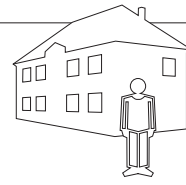




Jahresabschluss 2006





Für den Jahresabschluss wurde von der Gesellschaft ein konsolidierter Lagebericht für den Konzern und die AG aufgestellt.

Der vollständige Wortlaut des Lageberichtes ist im Geschäftsbericht (Konzern-Bericht) der Gesellschaft abgedruckt.

Der Geschäftsbericht kann sowohl in der deutschen als auch in der englischen Sprache bei der Gesellschaft angefordert werden.

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2006 der Colonia Real Estate AG, Köln („Gesellschaft“) an die Hauptversammlung der Gesellschaft

1. Überwachung der Geschäftsführung und Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Beratungs- und Kontrollaufgaben wahr. Er überwachte den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und begleitete beratend die Geschäftsführung der Gesellschaft. Eine unmittelbare Einbindung des Aufsichtsrates erfolgte bei Entscheidungen von grundsätzlichem Belang und sämtlichen zustimmungspflichtigen Geschäften.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig zeitnah und ausführlich über alle die Geschäfte der Gesellschaft und des Konzerns betreffenden Themen. Dies betraf insbesondere die Entscheidungen über anstehende Investitionsprojekte, Unternehmensbeteiligungen und Unternehmensgründungen. In den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen erläuterte er darüber hinaus alle wichtigen, aktuellen Geschäftsvorgänge anhand von Berichten. Ferner unterbreitete er den Geschäftsplan für das Geschäftsjahr 2007.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ließ sich über wesentliche Geschäftsvorfälle regelmäßig auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen vom Vorstand informieren.

Zu den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands gaben wir nach gründlicher Prüfung und Beratung unser Votum ab, soweit die Zustimmung nach gesetzlichen oder satzungsmäßigen Bestimmungen erforderlich war.

2. Aufsichtsrat und Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2006 haben 7 Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden, in denen über die aktuelle Situation, laufende Projekte, strategische Maßnahmen, personelle Veränderungen und die Planung für das Geschäftsjahr 2007 beraten wurden.

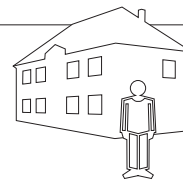
In Einzelfällen, z. B. Kapitalmaßnahmen und Portfolioankäufen, haben die Aufsichtsräte Entscheidungen und Maßnahmen auch im schriftlichen Umlaufverfahren geprüft und verabschiedet.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2006 keinen Ausschuss gebildet. Es besteht kein Ausschuss.

3. Beratungen und Beschlussfassungen

Jeweiliger Tagesordnungspunkt sämtlicher Sitzungen waren die laufende Geschäftsentwicklung, die finanzielle Situation der Gesellschaft, die in der „Due Diligence-Phase“ befindlichen Immobilien- und Beteiligungsprojekte.

In der Sitzung im Monat Februar wurde der Aufsichtsrat über die Finanzplanung 2006, die geplante Beteiligung mit 56 % an der Resolution GmbH und die Gründung einer Fonds-Gesellschaft informiert.



Die Sitzung im Monat April hatte hauptsächlich den Bericht der Wirtschaftsprüfer an den Aufsichtsrat zur Prüfung des Jahresabschlusses 2006 zum Inhalt. Anschließend wurde der Jahresabschluss festgestellt. Ferner wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung am 6.6.2006 beraten. Aufgrund der Erweiterung des Personalbestandes unterrichtete der Vorstand über die Verlegung der Geschäftsräume in größere Räumlichkeiten in Köln. Der Aufsichtsrat stimmte ferner der Auflösung des Vorstandsvertrages mit Herrn Christian Grosch auf dessen Wunsch und dem Abschluss eines Anstellungsvertrages mit dem Vorstand zu.

Hauptberatungspunkt der Sitzung im Monat Mai war die Entscheidung, dem Wunsch des Vorstandsmitgliedes Edgar Krauss zuzustimmen, sein Vorstandsmandat zurückzugeben und den Dienstvertrag zu beenden. Ferner wurde die Geschäftsordnung für den Vorstand verabschiedet.

Die Ausgabe von Aktienoptionen an den Vorstand aus dem Optionsprogramm 2006 sowie die Tantiemenregelung für den Vorstand für das Geschäftsjahr wurden auf der Sitzung im Juli beschlossen. Außerdem erfolgte die Berichterstattung über den Geschäftsverlauf des 1. Halbjahres 2006 durch den Vorstand.

Inhalte der Sitzung im September waren allgemeine Fragen der Kommunikation und Koordination der Zeitabläufe bei bevorstehenden zustimmungspflichtigen Investitionsprojekten sowie die Finanzlage des Konzerns. Ferner wurde der angestrebte Erwerb des Portfolios „Helle Aue“ in Berlin besprochen. Die Zustimmung des Aufsichtsrates zum Vertragsabschluss durch den Vorstand erfolgte im Wege des schriftlichen/ferschriftlichen Verfahrens am 18. September 2006.

Die Veröffentlichung eines Gesetzentwurfs durch die Bundesregierung zur Einführung des „Real Estate Investment Trust“ (REIT) und die daraus zu ziehenden Konsequenzen wurden in der Sitzung im Monat Oktober ausführlich diskutiert. Der Beteiligung mit 2,75 % am Projekt „Dischhaus“, für das die Tochtergesellschaft Resolution GmbH das Asset Management übernimmt, wurde zugestimmt. Außerdem erfolgte die Berichterstattung über den Geschäftsverlauf des 3. Quartals 2006.

Die Sitzung im Monat Dezember war dem Jahresrückblick 2006 und der Unternehmensplanung 2007 des Konzerns vorbehalten.

Weitere Beschlüsse des Aufsichtsrates über den Erwerb des Portfolios „Pike“ in Nauen bei Berlin am 28. November 2006, sowie die Ausgabe einer Wandelanleihe über EUR 55 Mio. am 1. Dezember 2006 wurden im schriftlichen/ferschriftlichen Umlaufverfahren gefasst.

4. Jahresabschluss 2006

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss sowie der Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2006 sowie der Konzernlagebericht über das Geschäftsjahr 2006 wurden von der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Köln geprüft. Der Konzernabschluss der Colonia Real Estate AG wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Gemäß Befreiungsvorschrift des § 315 a HGB wurde auf die Erstellung eines Konzernabschlusses nach HGB verzichtet.

Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder haben die Prüfungsberichte erhalten. Der Abschlussprüfer erteilte dem Jahresabschluss der Colonia Real Estate AG, dem Konzernjahresabschluss nach IFRS und dem Konzernlagebericht den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Ferner hat der Wirtschaftsprüfer das bei der Gesellschaft eingesetzte Risikofrüherkennungssystem (RFS) geprüft. Die Prüfung durch Ernst & Young AG ergab, dass das RFS für den derzeitigen Umfang der operativen Geschäftstätigkeit geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.

Der Wirtschaftsprüfer war bei der Beratung des Jahresabschlusses am 22. März 2007 anwesend. Er berichtete über den Verlauf der Prüfung und stand für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Der Aufsichtsrat hat den Jahres- und Konzernabschluss sowie den dazugehörigen Lagebericht des Vorstands geprüft. Es bestanden keine Einwände. Den Bericht der Wirtschaftsprüfer haben wir zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss sowie den Konzernabschluss gebilligt; damit ist der Jahresabschluss nach § 172 AktG festgestellt.

5. Abhängigkeitsbericht 2006

Der Vorstand hat uns mitgeteilt, dass für das Geschäftsjahr 2006 kein Abhängigkeitsbericht zu erstellen war, nachdem der frühere Grossaktionär bekannt gemacht hatte, nicht mehr mit der Aktienmehrheit an der Colonia Real Estate AG beteiligt zu sein. Die Gesellschaft war somit kein verbundenes Unternehmen gemäß § 312 AktG.

6. Besetzung des Aufsichtsrats

Mit Ablauf der Hauptversammlung 2006 legte Herr Ingmar Schmitt sein Amt als Aufsichtsrat nieder. An die Stelle von Herrn Schmitt wählte die Hauptversammlung Herrn Lutz Wille, Köln.

Der Aufsichtsrat dankt Herrn Ingmar Schmitt für seine ausgezeichnete Arbeit im Aufsichtsrat.

Köln, den 22. März 2007

Für den Aufsichtsrat



Prof. Dr. Klaus B. Steiger
Vorsitzender

Bilanz zum 31. Dezember 2006

Aktiva <small>Angaben in EUR</small>	31.12.2006	31.12.2005
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	10.432.798,29	10.687.426,29
2. Geschäftsausstattung	259.959,86	28.814,5
	10.692.758,15	10.716.240,79
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	37.031.955,05	29.344.357,75
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	250.000,00	10.000,00
	37.281.955,05	29.354.357,75
	47.974.713,20	40.070.598,54
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	3.655.736,95	3.655.736,95
2. Unfertige Leistungen	195.920,38	102.014,78
	3.851.657,33	3.757.751,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	77.510,19	31.680,22
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	92.284.834,01	1.516.073,48
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.360.362,35	767.692,25
	93.722.706,55	2.315.445,95
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.012.857,44	9.448.036,81
	100.587.221,32	15.521.234,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.575.920,92	1.196,08
	157.137.855,44	55.593.029,11

Passiva Angaben in EUR	31.12.2006	31.12.2005
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital (Bedingtes Kapital EUR 7.852.000,00 (Vorjahr: EUR 1.305.000,00))	15.704.000,00	3.569.200,00
II. Kapitalrücklage	43.768.068,06	19.923.449,28
III. Bilanzverlust	- 2.165.750,99	- 3.989.842,61
	57.306.317,07	19.502.806,67
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	1.636.550,00	216.316,33
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	60.905.608,40	10.128.834,00
davon konvertibel EUR 60.905.606,40 (Vorjahr: EUR 10.128.834,00)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.167.665,88	13.458.540,30
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	139.982,15	139.982,15
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	496.513,28	168.107,37
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	21.003.778,82	10.029.925,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	377.375,27	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	2.104.064,57	1.948.517,29
davon aus Steuern: EUR 579.240,34 (Vorjahr: EUR 37.919,27)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 8.665,14)		
	98.194.988,37	35.873.906,11
	157.137.855,44	55.593.029,11

Gewinn- und Verlustrechnung

Angaben in EUR	2006	2005
Umsatzerlöse	1.484.113,14	955.358,67
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	102.014,78
Sonstige betriebliche Erträge	305.104,72	224.919,89
	1.789.217,86	1.282.293,34
Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	335.156,93	237.084,32
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.949.828,18	824.389,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	130.003,80	35.286,15
davon für Altersversorgung: EUR 2.263,28 (Vorjahr: EUR 5.037,84)		
Abschreibungen auf Sachanlagen	288.634,31	210.155,17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.819.725,62	2.713.191,96
	9.523.348,84	4.020.106,80
Erträge aus Beteiligungen	12.633.588,65	0,00
davon aus verbundenen Unternehmen: € 12.633.588,65 (Vorjahr: EUR 0,00)		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.850.426,29	69.328,58
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 1.683.877,29 (Vorjahr: EUR 0,00)		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.802.156,55	1.131.848,92
davon an verbundene Unternehmen: EUR 630.877,96 (Vorjahr: EUR 111.801,67)		
	9.681.858,39	1.062.520,34
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.947.727,41	- 3.800.333,80
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4.319,05	4.855,67
Sonstige Steuern	4.844,08	965,92
Den Insolvenzgläubigern zuzurechnendes Ergebnis	- 114.472,66	- 183.687,22
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.824.091,62	- 3.989.842,61
Verlustvortrag des Vorjahres	- 3.989.842,61	- 10.603.430,72
Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	0,00	10.440.000,00
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	163.430,72
Bilanzverlust	- 2.165.750,99	- 3.989.842,61

Anhang zum Jahresabschluss 2006

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Allgemeine Angaben	10
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	10
III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	11
1. Anlagevermögen	12
2. Umlaufvermögen	13
3. Liquide Mittel	14
4. Rechnungsabgrenzungsposten	14
5. Eigenkapital	14
6. Anleihe	17
7. Wandelschuldverschreibung	17
8. Rückstellung	18
9. Verbindlichkeiten	18
10. Gewinn- und Verlustrechnung	20
IV. Sonstige Pflichtangaben	22
1. Aufstellung des Anteilsbesitzes	22
2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen	22
3. Mitarbeiter	23
4. Vorstand	23
5. Aufsichtsrat	24
6. Mitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz	24
7. Konzernabschluss	25
8. Corporate Governance Kodex Erklärung	25
9. Im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorare	25
10. Haftungsverhältnisse	25

- Anhang zum Jahresabschluss
- Allgemeine Angaben
- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2006 ihre Geschäftstätigkeit fortgesetzt und weitere Immobilien und Gesellschaften erworben sowie Tochtergesellschaften gegründet.

Die ordentliche Hauptversammlung im Juni 2006 hat einen umfangreichen Katalog von Tagesordnungspunkten beschlossen. So wurden Kapitalerhöhungen, Schaffungen von genehmigtem und bedingtem Kapital und ein Aktiensplit im Verhältnis 1:4 genehmigt.

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögens- und Schuldposten sind nur zum Teil der seit dem 5. November 2003 ausgeübten neuen Geschäftstätigkeit der Colonia Real Estate AG zuzuordnen (freies Vermögen).

Ein Teil betrifft die Vermögens- und Schuldposten, die ausschließlich der Verfügungsmacht des Sachwalters aus dem früheren Insolvenzverfahren der Küppersbusch AG i. L. unterliegen (insolvenzgebundenes Vermögen). Die Verwertung ist bisher nicht abgeschlossen. Das Ergebnis aus der Verwertung dieser Vermögensposten, der Verzinsung der Bankkonten und der Bewirtschaftung der Immobilien dient ausschließlich der Befriedigung der Insolvenzgläubiger.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 S. 2 HGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind zu Anschaffungskosten angesetzt und werden, soweit abnutzbar, um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 410,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben, ihr sofortiger Abgang wird unterstellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nominalwert bzw. zu den Anschaffungskosten bewertet. Ausfallrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Rückstellungen decken nach dem Grundsatz kaufmännischer Vorsicht alle bis zum Bilanzaufstellungszeitpunkt erkennbaren Risiken ab.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt, für den insolvenzbehafteten Teil auf der Basis des Insolvenzplanes.

Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die nachstehende Tabelle zeigt die Zusammensetzung von Aktiv- und Passivseite getrennt nach insolvenzgebundenen und freien Geschäftsteilen.

Angaben in TEUR	31.12.2006			31.12.2005	
	Insolvenzgebunden	Frei	Gesamt	Insolvenzgebunden	Frei
Anlagevermögen					
Sachanlagen		10.692,8	10.692,8		10.716,2
Finanzanlagen		37.282,0	37.282,0		29.354,3
Umlaufvermögen					
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	3.655,7		3.655,7	3.655,7	
Unfertige Leistungen		195,9	195,9		102,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,7	76,8	77,5	0,6	31,1
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,0	92.284,8	92.284,8		1.516,1
Sonstige Vermögensgegenstände	545,3	815,1	1.360,4	545,3	222,4
Liquide Mittel	730,3	2.282,6	3.012,9	807,4	8.640,6
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	8.575,9	8.575,9		1,2
Anleihen					
Anleihen					- 10.128,8
Wandelschuldverschreibung		- 60.905,6	- 60.905,6		
Rückstellungen					
Sonstige Rückstellungen		- 1.636,6	- 1.636,6	- 50,3	- 166,0
Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 3.655,7	- 9.511,9	- 13.167,6	- 3.655,7	- 9.802,8
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		- 140,0	- 140,0		- 140,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		- 496,50	- 496,5		- 168,1
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		- 21.003,8	- 21.003,8		- 10.029,9
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		- 377,4	- 377,4		
Sonstige Verbindlichkeiten	- 1.276,3	- 827,8	- 2.104,1	- 1.303,0	- 645,5
Reinvermögen	0,0	57.306,3	57.306,3	0,0	19.502,8

1. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist in seiner Entwicklung im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt.

Angaben in EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2006
	1.1.2006	Zugänge	Abgänge	
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	10.890.181,29	0,00	0,00	10.890.181,29
2. Geschäftsausstattung	39.907,88	265.151,67	775,00	304.284,55
	10.930.089,17	265.151,67	775,00	11.194.465,84
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	29.344.357,75	7.687.597,30	0,00	37.031.955,05
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.000,00	250.000,00	10.000,00	250.000,00
	29.354.357,75	7.937.597,30	10.000,00	37.281.955,05
	40.284.446,92	8.202.748,97	10.775,00	48.476.420,89

Angaben in EUR	Kumulierte Abschreibungen			31.12.2006
	1.1.2006	Zugänge	Abgänge	
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	202.755,00	254.628,00	0,00	457.383,00
2. Geschäftsausstattung	11.093,38	34.006,31	775,00	44.324,69
	213.848,38	288.634,31	775,00	501.707,69
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	213.848,38	288.634,31	775,00	501.707,69

Angaben in EUR	Buchwerte	
	31.12.2006	31.12.2005
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	10.432.798,29	10.687.426,29
2. Geschäftsausstattung	259.959,86	28.814,50
	10.692.758,15	10.716.240,79
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	37.031.955,05	29.344.357,75
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	250.000,00	10.000,00
	37.281.955,05	29.354.357,75
	47.974.713,20	40.070.598,54

Der Zugang im Sachanlagevermögen resultiert aus dem Umzug in neue Geschäftsräume der Gesellschaft. So wurde neues Mobiliar und technisches Equipment mit einem Wert von TEUR 254,5 angeschafft.

Im Geschäftsjahr wurden drei neue Gesellschaften, die CRE Immobilien Verwaltung GmbH, Köln, mit einem Stammkapital von TEUR 25,0, die CRE Retail Immobilien GmbH, Köln, mit einem Stammkapital von TEUR 25,0 und die Deutsche Retail AG, Köln, mit einem gezeichneten Kapital von TEUR 50,0 gegründet. Das gezeichnete Kapital der Deutschen Retail AG ist eingeteilt in 50.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Wert am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Mit Einbringungsvertrag vom 22. Februar 2006 erwarb die Gesellschaft 56 % der Anteile an der Resolution GmbH. Der Kaufpreis von TEUR 2.000,0 wurde durch Ausgabe von 17.458 neuen Aktien zu einem Ausgabepreis von Euro 114,56 je Stück geleistet.

Am 27. März 2006 wurde die CRE Fonds Management GmbH gegründet. Im Rahmen der Gründung hat die Gesellschaft 56 % des Stammkapitals von TEUR 250,0 übernommen. Es wurde ein Kaufpreis von TEUR 140,0 geleistet.

Mit Kaufvertrag vom 24. August 2006 wurden 83,4 % der Geschäftsanteile der Kristal 47. GmbH erworben. Mit gleichem Datum wurde eine Gesellschafterversammlung einberufen und die Umfirmierung auf CRE German Office GmbH beschlossen. Mit Kaufvertrag vom 22. November 2006 wurden weitere 6,6 % der Anteile erworben. Somit hält die Colonia Real Estate AG unmittelbar 90 % der Anteile an der CRE German Office GmbH. In 2006 leistete die Gesellschaft eine andere Zuzahlung in die Kapitalrücklage der CRE German Office GmbH in Höhe von TEUR 5.332,3.

Weiterhin wurde eine Beteiligung an der Objektgesellschaft Schanzenstr. GmbH, Köln, erworben. Die Gesellschaft hält einen Anteil von 15,0 %. Für den Erwerb der Beteiligung wurde ein Kaufpreis von TEUR 92,4 gezahlt.

2. Umlaufvermögen

Aus der freien Geschäftstätigkeit werden zum Abschlussstichtag Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in der Bilanz ausgewiesen. Diese betreffen Mietforderungen in Höhe von TEUR 76,8

(Vorjahr TEUR 31,1) aus dem Monat Dezember 2006, welche im Januar 2007 ausgeglichen wurden. Im Abschluss werden Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen von TEUR 92.284,8 (Vorjahr: TEUR 1.516,1) ausgewiesen.

Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die unter den Punkten a – c angeführten Informationen betreffen ausschließlich den insolvenzbehafteten Geschäftsteil, der keine Auswirkungen auf die Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft hat.

a) Als zum Verkauf bestimmte Grundstücke sind die gemäß Insolvenzplan zur Verwertung anstehenden Grundstücke mit ihren erwarteten Verkaufserlösen, die dem beizulegenden Wert entsprechen, ausgewiesen.

b) Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wird die Beteiligung in Höhe von TEUR 545 an der Küppersbusch AG & Co. Grundstücksgesellschaft OHG, Düsseldorf, die Eigentümerin des Verwaltungsgebäudes in der Küppersbuschstraße 16, 45883 Gelsenkirchen ist, ausgewiesen. Diese Beteiligung soll ebenfalls gemäß dem Insolvenzplan zur kurzfristigen Gläubigerbefriedigung verwertet werden. Die Gesellschaft ist zu 95 % an der Küppersbusch AG & Co. Grundstücksgesellschaft OHG beteiligt. Gemäß dem letzten vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 betrug das Eigenkapital TEUR 37. Der Jahresfehlbetrag belief sich auf TEUR 115. Das Grundstück der OHG unterliegt der Zwangsverwaltung durch die Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekbank der Deutschen Bank, Frankfurt am Main. Neuere Angaben waren nicht erhältlich.

c) Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten gegenüber den Insolvenzgläubigern, die mit Forderungen der Insolvenzgläubiger aufgerechnet sind.

d) Die den freien Geschäftsteil betreffenden sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus Umsatzsteuerguthaben in Höhe von TEUR 515,8 (Vorjahr: TEUR 56,0) sowie Ertragssteuerforderungen von TEUR 20,8 (Vorjahr: TEUR 18,5) die vom Finanzamt erstattet werden. Weiterhin bestehen Forderungen aus vertraglich vereinbarten Tantiemevorauszahlungen in Höhe von TEUR 152,0 (Vorjahr: TEUR 0,0), welche nach der Hauptversammlung zur endgültigen Auszahlung kommen.

3. Liquide Mittel

Von den ausgewiesenen Bankguthaben (einschließlich der Zinserträge) entfallen TEUR 2.282,6 (Vorjahr: TEUR 8.640,6) auf das freie Vermögen der Colonia Real Estate AG. Die restlichen Beträge dienen gemäß Insolvenzplan ausschließlich der Befriedigung der Insolvenzgläubiger und unterliegen der Verwaltung durch den Sachwalter.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet den Differenzbetrag zwischen dem passivierten Rückzahlungsbetrag und dem Ausgabebetrag der Wandelschuldverschreibung gemäß § 250 Abs. 3 S. 1 HGB. Des Weiteren beinhaltet der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten den Eigenkapitalanteil der Wandelschuldverschreibung sowie die im Rahmen der Ausgabe der Wandelschuldverschreibung angefallenen Bankgebühren. Der Rechnungsabgrenzungsposten wird rätierlich über die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung aufgelöst. Im Abschluss wurde für den Monat Dezember die Auflösung vorgenommen.

5. Eigenkapital

Das Grundkapital stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

Inhaberaktien (Stückaktien)	Rechnerischer Anteil am Grundkapital EURO	Grundkapital EURO
15.704.000	1,00	15.704.000

Die Entwicklung des Eigenkapitals wird im nachfolgenden Eigenkapitalpiegel dargestellt.

Angaben in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Bilanzverlust	Gesamt
Stand am 1. Januar 2006	3.569.200,00	19.923.449,00	- 3.989.842,61	19.502.806,39
Ausübung Optionen Forum	100.000,00	1.650.000,00	0,00	1.750.000,00
Barkapitalerhöhung	239.342,00	30.755.447,30	0,00	30.994.789,30
Sacheinlage Resolution GmbH	17.458,00	1.982.530,48	0,00	1.999.988,48
Aktiensplit	11.778.000,00	- 11.778.000,00	0,00	0,00
Eigenkapital- Anteil Wandelschuldverschreibung	0,00	1.234.641,28	0,00	1.234.641,28
Jahresüberschuss 2006	0,00	0,00	1.824.091,62	1.824.091,62
Stand am 31. Dezember 2006	15.704.000,00	43.768.068,06	- 2.165.750,99	57.306.317,07

Der Bilanzverlust des Geschäftsjahres 2006 beinhaltet einen Verlustvortrag in Höhe von EUR 3.989.842,61.

Der Vorstand beschloss am 26. Januar 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bareinlage unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I von EUR 3.569.200 um EUR 100.000 durch Ausgabe von 100.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie mit einer Gewinnanteilsberechtigung ab dem 01. Januar 2006 zu erhöhen. Der Bezugspreis betrug EUR 17,50 je Aktie. Das Bezugsrecht der Altaktionäre wurde mit Zustimmung des Aufsichtsrates ausgeschlossen. Die Kapitalerhöhung diente der Befriedigung der im Rahmen der Optionsanleihe begebenen Optionsrechte nach Ausübung durch die Forum Europea Realty Income S.à.r.l., Luxembourg. Die Kapitalerhöhung wurde am 28. Februar 2006 in das Handelsregister eingetragen.

Weiterhin beschloss der Vorstand am 28. Februar 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bareinlage unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I von EUR 3.669.200 um EUR 239.342 durch Ausgabe von 239.342 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie mit einer Gewinnanteilsberechtigung ab dem 01. Januar 2005 zu erhöhen. Der Ausgabebetrag je Aktie betrug EUR 129,50. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgte am 02. März 2006.

Der Vorstand der CRE AG beschloss zudem am 24. Februar 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I von EUR 3.908.542 um EUR 17.458 durch Ausgabe von 17.458 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie mit einer Gewinnanteilsberechtigung ab dem 01. Januar 2006 zu erhöhen. Der Ausgabebetrag betrug EUR 114,56 je Aktie. Die Ausgabe der Aktien erfolgte gegen Sacheinlage und diente als teilweise Gegenleistung für den Erwerb eines 56-prozentigen Geschäftsanteils an der Resolution GmbH, Berlin. Die Eintragung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgte am 18. April 2006.

Genehmigtes Kapital

Nach Durchführung der vorstehenden Sach- und Barkapitalerhöhungen betrug das genehmigte Kapital I noch EUR 789.000. Das genehmigte Kapital II betrug weiterhin EUR 59.000. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 wurden beide genehmigten Kapitalia aufgehoben.

Der Vorstand wurde ermächtigt, bis 05. Juni 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 7.852.000 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2006); der Vorstand ist ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen. Der Bezugsrechtsausschluss ist nur zum im Beschluss näher angegebenen Zwecken zulässig.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 beschloss das bedingte Kapital II von EUR 180.000 auf EUR 165.000 zu reduzieren. Im Rahmen der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln wurde das bedingte Kapital II auf EUR 660.000 erhöht. Das bedingte Kapital II diene ausschließlich der Ausgabe von bis zu 660.000 Bezugsrechten (Aktienoptionen) im Rahmen des Aktienoptionsprogramms 2005. Es wurden Bezugsrechte auf 540.000 Stück auf den Inhaber lautende Stückaktien der CRE AG gewährt, die zum 31. Dezember 2006 ausstehend sind.

Das bedingte Kapital I in Höhe von EUR 1.125.000, das im Jahr 2004 aus der Ausgabe von Aktienoptionen ohne Optionsschuldverschreibung entstanden war, wurde durch die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln auf EUR 4.500.000 erhöht. Zum 31. Dezember 2006 sind Bezugsrechte auf 4.458.968 Stück auf den Inhaber lautende Stückaktien der CRE AG ausstehend.

Ferner wurde in der Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 eine bedingte Kapitalerhöhung um EUR 910.400 durch Ausgabe von bis zu 910.400 auf den Inhaber lautende Stückaktien beschlossen (Bedingtes Kapital III); diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugsrechten an Mitglieder des Vorstandes, Arbeitnehmer der Gesellschaft und der ihr nachgeordneten verbundenen Unternehmen sowie an Geschäftsführer und Vorstände der ihr nachgeordneten verbundenen Unternehmen aufgrund der am 06. Juni 2006 von der Hauptversammlung beschlossenen Ermächtigung für einen „Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2006“. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur in dem Umfang durchgeführt, wie die Inhaber von Optionsrechten, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplanes 2006 in der Zeit bis zum Ablauf von fünf Jahren nach Eintragung des bedingten Kapitals in das Handelsregister von der Gesellschaft gewährt werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Es wurden Bezugsrechte auf 740.000 Stück auf den Inhaber lautende Stückaktien der CRE AG gewährt, von denen zum 31. Dezember 2006 4.000 Stück verfallen sind und 736.000 Stück ausstehend sind.

Weiter hat die Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 eine bedingte Kapitalerhöhung um EUR 1.781.600 durch Ausgabe von bis zu 1.781.600 auf den Inhaber lautende Stückaktien beschlossen (Bedingtes Kapital IV); diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Ausgabe von Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, die gemäß der Ermächtigung vom 27. Juni 2005 in der Fassung des Hauptversammlungsbeschlusses vom 06. Juni 2006 bis zum 31. Mai 2010 von der Gesellschaft begeben wurden oder werden (zur Gewährung der Bezugsrechte siehe Erläuterung unter 7. Wandelschuldverschreibung).

6. Anleihe

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Geschäftsanteile der Grasmus Holding B. V. zum 30. Juni 2005 wurde eine Optionsanleihe an die Forum European Realty Income S.à.r.l. mit Sitz in Luxemburg in Höhe von TEUR 10.000 begeben. Am 21. Dezember 2006 wurde die Anleihe zurückgezahlt. Die Höhe der Anleihe betrug zum Rückzahlungstermin TEUR 10.000,0. Gemäß Vertrag wurden bei vorzeitiger Rückzahlung der Anleihe die endfälligen Zinsen und laufende Zinsen in Höhe TEUR 2.628,4 sofort zur Zahlung in Rechnung gestellt.

7. Wandelschuldverschreibung

Am 07. Dezember 2006 hat die Gesellschaft eine Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von TEUR 54.964,0 begeben. Die Schuldverschreibungen sind durch eine Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft. Der Gesamtnennbetrag ist in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,00 eingeteilt. Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Gesellschaft, die im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft stehen, soweit gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben. Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem Zinslaufbeginn mit 1,875 % jährlich auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am Zinszahlungstag zahlbar. Die ersten Zinszahlungen sind am 07. Dezember 2007 fällig. Die Schuldverschreibungen werden am Fälligkeitstermin zu ihren angewachsenen Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft entwertet worden sind. Die Gesellschaft ist nach dem 21. Dezember 2009 berechtigt die Schuldverschreibungen insgesamt zu kündigen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Aktienkurs innerhalb eines Zeitraumes von mindestens 20 aufeinander folgenden Handelstagen mindestens 130 % des jeweils geltenden angewachsenen Nennbetrags beträgt. Das Wandlungsrecht der Gläubiger kann erstmalig ab dem 17. Januar 2007 ausgeübt werden. Die Wandlungsfrist endet am 25. November 2011. Die Anzahl der bei einer Wandlung zu liefernden Lieferaktien errechnen sich durch Division des gesamten Nennbetrages der von einem Gläubiger zur Wandlung eingereichten Schuldverschreibungen durch den am Wandlungstag maßgeblichen Wandlungspreis, abgerundet auf die nächste ganze Lieferaktie. Der anfängliche Wandlungspreis je Lieferaktie beträgt EUR 42,086. Für die Wandelschuldverschreibung wurde in der Hauptversammlung vom 06. Juni 2006 ein bedingtes Kapital bis zu einem Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.781.600 für Lieferaktien geschaffen. Die Wandelschuldverschreibung wurde mit ihrem Rückzahlungsbetrag in Höhe von TEUR 60.905,6 passiviert. Die Differenz zwischen dem Barwert der Wandelschuldverschreibung und dem höheren Ausgabebetrag wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

8. Rückstellungen

Im Rahmen des Insolvenzplans wurden keine Rückstellungen für das Geschäftsjahr 2006 gebildet (Vorjahr: TEUR 50,3).

Die sonstigen Rückstellungen des freien Geschäftsteils gliedern sich wie folgt:

Angaben in TEUR	31.12.2006	31.12.2005
Tantieme Vorstand	881,6	0,0
Gutachter	350,0	0,0
Tantieme Mitarbeiter	195,0	0,0
Konzernabschluss	80,0	50,0
Jahresabschluss	45,0	45,0
Geschäftsbericht	40,0	25,0
Berufsgenossenschaft	30,0	0,0
Steuererklärungen	15,0	25,0
Prozesskosten	0,0	20,0
Abhängigkeitsbericht	0,0	1,0
Gesamt	1.636,6	166,0

9. Verbindlichkeiten

a) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die den insolvenzgebundenen Teil betreffen, werden ausschließlich aus den laufenden Erträgen und einem späteren Verwertungserlös des Grundvermögens getilgt. Die Bankverbindlichkeiten sind grundsätzlich innerhalb eines Jahres fällig. Der tatsächliche Rückzahlungszeitpunkt hängt davon ab, wann die Verwertung der Grundstücke realisiert werden kann. Die Bankverbindlichkeiten sind grundpfandrechtlich gesichert.

Die den freien Geschäftsteil betreffenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 9.511,9 (Vorjahr: TEUR 9.802,8) resultieren aus einem Darlehen, welches zur Finanzierung des Erwerbs der Immobilien in der Ferdinand-Porsche-Straße dient. Die Bankverbindlichkeit ist grundpfandrechtlich durch eine im Grundbuch eingetragene sofort vollstreckbare Grundschuld in Höhe von TEUR 10.675,0 gesichert. Die Darlehenslaufzeit endet spätestens am 30. August 2012.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen TEUR 293,7 (Vorjahr: TEUR 294,6). Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren betragen TEUR 8.348,2 (Vorjahr: TEUR 7.631).

Das Zinsrisiko aus der variablen Verzinsung des Darlehens hat die CRE AG durch Abschluss eines Zinsswapvertrages vom 05. April 2006 abgesichert. Der Bezugsbetrag (Anfangsbetrag) beläuft sich auf TEUR 9.725,7. Der Markwert zum Bilanzstichtag, der dem beizulegenden Zeitwert entspricht, beträgt TEUR 28,4. Die Bewertung erfolgte nach Black-Scholes unter Berücksichtigung marktge-rechter Zinsstrukturkurven.

b) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen am Bilanzstichtag noch nicht bezahlte Rechnungen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Beratungsleistungen von Beratern für Rechts- und Steuerangelegenheiten sowie Wirtschaftsprüfern. Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und waren bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung bezahlt, sofern nicht andere Zahlungszeitpunkte vereinbart waren.

c) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Zur Sicherstellung der Liquidität hat die Grasmus Holding B. V. ein Darlehen in Höhe von TEUR 18.000,0 (Vorjahr: TEUR 10.000,0) ausgereicht. Des Weiteren besteht eine Verbindlichkeit über TEUR 1.564,5 (Vorjahr: TEUR 30,0) gegenüber der CRE Hotel Immobilien GmbH, die aus einem ausgereichten Darlehen resultiert. Weiterhin hat die CRE Gewerbe Immobilie GmbH der Gesellschaft ein kurzfristiges Darlehen von TEUR 548,6 zur Verfügung gestellt.

Aus bereitgestellten Dienstleistungen bestanden Verbindlichkeiten gegenüber der Resolution GmbH in Höhe von TEUR 759,2 (Vorjahr: TEUR 0,0)

Alle Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

d) Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Mehrere im Jahr 2003 von der Swiss Real Estate AG, Zug/Schweiz, gewährte Darlehen wurden der Gesellschaft im Jahr 2003 erlassen. Aufgrund des Bestehens eines Besserungsscheins, der die Rückzahlung des Darlehens vorsieht, sobald die Gesellschaft ein vereinbartes EBT in Höhe von TEUR 200,0 in den Folgejahren erzielt, wurde das Darlehen zuzüglich aufgelaufener Zinsen mit TEUR 377,4 (Vorjahr: TEUR 0,0) passiviert.

e) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten die nach dem Gläubigerverzicht verbliebenen Verbindlichkeiten gemäß Insolvenzplan. Diese Verbindlichkeiten sind ebenfalls grundsätzlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Verbindlichkeiten für den insolvenzfreien Teil setzen sich im Wesentlichen zusammen aus der verbuchten Gehaltszahlung für Dezember 2006 TEUR 83,5 (Vorjahr: TEUR 163,0), Zinsverbindlichkeiten TEUR 138,5 (Vorjahr: TEUR 412,0), Reisekosten TEUR 18,7 (Vorjahr: TEUR 15) sowie Umsatzsteuer TEUR 579,2 (Vorjahr: TEUR 0,0). Diese Verbindlichkeiten wurden unmittelbar nach dem Stichtag bezahlt.

10. Gewinn- und Verlustrechnung

Die nachstehende Tabelle zeigt die Aufgliederung der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft hinsichtlich des freien und des insolvenzgebundenen Vermögens.

Angaben in TEUR	Insolvenzge- bunden	Frei	Gesamt	Insolvenzge- bunden	Frei
	Küppersbusch AG i.L.	Colonia Real Estate AG	Colonia Real Estate AG gesamt	Küppersbusch AG i.L.	Colonia Real Estate AG
	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	2005	2005
Umsatzerlöse	214,7	1.269,4	1.484,1	213,0	742,4
Bestandsveränderung	0,0	0,0	0,0	0,0	102,0
Sonstige betriebliche Erträge	108,5	196,6	305,1	106,2	118,7
Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	0,0	335,2	335,2	0,0	237,1
Personalaufwand	88,7	2.991,2	3.079,9	0,0	859,6
Abschreibungen	0,0	288,6	288,6	0,0	210,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	136,6	5.683,1	5.819,7	183,0	2.530,2
Erträge aus Beteiligungen	0,0	12.633,6	12.633,6	0,0	0,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20,9	1.829,5	1.850,4	50,1	19,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	4.802,1	4.802,1	0,0	1.131,8
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4,4	0,0	4,4	2,6	2,2
Sonstige Steuern	0,0	4,8	4,8	0,0	1,0
Überschussabführung an die Insolvenzgläubiger	- 114,4	0,0	- 114,4	- 183,7	0,0
Jahresüberschuss	0,0	1.824,1	1.824,1	0,0	- 3.989,8

Der insolvenzgebundene Geschäftsteil der Küppersbusch AG i. L. hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus der Vermietung ihrer Betriebsgrundstücke in Höhe von TEUR 214,7 (Vorjahr: TEUR 213,0) erzielt. Nach Abzug sämtlicher Aufwendungen wurde auf das Konto der Insolvenzplangläubiger ein Betrag in Höhe von TEUR 114,4 (Vorjahr: TEUR 183,7) gutgeschrieben.

Die Umsatzerlöse im insolvenzfremden Bereich stiegen um TEUR 579,9 auf TEUR 1.269,4 (Vorjahr: EUR 689,5). Im Wesentlichen wurden Mieten aus den Immobilien in der Ferdinand-Porsche-Straße nebst der Weiterberechnung der Nebenkosten sowie Mieterlöse aus der Weitervermietung der angemieteten Bürofläche der Gesellschaft an die Tochtergesellschaften erzielt.

Im Wesentlichen beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge die Weiterberechnung der Geschäftsführertätigkeit für die CRE Hotel Immobilien GmbH in Höhe von TEUR 86,4 (Vorjahr: TEUR 86,5), Kfz-Nutzung in Höhe von TEUR 46,4 (Vorjahr: TEUR 27,8) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 63,8 (Vorjahr: TEUR 0,0).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen beinhalten sowohl umlagefähige als auch nicht umlagefähige Aufwendungen im Zusammenhang mit den Immobilien in der Ferdinand-Porsche-Straße in Köln.

Die den insolvenzfreien Geschäftsteil betreffenden Aufwendungen für Löhne und Gehälter sind auf TEUR 2.861,2 (Vorjahr: TEUR 824,4) angestiegen. Im Geschäftsjahr wurden neun weitere Mitarbeiter für die Bereiche Finanzen, Organisation, Immobilien und Recht eingestellt. Des Weiteren wurden an Vorstand und Mitarbeiter für das Geschäftsjahr 2006 Tantiemen gezahlt.

Die Kosten für soziale Abgaben erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 94,7 auf TEUR 130,0 (Vorjahr: TEUR 35,3).

Die Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zeigt die nachstehende Tabelle:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Angaben in TEUR	2006	2005
Rechts- und Beratungskosten		1.762,5	1.526,1
Bank-, Kapitalbeschaffungskosten		1.383,8	5,1
Reise- und Werbungskosten		460,6	109,4
Kosten der AG		395,1	138,2
Rückstellung für Gutachten		350,0	0,0
Abschlusskosten		204,4	96,0
HV, Pflichtveröffentlichungen		200,3	46,0
Büro- und Betriebsbedarf		114,7	39,8
Miete, Leasing, Reparaturen		73,8	78,2
Steuerberatungskosten		49,9	29,0
Kfz-Kosten		0,0	69,0
Provisionen		0,0	150,0
Sonstige Aufwendungen		688,0	243,4
Gesamt		5.683,1	2.530,2

Die Beratungsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Rechtsberatungsleistungen im Rahmen der Beteiligungserwerbe und des Immobilienerwerbs.

Die Position Bank- und Kapitalbeschaffungskosten setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Bankspesen für Auslandsüberweisungen, aus Bearbeitungsgebühren, Barkapitalerhöhungsgebühren sowie aus Kosten für Zinsabsicherungsgeschäften.

Durch die verbesserte Liquiditätssituation wurden sonstige Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von TEUR 1.829,5 (Vorjahr TEUR 19,2) realisiert. Der Zinsertrag der auf verbundene Unternehmen entfällt beträgt TEUR 1.683,9 (Vorjahr: TEUR 0,0)

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 3.670,3 auf TEUR 4.802,1 (Vorjahr: TEUR 1.131,8). Im Wesentlichen beinhaltet diese Position Zinsen für kurzfristige Kredite von verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 628,5 (Vorjahr: TEUR 112,0), Zinsen aus der Finanzierung von Immobilien TEUR 922,8 (Vorjahr: TEUR 744,0), Zinsen aus der Finanzierung von Beteiligungserwerben TEUR 3.250,8 (Vorjahr: TEUR 245,0).

IV. Sonstige Pflichtangaben

1. Aufstellung des Anteilsbesitzes:

Name	Anteil am Kapital	Eigenkapital zum 31.12.2006	Ergebnis für 2006
	Angaben in %	Angaben in TEUR	Angaben in TEUR
CRE Hotel Immobilien GmbH, Köln	99,64	- 2.448,0	357,6
Grasmus Holding B.V., Baarn/NL	99,64	17.572,90	14.961,10
CRE Research und Management GmbH, Köln	100,00	50,9	27,5
CRE Wohnen GmbH, Köln	100,00	660,0	- 682,8
CRE Gewerbeimmobilien GmbH, Köln	100,00	1.194,0	1.169,6
Gimag Gewerbe-Immobilien AG, Zug/Schweiz	94,00	454,0	474,6
CRE Retail Immobilien GmbH, Köln	100,00	17,9	- 7,1
CRE Wohnen Zweite GmbH, Köln	100,00	- 653,6	- 678,6
CRE Wohnen Dritte GmbH, Köln	100,00	23.133,0	246,0
CRE Wohnen Vierte GmbH, Köln	100,00	8,6	- 16,4
CRE Wohnen Fünfte GmbH, Köln	100,00	24,5	- 0,5
CRE Wohnen Sechste GmbH, Köln	100,00	24,5	- 0,5
Resolution GmbH, Berlin	56,00	2.188,5	2144,3
CRE Fonds Management GmbH, Köln	56,00	- 803,3	- 1.053,3
Deutsche Retail AG, Köln	100,00	46,3	- 3,7
CRE German Office GmbH, Köln	95,60	5.876,9	- 72,9
CRE Immobilien Verwaltung GmbH, Köln	100,00	23,6	- 1,4
CRE Wohnen Immobilien Verwaltung GmbH & Co. KG, Köln	100,00	0,4	- 0,6
Careinvest Eins Verwaltungs GmbH, Köln	56,0	20,6	- 4,4
Careinvest Eins GmbH & Co. KG, Köln	56,0	- 273,9	- 278,9
Careinvest Zwei GmbH & Co. KG, Köln	56,0	2,7	- 2,3
Arcon Real Bauprojektentwicklungsgesellschaft mbH, Düsseldorf	24,00	κ.A.	κ.A.
Objektgesellschaft Schanzenstr. mbH, Köln	15,00	308,4	- 10,7

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sämtliche Erträge aus der Nutzung und Verwertung des Insolvenzplan-Sondervermögens stehen den Insolvenzgläubigern zu.

Aus der festen Anmietung von Büroräumen bis ins Jahr 2011 sowie weiteren Miet- und Leasingverträgen resultieren sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 1.516,9 (Vorjahr TEUR 195,0).

3. Mitarbeiter

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten betrug:

	2006	2005
Festangestellte Mitarbeiter	14	3

4. Vorstand

Mitglieder des Vorstandes waren:

Stephan Rind, Köln, Vorsitzender, (ab 10. März 2003)

Christian Grosch, Köln, (bis 11. April 2006)

Klaus Reichert, Köln, (ab 1. August 2004)

Edgar Krauß, Gleisweiler, (vom 1. Januar bis 02. Juni 2006)

Die Vorstände üben ihre Tätigkeit hauptberuflich aus.

Der amtierende Vorstand hat im Geschäftsjahr folgende Gesamtbezüge erhalten:

Gesamtbezüge des Vorstands <small>Angaben in TEUR</small>	2006	2005
Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen	1.865,9	687,0
davon Rind	804,9	312,0
davon Reichert	558,6	225,0
davon Grosch	47,0	150,0
davon Krauß	455,4	0,0
hiervon entfallen auf variable Bestandteile	1.036,6	285,0
davon Rind	612,9	150,0
davon Reichert	408,6	75,0
davon Grosch	15,0	60,0
davon Krauß	0,0	0,0

Ferner haben Herr Rind und Herr Reichert im Geschäftsjahr 2006 je 60.000 Optionen aus dem Aktienoptionsprogramm 2006 erhalten (Vorjahr: jeweils 120.000). Der beizulegende Zeitwert der Aktienoptionen zum Zeitpunkt der Gewährung in 2006 betrug EUR 9,13 pro Optionsrecht.

5. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr 2004 neu bestellt. Der Aufsichtsrat setzt sich danach wie folgt zusammen:

Prof. Dr. Klaus B. Steiger, Universitätsprofessor und selbständiger Berater, Köln, Vorsitzender, (ab 22. Januar 2002 nach § 104 Abs. 2 AktG bestellt) Aufsichtsratsmitglied bei Immo Finanz Partner AG, Berlin

Stefan Lutz, selbständiger Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Köln, stellvertretender Vorsitzender (ab 24. August 2004)

Ingmar Schmitt, selbständiger Unternehmensberater, Overath (25. November 2005 bis 06. Juni 2006)

Lutz Wille, Bankkaufmann, Köln (ab 06. Juni 2006)

Für seine Tätigkeit hat der Aufsichtsrat insgesamt TEUR 47,6 (Vorjahr: TEUR 17,0) Vergütungen erhalten.

6. Mitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz

Am 18. Januar 2006 hat die Cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt, dem Vorstand der Colonia Real Estate AG mitgeteilt, dass sie die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und 4,89 % beträgt. Davon sind der Cominvest Asset Management GmbH 2,28 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Am 07. März 2006 hat die Cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt, dem Vorstand der Colonia Real Estate AG mitgeteilt, dass sie die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und nun 5,54 % beträgt. Davon sind der Cominvest Asset Management GmbH 2,07 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Am 25. August 2006 hat die Cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt, dem Vorstand der Colonia Real Estate AG mitgeteilt, dass sie die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und nun 4,95 % beträgt. Davon sind der Cominvest Asset Management GmbH 1,46 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Am 09. November 2006 hat Herr Peter May, Küsnach/Schweiz, dem Vorstand der Colonia Real Estate AG mitgeteilt, dass er die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und nun 4,93 % beträgt.

7. Konzernabschluss

Die Colonia Real Estate AG erstellt einen Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, auf.

Die Küppersbusch AG & Co. Grundstücksgesellschaft OHG, Düsseldorf ist als Tochterunternehmen verbundenes Unternehmen im Sinne des § 271 Abs. 2 HGB und gehört dem insolvenzbehafteten Vermögen an. Das Grundvermögen dieses Tochterunternehmens steht auf Anordnung der finanzierenden Banken unter Zwangsverwaltung. Auf die Einbeziehung dieses Unternehmens in den Konzernabschluss wurde daher verzichtet.

**8. Corporate Governance
Kodex Erklärungen**

Gemäß dem am 19. Juli 2002 durch das Transparenz- und Publizitätsgesetz neu eingeführten § 161 AktG haben Vorstand und Aufsichtsrat die erforderliche Entsprechenserklärung zum Kodex am 19. März 2007 den Aktionären auf der Website der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

**9. Im Geschäftsjahr als
Aufwand erfasste
Honorare für**

die Abschlussprüfung 2006 TEUR 204,4

Steuerberaterleistungen TEUR 49,9

10. Haftungsverhältnisse

Die CRE AG hat zum Bilanzstichtag eine Verpflichtung aus einer Bürgschaft gegenüber der SEB Bank in Höhe von TEUR 6.700,0, die als Sicherheit für ein von einer Tochtergesellschaft aufgenommenes Darlehen dient.

Köln, den 21. März 2007

Colonia Real Estate AG



Stephan Rind



Klaus Reichert

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst wurde, der Colonia Real Estate AG, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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.“

Köln, 22. März 2007

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schröder
Wirtschaftsprüfer

gez. Erdle
Wirtschaftsprüferin

Impressum

Inhaltlich Verantwortlicher
gemäß § 10 Absatz 3 MDStV:
Vorstand der
Colonia Real Estate AG
(Anschrift siehe Rückseite)

**Gesamtkonzeption und
Gestaltung**
FIRST RABBIT GmbH, Köln

Colonia Real Estate AG

Verwaltung

Zeppelinstr. 4 – 8

D-50667 Köln

Telefon: +49 (0) 221 71 60 71-0

Telefax: +49 (0) 221 71 60 71-51

info@cre.ag

www.cre.ag

WKN: 633 800

Registergericht: Amtsgericht Köln

Registernummer: HRB 54006