

10

**Jahresabschluss der
ADLER Real Estate
Aktiengesellschaft
zum 31. Dezember 2010**

Lagebericht der ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main,

für das Geschäftsjahr 2010

Konjunktur und Immobilienmarkt

Nach der schweren weltweiten Rezession 2009, die durch die Immobilien- und Finanzkrise in den USA ausgelöst wurde, hat sich das wirtschaftliche Geschehen im Berichtsjahr 2010 wieder deutlich erholt. Insbesondere die deutsche Wirtschaft konnte nach dem schärfsten Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 5,0% in 2009 im Jahr 2010 um 3,6% zulegen und damit das stärkste Wachstum seit der deutschen Wiedervereinigung verzeichnen. Gleichwohl wurde noch nicht das Niveau von vor der Krise erreicht. Der kräftige Turnaround entstammte vor allem dem Sektor, der zuvor am kräftigsten durch die Krise gebeutelt worden war, nämlich dem Export, insbesondere dem stark exportorientierten deutschen Maschinen- und Fahrzeugbau.

Auch der deutsche Immobilienmarkt entwickelte sich im Berichtsjahr 2010 gut. Besonders stabil zeigte sich der Wohnimmobilienmarkt, der zumindest in Deutschland ohnehin schon nicht durch die Krise betroffen wurde. Im Gegenteil: der Wohnimmobilienmarkt folgt einer langfristig angelegten Wende, die bereits 2005/2006 einsetzte, nachdem in der davor liegenden Dekade, also etwa seit 1994/1995, bundesweit die Wohnimmobilienpreise und die Wohnungsmieten stagnierten oder sogar rückläufig waren. Verschiedene Institute verzeichneten 2010 deutlich anziehende Mieten und Preise, wobei der Anstieg überproportional von den Ballungsräumen getragen wurde. Denn während die Ballungsräume wegen ihres breiten Angebots an Kultur, Infrastruktur und Arbeitsplätzen stark frequentiert sind, fallen ländliche Regionen und Kleinstädte in Deutschland schrittweise zurück, was dort mit einem Verfall der Immobilienpreise verbunden ist.

Die wirtschaftliche Erholung in Deutschland hat sich auch positiv auf die gewerblichen Immobilienmärkte ausgewirkt. Allerdings wird es noch eine lange Zeit dauern, bis selbst in den Ballungsräumen die hohen Leerstände an Büroflächen abgebaut werden können. Die Büromieten sind deshalb nur in den absoluten Top-Lagen der Citys weitgehend stabil geblieben. Eine bessere Entwicklung nehmen Einzelhandelsflächen, die von der vergleichsweise guten Konsumkonjunktur profitieren. Immobilien zur Kapitalanlage, ob im Investmentbereich oder bei normalen Mehrfamilien- bzw. „Zins“-Häusern, wurden sogar besonders intensiv nachgefragt. Dort wirken sich zusätzlich Inflationsängste aus sowie die unverändert niedrigen Kapitalmarktzinsen für Barvermögen, die Anleger zu Investitionen in den Geschosswohnungsbereich veranlassen. Da das Angebot kaum ausreicht, sind die Kaufpreiskriterien erheblich gestiegen.

Entwicklung der ADLER Real Estate AG

Das Geschäftsjahr 2010 war für die ADLER Real Estate AG durch die erforderliche Konsolidierung nach der Restrukturierung im Vorjahr geprägt. Im Vorjahr war das Unternehmen durch die Auswirkungen der Krise gleich mehrfach schwer getroffen worden: so musste die Zusammenarbeit mit der AIG Global Real Estate Investment (Europe) Ltd., zugleich wichtige Grundlage für das Asset und Property Management, wegen externer Probleme im weltweiten AIG-Konzern aufgegeben, und zusätzliche Investitionen in den weiteren Ausbau des Asset Managements gestoppt werden. Investitionen in neue Projekte gerieten ins Stocken, etwa in McKinney, Texas, wo ADLER zusammen mit Partnern in die Entwicklung und den Bau von Apartments investiert hatte, wo jedoch die Bankenkrise in den USA eine zügige Baurealisierung verhinderte.

Die Einstellung der Aktivitäten im Asset Management führte zu einer Anpassung der Organisation und zum erforderlichen Abbau der Kapazitäten und Arbeitsplätze, die zuvor für das Geschäftsfeld aufgebaut worden waren. Diese Maßnahmen sorgten bereits im Berichtsjahr für eine deutliche Kosteneinsparung.

Liquide Finanzmittel waren weitgehend aufgebraucht, mit denen Neuinvestitionen hätten eingegangen bzw. Chancen im Markt wahrgenommen werden können. Die ADLER Real Estate AG verfügt zwar über ein umfangreiches Portfolio an Grundstücken und Projekten, die kaum bis gar nicht mit Fremdkapital belastet sind. Doch erst eine Verwertung des Portfolios kann die Gesellschaft in die Lage versetzen, neue Investments zu tätigen.

Vor diesem Hintergrund konnte die ADLER Real Estate AG von der Erholung des Gesamtmarktes im Berichtsjahr nur bedingt partizipieren. Neben der Restrukturierung und Neuorganisation musste sich das Unternehmen im Berichtsjahr darauf konzentrieren, die eigenen Bestände weiter zu entwickeln. Fortschritte können hier nur mit der Erreichung von Baurecht erzielt werden bzw. durch Verkäufe in der nachfolgenden Phase der Projektentwicklung. Dies ermöglicht es uns, die durch die vorangegangenen Maßnahmen erfolgte Wertschöpfung zum Teil zu sichern.

Beim ADLER-Konzern bestehen neben den in den Büchern aufgeführten Werten je nach Fortschritt Realisierungspotentiale bei einzelnen Projekten.

Im Berichtsjahr 2010 konnte ADLER bei der Entwicklung seines Portfolios erneut viele kleine Schritte machen, jedoch keine spektakulären Erfolge verbuchen.

Gewerbliche Grundstücke

Berlin Späthstraße: Das im Bezirk Treptow-Köpenik am Baumschulenweg im Südosten Berlins liegende Grundstück mit rd. 49.000 m² wartet auf einen weiteren Entwicklungsschritt. Das Gelände hat die Chance auf ein deutliches Werterhöhungspotential, denn es liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der A131 zwischen Berlin-Zentrum und dem Großflughafen Berlin-Brandenburg-International (BBI) und könnte vom Ausbau des gesamten Flughafenumfelds profitieren. Abhängig ist die Entwicklung allerdings von einem neuen Flächennutzungsplan, mit dessen Aufstellung frühestens Ende 2011 nach den nächsten Wahlen in Berlin begonnen wird. Dies gilt auch für die Aufstellung von Teil-Bebauungsplänen. Gleichwohl wahrt ADLER seine

Chancen und hat dazu den bestehenden Pachtvertrag mit der Baumschule zum Jahresende 2011 gekündigt.

Berlin, Fanny-Zobel-Straße: Das bei den „Molecule Men“ gelegene Grundstück ist eines der wenigen noch unbebauten Areale mit direktem Spreezugang und verfügt damit über ein deutliches Wertschöpfungspotential. Das seit 2008 andauernde Bebauungsplanverfahren wurde auch im Jahr 2010 nicht abgeschlossen. Die Behörden haben den Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag vorgelegt, der so nicht akzeptabel ist und weiter verhandelt werden muss. Es wird davon ausgegangen, dass das Verfahren in 2011 abgeschlossen wird und damit einhergehend ein Verkauf des Grundstücks an potentielle Investoren erfolgen kann.

Frankfurt a. M., Herriotstraße: Das Bürogebäude und das Grundstück verfügen über zweifaches Potential. Die Büroflächen sind gegenwärtig zu 42 % vermietet, so dass bei Vollvermietung zusätzliche Einnahmen erzielt werden können. Sehr aussichtsreiche Verhandlungen mit einem Interessenten für die restlichen freien Flächen konnten bedauerlicherweise nicht zu einem erfolgreichen Ende geführt werden, weil der potentielle Mieter letztendlich seinen Standort in Wiesbaden nicht verlassen wollte. Aktuell laufen weitere Gespräche mit neuen Interessenten. Einen deutlichen Schritt vorwärts gehen die Verhandlungen über die vorhandene Baureserve von ca. 10.000 m² auf dem Gelände (neben dem rd. 4.000 m² Mietfläche großen Bürogebäude). In Kooperation mit der Stadt Frankfurt wird unverändert ein Verkauf eines Teilgrundstückes für Wohnungsbauentwicklung vorbereitet. Die Stadt Frankfurt strebt in Niederrad die Ansiedlung von Wohnungsbau durch Nachverdichtung der bestehenden Flächen an. Durch einen Tausch von Erbbaurechtsflächen gegen Eigentum ist es möglich, eine für beide Seiten vorteilhafte Aufteilung zu erreichen. Die Verhandlungen mit der Stadt Frankfurt sind soweit erfolgreich abgeschlossen, dass bei Bedarf ein Grundstückstausch vorgenommen und damit zusätzliches Wertsteigerungspotential erschlossen werden kann.

Offenbach, Strahlenberger Straße: Das unbebaute Grundstück mit einer Größe von ca. 10.000 m² wird zurzeit als Parkplatz genutzt. Im Vorjahr hatten wir für das Areal mit einem Frankfurter Projektentwickler einen Optionsvertrag abgeschlossen, damit dieser genügend Zeit und Planungssicherheit für sein Vorhaben hat. Dieser Optionsvertrag wurde verlängert. Wir gehen von einer Umsetzung noch im ersten Halbjahr 2011 aus. Mit Fälligkeit des Kaufpreises würde ADLER erhebliche Liquidität zufließen.

Homburg, Am Forum: Der neue Bebauungsplan für das 10.700 m² große Grundstück Am Forum in Homburg im Saarland wurde bereits 2009 inhaltlich fertig gestellt. Im Berichtsjahr konnte in einem wiederum langwierigen Verfahren erreicht werden, dass 7.400 m² des Geländes durch einen Discounter genutzt werden dürfen. Im Februar 2011 wurde über das entsprechende Teilgrundstück ein Kaufvertrag abgeschlossen. Der verbleibende Grundstücksteil von gut 3.300 m² liegt damit in einem Gewerbegebiet zwischen einem der größten deutschen Discounter und einem Baumarkt. Wir gehen von einem Verkauf der Restfläche ebenfalls noch in diesem Jahr aus.

Bestandsobjekt

Grünstadt, Hauptstraße: Das auf einem knapp 450 m² großen Grundstück gelegene Geschäftshaus mit einer Mietfläche von rd. 1.100 m² wurde im Zusammenhang mit der Übernahme der MÜBAU Real Estate GmbH erworben und in den Bestand genommen. Der Vermietungsstand liegt bei 69 %. Es werden sowohl die Vollvermietung als auch der Verkauf des Objektes angestrebt, wobei die Nachfrage für beide Optionen derzeit verhalten ist.

Grundstücksbestand für den Wohnungsbau

Moosburg an der Isar, Bayern: Die Erschließungsarbeiten auf dem rd. 28.000 m² großen Areal wurden 2010 endgültig fertig gestellt. Wie im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Moosburg vereinbart, hat die Stadt nach Abschluss der Erschließung und Fertigstellung des Lärmschutzwalls die städtischen Flächen des Grundstücks zum Jahresende 2010 übernommen. Nach Parzellierung des Grundstücks in einzelne Flächen zur Bebauung von Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften wurden 14 der 57 Grundstückspartellen verkauft und übergeben. Die Käufer haben zum Teil bereits Häuser auf den Grundstücken errichtet bzw. sind noch mit den Bauarbeiten beschäftigt. Insgesamt entspricht der Vertriebs Erfolg nicht den Erwartungen. Wir gehen von einer Belebung der Vertriebsaktivitäten im Frühjahr aus.

Dallgow-Döberitz, Brandenburg: Im Berichtsjahr ist die Nachfrage nach Grundstückspartellen auf unserem Gelände im Westen Berlins leicht angestiegen. Von den 34 Partellen des voll erschlossenen Teils des Areals sind insgesamt neun Partellen verkauft. Weitere 17 Partellen können zusätzlich verkauft werden, wenn der restliche Teil des Geländes voll erschlossen ist. Die Erschließung wird nach dem weitgehenden Verkauf der ersten 34 Partellen beginnen. In unserem Baugebiet befinden sich zudem noch fünf Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Hier ist die Nachfrage aber sehr verhalten, da sich die infrage kommenden Bauträger derzeit auf die Innenstadt von Berlin konzentrieren. Im Geschäftsjahr 2011 erwarten wir für die Grundstückspartellen eine weiter anziehende Nachfrage, eine Erwartung, die sich in den ersten beiden Monaten des neuen Jahres 2011 bereits bestätigt hat.

Großbeeren, Brandenburg: Das Baugebiet in Großbeeren umfasst eine Baulandfläche von rd. 90.000 m² und beinhaltet sowohl Partellen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser als auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Der erste Bauabschnitt (11 Grundstücke für Einzelhäuser) wurde 2009 vollständig verkauft. Während jedoch Grundstücke in Moosburg und Dallgow-Döberitz vollständig bzw. zum Teil erschlossen sind und damit direkt abverkauft werden können, müssen in Großbeeren nunmehr weitere Areale neu erschlossen werden, um überhaupt vermarktbare zu sein. Im Berichtsjahr wurden uns jedoch nicht die beantragten Finanzmittel von zwischenfinanzierenden Banken zur Verfügung gestellt, da diese derzeit keine Bauprojekte finanzieren oder dazu aus internen strategischen Gründen keine Bereitschaft zeigen. Im neuen Jahr arbeiten wir weiter an einer Zwischenfinanzierung, da die Nachfrage nach erschlossenen Baugrundstücken deutlich zunimmt. Im Markt wirkt sich der Bau des nur 15 Autominuten entfernt liegenden Großflughafens Berlin-Brandenburg und

der damit einhergehenden Zuzug von Arbeitskräften in diese Region entsprechend aus.

Dresden-Trachau: In Dresden besitzt die ADLER Real Estate AG ein ca. 108.000 m² großes Grundstück, das in dem 2002 teilweise von Überschwemmung betroffenen Gebiet der Stadt Dresden liegt. Seitdem arbeitet die Stadt an einem neuen Bebauungsplan, der erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz einschließt. Das entsprechende Verfahren ist sehr langwierig. Erst wenn alle Maßnahmen geklärt sind, kann mit der Freigabe und Beantragung eines Bebauungsplans gerechnet werden. Für einen Teilbereich unseres Grundstücks, der nicht vom Hochwasser betroffen war, versuchen wir gegenwärtig Baurecht zu erwirken. Mit dem Baurecht würde ein deutliches Wertsteigerungspotential für das Grundstück realisiert.

Assoziierte Unternehmen

Airport Center Luxembourg (10%-Anteil): Die ADLER Real Estate AG war auch im Berichtsjahr in unveränderter Höhe an dem Airport Center Luxembourg beteiligt, einem Bürogebäude in direkter Nachbarschaft zum Luxemburger Flughafen und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Durch den Abschluss von neuen Mietverträgen konnte der Vermietungsstand für das Gebäude mit ca. 17.500 m² Nutzfläche von ca. 30 % auf 47 % erhöht werden. Darüber hinaus finden Gespräche mit weiteren potentiellen Mietinteressenten statt. Da sich auch der Markt in Luxemburg von der Wirtschaftskrise noch nicht vollständig erholt hat, kommen neue Mietverträge nur unter erheblichen Zugeständnissen seitens der Vermieter zum Abschluss. Dieses bedeutet bei Neuabschlüssen ggfs. Nachinvestitionen seitens der Gesellschaft. Die bestehende Finanzierung läuft zum Ende des Jahres 2011 aus. Da die finanzierende Bank ihre Aktivitäten u.a. auch in den Benelux-Ländern eingestellt hat, wurden bereits Gespräche mit in Luxemburg ansässigen Banken aufgenommen.

Schiphol (7,5%-Anteil): Die ADLER Real Estate AG verfolgte auch im Berichtsjahr das Ziel, sich von der Beteiligung an der Projektentwicklungsgesellschaft De Hoek S-Park B.V. zu trennen. Hintergrund ist, dass sich auf einem Teil des Grundstücks bereits ein gemischt genutztes Logistik/Büro-Gebäude befindet, für den größten Teil der Fläche allerdings noch kein Baurecht besteht. Mit der Verabschiedung des Bebauungsplanes ist nunmehr für das Jahr 2012 zu rechnen, wodurch dann auch die Bauaktivitäten aufgenommen würden. Damit würde die ADLER Real Estate AG verpflichtet sein, langfristige Mittel zur Verfügung zu stellen, denen kurzfristig kein Ertrag gegenübersteht.

Wir haben uns daher entschlossen, die Beteiligung im Februar 2011 an den Mehrheitsgesellschafter zum Buchwert abzugeben. ADLER erhält dadurch die im Projekt gebundenen Darlehen zurück und ist über einen Besserungsschein bei einer größeren baulichen Ausnutzung des Baufeldes beteiligt, wenn der Bebauungsplan dies ermöglicht.

McKinney (30%-Anteil): Die ADLER Real Estate hatte sich bereits in 2008 an der Projektentwicklung für die Mietwohnungsanlage in McKinney, Texas/USA, beteiligt. Die finanzierende Bank wurde jedoch in der Folge der Finanzkrise an die zweitgrößte spanische Bank verkauft. Dadurch kam es vorerst zu einem Auszahlungsstopp der bereits vereinbarten Darlehen und die beauftragte Baufirma ist in eine Wartestellung gegangen, um angesichts des unverändert angespannten Immobilienmarktes in den USA günstigere Baupreise zu erzielen. Die Warteposition sollte sich auch positiv auf das zwischenzeitlich abgekühlte Mietniveau auswirken. Sobald sich die Finanzierung geklärt hat, die Baufirma bessere Konditionen kontrahiert und die zu erwartenden Wohnungsmieten wieder anziehen, wird das Projekt fortgesetzt und der Verkauf der gesamten Wohnungsanlage an einen Endinvestor angestrebt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die ADLER AG erzielte wie im Vorjahr keine Umsätze im Sinne der handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften. Die größten Ertragsquellen stellten die Weiterbelastungen von Leistungen der ADLER AG an Konzerngesellschaften dar. Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Weiterbelastungen von Leistungen der ADLER AG an Konzerngesellschaften betragen 2010 EUR 0,413 Mio. (Vorjahr: EUR 0,700 Mio.). Überdies sanken die sonstigen betrieblichen Erträge insgesamt um EUR 0,161 Mio. auf EUR 0,766 Mio.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden darüber hinaus Beteiligungserträge von Tochtergesellschaften von EUR 0,168 Mio. (Vorjahr: EUR 0,701 Mio.) erfasst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 1,510 Mio. sanken gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,320 Mio. Die Veränderungen zum Vorjahr betrafen im Wesentlichen die geringeren Verlustübernahmen diverser Tochterunternehmen sowie die geringeren Weiterbelastungen im ADLER Konzern.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 0,247 Mio. haben sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,979 Mio. verringert. Es wurden die Ausleihungen an die Adler Lux S.à.r.l. mit EUR 0,110 Mio., an der DB Immobilien GmbH mit EUR 0,019 Mio., an der Arge de Hoek mit EUR 0,046 Mio. sowie an der Stovago BV mit EUR 0,072 Mio. einzelwertberichtet.

Der gesunkene Marktzins hat zu geringeren Zinserträgen aus verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 0,429 Mio. geführt (Vorjahr: EUR 0,592 Mio.).

Nach Abzug des Saldos aus Zinserträgen und Zinsaufwendungen ergab sich ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 0,474 Mio. (Vorjahr: EUR -3,093 Mio.)

Nach Steuern wurde für 2010 ein Jahresfehlbetrag von EUR 0,474 Mio. (Vorjahr: Jahresfehlbetrag EUR 3,092 Mio.) erwirtschaftet.

Das negative Jahresergebnis, der Rückgang der Rückstellungen sowie ein Rückgang der Verbindlichkeiten führten zu einer Verringerung der Bilanzsumme bei der ADLER Real Estate AG auf EUR 31,775 Mio. (Vorjahr: EUR 33,061 Mio.).

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich im Wesentlichen durch Einzahlungen in die Projektgesellschaften, weiteren Einzahlungen in die Beteiligungsgesellschaft Airport Center Luxembourg, und durch den laufenden Geschäftsbetrieb verringert. Diese Vorgänge führten zu einer Verringerung der liquiden Mittel auf EUR 0,276 Mio. (Vorjahr: EUR 2,929 Mio.).

Das Eigenkapital betrug zum Ende des Berichtsjahres EUR 25,659 Mio. Dies entspricht bezogen auf die Bilanzsumme einer soliden Eigenkapitalquote von 81% (Vorjahr: 79%). Die Rückstellungen wurden von EUR 0,360 Mio. auf EUR 0,156 Mio. und die Verbindlichkeiten von EUR 6,567 Mio. auf EUR 5,960 Mio. reduziert.

Forschung und Entwicklung

Als Immobilienkonzern betreibt die ADLER Real Estate AG keine Forschung und Entwicklung im herkömmlichen Sinne. Allerdings gibt der Immobilienmarkt ähnliche Aufgaben vor. So müssen die vielfältigen Entwicklungen des Bauwesens und der Gebäudetechnik wie auch die sich wandelnden Anforderungen der Mieter und Nutzer beobachtet und analysiert werden. Auf der Basis dieser Analyse gewinnt die Gesellschaft laufend wichtige Erkenntnisse, anhand derer die Wirtschaftlichkeit der Geschäftstätigkeit einer permanenten Prüfung unterzogen sowie Rentabilitätsrechnungen für neue Engagements erstellt werden. Damit sind diese Erkenntnisse eine wichtige Grundlage für die gesamte operative Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Mitarbeiter

Die ADLER Real Estate AG beschäftigt als Konzernholding außer dem Vorstand keine Mitarbeiter. Die Büroorganisation und die Bearbeitung der operativen Aufgaben erfolgen im Konzern weitgehend über die 100%ige Tochtergesellschaft ADLER Real Estate Service GmbH, die zum Ende des Berichtsjahres über acht Mitarbeiter verfügte, die flexibel und fachbezogen in den jeweiligen Projektgesellschaften eingesetzt werden. Gegenüber dem Vorjahr wurde die Mitarbeiterzahl aufgrund der Einstellung des Asset- und Property Managements für Dritte sowie der gewerblichen Projektentwicklung um sieben Mitarbeiter reduziert.

Ergänzende Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

Das Grundkapital der ADLER Real Estate AG beträgt EUR 15.000.000 und ist eingeteilt in 15.000.000 nennwertlose Stückaktien zum rechnerischen Wert von 1 Euro je Aktie, die auf den Inhaber lauten.

Die Mezzanine IX Investors L.P., Atlanta/Georgia, USA, hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der ADLER AG am 24. Juli 2006 die Schwelle von 75% unterschritten hat und nunmehr 60,79% beträgt.

Die cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil am 5. Februar 2008 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nunmehr 0,99% beträgt.

Die Third Avenue Real Estate Opportunities Fund, L.P., New York, USA hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil am 7. Februar 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und nunmehr 5,31% beträgt.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 24. August 2006 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 23. August 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bar- und/oder Sacheinlage durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrfach, insgesamt jedoch höchstens um EUR 7.500.000,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Eigene Aktien

Mit dem Hauptversammlungsbeschluss vom 27. August 2010 ist die Gesellschaft ermächtigt, bis zum 26. August 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft zu den nach §71 Absatz 1 Nr. 8 AktG zugelassenen Zwecken zu erwerben. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Wandelanleihe sowie Schaffung bedingten Kapitals II

Der Vorstand ist durch Hauptversammlungsbeschluss vom 26. Juni 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 25. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Options- und/ oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens zehn Jahren zu begeben und den Inhabern von Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen Options- bzw. Wandelschuldrechte auf bis zu 6.500.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft nach näherer Maßgabe der Options- oder Wandelanleihebedingungen zu gewähren. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Die Hauptversammlung hat am 26. Juni 2007 eine bedingte Erhöhung des Grundkapitals um bis zu EUR 6.500.000,00 durch Ausgabe von bis zu 6.500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien beschlossen; die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Erfüllung von Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 26. Juni 2007 bis zum 25. Juni 2012 gewährt wurden. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands sind in § 84 und § 85 AktG geregelt. Danach werden Vorstandsmitglieder vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Amtszeit oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für fünf Jahre, ist zulässig. Ergänzend hierzu regelt die Satzung § 7, dass die Zahl der Vorstandsmitglieder vom Aufsichtsrat bestimmt wird und der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern besteht.

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern.

Änderungen der Satzung bedürfen gemäß § 179 Abs.1 AktG eines Beschlusses der Hauptversammlung, der eine Mehrheit von Dreiviertel des bei der Abstimmung vertretenen Grundkapitals erfordert, soweit nicht in der Satzung etwas anderes bestimmt ist.

Grundzüge des Vergütungssystems

Vergütung des Vorstands

Gesamtstruktur und Höhe der Vorstandsvergütung werden vom Aufsichtsrat der ADLER AG festgelegt und in regelmäßigen zeitlichen Abständen überprüft. Die Bezüge des Vorstands setzen sich bislang zusammen aus einem festen Jahresgehalt, welches als Gehalt in monatlich gleichen Raten ausgezahlt wird und dem geldwerten Vorteil aus der Bereitstellung von Dienstwagen und der Erstattung von Kranken- und Pflegeversicherung. Nach dem von der Hauptversammlung am 21. April 2006 beschlossenen Aktienoptionsprogramm ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bis zum 20. April 2011 bis zu 500.000 Bezugsrechte auf bis zu 500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft an Vorstandsmitglieder der Gesellschaft auszugeben. Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 27. Juni 2006 wurden dem Vorstand hieraus jeweils 100.000 Aktienoptionen gewährt. Die Annahme erfolgte am 14. Juli 2006, ausgeübt wurden die Optionen bislang nicht. Daneben erhalten die Vorstandsmitglieder für Auslagen, die durch die Ausübung des Amtes entstehen, eine Erstattung in nachgewiesener Höhe. Die Versicherungsprämien für die Haftpflichtversicherung, durch welche die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder versichert wird, trägt die Gesellschaft.

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats ist in der Satzung geregelt und wird durch die Hauptversammlung bestimmt. Die Aufsichtsratsvergütung besteht aus zwei Komponenten, nämlich einer jährlichen, festen Vergütung sowie einer vom Jahresergebnis abhängigen variablen Vergütung in Höhe von 1% des Jahresüberschusses. Während die feste Vergütung quartalsweise gezahlt wird, wird die variable Vergütung erst nach Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das betreffende Geschäftsjahr beschließt, zahlbar. Daneben erhalten die Aufsichtsratsmitglieder für Auslagen, die durch die Ausübung des Amtes entstehen, eine Erstattung in nachgewiesener Höhe. Die Versicherungsprämien für die Haftpflichtversicherung, durch welche die Tätigkeit der Aufsichtsratsmitglieder versichert wird, trägt die Gesellschaft.

Nachtragsbericht

Im Februar 2011 wurde ein notarieller Vertrag zum Verkauf einer Teilfläche von 7.400 m² des Grundstückes in Homburg/Saar abgeschlossen. Das Grundstück ist nicht mit Fremdkapital belastet, wodurch der Gesellschaft der Kaufpreis in voller Höhe zufließt.

Ebenfalls im Februar veräußerte die MRT Mountleigh Roland Ernst BV, an der die ADLER Real Estate AG mit 50 % beteiligt ist, ihren 15 %-Anteil an der Projektgesellschaft DE Hoek Noord S-Park BV zum Buchwert. Die ADLER Real Estate AG erhält durch den Verkauf das in dem Projekt gebundene Darlehen zurück.

Erklärung zur Unternehmensführung- relevante Angaben gemäß § 289 a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung gem. § 289 a HGB ist im Internet unter

www.adler-ag.de/htm/ir_cg_unternehmensfuehrung.php

einzusehen.

Risikobericht

Risikomanagement

Entsprechend dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (Kon TraG) verfügt die ADLER Real Estate AG über ein Risikomanagementsystem.

Der ADLER-Konzern hat ein Risikomanagementsystem aufgebaut, das auf die derzeit überschaubare Unternehmensgröße mit flachen Hierarchieebenen zugeschnitten ist. Der Vorstand nimmt in dieser Organisationsstruktur die Risikofrüherkennungsfunktion selbst wahr. Es wird ergänzend ein Risikomanagementbericht für den Aufsichtsrat erstellt.

Wesentliche Risiken:

Marktrisiken

Der deutsche Immobilienmarkt ist geprägt von zyklischen Schwankungen und starkem Wettbewerb. Zudem wird das Geschäft durch das gesetzliche und steuerrechtliche Umfeld, die Lokalpolitik und die Arbeitsweise der Behörden beeinflusst. Um den Marktrisiken zu begegnen, werden das geschäftliche Umfeld und die Konkurrenzsituation laufend beobachtet und analysiert. Dies schließt allgemeine Trends bezüglich Raumbedarf und Ausstattung sowie Preis und Qualität ein. Durch regionale und produktbezogene Streuung der Projekte sowie deren Anpassung an die sich verändernden Rahmenbedingungen werden die Risiken von Marktschwankungen reduziert.

Preisänderungsrisiken

Ein wichtiger Kostenblock im Bereich der Entwicklung von Grundstücken sind die Baukosten. Vor dem Hintergrund der Überkapazitäten in der Bauwirtschaft ist dieses Risiko mittelfristig jedoch als gering einzustufen. Dem Marktpreisrisiko auf den auch regional zyklischen Immobilienmärkten begegnet die ADLER Real Estate AG durch die überregionale Streuung ihrer Projektentwicklungen in Deutschland.

Finanzielle Risiken

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der ADLER-Konzern verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt. Hierzu zählen das Marktrisiko (bestehend aus Fremdwährungsrisiko, Zinsrisiko und Marktpreisrisiko), das Ausfallrisiko und das Liquiditätsrisiko.

Das übergreifende Risikomanagement des Konzerns ist auf die Unvorhersehbarkeit der Entwicklungen an den Finanzmärkten fokussiert und zielt darauf ab, die potentiell negativen Auswirkungen auf die Finanzlage des Konzerns zu minimieren. Der Konzern nutzt ausgewählte derivative Finanzinstrumente, um sich gegen bestimmte Risiken abzusichern.

Das Risikomanagement erfolgt durch die zentrale Finanzabteilung entsprechend der vom Vorstand verabschiedeten Leitlinien. Die Finanzabteilung identifiziert, bewertet und sichert finanzielle Risiken in enger Zusammenarbeit mit den operativen Einheiten des Konzerns. Der Vorstand gibt sowohl die Prinzipien für das bereichsübergreifende Risikomanagement vor als auch Richtlinien für bestimmte Bereiche, wie z.B. den Umgang mit dem Fremdwährungsrisiko, dem Zins- und Kreditrisiko, dem Einsatz derivativer und nicht-derivativer Finanzinstrumente sowie der Investition von Liquiditätsüberschüssen.

Aus Marktrisiken können Ergebnis-, Eigenkapital- und Zahlungsstromschwankungen resultieren. Zur Begrenzung bzw. Ausschaltung dieser Risiken hat der ADLER-Konzern verschiedene Sicherungsstrategien entwickelt, die auch den Einsatz derivativer Finanzinstrumente beinhalten.

Ein Fremdwährungsrisiko entsteht, wenn zukünftige Geschäftstransaktionen oder bilanzierte Vermögenswerte oder Schulden auf eine Währung lauten, die nicht der funktionalen Währung des Unternehmens entspricht. Die Geschäftstätigkeit (Immobilieninvestitionen) des ADLER-Konzerns sind überwiegend auf den Euro-Raum konzentriert.

Zinsrisiko: Der ADLER-Konzern unterliegt Zinsrisiken nahezu ausschließlich im Euroraum. Hierbei teilt sich das Zinsrisiko in das Marktwert-Zinsrisiko und das Cashflow-Zinsrisiko auf.

Ein Marktwert-Zinsrisiko, d. h. die mögliche Veränderung des beizulegenden Zeitwertes eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze, besteht grundsätzlich bei festverzinslichen mittel- und langfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten. Da diese Finanzinstrumente im ADLER-Konzern jedoch zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden, ergeben sich hieraus weder direkte Auswirkungen auf das Eigenkapital noch auf das Ergebnis. Bei den abgeschlossenen Zinsderivaten besteht ein Marktwert-Zinsrisiko mit Ergebnisauswirkung.

Marktpreisrisiko: Marktpreisrisiken sind Wertänderungen eines Finanzinstrumentes durch Schwankungen der Marktpreise. Der Konzern hält Eigenkapitalbeteiligungen, die in der Konzernbilanz als „zur Veräußerung verfügbar“ klassifiziert wurden. Da es sich bei den Eigenkapitalbeteiligungen jedoch um nicht börsennotierte Anteile an GmbHs handelt, deren Bewertung zu Anschaffungskosten erfolgt, ist der Konzern keinem direkten Kursrisiko ausgesetzt. Aufgrund seiner Geschäftstätigkeit ist der Konzern ebenfalls keinem Kursänderungsrisiko von Rohstoffen ausgesetzt.

Ausfallrisiko: Das Ausfallrisiko ergibt sich aus dem Risiko, dass Vertragspartner ihren vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der originären und derivativen finanziellen Vermögenswerte zuzüglich der ausgegebenen Finanzgarantien wiedergegeben.

Die Steuerung erfolgt auf Konzernebene für den Gesamtkonzern. Es existieren Handlungsvorschriften, die sicherstellen, dass Geschäfte mit Geschäftspartnern nur getätigt werden, wenn diese in der Vergangenheit ein angemessenes Zahlungsverhalten aufgewiesen haben. Verträge über derivative Finanzinstrumente und Finanztransaktionen werden nur mit Finanzinstituten höchster Bonität abgeschlossen. Der Konzern betreibt eine Geschäftspolitik, die das Kreditrisiko im Hinblick auf die einzelnen Finanzinstitute beschränkt. Im Konzern bestehen keine signifikanten Konzentrationen hinsichtlich möglicher Kreditrisiken.

Liquiditätsrisiko: Liquiditätsrisiken bestehen in möglichen finanziellen Engpässen und dadurch verursachten erhöhten Refinanzierungskosten. Der ADLER-Konzern schöpft seine Liquiditätseingänge im Wesentlichen aus Grundstücksverkäufen, so dass ein konstanter Liquiditätszufluss nicht gewährleistet ist. Aus diesem Grund schließt ein vorsichtiges Liquiditätsmanagement das Halten einer ausreichenden Reserve an flüssigen Mitteln, die Möglichkeit zur Finanzierung durch einen adäquaten Betrag an zugesagten Kreditlinien und die Fähigkeit zur Emission am Markt ein. Die Steuerung der Liquidität des ADLER-Konzerns erfolgt über ein konzernweites Cash-Management. Ziel des Liquiditätsmanagements ist die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit durch einen ausreichenden Bestand an Liquiditätsreserven sowie die Optimierung des gruppeninternen Liquiditätsausgleichs. Die in 2010 durchgeführten Verkäufe von Grundstücken reichten nicht aus, um die laufenden Kosten der Gesellschaft zu decken. Die Vanguard Property Management, Inc. hat der Adler McKinney LLC eine Kreditlinie in Höhe von insgesamt 1.500.000,00 US-Dollar eingeräumt, wovon bis zum 31.12.2010 TEUR 527 (705.000,00 US-Dollar) abgerufen worden sind. Diese Kreditlinie ist befristet bis April 2013. Die Vanguard Property Management, Inc. gehört dem Aufsichtsratsmitglied John D. Heikenfeld, der er als Präsident auch vorsteht. Die finanziellen Mittel der ADLER sind derzeit weitestgehend ausgeschöpft und führen zu einer angespannten Liquiditätslage. Aus dem Verkauf des Grundstücks in Homburg und der Rückführung des Darlehens bei unserer Beteiligung in Schiphol erwarten wir kurzfristig Mittelzuflüsse. Sollten diese Mittel entgegen den Erwartungen des Vorstandes nicht zufließen und auch sonst keine weiteren Verkäufe realisiert werden oder Fremdfinanzierungen aufgenommen werden können, wird dies zu einer bestandsgefährdenden Situation für die Gesellschaft führen.

Operative Risiken und Chancen

Planungs- und Terminrisiken sind wesentliche Risiken im Projektgeschäft. Kalkulationsfehler können Kostenüberschreitungen verursachen, die die Rentabilität eines Projektes beeinträchtigen. Um die Wirtschaftlichkeit der Projekte zu gewährleisten, wird daher der Baubeginn nur dann freigegeben, wenn weitgehende Vermarktungserfolge wie Vermietung oder Verkauf erzielt und vertraglich gesichert sind. Während der Bauphase wird die Einhaltung der Zeit- und Kostenplanung turnusmäßig kontrolliert, so dass auf Planabweichungen zeitnah reagiert werden kann.

Beim Ankauf von Grundstücken werden Lagequalität und Entwicklungsmöglichkeiten adäquat bewertet. Bei Grundstücken im eigenen Bestand wird das Umfeld permanent beobachtet, um eine Lageverschlechterung frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Risiken möglichst zu vermeiden. Die Leistungen von Architekten und externen Partnern bei der Bauausführung werden ständig überprüft. So können Mängel frühzeitig aufgedeckt und durch geeignete Maßnahmen zügig beseitigt bzw. deren Auswirkungen verringert werden. Sofern dies möglich und ökonomisch vertretbar ist, werden Risiken durch Abschluss von Versicherungen begrenzt oder ausgeschlossen.

Bei gegenüber den Planungen verkürzten Bauzeiten, niedrigeren Zinsen und niedrigeren Baukosten können sich Ertragspotentiale ergeben. Die wirtschaftlich bedeutendsten Chancen ergeben sich aus gegenüber den Planungen höheren Mieterträgen und niedrigeren Ertragserwartungen der Endinvestoren. Beides führt zu verbesserten Verkaufspreisen von Immobilien. Die derzeitige Entwicklung auf zahlreichen deutschen Immobilienmärkten ist von leicht steigenden Mietpreisen bei gleichzeitig sinkenden Ertragserwartungen von Investoren gekennzeichnet.

Wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems

Begriffsbestimmung und Elemente des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems

Das interne Kontrollsystem der ADLER Real Estate AG umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit, Verlässlichkeit und Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie zur Sicherung der Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Lage des Unternehmens zu vermitteln. Bei der ADLER Real Estate AG besteht das interne Kontrollsystem aus dem internen Steuerungs- und Überwachungssystem.

Prozessintegrierte und prozessunabhängige Überwachungsmaßnahmen bilden die Elemente des internen Überwachungssystems der ADLER Real Estate AG. Neben manuellen Prozesskontrollen (z.B. „Vier-Augen-Prinzip“) sind die maschinellen IT-Prozesskontrollen ein wesentlicher Teil der prozessintegrierten Maßnahmen. Darüber hinaus stellen Konzernanweisungen sowie Bilanzierungsvorgaben sicher, wie die entsprechenden Vorschriften im ADLER-Konzern anzuwenden sind.

Im Rahmen seiner geschäftlichen Tätigkeit sind die ADLER Real Estate AG und der Konzern zahlreichen Risiken ausgesetzt, die sich negativ auf die Entwicklung des Unternehmens auswirken könnten. Ziel ist es, diese Risiken so früh wie möglich zu erkennen und anschließend erfolgreich zu steuern. Dies erfolgt über ein bestehendes Risikomanagementsystem, das potentielle Risiken identifiziert, analysiert, steuert und überwacht. Es wird dabei kontinuierlich und systematisch weiterentwickelt. So ist es möglich, Maßnahmen rechtzeitig einzuleiten, negative Auswirkungen zu minimieren oder zu vermeiden und ggf. in der Rechnungslegung abzubilden. Auf diese Weise stellt die ADLER Real Estate AG sicher, dass ein den tatsächlichen Umständen entsprechendes Bild der Gesellschaft vermittelt wird. Bei den Risiken

wird zwischen Marktrisiken, finanzwirtschaftlichen Risiken sowie technischen Risiken unterschieden.

Der Aufsichtsrat, der Konzernabschlussprüfer und sonstige Prüforgane (z.B. steuerliche Betriebsprüfer) sind mit prozessunabhängigen Prüfungstätigkeiten in das interne Überwachungssystem der ADLER Real Estate AG einbezogen. Insbesondere die Prüfung des Konzernabschlusses durch den Konzernabschlussprüfer bzw. die Prüfung der einbezogenen Einzelabschlüsse bildet die wesentliche prozessunabhängige Überwachungsmaßnahme.

Einsatz von IT-Systemen

Die Erfassung buchhalterischer Vorgänge erfolgt durch das zentrale Buchhaltungssystem des Herstellers DATEV.

Zur Aufstellung des Konzernabschlusses des ADLER-Konzerns ergänzen die Tochtergesellschaften ihre Einzelabschlüsse durch weitere Informationen zu standardisierten Berichtspaketen und übertragen diese in ein datenbankbasiertes Reporting-tool. Die Berichtspakete werden vom Abschlussprüfer einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Die Berichtspakete der Tochtergesellschaften werden im Konzernrechnungswesen in das Konsolidierungssystem DATEV übernommen. Dort werden sämtliche Konsolidierungsbuchungen der ADLER Real Estate AG vorgenommen und dokumentiert. Der Konzernabschlussprüfer prüft die korrekte Übernahme der Daten sowie die einzelnen Konsolidierungsschritte.

Spezifische rechnungslegungsbezogene Risiken

Spezifische rechnungslegungsbezogene Risiken können z.B. aus dem Abschluss ungewöhnlicher oder komplexer Geschäfte, insbesondere zum Ende des Geschäftsjahres auftreten. Weiterhin sind Geschäftsvorfälle, die nicht routinemäßig verarbeitet werden, mit einem latenten Risiko behaftet. Aus den den Mitarbeitern notwendigerweise eingeräumten Ermessensspielräumen bei Ansatz und Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden können weitere rechnungslegungsbezogene Risiken resultieren. Diesen Risiken wird durch zeitnahe und intensive Einbeziehung der Konzernbereiche Controlling, Finanz- und Rechnungswesen und der Abschlussprüfer entgegengewirkt.

Wesentliche Regelungs- und Kontrollaktivitäten zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung

Die Regelungs- und Kontrollaktivitäten der ADLER Real Estate AG zielen darauf ab, die Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung sicherzustellen. Ein wesentlicher Aspekt hierbei ist die gezielte Trennung von verschiedenen Funktionen in den rechnungslegungsrelevanten Prozessen, zum Beispiel Verwaltungs-,

Ausführungs-, Abrechnungs- und Genehmigungsfunktionen. Weiterhin werden alle zur Verfügung stehenden Mittel eingesetzt, den zutreffenden Ansatz, die Bewertung und den Ausweis von Vermögensgegenständen und Schulden im Abschluss sicher zu stellen. Die Regelungs- und Kontrollaktivitäten haben außerdem das Ziel, verlässliche und nachvollziehbare Informationen zur Verfügung zu stellen, die auf den Buchungunterlagen basieren.

Die organisatorischen Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, unternehmens- oder konzernweite Veränderungen in der Geschäftstätigkeit zeitnah und sachgerecht in der Rechnungslegung zu erfassen. Das interne Kontrollsystem gewährleistet auch die Abbildung von Veränderungen im wirtschaftlichen oder rechtlichen Umfeld der ADLER Real Estate AG und des ADLER-Konzerns und stellt die Anwendung neuer oder geänderter gesetzlicher Vorschriften zur Rechnungslegung sicher.

Auf Konzernebene umfassen die spezifischen Kontrollaktivitäten zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Konzernrechnungslegung die Analyse und ggf. Korrektur der durch die Konzerngesellschaften vorgelegten Einzelabschlüsse. Dafür sind bereits in den Reportingtools bzw. dem Konsolidierungssystem Kontrollmechanismen und Plausibilitätsprüfungen hinterlegt.

Abhängigkeitsbericht

Die ADLER Real Estate AG war im Geschäftsjahr 2010 keinem Beherrschungsvertrag unterworfen. Der Vorstand hat deshalb gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Gemäß § 17 AktG bestand im Geschäftsjahr 2010 ein Abhängigkeitsverhältnis zur Mezzanine IX Investors L.P.

Dieser Bericht schließt mit folgender Erklärung:

„Unsere Gesellschaft erhielt bei jedem im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Durch die aufgeführten getroffenen oder unterlassenen Maßnahmen wurde unsere Gesellschaft nicht benachteiligt. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die uns im Zeitpunkt der berichtspflichtigen Rechtsgeschäfte und anderer Maßnahmen bekannt waren.“

Chancen und Prognosebericht

Der deutsche Immobilienmarkt entwickelt sich auch zu Beginn des neuen Geschäftsjahres kräftig. Insbesondere der Wohnimmobilienmarkt vor allem in den Ballungsräumen erfreut sich noch kräftigerer Nachfrage als im Vorjahr. Die Erholung der gewerblichen Immobilienmärkte setzt sich fort. Um die Liquidität der Gesellschaft in 2011 und 2012 sicher stellen zu können, sind kurzfristige Verkäufe von Projekten und Grundstücken des ADLER-Konzerns in diesem Zeitraum oder andere Finanzierungsmaßnahmen seitens der Anteilseigner notwendig. Die Verkaufsaktivitäten werden daher weiter intensiv vorangetrieben. Vor Redaktionsschluss dieses Berichts konnte der Anteil an dem Gewerbeareal am Amsterdamer Flughafen veräußert werden, was zu einer Verbesserung der Liquiditätssituation führen wird. Darüber hinaus konnte das Grundstück in Homburg auf Grundlage des erreichten Baurechts zu drei

Vierteln verkauft werden, woraus ebenfalls ein Zufluss liquider Mittel und eine Ertragsverbesserung resultieren wird.

Das Erreichen des Baurechts rückt auch bei vielen weiteren Projekten im Portfolio der ADLER Real Estate AG näher, wodurch sich dann ertragreiche Desinvestitionen ergeben können. Die meisten Immobilienprojekte des ADLER-Konzerns sind frei von Fremdmitteln, so dass bei Transaktionen hohe Cash-Bestände entstehen, die gezielte und ertragreiche Neuinvestments ermöglichen. In diesem Sinne geht der Vorstand der ADLER Real Estate AG davon aus, in 2011 und 2012 bessere Ergebnisse als im Vorjahr erzielen zu können.

Frankfurt am Main, den 31. März 2011

Barbara Yaltrak

Axel Harloff

<u>P a s s i v a</u>	Stand am 31.12.2010 EUR	Stand am 31.12.2009 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	15.000.000,00	15.000.000,00
II. Kapitalrücklage	9.000.000,00	9.000.000,00
III. Bilanzgewinn	1.659.485,77	2.133.551,48
	<u>25.659.485,77</u>	<u>26.133.551,48</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>156.000,00</u>	<u>360.000,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.483,91	84.108,04
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.805.962,73	6.130.590,14
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern: EUR 138.813,42 (Vorjahr: EUR 344.543,27)	146.370,49	352.481,91
	<u>5.959.817,13</u>	<u>6.567.180,09</u>
	<u><u>31.775.302,90</u></u>	<u><u>33.060.731,57</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung der
ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

	2 0 1 0 EUR	2 0 0 9 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	766.267,55	927.610,29
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	289.784,15	294.996,48
b) Soziale Abgaben	16.088,81	14.623,57
	<u>305.872,96</u>	<u>309.620,05</u>
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.510.178,79	2.829.649,45
	<u>-1.049.784,20</u>	<u>-2.211.659,21</u>
4. Erträge aus Beteiligungen	167.836,52	701.308,83
- davon aus verbundenen Unternehmen:		
EUR 167.836,52 (Vorjahr: EUR 701.308,83)		
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	800.108,66	771.238,04
- davon aus verbundenen Unternehmen:		
EUR 428.614,37 (Vorjahr: EUR 591.596,49)		
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen	246.775,92	2.225.952,39
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	145.451,40	128.304,23
- davon an verbundene Unternehmen:		
EUR 94.711,40 (Vorjahr: EUR 128.295,55)		
	<u>575.717,86</u>	<u>-881.709,75</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-474.066,34	-3.093.368,96
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,63	-1.241,37
10. Jahresfehlbetrag	-474.065,71	-3.092.127,59
11. Gewinnvortrag	2.133.551,48	5.225.679,07
12. Bilanzgewinn	<u>1.659.485,77</u>	<u>2.133.551,48</u>

Anhang der ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main,
für das Geschäftsjahr 2010

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie ergänzender Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Bei der ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (nachfolgend ADLER AG), handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB.

Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden nach den gleichen Methoden wie in den Vorjahren bewertet. Änderungen in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung aufgrund der erstmalig für das Geschäftsjahr 2010 anzuwendenden Vorschriften des HGB in der Fassung nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) haben sich nicht ergeben.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Sofern der beizulegende Wert einzelner Anlagegegenstände unter dem Buchwert liegt, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten oder mit dem zum Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bilanziert. Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** und die **Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen** sind mit dem Nennwert oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bilanziert.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bemessen und erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

1. **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Verwaltungsleistungen und Liquiditätsmanagement. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

2. **Rechnungsabgrenzungsposten**

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden Vorauszahlungen für bestimmte zukünftige Zeiträume ausgewiesen.

3. **Eigenkapital**

Das Grundkapital der ADLER AG beträgt zum Bilanzstichtag EUR 15.000.000,00 und ist gegliedert in 15.000.000 Stückaktien, die auf den Inhaber lauten.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 24. August 2006 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 23. August 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bar- und/ oder Sacheinlage durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrfach, insgesamt jedoch höchstens um EUR 7.500.000,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Eigene Aktien

Mit dem Hauptversammlungsbeschluss vom 27. August 2010 ist die Gesellschaft ermächtigt, bis zum 26. August 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft zu den nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG zugelassenen Zwecken zu erwerben. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Wandelanleihe sowie Schaffung bedingten Kapitals II

Der Vorstand ist durch Hauptversammlungsbeschluss vom 26. Juni 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 25. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Option- und/ oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens zehn Jahren zu begeben und den Inhabern von Option- bzw. Wandelschuldverschreibungen Option- bzw. Wandelschuldrechte auf bis zu 6.500.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft nach näherer Maßgabe der Options- oder Wandelanleihebedingungen zu gewähren. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Die Hauptversammlung hat am 26. Juni 2007 eine bedingte Erhöhung des Grundkapitals um bis zu EUR 6.500.000,00 durch Ausgabe von bis zu 6.500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien beschlossen; die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Erfüllung von Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 26. Juni 2007 bis zum 25. Juni 2012 gewährt wurden. Von dieser Ermächtigung wurde bislang nicht Gebrauch gemacht.

Kapitalrücklage

Im Geschäftsjahr 2006 wurde in die Kapitalrücklage der Betrag von EUR 9.000.000 eingestellt. Diese Kapitalrücklage resultiert aus der durchgeführten Kapitalerhöhung und ergibt sich aus dem Aufschlag zum rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 zum Ausgabekurs von EUR 2,80 bei der Ausgabe von 5.000.000 neuen Aktien. Im Berichtsjahr blieb die Kapitalrücklage unverändert.

4. Rückstellungen

Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.
Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 1. Jan. 2010 TEUR	Inanspruch- nahme 2010 TEUR	Auflö- sung 2010 TEUR	Zufüh- rung 2010 TEUR	Stand 31. Dez. 2010 TEUR
Jahresabschlusskosten	133	133	0	73	73
Ausstehende Rechnun- gen	9	8	1	6	6
Hauptversammlung	40	40	0	40	40
Geschäftsbericht	27	25	2	20	20
Ausstehender Urlaub	9	9	0	7	7
Steuererklärung	17	17	0	10	10
Übrige Rückstellungen	125	0	125	0	0
	<u>360</u>	<u>232</u>	<u>128</u>	<u>156</u>	<u>156</u>

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Verwaltungsleistungen sowie das Liquiditätsmanagement. Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

6. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Weiterbelastungen von Leistungen im ADLER Konzern i. H. v. TEUR 413, Wertaufholungen bei Anteilen an verbundenen Unternehmen i. H. v. TEUR 137, die Auflösung von Rückstellungen i. H. v. TEUR 128 sowie übrige Erträge i. H. v. TEUR 88.

7. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen betreffen im Jahr 2010 nur Vorstandsmitglieder.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Ergebnisübernahmen der Kommanditbeteiligungen i. H. v. TEUR 335, Kosten, die die ADLER Real Estate Service GmbH für Leistungen gegenüber der ADLER Real Estate AG abgerechnet hat i. H. v. TEUR 731 und Abschluss- und Prüfungskosten i. H. v. TEUR 91. Die übrigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 354.

9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinserträge enthalten Zinsen aus verbundenen Unternehmen von TEUR 429, aus Beteiligungsunternehmen TEUR 369 sowie übrige Zinserträge von TEUR 2.

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen enthalten Zinsen an verbundenen Unternehmen von TEUR 94 und Zinsen für Steuernachzahlungen von TEUR 51.

11. Periodenfremde Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge von TEUR 265 enthalten, davon TEUR 137 aus Wertaufholungen sowie TEUR 128 aus der Auflösung von Rückstellungen.

12. Honorar des Abschlussprüfers

Der Honoraraufwand für den Abschlussprüfer betrug in 2010 insgesamt TEUR 91 (Vorjahr TEUR 141). Diese entfallen vollständig auf die Abschlussprüfung.

III. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die ADLER AG hat eine Patronatserklärung gegenüber der ADLER Real Estate Service GmbH, Hamburg, abgegeben mit der Verpflichtung, diese finanziell so auszustatten, dass sie ihre Verpflichtungen jederzeit erfüllen kann.

Die ADLER AG hat für die Erste ADLER Real Estate GmbH & Co. KG, Hamburg eine Patronatserklärung gegenüber einem Kreditinstitut über den Gesamtbetrag von TEUR 4.000 abgegeben. Das Darlehen valutiert zum Bilanzstichtag mit TEUR 3.660.

Die ADLER AG hat für die MBG Moosburg GmbH & Co. KG, Hamburg, eine Patronatserklärung gegenüber einem Kreditinstitut über den Gesamtbetrag von bis zu TEUR 3.885 abgegeben. Das Darlehen valutiert zum Bilanzstichtag mit TEUR 1.535.

Die ADLER AG hat mit Datum vom 24. Oktober 2001 den Rangrücktritt zugunsten aller gegenwärtigen und künftigen Gläubiger ihrer Tochtergesellschaft ADLER Real Estate Service GmbH, Hamburg erklärt. Sie hat sich insbesondere verpflichtet, die Forderungen gegenüber ihrer Tochtergesellschaft so lange nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer rechnerischen Überschuldung der Tochtergesellschaft führt.

Die ADLER AG hat mit Datum vom 18. Februar 2002 den Rangrücktritt zugunsten aller gegenwärtigen und künftigen Gläubiger ihrer Tochtergesellschaft Zehnte ADLER Real Estate GmbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags (TEUR 300) erklärt. Sie hat sich insbesondere verpflichtet, diese Forderung gegenüber ihrer Tochtergesellschaft so lange nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer rechnerischen Überschuldung der Tochtergesellschaft führt.

Die vorstehend genannten Erklärungen wurden ausschließlich gegenüber Tochtergesellschaften abgegeben. Die zu Grunde liegenden Verpflichtungen können von den betreffenden Gesellschaften nach unseren Erkenntnissen in allen Fällen erfüllt werden, mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

2. Derivative Finanzinstrumente

Das in Vorjahren getätigte Kurssicherungsgeschäft zur Absicherung der geleisteten Einlage in die Adler McKinney LLC, Texas, USA, hatte einen Umfang von USD 5,1 Mio. und ist in 2011 fällig. Da mit einer Rückzahlung der Einlage in 2011 nicht mehr zu rechnen ist, wurde in 2010 dieses Kurssicherungsgeschäft in gleicher Höhe durch ein entsprechendes Gegengeschäft neutralisiert und die Sicherungsbeziehung damit aufgegeben.

Der Zeitwert der Devisentermingeschäfte setzt sich zusammen aus der Differenz der kontrahierten Terminkurse und dem Stichtagsterminkurs und beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 53.

3. Mitarbeiter

Bei der ADLER AG waren in 2010 – wie im Vorjahr – mit Ausnahme des Vorstands keine Mitarbeiter beschäftigt.

4. Vorstand

Der Vorstand der ADLER AG setzt sich zusammen aus:

- Frau Barbara Yaltrak, Kauffrau, Hamburg
- Herrn Axel Harloff, Kaufmann, Hamburg

Die Vorstandsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr von der Gesellschaft Bezüge in Höhe von TEUR 299 (Vorjahr: TEUR 299).

Auf der Hauptversammlung vom 21. April 2006 beschlossen die Aktionäre mit 99,95 % der Stimmen, dass für die Geschäftsjahre 2006 bis 2010 eine individualisierte Offenlegung der Vorstandsbezüge unterbleibt.

Aktienoptionsplan

In der Hauptversammlung am 21. April 2006 wurde erstmalig ein Aktienoptionsplan für die Führungskräfte des ADLER-Konzerns genehmigt. Die bis zum 20. April 2011 lautende Ermächtigung des Vorstands beinhaltet die Ausgabe von bis zu 500.000 Bezugsrechten auf bis zu 500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer und Mitglieder der Geschäftsführung von mit der Gesellschaft verbundener Unternehmen nach bestimmten Maßgaben. Der Aufsichtsrat wird

ermächtigt, bis zum 20. April 2011 bis zu 500.000 Bezugsrechte auf bis zu 500.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien an Vorstandsmitglieder der Gesellschaft auszugeben.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 27. Juni 2006 wurden dem Vorstand jeweils 100.000 Aktienoptionen gewährt. Die Annahme erfolgte am 14. Juli 2006.

Die ausgegebenen Optionen berechtigen jeweils zum Erwerb einer Aktie nach Ablauf der Wartezeit gegen Zahlung des Ausübungspreises in Höhe von EUR 3,88. Die Wartezeit beträgt dabei für ein Drittel aller Optionen zwei Jahre, für ein weiteres Drittel drei Jahre und für die übrigen Optionen vier Jahre. Weitere Voraussetzung für die Ausübung der Aktienoptionen ist, dass die relative Werteentwicklung der Aktie der Gesellschaft zwischen dem Ausgabetag und dem jeweiligen Ausübungstag besser ist als die Werteentwicklung des MDAX im gleichen Zeitraum. Für die Bewertung der Entwicklung ist jeweils der Mittelwert der Schlussstände der Aktie bzw. des Index in den letzten zehn Börsenhandelstagen vor dem Ausgabetag bzw. Ausübungszeitpunkt relevant. Eine Ausübung der Aktienoptionen ist jeweils nur einem Zeitraum von vier Wochen beginnend mit dem 5. Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Jahresabschlusses oder eines Quartalsberichts der Gesellschaft möglich. Die maximale Laufzeit der Optionen beträgt sieben Jahre.

5. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

- Herr Peter Pahlke, Heikendorf, Bankkaufmann im Ruhestand, Vorsitzender
- Herr Andreas Helwig, Hamburg, Kaufmann, stellvertretender Vorsitzender
- Herr John D. Heikenfeld, Atlanta/Georgia, USA, Kaufmann

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Geschäftsjahr 2010 TEUR 34 (2009: TEUR 34).

Ehemaligen Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2010 keine Bezüge gewährt.

6. Weitere Mandate von Aufsichtsrat und Vorstand

Folgende Mitglieder des Aufsichtsrats und Vorstands der ADLER AG, hatten folgende weitere Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in anderen Kontrollgremien i. S. des § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG:

Frau Barbara Yaltrak, Herr Axel Harloff, Herr Andreas Helwig und Herr John D. Heikensfeld waren nicht in weiteren Kontrollgremien i. S. des § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig. Herr Peter Pahlke ist in im Kontrollgremium der Heidenreich & Harbeck Aktiengesellschaft, Mölln, als Vorsitzender tätig.

7. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Gesellschaft	Kapital	Sitz	Gezeichnetes Kapital	Eigenkapital	Ergebnis (TEUR)	
			31.12.2010	31.12.2010	2010	
1. Verbundene Unternehmen						
ADLER Real Estate AG		Frankfurt	15.000	25.659	-474	
ADLER Real Estate Service GmbH	100	Hamburg	1.500	2.312	-81	
Verwaltungsgesellschaft Adler Real Estate mbH	100	Hamburg	26	352	18	
Erste ADLER Real Estate GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	52	52	0
Dritte ADLER Real Estate GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	52	52	0
Fünfte ADLER Real Estate GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	52	52	0
Achte ADLER Real Estate GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	52	52	0
Zehnte ADLER Real Estate GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	52	52	0
Adler Real Estate Properties GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	200	200	0
Siebte Verwaltungsgesellschaft Adler Real Estate mbH	100	Hamburg	30	932	-36	
Adler Projekt Homburg GmbH	100	Hamburg	25	25	7	
Adler Real Estate Hotel GmbH	100	Hamburg	25	3	-3	
MÜBAU Real Estate GmbH	100	Hamburg	517	679	-18	
Münchener Baugesellschaft mbH	100	Hamburg	500	4.538	-281	
MBG Bayern GmbH	100	Hamburg	25	29	6	
MBG Dallgow GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	100	100	0
MBG Großbeeren GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	100	100	0
MBG Trachau GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	100	100	0
MBG Moosburg GmbH & Co. KG	3)	100	Hamburg	740	740	0
ADLER Lux SarL	100	Luxembourg	13	-3.988	-3.708	
ADLER Real Estate Projekt Saarbrücken GmbH	100	Hamburg	25	20	1	
Adler US Real Estate GmbH	100	Hamburg	25	1.608	-3	
2. Beteiligungen (Arbeitsgemeinschaften)						
Arge „de Hoek“ GbR	2)	50	Köln	0	-3.444	-258
Stovago B.V.		50	Rotterdam	12	-2.728	-200
Airport Center Luxembourg GmbH		10	Luxembourg	496	-3.910	-2.578
DB Immobilien GmbH	1)	29	Heidelberg	2.755	500	0

1) Jahresabschluss 31.12.2007

2) Jahresabschluss 31.12.2009

3) Die Gesellschaft nimmt die Befreiungsmöglichkeit des § 264 b HGB bezüglich der Offenlegungspflichten in Anspruch.

8. Angaben nach § 285 Nr. 11a HGB

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftende Gesellschafterin bei der Arge „de Hoek“ GbR, Köln.

9. Angaben zur Muttergesellschaft

Die ADLER AG ist ein verbundenes Unternehmen der Mezzanine IX Investors L.P., Atlanta/Georgia, USA. Die ADLER AG als Muttergesellschaft stellt einen Konzernabschluss auf. Dieser wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt.

10. Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Die Mezzanine IX Investors L.P., Atlanta/Georgia, USA, hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der ADLER AG am 24. Juli 2006 die Schwelle von 75% unterschritten hat und nunmehr 60,79% beträgt.

Die cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil am 5. Februar 2008 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nunmehr 0,99% beträgt.

Die Third Avenue Real Estate Opportunities Fund, L.P., New York, USA hat gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil am 7. Februar 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und nunmehr 5,31% beträgt.

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung wurde im Januar 2010 vom Vorstand abgegeben. Sie ist den Aktionären im Internet unter der Adresse

http://www.adler-ag.de/htm/ir_cg_entsprechens.php

dauerhaft zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, den 31. März 2011

Barbara Yaltrak

Axel Harloff

**Entwicklung des Anlagevermögens der
ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main,
im Geschäftsjahr 2010**

Anschaffungs-/Herstellungskosten

	Stand am 1.1.2010 EUR	Zugänge EUR	Um- buchungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2010 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Geschäfts- oder Firmenwert	511.291,88	0,00	0,00	0,00	511.291,88
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.291.103,21	0,00	0,00	0,00	11.291.103,21
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	6.223.242,94	0,00	0,00	435.333,93	5.787.909,01
3. Beteiligungen	1.012.121,00	2,00	0,00	150.000,00	862.123,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.691.682,87	763.370,96	0,00	0,00	3.455.053,83
	<u>21.218.150,02</u>	<u>763.372,96</u>	<u>0,00</u>	<u>585.333,93</u>	<u>21.396.189,05</u>
	<u>21.218.150,02</u>	<u>763.372,96</u>	<u>0,00</u>	<u>585.333,93</u>	<u>21.396.189,05</u>

Kumulierte Abschreibungen**Buchwerte**

Stand am 1.1.2010 EUR	Zugänge EUR	Wert- aufholung EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2010 EUR	Stand am 31.12.2010 EUR	Stand am 31.12.2009 EUR
511.291,88	0,00	0,00	0,00	511.291,88	0,00	0,00
814.360,01	0,00	0,00	0,00	814.360,01	10.476.743,20	10.476.743,20
3.905.740,32	109.971,20	0,00	0,05	4.015.711,47	1.772.197,54	2.317.502,62
862.119,00	0,00	72.120,00	0,00	789.999,00	72.124,00	150.002,00
<u>365.000,00</u>	<u>136.804,72</u>	<u>65.350,00</u>	<u>0,00</u>	<u>436.454,72</u>	<u>3.018.599,11</u>	<u>2.326.682,87</u>
<u>5.947.219,33</u>	<u>246.775,92</u>	<u>137.470,00</u>	<u>0,05</u>	<u>6.056.525,20</u>	<u>15.339.663,85</u>	<u>15.270.930,69</u>
<u>5.947.219,33</u>	<u>246.775,92</u>	<u>137.470,00</u>	<u>0,05</u>	<u>6.056.525,20</u>	<u>15.339.663,85</u>	<u>15.270.930,69</u>

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 31. März 2011

Barbara Yaltrak

Axel Harloff

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung 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 der gesetzlichen Vertreter 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

Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht zu der angespannten finanziellen Situation der Gesellschaft hin. Dort wird ausgeführt, dass der Fortbestand des Unternehmens von der künftigen Realisierung bestehender Immobilienprojekte und/oder der Aufnahme weiterer Finanzmittel abhängig ist.

Hamburg, 31. März 2011

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Jens Lingthaler
Wirtschaftsprüfer

Dirk Heide
Wirtschaftsprüfer