt EUR 100.000.000,00. Im Geschäftsjahr wurden EUR 2.860,6 Mio Kapital an die COMMERZBANK 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	78.367	-6.717
AFÖG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	94,2	94,2	EUR	101	8
AGV Allgemeine Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	47	-
Ampton B.V.	Amsterdam	50,0	50,0	EUR	-3.318	-163
BACUL Beteiligungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	21	-1
Belus Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	108	-
BONUS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	30,0	30,0	EUR	-313	-59
Brussels Urban Invest S.A.	Brüssel	100,00	100,00	EUR	7.650	-8.380
Delphi I Eurohypo LLC	Wilmington/Delaware	100,0	100,0	EUR	21	-1
Delphi I LLC	Wilmington/Delaware	33,3	33,3	EUR	-380.981	-23.032
EHNY MoLu IV LLC	Dover/Delaware	100,0	100,0	EUR	1.271	-1.095
EHNY Montelucia Manager LLC	Dover/Delaware	100,0	100,0	EUR	0	0 1)
EHY Real Estate Fund I LLC	Wilmington/Delaware	100,0	100,0	EUR	-2.945	132
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 Investment Banking Limited	London	100,0	100,0	EUR	137	-56
Eurohypo Nominees 1 Limited	London	100,0	100,0	EUR	0	0
FHB Immobilienprojekte GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	52	-

# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Frankfurter Gesellschaft für Vermögensanlagen mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	5.952	-
FV Holding S.A.	Brüssel	60,0	60,0	EUR	10.892	2.190
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	43	-5
gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus & Co. Sossenheim KG	Frankfurt am Main	100,0	100,0	EUR	97	-97
Grundbesitzgesellschaft Berlin Rungestr. 22 - 24 mbH i.L.	Eschborn	94,0	94,0	EUR	229	0
HF Estate Management GmbH	Eschborn	100,0	100,00	EUR	3.280	-
Hypothekenbank Frankfurt AG	Eschborn	100,0	100,0	EUR	5.661.992	-
Hypothekenbank Frankfurt International S.A.	Luxemburg	100,0	100,0	EUR	166.016	-30.047
Inmobiliaria Colonial S.A.	Barcelona	18,7	18,7	EUR	2.331.023	109.782 2)
IVV Immobilien-Verwaltungs- und Wertungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	26	-
KENSTONE GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	89	-
MAECENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dortmund KG	Düsseldorf	5,0	33,3	EUR	-455	0
MANICA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Neutraubling KG	Düsseldorf	5,0	50,0	EUR	-234	0
MARIUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hannover KG	Düsseldorf	21,0	40,0	EUR	-1.473	0
Messestadt Riem "Office am See" I GmbH i.L.	Eschborn	100,0	100,0	EUR	324	-
Messestadt Riem "Office am See" III GmbH i.L.	Eschborn	100,0	100,0	EUR	19	-
MINERVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Radolfzell KG	Düsseldorf	21,0	21,0	EUR	-15	0
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	4.504	0
Nr. X Real Estate Hungary Kft.	Budapest	100,0	100,0	EUR	92	-14
Number X Bologna S.r.l.	Mailand	100,0	100,0	EUR	10	0
Number X Real Estate GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	8.773	-8.364
Property Invest Ferdinando di Savoia S.r.l.	Mailand	100,0	100,0	EUR	13.601	-1.143
Property Invest GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	36.220	-11.349
Property Invest Italy S.r.l.	Mailand	100,0	100,0	EUR	47.169	-9.797
Property Invest Roma S.r.l.	Mailand	100,0	100,0	EUR	1.372	-156
Property Invest Spain, S.L.	Barcelona	100,0	100,0	EUR	9	-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 Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Eschborn	100,0	100,0	EUR	13	-
SB-Bauträger GmbH & Co. Urbis Hochhaus KG	Frankfurt am Main	100,0	100,0	EUR	201	0
TARA Immobilien-Besitz GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	25	-
TARA Immobiliengesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	25	-
TARA Immobilienprojekte GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	25	-
TARA Immobilien-Verwaltungs-GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	19	-1
TARA Property-Management GmbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	19	-1
WESTBODEN-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	55	-

# Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

---

Westend Grundstücksgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	100,0	EUR	260	-
Wohnbau-Beteiligungsgesellschaft mbH	Eschborn	90,0	90,0	EUR	291	-3

---

## 2. Zweckgesellschaften

Name	Sitz / Sitz der Verwaltungsgesellschaft	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	-73
EHNY Montelucia Holdings Trust	Wilmington/Delaware	30,8	EUR	63.143
Opera France One FCC	Paris	0,00	EUR	0
Opera Germany (No.2) plc	Dublin	0,00	EUR	76
Opera Germany (No.3) Limited	Dublin	0,00	EUR	-359
Semper Finance 2006-1 Ltd.	St. Helier/Jersey	0,00	GBP	-9
Semper Finance 2007-1 GmbH	Frankfurt am Main	0,00	EUR	405

Devisenkurse für 1 Euro zum 31.12.2012:

Großbritannien GBP 0,8161

1) Abschlusszahlen 2010  
2) Abschlusszahlen 2011

## 5. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

### Geschäftsführung

Hermann Rave, Bankangestellter, Bad Soden am Taunus

Jochen Liese, Bankangestellter, Königstein im Taunus

### Aufsichtsrat

Dr. Eric Strutz, Bankangestellter (Vorsitzender, bis 16. März 2012)

Dr. Markus Krebber, Bankangestellter (Vorsitzender, ab 16. März 2012 bis 24. August 2012)

Stephan Engels, Bankangestellter (Vorsitzender, ab 27. August 2012 bis 1. November 2012)

Jochen Klösges, Bankangestellter (stellv. Vorsitzender bis 1. November 2012)

Meinolf Wagener, Bankangestellter (bis 1. November 2012)

In der Gesellschafterversammlung vom 24. Oktober 2012 wurde beschlossen, dass das Gremium des Aufsichtsrats entfällt. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. November 2012.



## 6. Konzernabschluss

Die Gesellschaft 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) auf, in den die CIH einbezogen wird. Der nach international anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen gemäß § 315a HGB aufgestellte Konzernabschluss wird bei dem Betreiber des 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 2012 ausgewiesene Gewinn wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die COMMERZBANK abgeführt.

## 9. Sonstige Angaben

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

Frankfurt am Main, den 4. April 2013

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH



Jochen Liese



Hermann Rave