

# ESTAVIS AG

THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

**ZWISCHENBERICHT**  
**über die ersten neun Monate 2009/10**  
1. Juli 2009 bis 31. März 2010

## ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN

ESTAVIS AG	3. Quartal 09/10	3. Quartal 08/09	9 Monate 09/10	9 Monate 08/09
	01.01.2010 bis 31.03.2010	01.01.2009 bis 31.03.2009	01.07.2009 bis 31.03.2010	01.07.2008 bis 31.03.2009
<b>Umsatz und Ertrag*</b>	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	8.863	11.410	49.198	57.053
Gesamtleistung	15.105	15.518	51.757	59.803
EBIT	-143	-1.440	3.227	-4.448
Ergebnis vor Steuern	-881	-2.512	698	-7.865
Konzernergebnis	-1.117	-1.774	319	-5.716

\* aus fortgeführten Aktivitäten

ESTAVIS AG	31.03.2010	30.06.2009
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	22.540	22.241
Kurzfristiges Vermögen	121.628	185.047
Eigenkapital	51.943	49.080
Eigenkapitalquote	36 %	24 %
Bilanzsumme	144.168	207.287

ESTAVIS AG

<b>Aktie</b>	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	AOKFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2010	8.099.427 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse (Stand: April 2010)	71,1 %
Höchstkurs (1. Juli 2009 – 31. März 2010*)	2,55 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2009 – 31. März 2010*)	1,25 EUR
Schlusskurs am 31. März 2010*	1,71 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2010*	14 Mio. EUR

\* Schlusskurse Xetra-Handel

## INHALT

- 3** Vorwort des Vorstands
- 5** Die ESTAVIS-Aktie
- 7** Konzern-Zwischenlagebericht
- 11** Konzern-Bilanz
- 13** Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 14** Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 15** Konzern-Kapitalflussrechnung
- 16** Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 17** Erläuterungen zum Konzern-Zwischenabschluss
- 22** Finanzkalender
- 22** Zukunftsgerichtete Aussagen
- 23** Impressum

## VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die ESTAVIS AG hat im 3. Quartal 2009/10 bei der Umsetzung der Unternehmensstrategie wichtige Fortschritte erzielt.

Im Vordergrund standen dabei die strategische Beteiligung der TAG Immobilien AG (TAG) an unserem Unternehmen sowie der Erwerb eines großen Denkmal-Areals in Berlin. Beide Transaktionen bieten aussichtsreiche Perspektiven für die zukünftige Entwicklung von ESTAVIS.

### **TAG neuer Kern-Aktionär**

Mit einer Beteiligung von rund 15% ist die TAG, ein erfolgreiches börsennotiertes Immobilienunternehmen aus Hamburg, nun größter Einzel-Aktionär der ESTAVIS AG.

Die Beteiligung erfolgte mittels Kapitalerhöhung durch Sacheinlage. Hierbei wurden rund 1,4 Millionen neue Aktien zu einem Preis von 2,35 EUR gezeichnet. Die Kapitalerhöhung wurde mit Eintragung ins Handelsregister am 26. April 2010 wirksam.

Gegenstand der Sacheinlage ist eine denkmalgeschützte Immobilie in einer sehr gefragten Berliner Innenstadtlage. Auf einer Gesamtfläche von rund 3.900 m<sup>2</sup> entstehen durch die geplante Sanierung des im Jahr 1910 erbauten Gebäudes 54 hochwertige Wohnungen beziehungsweise Lofts. Aus dem Verkauf der denkmalgeschützten Wohnungen erwarten wir einen Gesamterlös von rund 13 Mio. EUR.

Wir sehen in dem Engagement der TAG einen Vertrauensbeweis in unsere Unternehmensstrategie. Die Beteiligung der TAG stärkt zudem unsere Aktionärsstruktur und bietet darüber hinaus interessante Geschäftsperspektiven für beide Unternehmen.

### **Großes Denkmal-Areal in Berlin erworben**

Für unsere Verkaufspipeline haben wir mit dem Erwerb eines einmaligen denkmalgeschützten Ensembles in unmittelbarer Nähe der Spree ein lukratives Großprojekt gesichert. Durch die Sanierung und den Umbau der ehemaligen „Glanzfilmfabrik Köpenick“ entstehen zukünftig insgesamt 230 Wohnungen. Außerdem ist der Neubau von Stadthäusern vorgesehen.

Wir sind davon überzeugt, dass die „Glanzfilmfabrik“ ein großer Erfolg wird – architektonisch und wirtschaftlich. Bereits vor dem offiziellen Verkaufsstart, der im laufenden Quartal erfolgt, verzeichnen wir ein hohes Interesse privater Kapitalanleger, erste Reservierungen liegen ebenfalls vor.

Wir erwarten aus dem Verkauf der Immobilien einen Gesamterlös von rund 65 Mio. EUR. Mit dem Erwerb und der Sanierung dieses einzigartigen Denkmal-Ensembles in Berlin erweitern wir unser Angebot um sehr hochwertige Wohnimmobilien im gehobenen Preissegment und verstärken zugleich unsere Präsenz in diesem Segment.

### **Operatives Geschäft auf Kurs – Ausblick bestätigt**

Unsere Umsatz- und Ertragsentwicklung verlief im abgelaufenen Quartal im Wesentlichen erwartungsgemäß. Das lang anhaltende Winterwetter hat bei einigen Sanierungsobjekten zu Verzögerungen beim Baufortschritt geführt, die wir jedoch im laufenden Quartal aufholen werden.

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009/10 haben wir insgesamt 499 Wohnungen umsatzwirksam veräußert und einen Umsatz von 49,2 Mio. EUR (Vorjahr: 57,1 Mio. EUR) erzielt.

Unser Geschäft profitiert insbesondere von der anhaltend hohen Nachfrage nach denkmalgeschützten Immobilien, die privaten Erwerbern erhebliche Steuervorteile einräumen. In unserer Verkaufs- und Sanierungspipeline befinden sich aktuell denkmalgeschützte Immobilien im Verkaufswert von rund 40 Mio. EUR (ohne Großprojekte).

Der Konzerngewinn für die ersten neun Monate 2009/10 lag bei 0,7 Mio. EUR (Vorjahr: -9,4 Mio. EUR). Damit sind wir auf gutem Wege, unser Ziel für das laufende Geschäftsjahr – die Rückkehr in die Gewinnzone – zu erreichen.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
für die zukünftige Entwicklung sehen wir ESTAVIS gut aufgestellt.

Unsere Kernkompetenz – Exit-Lösungen für private und institutionelle Immobilieninvestments – stößt im Immobilienmarkt auf wachsende Nachfrage. Wir werden dieses Geschäft weiter ausbauen und damit neue Potenziale in Märkten erschließen, in denen wir nachhaltig Gewinne erzielen können.



Florian Lanz  
Vorstandsvorsitzender



Eric Mozanowski  
Vorstandsmitglied

## DIE ESTAVIS-AKTIE

Die ESTAVIS-Aktie notiert am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und erfüllt die Transparenzanforderungen des Prime Standard.

### Erhöhte Aktienzahl nach Kapitalerhöhung

Mit Wirkung vom 26. April 2010 ist die Aktienzahl durch Kapitalerhöhung auf 9.546.235 Aktien gestiegen. Neuer Großaktionär ist die TAG Immobilien AG, Hamburg, die im Rahmen der Kapitalerhöhung 1.446.808 Aktien zu einem Preis von 2,35 EUR je Aktie zeichnete. Damit verfügt die TAG Immobilien AG über einen Anteil von rund 15,2% an der ESTAVIS AG. Die Mitglieder des Vorstands der ESTAVIS AG bleiben mit rund 11% maßgeblich an der Gesellschaft beteiligt.

### Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2008/09

Am 16. Februar 2010 fand in Berlin die Ordentliche Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2008/09 statt. Alle Tagesordnungspunkte wurden mit überwältigender Mehrheit durch die Hauptversammlung angenommen. Zu den Beschlüssen zählte die Verkleinerung des Aufsichtsrates, der nunmehr aus drei Mitgliedern besteht.

### Investor-Relations-Aktivitäten

Wir haben in den vergangenen Monaten unsere Finanzkommunikation intensiviert, um die Investment-Community vom Potenzial unseres neu ausgerichteten Geschäftsmodells zu überzeugen.

Am 4. Februar 2010 nahmen wir an der Small & Mid Cap-Konferenz der Close Brothers Seydler AG in Frankfurt/Main teil. Darüber hinaus haben wir auf der DVFA Immobilienkonferenz am 23./24. Februar 2010 im Rahmen einer Unternehmenspräsentation und in mehreren Einzelgesprächen über die Perspektiven unseres Unternehmens informiert.

Weiterhin präsentierten wir die ESTAVIS AG am 22. April 2010 erstmalig auf der Münchner Kapitalmarkt-Konferenz, die insbesondere kleineren und mittleren Unternehmen eine hochwertige Plattform für Aktionärskommunikation bietet.

ESTAVIS AG

Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2010	8.099.427 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse (Stand: April 2010)	71,1%
Höchstkurs (1. Juli 2009 – 31. März 2010*)	2,55 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2009 – 31. März 2010*)	1,25 EUR
Schlusskurs am 31. März 2010*	1,71 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2010*	14 Mio. EUR

\* Schlusskurse Xetra-Handel

### Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie

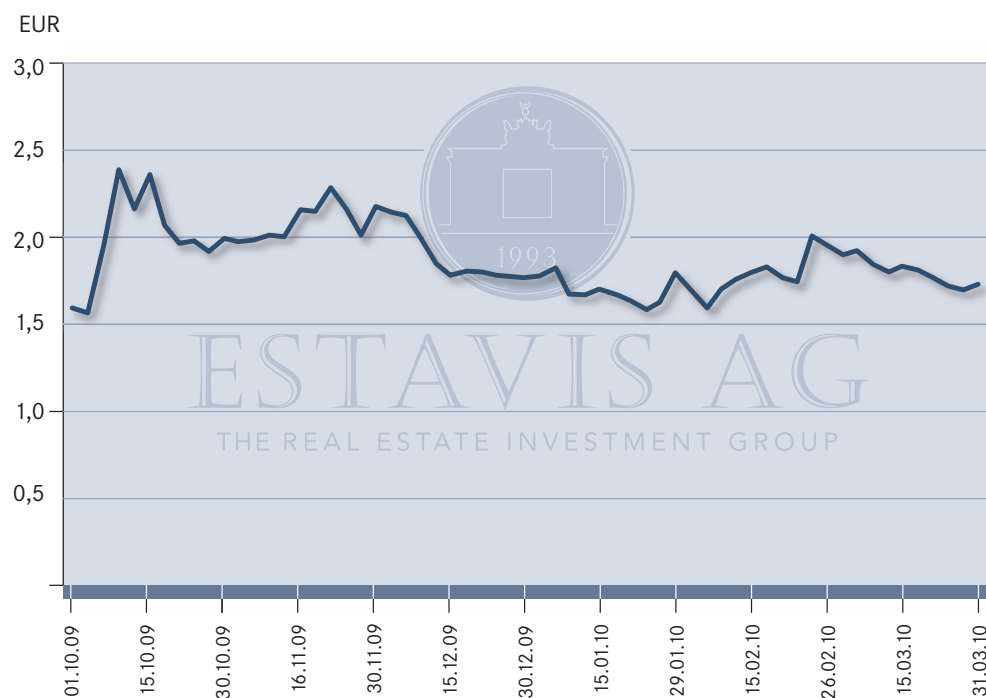
Die wachsende Zuversicht in die positive konjunkturelle Entwicklung setzte sich in der Berichtsperiode in einem Erholungskurs an den weltweiten Finanzmärkten fort. Von dieser Entwicklung profitierte auch die ESTAVIS-Aktie, deren Wert in diesem Zeitraum um rund 16 % stieg.

Der Kurs der Aktie lag am 31. März 2010 bei 1,71 EUR, nachdem sie zu Beginn des Geschäftsjahres am 1. Juli 2009 bei 1,48 EUR notiert hatte. Die Marktkapitalisierung von ESTAVIS per 31. März 2010 betrug rund 14 Mio. EUR.

Den Höchstkurs von 2,55 EUR erreichte die ESTAVIS-Aktie am 13. August 2009, ihren Tiefststand markierte sie am 6. Juli 2009 mit 1,25 EUR (jeweils Xetra-Schlusskurse).

Die ESTAVIS-Aktie wird derzeit von Analysten der WestLB („kaufen“, Kursziel 3,00 EUR) sowie von SES Research („kaufen“, Kursziel 3,40 EUR) beobachtet.

### Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie vom 1. Oktober 2009 bis 31. März 2010



## KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

### 1 GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### 1.1 Wirtschaftliches Umfeld und Geschäftsverlauf

Die Weltwirtschaft hat im ersten Quartal 2010 ihren Erholungskurs fortgesetzt. Im Zuge dieses Aufschwungs verbesserten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland. Die Stimmung bei Verbrauchern und Unternehmen hellte sich deutlich auf.

Diesen wachsenden Konjunkturoptimismus spiegelte auch die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten wider. Jedoch bedrohen anhaltende Risiken, wie die schwache Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt, eine schleppende Kreditvergabe sowie Sorgen um die Finanzstabilität einzelner Staaten, die einsetzende wirtschaftliche Erholung.

Insbesondere die eingeschränkte Kreditvergabe stellt ein Risiko für die Erholung der Realwirtschaft dar. Die Restriktionen bei der Finanzierung sind auch in der deutschen Immobilienwirtschaft spürbar. Steigende Anforderungen von Banken an die Bonität privater Immobilienkäufer wirken ebenfalls belastend auf die Geschäftsentwicklung im Immobilien-Sektor.

Vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verzeichnete die ESTAVIS AG in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009/10 einen positiven Geschäftsverlauf. Trotz eines Umsatzrückgangs gegenüber der Vorperiode wurde ein positives Konzernergebnis in Höhe von 0,7 Mio. EUR erwirtschaftet.

Die Entwicklung im 3. Quartal 2009/10 war insbesondere durch das lang anhaltende Winterwetter beeinträchtigt. Dies führte zu Verzögerungen bei der Fertigstellung einiger Sanierungsobjekte. Diese Verzögerungen werden im laufenden 4. Quartal weitgehend aufgeholt.

Der Verkauf von Eigentumswohnungen – insbesondere Denkmalschutzimmobilien mit attraktiver steuerlicher Förderung – trägt weiterhin wesentlich zur Geschäftsentwicklung bei.

Darüber hinaus wirkten sich die im Rahmen der Neuausrichtung des Unternehmens umgesetzten Restrukturierungsmaßnahmen positiv auf die Ertragsentwicklung aus. Die in den ersten neun Monaten 2009/10 erzielten Umsätze und Erträge stellen eine gute Grundlage für das Erreichen der Jahresziele der ESTAVIS AG dar.

Die neue Bundesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag im Oktober 2009 die steuerliche Förderung von Denkmalimmobilien vereinbart, so dass hier zukünftig weiterhin Planungssicherheit besteht.

#### 1.2 Ertragslage

Die nachfolgend genannten Kennzahlen für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2009/10 sowie der Vergleichsperiode (erste neun Monate 2008/09) beziehen sich auf fortgeführte Geschäftsaktivitäten.

Der Umsatz des ESTAVIS-Konzerns ging in der Berichtsperiode um rund 14 % auf 49,2 Mio. EUR von 57,1 Mio. EUR in der Vergleichsperiode zurück.

Der Umsatz verteilte sich wie folgt auf die für Zwecke der Finanzberichterstattung abgegrenzten Geschäftsbereiche des Unternehmens:

- Einzelwohnungsverkauf      45,1 Mio. EUR    (Vorjahr 49,3 Mio. EUR)
- Portfoliohandel                4,1 Mio. EUR    (Vorjahr 7,7 Mio. EUR)

Den im Berichtszeitraum erzielten Umsatzerlösen liegt ein Geschäftsvolumen von 499 verkauften Einheiten (Vergleichsperiode: 535) mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 27.015 m<sup>2</sup> (Vergleichsperiode: 27.539 m<sup>2</sup>) zugrunde.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf 5,9 Mio. EUR (Vorjahr: 4,9 Mio. EUR). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zuschreibung wertgeminderter Forderungen zurückzuführen.

Die Rohmarge (Umsatz zuzüglich Bestandsveränderungen und abzüglich Materialaufwand/ Umsatz) betrug in der Berichtsperiode 40,9 % (Vorjahr: 24,9 %). Die Werte sind jedoch nicht vergleichbar, insbesondere da der Materialaufwand des Vorjahres aus der Abwicklung der Effekte aus Kaufpreisallokation (aus dem Erwerb der B&V-Gruppe) belastet war.

Die Gesamtleistung sank um 8,0 Mio. EUR von 59,8 Mio. EUR auf 51,8 Mio. EUR.

Der Personalaufwand entwickelte sich in der Berichtsperiode mit 2,0 Mio. EUR rückläufig gegenüber dem Vorjahr (2,5 Mio. EUR). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die Senkung der Mitarbeiterzahlen im Zuge von Restrukturierungsmaßnahmen zurückzuführen.

Beim sonstigen betrieblichen Aufwand war ein leichter Rückgang von 20,9 Mio. EUR auf 20,7 Mio. EUR in der Berichtsperiode zu verzeichnen.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg deutlich auf 3,2 Mio. EUR (Vorjahr: -4,4 Mio. EUR). Die EBIT-Marge (EBIT/Umsatz) lag im Berichtszeitraum bei 6,6 %.

Das Finanzergebnis verbesserte sich im Berichtszeitraum um 0,9 Mio. EUR von -3,4 Mio. EUR auf -2,5 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 0,4 Mio. EUR stieg das Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten auf 0,3 Mio. EUR (Vorjahr: -5,7 Mio. EUR). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,04 EUR (Vorjahr: -0,71 EUR).

### 1.3 Finanz- und Vermögenslage

Im Wesentlichen bedingt durch den Vollzug des Verkaufs der Anteile an der Hamburgischen Immobilien SUCV AG (HAG-Konzern) ist die Bilanzsumme des ESTAVIS-Konzerns zum 31. März 2010 deutlich um 63,1 Mio. EUR auf 144,2 Mio. EUR (30. Juni 2009: 207,3 Mio. EUR) zurückgegangen.

Die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte im Rahmen des Verkaufs des HAG-Konzerns betrugen 47,0 Mio. EUR.

Des Weiteren wurden Positionen innerhalb der sonstigen Forderungen mit entsprechenden Gegenpositionen der sonstigen Verbindlichkeiten mit einem Gesamteffekt von 12,0 Mio. EUR verrechnet.



Die liquiden Mittel gingen im Vergleich zum 30. Juni 2009 von 3,9 Mio. EUR auf 2,8 Mio. EUR zurück.

Die durch den Verkauf der HAG-Anteile abgehenden Schulden betrugen 43,4 Mio. EUR.

Die Finanzverbindlichkeiten, die im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten, gingen um 2,1 Mio. EUR auf 66,4 Mio. EUR zurück.

Beim Eigenkapital wurde aufgrund der vorgesehenen Kapitalerhöhung ein Anstieg von 49,1 Mio. EUR auf 51,9 Mio. EUR verzeichnet.

Durch den deutlichen Rückgang der Bilanzsumme sowie den Anstieg des Eigenkapitals erhöhte sich die Eigenkapitalquote des ESTAVIS-Konzerns von 23,7% zum 30. Juni 2009 auf 36,0% zum Ende der Berichtsperiode.

Der Verschuldungsgrad (Fremdkapital/Gesamtkapital) ging damit von 76,3% auf 64,0% zurück. Die Relation von liquiden Mitteln und gesamten Aktiva lag am Ende der Berichtsperiode unverändert bei 1,9%. Die Barliquidität des Konzerns (liquide Mittel/kurzfristige Verbindlichkeiten) verbesserte sich leicht von 2,5% auf 3,1%.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -4,9 Mio. EUR (Vorjahr: -9,1 Mio. EUR).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in der Berichtsperiode bei -4,5 Mio. EUR (Vorjahr: -0,5 Mio. EUR). Hier wirkten sich insbesondere der Verkauf der HAG-Anteile und der damit verbundene Abgang der liquiden Mittel des HAG-Konzerns aus.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug -0,5 Mio. EUR in der Berichtsperiode (Vorjahr: -0,5 Mio. EUR).

## 2 RISIKOBERICHT

Der ESTAVIS-Konzern hat ein Risikomanagementsystem implementiert, das unter anderem darauf ausgerichtet ist, erhebliche ertragsrelevante oder bestandsgefährdende Risikofaktoren aus seinen geschäftlichen Aktivitäten frühzeitig aufzudecken und angemessen zu kommunizieren. Es ermöglicht eine rechtzeitige Auseinandersetzung mit potenziell ungünstigen Entwicklungen und Ereignissen und bei Bedarf das Ergreifen gegensteuernder Maßnahmen vor Eintritt eines erheblichen Schadens.

In der Berichtsperiode haben sich gegenüber dem Risikobericht des Konzernlageberichts für das vorangegangene Geschäftsjahr keine wesentlichen Änderungen der Risiken für den ESTAVIS-Konzern ergeben, so dass insoweit auf dessen Aussagen verwiesen wird.

### 3 PROGNOSEBERICHT

Auf Basis der Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten 2009/10 bestätigt der Vorstand der ESTAVIS AG die Prognose für ein positives Konzernergebnis im Gesamtjahr. Der Vorstand erachtet weiterhin einen Konzernumsatz in einer Bandbreite von 75,0 bis 85,0 Mio. EUR (Vorjahr: 70,7 Mio. EUR) als ein ambitioniertes, jedoch erreichbares Ziel. Das Erreichen dieses Ziels ist maßgeblich vom erfolgreichen Abschluss derzeit geführter Verkaufsverhandlungen abhängig.

Die Einschätzung der erwarteten Umsatz- und Ertragsentwicklung für das Geschäftsjahr 2009/10 beruht in hohem Maße auf dem Volumen notarisierter Wohnungsverkäufe, das zum Bilanzstichtag sowie bis zum Ende des 1. Quartals 2009/10 erzielt wurde. Diese notarierten Wohnungsverkäufe führen mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Umsatz und Ertrag im Geschäftsjahr 2009/10.

Ferner erwartet der Vorstand auf Basis der prognostizierten Umsatz- und Ertragsentwicklung einen Zufluss an liquiden Mitteln. Dies wird nach Einschätzung des Vorstands – in Verbindung mit den bereits umgesetzten beziehungsweise geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Finanzierungsstruktur des ESTAVIS-Konzerns – zu einer Stabilisierung der Finanz- und Liquiditätslage führen.

Darüber hinaus behalten die Aussagen im Prognosebericht des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2008/09 weiterhin ihre Gültigkeit.

Die zukunftsorientierten Aussagen zum künftigen Geschäftsverlauf und den dafür als maßgebend beurteilten Einflussfaktoren werden auf der Grundlage der vorliegenden Informationen von uns derzeit als realistisch betrachtet. Sie bergen jedoch naturgemäß das Risiko, dass die erwarteten Entwicklungen weder in ihrer Tendenz noch in ihrem Ausmaß tatsächlich eintreten.

### 4 NACHTRAGSBERICHT

Die ESTAVIS AG hat mit Vertrag vom 5. März 2010 ihr Kapital im Wege der Sacheinlage durch Ausgabe von 1.446.808 Aktien erhöht. Gegenstand der Sacheinlage ist ein Grundstück. Es wurde am 31. März 2010 auf die AG übertragen. Die Kapitalerhöhung wurde am 26. April 2010 in das Handelsregister eingetragen.

## KONZERN-BILANZ AKTIVA

ESTAVIS AG	31.03.2010	30.06.2009
<b>Vermögenswerte</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Goodwill	17.776	17.776
Sonstiges immaterielles Vermögen	15	18
Sachanlagen	458	485
Anteile an assoziierten Unternehmen	55	50
Übrige Finanzanlagen	119	193
Latente Ertragsteuerforderungen	4.117	3.718
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>22.540</b>	<b>22.241</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	80.139	80.727
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.785	1.955
Sonstige Forderungen	30.121	49.424
Laufende Ertragsteuerforderungen	807	2.028
Liquide Mittel	2.774	3.884
Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	47.029
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>121.628</b>	<b>185.047</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>144.168</b>	<b>207.287</b>

## KONZERN-BILANZ PASSIVA

ESTAVIS AG	31.03.2010	30.06.2009
<b>Eigenkapital</b>	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	8.099	8.099
Kapitalrücklage	44.222	44.222
Zur Durchführung der Kapitalerhöhung vorgesehener Betrag	2.474	–
IAS 39-Rücklage	0	16
Noch nicht verwendete Ergebnisse	–2.852	–3.597
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Eigenkapital	51.943	48.740
Minderheitenanteile	0	340
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>51.943</b>	<b>49.080</b>
<b>Schulden</b>		
<b>Langfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	97	97
Finanzverbindlichkeiten	564	588
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	3.477	4.254
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>4.138</b>	<b>4.938</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	4.435	4.855
Finanzverbindlichkeiten	65.825	67.918
Erhaltene Anzahlungen	3.684	4.101
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.536	1.158
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.376	6.214
Sonstige Verbindlichkeiten	7.231	25.586
Zur Veräußerung bestimmte Schulden	0	43.437
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>88.086</b>	<b>153.269</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>144.168</b>	<b>207.287</b>

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	3. Quartal 09/10 01.01.2010 bis 31.03.2010	3. Quartal 08/09 01.01.2009 bis 31.03.2009	9 Monate 09/10 01.07.2009 bis 31.03.2010	9 Monate 08/09 01.07.2008 bis 31.03.2009
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
ESTAVIS AG				
Umsatzerlöse	8.863	11.410	49.198	57.053
Sonstige betriebliche Erträge	1.734	1.867	5.926	4.879
Bestandsveränderungen	4.508	2.241	-3.367	-2.128
<b>Gesamtleistung</b>	<b>15.105</b>	<b>15.518</b>	<b>51.757</b>	<b>59.803</b>
Materialaufwand	9.942	10.432	25.723	40.742
Personalaufwand	586	780	1.998	2.474
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	35	36	98	102
Sonstiger betrieblicher Aufwand	4.689	5.703	20.715	20.930
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-147</b>	<b>-1.433</b>	<b>3.223</b>	<b>-4.444</b>
<b>Ergebnis aus assoziierten Unternehmen</b>	<b>4</b>	<b>-7</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>
Zinserträge	56	148	257	591
Zinsaufwendungen	794	1.220	2.786	4.008
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-738</b>	<b>-1.072</b>	<b>-2.529</b>	<b>-3.417</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-881</b>	<b>-2.512</b>	<b>698</b>	<b>-7.865</b>
Ertragsteuern	237	-738	379	-2.148
<b>Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten</b>	<b>-1.117</b>	<b>-1.774</b>	<b>319</b>	<b>-5.716</b>
Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten	487	-1.397	419	-3.651
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-630</b>	<b>-3.171</b>	<b>739</b>	<b>-9.367</b>
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-623	-2.634	746	-8.381
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-7	-537	-7	-986
<b>Ergebnis je Aktie (EUR)</b>				
aus fortgeführten Aktivitäten	-0,14	-0,22	0,04	-0,71
aus nicht fortgeführten Aktivitäten	0,06	-0,11	0,05	-0,33
<b>aus Konzernergebnis</b>	<b>-0,08</b>	<b>-0,33</b>	<b>0,09</b>	<b>-1,03</b>

## KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

	3. Quartal 09/10 01.01.2010 bis 31.03.2010	3. Quartal 08/09 01.01.2009 bis 31.03.2009	9 Monate 09/10 01.07.2009 bis 31.03.2010	9 Monate 08/09 01.07.2008 bis 31.03.2009
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-630</b>	<b>-3.171</b>	<b>739</b>	<b>-9.367</b>
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	-8	0	-16	-16
Unrealisierte Wertänderung	-8	0	-16	-16
Ergebniswirksame Reklassifizierung	0	0	0	0
Ertragsteuern	0	0	0	0
<b>Summe der direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisse</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>	<b>-16</b>
<b>Konzern-Gesamtergebnis</b>	<b>-639</b>	<b>-3.171</b>	<b>723</b>	<b>-9.383</b>
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-632	-2.634	730	-8.397
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	-7	-537	-7	-986

## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

9 Monate 09/10  
01.07.2009  
bis 31.03.2010

9 Monate 08/09  
01.07.2008  
bis 31.03.2009

ESTAVIS AG

	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	739	-9.367
+ Abschreibungen Anlagevermögen	98	240
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-420	1.413
+/- Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	558
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-16	46
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16.881	-13.230
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-21.737	10.591
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Tochterunternehmen	-419	680
<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-4.874</b>	<b>-9.068</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des Finanzanlagevermögens	30	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-4	-33
- Auszahlungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	0	-413
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-64	-350
- Auszahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	-4.491	293
<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.529</b>	<b>-504</b>
- Auszahlungen an Gesellschafter	0	-78
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	299
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Rückzahlung von (Finanz-) Krediten	-516	-703
<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-516</b>	<b>-482</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-9.919	-10.054
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12.694	25.733
davon in zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte umgegliederter Finanzmittelfonds	8.810	-
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.774</b>	<b>15.679</b>

## KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2009 bis 31. März 2010

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	IAS 39- Rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Den Gesell- schaftern des Mutterunter- nehmens zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Summe
ESTAVIS AG							
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Stand 1. Juli 2009</b>	<b>8.099</b>	<b>44.222</b>	<b>16</b>	<b>-3.597</b>	<b>48.740</b>	<b>340</b>	<b>49.080</b>
Konzern-Gesamtergebnis	-	-	-16	746	730	-7	<b>723</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-333	<b>-333</b>
Zur Durchführung der Kapitalerhöhung zu verwendende Gesellschaftsmittel *	1.447	1.027	-	-	2.474	-	<b>2.474</b>
<b>Stand 31. März 2010</b>	<b>9.546</b>	<b>45.249</b>	<b>0</b>	<b>-2.852</b>	<b>51.943</b>	<b>0</b>	<b>51.943</b>

\* Die gezeigten Beträge sind in der Bilanz in der Position „Zur Durchführung der Kapitalerhöhung vorgesehener Betrag“ enthalten

## KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2008 bis 31. März 2009

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	IAS 39- Rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Den Gesell- schaftern des Mutterunter- nehmens zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Summe
ESTAVIS AG							
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Stand 1. Juli 2008</b>	<b>8.099</b>	<b>77.065</b>	<b>16</b>	<b>1.413</b>	<b>86.594</b>	<b>8.742</b>	<b>95.336</b>
Konzern-Gesamtergebnis	-	-	-16	-8.381	-8.397	-986	<b>-9.383</b>
Anteilsverkauf an Tochter- unternehmen	-	-	-	-1	-1	-19	<b>-20</b>
<b>Stand 31. März 2009</b>	<b>8.099</b>	<b>77.065</b>	<b>0</b>	<b>-6.968</b>	<b>78.196</b>	<b>7.737</b>	<b>85.933</b>



## AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANGABEN ZUM VERKÜRZTEN KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

### 1 GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Die ESTAVIS AG und ihre Tochtergesellschaften handeln mit Immobilien, an denen sie teilweise für Zwecke der Weiterveräußerung Instandsetzungen vornehmen.

Sitz der Gesellschaft ist Berlin, Deutschland. Die Aktien der Gesellschaft sind an der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel im Regulierten Markt (Prime Standard) zugelassen.

Die ESTAVIS AG fungierte am 31. März 2010 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im Mai 2010 vom Vorstand der Gesellschaft zur Veröffentlichung genehmigt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nicht durch einen Abschlussprüfer geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

### 2 WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für das 3. Quartal des Geschäftsjahres 2009/10, das am 31. März 2010 endet, ist entsprechend den Regelungen des im Verordnungswege in europäisches Recht übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt worden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte in Verbindung mit dem letzten Konzernabschluss der ESTAVIS AG zum 30. Juni 2009 gelesen werden.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Regelungen jenen, die auch dem letzten Konzernabschluss zum 30. Juni 2009 zugrunde liegen.

Im IFRS-Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009/10 ist die Änderung des IAS 1 und die Änderung des IAS 23 erstmals verpflichtend anzuwenden. Aus der Änderung des IAS 1 ergibt sich die zusätzliche Darstellung des Gesamtergebnisses neben der Gewinn- und Verlustrechnung. Aus der Änderung des IAS 23 ergibt sich, dass für Sanierungsobjekte und Projektentwicklungen, deren Projektbeginn im Geschäftsjahr 2009/10 liegt, eine Aktivierung von aus den auflaufenden Herstellungskosten resultierenden Finanzierungskosten vorgenommen wird. Für alle Projekte mit einem Projektbeginn vor dem 1. Juli 2009 gilt die davon abweichende bisherige Bilanzierung fort, wonach keine Zinsen als Herstellungskosten aktiviert wurden. Die im Geschäftsjahr erstmals verpflichtend anzuwendenden Regelungen des IFRS 8 zur Segmentberichterstattung, des geänderten IAS 27 über Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS und des geänderten IFRS 3 über Unternehmenszusammenschlüsse wurden bereits im Vorjahr angewandt. Des Weiteren sind in diesem Geschäftsjahr, die folgenden Regelungen erstmals verpflichtend anzuwenden:

Standard/Interpretation	
IAS 32 + IAS 1	Änderungen: Finanzinstrumente mit Rückgaberecht und Verpflichtungen im Rahmen der Liquidation
IAS 39	Änderungen: zulässige Sachverhalte für Hedgebilanzierung
IFRS 1 + IAS 27	Änderungen: Anschaffungskosten von Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen
IAS 39	Änderungen: Umgliederung finanzieller Vermögenswerte: Zeitpunkt des Inkrafttretens und Übergangsvorschriften
IAS 39 + IFRIC 9	Änderungen: Eingebettete Derivate
IFRS 2	Änderungen: Bedingungen für Unverfallbarkeit und Beendigung
IFRS 7	Änderungen: Verbesserte Angabe zu Finanzinstrumenten
IFRIC 12	Dienstleistungslizenzen
IFRIC 13	Kundentreueprogramme
IFRIC 14	Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswerts, Mindestfinanzierungsvorschriften und ihre Wechselwirkung
IFRIC 15	Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien
IFRIC 16	Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb
IFRIC 17	Unbare Ausschüttungen an Anteilseigner
IFRIC 18	Übertragungen von Vermögenswerten von Kunden
Diverse	Verbesserungen der IFRS 2008

Hieraus ergaben sich für den Konzernabschluss der ESTAVIS AG keine Änderungen in der Rechnungslegung. Es werden keine Vorschriften vorzeitig angewandt.

Alle Beträge in Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung sowie in den Erläuterungen und tabellarischen Übersichten sind in tausend Euro (TEUR) angegeben, sofern nichts anderes vermerkt ist. Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Addition der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

### 3 KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die ESTAVIS AG hat zum 31. März 2010 59 Tochterunternehmen, 2 Joint Ventures und eine assoziierte Gesellschaft in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres wurde der Verkauf der Anteile am HAG-Konzern vollzogen. Die 23 Gesellschaften dieses Teilkonzerns sind zum 1. Juli 2009 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden. Eine Gesellschaft wurde im 1. Quartal neu gegründet. Im 2. Quartal wurden zwei inzwischen weitgehend abgewickelte, nicht mehr aktive Gesellschaften veräußert. Die restlichen Anteile an dem bisherigen Joint Venture (eine Objektgesellschaft) wurden vollständig erworben. Die Gesellschaft wird ab dem 1. Oktober 2010 voll konsolidiert. Im 3. Quartal wurden 2 nicht mehr aktive Gesellschaften veräußert. Es wurden Anteile an 2 Joint Ventures (Objektgesellschaften) erworben und 3 weitere neue Objektgesellschaften errichtet.

## 4 ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES ZWISCHENABSCHLUSSES

### 4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 3. Quartal des Geschäftsjahres 2009/10 stellen sich wie folgt dar:

	Portfolio- handel	Retail- handel	Development	Konsoli- dierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	745	8.118	-	-	8.863
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-
<b>Segmentergebnis</b>	<b>355</b>	<b>-583</b>	<b>80</b>	-	<b>-147</b>
nicht zugeordnet				-	-
Betriebsergebnis				-	-147
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	4	-	-	-	4
Finanzergebnis				-	-738
Ergebnis vor Ertragsteuern				-	-881

Die Segmentergebnisse für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2009/10 haben sich wie folgt entwickelt:

	Portfolio- handel	Retail- handel	Development	Konsoli- dierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	4.138	45.060	-	-	49.198
Umsatzerlöse (interne)	-	-	-	-	-
<b>Segmentergebnis</b>	<b>377</b>	<b>2.569</b>	<b>277</b>	-	<b>3.223</b>
nicht zugeordnet				-	-
Betriebsergebnis				-	3.223
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	4	-	-	-	4
Finanzergebnis				-	-2.529
Ergebnis vor Ertragsteuern				-	698

Das Segment Portfoliohandel wird im Laufe des 4. Quartals eingestellt. Das dem Segment zugeordnete Vermögen wird zukünftig, je nach erwarteter Verwendung, anderen Aktivitäten zugeordnet.

Die Segmentergebnisse des Vorjahrsquartals stellen sich bezogen auf die fortgeführten Aktivitäten wie folgt dar:

	Portfolio- handel	Retail- handel	Development	Konsoli- dierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	403	10.775	-	-	11.178
Umsatzerlöse (interne, mit den nicht fortgeführten Aktivitäten)	191	-	-	-	191
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-1.624</b>	<b>209</b>	<b>-18</b>	-	<b>-1.433</b>
nicht zugeordnet				-	-
Betriebsergebnis				-	-1.433
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-7	-	-	-	-7
Finanzergebnis				-	-1.072
Ergebnis vor Ertragsteuern				-	-2.512

Die Segmentergebnisse der ersten neun Monate des Vorjahres aus fortgeführten Aktivitäten betragen:

	Portfolio- handel	Retail- handel	Development	Konsoli- dierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	7.487	49.333	-	-	56.821
Umsatzerlöse (interne, mit den nicht fortgeführten Aktivitäten)	231	-	-	-	231
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-6.101</b>	<b>1.739</b>	<b>-82</b>	-	<b>-4.444</b>
nicht zugeordnet				-	-
Betriebsergebnis				-	-4.444
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-4	-	-	-	-4
Finanzergebnis				-	-3.417
Ergebnis vor Ertragsteuern				-	-7.865

#### 4.2 Zuschreibung auf Forderungen

Im 2. Quartal wurden auf wertgeminderte Forderungen Zuschreibungen in Höhe von 1.000 TEUR vorgenommen. Der Ertrag ist im sonstigen betrieblichen Ertrag enthalten und entfällt auf das Segment Portfolio. Im 3. Quartal wurde eine abgeschriebene Forderung, die gegenüber den im Vorjahr eingestellten Aktivitäten bestand, verkauft. Hieraus ergab sich ein Abgangsgewinn von 487 TEUR. Dieser ist im Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten enthalten.

#### 4.3 Kapitalerhöhung

Die ESTAVIS AG hat mit Vertrag vom 5. März 2010 ihr Kapital im Wege der Sacheinlage durch Ausgabe von 1.446.808 Aktien erhöht. Gegenstand der Sacheinlage ist ein Grundstück. Es wurde am 31. März 2010 auf die AG übertragen. Die Kapitalerhöhung wurde am 26. April 2010 in das Handelsregister eingetragen. Das Grundstück wurde auf der Grundlage des Börsenkurses der ESTAVIS AG zum 31. März 2010 mit 2.474 TEUR bewertet.

#### 4.4 Unternehmensverkauf

Zum Ende des Geschäftsjahres 2008/09 wurden die Anteile des ESTAVIS-Konzerns am HAG-Teilkonzern mit Wirkung zum Beginn des Geschäftsjahres 2009/10 veräußert. Der Veräußerungspreis für die Anteile am HAG-Konzern betrug 3.400 TEUR. Der Verkauf wurde im 1. Halbjahr vollzogen. Die Veräußerung betraf die zum 30. Juni 2009 als zur Veräußerung bestimmt ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden. Hierzu gehörten auch liquide Mittel in Höhe von 8.810 TEUR.

Aus den nicht fortgeführten Aktivitäten ergab sich in den ersten neun Monaten ein Cashflow aus dem Verkauf der Unternehmensbeteiligung in Höhe von -4.491 TEUR (unter Berücksichtigung der durch den Verkauf mit abgehenden liquiden Mittel und von Transaktionskosten). In der Vergleichsperiode entfielen auf die nicht fortgeführten Aktivitäten ein Cashflow aus operativer Tätigkeit in Höhe von 2.610 TEUR, ein Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -767 TEUR und ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -471 TEUR.

#### 4.5 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im 1. Quartal hat eine zum Interessenbereich von Herrn Rainer Schorr gehörende Gesellschaft ein Grundstück von einer Konzerngesellschaft für 1.050 TEUR erworben. Der Erlös wurde zur Tilgung einer Darlehensschuld gegenüber dieser Gesellschaft verwandt. Ein fälliges Darlehen gegenüber einer zum Interessenbereich von Herrn Schorr gehörenden Gesellschaft in Höhe von 979 TEUR wurde im 3. Quartal bis Mitte Mai 2010 prolongiert. Herr Eric Mozanowski, Mitglied des Vorstands der ESTAVIS AG, hat im 1. Quartal von einer Konzerngesellschaft ein Grundstück für 350 TEUR erworben. Die zum 30. Juni 2009 bestehende Schuld aus einem kurzfristigen Darlehen gegenüber Herrn Mozanowski in Höhe von 300 TEUR wurde getilgt. Im 2. Quartal gewährte Herr Mozanowski einer Konzerngesellschaft ein kurzfristiges Darlehen über 150 TEUR zu einem Zinssatz von 10 %, das noch im gleichen Quartal getilgt wurde. Im 3. Quartal hat Herr Mozanowski einer Konzerngesellschaft ein kurzfristiges Darlehen über 3.260 TEUR zu einem Zinssatz von 15 % gewährt. Die Laufzeit beträgt 2,5 Monate. Herr Schorr und Herr Florian Lanz haben dem Konzern im 2. Quartal für den Fall eines Liquiditätsengpasses Mittel bis zur Höhe von 2.000 TEUR beziehungsweise 500 TEUR verbindlich zugesagt.

Ansonsten haben sich weder wesentliche neue Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen ereignet, noch sind solche Geschäftsvorfälle, über die im Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2008/09 berichtet wurde, geändert worden oder weggefallen.

#### 4.6 Mitarbeiter

Der ESTAVIS-Konzern beschäftigte zum Quartalsende 41 Mitarbeiter. Im Vorjahresquartal waren es 56 Mitarbeiter (davon 16 in inzwischen veräußerten Geschäftsaktivitäten). Durchschnittlich waren im letzten Geschäftsjahr 69 Mitarbeiter im Konzern tätig.

## FINANZKALENDER 2010

<b>1. Juni</b>	Investorenkonferenz „Real Estate Update“, Frankfurt/Main
<b>24. September</b>	Veröffentlichung Jahresabschluss 2009/10

## ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Dieser Zwischenbericht enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft und das Management von ESTAVIS, über Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen ESTAVIS ausgesetzt ist.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von ESTAVIS wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit von ESTAVIS unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird.

## IMPRESSUM

ESTAVIS AG  
Uhlandstraße 165  
10719 Berlin

Telefon: +49 (0)30 887 181-0  
Telefax: +49 (0)30 887 181-11

E-Mail: [mail@estavis.de](mailto:mail@estavis.de)  
Home: [www.estavis.de](http://www.estavis.de)

### Vorstand

Florian Lanz (Vorsitzender)  
Eric Mozanowski

### Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Karl-Josef Stöhr, Berlin

### Kontakt

ESTAVIS AG  
Peter Vogt  
Investor & Public Relations

Telefon: +49 (0)30 887 181-799  
Telefax: +49 (0)30 887 181-779

E-Mail: [ir@estavis.de](mailto:ir@estavis.de)

### Konzept und Redaktion

Goldmund Kommunikation, Berlin  
[www.goldmund.biz](http://www.goldmund.biz)

### Layout und Satz

Power-DesignThing GmbH  
[www.derthing.de](http://www.derthing.de)



ESTAVIS AG  
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP



ESTAVIS AG  
THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP