

ESTAVIS AG

THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP



ZWISCHENBERICHT

über die ersten neun Monate 2010/11

1. Juli 2010 bis 31. März 2011

ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN

	3. Quartal 10/11 01.01.2011 bis 31.03.2011	3. Quartal 09/10 01.01.2010 bis 31.03.2010	9 Monate 10/11 01.07.2010 bis 31.03.2011	9 Monate 09/10 01.07.2009 bis 31.03.2010
ESTAVIS AG				
Umsatz und Ertrag*	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	14.051	8.863	43.949	49.198
Gesamtleistung	15.594	15.105	44.449	51.757
EBIT	1.660	-143	4.285	3.227
Ergebnis vor Steuern	500	-881	1.095	698
Konzernergebnis	268	-630	676	319

* aus fortgeführten Aktivitäten

	31.03.2011	30.06.2010
ESTAVIS AG		
Vermögens- und Kapitalstruktur	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	31.225	22.537
Kurzfristiges Vermögen	108.788	132.864
Eigenkapital	52.807	52.270
Eigenkapitalquote	37,7 %	33,6 %
Bilanzsumme	140.013	155.401

ESTAVIS AG

Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000AOKFKB3
WKN	AOKFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2011	9.546.235 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse (Stand: 31. März 2011)	71 %
Höchstkurs (1. Juli 2010 – 31. März 2011*)	2,23 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2010 – 31. März 2011*)	1,75 EUR
Schlusskurs am 31. März 2011 *	1,83 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2011 *	17,5 Mio. EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

INHALT

3	Vorwort des Vorstands
6	Die ESTAVIS-Aktie
8	Konzern-Zwischenlagebericht
12	Konzern-Bilanz
14	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
15	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
16	Konzern-Kapitalflussrechnung
17	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
18	Erläuterungen zum Konzern-Zwischenabschluss
23	Finanzkalender
23	Zukunftsgerichtete Aussagen
24	Impressum

VORWORT DES VORSTANDS

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

die ESTAVIS AG hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs 2010/11 ein positives Konzernergebnis von 0,7 Mio. EUR erzielt und ihre strategische Konzentration auf Projekte im gehobeneren Segment weiter erfolgreich vorangetrieben. Die positive Verkaufsentwicklung unserer großen Denkmalprojekte bestärkt uns in unserem Ziel, diese Fokussierung auch künftig beizubehalten und weiter auszubauen.

Der Umsatz lag in den ersten neun Monaten mit 43,9 Mio. EUR unter dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums (49,2 Mio. EUR), im dritten Quartal mit 14,0 Mio. EUR jedoch höher als im Vergleichsquarter des Vorjahrs (8,9 Mio. EUR). Die notarielle Verkaufsleistung, die das künftige Umsatzvolumen widerspiegelt, entwickelte sich weiterhin erfreulich und belief sich Ende März 2011 auf 38,6 Mio. EUR.

Die wichtigsten Einflussfaktoren, die das Ergebnis im Berichtszeitraum prägten, waren umfangreiche Vorleistungen für unsere Berliner Denkmalprojekte „Kodak-Glanzfilmfabrik“ und „Kastaniengärten“, die Umsatzentwicklung im Verkauf von Eigentumswohnungen und die Erlöse aus dem Globalverkauf zweier Häuser aus dem Ensemble der „Kodak-Glanzfilmfabrik“ in Berlin-Köpenick sowie aus der Veräußerung von Objekten aus dem Optimierungsportfolio.

Unsere großen Denkmalprojekte haben sich erfreulich entwickelt, und wir rechnen in diesem Bereich auch weiterhin mit einer soliden Nachfrage und einer entsprechenden Entwicklung der Verkäufe. Im Bereich Eigentumswohnungen wird die Umsatzentwicklung weiterhin durch die verzögerte Übergabe sanierter Eigentumswohnungen gedämpft. Grund hierfür ist insbesondere die weiterhin schleppend verlaufende Endkundenfinanzierung, da viele Banken bei der Neukreditvergabe nach wie vor sehr restriktiv agieren. Wir haben Maßnahmen eingeleitet, um den entstandenen Rückstau in diesem Bereich abzubauen und die entsprechenden Verkäufe nach Übergabe der Immobilien an die Erwerber auch umsatz- und ergebniswirksam in unserer IFRS-Rechnungslegung ausweisen zu können.

Dynamische Entwicklung im Bereich Denkmalobjekte – erfolgreiche Kapitalerhöhung ebnet den Weg für weitere Projekte

Die Nachfrage nach den Eigentumswohnungen in unseren Berliner Denkmalobjekten „Kodak-Glanzfilmfabrik“ und „Kastaniengärten“ hat unsere Erwartungen übertroffen und sich in entsprechenden Verkaufserfolgen niedergeschlagen. Nachdem der erste Bauabschnitt der „Kodak-Glanzfilmfabrik“, eines einzigartigen denkmalgeschützten Ensembles in direkter Spreelage, inzwischen vollständig verkauft ist, werden wir hier voraussichtlich am 1. Juni 2011 mit den Baumaßnahmen beginnen können. (weitere Informationen zum Projekt im Internet unter www.glanzfilmfabrik.de)

Auch der Verkauf der Wohnungen in unserem Denkmalprojekt „Kastaniengärten“ in Berlin-Schöneberg entwickelte sich sehr dynamisch. Der planmäßige Beginn der ersten Baumaßnahmen erfolgte bereits im Dezember 2010.

Wenige Wochen nach Ende des Berichtszeitraums konnten wir die Verhandlungen über den Kauf eines weiteren in seiner Art einmaligen Objekts erfolgreich abschließen und mit dem Projekt „Friedrichshöhe“ in Berlin die einstmals größte Brauerei Europas erwerben. Auf dem ehemaligen Brauereigelände werden insgesamt 152 Wohnungen und neun Gewerbeeinheiten entstehen; dabei sollen zu den etwa 8.400 m² Flächen im denkmalgeschützten Bestand weitere 5.500 m² Neubauflächen kommen. Wir rechnen hier mit einem Gesamtumsatzvolumen von rund 43 Mio. EUR.

Das Projekt „Friedrichshöhe“ bringt uns beim Ausbau unseres Angebots an hochwertigen Wohnimmobilien einen weiteren großen Schritt voran, und wir wollen auch in Zukunft weitere attraktive Industriebrachen erwerben. Vor diesem Hintergrund war es für uns ein besonderer Erfolg, dass die am 21. März 2011 beschlossene Kapitalerhöhung am 6. April 2011 vollständig platziert werden konnte und insbesondere bei institutionellen Investoren auf reges Interesse traf. Die Tatsache, dass die Kapitalerhöhung durch Ausübung der Bezugsrechte und Überbezugserklärungen deutlich überzeichnet war, zeigt, dass die Strategie der ESTAVIS AG und die bei deren Umsetzung erreichten Erfolge vom Kapitalmarkt sehr positiv wahrgenommen werden. Dies ist eine wesentliche Basis für weitere geplante Projekte.

Weitere Fortschritte bei der Neustrukturierung des Optimierungsportfolios

Bei der Neustrukturierung unseres Optimierungsportfolios haben wir im Berichtszeitraum weitere Fortschritte erzielt. So haben wir im 1. Quartal des Geschäftsjahrs ein neu errichtetes und langfristig vermietetes Gewerbezentrum in Pforzheim für 3,6 Mio. EUR mit Gewinn veräußert. Im 3. Quartal haben wir ein weiteres Gewerbeobjekt in Stuttgart zum Preis von 3,4 Mio. EUR ebenfalls gewinnbringend verkauft.

Zudem haben wir im Berichtszeitraum über den Verwertungsbereich einer deutschen Großbank ein attraktives Wohnungsportfolio in Leipzig zum Kaufpreis von 6,9 Mio. EUR übernommen; der Übergang von Nutzen und Lasten fand im 3. Geschäftsjahrsquartal statt. Das 214 Wohnungen und 12.443 m² Gesamtfläche umfassende Portfolio ist zum einen Teil zur Weiterveräußerung durch Einzelverkauf von Wohnungen oder im Rahmen eines Globalverkaufs bestimmt; zum anderen Teil werden die betreffenden Immobilien vom Konzern als Finanzinvestitionen gehalten. Vor der Veräußerung von Objekten aus dem Portfolio werden wir Sanierungsmaßnahmen durchführen und Leerstände abbauen mit dem Ziel, beim späteren Exit entsprechende Wertsteigerungen realisieren zu können.

Ausblick für das Geschäftsjahr 2010/11

Einen wesentlichen Schwerpunkt unserer künftigen Arbeit wird die Verbreiterung unserer Produktpalette bilden. Für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahrs 2010/11 steht zudem weiterhin die planmäßige Entwicklung und Umsetzung unserer Denkmalprojekte „Kodak-Glanzfilmfabrik“ und „Kastaniengärten“ im Mittelpunkt. Darüber hinaus planen wir in den kommenden Monaten weitere Verkäufe von Immobilien aus dem Optimierungsportfolio.

Durch die Geschäftsentwicklung der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahrs 2010/11 sehen wir unsere bisherige Prognose bestätigt, dass die ESTAVIS AG das Gesamtjahr mit einem positiven Ergebnis abschließen wird. Das ursprüngliche ambitionierte Ziel einer Steigerung von Umsatz und Konzernergebnis im Vergleich zum vorherigen Geschäftsjahr dürfte jedoch – insbesondere aufgrund der nach wie vor schleppenden Endkundenfinanzierung – nicht erreicht werden, sofern sich in den verbleibenden Wochen bis zum Geschäftsjahrsende keine deutlichen Veränderungen in der Geschäftsentwicklung ergeben.

Mit unseren derzeit laufenden Projekten sowie dank der erfolgreichen Kapitalerhöhung und des Erwerbs der Liegenschaft „Friedrichshöhe“ sind zugleich wesentliche Voraussetzungen dafür erfüllt, dass sich Umsatz und Ertrag der ESTAVIS AG auch in den kommenden beiden Geschäftsjahren weiter positiv entwickeln werden.



Florian Lanz
Vorstandsvorsitzender



Eric Mozanowski
Vorstandsmitglied

DIE ESTAVIS-AKTIE

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

Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie

Vor dem Hintergrund einer wachsenden Zuversicht in die konjunkturelle Entwicklung setzte sich der Erholungskurs an den weltweiten Finanzmärkten im Berichtszeitraum fort. Von dieser Entwicklung profitierte auch die ESTAVIS-Aktie, deren Kurs sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs 2010/11 um 4,6 % erhöhte.

Am 31. März 2011 lag der Kurs der ESTAVIS-Aktie bei 1,83 EUR, nachdem sie zu Beginn des Geschäftsjahrs am 1. Juli 2010 bei 1,75 EUR notiert hatte. Die Marktkapitalisierung von ESTAVIS per 31. März 2011 belief sich auf rund 17,5 Mio. EUR.

Den Höchstkurs während des Berichtszeitraums erreichte die ESTAVIS-Aktie mit 2,23 EUR am 11. Februar 2011, den Tiefststand am 1. Juli 2010 bei 1,75 EUR (jeweils Xetra-Schlusskurse).

Die Unternehmensentwicklung der ESTAVIS AG wird kontinuierlich durch Analysten der WestLB sowie von Warburg Research beobachtet. Die aktuellen Analysteneinschätzungen zur ESTAVIS-Aktie gehen von weiterem Kurssteigerungspotenzial aus.

- WestLB, Anlageempfehlung: „Kaufen“, Kursziel 2,40 EUR
- Warburg Research, Anlageempfehlung: „Kaufen“, Kursziel 2,40 EUR

Jahreskonferenz der Initiative Immobilien-Aktie

Die ESTAVIS AG ist Mitglied der Initiative Immobilien-Aktie e.V., die sich zum Ziel gesetzt hat, das Verständnis für Investments in Immobilien über börsennotierte Immobilien-Aktiengesellschaften und REIT-Aktiengesellschaften, deren Wahrnehmung in der Öffentlichkeit sowie den regelmäßigen Erfahrungs- und Informationsaustausch zu fördern.

Der Verein organisiert mit seinen Mitgliedern eine Jahreskonferenz, die am 19. Oktober 2010 in Frankfurt stattfand. In Workshops, Podiumsdiskussionen und bei Unternehmenspräsentationen informierten sich zahlreiche Investoren, Analysten, Journalisten sowie Vertreter nationaler und internationaler Verbände über die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt sowie der Immobilienunternehmen.

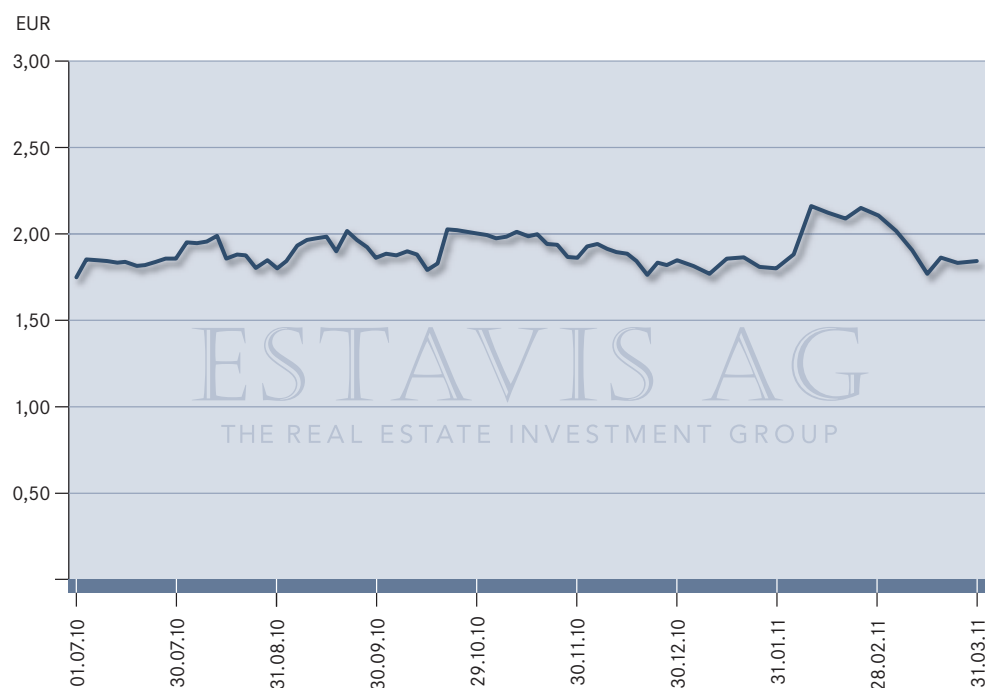
In einer Unternehmenspräsentation sowie mehreren Einzelgesprächen erläuterte Florian Lanz, Vorstandsvorsitzender der ESTAVIS AG, das Geschäftsmodell des Unternehmens und informierte über aktuelle Immobilienprojekte.

10. MKK – Münchner Kapitalmarkt Konferenz

Am 8. und 9. Dezember 2010 fand in München die 10. MKK – Münchner Kapitalmarkt Konferenz statt, die mit 350 Teilnehmern und fast 50 präsentierenden Gesellschaften eine Rekordbeteiligung erreichte. Die Veranstaltung richtete sich primär an institutionelle Investoren, Finanzjournalisten und Analysten mit Fokus auf Small- und Mid Caps.

Florian Lanz, Vorstandsvorsitzender der ESTAVIS AG, erläuterte in seiner Präsentation sowie in Einzelgesprächen mit Investoren und Analysten das Geschäftsmodell der ESTAVIS AG und informierte über den Geschäftsverlauf und aktuelle Projekte.

Kursentwicklung der ESTAVIS-Aktie vom 1. Juli 2010 bis 31. März 2011



ESTAVIS AG

Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2011	9.546.235 Stück
Streubesitz gemäß Deutscher Börse (Stand: 31. März 2011)	71%
Höchstkurs (1. Juli 2010 – 31. März 2011*)	2,23 EUR
Tiefstkurs (1. Juli 2010 – 31. März 2011*)	1,75 EUR
Schlusskurs am 31. März 2011*	1,83 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2011*	17,5 Mio. EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

1 GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Wirtschaftliches Umfeld und Geschäftsverlauf

Die weltweite Konjunkturentwicklung während der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahrs war von einer anhaltenden Erholung geprägt. Diese äußerte sich in moderaten Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts (BIP) der Industrieländer Europas sowie der USA und in einer hohen Wachstumsdynamik in zahlreichen Schwellenländern. Dies kam auch der stark exportorientierten Wirtschaft Deutschlands zugute, die im Jahr 2010 mit einem preisbereinigten BIP-Anstieg um 3,6 % das stärkste Wachstum seit der Wiedervereinigung Deutschlands erlebte und sich zugleich als Zugpferd der europäischen Konjunkturentwicklung erwies. Auch im ersten Quartal des Jahres 2011 setzte sich das Wirtschaftswachstum fort. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung e.V. (DIW Berlin) rechnet für den Zeitraum von Januar bis März 2011 mit einem preis- und saisonbereinigten Anstieg des BIP um 0,9 %.

Neben einem deutlichen Wachstum des Außenhandels kamen auch aus dem Inland wesentliche Wachstumsimpulse. So erhöhten sich sowohl die staatlichen als auch die privaten Konsumausgaben, und die Investitionen stiegen spürbar an. Die Erwerbstätigkeit nahm weiter zu. Im Jahresdurchschnitt 2010 wurde die Wirtschaftsleistung in Deutschland von rund 40,4 Millionen Erwerbstätigen erbracht, was einer Steigerung um 212.000 Personen oder 0,5 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Zahl der Erwerbslosen ging im Jahresdurchschnitt nach vorläufigen Schätzungen um 9,2 % auf 2,9 Millionen Personen zurück. Auch in den ersten Monaten des Jahres 2011 setzte sich die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt in Deutschland weiter fort; die Erwerbslosenquote sank im März nach Angaben des Statistischen Bundesamtes auf 6,5 %.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen verbesserten sich die Konjunkturerwartungen der Unternehmen deutlich. An den Immobilienmärkten kam es zu einer merklichen Belebung des Transaktionsgeschehens sowie der Vermietungsaktivitäten.

Die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten spiegelte im Berichtszeitraum den wachsenden Konjunkturoptimismus wider. Anhaltende Probleme wie die schwache Entwicklung der US-Wirtschaft, eine schleppende Kreditvergabe sowie Sorgen um die Finanzstabilität einzelner Staaten bleiben jedoch Risikofaktoren für die Nachhaltigkeit der sich abzeichnenden wirtschaftlichen Erholung.

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

Der Geschäftsverlauf des ESTAVIS-Konzerns war in der Berichtsperiode von einer guten Verkaufsentwicklung bei den großen Berliner Denkmalprojekten geprägt. Das notarierte Verkaufsvolumen belief sich Ende März 2011 auf rund 38,6 Mio. EUR. Dieses Volumen indiziert die zukünftigen Umsätze, die ESTAVIS nach Übergabe der Wohnungen realisieren wird.

Der Umsatz in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs 2010/11 lag mit 43,9 Mio. EUR unterhalb unserer Unternehmensplanungen. Hauptursache hierfür war die Situation in der Endkundenfinanzierung, die in vielen Fällen zu einer Verzögerung der umsatzwirksamen Übergabe an die Erwerber führte. ESTAVIS hat hierzu Maßnahmen ergriffen, um den entstandenen Rückstau zu reduzieren.

1.2 Ertragslage

Die nachfolgend genannten Kennzahlen für die ersten neun Monate des Geschäftsjahrs 2010/11 sowie für die Vergleichsperiode (erste neun Monate 2009/10) beziehen sich auf fortgeführte Geschäftsaktivitäten.

Der Umsatz des ESTAVIS-Konzerns ging in der Berichtsperiode auf 43,9 Mio. EUR von 49,2 Mio. EUR in der Vergleichsperiode zurück.

Die Umsatzerlöse verteilten sich wie folgt auf die für Zwecke der Finanzberichterstattung abgegrenzten Geschäftsbereiche des Unternehmens:

- Retailhandel 34,8 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 45,1 Mio. EUR)
- Sonstige Aktivitäten 9,1 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 4,1 Mio. EUR)

Das Konzernergebnis nach Steuern betrug 0,7 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 0,3 Mio. EUR). Umfangreichen, aufwandswirksamen Vorleistungen (im Wesentlichen Personal- und Sachaufwand) für die Denkmalprojekte „Kodak-Glanzfilmfabrik“ und „Kastaniengärten“ in Höhe von rund 0,5 Mio. EUR standen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Mietgarantien und für ausstehende Bauverpflichtungen (1,3 Mio. EUR) gegenüber.

Seit dem 3. Quartal des laufenden Geschäftsjahrs hält der Konzern erstmalig wieder Immobilien als Finanzinvestitionen. Der Wert dieser Immobilien hat sich im Berichtszeitraum um 1,3 Mio. EUR erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich auf 4,8 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 5,9 Mio. EUR).

Die Rohmarge (Umsatz zuzüglich Bestandsveränderungen und abzüglich Materialaufwand/Umsatz) betrug in der Berichtsperiode 32,0 % (Vorjahreszeitraum: 40,9 %).

Die Gesamtleistung ging von 51,8 Mio. EUR auf 44,4 Mio. EUR zurück.

Der Personalaufwand in der Berichtsperiode betrug 2,0 Mio. EUR und blieb damit gegenüber der Vorjahresperiode (2,0 Mio. EUR) nahezu unverändert.

Der sonstige betriebliche Aufwand verminderte sich deutlich auf 13,8 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 20,7 Mio. EUR). Zu dieser Entwicklung trugen der Rückgang von Vertriebskosten um 4,8 Mio. EUR sowie die Auflösung von Rückstellungen (1,3 Mio. EUR) wesentlich bei.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrug 4,3 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: 3,2 Mio. EUR). Die EBIT-Marge (EBIT/Umsatz) lag im Berichtszeitraum bei 9,75 % und damit um gut drei Prozentpunkte höher als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (6,6 %).

Das Finanzergebnis betrug im Berichtszeitraum -3,2 Mio. EUR nach -2,5 Mio. EUR in der Vergleichsperiode des Vorjahrs.

Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 0,4 Mio. EUR belief sich das Konzernergebnis auf 0,7 Mio. EUR. Im Vorjahreszeitraum hatte das Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten bei 0,3 Mio. EUR gelegen; unter Einbeziehung nicht fortgeführter Aktivitäten hatte das Konzernergebnis 0,7 Mio. EUR betragen. Aus dem Konzernergebnis ergibt sich ein Ergebnis je Aktie von 0,07 EUR (Vorjahr, auf Basis fortgeführter Aktivitäten: 0,04 EUR).

1.3 Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme des ESTAVIS-Konzerns zum 31. März 2011 ging um 15,4 Mio. EUR auf 140,0 Mio. EUR (30. Juni 2010: 155,4 Mio. EUR) zurück.

Der Rückgang bei den Vermögenswerten war im Wesentlichen durch die Verminderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-8,5 Mio. EUR) bedingt.

Die liquiden Mittel verringerten sich im Vergleich zum 30. Juni 2010 von 4,1 Mio. EUR auf 2,2 Mio. EUR am 31. März 2011.

Die Finanzverbindlichkeiten, die im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten, reduzierten sich insgesamt um 14,6 Mio. EUR auf 61,7 Mio. EUR (30. Juni 2010: 76,3 Mio. EUR).

Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund des positiven Neunmonatsergebnisses von 52,3 Mio. EUR auf 52,8 Mio. EUR.

Durch den Rückgang der Bilanzsumme sowie den Anstieg des Eigenkapitals erhöhte sich die Eigenkapitalquote des ESTAVIS-Konzerns von 33,6 % zum 30. Juni 2010 auf 37,7 % zum 31. März 2011.

Damit reduzierte sich der Verschuldungsgrad (Fremdkapital/Gesamtkapital) von 66,4 % auf 62,3 %. Die Relation von liquiden Mitteln zu den gesamten Aktiva lag am Ende der Berichtsperiode bei 1,6 % (30. Juni 2010: 2,6 %). Die Barliquidität des ESTAVIS-Konzerns (liquide Mittel/kurzfristige Verbindlichkeiten) betrug per 31. März 2011 3,3 % (30. Juni 2010: 4,9 %).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Berichtszeitraum -1,8 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: -4,9 Mio. EUR).

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

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit belief sich in der Berichtsperiode auf -0,0 Mio. EUR (Vorjahreszeitraum: -0,5 Mio. EUR).

2 RISIKOBERICHT

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

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

3 PROGNOSEBERICHT

In den verbleibenden Wochen des Geschäftsjahrs 2010/11 werden die planmäßige Entwicklung und Umsetzung der großen Denkmalprojekte „Kodak-Glanzfilmfabrik“ und „Kastaniengärten“ sowie erste vorbereitende Maßnahmen für das Projekt „Friedrichshöhe“ im Mittelpunkt der Geschäftsaktivitäten stehen. Diese Projekte werden eine wesentliche Grundlage für eine positive Umsatz- und Ertragsentwicklung in den kommenden beiden Geschäftsjahren bilden.

Auf Basis der Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten geht der Vorstand weiterhin davon aus, dass die ESTAVIS AG das Geschäftsjahr 2010/11 mit einem positiven Konzernergebnis abschließen wird. Einen Zuwachs bei Umsatz und Konzernergebnis im Vergleich zur Vorperiode betrachtete der Vorstand als ambitioniertes Ziel, dessen Erreichen maßgeblich von der Realisierung geplanter Verkäufe aus dem Optimierungsportfolio und von der Entwicklung im Bereich Endkundenfinanzierung abhängt. Angesichts der nach wie vor schleppenden Endkundenfinanzierung dürfte dieses Ziel im Geschäftsjahr 2010/11 jedoch nicht mehr erreicht werden können.

KONZERN-BILANZ AKTIVA

	31.03.2011	30.06.2010
ESTAVIS AG		
Vermögenswerte	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen		
Goodwill	17.776	17.776
Sonstiges immaterielles Vermögen	41	37
Sachanlagen	374	486
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	8.986	0
Anteile an assoziierten Unternehmen	58	59
Übrige Finanzanlagen	520	155
Latente Ertragsteuerforderungen	3.471	4.024
Summe langfristiges Vermögen	31.225	22.537
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	71.648	83.958
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.074	19.527
Sonstige Forderungen	23.792	24.335
Laufende Ertragsteuerforderungen	29	979
Liquide Mittel	2.245	4.065
Summe kurzfristiges Vermögen	108.788	132.864
Bilanzsumme	140.013	155.401

KONZERN-BILANZ PASSIVA

ESTAVIS AG	31.03.2011	30.06.2010
Eigenkapital	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	9.546	9.546
Kapitalrücklage	45.109	45.249
IAS 39-Rücklage	0	0
Noch nicht verwendete Ergebnisse	-1.849	-2.525
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Eigenkapital	52.806	52.270
Minderheitenanteile	0	0
Summe Eigenkapital	52.807	52.270
Schulden		
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	90	90
Finanzverbindlichkeiten	15.159	16.448
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	3.177	3.583
Summe langfristige Schulden	18.426	20.120
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	2.203	3.961
Finanzverbindlichkeiten	46.495	59.824
Erhaltene Anzahlungen	7.061	4.051
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.020	2.169
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.218	7.673
Sonstige Verbindlichkeiten	3.784	5.333
Summe kurzfristige Schulden	68.781	83.011
Bilanzsumme	140.013	155.401

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	3. Quartal 10/11 01.01.2011 bis 31.03.2011	3. Quartal 09/10 01.01.2010 bis 31.03.2010	9 Monate 10/11 01.07.2010 bis 31.03.2011	9 Monate 09/10 01.07.2009 bis 31.03.2010
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	14.051	8.863	43.949	49.198
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	1.345	0	1.345	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.839	1.734	4.765	5.926
Bestandsveränderungen	-1.640	4.508	-5.610	-3.367
Gesamtleistung	15.594	15.105	44.449	51.757
Materialaufwand	8.723	9.942	24.279	25.723
Personalaufwand	635	586	1.994	1.998
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	17	35	76	98
Sonstiger betrieblicher Aufwand	4.559	4.689	13.814	20.715
Betriebsergebnis	1.660	-147	4.286	3.223
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	4	-1	4
Zinserträge	7	56	61	257
Zinsaufwendungen	1.166	794	3.251	2.786
Finanzergebnis	-1.159	-738	-3.190	-2.529
Ergebnis vor Ertragsteuern aus fortgeführten Aktivitäten	500	-881	1.095	698
Ertragsteuern	232	237	419	379
Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten	268	-1.117	676	319
Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten	0	487	0	419
Konzernergebnis	268	-630	676	739
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	268	-623	676	746
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	0	-7	0	-7
Ergebnis je Aktie (EUR)				
aus fortgeführten Aktivitäten	0,03	-0,14	0,07	0,04
aus nicht fortgeführten Aktivitäten	0,00	0,06	0,00	0,05
aus Konzernergebnis	0,03	-0,08	0,07	0,09

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

	3. Quartal 10/11 01.01.2011 bis 31.03.2011	3. Quartal 09/10 01.01.2010 bis 31.03.2010	9 Monate 10/11 01.07.2010 bis 31.03.2011	9 Monate 09/10 01.07.2009 bis 31.03.2010
ESTAVIS AG				
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	268	-630	676	739
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	0	-8	0	-16
Unrealisierte Wertänderung	0	-8	0	-16
Ergebniswirksame Reklassifizierung	0	0	0	0
Ertragsteuern	0	0	0	0
Summe der direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisse	0	-8	0	-16
Konzern-Gesamtergebnis	268	-639	676	723
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	268	-632	676	730
davon auf Minderheitsgesellschafter entfallend	0	-7	0	-7

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

ESTAVIS AG

9 Monate 10/11
01.07.2010
bis 31.03.2011

9 Monate 09/10
01.07.2009
bis 31.03.2010

	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	676	739
+ Abschreibungen Anlagevermögen	76	98
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.758	-420
+/- Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-1.345	0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	11	-16
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3	0
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	14.669	16.881
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14.160	-21.737
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Tochterunternehmen	0	-419
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.828	-4.874
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	89	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des Finanzanlagevermögens	33	30
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-14	-4
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-45	-64
- Auszahlungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	0	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-48	0
+ Einzahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	0
- Auszahlungen aus dem Abgang von vollkonsolidierten Unternehmen	0	-4.491
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	14	-4.529
+ Einzahlungen von Gesellschaftern	0	0
- Auszahlungen an Gesellschafter	0	0
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und die Rückzahlung von (Finanz-) Krediten	-6	-516
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-6	-516
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.820	-9.919
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.065	12.694
davon in zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte umgegliederter Finanzmittelfonds	0	8.810
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.245	2.774

KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Juli 2010 bis 31. März 2011

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	IAS 39- Rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Den Gesell- schaftern des Mutterunter- nehmens zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Summe
ESTAVIS AG							
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 1. Juli 2010	9.546	45.249	0	-2.525	52.270	0	52.270
Konzern-Gesamtergebnis	-	-	0	676	676	0	676
Eigenkapitalbeschaffungskosten	0	-140	-	-	-140	-	-140
Stand 31. März 2011	9.546	45.109	0	-1.849	52.806	0	52.807

KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

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

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

AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANGABEN ZUM VERKÜRZTEN KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

1 GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

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

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

Die ESTAVIS AG fungierte am 31. März 2011 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im Mai 2011 vom Vorstand der Gesellschaft zur Veröffentlichung genehmigt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nicht durch einen Abschlussprüfer geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

2 WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für das 3. Quartal des Geschäftsjahrs 2010/11, das am 31. März 2011 endete, ist entsprechend den Regelungen des im Verordnungswege in europäisches Recht übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt worden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte in Verbindung mit dem letzten Konzernabschluss der ESTAVIS AG zum 30. Juni 2010 gelesen werden.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Regelungen jenen, die auch dem letzten Konzernabschluss zum 30. Juni 2010 zugrunde liegen.

In diesem Geschäftsjahr sind die folgenden Regelungen erstmals verpflichtend anzuwenden:

Standard/Interpretation	
Diverse	Verbesserungen der IFRS 2009
IFRS 2	Änderungen: Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich im Konzern
IFRS 1	Änderung: Zusätzliche Ausnahmen für erstmalige Anwender
IAS 32	Klassifikation von Bezugsrechten
IFRS 1	Änderung: Begrenzte Ausnahme für Vergleichsangaben nach IFRS 7 für erstmalige Anwender
IFRIC 19	Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten

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

Zum 31. März weist der Konzern seit Längerem wieder als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien aus. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umfassen Immobilien, die langfristig zur Erzielung von Mieteinnahmen und Wertsteigerungen dienen. Für diese Objekte werden im Unterschied zu den Immobilien des Vorratsvermögens in der Regel erst nach einer längeren Haltedauer im Rahmen von Bestandsumschichtungen aktive Wiederverkaufsaktivitäten entfaltet. Sie werden zum Zugangszeitpunkt zu Anschaffungskosten und nachfolgend zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst und gesondert ausgewiesen.

Der beizulegende Zeitwert der Immobilien entspricht dem Preis, zu dem die Immobilien zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern getauscht werden könnten. Der beizulegende Zeitwert schließt insbesondere geschätzte Preise aus, die durch Nebenabreden oder besondere Umstände erhöht oder gesenkt werden, beispielsweise untypische Finanzierungen, Sale-and-Leaseback-Vereinbarungen oder besondere in Verbindung mit dem Verkauf gewährte Vergünstigungen oder Zugeständnisse.

Sämtliche als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Konzern wurden zum Zeitpunkt der Zuordnung zu dieser Kategorie durch unabhängige Grundstückssachverständige bewertet. Die Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts erfolgte durch die Grundstückssachverständigen im Wesentlichen nach dem sogenannten Ertragswertverfahren nach den Grundsätzen der Wertermittlungsverordnung. Der Ertragswert ergibt sich als Summe aus Bodenwert und Ertragswert der baulichen Anlagen. Zudem sind sonstige wertbeeinflussende Umstände zu berücksichtigen, insbesondere Abweichungen vom normalen Zustand in Folge unterlassener Instandhaltungsmaßnahmen oder bei Baumängeln und Bauschäden, soweit sie nicht bereits durch den Ansatz eines reduzierten Ertrags oder durch eine verkürzte wirtschaftliche Restbezugsdauer berücksichtigt sind.

Der Ertragswert der baulichen Anlagen ermittelt sich aus der vermietbaren Grundstücksfläche, die mit der nachhaltig erzielbaren Nettokaltmiete multipliziert wird, vermindert um anfallende Bewirtschaftungskosten für Instandhaltung, Verwaltung und unter Berücksichtigung eines Mietausfallwagnisses. Der so ermittelte Jahresreinertrag wird durch einen sogenannten Liegenschaftszinssatz, der unter Berücksichtigung risikoadäquater Vergleichsrenditen und der geschätzten Restnutzungsdauer für das Gebäude ermittelt wird, dividiert und ergibt damit den beizulegenden Zeitwert nach IAS 40 für das jeweilige Objekt.

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

3 KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die ESTAVIS AG hat zum 31. März 2011 42 Tochterunternehmen und eine assoziierte Gesellschaft in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Im 2. Quartal des Geschäftsjahrs hat sich der Konsolidierungskreis durch die Beendigung der beiden Joint Ventures dahingehend geändert, dass eine der Gesellschaften veräußert und die andere vollständig erworben wurde. Im 3. Quartal sind 5 Objektgesellschaften auf ihre Komplementärgesellschaft angewachsen, die veräußert wurde.

4 ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES ZWISCHENABSCHLUSSES

4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 3. Quartal des Geschäftsjahrs 2010/11 stellen sich im Vergleich zum Vorjahrsquartal (bezogen auf die fortgeführten Aktivitäten und unter Berücksichtigung der geänderten Segmentierung) wie folgt dar:

	Retailhandel		Sonstige Aktivitäten		Konzern	
	2010/11	2009/10	2010/11	2009/10	2010/11	2009/10
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	8.575	8.118	5.476	745	14.051	8.863
Umsatzerlöse (interne)	–	–	–	–	–	–
Segmentergebnis	–1.327	–583	2.987	435	1.660	–147
nicht zugeordnet					–	–
Betriebsergebnis					1.660	–147
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	–	–	0	4	0	4
Finanzergebnis					–1.159	–738
Ergebnis vor Ertragsteuern					500	–881

Die Segmentergebnisse für die ersten 9 Monate des Geschäftsjahrs 2010/11 stellen sich im Vergleich zur Vorjahresperiode (bezogen auf die fortgeführten Aktivitäten und unter Berücksichtigung der geänderten Segmentierung) wie folgt dar:

	Retailhandel		Sonstige Aktivitäten		Konzern	
	2010/11	2009/10	2010/11	2009/10	2010/11	2009/10
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse (externe)	34.820	45.060	9.129	4.138	43.949	49.198
Umsatzerlöse (interne)	–	–	–	–	–	–
Segmentergebnis	–883	2.569	5.169	654	4.286	3.223
nicht zugeordnet					–	–
Betriebsergebnis					4.286	3.223
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	–	–	–1	4	–1	4
Finanzergebnis					–3.190	–2.529
Ergebnis vor Ertragsteuern					1.095	698

4.2 Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen und sonstige Erträge

Im 1. Quartal konnten Rückstellungen für streitige Ansprüche aus Mietgarantien in Höhe von 804 TEUR aufgelöst werden. Im 3. Quartal konnten weitere Rückstellungen für Mietgarantien und für ausstehende Bauverpflichtungen in Höhe von 537 TEUR aufgelöst werden. Daneben wurde ein Ertrag aus Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten in Höhe von 505 TEUR erzielt. Diese Erträge entfallen auf das Segment Sonstige Aktivitäten. Im 2. Quartal des Vorjahrs wurden auf wertgeminderte Forderungen Zuschreibungen in Höhe von 1.000 TEUR vorgenommen. Dieser Ertrag entfiel auf das Segment Sonstige Aktivitäten.

4.3 Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Zum Ende des 3. Quartals wurden mehrere Immobilien, die bisher im Vorratsvermögen ausgewiesen wurden, zu als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien bestimmt. Auf diese Immobilien wurden Zuschreibungen in Höhe von 1.345 TEUR vorgenommen. Der Ertrag entfällt auf das Segment Sonstige Aktivitäten.

4.4 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die kurzfristig gestundete Kaufpreisforderung aus dem Verkauf eines Immobilienportfolios an eine Gesellschaft des assoziierten Gesellschafters TAG Immobilien AG über 10.250 TEUR ist im 1. Halbjahr eingegangen.

Herr Florian Lanz, Vorstandsvorsitzender der ESTAVIS AG, und Herr Eric Mozanowski, Mitglied des Vorstands der ESTAVIS AG, haben für verschiedene Kredite des ESTAVIS-Konzerns im Laufe des 2. Quartals Bürgschaften in Höhe von jeweils 3.500 TEUR übernommen. Hierfür wurde eine Vergütung von jeweils 5 % p. a. vereinbart.

Herr Eric Mozanowski, Mitglied des Vorstands der ESTAVIS AG, hat im Laufe des 1. Quartals mehreren Gesellschaften des ESTAVIS-Konzerns projektbezogene Kreditlinien bis zur Höhe von insgesamt 1.852 TEUR zugesagt, die auch vollständig in Anspruch genommen wurden. Im 3. Quartal wurde ein weiterer Kredit in Höhe von 244 TEUR gewährt. Der nach zwischenzeitlich vorgenommenen Rückführungen verbleibende Gesamtkreditbetrag betrug zum 31. März 2011 noch 1.048 TEUR. Die Zinssätze liegen zwischen 9,75 % und 12 %. Die Kredite sind durch Grundschulden und die Abtretung von Kaufpreisforderungen und Gewinnanteilen besichert.

Ansonsten haben sich weder wesentliche neue Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen ereignet, noch sind solche Geschäftsvorfälle, über die im Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009/10 berichtet wurde, geändert worden oder weggefallen.

4.5 Mitarbeiter

Der ESTAVIS-Konzern beschäftigte zum Quartalsende 46 Mitarbeiter. Im Vorjahrsquartal waren es 41 Mitarbeiter. Durchschnittlich waren im vergangenen Geschäftsjahr 42 Mitarbeiter im Konzern tätig.

4.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der ESTAVIS AG hat Anfang April eine Barkapitalerhöhung durchgeführt, die am 8. April 2011 in das Handelsregister eingetragen wurde. Es wurden 4.733.117 neue Aktien ausgegeben. Der Emissionserlös betrug 8.114 TEUR. Die Kosten der Kapitalbeschaffung betrugen ca. 400 TEUR.

FINANZKALENDER 2011

23. September 2011 Geschäftsbericht 2010/11

ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

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

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

IMPRESSUM



ESTAVIS AG
Uhlandstraße 165
10719 Berlin

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

E-Mail: mail@estavis.de
Home: www.estavis.de

Vorstand

Florian Lanz (Vorsitzender)
Eric Mozanowski

Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Karl-Josef Stöhr, Berlin

Kontakt

ESTAVIS AG
Investor Relations

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

E-Mail: ir@estavis.de

Konzept und Redaktion

Goldmund Kommunikation, Berlin
www.goldmund.biz

Layout und Satz

Power-DesignThing GmbH
www.derthing.de

ESTAVIS AG

THE REAL ESTATE INVESTMENT GROUP

