

Commerz Real AG

Eschborn

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 und Lagebericht 2011

Lagebericht

Inhaltsverzeichnis

- 1. Geschäft und Rahmenbedingungen
- 2. Geschäftsverlauf der Commerz Real
 - 2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung
 - 2.2 Märkte
 - 2.2.1 Der Leasingmarkt
 - 2.2.2 Markt für Offene Immobilienfonds
 - 2.3 Neugeschäftsentwicklung
 - 2.4 Geschäftsentwicklung
 - 2.4.1 Anlageprodukte
 - 2.4.2 Structured Investments
 - 2.4.3 Mobilienleasing
 - 2.4.4 Immobilienservice
 - 2.4.5 Beteiligungsgesellschaften
 - 2.5 Mitarbeiter
- 3. Ertragslage
 - 3.1 Ergebnisentwicklung
 - 3.2 Entwicklung wesentlicher GuV-Posten
- 4. Finanzlage
- 5. Vermögenslage
 - 5.1 Vermögensstruktur

- 5.2 Außerbilanzielle Finanzinstrumente
- 6. Nachtragsbericht
- 7. Risikobericht
- 7.1 Adressenausfallrisiken
- 7.2 Objektwertänderungsrisiken
- 7.3 Marktpreisrisiken
- 7.4 Operationelle Risiken
- 7.5 Liquiditätsrisiken
- 7.6 Geschäftsrisiken
- 7.7 Sonstige Risiken
- 7.8 Umsetzung der MaRisk in der Commerz Real AG
- 8. Prognosebericht

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Mit einem verwalteten Vermögen von € 37 Milliarden gehört die Commerz Real AG zu den großen Immobilien-Assetmanagern und Anbietern von Leasing- und Investitionslösungen. 761 Mitarbeiter sind in der Commerz Real-Gruppe an 16 Standorten im In- und Ausland tätig.

Mit dem umfassenden Spektrum von Anlage- und Finanzierungsangeboten ist die Gesellschaft ein starker Partner für Privatanleger, gewerbliche und öffentliche Kunden sowie institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland.

Die Commerz Real unterliegt als Finanzdienstleistungsinstitut der Aufsicht durch die BaFin und der Bundesbank.

Einbindung in den Commerzbank-Konzern

Die Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Commerzbank AG, verfügt über 61,42 % des Grundkapitals der Commerz Real. Die verbleibenden 38,58 % gehören unmittelbar der Commerzbank AG.

Zwischen der Commerz Real und der Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag. Diese ist wiederum über einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag an die Commerzbank AG angebunden.

Leistungsübersicht

Die besondere Stärke der Commerz Real liegt im Angebot einer breiten Leistungspalette (vgl. die folgende Grafik), die Anlageprodukte, Structured Investments und das Mobilienleasing sowie begleitende Serviceleistungen umfasst.

Anlageprodukte			Finanzierungsprodukte	
Offene Immobilienfonds <ul style="list-style-type: none"> - hausInvest wurde 1972 aufgelegt - Mit Fonds volumen von € 10 Mrd. einer der größten deutschen Offenen Immobilienfonds - ca. 400.000 Anleger 	Geschlossene Fonds <ul style="list-style-type: none"> - Bislang insgesamt 179 CFB-Fonds aufgelegt - Anlagensegmente sind Immobilien, Solarparks, Flugzeuge und Schiffe - ca. 71.000 Anleger 	Anlageprodukte Institutionelle <ul style="list-style-type: none"> - Fonds für Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerke - Anlagensegmente sind Immobilien, Solar und Infrastruktur - bislang 9 Fonds 	Structured Investments <ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Finanzierungsmanagement für gewerbliche und öffentl. Immobilien - Integrierte Strukturen für Investoren: vertraglich, wirtschaftlich, bautechnisch 	Mobilienleasing <ul style="list-style-type: none"> - Commerz Real ist Leasinganbieter des Commerzbank-Konzerns - Finanzierung von Ausrüstungsinvestitionen (Maschinen, Anlagen, Fuhrparks, IT u.v.m.)

Zu den **Anlageprodukten** zählt der Immobilien-Publikumsfonds hausInvest, mehrere Immobilien-Spezialfonds, der französische REIT CeGeREAL sowie die über 170 Geschlossenen CFB-Fonds, die vorwiegend in Immobilien, Schiffe, Flugzeuge und aktuell in regenerative Energien investieren.

Zum Angebot im Leistungsbereich **Structured Investments** gehören Leasingkonzepte für Immobilien und Großmobilen, wie z. B. Flugzeuge, Schiffe oder Kraftwerke. Hinzu kommen strukturierte Finanzierungen und Bauleistungen für gewerbliche Unternehmen und die öffentliche Hand sowie Public Private Partnerships.

Im **Mobilienleasing** deckt die Commerz Real vor allem die klassischen Objektbereiche Maschinen und Anlagen, Fahrzeuge sowie IT-Ausrüstungen ab.

Standorte

Die beiden Standorte der Commerz Real befinden sich in Düsseldorf und Wiesbaden. Darüber hinaus verfügt die Gesellschaft über ein Netz von Geschäftsstellen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart zur Kundenbetreuung vor Ort. Die Commerz Real Asset Verwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, übernimmt die Geschäftsbesorgung für die in Grünwald ansässigen Objektgesellschaften.

Die Beteiligung an der BRE Leasing in Polen wurde zum Stichtag 31.01.2011 an die Mitgesellschafterin, BRE Holding, Warschau, veräußert. Die Tochtergesellschaft Commerz Real CZ s.r.o., mit der die Commerz Real bis dato in Tschechien präsent war, wird ihren Geschäftsbetrieb einstellen. Des Weiteren ist die Gruppe mit Niederlassungen in Frankreich, Großbritannien, Italien, den Niederlanden und Portugal vertreten. Ergänzt wird die Kundenbetreuung durch das Filialnetz des Commerzbank-Konzerns im In- und Ausland.

Vorstand

Der Vorstand der Commerz Real leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse und die geschäftspolitischen Grundsätze gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswertes verpflichtet. Er führt die Geschäfte nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsordnung, des Geschäftsverteilungsplanes und der jeweiligen Dienstverträge. Er arbeitet vertrauensvoll mit dem Aufsichtsrat der Commerz Real zusammen.

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder setzt sich zusammen aus einer Festvergütung sowie einer variablen Sonderzahlung, die auf den geschäftlichen Erfolgen der Commerz Real als auch der Commerzbank und dem Erreichen im Voraus definierter Ziele basiert. Hinzu kommen angemessene Sachbezüge. Der variable Teil wird aufgrund aufsichtsrechtlicher Anforderungen an das Vergütungssystem teilweise mit zeitlicher Verzögerung gezahlt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung der Commerz Real und der Konzernunternehmen. Er führt seine Geschäfte nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung der Commerz Real und seiner Geschäftsordnung. Er arbeitet vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

2. Geschäftsverlauf der Commerz Real

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im Verlauf des Jahres 2011 hatte sich der Aufschwung der Weltwirtschaft merklich abgeschwächt. So mehrten sich zuletzt auch für die Volkswirtschaften in den Emerging Markets die Anzeichen, dass das Wirtschaftswachstum spürbar nachließ. Allerdings dürften sie bis zuletzt klar überdurchschnittlich zugelegt haben.

Etwas verbessert hatte sich die Lage in den USA, wo die gesamtwirtschaftliche Produktion im ersten Halbjahr kaum gestiegen war. Die von manchem befürchtete Rezession dürfte ausgeblieben sein. Wir halten zwar eine fortgesetzte, allerdings nur schwache wirtschaftliche Aufwärtsbewegung für wahrscheinlich.

Dagegen hat sich die Situation im Euroraum und auch in Deutschland deutlich verschlechtert. Die Stimmung bei Unternehmen trübte sich in den vergangenen Monaten spürbar ein. Dies war teilweise auf die nicht mehr so dynamische Nachfrage von außerhalb der Währungsunion zurückzuführen. Hinzu kam eine zunehmende Belastung durch die Staatsschuldenkrise, die sich seit dem Sommer noch einmal verschärft hat. Denn in den Peripherieländern beeinträchtigten die Sparanstrengungen der Regierungen die Wirtschaft immer stärker. Zumindest Griechenland und Portugal befinden sich in einer Rezession und auch in Italien und in Spanien dürfte die Wirtschaft zum Jahresende geschrumpft sein. Auch wenn sich die von der Staatsschuldenkrise ausgehende Unsicherheit zunehmend wie Mehltau auf die Konjunktur im Euroraum legte: Im Jahresdurchschnitt dürfte die Wirtschaft des Euroraums im vergangenen Jahr allerdings immerhin noch um 1,6 % gewachsen sein.

In Deutschland legte die Wirtschaft im dritten Quartal zwar wegen eines Sondereffekts noch einmal recht kräftig zu. Aber auch hier zeigen die Frühindikatoren eindeutig nach unten; das der Wirtschaft unterliegende Tempo hat also schon merklich abgenommen, im vierten Quartal dürfte auch die deutsche Wirtschaft leicht geschrumpft sein. Im Jahresdurchschnitt stand für die deutsche Wirtschaft 2011 allerdings noch ein starkes Wachstum von 3,0 % zu Buche.

Die Kapitalmärkte wurden gerade in den letzten Monaten des vergangenen Jahres von den sich verschlechternden wirtschaftlichen Aussichten und der erneuten Verschärfung der Staatsschuldenkrise bestimmt. Seit dem Sommer waren Italien und Spanien an den Kapitalmärkten zunehmend unter Druck geraten, und nur das Eingreifen der EZB, die seit Anfang August Staatsanleihen dieser beiden Länder kauft, verhinderte vorerst eine Eskalation der Krise. Seitdem wurde zunehmend darüber diskutiert, welche Auswirkungen eine solche Eskalation auf die Realwirtschaft haben könnte. In der Folge waren die Aktienkurse insbesondere im Euroraum deutlich gefallen. Gleichzeitig erreichten die Renditen von Bundesanleihen neue Rekordtiefs und der Euro verlor gegenüber dem Dollar an Boden. Nachdem die im August ergriffenen Maßnahmen der Schweizerischen Notenbank (SNB) den Franken als wichtige Refinanzierungswährung einiger Geschlossener Fonds nur vorübergehend geschwächt hatten, kündigte die SNB an, den Franken zum Euro nicht mehr unter 1,20 fallen zu lassen. Der Wechselkurs EUR-CHF sprang daraufhin von rund 1,11 auf über 1,20. Seitdem bewegte sich das Währungspaar oberhalb dieser Marke. Das zeigt, dass der Markt die Ankündigung der Notenbank ernst nahm.

2.2 Märkte

2.2.1 Der Leasingmarkt

Nach aktueller Schätzung des ifo Instituts stiegen die gesamtwirtschaftlichen Investitionen (ohne Wohnungsbau) um + 6,9 %, das Leasing-Neugesäftsvolumen 2011 stieg leicht um rund + 7,0 % auf € 48,54 Mrd. Nach dem leichten Anstieg im letzten Jahr haben sich die Leasingmärkte 2011 weiter erholt. Die Leasingquote stieg minimal im Vergleich zum Vorjahr von 15,0 % auf 15,1 %.

Das Leasing-Neugesäft 2011 in Höhe von insgesamt € 48,54 Mrd. verteilt sich wie folgt:

	Investitionsvolumen	Veränderung ggü. 2010
Mobilienleasing	€ 46,00 Mrd.	+ 11,8 %
davon herstellerunabhängig	€ 26,70 Mrd.	+ 12,1 %
Immobilienleasing	€ 2,54 Mrd.	- 40,0 %
Leasing gesamt	€ 48,54 Mrd.	+ 7,0 %

Quelle: ifo Investitionstest, Statistisches Bundesamt ¹⁾Schätzung

Die beiden Segmente Mobilien- und Immobilien-Leasing haben sich wie folgt entwickelt:

Die gesamtwirtschaftlichen Ausrüstungsinvestitionen stiegen 2011 um 8,4 %. Auch wenn sich im letzten Quartal des laufenden Jahres die Wachstumsdynamik des Mobilien-Leasing parallel zur allgemeinen Wirtschaftslage leicht abgeschwächt hat, wurde im Mobilien-Leasing ein Neugesäft von ca. € 46,0 Mrd. (+ 11,8 %) abgeschlossen. Die Mobilien-Leasing-Quote stieg daher von 20,7 % (2010) auf 21,4 %.

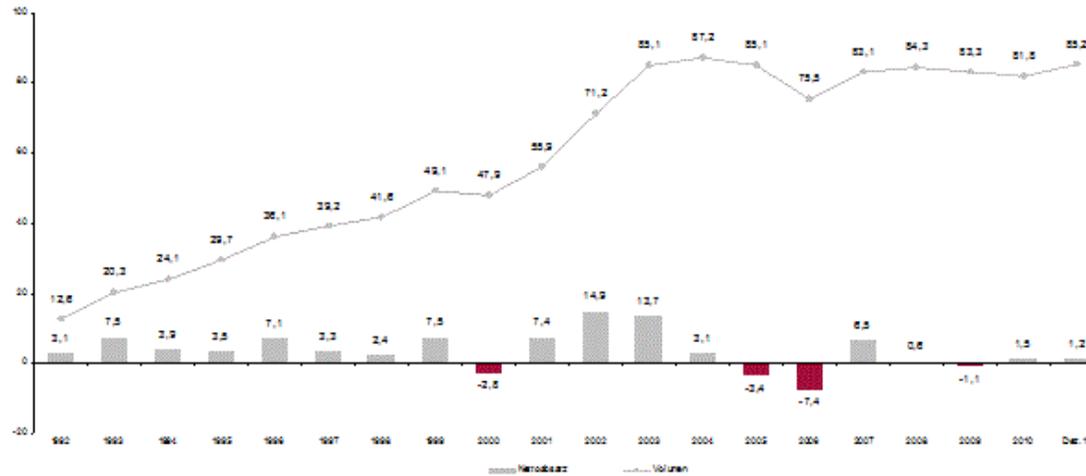
Das Neugesäft 2011 des Immobilien-Leasings sinkt, nachdem es sich in 2010 aufgrund einiger großvolumiger Investitionen mehr als verdoppelt hatte, um 40 % und auf ein Neugesäftsvolumen (bilanzierte Zugänge) von € 2,5 Mrd.

2.2.2 Markt für Offene Immobilienfonds

Die Offenen Immobilienfonds sind wie der gesamte Markt durch die Finanzkrise beeinflusst worden, wobei sich ihre Lage wieder stabilisiert hat. Trotz der Schließung einiger Fonds, bedingt durch die hohen Rückflüsse, ist in der Branche ein positiver Netto-Mittelzufluss zu verzeichnen.

Die Diskussion verschiedener Gesetzesvorschläge zur Einführung einer Mindesthaltefrist führte im vierten Quartal 2010 zu einer zusätzlichen Verunsicherung der Anleger, die mit der Verabschiedung des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (AnsFug) und der Einführung einer Freibetragsgrenze von € 30.000 pro Anleger pro Halbjahr beseitigt werden konnte.

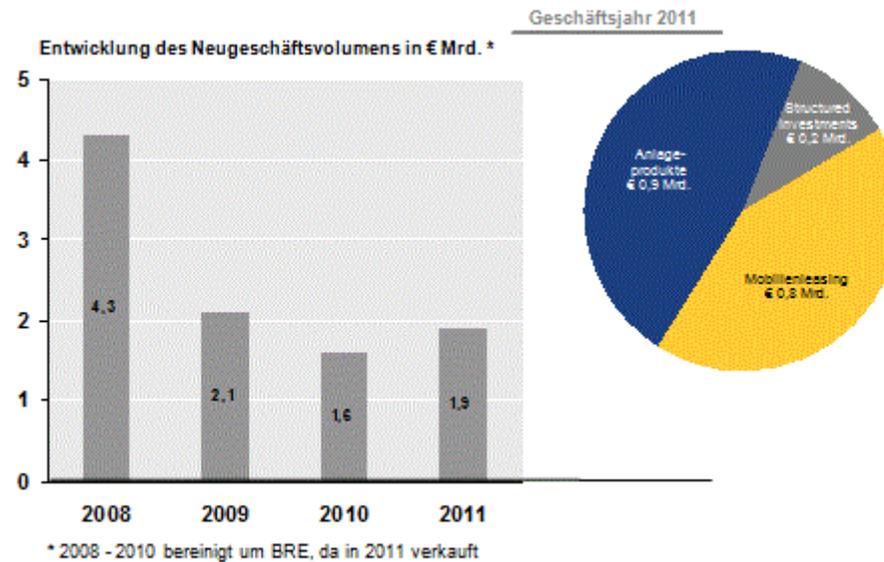
Quelle: BVI - Zahlen jeweils zum 31.12. Netto-Mittelzufluss in Relation zum Fondsvolumen der Offenen Immobilienfonds (in Mrd. Euro)



Deutschland ist weiterhin Spitzenreiter mit 29,5 % bei den gehaltenen Objekten der Offenen Immobilienfonds, gefolgt von Immobilien im europäischen Ausland. Hier stehen Frankreich mit 18,3 %, Großbritannien mit 9,7 % und die Niederlande mit 6,5 % ganz oben im Kurs. Im außereuropäischen Vergleich liegen die USA mit 4,1 % vorne, stark gefolgt von Japan mit 2,6 %. Die Quote außereuropäischer Länder liegt bei 12,5 % (Quelle: BVI per 31. März 2011).

2.3 Neugeschäftsentwicklung

Nach einer strategischen und strukturellen Neuausrichtung verzeichnete die Commerz Real Gruppe im abgelaufenen Berichtsjahr eine zuversichtlich stimmende Geschäftsentwicklung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 konnte die Commerz Real ein Neugeschäft von insgesamt € 1,9 Mrd. realisieren (nach € 1,6 Mrd. im Vorjahr), das sich wie folgt aufteilt:

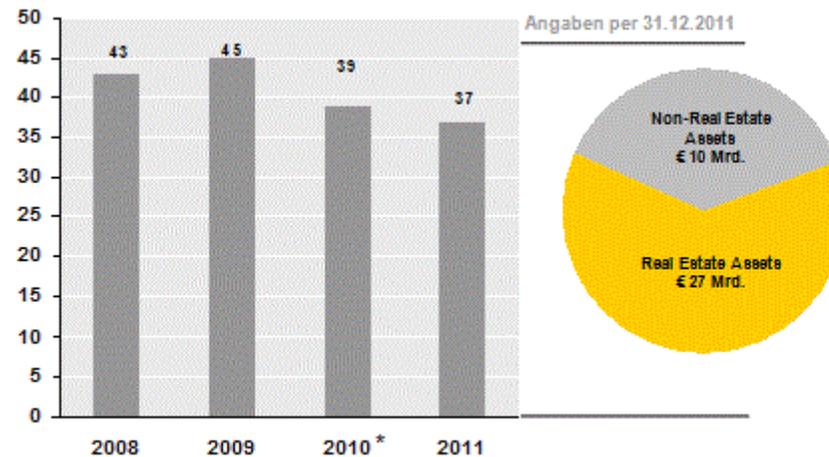


Das Neugeschäft liegt mit € 1,9 Mrd. über Vorjahresniveau (€ 1,6 Mrd.). Auf die Anlageprodukte entfielen insgesamt € 0,9 Mrd. (Vj. € 0,8 Mrd. des Neugeschäfts). Hiervon entfielen alleine € 0,7 Mrd. auf das Infrastrukturprojekt M 31. Der Leistungsbereich Structured Investments realisierte Neuabschlüsse mit einem Gesamtbetrag von € 0,2 Mrd. (Vj. € 0,1 Mrd.). Im Mobilienleasing stieg das Neugeschäftsvolumen des Vorjahres von € 0,7 Mrd. auf € 0,8 Mrd.

Assets under Management

Die Assets under Management sind von € 38,7 Mrd. auf € 37,3 Mrd. zurückgegangen. Ursache ist im Mobilienleasing der Verkauf der BRE (€ 1,2 Mrd.) sowie der CRAL (€ 0,2 Mrd.). Im Leistungsbereich Structured Investments sanken die Assets under Management aufgrund des geringen Neugeschäfts sowie des planmäßigen Auslaufs des Bestandsgeschäfts.

Entwicklung des verwalteten Vermögens in € Mrd.



* Rückgang gegenüber Vorjahr wegen vereinheitlichter Definition der Assets under Management und verbesserter Datenqualität

Die Darstellung der Leasing-Engagements erfolgt zum überwiegenden Teil über Objektgesellschaften, bei denen Commerz Real weder Kapital- noch Stimmenmehrheit besitzt. Die Verwaltung der Publikumsfonds sowie der Spezialfonds erfolgt durch die beiden Kapitalanlagegesellschaften Commerz Real Investmentgesellschaft mbH (CRI) und Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH (CRS). Dienstleistungen zur Verwaltung dieser Gesellschaften und deren Objekte erfolgten durch Commerz Real auf der Grundlage von Geschäftsbesorgungs- und Dienstleistungsverträgen.

Beteiligungs- und Objektgesellschaften sowie Sondervermögen

Zum Jahresende betrug die Anzahl der aktiven Gesellschaften und Sondervermögen 843 und hat sich damit im Berichtsjahr um 8 reduziert. Bei den Gesellschaften handelt es sich sowohl um Objekt- als auch Beteiligungsgesellschaften. Structured Investments (Immobilien- und Großmobilen-Leasing sowie strukturierte Finanzierung) und Geschlossene Fonds werden über Einzelobjektgesellschaften abgewickelt. Im laufenden Geschäftsjahr konnten die auslaufenden Engagements bzw. Gesellschaften nicht wie in den Vorjahren durch Neugeschäft überkompensiert werden.

Für 91 (Vorjahr: 104) aktive Gesellschaften der ILV Immobilien-Leasing Verwaltungsgesellschaft Düsseldorf mbH, Düsseldorf, erfolgt die Geschäftsbesorgung ebenfalls durch die Commerz Real.

Das Kapitalanlagegeschäft wird über Sondervermögen abgewickelt.

2.4 Geschäftsentwicklung

Die wesentlichen Meilensteine des Strategieprojekts CORRELATION wurden erreicht. Die neue Aufbauorganisation wurde definiert, mit den Gremien erfolgreich verhandelt und umgesetzt. Nachdem die Eckpfeiler in Abstimmung mit dem Regulator zum 31.12.2010 implementiert waren, wurde die MaRisk-Konformität per 31.03.2011 hergestellt. Die Zielprozesse sind in Definition und Anpassung abgeschlossen und veröffentlicht worden.

Daher wurde die Projektorganisation CORRELATION per 30.09.2011 aufgelöst. Die für Ende 2012 definierten Ziele werden weiterhin in einem VZK-Projektcontrolling nachgehalten. Lediglich geringe Restaktivitäten wurden mit Ausnahme des Teilprojekts IT in die Linienfunktionen übergeben. Für die Verstärkung und nachhaltige Aufstellung der IT-Handlungsfelder ist das Folgeprojekt EmPower IT/S installiert, das bis Ende 2012 abgeschlossen sein soll.

2.4.1 Anlageprodukte

Sachwerte sind für die Diversifikation eines Portfolios unverzichtbar. Sie zeichnen sich durch eine ausgeprägte Krisenresistenz und Inflationsschutzeffekte aus. Die Commerz Real bietet privaten und institutionellen Kunden eine breite Palette sachwertbezogener Anlageprodukte.

• **Immobilien-Publikumsfonds**

Mit einem Fondsvolumen von rund € 10 Mrd. ist der hausInvest der zweitgrößte deutsche Offene Immobilienfonds. Das Management erfolgt durch die Commerz Real Investmentgesellschaft (CRI). Zu mindestens 85 % investiert der Fonds in europäischen Märkten, mit maximal 15 % kann er sich an wachstumsstarken Standorten weltweit engagieren. Im Berichtsjahr wurde hausInvest von der unabhängigen Ratingagentur Scope mit der Note "A" (hohe Qualität) bewertet. Neben seiner Ertragsstärke würdigte Scope das breit gestreute Immobilienportfolio. Die hohe Qualität des Fonds spiegelt sich auch in der Wertentwicklung wider. Zum Ende des Fondsgeschäftsjahres per 31. März 2011 erzielte hausInvest mit einer Rendite von 3,2 Prozent die beste Jahres-Performance aller Offenen Immobilienfonds für Privatanleger (Berechnung nach BVI-Methode).

Zum Jahresende 2011 zählten einschließlich des Wertes von 33 über Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien 125 Liegenschaften im Wert von € 12,3 Mrd. zum Fondsvermögen des Immobilien-Sondervermögens hausInvest. Fünf Liegenschaften des Immobilien-Sondervermögens hausInvest wurden in 2011 verkauft.

In 2011 konnte das Immobilien-Sondervermögen hausInvest Nettomittelzuflüsse in Höhe von € 320,8 Mio. verzeichnen.

Die Auswirkungen der Finanzkrise auf die Branche der Offenen Immobilienfonds sowie die Krise der Offenen Immobilienfonds waren auch im Jahr 2011 deutlich erkennbar. So blieben einige der in 2008 bzw. 2009 geschlossenen Offenen Immobilienfonds auch in 2011 geschlossen.

• **Immobilien-Spezialfonds**

Im Geschäftsjahr 2011 wurde die Auflage von zwei neuen Immobilien-Spezialfonds erfolgreich angestoßen und erste Kapitalzusagen für die neuen Produkte eingeholt. Damit bietet die Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH Institutionellen weiterhin ein breites Angebot an Immobilien-Spezialfonds mit unterschiedlichen Investitionsstrategien.

Wegen eines begrenzten Angebots von geeigneten Immobilien konnten bestehende Kapitalzusagen nicht vollständig investiert werden, so dass diese auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden.

Zwei Produkte wurden aufgrund von Rückgabewünschen geschlossen. Regelmäßig werden mit den Anlegern die Strategien der Vehikel diskutiert und gegebenenfalls aktuellen Entwicklungen angepasst.

• **Infrastrukturfonds M 31**

Die Commerz Real konnte mit der erfolgreichen Auflage eines Infrastrukturfonds die Produktpalette für Institutionelle erweitern. Sie übernahm gemeinsam mit einer Gruppe institutioneller Investoren die Mehrheit am RWE-Übertragungsnetzbetreiber Amprion. Eine in der Rechtsform der GmbH & Co. KG geführte Fondsgesellschaft der Commerz Real erwirbt hierzu einen Anteil von 74,9 Prozent an dem Unternehmen. Erstmals erhalten institutionelle Investoren über eine solche Fondskonstruktion Zugriff auf die stabilen Zahlungsflüsse aus Infrastrukturnetzen.

Auch im nächsten Geschäftsjahr ist geplant, weitere Infrastruktur-Produkte für Institutionelle aufzulegen.

• **Geschlossene Fonds**

Die **Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB)** ist Initiator für alle Anlageprodukte im Bereich Geschlossener Fonds und dabei der Qualitätsanbieter im Commerzbank-Konzern. Die Produktpalette der CFB entwickelte sich von Leasingfonds über Infrastruktur-Betreiberkonzepte, Flugzeugfonds, Medienfonds und Schiffsfonds hin zu den heutigen Schwerpunkten Geschlossene Immobilienfonds im In- und Ausland sowie regenerative Energiefonds. Außer Publikumsfonds, die an einen breit gestreuten Kundenkreis gerichtet sind, werden auch Private Placements für Privatinvestoren und institutionelle Investoren realisiert.

Die CFB hat ihre Investitionspolitik und Produktschwerpunkte seit Jahren konsequent auf renditeorientierte Anlageprodukte mit einem sicherheitsorientierten Chancen-Risiko-Profil ausgerichtet.

Aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der anhaltenden Berichterstattung über die Eurokrise war das Umfeld für die Platzierung von Geschlossenen Fonds in 2011 äußerst schwierig.

Dennoch konnte die Restplatzierung der beiden im Vorjahr aufgelegten Flugzeugfonds

im Frühjahr erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Erfolgsgeschichte CFB-Solarfonds mit dem Kooperationspartner BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, Kollitzheim, konnte mit der Auflage des vierten Fonds im Oktober 2011 fortgesetzt werden. Der CFB-Fonds 179 mit einem Investitionsvolumen von über € 245 Mio. investiert in 23 Photovoltaikkraftwerke an neun Standorten in Deutschland. Trotz des späten Vertriebsstarts konnte in 2011 noch Eigenkapital in Höhe von rund 30 % platziert werden. Sowohl die Presse als auch die Analysten sind von dem Konzept überzeugt. Auch für den vierten Solarfonds hat die Commerz Real den Scope Investment Award 2011 in der Kategorie der Geschlossenen Energiefonds erhalten. Die Kontingenzwünsche der Vertriebspartner übersteigen das zu platzierende Eigenkapital. Die Vollplatzierung in 2012 wird erwartet.

Das Platzierungsvolumen der CFB betrug zum 31.12.2011 € 26 Mio. Insgesamt wurden bisher rund 140.000 Beteiligungen mit einem Eigenkapital von über € 5,1 Mrd. platziert. Das damit realisierte Investitionsvolumen betrug zum 31.12.2011 € 13,1 Mrd.

Im Zweitmarktgeschäft von CFB-Fonds-Anteilen konnte in 2011 ein Umsatz von € 16,7 Mio. erzielt werden. Die zügige Umsetzung von Verkaufswünschen mit optimierten Abläufen über die internetbasierte Handelsplattform der CFB Fonds, CFB-Fonds Transfair GmbH (CFT), trägt erheblich zur Kundenzufriedenheit bei und stellt im Erstvertrieb ein wichtiges Verkaufsargument dar.

Bis Ende 2011 erreichten voraussichtlich rund 83 % aller laufenden CFB-Fonds die prognostizierte Ausschüttung oder übertrafen diese, womit die Commerz Real trotz der weltweiten Krisen eine erfolgreiche Leistungsbilanz aufweist. Die Ratingagentur Scope Analysis GmbH, Berlin, hatte der CFB bereits in 2010 erneut die Gesamtnote AA (sehr hohe Qualität) für die Managementqualität bestätigt.

Für einen Teil der Beteiligungen hält die **Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH** für die Anleger treuhändisch die Kommanditanteile.

Der Vertrieb der Fondsprodukte erfolgte im Berichtsjahr überwiegend über den Drittvertrieb.

• **REITs**

Mit dem Börsengang der **CeGeREAL SA** im Jahr 2006 wurden drei Büroimmobilien des hausInvest europa in den französischen REIT eingebracht. Die als Société d'Investissement Immobiliers Cotées (SIIC) aufgelegte Immobilienaktiengesellschaft ist an der Börse Euronext gelistet und verfügt derzeit über einen Streubesitz von ca. 40,1 %.

Im Kalenderjahr 2011 erfolgte seitens der CeGeREAL S.A. eine Neustrukturierung der Unternehmensorganisation, um zukünftig flexibler Neuakquisitionen in den REIT integrieren zu können. Die „business contribution“ wurde zum 31.12.2011 erfolgreich abgeschlossen und bedeutet die Integration einer Holding-Struktur, so dass die derzeitigen Objekte in eine neue, separate Gesellschaft eingebracht wurden.

Bei der Vermietung des Objektes Arcs de Seine (Leerstand ca. 39.800 qm) konnten in 2011 keine Erfolge verzeichnet werden, konkrete Gespräche zu Anmietungen sind jedoch in einem guten Stadium.

Mit der französischen REIT-Konstruktion (SIIC) nutzt die CRI die steuerlichen Vorteile für die Anleger von hausInvest die damit von der REIT-Auflage erheblich profitieren.

Die **German Office GmbH (GO)** wurde im Jahr 2007 als Immobilienaktiengesellschaft, die in ausgewählte deutsche Büromärkte investiert, gegründet und im Dezember 2009 in eine GmbH umgewandelt. Das Portfolio dieses Teilkonzerns besteht aus drei Liegenschaften in Düsseldorf und in Frankfurt am Main mit einer Gesamtfläche von ca. 51.904 m². Hiervon wurde eine Immobilie Ende des Berichtsjahres mit wirtschaftlicher Wirkung zum neuen Jahr verkauft. Aufgrund der durch die Wirtschaftskrise verursachten Verwerfungen am Immobilienmarkt mussten die Wertansätze für zwei Liegenschaften, im Jahr 2011 erneut angepasst werden. Die Gesellschaft verfolgt weiterhin das Ziel, die Immobilien wertschonend zu verkaufen.

• **Fonds commun de Placement (FCP)**

Im Oktober 2007 hat die Commerz Real AG über ihre Tochtergesellschaft **CG Real Estate Luxembourg S.à r.l.** den Commerz Real Estate Master FCP-SIF Fonds (FCP) aufgelegt. Dieser Fonds nach Luxemburger Recht ist dabei als Umbrella konzipiert, d. h., unter seinem Dach können beliebig viele Sub-Fonds unabhängig voneinander aufgelegt und verwaltet werden.

Als erster Sub-Fonds wurde in 2007 der Shopping-Center-Fonds **CG malls europe** aufgelegt, der in europäische Einkaufszentren mit regionaler Marktdominanz investiert. Der Fonds richtet sich an internationale institutionelle Anleger und ist per 31.12.2011 zu 46 % platziert. Das aktuelle Portfolio besteht aus zwei portugiesischen und einem spanischen Einkaufszentrum. Die Wertentwicklungen der Immobilien auf der iberischen Halbinsel machten Reduzierungen der Wertansätze auf Fondsebene und damit auch für die Commerz Real notwendig. Aktuell finden mit den Anlegern Diskussionen über Fortführungsszenarien des Fonds statt.

Es handelt sich um unser einziges Engagement, welches wir in eigenem Obligo in einem der PIIGS-Länder halten.

2.4.2 Structured Investments (SI)

In diesem Leistungsbereich, der sich zusammensetzt aus Akquisition, Transaktion und Baumanagement, sind sämtliche Aktivitäten der Commerz Real zur Bereitstellung von Investitions-, Realisations- und Finanzierungslösungen für Immobilien und Großmobilen zusammengefasst.

SI versteht sich als Produktlieferant und Dienstleistungsanbieter für die Mittelstandsbank der Commerzbank. Sowohl im Kundensegment Großkunden als auch bei Mittelstandskunden werden die Finanzierungslösungen - möglichst gekoppelt mit dem umfangreichen Baumanagementangebot - zusammen mit dem jeweiligen Betreuer der Bank abgestimmt, ausgearbeitet und vertrieben. Über die Exklusivität unserer „Nutzungsüberlassungsmodelle“ (Leasing, Miete, etc.) mit risikomitigierender Wirkung differenzieren wir uns als Commerzbankkonzern im Markt und schaffen gemeinsam Wettbewerbsvorteile mit dem Konzept:

„PLANEN-BAUEN-FINANZIEREN AUS EINER HAND“

Die konjunkturellen Rahmenbedingungen und die deutlich begrenzten Möglichkeiten in der langfristigen Finanzierungsbeschaffung bei Drittbanken erschwerten das Neugeschäft erheblich. Der Bau / die Beschaffung betriebsnotwendiger Immobilien wurde im Berichtsjahr von unseren Firmenkunden unverändert restriktiv gehandhabt. Dennoch konnten wir in 2011 die Zusammenarbeit mit der Commerzbank erheblich intensivieren; zahlreiche gemeinsame Kundenbesuche und mehrere Geschäftsabschlüsse dokumentieren die Qualität des konstruktiven Miteinanders.

2.4.3 Mobilienleasing

Innerhalb des Commerzbank-Konzerns ist die Commerz Real Mobilienleasing GmbH (CRM) Center of Competence für das Mobilienleasing. Nach dem Verkauf der für das Flottenleasing zuständigen Commerz Real Autoleasing GmbH Ende April des Berichtsjahres, wird das Mobilienleasinggeschäft in folgenden Gesellschaften dargestellt:

• **CRM, Düsseldorf**

Schwerpunkt und traditionelle Stärke bildet die Finanzierung von Maschinen und Anlagen sowie sämtliche Fahrzeugarten ohne das Flottengeschäft.

• **CRIT, Düsseldorf**

Die Gesellschaft ist spezialisiert auf die strukturierte Leasingfinanzierung von IT- und NT-Lösungen.

• **CR Mietkauf, Düsseldorf**

Da das Produkt Mietkauf insbesondere unter steuerlichen und bilanziellen Aspekten sich vom Leasing unterscheidet, wird es aktuell in einer separaten Gesellschaft gebucht.

Mit der Übernahme der Dresdner Bank durch die Commerzbank hat sich das Firmenkundenpotenzial für die Commerz Real-Gruppe um mehr als 50 % erhöht. Vor diesem Hintergrund hat sie strategisch entschieden, sich sowohl im Vertrieb als auch der Refinanzierung auf die Bestandskunden der fusionierten Bank zu konzentrieren. Im Gegenzug erfolgte die Trennung von definierten Randaktivitäten (CRAL, Vertriebsgesellschaften). Diese strategische Neuausrichtung führte im Berichtsjahr sowohl zu einem Wachstum des Neugeschäftsvolumens um mehr als 15 % (verglichen mit einem Einbruch des Auftragseingangs im Vorjahr von 30 %) als auch zu einer Forfaitierungsquote von mehr als 90 % (verglichen mit 78 % in 2010).

Das Mobilienleasing konnte in 2011 überdurchschnittlich profitieren von der erfreulichen Zunahme der Investitionen insbesondere in Maschinen, Fahrzeuge und Elektro(nik)-erzeugnisse. Nach vorläufigen Schätzungen ist der Markt um ca. 12 % auf ein Neugeschäftsvolumen von ca. € 46 Mrd. gewachsen. Da die gesamtwirtschaftlichen Ausrüstungsinvestitionen nach Prognosen des ifo Institutes „lediglich“ um 8,4 % steigen, erhöht sich die Leasingquote auf 21,4 %.

2.4.4 Immobilienservice

Bei Immobilieninvestitionen bietet **Structured Investments - Baumanagement** in Kombination mit den unterschiedlichen Finanzierungsmodellen die komplette bautechnische Dienstleistungspalette rund um die Immobilie. Sie ist in den Bereichen Projektmanagement, Generalunternehmung, Planen, Baubetreuung, Technisches Assetmanagement / Facility Management, Technische Due Diligence und Bewertung schwerpunktmäßig im gewerblichen Immobiliensektor tätig.

Die Dienstleistungen erfolgten im Wesentlichen für die Bereiche:

- Structured Investments
- CFB-Fonds
- Spezialfonds

Die Tätigkeit erfolgt im Wesentlichen unter Einschaltung der Marktauftrittsgesellschaften Commerz Real Baumanagement GmbH und Commerz Real Baucontract GmbH.

Bei der **Commerz Real Baumanagement GmbH** lag entsprechend den Erfordernissen des Marktes der Schwerpunkt der erbrachten Leistungen in 2011 vornehmlich im Bereich Projektmanagement und Projektsteuerung. Bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand wurden in Verbindung mit Finanzierungsstrukturierungen umfangreiche Baudienstleistungen erbracht.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2011 10 laufende Projekte durch die Commerz Real Baumanagement abgeschlossen und 6 neue Projekte akquiriert.

Commerz Real Baucontract GmbH ist in den Bereichen Planen und Errichten als Generalübernehmer schwerpunktmäßig im gewerblichen Immobiliensektor tätig. Das Leistungsangebot umfasst weiterhin die Instandhaltung von Immobilien. Die Errichtung von Bauprojekten zum Festpreis und Festermin wird vom Markt gefordert, da die Übernahme von Bauherrenrisiken durch den Leasingnehmer u. a. mit off-balance-Strukturen nach IFRS/US-GAAP nicht vereinbar ist, bzw. kundenseitig direkt Mietlösungen abgefragt werden.

In 2011 wurde ein Projekt durch die Commerz Real Baucontract fertig gestellt und kein neues Projekt akquiriert.

2.4.5 Beteiligungsgesellschaften

COMUNITHY Immobilien GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen von Commerz Real und ThyssenKrupp Real Estate GmbH. Die Buchwerte des Restbestandes an Gewerbe- und Wohnimmobilien per Ende 2010 von ca. € 4,3 Mio. wurden in 2011 vollständig veräußert. Die Gesellschaft besitzt damit keine Immobilienobjekte mehr und wird nach Abschluss der Restabwicklung liquidiert.

Die Tätigkeit der **ILV Immobilien-Leasing Verwaltungsgesellschaft Düsseldorf mbH (ILV)**, an der die Commerz Real zu 47 % beteiligt ist, umfasst die Geschäftsbesorgung und Verwaltung von Leasing-Gesellschaften und deren Objekten. Neugeschäft wird nicht mehr akquiriert.

2.5 Mitarbeiter

Zum Stichtag 31.12.2011 wurden in der CR AG neben 5 Vorstandsmitgliedern 633 Vollzeitkräfte beschäftigt (Vorjahr 694), davon 72 (Vorjahr 63) in Teilzeit.

Das Geschäftsjahr 2011 wurde – neben einer Vielzahl von Personalprojekten – im besonderen Maße von dem Strategieprojekt der Neustrukturierung „CORRELATION“ geprägt. Der im November 2010 beschlossene Interessenausgleich wurde im Rahmen der fortlaufenden Anpassung des Geschäftsmodells in mehreren Nachträgen an neue Gegebenheiten angepasst, mit dem Gesamtbetriebsrat verhandelt und personalwirtschaftlich umgesetzt.

Der Mappingprozess für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der neuen Unternehmensstruktur initiierte über 260 personelle Einzelmaßnahmen (bspw. Versetzungen, Konzernwechsel, etc.). Des Weiteren musste die technische Umgebung an die neue Organisationsstruktur angepasst werden.

Nachdem in 2010 ein neues Vergütungssystem für den AT-Bereich etabliert werden konnte, wurden 2011 die Verhandlungen über eine einheitliche Vergütungssystematik für die ComMap Stufen A, B und 1 (Basis-Modell) aufgenommen und zum Jahresende erfolgreich vertraglich fixiert. Die Angebote zur Überführung in das neue Vergütungssystem werden spätestens im zweiten Quartal 2012 erfolgen.

Die im Rahmen von CORRELATION beauftragte Trennung der Randaktivitäten konnte im Berichtsjahr weitgehend durch Verkauf bzw. Schließung umgesetzt werden. Zum 30.09.2011 wurde die Projektstruktur CORRELATION erfolgreich abgeschlossen, so dass die Aufgaben aller Teilprojekte nahtlos an die Linienfunktion bzw. an Folgeprojekte übergeben werden konnten.

Personalentwicklung in 2011

Wie bereits in den Vorjahren lag auch in 2011 ein besonderes Augenmerk auf der Qualifizierung und Weiterbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Durch die Umsetzung des Projektes „CORRELATION“ und der damit verbundenen zahlreichen Neu- und Umbesetzungen ergab sich vielfach sowohl fachlicher als auch persönlicher Qualifizierungsbedarf.

Einen besonderen Stellenwert nahm die Weiterentwicklung der Führungskräfte (Abteilungs-, Gruppen- und Teamleiter) unseres Hauses ein. Ziel war es, durch die Vermittlung eines einheitlichen Führungsverständnisses in der Commerz Real AG die Basis für ein erfolgreiches und nachhaltiges Führungsverhalten zu schaffen. Dazu wurden von der Beratungsfirma „Raum für Führung“ in Anlehnung an das Commerzbank Management Programm entsprechende Führungsseminare erarbeitet. Um die Führungskräfte optimal auf ihre Rolle als Change Agent vorbereiten zu können, wurden die Seminarblöcke jeweils um einen weiteren Seminartag erweitert. Diese Seminarreihe wird auch in 2012 fortgesetzt werden.

Die in 2010 begonnenen Seminarreihen zum Thema „Führen von Veränderungsgesprächen“ und „Führen von Zielvereinbarungsgesprächen“ wurden erfolgreich weiter geführt. Auch arbeitsrechtliche Themen wurden in den angebotenen Fortbildungen sowohl in Düsseldorf als auch in Wiesbaden diskutiert. Mit ebenfalls sehr großer Resonanz wurde die Weiterführung der Seminarreihe zur Projektleiterqualifizierung angenommen. Darüber hinaus wurden erneut eine Vielzahl spezifischer Fachseminare durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter besucht, darunter auch langjährige Zertifikats- und Studiengänge.

Nachwuchs

Trotz des schwierigen Marktumfelds und der durch die Umsetzung des Strategieprojekts „CORRELATION“ bedingten Personalreduzierung wurde an der kontinuierlichen Nachwuchssicherung für die Commerz Real festgehalten. So wurden im Rahmen der beruflichen Erstausbildung wieder Ausbildungsplätze für Bürokommunikation und Immobilienwirtschaft angeboten und besetzt. Zusätzlich bestand - wie in den vergangenen Jahren auch - die Möglichkeit, Praktika zu absolvieren und Abschlussarbeiten (Bachelor-, Master-, Diplomarbeit) zu ausgewählten Fragestellungen zu schreiben.

Ebenso wurden wieder verstärkt Trainees, als solider Baustein unserer Nachwuchssicherung und als Möglichkeit, Hochschulabsolventen über ein „integriertes Arbeiten“ und Learning by doing an die vielfältigen Spezialaufgaben unseres Hauses heranzuführen, ausgebildet.

Ausland

Zur Erhöhung unserer Präsenz im Ausland wurden im Jahr 2011 die Geschäftsstellen Amsterdam und Paris gestärkt sowie die Standorte Lissabon und London neu eröffnet.

3. Ertragslage

3.1 Ergebnisentwicklung

Commerz Real AG weist im Berichtsjahr ein deutlich gesteigertes Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit vor Steuern (EBT) von € 52,7 Mio. aus. (Vorjahr: € -116,5 Mio.). Das Vorjahresergebnis wurde insbesondere durch Abschreibungen auf zur Platzierung gehaltenen Gesellschaftsanteilen belastet. Das Jahresergebnis von € 49,1 Mio. wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH an diese abgeführt.

3.2 Entwicklung wesentlicher GuV-Posten

Ergebniskomponenten der CR (betriebswirtschaftliche Darstellung der wesentlichen Positionen unter Vornahme von Saldierungen):

In Mio. €	2011	2010	Ergebnisveränderung
Geschäftsbesorgungsgebühren	112,4	106,4	6,0
Beteiligungsergebnis	38,4	- 5,9	44,3
Personalaufwand	- 61,3	- 63,3	2
Sonstige Positionen	- 36,8	- 153,7	116,9
Außerordentliches Ergebnis	0	- 38,3	38,3
Ergebnis vor Ertragsteuern	52,7	- 154,8	207,5
Vororganschaftliche Ertragsteuern	- 3,6	8,0	- 11,6
Verlustausgleich / Gewinnabführung	49,1	- 146,8	195,9

Im Berichtsjahr wurden € 112,4 Mio. (Vorjahr € 106,4 Mio.) Erlöse aus Geschäftsbesorgungsgebühren erzielt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Vergütungen für die Geschäftsbesorgung von Objektgesellschaften sowie um Kostenumlagen von den verbundenen Unternehmen. Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den in 2011 erhöhten Geschäftsbesorgungsgebühren von Konzerngesellschaften.

Das Beteiligungsergebnis setzt sich zusammen aus Beteiligungserträgen und Ergebnisübernahmen der verbundenen Unternehmen und Zuschreibungen von Beteiligungen bzw. Wertpapieren vermindert um Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere und beträgt im Berichtsjahr € 38,4 Mio. (Vorjahr € -5,9 Mio.). Die Verbesserung von € 44,3 Mio. resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Erträge aus Gewinnabführungsverträgen (insbesondere der CRI) bei gleichzeitiger Verringerung der Aufwendungen aus Verlustübernahmen. Dem stehen höhere Abschreibungen auf Wertpapiere gegenüber.

Der Personalaufwand reduzierte sich auf € 61,3 Mio. (Vorjahr € 63,3 Mio.) im Wesentlichen bedingt durch den Stellenabbau in Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Commerz Real AG.

Die Verbesserung der sonstigen Posten um € 116,9 Mio. ergibt sich im Wesentlichen aus der Verringerung der Risikovorsorge im Berichtsjahr. Im Vorjahr belasteten Wertberichtigungen für eine Projektentwicklung (€ 29,9 Mio.) und für ein verbundenes Unternehmen (€ 81,8 Mio.). Darüber hinaus konnten im Berichtsjahr Gewinne aus dem Verkauf von Beteiligungen von € 14,2 Mio. realisiert werden.

4. Finanzlage

Bei den geschäftsbesorgten Objektgesellschaften im **Immobilienbereich** (Geschlossene Fonds und Structured Investments) werden die Investitionen durch Einsatz von Anlegerkapital und durch entsprechende laufzeitkongruente (1. Mietperiode) bzw. langfristige Darlehen, zum Teil auch durch den regresslosen Verkauf von Leasing-Forderungen finanziert. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt sowohl bei der Commerzbank als auch bei Drittbanken. Zinsänderungsrisiken während der Vertragsdauer sind aufgrund von Mietanpassungsklauseln für Commerz Real minimiert.

Teilweise erfolgt die Refinanzierung auch in fremder Währung, wobei Währungsrisiken durch Commerz Real nur sehr restriktiv eingegangen werden. Die Mietzahlungen erfolgen in gleicher Währung oder es bestehen entsprechende vertragliche Absicherungen. Im Fondsbereich werden Zins- und Währungsrisiken, soweit sie bestehen, von den Anlegern getragen.

Die Investitionen der **Sondervermögen** werden durch den Einsatz des Anlegerkapitals und teilweise ergänzend durch Darlehen finanziert. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt sowohl im Commerzbank-Konzern als auch bei Drittbanken.

Beim Erwerb von Liegenschaften im Ausland erfolgt die Refinanzierung zum Großteil in Landeswährung, um analog zu den Geschlossenen Fonds die Währungsrisiken zu minimieren.

Die Zins- und Tilgungsleistungen für die Fremdwährungsdarlehen erfolgen aus den Mieten, darüber hinausgehende Erträge werden zum überwiegenden Teil entweder durch Devisentermingeschäfte abgesichert oder in Euro umgetauscht.

Die Anteile am **FCP**, der Immobilienerwerb durch die **GO** sowie die Beteiligungen an den Schiffsobjektgesellschaften wurden durch kurzfristige Mittel der Commerzbank refinanziert.

Im **Mobilienbereich** wird intensiv das Instrument der Einzelforfaitierung genutzt. Finanzierungstechnisch bedeutet dies, dass die jeweiligen Verträge entsprechend ihrer Cashflow-Struktur 1 : 1 refinanziert werden. Im Berichtszeitraum wurden 85,4 % (Vorjahr: 57,7 %) des Neugeschäftsvolumens über Filialen der Commerzbank und 2,5 % (Vorjahr: 2,5 %) über Drittbanken forfaitiert. In den Forderungsverkauf werden in der Regel auch Restwerte aus Andienungsrechtsansprüchen einbezogen. Der restliche Teil des Neugeschäftes wird mit eigener Liquidität oder Bankdarlehen finanziert. Dies geschieht überwiegend mittels Blockdarlehen über die mittlere Laufzeit der Verträge sowie zunehmend durch Kongruentdarlehen (Refinanzierungsdarlehen für definierte Leasingvertragsportfolien). Daneben noch bestehende Zinsinkongruenzrisiken werden teilweise über Zinsswaps begrenzt bzw. sind überschaubar.

5. Vermögenslage

5.1 Vermögensstruktur

Die Bilanzsumme der Gesellschaft verminderte sich von € 1.050,0 Mio. um € 104,6 Mio. auf € 945,5 Mio.

Die Forderungen an Kreditinstitute erhöhten sich von € 17,1 Mio. auf € 92,4 Mio. Die Erhöhung steht vornehmlich in Zusammenhang mit der Platzierung von Gesellschaftsanteilen.

Die Forderungen an Kunden erhöhten sich um € 84,5 Mio. auf € 432,1 Mio. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der Kreditvergabe an eine Tochtergesellschaft (€ 150 Mio.) die die Tilgungen anderer Kredite überkompensierte.

Die Beteiligungen verminderten sich von € 32,6 Mio. auf € 8,9 Mio. Ursächlich hierfür ist der Verkauf der Beteiligung an der BRE Leasing.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen am Bilanzstichtag € 81,2 Mio. (Vorjahr € 316,1 Mio.). Die Verminderung ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung der Forderungen aus dem Verrechnungsverkehr mit verbundenen Unternehmen um € 84,7 Mio. Des Weiteren verfügte die Commerz Real AG im Vorjahr über einen Ausgleichsanspruch für angefallene Verluste von € 146,8 Mio. aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages mit der CIV. Im Geschäftsjahr 2011 ergibt sich dagegen eine Verbindlichkeit aus Gewinnabführung.

Die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um € 98,9 Mio. auf jetzt € 378,3 Mio. resultiert aus Darlehensrückführungen bei der Commerzbank AG.

Die Erhöhung der Sonstigen Verbindlichkeiten von € 11,8 Mio. auf € 60,0 Mio. ergibt sich einerseits aus der Verminderung der Verbindlichkeiten aus dem Verrechnungsverkehr mit verbundenen Unternehmen, andererseits aus der Verbindlichkeit aus Gewinnabführung an die CIV in Höhe von € 49,2 Mio.

Die Rückstellung für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen verminderte sich um € 7,3 Mio. auf € 2,6 Mio. aufgrund der Erhöhung des verrechenbaren Deckungsvermögens.

Die Steuerrückstellungen wurden aufgrund von Risiken aus Betriebsprüfungen über € 3,6 Mio. gebildet (Vorjahr € 0 Mio.).

Die sonstigen Rückstellungen reduzierten sich von € 102,2 Mio. auf € 87,7 Mio. im Wesentlichen durch die Inanspruchnahme einer Rückstellung für Risiken aus einem Joint Venture.

Das Eigenkapital ist aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages unverändert gegenüber dem Vorjahr.

5.2 Außerbilanzielle Finanzinstrumente

Der in Vorjahren abgeschlossene Zinsswap ist im Geschäftsjahr ausgelaufen und wurde unter Verbrauch der Rückstellung glattgestellt.

6. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage eingetreten.

7. Risikobericht

§ 91 Abs. 2 AktG verpflichtet den Vorstand, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, um den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkennen zu können. Mit Einführung der eingeschränkten Aufsicht durch die BaFin hat auch die Commerz Real die Vorschriften an eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation gemäß § 25a KWG zu beachten. Diese umfasst die Einrichtung und Unterhaltung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagements. Die Vorgaben aus § 25a KWG werden durch die Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) konkretisiert. Diese Mindestanforderungen beinhalten qualitative Anforderungen an das Risikomanagement, die von den Instituten unter Berücksichtigung der Größe sowie der Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäfte umzusetzen sind.

Die Commerz Real hat entsprechende Systeme zur Früherkennung, Kontrolle und Steuerung der Risiken geschaffen. Sie analysiert das eigene Portfolio sowie die geschäftsbesorgten Portfolien weitgehend Adress- und Objekt-rating-orientiert und dokumentiert die Portfoliozusammensetzung im Zeitablauf. Aus deren Veränderung können weitere Frühwarnindikatoren abgeleitet werden. Grundsätzlich erfolgt durch die Fachbereiche eine einzelfallbezogene Prüfung der Bonitäts- und Objektwertänderungsrisiken sowie aller weiterer relevanter Risikoarten des Neugeschäfts unter Einbezug des bestehenden Kundenengagements aufgrund eines weit überwiegenden Individual-Risikoprüfprozesses.

Das Risikomanagement wird in einem kontinuierlichen Prozess angepasst und verbessert. Einen weiteren Beitrag liefert hierzu die interne Revision, die nicht auf die Prüfung formeller und materieller Ordnungsmäßigkeit beschränkt ist, sondern die risikoorientierte Aufgabe hat, präventiv beim Erkennen und der Beseitigung erkannter Schwachstellen zu wirken. Zudem ist die Interne Revision gemäß der MaRisk in alle wesentlichen Projekte eingebunden. Die Revision ist direkt dem Sprecher des Vorstands unterstellt.

Ziel des Risikomanagements ist es, die mit sich bietenden Geschäftschancen zwangsläufig verbundenen Risiken zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dabei werden nur vom Risikodeckungspotenzial der CR abgedeckte Risiken eingegangen. Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens in 2011 gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar, auch wenn in den Jahren 2009 und 2010 jeweils der EAV zur CIV zum Ausgleich des erwirtschafteten Verlusts der Commerz Real in Anspruch genommen wurde.

Der Aufsichtsrat hat in 2011 die Einrichtung eines Anlage- und Risikoausschusses beschlossen. Er hat die Aufgabe, anstelle des Aufsichtsrats über Geschäfte und Risiken, die bestimmte Grenzen überschreiten, zu entscheiden.

Die mit dem unternehmerischen Handeln verbundenen wesentlichen Risiken sind:

7.1 Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko wird der teilweise oder vollständige Ausfall von vertraglich zugesicherten Zahlungen eines Vertragspartners verstanden. Soweit wie möglich wird das Adressenausfallrisiko durch den Abschluss von Non-recourse-Finanzierungen oder Forfaitierungsverträgen seitens der Commerz Real ausgeschlossen oder auf Vertragspartner übertragen. Teilweise verbleiben jedoch auch bei Non-recourse-Finanzierungen Risiken bei der Commerz Real (z.B. in Form einer Mieteintrittsverpflichtung im Fall des Ausfalls des Leasingnehmers).

Adressenausfallrisiken hängen wesentlich von der Bonität der Vertragspartner, die regelmäßig über ein Rating gemessen und laufend überprüft wird, ab. Sowohl bei Mobilien als auch bei Immobilien ist darüber hinaus die Werthaltigkeit des Objektes, die regelmäßig analysiert und dokumentiert wird, eine wichtige risikorelevante Größe. Die Höhe des Adressenausfallrisikos leitet sich somit im Wesentlichen aus dem Volumen des Obligo-Geschäftes, vermindert um die den einzelnen Verträgen zugeordneten Objektwerte unter Berücksichtigung der Bonität des Leasingnehmers ab.

Sofern in den Verträgen eine Tilgung vereinbart ist (in einigen Immobilienleasingtransaktionen wurde in der ersten Mietperiode keine Tilgung vereinbart), reduziert sich das Adressenausfallrisiko laufend durch die Tilgungsanteile in den Leasingraten, so dass das Restobligo ab einem bestimmten Zeitpunkt durch den Objektwert abgedeckt wird. Da sich der Objektwert jedoch ebenfalls ändert, ist eine laufende Überprüfung unabdingbar.

Im Immobilienbereich ermittelt die Commerz Real ein Engagement-Rating, das die engagementspezifischen Risikofaktoren (Art der Refinanzierung/Risikoverteilung, Bonität des Kunden, Werthaltigkeit des Objekts) kombiniert zusammenfasst.

Das Neugeschäft im Mobilienbereich wird nach Kunden-Ratings unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der verleasten Objekte klassifiziert. Auf Basis dieses Ratings werden dann die Risikokosten kalkuliert.

Wie in den letzten Jahren seit der Finanzkrise zu beobachten war, sind die Ratings tendenziell schlechter geworden und die Betrugsfälle haben zugenommen. Die Folge davon waren steigende Adressenausfallrisiken. Für das kommende Jahr wird erwartet, dass sich die Adressenausfallrisiken auf ähnlichem Niveau wie 2011 bewegen. Damit ist aus heutiger Sicht der Fortbestand der Gesellschaft aufgrund von eventuell eintretender Adressenausfallrisiken nicht gefährdet.

7.2 Objektwertänderungsrisiken

Das Objektwertänderungsrisiko beschreibt das Risiko, dass sich der Wert der (ganz oder teilweise) im (wirtschaftlichen) Eigentum befindlichen Objekte (z. B. Immobilien, Schiffe, Flugzeuge) reduzieren kann. Das Risiko kann auch am Ende einer Vertragslaufzeit auftreten und wird dann als Restwertrisiko bezeichnet. Das bedeutet, dass der Marktwert des dann bei der Commerz Real auszuweisenden Objekts niedriger als der entsprechende Buchwert ist. Tritt dagegen ein Objektwertänderungsrisiko aufgrund einer ungeplanten Beendigung des Vertragsverhältnisses auf (bspw. aufgrund der Insolvenz des Vertragspartners), wird dieses Risiko als Teil des Adressenausfallrisikos behandelt.

Die Objektwertänderungsrisiken haben sich seit Ausbruch der Finanzmarktkrise spürbar erhöht. Dies betrifft zum einen die Preise für die Bestände (Werthaltigkeit der Assets) als auch die Preise, die am Ende der Laufzeit durch die Verwertung erzielt werden können. Die Gesellschaft reagiert auf diese Risiken durch regelmäßiges Monitoring und gegebenenfalls mit einer Anpassung der Asset-Werte durch Impairments auf das eigene Buch und durch Anpassung der Kalkulation bei Neugeschäft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Commerz Real bei Anlageprodukten weitere Aufwendungen für Objektwertänderungsrisiken bei Immobilien und Schiffen hinnehmen müssen. Weitere Impairments auf den Bestand können jedoch bei sich weiter verschlechterndem wirtschaftlichen Umfeld und damit einhergehendem Wertverfall von Assets für das kommende Geschäftsjahr 2012 nicht ausgeschlossen werden.

Zu den Objektwertänderungsrisiken gehören auch Preisveränderungen während der Beschaffungsphase von Leasingobjekten. Durch geeignete Vertragskonstruktionen wird versucht, dieses Risiko zu minimieren.

7.3 Marktpreisrisiken

Hierunter fallen insbesondere mögliche Wertverluste aus Schwankungen von Zinsen und Währungen.

Im Immobilienbereich ist durch eine weitgehend fristenkongruente Refinanzierung das Zinsänderungsrisiko reduziert. Ein Zinsänderungsrisiko verbleibt bei Geschlossenen Fonds für den Zeitraum zwischen Objektbeschaffung und Platzierung hinsichtlich des nicht durch eine Platzierungsgarantie unterlegten Eigenkapitalanteils. Für den Fremdkapitalanteil erfolgt eine Zinsabsicherung zeitnah bei der endgültigen Objektbeschaffung.

Die unter eigenem Obligo fristeninkongruente Refinanzierung beim Mobilien-Leasing ist limitiert. Genauso werden die sonstigen Marktpreisrisiken entweder vertragstechnisch ausgeschlossen, durch Einbezug von Sicherheitspuffern bzw. Sicherheiten gemildert oder durch Limite betragslich begrenzt.

7.4 Operationelle Risiken

Diese Risiken liegen in den Bearbeitungsprozessen, im Betrieb des EDV-Systems und der Funktionsfähigkeit des internen Kontrollsystems (IKS) sowie in Veränderungen bei den steuerlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen. Schäden aus kriminellen bzw. nicht autorisierten Handlungen, unzureichenden Vertriebsaktivitäten, Missmanagement sowie aus Personalfluktuations werden ebenfalls unter dieser Position erfasst. Diesen Risiken wird durch angemessene Arbeitsanweisungen, qualifiziertes Personal und ein Vier-Augen-Prinzip differenziert nach festgeschriebenen Kompetenzgrenzen begegnet. Die Revision überprüft kontinuierlich die geregelten Bearbeitungsprozesse. Im EDV-Bereich wird durch ausschließliche Verwendung von Standard-Betriebssystemen dem Risiko Rechnung getragen. Datenbanken und - zum Teil auch eigenentwickelte - Programme werden vor Ersteinstallation einem ausführlichen Test unterworfen. Die Datensicherung erfolgt täglich. Mitarbeiter, die als wichtige Know-how-Träger tätig sind, versucht die Commerz Real arbeitsvertraglich zu binden, damit ein störungsfreier Geschäftsbetrieb sichergestellt ist. Nachdem in 2011 eine erhöhte Mitarbeiterfluktuation zu beobachten war, rechnen wir damit, dass sich diese in 2012 wieder reduzieren wird.

Die Gesellschaft setzt zur Beherrschung der operationellen Risiken die folgenden Methoden ein:

- QSA (Quality Self Assessment aller kritischen Bereiche)
- Überwachung von Frühwarnindikatoren
- Szenarioanalysen, um High Risk Potenziale zu erkennen
- Nutzung der Schadensfalldatenbank für eine Historie von Schadensfällen

7.5 Liquiditätsrisiken

Zur Vermeidung des Liquiditätsrisikos ist sicherzustellen, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht und vollständig nachgekommen werden kann. Da die Engagements weitgehend fristenkongruent refinanziert sind und im Neugeschäft keine Engagements eingegangen werden, ohne parallel deren Refinanzierung sicherzustellen, sieht die Gesellschaft keine nennenswerten Liquiditätsrisiken.

Zusätzlich steuert die Commerz Real die Liquidität der Gruppe über ein zentrales Cash-Management mit zinsmäßiger Kompensation von Soll- und Habenzinsen. Hierbei werden Liquiditätsunter- bzw. -überdeckungen kompensiert. Dies ermöglicht die Disposition der kurzfristigen Kassenpositionen unter Liquiditäts- und Ertragsgesichtspunkten.

7.6 Geschäftsrisiken

Das Risiko unerwarteter, negativer Ergebnisentwicklungen - deren Ursachen wiederum in unvorhersehbaren Änderungen im Geschäftsvolumen oder beim Neugeschäft liegen (veränderte Rahmenbedingungen im Markt, beim Kundenverhalten, technische Entwicklung, Steuer- bzw. sonstige Gesetzesänderungen, Vertrauensverluste bei Kunden, Katastrophen oder sonstige externe Einflüsse) - wird als Geschäftsrisiko definiert.

Im Kapitalanlagegeschäft besteht aus Sicht der Commerz Real das Geschäftsrisiko insbesondere in Mittelabflüssen aus den Fonds, die zu geringeren Fondsverwaltungsgebühren und damit zu reduzierten Provisionseinnahmen führen. Des Weiteren ist das Volumen der Immobilientransaktionen für die Fonds wichtig, da von diesem die Höhe der An- und Verkaufsgebühren abhängig ist. Die Kapitalanlagegesellschaften haben ein entsprechendes Risikomanagementsystem eingerichtet.

Das Geschäftsrisiko wird durch kontinuierliche Analyse der Erträge aus Neugeschäft und Bestandsgeschäft mit Fokus auf Volumen und Ertrag bewertet. Insbesondere beim Neugeschäft wird auf das Einhalten der Ertrags-Sollvorgaben Wert gelegt; Unterschreitungen in Einzelfällen müssen vom Kompetenzträger genehmigt werden.

Auch wenn im Nachgang zur Finanzmarktkrise derzeit der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit auf Konsolidierung und den Abbau von Objektwertänderungsrisiken gelegt wird, beobachtet die Gesellschaft permanent ihre relevanten Märkte und mögliche neue Assetklassen für ihre Produkte. Sie entwickelt neue Finanzierungsmodelle und Anlageprodukte für ihre Kunden, um eine Abhängigkeit von einzelnen Produkten, Märkten oder Assetklassen zu vermeiden.

7.7 Sonstige Risiken

Das Veritätsrisiko bezeichnet die Gefahr der Unwirksamkeit des rechtlichen Bestandes einer Forderung, beinhaltet jedoch dabei nicht die Zahlungsfähigkeit (Bonität) des Schuldners. Das Veritätsrisiko betrifft somit das Risiko eines Gläubigers, dass eine Forderung gegenüber Dritten nicht besteht oder ihren Bestand verliert.

Da es nicht möglich ist, das Veritätsrisiko vollständig zu eliminieren, wird im Leistungsbereich Mobilien dafür ein entsprechender kalkulatorischer Verlust bereits in der (Einzel-) Geschäftskalkulation mit berücksichtigt.

Dem Reputationsrisiko begegnet die Commerz Real mit einer kontinuierlichen Schulung der Mitarbeiter bspw. in den Themen Compliance und Geldwäsche sowie der Verankerung des Leitbilds des besten Asset Managers für unsere Kunden ebenso wie mit einer zielgerichteten Kommunikation nach außen (Krisenkommunikationskonzept).

Bei der Commerz Real Baucontract GmbH werden die übernommenen Bau- und Instandhaltungsrisiken durch ein regelmäßiges Reporting überwacht und die der Kalkulation zugrunde liegenden Erwartungen an die Bau- und Instandhaltungskosten jeweils mit den tatsächlichen Kosten für erforderliche Maßnahmen abgeglichen.

7.8 Umsetzung der MaRisk in der Commerz Real AG

Das Projekt MaRisk wurde in der Commerz Real AG bereits im Jahr 2009 gestartet und wurde zum Ende des 1. Quartals 2011 beendet. Die zusätzlichen Anforderungen aus der Novelle vom 15. Dezember 2010 werden bis 31. Dezember 2011, mit Ausnahmen jedoch bis 31. März 2012 - bei Commerzbank-konzernweiten Abstimmungsthemen - umgesetzt sein.

8. Prognosebericht

• Künftige gesamtwirtschaftliche Situation 2012

Die zuletzt weltweit zu beobachtende Stabilisierung der Frühindikatoren lässt erwarten, dass die Weltwirtschaft in diesem Jahr zwar schwächer zulegen wird als in den beiden Vorjahren, es aber zu keinem allgemeinen Einbruch der Wirtschaftstätigkeit kommt. Am stärksten zulegen dürften erneut die Emerging Markets. Dort bremsen zwar noch die im Verlauf des vergangenen Jahres spürbar gestraffte Geldpolitik und die schwächere Nachfrage aus den Industrieländern. Allerdings haben die Notenbanken hier bereits die geldpolitische Wende vollzogen, die sich im Verlauf des Jahres auch positiv auf die Konjunktur auswirken dürfte.

Unter den Industrieländern sind die Aussichten für die USA noch am günstigsten. Hier haben sich die Frühindikatoren zuletzt stabilisiert, und das Wachstum hat sich am Jahresende wieder etwas beschleunigt. Auch wenn dies angesichts der weiterhin bestehenden Ungleichgewichte in der Wirtschaft kaum den Beginn eines starken Aufschwungs markieren dürfte, spricht derzeit doch vieles dafür, dass der Trend hier in den kommenden Quartalen eindeutig nach oben zeigen wird. Für das Jahr 2012 erwarten wir ein Wachstum von 2 %.

Die Wirtschaft im Euroraum dürfte weiterhin spürbar unter der Staatsschuldenkrise leiden. Denn in den Peripherieländern muss der Sparkurs eher noch verschärft werden. Und die Unsicherheit, ob es nicht doch zu einer Eskalation der Krise kommt, dürfte die Konjunktur im gesamten Währungsraum weiter eher bremsen. Etwas Hoffnung gibt ein wieder etwas freundlicheres weltwirtschaftliches Umfeld. Darum dürfte sich die Wirtschaft im Euroraum nach einem Schrumpfen um die Jahreswende im weiteren Jahresverlauf wieder leicht erholen. Im Jahresdurchschnitt von 2012 dürfte die Euroraum-Wirtschaft trotzdem leicht schrumpfen. Wegen der schwachen Konjunktur dürfte die Arbeitslosigkeit 2012 wieder steigen, weshalb die Löhne auch 2012 nur moderat zulegen dürften. Bereits Anfang 2012 dürfte die Inflationsrate wieder unter 2 % fallen. Im Jahresdurchschnitt 2012 rechnen wir mit einem Anstieg der Verbraucherpreise um 1,6 %.

Auch die deutsche Wirtschaft wird dieses Jahr nur geringfügig wachsen. Angesichts der besseren Positionierung in der Weltwirtschaft und der weniger restriktiven Finanzpolitik dürfte hier aber eine Rezession vermieden werden.

Das größte Konjunkturrisiko bleibt eine Eskalation der Staatsschuldenkrise durch die Zahlungsunfähigkeit eines oder mehrerer Euro-Länder. Denn diese könnte einen Unsicherheitsschock wie nach der Pleite der US-Investmentbank Lehmann Brothers auslösen und zumindest die Wirtschaft im Euroraum - unter Umständen aber auch die gesamte Weltwirtschaft - in eine tiefe Rezession stürzen.

Angesichts der eher schlechten Konjunkturaussichten dürften die Notenbanken die Geldpolitik eher weiter lockern. So erwarten wir für die USA auf absehbare Zeit keine Zinserhöhungen, auch die EZB dürfte ihren Leitzins auf lange Sicht auf dem nun erreichten sehr niedrigen Niveau halten. Deshalb und wegen der zumindest weiter schwelenden Staatsschuldenkrise dürften die Renditen von Bundesanleihen im kommenden Jahr weiter sehr niedrig bleiben, und der Euro dürfte eher weiter an Boden verlieren.

2013:

Für 2013 erwarten wir in den USA ein Wirtschaftswachstum von 2,5 %, dagegen wird der Euroraum mit 0,8 % mit seinem Wachstum deutlich zurückbleiben.

In Deutschland rechnen wir mit einem Wachstum von 1,3 %, dies wird sich mit einem entsprechenden Effekt im Neugeschäft der Finanzierungsprodukte niederschlagen.

• Unternehmenssteuerreform

Der Gesetzgeber hat im Kalenderjahr 2011 keine Steuergesetze mit nennenswerten Auswirkungen auf die Unternehmen im Allgemeinen und die Geschäftsmodelle unseres Hauses im Besonderen verabschiedet. Die Gewerbesteuerreformkommission hat ohne Erledigung der Reformaufgabe die Tätigkeit eingestellt und die Reform der Organschaftbesteuerung ist trotz möglicher Lücken im grenzüberschreitenden Bereich aufgegeben worden. So enthält auch das am 25.11.2011 vom Bundesrat verabschiedete Gesetz zur Umsetzung der Beitreibungsrichtlinie sowie zur Änderung steuerlicher Vorschriften zwar zahlreiche kleinere Änderungen verschiedener Steuergesetze, nennenswerte Auswirkungen auf die Besteuerung von Unternehmen und damit auf die Geschäftsmodelle unseres Hauses sind damit jedoch nicht verbunden.

• Aufsichtsrechtliche Anforderungen

Die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter dem Titel „Modernisierung des bankaufsichtlichen Meldewesens – Konzept der Deutschen Bankaufsicht“ initiierte Modifikation und Ausweitung des bislang existierenden, aufsichtlichen Meldewesens ist dagegen von größerer organisatorischer Herausforderung:

So soll die bislang existierende Unterscheidung im Kreditgeschäft zwischen Groß- und Millionenkreditmeldungen nahezu abgeschafft werden. Aus diesem Grund werden zukünftig auch Kreditzusagen, Kredite an bestimmte, bisher ausgeschlossene, öffentliche und internationale Institutionen und Wertpapiere des Handelsbestandes zu melden sein. Bei Unternehmen sind allgemeine Angaben, wie beispielsweise der letzte festgestellte Jahresumsatz, mit anzugeben. Im Hinblick auf die zu meldenden Größenordnungen werden zukünftig auch der erwartete Verlust (expected loss) und die Verlusthöhe (loss given default, LGD) zu melden sein. Die Kreditarten werden zudem einzeln aufgeführt und weiter unterteilt. Die beiden wohl bedeutendsten Änderungen sind jedoch einerseits die schrittweise Reduktion der Meldegrenze auf T€ 500 (von aktuell € 1,5 Mio. - schrittweise Absenkungen zum 31.12.2012 und zum 31.12.2013) und die Einführung einer monatlichen Meldefrequenz zum 30.06.2015. Unserer Einschätzung nach wird sich der Meldeumfang auf Grund der vorgenannten Maßnahmen gegenüber heute auf das Zwei- bis Dreifache erhöhen.

• Internationale Rechnungslegung

Zu beobachten und in 2012 zu überprüfen bleibt auch, wie der vom IASB im Mai 2011 verabschiedete und veröffentlichte IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ die Konzeptionen des Leistungsbereiches Structured Investment und die nach den bisherigen Regelungen IAS 27 und SIC-12 vorgenommene Abgrenzung des Konsolidierungskreises der Commerzbank nach IFRS verändert.

• Geschlossene Fonds

Etwaiger Regelungsbedarf aus der Diskussion um die Alternative Investment Fund Managers (AIFM) wird angemessen umgesetzt werden. Hier findet ein regelmäßiger Austausch sowohl mit dem Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) als auch mit dem Verband Geschlossener Fonds (VGF) statt.

Der Bundestag hat in 2011 das Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) beschlossen, das ab 01.07.2012 die Prospektierung (teilweise neu) und den Vertrieb Geschlossener Fonds erstmalig reguliert, u. a. die Anwendbarkeit der GewO auf nicht bankengebundene Vertriebspartner. Die Auswirkungen des VermAnlG auf die Commerz Real und den Leistungsbereich Geschlossene Fonds sind aber nicht wesentlich, da die Commerz Real die zusätzlichen Bestimmungen bei der Prospektierung problemlos berücksichtigen wird und die Beziehungen mit den Vertriebspartnern bereits heute so vertraglich vereinbart sind, dass für die Tätigkeiten als Emissionshaus und Asset Manager keine Zulassungen nach KWG nötig sind. Für den Betrieb der erfolgreichen Zweitmarktplattform CFT ist eine Zulassung zu beantragen, sobald die entsprechenden Anträge vorliegen. Die Regulierung des freien Vertriebs unter der GewO wird zu einer Konsolidierung dieses Vertriebstyps führen, der allerdings für die Commerz Real nicht von Bedeutung ist, da diese Vertriebspartner grundsätzlich nur von nachrangiger Bedeutung sind.

In Erwartung der Ausplatzierung des CFB-Fonds 179 und der Akquisition weiterer Solarparks sowie in- und ausländischer Immobilien ist seitens der **CFB-Fonds** für 2012 mit einem höheren Eigenkapital-Platzierungsvolumen zu rechnen.

Akquisitionen sind sowohl bei in- und ausländischen Immobilien und im Bereich der regenerativen Energien geplant.

• Structured Investments

Zielsetzung ist, für 2012 die Zusammenarbeit mit der MSB weiter zu intensivieren; durch die vorgesehene Zusammenlegung der Bereiche Structured Investments und Mobilienleasing fokussieren wir unsere Kompetenz als „asset based financier“.

• Mobilienleasing

Auch wenn analog zur konjunkturellen Entwicklung die Wachstumskräfte im 4. Quartal 2011 etwas nachgelassen haben, rechnet die Branche auch in 2012 mit einem weiteren Anstieg der Leasingquote. Der aktuellen Marktstudie „Leasing in Deutschland 2011“ der TNS Infratest Finanzforschung zufolge soll Leasing nach der Finanzmarktkrise insgesamt noch häufiger als Finanzierungsinstrument erwogen werden als bisher.

Für 2012 erwarten wir eine weitere Optimierung der Zusammenarbeit mit der Mittelstandsbank. Unser Ziel ist insbesondere, die Kooperation mit den Firmenkundenbetreuern auf noch mehr Schultern zu verteilen. Wir halten vor diesem Hintergrund ein erneutes Wachstum des Neugeschäftes für darstellbar.

• **Anlageprodukte**

Aufgrund mangelnder als sicher angesehener und renditestarker Alternativen auf dem Kapitalmarkt erwarten wir auch für das Jahr 2012 einen verschärften Wettbewerb um erstklassige Immobilien. Die Immobilienrenditen für dieses Qualitätssegment werden weiterhin unter Druck stehen.

Wegen seiner hohen Bedeutung für den hausInvest wird die geplante Gesetzesinitiative zur Reform der Fondsbesteuerung (InVStG) durch die Commerz Real aufmerksam beobachtet. Gegen mögliche negative Auswirkungen auf unsere Produkte sind wir gemeinsam mit dem BVI initiativ. Einige der geschlossenen Offenen Fonds befinden sich in Abwicklung, bei zwei wesentlichen Marktteilnehmern (Credit Swiss und SEB) wird sich in 2012 zeigen, ob die Fonds wieder öffnen oder in Abwicklung gehen. Je nach Ausgang dieser Entwicklung wird der hausInvest positiv, aber unter Umständen auch negativ beeinflusst.

Unter der Voraussetzung, dass die geplanten neuen Produkte erfolgreich aufgelegt werden und Eigenmittel der Investoren im Rahmen der vereinbarten Anlagestrategie zeitnah in Immobilien investiert werden können, geht der Leistungsbereich Anlageprodukte Institutionelle für das Jahr 2012 von einer gleichbleibenden Ertragslage aus. Akquisitionen sind sowohl bei in- und ausländischen Immobilien und im Bereich der Infrastruktur geplant. Trotz Solvency II bleibt es aus unserer Sicht für Versicherungsgesellschaften weiterhin interessant, in Spezialfonds zu investieren.

• **Commerz Real**

Die Commerz Real geht davon aus, dass sie ihre Position als einer der großen Immobilien Asset Manager und Anbieter von Leasing und Investitionslösungen halten oder weiter ausbauen kann. Unter diesen Prämissen erwartet die Commerz Real ein positives Ergebnis über Vorjahresniveau erwirtschaften zu können.

Eschborn, den 13. April 2012

Bücker

Dr. Henes

Kühl

Dr. Muschter

Seeger

Jahresbilanz

Aktivseite

	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
1. Barreserve			
Kassenbestand	16.075,55	16.075,55	18.655,48
2. Forderungen an Kreditinstitute			
täglich fällig	88.099.926,18		17.133.686,58
sonstige Forderungen	4.250.714,89	92.350.641,07	0,00
3. Forderungen an Kunden		432.060.839,57	347.566.854,58

	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
darunter:			
an Finanzdienstleistungsinstitute			
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		101.106.032,88	100.228.440,00
5. Beteiligungen		8.891.805,39	32.590.606,59
darunter:			
an Finanzdienstleistungsinstituten			
€ 14.142,50 (Vorjahr € 2.600,00)			
€ 150.000.000,00 (Vorjahr € 0,00)			
6. Anteile an verbundenen Unternehmen		214.297.656,68	222.974.074,52
darunter:			
an Finanzdienstleistungsinstituten € 7.274.119,99 (Vorjahr € 7.274.119,99)			
7. Immaterielle Anlagewerte			
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.060.433,83		7.419.694,83
b) Geleistete Anzahlungen	719.180,00	6.779.613,83	0,00
8. Sachanlagen		8.551.977,56	5.586.197,18
9. Sonstige Vermögensgegenstände		81.173.722,56	316.134.224,15
10. Rechnungsabgrenzungsposten		221.392,45	352.458,63
Summe der Aktiva		945.449.757,54	1.050.004.892,54
Passivseite			
	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	374.187,13		655.538,60
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	377.951.318,33	378.325.505,46	476.520.496,79
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
andere Verbindlichkeiten			
a) täglich fällig	0,00		277.443,38
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	3.239.259,41	3.239.259,41	3.187.658,77
3. Sonstige Verbindlichkeiten		60.022.586,07	48.210.270,40
4. Rechnungsabgrenzungsposten		1.692.428,49	699.923,86

	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
5. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.552.399,00		9.851.349,00
b) Steuerrückstellungen	3.555.000,00		0,00
c) andere Rückstellungen	87.668.825,86	93.776.224,86	102.208.458,49
6. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	40.000.000,00		40.000.000,00
b) Kapitalrücklage	338.351.353,70		338.351.353,70
c) Gewinnrücklagen			
ca) andere Gewinnrücklagen	29.683.389,40		29.683.389,40
d) Bilanzgewinn	359.010,15	408.393.753,25	359.010,15
Summe der Passiva		945.449.757,54	1.050.004.892,54
Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	45.310.508,54	45.310.508,54	49.697.368,98

Gewinn- und Verlustrechnung

	2011		2010	
	€	€	€	€
01. Leasingerträge		29.396.862,43		28.976.021,12
02. Leasingaufwendungen		-29.135.354,42	261.508,01	-28.632.265,05
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		7.983.031,96		4.615.264,43
2. Zinsaufwendungen		-13.877.098,73	-5.894.066,77	-13.594.209,42
3. Laufende Erträge aus				
a) Beteiligungen		636.466,01		316.359,67
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen		322.656,28	959.122,29	38.458,73
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			67.171.861,93	34.965.685,67
5. Provisionserträge		124.951.717,51		109.340.353,45
6. Provisionsaufwendungen		-4.511.179,53	120.440.537,98	-987.242,22

	2011		2010	
	€	€	€	€
7. Erträge des Handelsbestands			2.775.965,92	1.498.723,08
8. Sonstige betriebliche Erträge			29.654.223,86	33.977.115,21
9. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-52.613.769,12			-53.983.356,23
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-8.650.510,56	-61.264.279,68		-9.326.234,63
darunter: für Altersversorgung € 1.936.517,74; Vorjahr € 2.033.563,21				
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		-36.374.785,66	-97.639.065,34	-34.647.243,98
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen				
a) auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-3.725.648,93	-3.605.053,24
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-5.525.436,25	-36.883.670,12
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		-47.695.176,75		-111.560.642,46
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		6.133.352,90	-41.561.823,85	12.895.203,77
14. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		-9.777.800,38		-4.750.265,22
15. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	-9.777.800,38	8.396.854,30
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			-3.469.467,79	-53.308.579,52
17. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			53.669.910,68	-116.258.722,66
18. Außerordentliche Erträge		0,00		15.526.208,00
19. Außerordentliche Aufwendungen		0,00		-53.811.475,84
20. Außerordentliches Ergebnis		0,00	0,00	-38.285.267,84

	2011		2010	
	€	€	€	€
21. Steuern vom Einkommen und Ertrag (Vorjahr erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag)		-3.555.000,00		7.980.519,60
22. Sonstige Steuern		-965.249,48	-4.520.249,48	-229.787,09
23. Erträge aus Verlustübernahme			0,00	146.793.257,99
24. Aufwendungen aus Gewinnabführung			-49.149.661,20	0,00
25. Jahresüberschuss			0,00	0,00
26. Gewinnvortrag			359.010,15	359.010,15
27. Bilanzgewinn			359.010,15	359.010,15

1 Im Berichtsjahr wird der Aufzinsungseffekt der Pensionsrückstellungen sowie anderen langfristigen Rückstellungen, bzw. Erträge aus Deckungsvermögen im Posten Zinsaufwand saldiert gezeigt. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Anhang

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Commerz Real AG (CR) ist eine große Kapitalgesellschaft, die seit dem 23. Oktober 2007 im Handelsregister B des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer 81520 eingetragen ist.

Die CR ist ein Tochterunternehmen der Commerzbank AG, Frankfurt am Main (Handelsregister Frankfurt am Main HRB 32000), in deren nach den International Financial Accounting Standards (IFRS) aufgestellten und im elektronischen Bundesanzeiger bekannt zu machenden Konzernabschluss die CR mit ihren wichtigsten Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen wird. Die CR ist daher gemäß § 291 HGB von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichts befreit.

61,4 % der Aktien hält die Commerzbank-Tochter Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (CIV), Frankfurt am Main, (Handelsregister Frankfurt am Main HRB 52580), mit der seit 2004 ein Gewinnabführungsvertrag besteht. Die restlichen Aktien hält die Commerzbank AG unmittelbar.

II. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Die CR verwaltet Objektgesellschaften im Sinne des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 17 KWG und betreibt daher das Leasinggeschäft (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 KWG). Sie hat der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) fristgerecht die Tätigkeit angezeigt, so dass die Erlaubnis gemäß § 64j Abs. 2 KWG als erteilt gilt. Folglich unterliegt die CR als **Finanzdienstleistungsinstitut** den Regelungen des Kreditwesengesetzes und der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die CR muss daher für die Aufstellung ihrer Jahresabschlüsse zusätzlich die für Finanzdienstleistungsinstitute geltenden Vorschriften (§§ 340 ff. HGB) unter Beachtung der Verordnung für Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (**RechKredV**) sowie der institutsspezifischen Formblätter anwenden.

Für die Gliederung der Bilanz hat die Gesellschaft das Formblatt 1, für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Formblatt 3 (Staffelform) gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV verwendet.

Alle Beträge sind, sofern nicht gesondert darauf hingewiesen wird, in Tausend Euro dargestellt.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Geschäftsjahr wurden folgende Änderungen im Abschluss vorgenommen, um sich an die Rechnungslegungsrichtlinien der Muttergesellschaft Commerzbank AG anzupassen: Der Saldo aus der Verrechnung von Aufwendungen und Erträgen in Zusammenhang mit dem Deckungsvermögen für Altersversorgungsverpflichtungen und der Aufzinsung der Altersversorgungsverpflichtungen werden nun im Zinsergebnis ausgewiesen. Im Vorjahr erfolgte ein Ausweis im Sonstigen Ergebnis. Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit und Vorruhestand werden nun unter den Pensionsrückstellungen und nicht mehr unter den anderen Rückstellungen ausgewiesen. Außerdem wurde der Aufwand aus der Aufzinsung der anderen langfristigen Rückstellungen ebenfalls vom Posten sonstige betriebliche Aufwendungen in den Zinsaufwand umgegliedert. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Im Übrigen blieben die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** und **Forderungen an Kunden** wurden mit ihrem Nennwert angesetzt. Den Kreditrisiken wurde durch Einzelwertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen. Die Forderungen wurden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind sowohl dem Anlagevermögen als auch dem Umlaufvermögen zugeordnet. Sie wurden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Die Bewertung der **Beteiligungen** und **Anteilen an verbundenen Unternehmen** erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten. Soweit der Buchwert voraussichtlich dauernd über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird der Wertminderung durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Bestimmung der Nutzungsdauer der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen orientiert sich an der zu erwartenden Nutzung. Für die SAP-Software wurde eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von acht Jahren unterstellt. Die übrigen immateriellen Vermögensgegenstände werden 5-10 Jahre, die Sachanlagen 3-12 Jahre genutzt. Unwesentliche abnutzbare Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis € 1.000 (netto) werden im Zugangsjahr entweder sofort oder pauschal über fünf Jahre abgeschrieben. Gewinne aus der Veräußerung von Sachanlagen werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen, Verluste in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nominalwert und soweit erforderlich mit dem am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Nahezu alle Mitarbeiter der CR sind in Formen der **betrieblichen Altersversorgung** eingebunden. Bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen handelt es sich überwiegend um Rückstellungen für Verpflichtungen zur Leistung von betrieblichen Ruhegeldern aufgrund unmittelbarer Versorgungszusagen. Art und Höhe der Ruhegelder der versorgungsberechtigten Mitarbeiter richten sich nach den Bestimmungen in der im Wesentlichen in Abhängigkeit vom Beginn des Beschäftigungsverhältnisses jeweils zur Anwendung kommenden Versorgungsregelung. Danach werden Pensionen nach Versetzung in den Ruhestand wegen Erreichen der Altersgrenze beziehungsweise vorzeitig bei Invalidität oder Tod gezahlt. Beim Versorgungsmodell Deferred Compensation können außertarifliche Mitarbeiter den Verzicht auf Teile eines dem Grunde und der Höhe nach noch nicht entstandenen Anspruchs auf Sonder- bzw. Bonuszahlung zugunsten einer Zusage auf Leistungen der betrieblichen Altersvorsorge beantragen. Die CR gibt bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen dem Antrag auf Verzicht statt und erteilt dem Mitarbeiter eine Versorgungszusage. Die Altersversorgungsverpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Verwendung eines Rechnungszinsfußes von 5,14 % nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren auf der Grundlage der Heubeck-Richttafel 2005G gebildet. Dabei wird von einer erwarteten allgemeinen Lohn- und Gehaltssteigerung von 2,0 % sowie einem Karrieretrend von 0,5 % ausgegangen. Für die Rentendynamik wird eine Steigerungsrate von 1,8 % unterstellt. Im Abschluss wurde das Deckungsvermögen zur Sicherung der Altersversorgungsverpflichtungen mit den hierfür gebildeten Rückstellungen verrechnet. Das Deckungsvermögen ist überwiegend in Spezial- und Publikumsfonds investiert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Für die Spezial- und Publikumsfonds liegen anerkannte Börsen- oder Marktpreise vor.

Andere Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt. Nach § 253 Abs 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit ihren Barwerten anzusetzen. Der maßgebliche Zinssatz wird von der Deutschen Bundesbank ermittelt.

In den sonstigen Rückstellungen sind mit einem nennenswerten Betrag Rückstellungen aus Geschäften mit geschlossenen Fonds-Kommanditgesellschaften ausgewiesen. Für drohende Verluste aus Mietunterdeckungen bei Zwischenmietverhältnissen werden Rückstellungen mit dem Barwert der Unterdeckung zwischen den erwarteten Mieteinnahmen und Mietaufwendungen angesetzt. Ebenso wird zur Abdeckung von Restwertrisiken, d.h. für drohende Unterdeckungen bei Andienung von Leasingobjekten, auf abgezinster Basis Rückstellungen gebildet. In einzelnen Fällen wurden Rückstellungen gebildet für Risiken aus anstehenden Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen an Leasingobjekten sowie für ein drohendes Reputationsrisiko.

Weitere Rückstellungen wurden gebildet für Jubiläen, Abfindungen und Sonderzahlungen sowie für Restrukturierungsmaßnahmen.

Insgesamt tragen die vorhandenen Rückstellungen den erkennbaren Risiken ausreichend Rechnung.

Rechnungsabgrenzungen wurden ordnungsgemäß vorgenommen.

Die **Eventualverbindlichkeiten** sind zum Nominalbetrag ausgewiesen.

Die **Währungsumrechnung** erfolgt gem. § 256a HGB. Danach sind Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr ohne Rücksicht auf das Realisationsprinzip mit dem Stichtagskurs zu bewerten. Fremdwährungsposten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden dagegen unter Beachtung des Realisationsprinzips umgerechnet (d.h. unrealisierte Gewinne werden nicht vereinnahmt, unrealisierte Verluste dagegen angesetzt).

Latente Steuern sind nicht anzusetzen, da mit der CIV ein Ergebnisübernahmevertrag und ein Organschaftsverhältnis besteht. Gleichwohl müssen die Steuerlatenzen gemäß § 274 HGB für sämtliche temporäre Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz auf Ebene der CR ermittelt werden und an den Organträger CIV gemeldet werden.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

In den Aktivposten sind insgesamt T€ 118.029 (Vorjahr T€ 193.091) Vermögensgegenstände in fremder Währung enthalten.

Forderungen an Kreditinstitute

Von den Forderungen an Kreditinstitute entfallen T€ 90.901 auf verbundene Unternehmen (Vorjahr T€ 8.323). Die Forderungen an Kreditinstitute weisen insgesamt folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Täglich fällig	88.101	17.134
Bis drei Monate	4.250	0
Summe	92.351	17.134

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden verteilen sich folgendermaßen:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Kredite an Tochtergesellschaften	393.171	315.314
Forderungen aus Geschäftsbesorgungsgebühren	16.562	16.706
Ausleihungen an geschaftsbesorgte Fonds-KG	5.834	5.950
Ausleihungen an Beteiligungsgesellschaften	555	1.205
Mietforderungen aus Zwischenmietverhältnissen	9.414	5.061
Forderung aus Dienstleistungsverträgen	6.478	3.285
Sonstige Forderungen	47	46
Summe	432.061	347.567

Die Forderungen an Kunden weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Täglich fällig	132.939	21.767
Bis drei Monate	121.204	130.719
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	112.914	188.588
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	53.035	3.072
Mehr als fünf Jahre	11.969	3.421
Summe	432.061	347.567

Die Forderungen an Kunden bestehen in folgender Höhe gegenüber verbundenen Unternehmen oder Beteiligungsunternehmen:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Verbundene Unternehmen	409.514	333.137
Beteiligungsunternehmen	1.431	1.246
Summe	410.945	334.383

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die folgende Tabelle zeigt die Werte der Investmentfonds zum 31.12.2011, an denen die CR zu mehr als 10 % beteiligt ist:

Fondsart	Anteilswert in €	Differenz zum Buchwert in €	Ausschüttung in €
Immobilienfonds	€ 51,13	€ 0,00	€ 0

Es handelt sich hier um börsenfähige, aber nicht börsennotierte Anteile am CG Real Estate Master FCP-SIF, CG malls europe, einem Investmentfonds nach luxemburgischen Recht. Die Fondsanteile können nicht täglich zurückzugeben werden.

Aufgrund einer Wertminderung dieser Fondsanteile wurde im Geschäftsjahr eine Abschreibung von € 18,1 Mio € (Vorjahr: Zuschreibung € 9,2 Mio.) erfasst. Im Übrigen ist die Entwicklung dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen

Die in diesem Posten ausgewiesenen Anteile sind generell nicht börsenfähig und nicht börsennotiert.

Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen auf Anteile an einem verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 2.206 (Vorjahr T€ 2.500) unterlassen. Aufgrund von geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen in der betroffenen Gesellschaft, gehen wir davon aus, dass es sich hierbei um eine vorübergehende Wertminderung handelt.

Im Übrigen ist die Entwicklung der Anteile dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Seit diesem Geschäftsjahr enthält die Anteilsbesitzliste gem. § 285 Nr. 11 HGB zulässigerweise nur noch den Anteilsbesitz der CR und der von ihr beherrschten Gesellschaften. Im Vorjahr war auch der Anteilsbesitz der Beteiligungen angegeben. Die Anteilsbesitzliste befindet sich am Ende dieses Anhangs.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Unter den immateriellen Anlagewerten bilanzieren wir entgeltlich erworbene Standardsoftware. Unter den Sachanlagen sind Fuhrpark sowie Mietereinbauten und andere Büroausstattung ausgewiesen. Die Entwicklung ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen mit T€ 11.869 (Vorjahr T€ 127.211) auf die Anlage liquider Mittel bei der Tochtergesellschaft Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, die das gruppeninterne Cash Management übernimmt. Die übrigen Forderungen enthalten T€ 65.057 (Vorjahr T€ 36.087) Zahlungsansprüche aus dem Verrechnungsverkehr mit verbundenen Unternehmen.

Anlagenspiegel der Commerz Real AG, Eschborn

(§ 34 Abs. 3 RechKredV i.V.m. § 268 Abs. 2 HGB)

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			31.12.2011 €
	01.01.2011 €	Zugänge €	Abgänge €	
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	150.460.554,50	19.020.770,25	0,00	169.481.324,75
2. Beteiligungen	37.580.605,59	126.710.700,02	144.609.475,02	19.681.830,59
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	252.666.593,32	1.718.648,70	8.088.454,54	246.296.787,48

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			
	01.01.2011	Zugänge	Abgänge	31.12.2011
	€	€	€	€
4. Immaterielle Anlagewerte	12.354.044,26	1.563.385,23	22.711,50	13.894.717,99
Software	12.354.044,26	844.205,23	22.711,50	13.175.537,99
Geleistete Anzahlungen	0,00	719.180,00	0,00	719.180,00
5. Sachanlagen	13.335.083,12	4.675.476,47	986.214,18	17.024.345,41
Fuhrpark	1.221.722,59	126.588,48	645.485,48	702.825,59
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.113.360,53	4.548.887,99	340.728,70	16.321.519,82
	466.396.880,79	153.688.980,67	153.706.855,24	466.379.006,22
	kumulierte Abschreibungen			
	01.01.2011	Zugänge	Abgänge	31.12.2011
	€	€	€	€
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50.232.114,50	18.143.177,37	0,00	68.375.291,87
2. Beteiligungen	4.989.999,00	5.800.026,20	0,00	10.790.025,20
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	29.692.518,80	2.306.612,00	0,00	31.999.130,80
4. Immaterielle Anlagewerte	4.934.349,43	2.203.463,23	22.708,50	7.115.104,16
Software	4.934.349,43	2.203.463,23	22.708,50	7.115.104,16
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sachanlagen	7.748.885,94	1.522.185,70	798.703,79	8.472.367,85
Fuhrpark	659.793,59	172.959,82	491.450,82	341.302,59
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.089.092,35	1.349.225,88	307.252,97	8.131.065,26
	97.597.867,67	29.975.464,50	821.412,29	126.751.919,88
	Bilanzwerte			
	31.12.2011			31.12.2010
	€			€
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	101.106.032,88			100.228.440,00
2. Beteiligungen	8.891.805,39			32.590.606,59
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	214.297.656,68			222.974.074,52
4. Immaterielle Anlagewerte	6.779.613,83			7.419.694,83
Software	6.060.433,83			7.419.694,83
Geleistete Anzahlungen	719.180,00			0,00
5. Sachanlagen	8.551.977,56			5.586.197,18

	Bilanzwerte	
	31.12.2011 €	31.12.2010 €
Fuhrpark	361.523,00	561.929,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.190.454,56	5.024.268,18
	339.627.086,34	368.799.013,12

PASSIVA

In den Passivposten sind insgesamt T€ 121.663 (Vorjahr T€ 251.575) Fremdwährungspositionen enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfallen T€ 378.326 (Vorjahr T€ 476.834) auf verbundene Unternehmen.

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Täglich fällig	375	655
Bis drei Monate	377.501	224.946
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	251.575
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	450	0
Summe	378.326	477.176

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Der Posten betrifft im Wesentlichen Abgrenzungen und langfristige Darlehen in Zusammenhang mit Zwischenmietverhältnissen.

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Täglich fällig	0	277
Bis drei Monate	51	0
Mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.188	0
Mehr als fünf Jahre	0	3.188
Summe	3.239	3.465

Sonstige Verbindlichkeiten

Hierunter werden im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Abführung des Jahresergebnisses von T€ 49.150 an die Muttergesellschaft und Zahlungsverpflichtungen aus dem gruppeninternen Verrechnungsverkehr von T€ 4.752 (Vorjahr T€ 42.069) ausgewiesen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Posten resultiert im Wesentlichen aus Mietvorauszahlungen, die wir über die Laufzeit der Untermietverträge als Leasingerträge vereinnahmen.

Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen

Die Altersversorgungsverpflichtungen umfassen neben den Pensionsverpflichtungen auch Verpflichtungen für Altersteilzeit und Vorruhestand und sind durch gesondertes Vermögen gedeckt (Deckungsvermögen):

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Deckungsvermögen - historische Anschaffungskosten - beizulegender Zeitwert	35.576 38.909	27.547 30.219
Erfüllungsbetrag für Altersversorgungsverpflichtungen	41.461	40.071

Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens für die Bedienung der Verpflichtungen aus Altersversorgung übersteigt die ursprünglichen Anschaffungskosten um T€ 3.333 (Vorjahr T€ 2.673). Entsprechend sind Gewinnrücklagen für Ausschüttungen gesperrt.

Sonstige Rückstellungen

In Zusammenhang mit den Maßnahmen aus dem Strategieprojekt Correlation besteht eine Restrukturierungsrückstellung von T€ 24.613 (Vorjahr T€ 30.108). Im Vorjahr wurde für drohende Verluste aus einem Gemeinschaftsunternehmen eine Rückstellung von T€ 10.387 gebildet, die im Berichtsjahr verbraucht wurde.

Die Rückstellung für drohende Verluste für Geschäfte mit geschlossenen Fonds-Kommanditgesellschaften belaufen sich zum Bilanzstichtag insgesamt auf T€ 28.674 (Vorjahr T€ 31.849).

In den sonstigen Personalarückstellungen von T€ 12.594 (Vorjahr T€ 11.983) sind Verpflichtungen für Sonder-, Jubiläums- und Abfindungszahlungen enthalten.

Eigenkapital

Das Eigenkapital stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Gezeichnetes Kapital	40.000	40.000
Kapitalrücklage	338.351	338.351
Andere Gewinnrücklagen	29.684	29.684
Bilanzgewinn	359	359
Summe	408.394	408.394

Das Grundkapital in Höhe von T€ 40.000 ist eingeteilt in 40 Mio. Stückaktien, die auf den Inhaber lauten.

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Leasingerträge und Leasingaufwendungen

Die Leasingerträge beinhalten im Wesentlichen Mieten und Mietnebenkosten aus Zwischenmietverhältnissen; die Leasingaufwendungen enthalten Mietaufwendungen aus den Obermietverhältnissen.

Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften

Der Posten enthält insbesondere Zinserträge aus der Verzinsung der den verbundenen Unternehmen zur Verfügung gestellten Darlehen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen entstehen in erster Linie aus der Verzinsung der Darlehen, die von der Commerzbank AG aufgenommen wurden, um sie verbundenen Unternehmen wieder auszuleihen. Darüber hinaus wurden T€ 661 (Vorjahr T€ 411) Erträge aus dem Deckungsvermögen mit T€ 2.088 (Vorjahr T€ 2.630) Aufwendungen aus der Aufzinsung der Altersversorgungsverpflichtungen verrechnet. Aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen fielen im Berichtsjahr T€ 2.047 (Vorjahr T€ 2.065) an.

Provisionserträge und Provisionsaufwendungen

Unter den Provisionserträgen sind im Wesentlichen die Erträge aus gegenüber Dritten erbrachten Dienstleistungen ausgewiesen. Sie betreffen Geschäftsbesorgungsgebühren und Dienstleistungserträge von T€ 112.434 (Vorjahr T€ 106.411) aus Objekt- und Fonds-Kommanditgesellschaften sowie verbundenen Unternehmen. Des Weiteren sind sonstige Provisionen aus Vermittlungstätigkeiten und Einmalentgelte enthalten. Die Provisionsaufwendungen von T€ 4.511 (Vorjahr T€ 987) betreffen überwiegend Vertriebsprovisionen für Fonds-Kommanditgesellschaften und Sondervermögen.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind überwiegend Währungsgewinne von T€ 8.453 (Vorjahr T€ 19.113) aus der Bewertung von USD-Darlehen mit dem Stichtagskurs enthalten, ferner Auflösungen von Rückstellungen von T€ 4.877 (Vorjahr T€ 7.377) und weiterbelastete Aufwendungen von T€ 577 (Vorjahr T€ 1.788) enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten enthält überwiegend Zuführungen zu Rückstellungen von T€ 3.074 (Vorjahr T€ 10.401) und Währungsverluste aus der Bewertung von aufgenommenen USD von T€ 462 (Vorjahr T€ 20.612).

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Die Posten enthalten im Wesentlichen neben der Dotierung von Risikoversorge in Zusammenhang mit der Kreditvergabe an verbundene Unternehmen von T€ 26.818 (Vorjahr T€ 102.610) auch die Abschreibung von Wertpapieren über T€ 16.475 (Vorjahr T€ 0).

Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft

In diesem Posten werden insbesondere Erträge aus der Auflösung der Risikoversorge aus Mietunterdeckungen und Restwerttrisiken in Zusammenhang mit Zwischenmietverhältnissen von insgesamt T€ 4.482 (Vorjahr T€ 1.794).

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere

Die Abschreibungen verteilen sich mit T€ 2.307 (Vorjahr T€ 4.750) auf verbundene Unternehmen, mit T€ 5.800 (Vorjahr T€ 0) auf Beteiligungen und mit T€ 1.671 (Vorjahr T€ 0) auf sonstige Wertpapiere.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr 2011 sind Steueraufwendungen von T€ 3.555 (Vorjahr Steuererstattungen T€ 7.981) erfasst worden, die nicht diesem Geschäftsjahr zuzuordnen sind.

VI. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen

T€ 13.922 (Vorjahr T€ 17.255) entfallen auf Bürgschaften, T€ 31.388 (Vorjahr T€ 32.443) auf Gewährleistungsverträge.

Die **Verpflichtungen aus Bürgschaften** betreffen im Wesentlichen eine Bürgschaft gegenüber drei Kreditinstituten zu Gunsten einer Projektgesellschaft für deren geleistete Anzahlungen sowie in drei Fällen Bürgschaften durch die Commerzbank AG zur Sicherung von Leasingfinanzierungen.

Bei den **Verpflichtungen aus Gewährleistungsverträgen** handelt es sich im Wesentlichen um eine harte Patronatserklärung gegenüber einem Geschäftspartner zur Sicherung der Finanzierung von noch nicht eingezahltem Eigenkapital für ein Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von T€ 31.283 (Vorjahr T€ 32.443).

Im Übrigen geht die CR im Rahmen ihrer geschäftlichen Aktivitäten verschiedene Verpflichtungen ein. Mangels Quantifizierbarkeit wurden hierfür Merkposten gebildet. Die Verpflichtungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- In 18 Fällen hat sie sich gegenüber jeweils einem Gläubiger einer Objektgesellschaft verpflichtet, für alle Zahlungsverpflichtungen des Leasingnehmers aus dem Leasingvertrag als Gesamtschuldner einzustehen.
- In fünf Fällen hat sie sich gegenüber jeweils einem Gläubiger einer Gesellschaft verpflichtet, im Rahmen der ihr übertragenen Geschäftsbesorgung dafür zu sorgen, dass die Gesellschaft ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommt.
- In acht Fällen hat sie gegenüber jeweils einem Gläubiger einer Gesellschaft eine Patronatserklärung abgegeben und damit die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit dieser Gesellschaft sichergestellt.
- In vier Fällen hat sie im Falle der Verwertung eines Objektes eine Second loss Garantie gegenüber jeweils einem Gläubiger einer Gesellschaft abgegeben.
- In weiteren vier Fällen hat sie jeweils gegenüber einem Gläubiger einer Objektgesellschaft sonstige Gewährleistungsverpflichtungen oder Aufwandsübernahmeverpflichtungen ausgesprochen.

Jährliche **Mietverpflichtungen für die Geschäftsräume** bestehen in Höhe von T€ 4.605 (Vorjahr T€ 4.438).

Aus **langfristigen Zwischenmietverhältnissen** betragen die jährlichen Verpflichtungen derzeit T€ 28.049 (Vorjahr T€ 27.832). Die Vertragslaufzeiten betragen in der Regel 20 Jahre. Den Verpflichtungen stehen unter den Umsatzerlösen ausgewiesene jährliche Erträge aus der Untervermietung von derzeit T€ 28.007 (Vorjahr T€ 27.837) gegenüber. Die Mietunterdeckung wird durch die Inanspruchnahme der hierfür gebildeten Drohverlustrückstellung ausgeglichen.

Aus **Andienungsrechten** im Rahmen geschlossener Fonds-Kommanditgesellschaften können sich für die CR Kaufpreisverpflichtungen von T€ 160.585 (Vorjahr T€ 167.083) ergeben. Sie waren nicht zu passivieren, da die Bedingungen zur Andienung nicht erfüllt sind und auch künftig voraussichtlich nicht erfüllt werden, so dass mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen ist.

Die CR hat für die Veritätshaftung von drei Tochtergesellschaften gegenüber forderungsankaufenden Drittbanken eine **gesamtschuldnerische Mitverpflichtung** übernommen. Zum Bilanzstichtag sind Forderungen in Höhe von T€ 63.836 verkauft (Vorjahr T€ 89.292). Diese Mitverpflichtungen sind nicht zu passivieren, da die Bedingungen zur Inanspruchnahme am Abschlussstichtag nicht erfüllt sind und auch zukünftig voraussichtlich nicht eintreten werden, so dass mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen ist.

Abschlussprüferhonorar

Aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Commerzbank AG, in dem die Honorare der Abschlussprüfer offengelegt werden, verzichten wir zulässigerweise auf einen Ausweis (§ 285 Nr. 17 HGB).

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen werden grundsätzlich zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Wesentliche Transaktionen zu marktunüblichen Bedingungen mit Unternehmen die nicht in vollständigem Anteilsbesitz stehen und über die gem. § 285 Nr. 21 HGB zu berichten wäre, haben nicht stattgefunden.

Aufsichtsrat

Jochen Klösges, Vorsitzender

Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Dr. Stefan Schmittmann, stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Markus Beumer, ordentliches Mitglied

Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Martin Fishedick, ordentliches Mitglied

Bereichsvorstand MSB Corporate Banking der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Michael Mandel, ordentliches Mitglied

Bereichsvorstand Privat-, Geschäfts- und Wealth-Management-Kunden der Commerzbank AG,

Frankfurt am Main

Martin Zielke, ordentliches Mitglied

Mitglied des Vorstandes der Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Als Arbeitnehmervertreter wurden in den Aufsichtsrat gewählt:

Bernd Altena, Mitarbeiter der Commerz Real AG

Stefan Vogels, Mitarbeiter der Commerz Real AG

Peter Meuser, Mitarbeiter der Commerz Real AG

Die Bezüge der aktiven Aufsichtsratsmitglieder betragen in 2011 T€ 70 (Vorjahr T€ 77).

Vorstand

Michael Bucker (Sprecher)

Dr. Frank Henes

Hans-Joachim Kühl

Dr. Andreas Muschter

Erich Seeger

Die Vorstandsbezüge betragen in 2011 T€ 1.346 (Vorjahr T€ 1.170). Die in 2011 gewährten Gesamtbezüge des Vorstandes für die Geschäftstätigkeit bei Tochterunternehmen sind nicht enthalten.

Für Pensionsanwartschaftenehemaliger Mitglieder der Geschäftsführung besteht eine Pensionsrückstellung von T€ 8.343 (Vorjahr T€ 8.257).

Die Bezüge der ehemaligen Vorstandsmitglieder betragen T€ 423 (Vorjahr T€ 565).

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer entwickelte sich wie folgt:

	2011	2010
Angestellte ¹⁾	681	739
- davon weiblich	(323)	(344)
- davon Teilzeitkräfte	(103)	(104)

¹⁾ Angabe ohne Vorstand und ohne Mitarbeiter im Mutterschutz bzw. Elternzeit

Anteilsbesitzliste der Commerz Real AG, Eschborn (§ 285 Nr. 11 HGB)

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1	Commerz Real Immobilien GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
2	Fernwärmenetz Leipzig GmbH	Leipzig	100	100	2010
4	Commerz Real Projektconsult GmbH	Frankfurt	100	100	2010
32	Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft Geretsried mbH	Düsseldorf	51,103	51	2010
58	RAPIDA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
80	ROSARIA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH & Co. Objekt Baden-Air- park KG	Düsseldorf	50	65	2010
83	FABA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	95	75	2010
116	NAVIGA Schiffsbeteiligung GmbH	Hamburg	100	100	2010
119	PRUNA Betreiber GmbH	Grünwald, Kr München	51	51	2010
127	FOSSUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24,8	25	2010
129	ACCESSA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
138	FUNGOR Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	43,6	43,6	2009

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
147	TIGNARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Ostfildern KG	Düsseldorf	94,9	97	2010
160	NAVITONI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
162	AGARBA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
163	ACINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
167	AVENDO Beteiligungsgesellschaft mbH	Stuttgart	100	100	2010
170	GRAMOLINDA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
179	TAMOLDINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
188	REFUGIUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	100	100	2010
212	ROSATA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
215	NAVITA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
219	NAVIGATO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
222	NAVINA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
223	NAVITARIA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
224	NAVITURA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
246	GRAMOLINDA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt KG	Grünwald, Kr München	94	40	2010
256	Commerz Real Nederland B. V.	Breda	100	100	2010
274	MOLCASA Vermietungsgesellschaft Objekt Smart mbH i.L.	Grünwald, Kr München	50	50	2010
275	MOLSURA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
303	MONEA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
308	OSKAR Medienbeteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
311	ASISTA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
319	IWP International West Pictures Verwal- tungs GmbH	Köln	100	100	2010
320	IWP International West Pictures GmbH & Co. Erste Produktions KG	Köln	94,85	94,85	2010
328	RIMA Medien-Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
335	MOLBINA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf Lud- wig-Erhard-Allee KG	Düsseldorf	94,31	91,205	2010
371	ASCARA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
373	AMUNDA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
374	AMONEUS Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
378	ASTUTIA Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
379	ARVINA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2009
380	AMITEA Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
384	LUGO Photovoltaik-Beteiligungsgesell- schaft mbH & Co. Objekt El Baldio 1 KG	Düsseldorf	100	100	2009
391	NAUTLUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
392	NAUTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
393	NAUTIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
394	NAUTUGO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
395	NAUTARO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
401	Coba Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
405	Commerz Real Baumanagement GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
406	Commerz Real Baucontract GmbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
411	NESTOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
414	NORA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
416	NOVELLA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
417	NUMERIA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
425	SECUNDO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2011
431	Immobilien-Vermietungsgesellschaft Reeder & Co. Objekt Airport Bürocenter Dresden KG	Düsseldorf	87,18	86,553	2010
440	LUGO Photovoltaik Beteiligungsgesell- schaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
441	Commerz Real Fonds Beteiligungsgesell- schaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
443	NOSCO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Mainz	100	100	2010
447	TRANSFERIA Managementgesellschaft mbH i.L.	Dortmund	100	100	2010
449	NURUS Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
450	NOVITAS Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
451	NOTITIA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Berlin	100	100	2009
452	NESTOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Hamme KG	Düsseldorf	100	100	2010
453	NESTOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Wiemel- hausen KG	Düsseldorf	100	100	2010
458	PAREO Kraftwerk-Beteiligungsgesell- schaft mbH	Leipzig	100	100	2009
461	CommerzKommunalbau GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
465	AVARICA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Münchberg KG	Düsseldorf	93,156	93,598	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
482	Dr. Gubelt Immobilien Vermietungs-Gesellschaft mbH & Co. Objekt Chemnitz KG	Düsseldorf	98,768	97,596	2010
483	NORA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Lampertheim KG	Düsseldorf	100	100	2010
484	ASKANZA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Lüdenscheid KG	Düsseldorf	94,417	86	2010
501	NAUTORIA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
502	NAVILO Vermietungsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
504	NAVIPOS Schiffsbeteiligungsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
548	ORNATUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Schönefeld Krs. Dahme Spreewald	50	50	2010
551	ORBITA Kraftwerk-Beteiligungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
558	ADELIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin Teltow KG	Düsseldorf	92,359	92,09	2010
571	RECURSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	100	2010
588	RESIDO Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
590	ROSEA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
591	ROTUNDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
593	Commerz Real Vertrieb GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
625	NORA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Plön und Preetz KG	Düsseldorf	90	65	2010
679	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin Grindelwaldweg KG	Düsseldorf	94,494	94,558	2010
681	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin Anthropolis KG	Düsseldorf	94,484	94,399	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
788	RIPA Medien-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
789	ROSARIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
800	NAVITOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
826	ACREDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
830	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
866	MOLARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Kurhaus KG	Düsseldorf	100	49	2010
902	COMUNITHY Immobilien GmbH	Düsseldorf	49,9	49,9	2009
927	ASKANZA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
928	AGREGATA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Haan	100	100	2010
932	ALMONDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
933	NAVIGOLO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
938	NAVIBOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
939	NAVISTA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
952	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	94	94	2009
995	ARISA Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
998	ILV Immobilien-Leasing Verwaltungsgesellschaft Düsseldorf mbH	Düsseldorf	47	47	2010
1002	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1003	NAVIRENA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1004	MOLBARVA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1021	AGALINA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
1022	AGASILA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
1023	LOUISENA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2009
1024	ALIBORA Verwaltung- und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
1026	ANEA Grundstücks-Vermietungsgesell- schaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1030	ARAFINA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1032	ASTIRA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1033	ASKIBA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1038	ROSOLA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1053	MOLBONA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1083	BONITAS Mobilien-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Neu- stadt-Schwaig KG	Grünwald, Kr München	85,5	86	2010
1095	AGASILA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG	Düsseldorf	23,391	25	2010
1101	GRAMINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1104	HDW Grundstücks-Vermietungsgesell- schaft mbH	Frankfurt am Main	100	100	2010
1107	TAMOLTESSA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1109	Commerz Real Asset Verwaltungsgesell- schaft mbH	Grünwald, Kr München	100	100	2010
1110	DRELUTA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1112	ALEMONA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1113	AMITICULA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1114	ANSELMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1115	ARQUATUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1117	ALACRITAS Verwaltungs- und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1118	ACTOSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1121	NAURANTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1122	NAUSOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1123	NAUCULA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1124	NAULUMO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1125	NAUPEUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1126	NAUMOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1127	NEPTORA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1128	NEPTILA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1129	NEPTUNO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1130	NEPTUGA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1131	NEPTANA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1132	NAVIBOTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1133	NAURATA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1135	MOLRATUS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1141	MOLGRADO Vermietungsgesellschaft Objekt Göttingen und Oldenburg mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1143	TAMOLTEMPA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1145	FORNAX Kraftwerk-Beteiligungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1146	ACRONA Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1147	ASERTUNA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1148	ASSENTO Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1149	ALIDA Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1150	AVANCIA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1152	AJOLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1153	ALUBRA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2009
1157	GRATNOMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1158	AREBA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1159	ROSINTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1189	MOLBERNO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1196	Commerz Real Finanzierungsleasing GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1203	HVI Handels- und Verwertungsgesellschaft für Immobilien mbH	Düsseldorf	94	94	2010
1215	ATUNO Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1216	ASILUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1217	ALMURUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1218	AMENA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1219	ASCETO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1227	ASTRELLA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Berlin	100	100	2009
1228	ALFUTURA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	100	2010
1229	ASSANDRA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1230	ALMARENA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1232	ALIVERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1233	ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1234	AURESTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1236	AJUNTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1237	AVARICA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1239	RAMONIA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
1240	ADAMANTA Grundstücks-Vermie- tungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1241	DREBACUSA Grundstücks-Vermie- tungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2009
1244	Grisleva Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1245	Gameda Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1246	Grunata Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1248	Gretana Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1254	MOLANCONA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1268	MOLDOMA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Augsburg KG	Düsseldorf	100	50	2010
1270	NASTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1271	NAUTESSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1274	GROSINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1277	GRUMOSA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1285	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS "NEDLLOYD JULIANA" KG	Hamburg	93,575	92,81	2010
1295	TIGNARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Streubesitz KG	Düsseldorf	94,75	94,75	2010
1296	ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Elbphilharmonie KG	Düsseldorf	50	50	2010
1324	AKUSTIA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1325	DREKANDIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1326	ABENITA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1327	ALEMANTA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1328	ALUDANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1329	ABELASSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1330	ABANTUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1331	ABOTORIUM Finanz- und Verwaltungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1332	ABANTITIM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1333	ABORONUM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1336	H 47 Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	94,4	94	2009
1337	H 47 GmbH & Co. KG	Düsseldorf	100	100	2010
1348	ALDANZA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1349	ALCARDA Grundstücks-Vermietungs- gesell- schaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1350	ALSENNA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1351	CFB-Fonds Transfair GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1352	ALSANTA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1354	ALDULA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1355	ALBELLA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1356	ALKANTA Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1359	ALBOLA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1360	ALVENTA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2009
1361	ALDUNA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1362	GRANADA Investment GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
1386	HAJOBANTA GmbH & Co. Asia Op- portunity I KG	Düsseldorf	20,745	20,729	2010
1387	NASIRO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1388	NAFARI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1389	NAFIRINA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1390	NACONGA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1392	NACONA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1393	NAVIFIORI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010
1394	NAVIROSSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1402	Kommanditgesellschaft MS "CPO PALERMO" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	73,878	73,871	2010
1403	Kommanditgesellschaft MS "CPO ANCONA" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	77,22	77,211	2010
1406	Kommanditgesellschaft MS "CPO MARSEILLE" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	77,22	77,211	2010
1407	Kommanditgesellschaft MS "CPO Toulon" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	90	89,988	2010
1412	ARMANDA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1413	ANCAVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1414	DREFUMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1415	ALONGA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1416	ALSTRUCTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1418	ASPERGA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1420	ALFRIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1421	ADELIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1422	ANBANA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1423	AMALIA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1424	ALDINGA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1426	ASSERTA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1428	ADURAMA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2009
1429	ADUKKA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1430	ADENARA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1435	MARBREVA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt AOK Bayern KG	Düsseldorf	100	50	2010
1437	GRASSANO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1438	DRESANA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1439	GRENADO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1440	GRONDOLA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1441	GROTEGA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1442	GRUMENTO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1443	GRUMONA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	50	50	2010
1468	MOLPIREAS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1485	MARBREVA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt AOK Rheinland-Pfalz KG	Düsseldorf	100	50	2010
1489	Kommanditgesellschaft MS "CPO ALI-CANTE" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	90	89,98	2010
1491	Kommanditgesellschaft MS "CPO BIL-BAO" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	90	89,979	2010
1493	Kommanditgesellschaft MS "CPO VA-LENCIA" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	90	89,98	2010
1495	NACORONA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1496	NACOTA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1497	NACORINO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1498	NACOLO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1499	NACONEO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1500	NAROLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1501	NAMINO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	100	100	2010
1504	2. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1505	3. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1506	4. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1507	5. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1508	6. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1509	7. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1510	8. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1515	1. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1518	MARBANA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hallenbad Flensburg KG	Flensburg	40	40	2010
1525	9. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1526	10. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1527	11. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1528	12. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1529	13. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1530	14. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1533	ABESTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1535	DREHERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	50	50	2010
1536	ALVINA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1537	AMERA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1538	DREBENDA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1540	DRETERUM Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1541	AROSA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
1542	AKERA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
1543	DRABELA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1544	ACOLA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1546	ADMERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1547	DRELOSINA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1548	DREDOLA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2009
1550	AMTERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1551	ADELKA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
1560	AVERTUM Flugzeug-Leasinggesell- schaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
1561	AVERTUM Flugzeug-Leasinggesell- schaft mbH & Co. Zweite Legacy 600 KG	Düsseldorf	100	100	2010
1565	MOLMELFI Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Burghausen KG	Düsseldorf	100	51	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
1604	DREVERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1605	DRECORA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1606	DRELARA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1607	DRELOBA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1608	DREBOSTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1609	DRENITA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2009
1610	DREKONTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1613	DRETUNA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1614	DREMARA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	50	50	2010
1616	DREBANTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1618	DREFLORA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	50	2010
1670	ANDROMEDA Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2011
6000	CRI Erste Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100	100	2010
6002	CGG Canada Grundbesitz GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
6003	EuREAM GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
6004	Forum Algarve - Gestao de Centro co- mercial, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lissabon	100	100	2010
6005	CG Japan GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
6015	CG Real Estate Luxemburg S.à.r.l.	Luxemburg	100	100	2010
6016	CGM Lux 1 S.à.r.l.	Luxemburg	100	100	2010
6017	CGM Lux 2 S.à.r.l.	Luxemburg	100	100	2010
6018	CGM Lux 3 S.à.r.l.	Luxemburg	100	100	2010
6019	CG NL Holding B.V.	Amsterdam	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
6020	CRI Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100	100	2010
6021	Espacio León Propco S.L.U.	Madrid	100	100	2010
6022	CGI Stadtgalerie Schweinfurt Verwaltungs-GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
6027	Commerz Grundbesitz Gestao de Centros Comerciais, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lissabon	100	100	2010
6029	Forum Almada-Gestãode Centro Commercial, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lisboa	100	100	2010
6030	CGI Victoria Square Limited	London	100	100	2010
6032	Brafero-Sociedade Imobiliária, S.A.	Lisboa	100	100	2010
6033	Forum Montijo, Gestao de Centro Commercial Sociedade Unipessoal, Lda	Lisboa	100	100	2010
6034	Forum Almada - Gestão de Centro Commercial, Sociedade Unipessoal Lda. II & Comandita	Lisboa	100	100	2010
6037	Eurologistik 1 Leasehold General Partner BVBA	Brüssel	100	100	2010
6048	4239440 Canada Inc. General Partner	Toronto ON Canada	50	50	2010
6052	CGI Victoria Square Nominees Limited	London	100	100	2010
6053	Montitail - Gestao de Retail Park, Sociedade Unipessoal Lda.	Lissabon	100	100	2010
6063	CR Station General Partner Inc.	Toronto ON Canada	100	100	2010
6065	4239431 Canada Inc.	Toronto ON Canada	50	50	2009
6066	Ivanhoe Rive Nord Inc.	Toronto ON Canada	50	50	2010
6067	4239466 Canada Inc.	Toronto ON Canada	50	50	2010
6068	Ivanhoe Ste-Foy Inc.	Toronto ON Canada	50	50	2010
6069	4239474 Canada Inc.	Toronto ON Canada	50	50	2010
8002	CommerzLeasing GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
8003	ASTRIFA Mobilien-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2009
8005	Commerz Real Mobilienleasing GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
8006	Commerz Real IT-Leasing GmbH	Düsseldorf	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
8007	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH	Wiesbaden	94,9	94,904	2010
8008	Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH	Wiesbaden	94,899	94,902	2010
8021	ATERNA Mobilien-Vermietungsgesellschaft mbH	Berlin	100	100	2010
8034	Max Lease Sàrl	Luxemburg	100	100	2010
8040	Commerz Real Autoservice GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
8041	Commerz Real Direkt GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
8042	Commerz Real Mietkauf GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
8055	Windsor Asset Management GP Ltd.	Toronto Ontario M5L 1B9	49	0	2010
8066	Commerz Realty Associates GP V, LLC	Wilmington	49	50	2010
8068	Marie Lease S.à r.l.	Luxemburg	49	49	2010
8073	U.S. Residential Investment I, L.P.	Wilmington, Delaware	89,989	89,989	2009
8077	U.S. Residential I GP, LLC	Wilmington, Delaware 19808	49	50	2010
8082	CG New Venture 4 GmbH & Co. KG	Wiesbaden	99,9	99	2010
8087	Commerz Real CZ s.r.o.	Praha 2	100	100	2010
8094	NAVALIS Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8097	FM LeasingPartner GmbH	Bissendorf, Kr Osnabrück	50,385	50,385	2010
8113	RECAP Alta Phoenix Lofts Investment, L.P.	New York, N.Y	50	50	2010
8114	RECAP/Commerz AMW Investment, L.P.	New York, N.Y	50	50	2010
8115	RECAP/Commerz Greenwich Park Investment, L.P.	New York, N.Y	50	50	2010
8116	Irving Place Co-Investment, L.P.	New York, N.Y	37,723	50	2010
8117	Southwestern Co-Investment, L.P.	New York, N.Y	50	50	2010
8118	CR KaiserKarree Holding S.a.r.l.	Luxemburg	100	100	2010
8119	CG Real Estate Master FCP-SIF S.A.R.L.	Luxemburg	55,387	55,39	2010
8120	36th Street CO-INVESTMENT, L.P.	Wilmington, Delaware 19808	48,998	50	2010
8122	CG New Venture 2 Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100	100	2010
8123	GO German Office GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
8128	Commerz Real Western Europe GmbH	Wiesbaden	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
8129	Commerz Real Southern Europe GmbH	Wiesbaden	100	100	2010
8131	Commerz Real Partner Hannover GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
8132	Commerz Real Partner Süd GmbH	Düsseldorf	100	100	2010
8133	Commerz Real Partner Nord GmbH i.L.	Düsseldorf	100	100	2010
8140	Commerz GOA Realty Associates LLC	New York, N.Y	49	50	2010
8146	COMMERZ GOA REALTY Management, LLC	Atlanta, Georgia	49	49	2005
8147	GZ Verwaltungsgesellschaft für Transportmittel mbH i.L.	München	50	50	2008
8148	ALTEREGO Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100	100	2010
8158	Solar Los Arroyos de Escuzar 1, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8159	Solar Los Arroyos de Escuzar 2, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8160	Solar Los Arroyos de Escuzar 3, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8161	Solar Los Arroyos de Escuzar 4, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8162	Solar Los Arroyos de Escuzar 5, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8163	Solar Los Arroyos de Escuzar 6, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8164	Solar Los Arroyos de Escuzar 7, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8165	Solar Los Arroyos de Escuzar 8, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8166	Solar Los Arroyos de Escuzar 9, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8167	Solar Los Arroyos de Escuzar 10, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8168	Solar Los Arroyos de Escuzar 11, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8169	Solar Los Arroyos de Escuzar 12, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8170	Solar Los Arroyos de Escuzar 13, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8171	Solar Los Arroyos de Escuzar 14, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8172	Solar Los Arroyos de Escuzar 15, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8173	Solar Los Arroyos de Escuzar 16, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8174	Solar Los Arroyos de Escuzar 17, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8175	Solar Los Arroyos de Escuzar 18, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8176	Solar Cuever del Negro 1, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8177	Solar Cuever del Negro 2, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8178	Solar Cuever del Negro 3, S.L.U.	Madrid	100	100	2010

Nr. intern	Name	Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmrechtsanteil in %	Jahr letzter Abschluss
8179	Solar Cuever del Negro 4	Madrid	100	100	2010
8180	Solar Cuever del Negro 5, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8181	Solar Cuever del Negro 6, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8182	Solar Cuever del Negro 7, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8183	Solar Cuever del Negro 8, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8184	Solar Cuever del Negro 9, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8185	Solar Cuever del Negro 10, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8186	Solar Cuever del Negro 11, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8187	Solar Cuever del Negro 12, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8188	Solar Cuever del Negro 13, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8189	Solar Cuever del Negro 14, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8190	Solar Cuever del Negro 15, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8191	Solar Cuever del Negro 16, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8192	Solar Cuever del Negro 17, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8193	Solar Cuever del Negro 18, S.L.U.	Madrid	100	100	2010
8195	Kaiserkarree S.a.r.l.	Luxemburg	50	50	2010
8205	Marseille Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8221	ALICANTE NOVA Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8222	PALERMO Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8223	TOULON NOVA Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8224	ANCONA NOVA Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8225	BILBAO NOVA Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
8226	VALENCIA NOVA Shipping Limited	Monrovia	100	100	2010
Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1	Commerz Real Immobilien GmbH	Düsseldorf	12.936	0	400
2	Fernwärmenetz Leipzig GmbH	Leipzig	82	4	
4	Commerz Real Projektconsult GmbH	Frankfurt	512	0	400
32	Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft Geretsried mbH	Düsseldorf	139	-1	
58	RAPIDA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	50	1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
80	ROSARIA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Baden-Air- park KG	Düsseldorf	0	0	
83	FABA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	294	1
116	NAVIGA Schiffsbeteiligung GmbH	Hamburg	92	8	
119	PRUNA Betreiber GmbH	Grünwald, Kr München	1.678	1.522	
127	FOSSUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	-1	
129	ACCESSA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	257	148	
138	FUNGOR Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-833	-154	
147	TIGNARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Ostfildern KG	Düsseldorf	-3	66	
160	NAVITONI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	33	2	
162	AGARBA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	86	2	
163	ACINA Grundstücks-Vermietungsgesell- schaft mbH	Düsseldorf	77	11	
167	AVENDO Beteiligungsgesellschaft mbH	Stuttgart	34	2	
170	GRAMOLINDA Vermietungsgesell- schaft mbH	Grünwald, Kr München	29	1	
179	TAMOLDINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	29	1	
188	REFUGIUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	8.846	5.701	
212	ROSATA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	89	10	
215	NAVITA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	38	1	
219	NAVIGATO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	38	1	
222	NAVINA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	38	1	
223	NAVITARIA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	38	1	
224	NAVITURA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	38	1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
246	GRAMOLINDA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt KG	Grünwald, Kr München	-182	19	
256	Commerz Real Nederland B. V.	Breda	166	-2	
274	MOLCASA Vermietungsgesellschaft Objekt Smart mbH i.L.	Grünwald, Kr München	29	1.187	
275	MOLSURA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	3	
303	MONEA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	67	-2	
308	OSKAR Medienbeteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	20	0	
311	ASISTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	33	10	
319	IWP International West Pictures Verwaltungs GmbH	Köln	128	29	
320	IWP International West Pictures GmbH & Co. Erste Produktions KG	Köln	518	169	
328	RIMA Medien-Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	26	0	
335	MOLBINA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf Ludwig-Erhard-Allee KG	Düsseldorf	466	170	
371	ASCARA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-689	-488	
373	AMUNDA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	25	0	
374	AMONEUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	222	-11	
378	ASTUTIA Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	3.788	0	400
379	ARVINA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	64	4	
380	AMITEA Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	26	0	
384	LUGO Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt El Baldio 1 KG	Düsseldorf	10	0	
391	NAUTLUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	3	
392	NAUTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	41	2	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
393	NAUTIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	41	2	
394	NAUTUGO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	41	2	
395	NAUTARO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	42	2	
401	Coba Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	0	400
405	Commerz Real Baumanagement GmbH	Düsseldorf	52	0	400
406	Commerz Real Baucontract GmbH	Düsseldorf	4.238	0	400
411	NESTOR Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	150	14	
414	NORA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	3	-98	
416	NOVELLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	10.804	1.844	400
417	NUMERIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	21	-2	
425	SECUNDO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	5.811	0	400
431	Immobilien-Vermietungsgesellschaft Reeder & Co. Objekt Airport Bürocenter Dresden KG	Düsseldorf	21.178	-13	
440	LUGO Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-12.012	-12.420	
441	Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	151	0	400
443	NOSCO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Mainz	37	0	
447	TRANSFERIA Managementgesellschaft mbH i.L.	Dortmund	27	-1	
449	NURUS Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	2.000	75	400
450	NOVITAS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	32	1	
451	NOTITIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Berlin	33	2	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
452	NESTOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Hamme KG	Düsseldorf	0	6	
453	NESTOR Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Wiemel- hausen KG	Düsseldorf	0	3	
458	PAREO Kraftwerk-Beteiligungsgesell- schaft mbH	Leipzig	68	16	
461	CommerzKommunalbau GmbH	Düsseldorf	68	304	
465	AVARICA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Münchberg KG	Düsseldorf	100	-370	
482	Dr. Gubelt Immobilien Vermietungs-Ge- sellschaft mbH & Co. Objekt Chemnitz KG	Düsseldorf	-306	506	
483	NORA Grundstücks-Vermietungsgesell- schaft mbH & Co. Objekt Lampertheim KG	Düsseldorf	20	166	
484	ASKANZA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Lüden- scheid KG	Düsseldorf	-1.744	496	
501	NAUTORIA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	41	2	
502	NAVILO Vermietungsgesellschaft mbH	Hamburg	35	2	
504	NAVIPOS Schiffsbeteiligungsgesell- schaft mbH	Hamburg	902	443	
548	ORNATUS Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Schönefeld Krs. Dahme Spreewald	35	0	
551	ORBITA Kraftwerk-Beteiligungsgesell- schaft mbH	Grünwald, Kr München	40	2	
558	ADELIA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin Tel- tow KG	Düsseldorf	978	4.384	
571	RECURSA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Frankfurt am Main	62	12	
588	RESIDO Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	80	2	
590	ROSEA Grundstücks-Vermietungsgesell- schaft mbH	Düsseldorf	64	-16	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
591	ROTUNDA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	-3.045	-95	
593	Commerz Real Vertrieb GmbH	Düsseldorf	59	0	
625	NORA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH & Co. Objekte Plön und Preetz KG	Düsseldorf	-526	82	
679	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Ver- mietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin Grindelwaldweg KG	Düsseldorf	-7.355	3.949	
681	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Ver- mietungs- gesellschaft mbH & Co. Ob- jekt Berlin Anthropolis KG	Düsseldorf	-4.883	1.836	
788	RIPA Medien-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	21	0	
789	ROSARIA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	64	51	
800	NAVITOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	33	2	
826	ACREDA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	48	2	
830	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	26	1	400
866	MOLARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Kurhaus KG	Düsseldorf	1.423	44	
902	COMUNITHY Immobilien GmbH	Düsseldorf	-8.143	747	
927	ASKANZA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH	Düsseldorf	33	2	
928	AGREGATA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Haan	28	0	
932	ALMONDA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	1.840	10	
933	NAVIGOLO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	34	4	
938	NAVIBOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	32	2	
939	NAVISTA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	23	-1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
952	LAUREA MOLARIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-301	-123	
995	ARISA Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	27	0	
998	ILV Immobilien-Leasing Verwaltungsgesellschaft Düsseldorf mbH	Düsseldorf	19.501	-6.813	
1002	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	3	
1003	NAVIRENA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	3	
1004	MOLBARVA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	1	
1021	AGALINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	2	
1022	AGASILA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	0	
1023	LOUISENA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	24	3	
1024	ALIBORA Verwaltung- und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	53	-2	
1026	ANEA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	83	1	
1030	ARAFINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	0	
1032	ASTIRA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	28	1	
1033	ASKIBA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	0	
1038	ROSOLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	87	7	
1053	MOLBONA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	27	1	
1083	BONITAS Mobilien-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Neustadt-Schwaig KG	Grünwald, Kr München	-1.840	1.091	
1095	AGASILA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG	Düsseldorf	115	-1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1101	GRAMINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	72	14	
1104	HDW Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	59	7	
1107	TAMOLTESSA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	28	1	
1109	Commerz Real Asset Verwaltungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	25	0	400
1110	DRELUTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	-1	
1112	ALEMONA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	43	12	
1113	AMITICULA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	25	0	
1114	ANSELMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	25	-1	
1115	ARQUATUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	0	0	
1117	ALACRITAS Verwaltungs- und Treuhand GmbH	Düsseldorf	40	2	
1118	ACTOSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	0	
1121	NAURANTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	56	6	
1122	NAUSOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	57	5	
1123	NAUCULA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	22	0	
1124	NAULUMO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	3	
1125	NAUPEUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	13	0	
1126	NAUMOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	17	0	
1127	NEPTORA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	57	4	
1128	NEPTILA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	43	2	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1129	NEPTUNO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	50	4	
1130	NEPTUGA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	7	-13	
1131	NEPTANA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	60	5	
1132	NAVIBOTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	51	4	
1133	NAURATA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	3	
1135	MOLRATUS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	4	
1141	MOLGRADO Vermietungsgesellschaft Objekt Göttingen und Oldenburg mbH	Grünwald, Kr München	-138	347	
1143	TAMOLTEMPA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	29	1	
1145	FORNAX Kraftwerk-Beteiligungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	29	1	
1146	ACRONA Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	67	9	
1147	ASERTUNA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	29	1	
1148	ASSENTO Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	66	9	
1149	ALIDA Photovoltaik-Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1150	AVANCIA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	0	
1152	AJOLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	250	8	
1153	ALUBRA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	25	0	
1157	GRATNOMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	32	4	
1158	AREBA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	32	2	
1159	ROSINTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	4	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1189	MOLBERNO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	39	3	
1196	Commerz Real Finanzierungsleasing GmbH	Düsseldorf	25	0	400
1203	HVI Handels- und Verwertungsgesellschaft für Immobilien mbH	Düsseldorf	11	0	
1215	ATUNO Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	85	9	
1216	ASILUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1217	ALMURUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	9.250	78	
1218	AMENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	0	
1219	ASCETO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	1	
1227	ASTRELLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Berlin	33	2	
1228	ALFUTURA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	31	1	
1229	ASSANDRA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	59	7	
1230	ALMARENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	31	2	
1232	ALIVERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	0	
1233	ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	75	11	
1234	AURESTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	31	2	
1236	AJUNTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-4.908	-1.582	
1237	AVARICA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	29	1	
1239	RAMONIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	50	7	
1240	ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	32	1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1241	DREBACUSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	0	
1244	Grisleva Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	35	2	
1245	Gameda Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	51	2	
1246	Grunata Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	30	1	
1248	Gretana Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	37	3	
1254	MOLANCONA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	1	
1268	MOLDOMA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Augsburg KG	Düsseldorf	-3	15	
1270	NASTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	37	4	
1271	NAUTESSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	33	3	
1274	GROSINA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	49	15	
1277	GRUMOSA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	45	6	
1285	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS "NEDLLOYD JULIANA" KG	Hamburg	17.771	1.477	
1295	TIGNARIS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Streubesitz KG	Düsseldorf	185	9	
1296	ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Elbphilharmonie KG	Düsseldorf	-2.253	-463	
1324	AKUSTIA Verwaltung und Treuhand GmbH i.L.	Düsseldorf	23	0	
1325	DREKANDIS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1326	ABENITA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	0	
1327	ALEMANTA Photovoltaik Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	0	
1328	ALUDANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1329	ABELASSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	33	2	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1330	ABANTUM Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	29	-6	
1331	ABOTORIUM Finanz- und Verwaltungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1332	ABANTITIM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-75	17	
1333	ABORONUM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	35	4	
1336	H 47 Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	31	1	
1337	H 47 GmbH & Co. KG	Düsseldorf	1	3.307	
1348	ALDANZA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	25	0	
1349	ALCARDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1350	ALSENNA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	37	6	
1351	CFB-Fonds Transfair GmbH	Düsseldorf	26	0	400
1352	ALSANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	0	
1354	ALDULA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	22	0	
1355	ALBELLA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	83	16	
1356	ALKANTA Beteiligungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	23	0	
1359	ALBOLA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	47	4	
1360	ALVENTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1361	ALDUNA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	-10.397	-3.378	
1362	GRANADA Investment GmbH i.L.	Düsseldorf	21	-1	
1386	HAJOBANTA GmbH & Co. Asia Opportunity I KG	Düsseldorf	149.041	-1.127	
1387	NASIRO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	33	3	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1388	NAFARI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	44	13	
1389	NAFIRINA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	35	4	
1390	NACONGA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	34	3	
1392	NACONA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	34	3	
1393	NAVIFIORI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	34	4	
1394	NAVIROSSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	32	3	
1402	Kommanditgesellschaft MS "CPO PALERMO" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	39.460	-477	
1403	Kommanditgesellschaft MS "CPO ANCONA" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	39.557	-231	
1406	Kommanditgesellschaft MS "CPO MARSEILLE" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	36.950	-951	
1407	Kommanditgesellschaft MS "CPO TOLON" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	38.213	-5.864	
1412	ARMANDA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	23	0	
1413	ANCAVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	33	3	
1414	DREFUMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-2	
1415	ALONGA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	28	1	
1416	ALSTRUCTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1418	ASPERGA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1420	ALFRIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	22	0	
1421	ADELIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	30	3	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1422	ANBANA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	23	0	
1423	AMALIA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	23	-1	
1424	ALDINGA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	31	9	
1426	ASSERTA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH	Düsseldorf	37	4	
1428	ADURAMA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	23	0	
1429	ADUKKA Grundstücks-Vermietungsge- sellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1430	ADENARA Flugzeug-Leasinggesell- schaft mbH	Düsseldorf	36	5	
1435	MARBREVA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt AOK Bayern KG	Düsseldorf	10	22	
1437	GRASSANO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1438	DRESANA Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	0	
1439	GRENADO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1440	GRONDOLA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1441	GROTEGA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1442	GRUMENTO Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1443	GRUMONA Vermietungsgesellschaft mbH	Grünwald, Kr München	23	0	
1468	MOLPIREAS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	1	
1485	MARBREVA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt AOK Rheinland-Pfalz KG	Düsseldorf	10	61	
1489	Kommanditgesellschaft MS "CPO ALI- CANTE" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	20.290	-1.434	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1491	Kommanditgesellschaft MS "CPO BIL-BAO" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	20.755	954	
1493	Kommanditgesellschaft MS "CPO VA-LENCIA" Offen Reederei GmbH & Co.	Hamburg	21.424	-667	
1495	NACORONA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	25	0	
1496	NACOTA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	25	0	
1497	NACORINO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	24	0	
1498	NACOLO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH	Hamburg	19	0	
1499	NACONEO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	25	0	
1500	NAROLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	24	0	
1501	NAMINO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH i.L.	Hamburg	25	0	
1504	2. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	31	6	
1505	3. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1506	4. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	2	
1507	5. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1508	6. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1509	7. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1510	8. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1515	1. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	2	
1518	MARBANA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hallenbad Flensburg KG	Flensburg	0	21	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1525	9. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1526	10. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1527	11. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1528	12. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	1	
1529	13. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1530	14. CR Fonds-Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	2	
1533	ABESTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1535	DREHERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	23	-1	
1536	ALVINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1537	AMERA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	22	0	
1538	DREBENDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1540	DRETERUM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1541	AROSA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	23	-1	
1542	AKERA Verwaltung und Treuhand GmbH	Düsseldorf	30	7	
1543	DRABELA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	26	2	
1544	ACOLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	27	3	
1546	ADMERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	25	2	
1547	DRELOSINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	23	-1	
1548	DREDOLA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
1550	AMTERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	2.027	3	
1551	ADELKA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1560	AVERTUM Flugzeug-Leasinggesell- schaft mbH	Düsseldorf	25	0	
1561	AVERTUM Flugzeug-Leasinggesell- schaft mbH & Co. Zweite Legacy 600 KG	Düsseldorf	10	19	
1565	MOLMELFI Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Burghausen KG	Düsseldorf	-96	-39	
1604	DREVERA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	26	1	
1605	DRECORA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1606	DRELARA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1607	DRELOBA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1608	DREBOSTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1609	DRENITA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	-1	
1610	DREKONTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1613	DRETUNA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1614	DREMARA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	24	0	
1616	DREBANTA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	24	0	
1618	DREFLORA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH	Düsseldorf	26	1	
1670	ANDROMEDA Verwaltungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	0	0	
6000	CRI Erste Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	66	7	
6002	CGG Canada Grundbesitz GmbH	Wiesbaden	19	-1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
6003	EuREAM GmbH	Wiesbaden	253	56	
6004	Forum Algarve - Gestao de Centro comercial, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lissabon	525	331	
6005	CG Japan GmbH	Wiesbaden	63	17	
6015	CG Real Estate Luxemburg S.à.r.l.	Luxemburg	339	54	
6016	CGM Lux 1 S.à.r.l.	Luxemburg	639	193	
6017	CGM Lux 2 S.à.r.l.	Luxemburg	-344	-178	
6018	CGM Lux 3 S.à.r.l.	Luxemburg	-566	-197	
6019	CG NL Holding B.V.	Amsterdam	3	-29	
6020	CRI Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	23	-1	
6021	Espacio León Propco S.L.U.	Madrid	-16.539	601	
6022	CGI Stadtgalerie Schweinfurt Verwaltungs-GmbH	Wiesbaden	23	0	
6027	Commerz Grundbesitz Gestao de Centros Comerciais, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lissabon	238	-62	
6029	Forum Almada-Gestãode Centro Commercial, Sociedade Unipessoal, Lda.	Lisboa	-36.505	699	
6030	CGI Victoria Square Limited	London	-270	-2	
6032	Brafero-Sociedade Imobiliária, S.A.	Lisboa	24.189	2.410	
6033	Forum Montijo, Gestao de Centro Commercial Sociedade Unipessoal, Lda	Lisboa	-25.076	-5.848	
6034	Forum Almada - Gestão de Centro Commercial, Sociedade Unipessoal Lda. II & Comandita	Lisboa	30.044	6.733	
6037	Eurologistik 1 Leasehold General Partner BVBA	Brüssel	9	-1	
6048	4239440 Canada Inc. General Partner	Toronto ON Canada	2	-1	
6052	CGI Victoria Square Nominees Limited	London	0	0	
6053	Montitail - Gestao de Retail Park, Sociedade Unipessoal Lda.	Lissabon	2	-3	
6063	CR Station General Partner Inc.	Toronto ON Canada	0	0	
6065	4239431 Canada Inc.	Toronto ON Canada	0	0	
6066	Ivanhoe Rive Nord Inc.	Toronto ON Canada	-1	0	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
6067	4239466 Canada Inc.	Toronto ON Canada	5	4	
6068	Ivanhoe Ste-Foy Inc.	Toronto ON Canada	0	0	
6069	4239474 Canada Inc.	Toronto ON Canada	1	0	
8002	CommerzLeasing GmbH	Düsseldorf	24	0	
8003	ASTRIFA Mobilien-Vermietungsgesellschaft mbH i.L.	Düsseldorf	0	0	400
8005	Commerz Real Mobilienleasing GmbH	Düsseldorf	-3.395	0	400
8006	Commerz Real IT-Leasing GmbH	Düsseldorf	1.954	0	8005
8007	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH	Wiesbaden	21.968	0	400
8008	Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH	Wiesbaden	5.948	0	400
8021	ATERNA Mobilien-Vermietungsgesellschaft mbH	Berlin	62	367	
8034	Max Lease Sàrl	Luxemburg	125	36	
8040	Commerz Real Autoservice GmbH	Düsseldorf	282	0	8005
8041	Commerz Real Direkt GmbH i.L.	Düsseldorf	26	0	8005
8042	Commerz Real Mietkauf GmbH	Düsseldorf	26	0	8005
8055	Windsor Asset Management GP Ltd.	Toronto Ontario M5L 1B9	0	0	
8066	Commerz Realty Associates GP V, LLC	Wilmington	-2.604	-2	
8068	Marie Lease S.à r.l.	Luxemburg	-347	-238	
8073	U.S. Residential Investment I, L.P.	Wilmington, Delaware	23.827	3.555	
8077	U.S. Residential I GP, LLC	Wilmington, Delaware 19808	-1.864	39	
8082	CG New Venture 4 GmbH & Co. KG	Wiesbaden	20.315	-4.353	
8087	Commerz Real CZ s.r.o.	Praha 2	2.056	-3.718	
8094	NAVALIS Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8097	FM LeasingPartner GmbH	Bissendorf, Kr Osnabrück	827	268	
8113	RECAP Alta Phoenix Lofts Investment, L.P.	New York, N.Y	8.322	-1.630	
8114	RECAP/Commerz AMW Investment, L.P.	New York, N.Y	8.674	-2.406	
8115	RECAP/Commerz Greenwich Park Investment, L.P	New York, N.Y	5.044	-1.199	
8116	Irving Place Co-Investment, L.P.	New York, N.Y	18.091	-8	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
8117	Southwestern Co-Investment, L.P.	New York, N.Y	6.622	-1.696	
8118	CR KaiserKarree Holding S.a.r.l.	Luxemburg	-1.191	-180	
8119	CG Real Estate Master FCP-SIF S.A.R.L.	Luxemburg	203.243	8.468	
8120	36th Street CO-INVESTMENT, L.P.	Wilmington, Delaware 19808	10.849	181	
8122	CG New Venture 2 Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	83	5	
8123	GO German Office GmbH	Wiesbaden	28.508	3.311	400
8128	Commerz Real Western Europe GmbH	Wiesbaden	153	20	
8129	Commerz Real Southern Europe GmbH	Wiesbaden	158	21	
8131	Commerz Real Partner Hannover GmbH i.L.	Düsseldorf	-386	-205	
8132	Commerz Real Partner Süd GmbH	Düsseldorf	1.098	793	
8133	Commerz Real Partner Nord GmbH i.L.	Düsseldorf	-1.163	-688	
8140	Commerz GOA Realty Associates LLC	New York, N.Y	96	-7	
8146	COMMERZ GOA REALTY Management, LLC	Atlanta, Georgia	-6	116	
8147	GZ Verwaltungsgesellschaft für Transportmittel mbH i.L.	München	24	0	
8148	ALTEREGO Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	959	-6.721	
8158	Solar Los Arroyos de Escuzar 1, S.L.U.	Madrid	86	-14	
8159	Solar Los Arroyos de Escuzar 2, S.L.U.	Madrid	110	-3	
8160	Solar Los Arroyos de Escuzar 3, S.L.U.	Madrid	115	-2	
8161	Solar Los Arroyos de Escuzar 4, S.L.U.	Madrid	111	-4	
8162	Solar Los Arroyos de Escuzar 5, S.L.U.	Madrid	111	-3	
8163	Solar Los Arroyos de Escuzar 6, S.L.U.	Madrid	112	-3	
8164	Solar Los Arroyos de Escuzar 7, S.L.U.	Madrid	115	-2	
8165	Solar Los Arroyos de Escuzar 8, S.L.U.	Madrid	116	-2	
8166	Solar Los Arroyos de Escuzar 9, S.L.U.	Madrid	116	-2	
8167	Solar Los Arroyos de Escuzar 10, S.L.U.	Madrid	115	-2	
8168	Solar Los Arroyos de Escuzar 11, S.L.U.	Madrid	118	-1	
8169	Solar Los Arroyos de Escuzar 12, S.L.U.	Madrid	119	-1	
8170	Solar Los Arroyos de Escuzar 13, S.L.U.	Madrid	119	-1	

Nr. intern	Name	Sitz	Eigenkapital in T€	Ergebnis in T€	EAV* zu Nr.
8171	Solar Los Arroyos de Escuzar 14, S.L.U.	Madrid	109	-1	
8172	Solar Los Arroyos de Escuzar 15, S.L.U.	Madrid	117	2	
8173	Solar Los Arroyos de Escuzar 16, S.L.U.	Madrid	118	0	
8174	Solar Los Arroyos de Escuzar 17, S.L.U.	Madrid	116	-1	
8175	Solar Los Arroyos de Escuzar 18, S.L.U.	Madrid	117	-2	
8176	Solar Cuever del Negro 1, S.L.U.	Madrid	103	-2	
8177	Solar Cuever del Negro 2, S.L.U.	Madrid	103	-1	
8178	Solar Cuever del Negro 3, S.L.U.	Madrid	111	0	
8179	Solar Cuever del Negro 4	Madrid	109	-1	
8180	Solar Cuever del Negro 5, S.L.U.	Madrid	110	-1	
8181	Solar Cuever del Negro 6, S.L.U.	Madrid	105	-4	
8182	Solar Cuever del Negro 7, S.L.U.	Madrid	110	-2	
8183	Solar Cuever del Negro 8, S.L.U.	Madrid	106	-3	
8184	Solar Cuever del Negro 9, S.L.U.	Madrid	106	-2	
8185	Solar Cuever del Negro 10, S.L.U.	Madrid	111	-2	
8186	Solar Cuever del Negro 11, S.L.U.	Madrid	108	-2	
8187	Solar Cuever del Negro 12, S.L.U.	Madrid	107	-2	
8188	Solar Cuever del Negro 13, S.L.U.	Madrid	111	-1	
8189	Solar Cuever del Negro 14, S.L.U.	Madrid	110	-2	
8190	Solar Cuever del Negro 15, S.L.U.	Madrid	110	-2	
8191	Solar Cuever del Negro 16, S.L.U.	Madrid	109	-2	
8192	Solar Cuever del Negro 17, S.L.U.	Madrid	110	0	
8193	Solar Cuever del Negro 18, S.L.U.	Madrid	108	-3	
8195	Kaiserkarree S.a.r.l.	Luxemburg	-71.611	-48.630	
8205	Marseille Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8221	ALICANTE NOVA Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8222	PALERMO Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8223	TOULON NOVA Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8224	ANCONA NOVA Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8225	BILBAO NOVA Shipping Limited	Monrovia	0	0	
8226	VALENCIA NOVA Shipping Limited	Monrovia	0	0	

* EAV – Ergebnisabführungsvertrag zur Gesellschaft mit der internen Nummer gemäß der ersten Spalte

Eschborn, den 13.04.2012

Vorstand

Bücker

Dr. Henes

Kühl

Dr. Muschter

Seeger

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Commerz Real AG, Eschborn, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. 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 und durch den Lagebericht 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 rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 24. April 2012

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Michael Henneberger, Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Sparenborg, Wirtschaftsprüfer

Datum der Feststellung des Jahresabschlusses: 19.06.2012