



### Auszug aus dem Mietspiegel Dresden für das Jahr 2008

(ein neuer Mietspiegel wird voraussichtlich im November 2010 erscheinen, bis zu diesem Zeitpunkt wird der Mietspiegel 2008 angewendet. Tendenziell wird seit dem Jahr 2009 ein spürbarer Anstieg der Neuvermietungspreise in Dresden beobachtet)

Wohnungen in guter Ausstattung, Größe 51 – 75 m <sup>2</sup>				
in EUR	bis 1918	1919–1945	1946–1990	nach 1990
mittlere Lage	4,53 – 5,90	4,73 – 5,74	3,44 – 4,89	keine Angabe
(Mittelwert)	(5,19)	(5,20)	(4,21)	
gute Lage	4,78 – 6,22	4,45 – 6,30	3,44 – 4,89	keine Angabe
(Mittelwert)	(5,49)	(5,36)	(4,21)	

Wohnungen in bester Ausstattung, Größe 51 – 75 m <sup>2</sup>				
in EUR	bis 1918	1919–1945	1946–1990	nach 1990
mittlere Lage	4,71 – 5,78	4,83 – 5,54	4,41 – 5,56	5,10 – 6,48
(Mittelwert)	(5,29)	(5,20)	(4,99)	(5,76)
gute Lage	5,20 – 6,35	4,89 – 6,08	4,69 – 5,60	5,34 – 6,67
(Mittelwert)	(5,72)	(5,40)	(5,14)	(6,11)

### Entwicklung des Konzern-Immobilienbestandes der RCM Beteiligungs AG (soweit dieser Investitionen in Sachsen oder Thüringen betrifft) in den zurückliegenden Geschäftsjahren (Angaben gerundet):

	Aktuell*	2009	2008	2007
Investitionsvolumen** (ca. TEUR)	37.800	37.400	32.400	33.000
Beurkundeter Flächenbestand (ca. m <sup>2</sup> )	71.500	71.200	60.000	61.600
Anzahl Einheiten	1.002	1.004	852	884
Mietrendite p.a.*** (ca. %)	10,7	10,6	10,4	10,5

\* Das Portfolio Nordwest-Sachsen der SM Wirtschaftsberatungs AG wird seit dem Mai 2009 im Konzernportfolio der RCM Beteiligungs AG hinzugerechnet.

\*\* Das Investitionsvolumen umfasst neben dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis bzw. Zuschlagspreis bei Zwangsversteigerungen die Anschaffungsnebenkosten sowie die für die Beseitigung des möglicherweise vorhandenem Instandhaltungsrückstaus bereits beim Einkauf kalkulierten Aufwendungen.

\*\*\* Bezogen auf die Jahresnetto-Sollkaltmiete; diejenigen Objekte, die derzeit saniert werden, werden dabei mit dem nach Abschluss der Sanierungsarbeiten voraussichtlich erzielbaren Mietpreis einbezogen.

### Grundkapitalentwicklung der RCM Beteiligungs AG

Gründung im Jahr 1999	EUR 7.500.000,00
April 2006: Barkapitalerhöhung um EUR 725.000,00 auf	EUR 8.225.000,00
September 2006: Barkapitalerhöhung um EUR 1.028.125,00 auf	EUR 9.253.125,00
April 2007: Sachkapitalerhöhung um EUR 2.646.875,00 auf	EUR 11.900.000,00
August 2007: Sachkapitalerhöhung um EUR 1.950.000,00 auf	EUR 13.850.000,00
Oktober 2007: Kapitalherabsetzung um EUR 350.000,00 durch Einziehung eigener Aktien auf	EUR 13.500.000,00
April 2009: Barkapitalerhöhung um EUR 750.000,00 auf	EUR 14.250.000,00

# INHALTSVERZEICHNIS

Brief an die Aktionäre .....	Seite 4
Die Aktie der RCM Beteiligungs AG .....	Seite 5
Konzernlagebericht .....	Seite 7
Bilanz .....	Seite 41
Gewinn- und Verlustrechnung .....	Seite 42
Konzern-Bilanz .....	Seite 43
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung .....	Seite 44
Konzern-Kapitalflussrechnung .....	Seite 45
Konzern-Eigenkapitalspiegel .....	Seite 46
Konzernanhang .....	Seite 48
Bestätigungsvermerke des Wirtschaftsprüfers .....	Seite 71
Bericht des Aufsichtsrats .....	Seite 73



3





## BRIEF AN DIE AKTIONÄRE



Martin Schmitt  
Vorstandsvorsitzender

*Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,*

das abgelaufene Geschäftsjahr hat die bekannte Weisheit, dass Krisen immer auch mit Chancen einhergehen, aus Sicht der RCM Beteiligungs AG nachhaltig bestätigt.

Die RCM Beteiligungs AG hat auf die seit dem Jahr 2008 wirkende Immobilienkrise mit einem ganzen Bündel von Maßnahmen reagiert, deren Auswirkungen sich bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich spürbar ausgewirkt haben. Aufgrund der von der Gesellschaft getroffenen Maßnahmen konnten Kostensenkungen sowie Erlössteigerungen im sechsstelligen Bereich realisiert werden. Allein die Personalkosten wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr um ca. TEUR 120 reduziert. Bereinigt um das Finanzgeschäft konnten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um mehr als TEUR 160 reduziert werden. Die Erträge aus der Vermietung für die ganzjährig im Bestand befindlichen Objekte erhöhten sich um mehr als TEUR 100. Deutlich verbessert hat sich das Finanzergebnis der Gesellschaft, das bereinigt um Kursgewinne aus dem Einzug der Wandelanleihe um ca. TEUR 46 auf TEUR 236 gesteigert werden konnte.



Reinhard Voss  
Vorstand

Die im Geschäftsjahr 2008 vorgenommene umfangreiche Risikovorsorge hat sich im Berichtsjahr als vollkommen ausreichend erwiesen. Lediglich auf im Bestand befindliche eigene Aktien waren geringfügig Abschreibungen in Höhe von TEUR 23 zu bilden. Letztlich hat nur die aus bilanzrechtlichen Gründen zu bildende Abschreibung auf das Agio aus der Begebung der Wandelanleihe im Jahr 2007 in Höhe von TEUR 487 die Rückkehr in die Gewinnzone verhindert. Ohne diesen Einfluss hätte die RCM Beteiligungs AG im Geschäftsjahr 2009 einen Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 195 ausweisen können. Es handelt sich bei dieser Abschreibungsposition weder um eine wirtschaftliche noch um eine

cashwirksame Belastung der Gesellschaft. Der wirtschaftliche Vorteil der Begebung einer Wandelanleihe im Jahr 2007 zu aus Sicht der Gesellschaft attraktiven Konditionen führt im Bereich der Gewinn- und Verlustrechnung in den Folgejahren bis zur Fälligkeit der Wandelanleihe kurioserweise zu einer buchhalterischen Belastung, die im Geschäftsjahr 2009 verhindert hat, dass die Gesellschaft einen Jahresgewinn ausweisen konnte.

Die vielfältigen strukturellen Verbesserungen der Bilanz der RCM Beteiligungs AG machen sich auch in der Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft bemerkbar. Zum 31.12.2009 wurde ein Eigenkapital (HGB) in Höhe von ca. 20 Mio. Euro ausgewiesen, die Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist von ca. 36% auf nunmehr wieder ca. 42% angestiegen und liegt damit wieder deutlich über der Marke von 40%.

Erfreulich hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr die Beteiligung an der SEE Real Estate AG entwickelt, an der die RCM Beteiligungs AG im November 2009 mit ihrem Konzern die Mehrheit übernommen hat. Das aktuelle Kursniveau der SEE Real Estate AG liegt inzwischen deutlich über dem Einstandskurs dieser Beteiligung, sodass inzwischen deutliche stille Kursreserven auf dieses Engagement entstanden sind. Anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung haben die Aktionäre der SEE Real Estate AG den Weg zur Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln und anschließenden ordentlichen Kapitalherabsetzung freigegeben. Mit diesen Maßnahmen sind die Voraussetzungen dafür geschaffen worden, dass die SEE Real Estate AG noch in diesem Jahr Eigenkapital in Höhe von EUR 3,00 pro Aktie an die Aktionäre der Gesellschaft zurückzahlen kann.



Deutliche Fortschritte hat auch die seit dem vergangenen Jahr ebenfalls zum Konzern der RCM Beteiligungs AG gehörende SM Wirtschaftsberatungs AG gemacht. Der Vertrieb der Eigentumswohnungen in den Entwicklungsprojekten der SM Wirtschaftsberatungs AG kommt erfreulich voran, sodass einhergehend mit der positiven Entwicklung im Bereich Beteiligungen seitens der SM Wirtschaftsberatungs AG für das gesamte Geschäftsjahr 2010 ein positives Jahresergebnis erwartet wird.

Aufgrund ihrer strukturellen Verbesserungen erwartet die RCM Beteiligungs AG ausgehend von einer anhaltend freundlichen Umsatzentwicklung am heimischen Immobilienmarkt, die sich mit entsprechender zeitlicher Verzögerung positiv auf die Bilanz der Gesellschaft niederschlagen sollte, sowie aufgrund der erfreulichen Entwicklung ihres Beteiligungsbereiches die Verstetigung der positiven Ergebnisentwicklung der letzten Monate, wodurch in diesem Jahr die Dividendenfähigkeit der Gesellschaft hergestellt werden soll.

Die Gesellschaft kann ihre Ziele nur unter dem tatkräftigen Einsatz ihrer Mitarbeiter erreichen. Der Vorstand dankt an dieser Stelle allen Mitarbeitern der Gesellschaft für ihren großen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr und für ihr Engagement und ihre Tatkraft, mit der die Mitarbeiter bei der Umsetzung der geschäftlichen Aktivitäten mitgewirkt haben. Der Vorstand dankt ebenso allen Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für ihre bisherige und für ihre zukünftige Unterstützung sowie ihre Verbundenheit mit der RCM Beteiligungs AG.

Der Vorstand

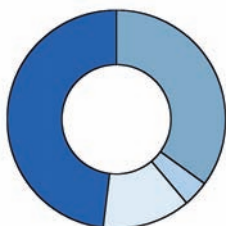
Martin Schmitt

Reinhard Voss

## DIE AKTIE DER RCM BETEILIGUNGS AG

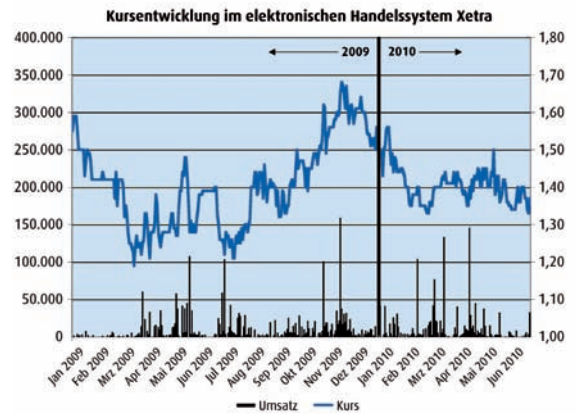
### Aktionärsstruktur zum Juni 2010

(soweit der Gesellschaft bekannt und bei Zutreffen dieser der Gesellschaft bekannten Informationen)



- Inländische institutionelle Anleger 35%
- Inländische Investmentfonds 4%
- Ausländische institutionelle Anleger 13%
- Streubesitz 48%

<b>Die Aktie der RCM Beteiligungs AG</b> (alle Kurs- und Umsatzangaben für das elektronische Handelssystem Xetra):	
Kenn-Nr.:	511 720
ISIN:	DE0005117204
Börsenplätze: Xetra, Frankfurt, Stuttgart, München, Hamburg, Berlin (OpenMarket)	
Kursentwicklung im Jahr 2009: Kurs zu Jahresbeginn EUR 1,55	
	Jahreshöchstkurs am 26.10.2009 EUR 1,73
	Jahrestiefstkurs am 16.03.2009 EUR 1,19
	Jahresschlusskurs EUR 1,50
	im Gesamtjahr 2009 -3 %
Gesamtumsatz auf Xetra im Jahr 2009: 2.266.800 (Vorjahr 4.284.900)	
Durchschnittlicher Umsatz an Umsatztagen auf Xetra im Jahr 2009: ca. 11.450 (Vorjahr ca. 17.900)	
Marktkapitalisierung am 30.12.2009: TEUR 20.948 (Vorjahr TEUR 21.465)	



### Schlechte Wirtschaftsnachrichten schicken die Börsenkurse im 1. Quartal des Jahres 2009 in den Keller

Immer neue negative Meldungen über die inländische wie auch die weltweite Wirtschaftsentwicklung bescherte dem DAX-Index im 1. Quartal des Jahres 2009 Tiefstände, die der Index seit fünf Jahren nicht mehr gesehen hatte. Dieser Entwicklung konnte sich auch die Aktie der RCM Beteiligungs AG nicht entziehen, die im März 2009 den tiefsten Stand des Jahres bei EUR 1,19 erreichte.

### Juni 2009: Arcandor gibt auf, General Motors beantragt Gläubigerschutz gemäß Chapter 11

Die Korrekturbewegung, die im Frühjahr als Reaktion auf die vorausgegangenen Kursverluste eingesetzt hat, endet, als erneut schlechte Nachrichten die weltweite wirtschaftliche Talfahrt bestätigen. Im Rahmen dieser Abwärtsbewegung erreicht der Kurs der RCM Beteiligungs AG nochmals das Kursniveau des Frühjahres. Im Kursbereich um EUR 1,20 findet der Kurs dann jedoch deutliche Unterstützung, sodass sich eine charttechnisch interessante sogenannte „doppelte Bodenbildung“ abzeichnet.

### Konjunktursorgen schwinden im Sommer 2009 – Bodenbildung im Kursverlauf der Aktie der RCM Beteiligungs AG bildet Grundlage für eine schnelle kräftige Aufwärtsbewegung

Im Sommer des Jahres 2009 zeichnet sich weltweit ab, dass die konjunkturelle Talfahrt nicht zuletzt dank der weltweiten kräftigen Zinssenkungen der Notenbanken zu Ende geht. Die Anzeichen für eine weltweite Konjunkturerholung mehren sich, zumal vor allem auch in Deutschland der Arbeitsmarkt nicht in dem ursprünglich befürchteten Ausmaß von der Krise betroffen worden ist, wozu in Deutschland insbesondere die in diesem Umfang weltweit einzigartige staatlich unterstützte Kurzarbeiterregelung beigetragen hat. Der DAX-Index setzt angesichts historisch niedriger Zinsen sowie sich verbessernder Konjunkturaussichten zu einer kräftigen Aufwärtsbewegung an, die erst gegen Jahresende nach Erreichen der Schwelle von 6.000 Punkten etwas an Schwung verliert. Auch die Aktie der RCM Beteiligungs AG setzt im Juli nach einer vollendeten charttechnischen Bodenbildung zu einer kräftigen Aufwärtsbewegung an, die innerhalb weniger Monate einen Kursanstieg von ca. 40 % ergab und den Aktienkurs der Gesellschaft auf ein Niveau von ca. EUR 1,70 führte. Der breitgefaste Index für europäische Immobilienaktien, der EPRA-Immobilienindex, konnte im selben Zeitraum ebenfalls einen Anstieg um ca. 40 % verzeichnen.

### Korrektur des EPRA-Immobilienindex beendet im November 2009 die kräftige Aufwärtsbewegung

Zeitgleich mit dem EPRA-Immobilienindex setzte auch bei der RCM Beteiligungs AG im November 2009 eine deutliche Korrekturbewegung ein, sodass bis zum Jahresende ein Teil der zuvor erreichten Kursgewinne wieder hergegeben wurde und die Aktie der RCM Beteiligungs AG das Jahr 2009 bei einem Jahresschlusskurs von EUR 1,50 auf einem geringfügig unter dem Vorjahr liegenden Kursniveau beendete.



# KONZERNLAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

Der Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs AG basiert im Wesentlichen auf dem Lagebericht der Muttergesellschaft, der inhaltlich nahezu im vollen Umfang wiedergegeben worden ist. Da die Geschäftstätigkeit der SM Capital AG sehr ähnlich derjenigen der RCM Beteiligungs AG ist, gelten die für die RCM Beteiligungs AG gemachten Aussagen, die nicht in einem erkennbaren individuellen gesellschaftlichen Bezug stehen, ebenfalls für die SM Capital AG. Darüber hinaus wurden an allen Stellen, an denen ein besonderer Bezug auf den Konzern und dessen Entwicklung notwendig war und entsprechende Aussagen nicht schon in den bereits gemachten Ausführungen enthalten waren, Erläuterungen eingefügt, die sich zumeist an die Ausführungen des jeweiligen Punktes zu der Muttergesellschaft anschließen. Konzernbilanzzahlen, auf die im Konzernlagebericht Bezug genommen wurde, wurden nach den Rechnungslegungsvorschriften IAS/IFRS ermittelt. Erstmals sind in den Konsolidierungskreis des Konzerns der RCM Beteiligungs AG zum 31.12.2009 die SM Wirtschaftsberatungs AG und die SEE Real Estate AG aufgenommen worden. Dadurch sind die Konzernzahlen zum 31.12.2009 mit denen des Vorjahres nur eingeschränkt vergleichbar.



## I. Geschäft und Rahmenbedingungen

### 1. Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

#### 1.1. Rechtliche Struktur

Der Konzern der RCM Beteiligungs AG umfasst neben der Muttergesellschaft die Gesellschaften:

- » SM Capital AG, Sindelfingen
- » SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen
- » SEE Real Estate AG, Stuttgart
- » Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden

Die SEE Real Estate AG bildet ihrerseits einen Konzern mit der SEE Development s.r.l., Timisoara/Rumänien, an der die SEE Real Estate AG mit 100 % beteiligt ist.

Beteiligungen über 25 % aber unter 50 % bestanden zum 31.12.2009 nicht.

Das Grundkapital der RCM Beteiligungs AG von EUR 14.250.000,00 ist eingeteilt in 14.250.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Am 20.10.2008 hatten Aufsichtsrat und Vorstand der Gesellschaft den gemeinsamen Beschluss gefasst, das Grundkapital der Gesellschaft entsprechend der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 19.05.2008 durch Einzug eigener Aktien um bis zu 692.500 Aktien zu reduzieren. Dieser Beschluss wurde zu einem Teilbetrag von 350.000 Aktien ausgenutzt. Die Lieferbarkeit der eingezogenen Aktien wurde bereits zurückgenommen, der Aufsichtsrat hat die Satzung der Gesellschaft entsprechend der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 19.05.2008 dem Umfang der Kapitalherabsetzung nach angepasst. Am 09.04.2009 erfolgte die Eintragung der Kapitalherabsetzung in das Handelsregister.

Mit Beschluss vom 06.03.2009 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, von seiner sich aus § 3 Abs. (7) der Satzung ergebenden Ermächtigung, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 15. Mai 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis zu insgesamt EUR 2.676.562,00 durch Ausgabe von bis zu 2.676.562 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital), Gebrauch zu machen. Entsprechend diesem Beschluss wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 13.500.000,00 um EUR 750.000,00 auf EUR 14.250.000,00 gegen Bareinlagen durch Ausgabe von 750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien erhöht. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2009 gewinnberechtigt und wurden den bisherigen Aktionären im Verhältnis 18:1 zu EUR 1,25 zum Bezug angeboten.

An dem Grundkapital der Gesellschaft waren zum 31.12.2009, soweit bekannt, folgende Aktionäre mit einem Anteil von mehr als 10 % beteiligt:

- » Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, mit ca. 12,97 %



Der Vorstand der Gesellschaft besteht gemäß § 4 der Satzung aus einer oder mehreren Personen. Die konkrete Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft gemäß § 4 der Satzung allein. Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelnen Vorstandsmitgliedern Einzelvertretungsbefugnis erteilen. Den derzeit amtierenden Vorstandsmitgliedern ist vom Aufsichtsrat jeweils Einzelvertretungsbefugnis erteilt worden.

Der Vorstand wird gemäß § 84 AktG vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Gemäß § 7 der Satzung ist der Aufsichtsrat ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die lediglich die Fassung betreffen. Im Übrigen gelten für Satzungsänderungen die gesetzlichen Vorschriften des AktG.

Gemäß § 3 der Satzung ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 09.07.2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis zu EUR 7.125.000,00 durch Ausgabe von bis zu 7.125.000 neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Die Kapitalerhöhungen können gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere in den folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- » zum Ausgleich von Spitzenbeträgen
- » wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen erfolgt
- » wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen 10% des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital neu anzupassen.

Gemäß § 3 der Satzung ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 4.626.562,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 4.626.562 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 16.05.2007 durch die Gesellschaft oder durch mittelbare oder durch unmittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit ausgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden.

Mit Beschluss vom 13.06.2007 hat der Vorstand die Begebung einer mit 4% verzinslichen Wandelschuldverschreibung im Gesamtbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 beschlossen. Auf der Grundlage dieses Beschlusses hat die Gesellschaft am 06.07.2012 fällige 4%-Wandelschuldverschreibungen im Gesamtbetrag von EUR 20.000.000,00 begeben. Während der Wandlungsfrist können Teilschuldverschreibungen im Nennwert von EUR 100,00 vorbehaltlich einer ggf. notwendigen Anpassung des Wandlungspreises in 20 Aktien der Gesellschaft gewandelt werden. Inzwischen wurden entsprechend mehrerer gemeinsamer Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von insgesamt 8,2 Mio. Euro eingezogen, sodass sich per 31.12.2009 noch Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von EUR 11.800.000,00 im Umlauf befanden.

Das Grundkapital der SM Capital AG beträgt EUR 5.000.000,00 und ist eingeteilt in 5.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 25.05.2007 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital der SM Capital AG bis zum 24.05.2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 2.500.000,00 durch Ausgabe von bis zu 2.500.000 neuer auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen.

Die RCM Beteiligungs AG ist an dem Grundkapital der SM Capital AG direkt mit 94,60% beteiligt. Des Weiteren ist die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 4,26% an der SM Capital AG beteiligt.





Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG von EUR 3.065.625,00 ist eingeteilt in 3.065.625 auf den Inhaber lautende Stückaktien. An dem Grundkapital der Gesellschaft war zum 31.12.2009 die RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, mit ca. 53,33 % beteiligt.

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 10. August 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen um bis zu EUR 1.159.375,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I).

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG ist um bis zu EUR 100.000,00 bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 hat den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 1.250.000,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren. Das Grundkapital der Gesellschaft ist daher um bis zu EUR 1.250.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.250.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften ausgegeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Derzeit sind Options- oder Wandelschuldverschreibungen von der Gesellschaft nicht ausgegeben.

Das Grundkapital der SEE Real Estate AG beträgt EUR 1.364.700,00 und ist eingeteilt in 1.364.700 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 31.08.2007 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital der SEE Real Estate AG bis zum 30.08.2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 682.350,00 durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen.

Das Grundkapital der SEE Real Estate AG ist um bis zu EUR 136.470,00 eingeteilt in bis zu 136.470 auf den Inhaber lautende Stückaktien durch Ausgabe neuer Aktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Ausgabe von Aktien zur Bedienung von ausgeübten Bezugsrechten (Aktienoptionen), die an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft aufgrund der am 31.08.2007 von der Hauptversammlung beschlossenen Ermächtigung für einen Aktienoptionsplan gewährt werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insofern durchgeführt, als Optionsrechte auf Aktien ausgegeben wurden und deren Inhaber das gewährte Optionsrecht ausüben.

An dem Grundkapital der SEE Real Estate AG ist die RCM Beteiligungs AG mit 40,05 % und die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 15,11 % beteiligt.

Das Stammkapital der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH beträgt EUR 75.000,00, alleinige Gesellschafterin ist die RCM Beteiligungs AG.

## 1.2. Geschäftsfelder und Organisationsstruktur

Die Geschäftsfelder der RCM Beteiligungs AG sind gegliedert in die Bereiche:

- » Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung und Beteiligungsgeschäft
- » Eigene Immobilien



Die Geschäftsfelder der SM Wirtschaftsberatungs AG sind gegliedert in die Bereiche Immobilienprojektentwicklung, Eigene Immobilien und Beteiligungen und Verwaltung eigenen Vermögens.

Die Geschäftsfelder der SM Capital AG gliedern sich aufgrund der ähnlichen Geschäftstätigkeit ebenso wie die der RCM Beteiligungs AG.

Die Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG erstreckt sich vor allem auf die Investition in und Vermietung von Immobilien in Südosteuropa.

Die Tätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH umfasst derzeit ausschließlich den Bereich der Hausverwaltung für Dritte.

### 1.3. Wesentliche Standorte

Der Sitz der RCM Beteiligungs AG ist Sindelfingen. Ein weiterer Unternehmensstandort bestand im Geschäftsjahr 2009 in Dresden. In der unselbständigen Niederlassung in Dresden erfolgt die Steuerung des in der Gesellschaft abzuwickelnden Immobiliengeschäftes bzw. die Umsetzung der im Rahmen der Geschäftsbesorgung angebotenen Dienstleistungen im Immobilienbereich.

Der Sitz der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SM Capital AG ist ebenfalls Sindelfingen, der Sitz der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist Dresden. Der Unternehmenssitz der SEE Real Estate AG ist Stuttgart. Der Sitz der zum Konzern der SEE Real Estate AG gehörenden SEE Development s.r.l. ist Timisoara/Rumänien.

### 1.4. Leitung und Kontrolle

#### 1.4.1. Organisation der Leitung und Kontrolle

Die Leitung der Gesellschaft wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Im Berichtsjahr gehörten dem Vorstand an:

- » Herr Martin Schmitt, Gechingen (Vorstandsvorsitzender)
- » Herr Reinhard Voss, Neu-Anspach

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist. Im Berichtsjahr war keinem Mitarbeiter Prokura erteilt.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Wolfgang Rück, Waiblingen (Aufsichtsratsvorsitzender), bis zum 31.01.2009
- » Herr Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldsweiler (bis zum 31.01.2009 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, ab dem 01.02.2009 Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- » Herr Thorsten Mattis, Calw
- » Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner mit Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart vom 29.01.2009 und bestätigt durch die Hauptversammlung vom 10.07.2009 (ab dem 01.02.2009 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Dem Vorstand der SM Capital AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Martin Schmitt, Gechingen
- » Herr Reinhard Voss, Neu-Anspach

Dem Aufsichtsrat der SM Capital AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Affalterbach (Vorsitzender)
- » Herr Florian Fenner, Fondsmanager, Moskau
- » Herr Dr. Eberhard Weiershäuser, Geschäftsführer, Bad Homburg



Der Geschäftsführung der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH gehörte in der Zeit vom 01.01.2009 bis zum 30.09.2009 Herr Reinhard Voss, Neu-Anspach, an. Mit Gesellschafterbeschluss vom 17.06.2009 wurde Frau Annett Sauer mit Wirkung zum selbigen Tage zur weiteren Geschäftsführerin der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH bestellt.

Dem Vorstand der SEE Real Estate AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Jochen Fritz, Ulm
- » Herr Reinhard Voss, Neu-Anspach (bestellt mit Beschluss des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom 10.12.2009)

Dem Aufsichtsrat der SEE Real Estate AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Brian R. Philipps, Managing Director, Swiss Gate Capital Advisors GmbH, Zürich, Schweiz, vom 01.01.2009 bis zum 23.11.2009, Aufsichtsratsvorsitzender
- » Herr Christian Olbrich, Leiter Export, Swarovski Optik KG, Absam, Österreich, vom 01.01.2009 bis zum 23.11.2009, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- » Herr Christian Dinkelacker, Unternehmer, Stuttgart
- » Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Affalterbach, seit dem 01.12.2009, Aufsichtsratsvorsitzender
- » Herr Gerrit Keller, Privatier, Auenwald-Lippoldsweiler, seit dem 01.12.2009, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Die Geschäftsführung der SEE Development s.r.l. Timisoara/Rumänien wird durch Herrn Jochen Fritz, Ulm, ausgeübt.

In den Konzerngesellschaften wurden im Berichtsjahr keine weiteren dem Führungskreis zuzurechnenden Personen beschäftigt.

#### 1.4.2. Grundzüge des Vergütungssystems

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands der RCM Beteiligungs AG TEUR 282. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	192.000,00	90.000,00
Eingestellte Tantieme für das Berichtsjahr	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>192.000,00</b>	<b>90.000,00</b>

In der SM Wirtschaftsberatungs AG betragen die Gesamtbezüge des Vorstands im Berichtsjahr TEUR 263,6. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	157.000,00	84.000,00
Kfz	0,00	5.822,30
Freiwillige KV	3.153,18	3.153,18
Freiwillige PV	91,56	594,34
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
Abfindung	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>170.061,54</b>	<b>93.569,82</b>

In der SEE Real Estate AG betragen die Gesamtbezüge des Vorstands im Berichtsjahr TEUR 171,9. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Fritz
Festgehalt	168.000,00
Freiwillige KV	3.583,14
Freiwillige PV	293,08
Abfindung	0,00
<b>Summe</b>	<b>171.876,22</b>



Für die Mitarbeiter im Konzern der RCM Beteiligungs AG gilt grundsätzlich ein Vergütungssystem auf der Basis von feststehenden Monatsgehältern. Für den Vorstand gilt daneben eine erfolgsbezogene Tantiemeregelung, die an der Eigenkapitalverzinsung ausgerichtet ist.

### 1.5. Wichtige Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsprozesse

In dem Bereich „Eigene Immobilien“ wird ein Immobilieninvestitionskonzept umgesetzt, innerhalb dessen umfangreiche Investitionen vor allem an Standorten in Dresden und den angrenzenden Landkreisen vorgenommen worden sind und die entsprechend der Entwicklung des Immobilienmarktes weiter ausgebaut werden sollen. Im Rahmen dieses Investitionskonzeptes wird ein Immobilienbestand zu attraktiven Konditionen aufgebaut, der aufgrund wirtschaftlicher Notlagen der vorherigen Eigentümer unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweist und daher im Ankauf im Regelfall unterhalb der Verkehrswerte liegt. Derartige strukturelle Schwächen können z.B. ein niedriger Vermietungsstand oder ein ungenügender Sanierungsstand sein. Beim Wiederverkauf der Immobilie sollen dann die von der Gesellschaft vorgenommenen Substanzverbesserungen realisiert werden. Auf diese Weise soll die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition genutzt werden. Während der Bestandsphase soll die Gesellschaft zusätzliche Erträge aus der Vermietung erzielen. Zum 31.12.2009 wurden in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft ein Bestand von ca. 37.000 m<sup>2</sup> Fläche geführt.

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG betrug der beurkundete Flächenbestand der auf Investitionen in Sachsen/Thüringen ausgerichteten Immobilienportfolios ca. 71.000 m<sup>2</sup> Fläche. Der weitere Ausbau dieser Immobilienportfolios ist geplant. Inwieweit dieser jedoch realisiert werden wird, hängt entscheidend von der weiteren Entwicklung des Immobilienmarktes ab. Darüber hinaus werden im Konzern Immobilienbestände vor allem im Großraum Stuttgart gehalten.

Die Geschäftstätigkeit der SM Capital AG unterscheidet sich nicht wesentlich von derjenigen der RCM Beteiligungs AG, eine gesonderte Darstellung erübrigt sich daher.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG realisiert ein der RCM Beteiligungs AG ähnliches Immobilieninvestitionskonzept in Nordwest-Sachsen und Thüringen mit den Schwerpunkten Leipzig und Erfurt. Daneben entwickelt die SM Wirtschaftsberatungs AG im Rahmen des Projektentwicklungsgeschäftes Immobilien an aussichtsreichen Standorten im Großraum Stuttgart und gestaltet diese zu attraktiven Wohnflächen um, die anschließend als hochwertige Eigentumswohnungen vor allem zum Zweck der Selbstnutzung vertrieben werden. In der Heimatregion der Gesellschaft, dem Großraum Stuttgart, verfügt die SM Wirtschaftsberatungs AG über fundierte Marktkenntnisse und hat sich in den vergangenen Jahren einen Namen als Spezialist für die Entwicklung hochwertigen Wohnraums gemacht. Aufgrund dieser Kenntnisse und der besonderen geographischen Situation der Stadt in einer Kessellage und einer nahezu vollständig durchbauten Innenstadt stehen vor allem ausgewählte Projektentwicklungen in Stuttgart in guten bis sehr guten Lagen im Fokus der Gesellschaft.

Die RCM Beteiligungs AG bietet im Immobilienbereich ferner verschiedene Dienstleistungen zum Management von Immobilienportfolios an. Diese umfassen vor allem die Vermietung und Verwaltung von Immobilienbeständen bzw. die Untervergabe dieser oder anderer für das Management von Immobilienportfolios notwendigen Tätigkeiten.

Im Bereich Beteiligungen wurden bislang Beteiligungen an Immobiliengesellschaften eingegangen, die zum Teil ein der RCM Beteiligungs AG ähnliches Geschäftsmodell umsetzen. Diese Beteiligungen sollen z.B. zur Stärkung der Marktposition der Immobiliengeschäftstätigkeit bzw. zur Erweiterung der Investitionsgeschäftstätigkeit der Gesellschaft beitragen. Für die Beteiligung an der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH war neben der angestrebten Realisierung von Synergieeffekten die Erweiterung der Produktpalette der Gesellschaft Zielsetzung der Gesellschaft.

Es sind jedoch auch andere strategische Beteiligungsansätze denkbar, die z.B. im Fall der SEE Real Estate AG aufgrund von kaufmännischen Gesichtspunkten realisiert werden sollen.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet einen großen Teil der im Konzern befindlichen Immobilienbestände.



## 1.6. Wesentliche Absatzmärkte und Wettbewerbsposition

Im gesamten Konzern ist die Entwicklung des Immobilienmarktes in Sachsen und hier vor allem des Großraums Dresden von erheblicher Bedeutung. Dieser profitierte in den vergangenen Jahren von einem stetigen Anstieg der Bevölkerungszahl auf wieder über 500.000 Einwohner. Sowohl Bevölkerungsentwicklung als auch wirtschaftliche Entwicklung des Großraums Dresden beeinflussen wesentlich die Vermietungs- und Vermarktungsfähigkeit der in diesem Portfolio befindlichen Immobilien.

Im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Struktur des Immobilienmarktes in den vergangenen beiden Jahren spürbar verändert. Jene Investoren, die ihre Immobilieninvestitionen vor allem aus dem Aspekt der Optimierung der Eigenkapitalrendite mit hohen Fremdfinanzierungen unterlegt haben und so Immobilienpakete im Wert von mehreren Millionen Euro nachgefragt haben, treten insbesondere aufgrund der Finanzierungszurückhaltung der Kreditinstitute derzeit nur noch selten in Erscheinung. Damit hat der Wettbewerbsansatz der Gesellschaft, die einzelne Immobilie zu erwerben und diese dann im Rahmen eines Immobilienpaketes wieder zu platzieren, gegenwärtig an Bedeutung verloren. Aufgrund der drastischen Zinssenkungen in den beiden zurückliegenden Jahren ist die Immobilie stattdessen deutlich als Anlagealternative in den Fokus von kapitalanlegenden Institutionen sowie von privaten Anlegern gerückt, die nach renditestarken und gleichzeitig möglichst sicheren Kapitalanlagen Ausschau halten. Gleichzeitig steigt aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung auch das Interesse an eigengenutzten Immobilien. Der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum entwickelt sich derzeit zu einer interessanten Alternative zu dem in Deutschland immer noch weit überwiegenden Mietwohnungsmodell.

Im Bereich Immobilien ist der Standort Großraum Stuttgart in der Projektentwicklung für die SM Wirtschaftsberatungs AG von großer Bedeutung. Mit der Realisierung der beiden Entwicklungsprojekte „Magnoliengarten“ in Stuttgart-Bad Cannstatt und „Sattlerstraße“ im Zentrum Stuttgarts hat sich die SM Wirtschaftsberatungs AG als Anbieter von hochwertigem Wohnraum im Großraum Stuttgart etabliert.

Die SEE Real Estate AG realisiert Immobilieninvestitionen in Südosteuropa. Ein erstes Projekt der SEE Real Estate AG ist der in Timisoara/Rumänien gelegene und ca. 260.000 m<sup>2</sup> umfassende sog. Timisoara Airport Park.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet derzeit nahezu ausschließlich Immobilienbestände aus dem Konzern der RCM Beteiligungs AG. Eine Verwaltung für fremde Dritte ist insbesondere im Rahmen von Immobilienpaketverkäufen im Auftrag neuer Eigentümer möglich. Insofern ist die RCM Beteiligungs AG in der Lage, diese Dienstleistung als zusätzliches Asset im Rahmen des Immobilienpaketgeschäftes für den gesamten Konzern anzubieten.

## 1.7. Rechtliche und wirtschaftliche Einflussfaktoren

Im Bereich Immobilien wird die Geschäftstätigkeit in der Bestandsvermietung auf rechtlicher Seite ganz wesentlich durch die Mietrechtsentwicklung beeinflusst. Aber auch aus der Anwendung des Gleichbehandlungsgesetzes können sich negative Rechtsfolgen ergeben, soweit ein Vermieter sogenanntes Massengeschäft betreibt, d.h. in der Regel mehr als 50 Wohnungen vermietet. Seitens des Gesetzgebers besteht seit Jahren die Tendenz, die Eigentümer von Immobilien mit diversen Kosten verursachenden Vorschriften im Bereich der Energiekosteneinsparung zu belasten, deren Umsetzung Einfluss auf die erzielte Rendite einer Immobilie haben können. Nach wie vor herrscht seitens der Rechtsprechung die Tendenz, dem trotz der weitreichenden Schutzwirkung der im Rahmen des Mieterschutzes erlassenen Schutzvorschriften vermeintlich schwächeren Vertragsteil der beiden Mietvertragsparteien, nämlich den Mieter, durch eine zunehmend mieterfreundliche Rechtsprechung seitens des Bundesgerichtshofes und der Oberlandesgerichte zusätzliche Schutzvorteile zu gewähren.

In der Bestandsvermietung hat die Leerstandsreduzierung hohe Priorität. Die Vermietbarkeit von Wohnraum entscheidet sich insbesondere durch regionale Standortvor- bzw. -nachteile, in den neuen Bundesländern vor allem beeinflusst von Bevölkerungsbewegungen.

Die in den vergangenen fast 20 Jahren vor allem von Ost nach West verlaufende Bevölkerungsbewegung wird inzwischen teilweise von einer Bevölkerungsbewegung vom Land in die Stadt abgelöst. Die in den neuen Bundesländern eher unter dem Niveau der westlichen Bundesländer liegenden Mietpreise verbunden mit in den neuen Bundesländern ebenfalls deutlich geringeren Lebenshaltungskosten haben inzwischen jedoch auch zu einer nunmehr von West nach Ost verlaufenden Mieter-



bewegung geführt, von der vor allem attraktive städtische Regionen wie Dresden und Leipzig profitieren. So erklärt sich, dass der Wanderungssaldo von Großstädten wie Dresden seit einigen Jahren positiv ausfällt. Auf diese Tendenz haben inzwischen auch die Neuvermietungspreise in Dresden reagiert, die im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich gestiegen sind. In zweiter Linie werden diese Rahmenbedingungen durch staatliche Maßnahmen zur Wohnungsleerstandsbekämpfung geprägt. Hier sind es z. B. die staatlich geförderten Abrissprogramme, die die Leerstandssituation an einzelnen Standorten nachhaltig beeinflussen können. Eine wichtige Rolle bei der Standortqualität spielt daneben die kommunale Wirtschaftspolitik, die für die wirtschaftliche Attraktivität eines Standortes von Bedeutung ist. Dabei gewinnt in Zeiten leerer Kassen gerade der kommunalen Gemeinwesen die Finanzkraft der einzelnen Kommune, die über die Attraktivität eines Immobilienstandortes z. B. durch ein vielfältiges kulturelles Angebot als Differenzierungskriterium für die Qualität eines Immobilienstandortes an Bedeutung. Ebenso kann angesichts der zunehmenden Anzahl von Haushalten, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, die jeweilige Bereitschaft der örtlichen Arbeitsagenturstellen zur Zusammenarbeit mit Vermietern von Wohnraum einen nicht unbeachtlichen Einfluss auf die Standortqualität einer Immobilie haben.

Die Entwicklung von Immobilienprojekten wird wesentlich durch das Baurecht und durch die Zusammenarbeit mit den kommunalen Behörden beeinflusst. Nachdem in den vergangenen Jahren die Finanzierbarkeit eines Immobilienankaufs eine Frage der Bonität des Käufers und der Sicherheitenstellung durch die Immobilie selbst war, tritt durch die aktuelle Finanzmarktkrise auch die Frage in der Vordergrund, ob seitens des betreffenden Kreditinstituts eine Finanzierung grundsätzlich realisierbar ist. Die Vermarktung der Immobilienprojekte unterliegt im Wesentlichen den Einflüssen des Bau- und Wohnungsmarktes, die allerdings immer im Zusammenhang mit den lokalen Standortbedingungen betrachtet werden müssen. Letztlich sind die regionalen Marktbedingungen und die Art und Weise, in der bereits in der Planungsphase eines Objektes auf diese Bedingungen Rücksicht genommen wurde, entscheidend für die erfolgreiche Vermarktungsfähigkeit eines Entwicklungsobjektes.

Für die auf Immobilieninvestitionen in Südosteuropa ausgerichtete SEE Real Estate AG ist die Entwicklung dieser gesamten geographischen Region hinsichtlich der zukünftigen Investitionstätigkeit von großer Bedeutung. Diese Region hat in besonderer Weise unter der Entwicklung der weltweiten Immobilien- und Finanzkrise gelitten. So ist das rumänische Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2009 um voraussichtlich 8,5 % zurückgegangen. Der Eintritt Rumäniens in die Europäische Union hat bisher nicht zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation des Landes geführt. Der Immobilienmarkt des Landes leidet unter sinkender Nachfrage, sodass derzeit sowohl die Immobilienpreise als auch die Mieten in Rumänien sinken. Aus Sicht ausländischer Investoren ist daneben auch die Währungskursentwicklung von großer Bedeutung wie am Beispiel der rumänischen Währung deutlich wird, die im Verlauf des Jahres 2009 gegenüber dem Euro mehr als 5 % an Wert verloren hat.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet im Wesentlichen Bestände aus dem Konzernportfolio der RCM Beteiligungs AG, daher ist die Bestandsentwicklung des Konzernportfolios ausschlaggebend für die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft.

Entwicklungen des Mietrechts und vor allem dessen Auslegung durch die Rechtsprechung haben naturgemäß erheblichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH.

## **2. Unternehmenssteuerung, Ziele und Strategie**

### **Unternehmensinternes Steuerungssystem und verwendete Steuerungskennzahlen**

Die Unternehmenssteuerung des Konzerns erfolgt vor allem über betriebswirtschaftliche Kennzahlen wie Cashflow, Eigenkapital- sowie allgemeine Bilanzrelationen und ausschüttungsfähiges Ergebnis. Für die Steuerung des Immobilienportfolios werden zudem Kennzahlen wie Kaufpreis pro m<sup>2</sup>, Eigenkapitalrendite p.a. und Mietrendite p.a. eingesetzt. An Bedeutung zur Steuerung des Immobilienportfolios gewonnen hat die Möglichkeit der Realisierung von Mietsteigerungspotenzial in der Neuvermietung wie in der Bestandsbetreuung. Von besonderer Bedeutung ist darüber hinaus die Eigenkapitalbindung im Konzernimmobilienportfolio verbunden mit dem Einfluss auf das insgesamt erreichbare Investitionsvolumen. Die Geschäftstätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH wird neben den gängigen Steuerungskennzahlen nach der Anzahl der zu verwaltenden Einheiten ausgerichtet.



### 3. Forschung und Entwicklung

#### 3.1. Informationstechnologische Ausrichtung

Die RCM Beteiligungs AG versucht, die Renditechancen ihres Konzernimmobilienbestandes auch durch die Auswertung von ständig aktualisiertem statistischen Datenmaterial zu optimieren. Die Gesellschaft sieht daneben in der Schulung und fachlichen Weiterbildung ihrer Mitarbeiter die Chance, diese gezielt auf zukünftige Anforderungen einzustellen. Bei einer weiteren deutlichen Ausweitung des Immobilienbestandes kann zur Verwaltung und Risikosteuerung des Immobilienportfolios auf eine zu diesem Zweck entwickelte Datenbank zurückgegriffen werden, um auf ein erhöhtes Datenvolumen reagieren zu können.

Die voranschreitende Überführung der eigenen Immobilienbestände in die konzerninterne Hausverwaltung macht auch in diesem Bereich den Einsatz entsprechender Softwareprodukte notwendig. Die RCM Beteiligungs AG bevorzugt dabei Softwarelösungen, die mit ihrem Einsatz im gesamten Konzern Synergieeffekte auslösen können.

### 4. Überblick über den Geschäftsverlauf

#### 4.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland erlitt, entscheidend ausgelöst von der Insolvenz der renommierten US-amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers im September 2008, in den Wintermonaten 2008/2009 einen dramatischen Einbruch. Nach den derzeit vorliegenden vorläufigen Zahlen muss für das Gesamtjahr 2009 mit einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in Höhe von ca. 5% gerechnet werden. Dies war der stärkste Einbruch der deutschen Wirtschaftsleistung in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Von diesem Rückgang war weniger der inländische private Konsum betroffen, vielmehr kam es zu einem schweren Einbruch der Export- und Investitionsgüterwirtschaft.

Sehr deutlich wurde diese Tendenz in der Automobilwirtschaft, die starke Rückgänge im Export erlitt, während die inländische Nachfrage vor allem gestützt durch die Abwrackprämie vorzugsweise im Kleinwagensektor relativ stabil verlief. Die verhältnismäßig stabile Inlandsnachfrage war verbunden mit der in Deutschland praktizierten Kurzarbeiterregelung der Grund dafür, dass der Rückgang der Wirtschaftsleistung nicht unmittelbar mit einem in ähnlicher Weise verlaufenden Beschäftigungsrückgang verbunden war.

Die auf niedrigem Niveau verbleibenden Preissteigerungsraten haben den Zentralbanken jedoch ausreichenden Spielraum zu Zinssenkungen gegeben, sodass die staatlichen Maßnahmen zur Ankurbelung der Wirtschaftstätigkeit seitens der EZB von sinkenden Zinsen sowie einer großzügigen Geldversorgung flankiert wurden. Eine gewisse Finanzierungszurückhaltung seitens der Kreditinstitute führte dennoch zu einem stellenweise spürbaren Engpass in der Liquiditätsversorgung vor allem mittelständischer Unternehmen.

Im Jahresverlauf verlor die abwärtsgerichtete Tendenz der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung an Dynamik, sodass die Wirtschaftsleistung seit dem 2. Quartal der Jahres 2009, natürlich ausgehend von einem niedrigen Niveau, wieder moderat zulegte. Das 2. Quartal 2009 zeigte für das BIP ein Wachstum von 0,4%, für das 3. Quartal wurde sogar ein Plus von 0,7% ausgewiesen. Aber schon im letzten Quartal verlor diese Aufholbewegung wieder an Schwung und nach derzeitigen Schätzungen wird für das Schlussquartal 2009 mit einem Plus von ca. 0,4–0,5% gerechnet.

Deutlich angestiegen ist im Jahr 2009 die Verschuldung der öffentlichen Hand. Nach Angaben des Bundes der Steuerzahler sind die gesamten Schulden des Bundes, der Länder und Gemeinden im Jahr 2009 voraussichtlich um ca. 140 Mrd. Euro auf inzwischen ca. 1.655 Mrd. Euro angestiegen. Die von den staatlichen Haushalten inzwischen angehäuften Schuldenberge schränken die zukünftigen Bewegungsspielräume staatlichen Handelns beträchtlich ein.



## 4.2. Branchenspezifische Rahmenbedingungen

In der Folge der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise des Jahres 2008 sind die Umsätze an den Immobilienmärkten weltweit zurückgegangen. Dies gilt in Deutschland ganz besonders für das Immobilienpaketgeschäft, das im Geschäftsjahr 2009 zeitweise zum Erliegen kam. Die Zurückhaltung der Finanzierungsbereitschaft vieler Kreditinstitute verbunden mit deutlich über dem Niveau der Vorjahre liegenden Eigenkapitalanforderungen haben die Umsatztätigkeit in diesem Marktsegment stark belastet.

Die nachhaltige Abhängigkeit von der konjunkturellen Entwicklung hat bei den Gewerbeimmobilien zu einem schwierigen Jahr 2009 geführt. Der schwere Einbruch der inländischen Wirtschaftsentwicklung hat in diesem Marktsegment zu einem spürbaren Preisdruck geführt.

Aber auch im Wohnimmobilienbereich wurden in der Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise sowie des zunehmend restriktiveren Refinanzierungsverhaltens der Kreditinstitute auf das allgemeine Preisniveau drückende Notverkäufe von Immobilienportfolios vorhergesagt. Dass diese Notverkäufe bisher nicht in dem erwarteten Umfang realisiert worden sind, ist ganz wesentlich der Zinspolitik der weltweiten Notenbanken zuzuschreiben. Die auf ein Rekordniedrigzinsniveau herabgeschleusten Notenbankzinsen haben insbesondere die konjunkturunabhängigen Wohnimmobilien zu einer attraktiven Alternative zu den niedrigverzinslichen Kapitalmarktanlagen werden lassen. Notleidende Immobilien haben daher oftmals nicht mehr den Weg auf den Markt gefunden, sondern wurden intern verwertet.

Der erwartete Preisdruck für Wohnimmobilien ist daher trotz der ausgeprägten Umsatzschwäche in diesem Marktsegment auch im Geschäftsjahr 2009 nicht in dem von vielen Marktteilnehmern erwarteten Umfang eingetreten, wobei diese Entwicklung vor allem die innerstädtischen guten bis sehr guten Lagen betraf. Die Immobilienpreise für Rand- und Nebenlagen haben sich in den beiden vergangenen Jahren gleichwohl spürbar reduziert.

Bei den Immobilieninvestoren nimmt die Beurteilung der Makrolage bei der Entscheidung für oder gegen eine Immobilieninvestition einen immer wichtigeren Stellenwert ein. Daneben haben die seit Jahren auf einem sehr niedrigen Niveau verbleibenden Neubaubeginne gerade im Mietwohnungsbau zu einer spürbaren Ausdünnung des Wohnungsangebotes von modernen Ansprüchen gerecht werdendem Wohnraum geführt. So wurden nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2008 nur noch ca. 24.000 Mietwohnungen fertiggestellt. Die Zahl aller fertiggestellten Wohnungen lag im Jahr 2008 unter der Marke von 200.000 Wohnungen. Für das Geschäftsjahr 2009 liegen diese Zahlen noch nicht vor. Aufgrund der zunehmenden Anzahl von Haushalten und dem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Person sowie den zunehmend schlechten Erhaltungsstand vieler in den Jahren 1950–1970 gebauter Wohnungen wird in aktuellen Berechnungen von einem jährlichen Bedarf von ca. 400.000 Wohnungen ausgegangen. Durch diese Entwicklungen ist das Mietpreisniveau gerade in den Ballungszentren spürbar in Bewegung geraten. War dies bislang vor allem in den klassischen Immobilien-Boomregionen in den alten Bundesländern wie Hamburg, Rhein/Main, München oder auch Stuttgart spürbar, werden jetzt auch die klassischen Wachstumsregionen der neuen Bundesländer wie z.B. Dresden und Erfurt von dieser Entwicklung erfasst, die von den weiterhin laufenden Abrissprogrammen unterstützt wird.

Im Bereich der Projektentwicklung in der SM Wirtschaftsberatungs AG unterliegt die Entwicklung der Rahmenbedingungen ambivalenten Einflüssen. Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat seit dem Jahr 2008 dazu geführt, dass das gesamte Konsum- und Investitionsverhalten der Bevölkerung deutlich zurückhaltender geworden ist. Dies gilt im besonderen Maß für die Investitionen, die wie der Erwerb einer Eigentumswohnung langfristige Belastungen mit sich bringen. Die zunehmenden Unwägbarkeiten z.B. in Zeiten der Wirtschaftskrise hinsichtlich der Arbeitsplatzsicherheit haben diese Entwicklung noch verstärkt. Auf der anderen Seite ist Baugeld derzeit zu Niedrigstzinsen erhältlich, auf deren Basis sich monatliche Belastungen für selbstgenutzten Wohnraum ergeben, die sogar unterhalb von monatlichen Mietbelastungen liegen können. Durch diese Entwicklung sollte sich eigentlich eine verstärkte Nachfrage nach Wohneigentum ergeben.

Die SEE Real Estate AG hat sich mit ihrer Immobiliengeschäftstätigkeit bislang ausschließlich in Rumänien positioniert. Der rumänische Immobilienmarkt leidet derzeit unter einem deutlichen Überangebot von Immobilien sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnimmobilienbereich. Dies führt ebenso zu zurückgehenden Immobilienpreisen wie zu sinkenden Mieten bei gleichzeitig deutlich steigenden Leerstandsquoten. Gleichzeitig ist das Immobilientransaktionsvolumen in Rumänien dramatisch eingebrochen, wozu drastisch gestiegene Eigenkapitalanforderungen der heimischen Banken bei Immobilienfinanzierungen beigetragen haben.





### 4.3. Wesentliche, für den Geschäftsverlauf ursächliche Ereignisse

Die im Vorjahr ergriffenen Maßnahmen zur Risikovorsorge hatten den erwarteten Einmalcharakter, sodass derartige Ergebnisbelastungen im Berichtsjahr ausgeblieben sind. Waren im Geschäftsjahr 2008 noch Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 9.688 zu bilden, musste diese GuV-Position im Berichtsjahr nur noch in Höhe von TEUR 23 (Konzern TEUR 0, Vorjahr TEUR 7.592) dotiert werden.

Spürbar verbessert, aber in Abhängigkeit von der gesamten Immobilienmarktentwicklung auf niedrigem Niveau verbleibend, entwickelten sich die Umsätze aus dem Verkauf von Immobilien, die um TEUR 835 auf TEUR 2.720 (Konzern TEUR 7.303, Vorjahr TEUR 3.179) zulegten, ohne an die guten Umsatzergebnisse der Zeit vor der Finanz- und Wirtschaftskrise herankommen zu können. Ein Flächenrückgang im Immobilienportfolio um ca. 4.000 m<sup>2</sup> führte zu leicht fallenden Erträgen aus der Vermietung, die sich um TEUR 113 oder 6,2 % auf TEUR 1.719 (Vorjahr TEUR 1.832) reduzierten. Die Einbeziehung der SM Wirtschaftsberatungs AG führte im Konzernabschluss zu einem Anstieg dieser Position auf TEUR 3.051 nach TEUR 2.694 im Vorjahr.

Im Bereich der Aufwendungen zeigte das im Jahr 2008 aufgelegte Kostensenkungsprogramm spürbare Auswirkungen z. B. im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und der Personalkosten, sodass sich die Kostenstruktur der Gesellschaft deutlich verbesserte.

Das im Berichtsjahr deutlich sinkende Zinsniveau führte neben einer Entlastung im Fremdkapitaldienst, die jedoch erst mit gewisser zeitlicher Verzögerung und nach Auslaufen der jeweiligen Zinsbindungsfristen wirksam wird, zu spürbar sinkenden Erträgen aus der Liquiditätsanlage.

Wie schon im Vorjahr nutzte die Gesellschaft auch im Berichtsjahr die deutlich unter Parität liegenden Notierungen der eigenen Wandelanleihe. Mit Zustimmung des Aufsichtsrats wurden im Geschäftsjahr 2009 weitere Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von 4 Mio. Euro zu durchschnittlichen Kursen von ca. 88 % zurückgekauft und eingezogen. Nachdem in den vergangenen beiden Jahren Wandelanleihen im Nennwert von über 8 Mio. Euro zurückgekauft und eingezogen worden sind, beträgt der Nennwert der noch umlaufenden Wandelanleihen zum 31.12.2009 jetzt noch 11,8 Mio. Euro. Im Jahr 2007 waren ursprünglich Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von 20 Mio. Euro emittiert worden.

Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG führte der steigende Fertigstellungsgrad der Projektentwicklungen in Stuttgart zu einem deutlichen Sprung im Vertrieb der Eigentumswohnungen. Konnten im Geschäftsjahr 2008 erst fünf der insgesamt 39 in den beiden Entwicklungsprojekten zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen verkauft werden, konnte im Berichtsjahr ein deutlich besseres Vertriebsergebnis erzielt werden. So gelang es im Geschäftsjahr 2009 insgesamt 15 Eigentumswohnungen zu veräußern, womit zum Jahresende 2009 mehr als die Hälfte der zum Verkauf stehenden Wohnungen verkauft worden waren. Die Umsatzerlöse im Bereich der Projektentwicklungen erreichten zum 31.12.2009 TEUR 2.964 (Vorjahr TEUR 0). Die weiterhin auf niedrigem Niveau verbleibende Umsatztätigkeit am heimischen Immobilienmarkt ließ aus dem Portfolio Nordwest-Sachsen/Thüringen nur einen gegenüber dem Vorjahr spürbar verminderten Immobilienabsatz zu. Angesichts der nicht befriedigenden Marktentwicklung wurden ausschließlich portfoliostrukturbedingte Immobilienverkäufe insbesondere aus Gründen der Standortreduzierung realisiert, sodass die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Immobilien aus diesem Immobilienportfolio nur TEUR 309 nach TEUR 1.534 im Vorjahr erreichten. Aufgrund des Verkaufs des firmeneigenen Bürogebäudes in Sindelfingen, aus dem TEUR 920 erzielt werden konnten, erreichten die gesamten Immobilienverkaufserlöse der SM Wirtschaftsberatungs AG außerhalb des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen/Thüringen TEUR 1.229 nach TEUR 1.622 im Vorjahr.

### 4.4. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf durch die Unternehmensleitung

Die Umsatztätigkeit am heimischen Immobilienmarkt ist auch im Geschäftsjahr 2009 auf niedrigem Niveau verblieben. Wie schon im Vorjahr litt gerade das Immobilienpaketgeschäft weiterhin unter der Zurückhaltung bei der Finanzierung seitens der Kreditinstitute.

Die deutlich fallenden Kapitalmarktzinsen machen jedoch gerade Wohnimmobilien zunehmend für kapitalanlegende Investoren sowie Privatanleger interessant. Die Gesellschaft konnte so aufgrund höherer Einzelabschlüsse in dem genannten Investorenkreis die Umsatzerlöse ausgehend von dem niedrigen Niveau des Vorjahres um mehr als 44 % auf TEUR 2.720

(Vorjahr TEUR 1.885) steigern. Das Immobilienpaketgeschäft fällt damit als wesentliche Ertragsquelle der Gesellschaft weiterhin aus, steigende Umsätze mit Einzelimmobilien können diese Entwicklung nicht ausgleichen, wenn auch in diesem Bereich steigende Vertriebszahlen realisiert werden konnten.

Die von der Gesellschaft angestrebte Portfolioausweitung ist im Berichtsjahr aufgrund des immer noch auf schwachem Niveau verbleibenden Umsatzvolumens am Immobilienmarkt nach wie vor noch nicht realisiert worden. Die Gesellschaft ist auch im Berichtsjahr bei ihrer vorsichtigen Investitionspolitik geblieben. Aus Sicht der Gesellschaft rechtfertigt erst ein spürbarer Umsatzzuwachs einen weiteren liquiditätsbindenden Portfolioaufbau. Diese vorsichtige Investitionspolitik wurde im gesamten Konzern der RCM Beteiligungs AG realisiert, sodass sich der Bestand des auf Immobilieninvestitionen in Sachsen und Thüringen ausgerichteten Konzernportfolios zwar im Vergleich zum Vorjahr durch die Einbeziehung der SM Wirtschaftsberatungs AG um ca. 11.000 m<sup>2</sup> Fläche auf jetzt ca. 71.100 m<sup>2</sup> Flächenbestand erhöht hat, jedoch durch die Einbeziehung mehr als 16.000 m<sup>2</sup> Fläche neu in das Konzernportfolio eingegliedert worden sind, woraus sich eine Nettoverminderung dieses Immobilienbestandes im Konzern um ca. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche ergibt.

Als Alternative zu einer Portfolioausweitung hat die RCM Beteiligungs AG im abgelaufenen Geschäftsjahr verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten im Immobilienbereich geprüft. Realisiert wurde schließlich eine Beteiligung an der SEE Real Estate AG, wobei für die Mehrheitsübernahme vor allem die Möglichkeit eines Erwerbs zu unter dem Substanzwert der SEE Real Estate AG liegenden Konditionen ausschlaggebend war. Eine derartige Beteiligungsmöglichkeit ist aus Sicht der RCM Beteiligungs AG eine sinnvolle Alternative zu dem Immobilieninvestitionskonzept der Gesellschaft. Für das laufende Geschäftsjahr erwartet die RCM Beteiligungs AG einen spürbaren Ergebnisbeitrag aus dieser Beteiligung.

Die in der Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise eingeleiteten Zinssenkungen haben bereits im Berichtsjahr zu einer erkennbaren Entlastung bei den Fremdfinanzierungskosten gesorgt. Daneben hatte der Vorstand der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2008 ein umfangreiches Kostensenkungsprogramm ins Leben gerufen, das sich nun deutlich spürbar ausgewirkt hat. Im Bereich der Aufwendungen hat die RCM Beteiligungs AG im abgelaufenen Geschäftsjahr auf diese Weise große Fortschritte gemacht. Die im Vorjahr vorgenommenen Maßnahmen zur Risikoversicherung erwiesen sich als angemessen, sodass diese Einmalaufwendungen des Geschäftsjahres 2008 im Berichtsjahr nicht mehr angefallen sind. Im Vergleich zum Vorjahr weist die Gesellschaft dann auch ein stark verbessertes, jedoch bedingt durch die immer noch auf niedrigem Niveau verharrende Umsatzleistung am heimischen Immobilienmarkt noch im niedrigen sechsstelligen Bereich liegendes negatives Ergebnis aus.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat im Geschäftsjahr 2009 deutliche Fortschritte bei der Verbesserung ihrer Bilanzstrukturen gemacht. Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme konnte von 23,9% um drei Prozentpunkte auf jetzt annähernd 27% gesteigert werden. Bei der Liquidierung nicht ausreichend rentabler Aktiva konnte trotz der Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise, die den Heimatstandort der Gesellschaft Sindelfingen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Automobilindustrie in besonderer Weise getroffen haben, das im eigenen Besitz befindliche in Sindelfingen gelegene Bürogebäude veräußert werden. Damit einhergehend konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um ca. TEUR 765 reduziert werden.

Ebenso wie die RCM Beteiligungs AG hat auch die SM Wirtschaftsberatungs AG im Berichtsjahr ein Kostensenkungsprogramm realisiert, in dessen Folge die Kostenstrukturen der Gesellschaft spürbar verbessert werden konnten.

Weiterhin erfreulich verläuft die Geschäftsentwicklung der SM Capital AG, die auch das Geschäftsjahr 2009 wie schon in den Vorjahren mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen hat.

Nach Übernahme eines großen Teils der im Konzernbestand befindlichen Immobilien hat auch die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH das Geschäftsjahr 2009 mit einem kleinen Gewinn beendet, der ausgereicht hat, um den Verlustvortrag zu tilgen.

#### **4.5. Vergleich des tatsächlichen mit dem prognostizierten Geschäftsverlauf Planabweichungen beim Geschäftsverlauf**

Die Gesellschaft hat auch im Geschäftsjahr 2009 an ihrer risikoorientierten Investitionspolitik festgehalten. Die Zielsetzungen hinsichtlich des Mengengerüsts für den insgesamt geplanten Ausbau des Immobilienportfolios wurden im Berichtsjahr daher nicht umgesetzt. Der weitere Ausbau des Immobilienportfolios ist aus Sicht der Gesellschaft erst dann sinnvoll, wenn die Umsatz-



tätigkeit am heimischen Immobilienmarkt auch einen nachhaltigen Absatz von Immobilien ggf. im Paketgeschäft erwarten lässt. Der Umsatz margenträchtiger Paketverkäufe konnte in diesem Umfeld im Berichtsjahr daher nicht realisiert werden. Da es im Geschäftsjahr 2009 gelungen ist, einige Immobilien im Wege des Einzelverkaufs zu veräußern, ging der Portfoliobestand insgesamt um ca. 4.000 m<sup>2</sup> Fläche auf nunmehr 37.000 m<sup>2</sup> Fläche zurück, wobei hinsichtlich des Immobilienabsatzes die Mengenziele der Gesellschaft aufgrund der weiterhin schwachen Umsatztätigkeit im heimischen Immobilienmarkt nicht erreicht wurden.

Da für die SM Capital AG gleiche volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie ein gleiches Immobilienmarktumfeld gelten wie für die RCM Beteiligungs AG, hat die SM Capital AG im Berichtsjahr die ursprünglichen Einkaufsziele nur teilweise umgesetzt, sodass die Zielsetzungen hinsichtlich des Portfolioaufbaus nicht erreicht wurden. Flächenzugängen in Höhe von ca. 1.800 m<sup>2</sup> standen Flächenabgänge aus dem Verkauf einzelner Immobilien in Höhe von ca. 3.000 m<sup>2</sup> gegenüber, sodass sich der Flächenbestand zum Ende des Berichtsjahres leicht auf 18.500 m<sup>2</sup> (Vorjahr 19.700 m<sup>2</sup>) ermäßigte.

Das Festhalten an einer risikoorientierten Investitionspolitik hat sich auch bei der Entwicklung des Konzernimmobilienportfolios bemerkbar gemacht, auch wenn dies im reinen Zahlenvergleich nicht sofort deutlich wird, ist doch der Konzernimmobilienportfoliobestand im Jahresvergleich um über 10.000 m<sup>2</sup> Fläche angestiegen (wobei hier das Gewerbepjekt der SEE Real Estate AG in Rumänien nicht einbezogen ist). Der Anstieg ergibt sich allerdings nicht aus konzernweiten Immobilienzukaufen, sondern aufgrund der als geschäftsstrategische Alternative realisierten mehrheitlichen Übernahme der SM Wirtschaftsberatungs AG und die dadurch erfolgte Einbeziehung deren Immobilienbestandes zum Konzernimmobilienportfolio. Im gesamten Konzern stellte sich die Bestandsfläche zum Jahresende auf ca. 73.000 m<sup>2</sup> Fläche (Vorjahr ca. 71.000 m<sup>2</sup>), von denen ca. 71.000 m<sup>2</sup> (Vorjahr ca. 60.000 m<sup>2</sup>) in dem auf Investitionen in Sachsen und Thüringen ausgerichteten Immobilienportfolio geführt werden. Das in Rumänien gelegene Gewerbepjekt der SEE Real Estate AG umfasst ca. 260.000 m<sup>2</sup> Fläche und ist in diese Zahlen nicht einbezogen.

## II. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 1. Ertragslage

#### 1.1. Ergebnisentwicklung

Die RCM Beteiligungs AG konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr sehr deutlich verbessern. Nachdem im Geschäftsjahr 2008 noch ein Verlust von TEUR 9.449 entstanden war, wird für das Berichtsjahr nur noch ein sehr deutlich reduzierter Verlust von TEUR 292 ausgewiesen.

Im Vorjahr war das Ergebnis der Gesellschaft maßgeblich von außerordentlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Wertberichtigung auf die Beteiligung an der SM Wirtschaftsberatungs AG sowie weiteren Abschreibungen beeinflusst worden. Ihrem Charakter nach handelte es sich bei diesen außerordentlichen Belastungen des Jahres 2008 um Einmalaufwendungen, die im Geschäftsjahr 2009 wie erwartet keine Wiederholung fanden. Hatten im Vorjahr noch Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 9.688 gebildet werden müssen, waren im Berichtsjahr lediglich Abschreibungen auf eigene Aktien in Höhe von TEUR 23 zu bilden. Da auch Erträge aus Beteiligungen im Berichtsjahr nicht vereinnahmt werden – im Vorjahr hatte die Gesellschaft aus Dividendenzahlungen der SM Wirtschaftsberatungs AG Erträge in Höhe von TEUR 796 generiert – wurde das Ergebnis wieder durch die ordentliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in einem weiterhin von deutlicher Umsatzschwäche geprägten Immobilienmarkt bestimmt.

Die Erträge aus der Vermietung eigener Bestände gingen aufgrund eines verringerten Flächenbestands leicht um ca. 6% zurück und erreichten im Geschäftsjahr 2009 TEUR 1.719 nach TEUR 1.832 im Vorjahr. Für das laufende Geschäftsjahr wird eine Bestandsausweitung, mit der ein Anstieg der Erträge aus der Vermietung eigener Bestände einhergehen würde, erst für den Fall einer spürbaren Umsatzausweitung am heimischen Immobilienmarkt erwartet.

Die Kostenstrukturen der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr durch das im Jahr 2008 aufgelegte Kostensenkungsprogramm spürbar entlastet. Der Personalaufwand konnte im Berichtsjahr von TEUR 735 um ca. 16% auf TEUR 619 reduziert werden. Besonders deutlich werden die Auswirkungen des Kostensenkungsprogramms im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Bereinigt um die Aufwendungen aus dem Finanzgeschäft konnte diese Aufwandsposition gegenüber dem Vorjahr um mehr als TEUR 161 von TEUR 877 im Vorjahr auf TEUR 716 bzw. um ca. 18% reduziert werden.



Ebenfalls sehr deutlich konnten auch die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung vermindert werden, diese reduzierten sich im Jahresvergleich um mehr als 22 % von TEUR 529 im Vorjahr auf jetzt nur TEUR 410.

Wie bereits im Vorjahr wurden auch im Berichtsjahr wieder Teile der im Jahr 2007 emittierten Wandelschuldverschreibung zurückgekauft und eingezogen. Insgesamt wurden Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von 4 Mio. Euro zu durchschnittlichen Kursen von ca. 88 % zurückgekauft. Dieser Kursdifferenz zum Nennwert in Höhe von TEUR 496 steht als Aufwand jedoch die auf die eingezogenen Wandelschuldverschreibungen notwendige zusätzliche Agioabschreibung in Höhe von ca. TEUR 220 gegenüber.

Das um die Kursdifferenz zwischen Rückkauf und Nominalbetrag im Rahmen des Einzugs von Wandelanleihen bereinigte Ergebnis aus Finanzgeschäften (Saldo von Ertrag und Aufwand) weist für das Berichtsjahr einen um TEUR 46 von TEUR 190 im Vorjahr auf nunmehr TEUR 236 erhöhten Gewinn aus.

Aufgrund des deutlich gesunkenen Zinsniveaus waren sowohl Zinsaufwand als auch Zinserträge im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Der Zinssaldo verminderte sich im Berichtsjahr leicht um TEUR 12 auf TEUR –1.535.

Im Rahmen der Begebung der Wandelanleihe im Jahr 2007 war aufgrund der aus Sicht der RCM Beteiligungs AG attraktiven Verzinsung als Ausgleichsposition für die sich so ergebene Kapitalrücklagenzuführung ein Agio zu aktivieren, das während der Laufzeit der Wandelanleihe abgeschrieben werden muss. Der wirtschaftliche Vorteil der Begebung einer Wandelanleihe zu aus Sicht der Gesellschaft attraktiven Konditionen führt im Bereich der Gewinn- und Verlustrechnung auf diese Weise zu einer buchhalterischen Belastung, die im Berichtsjahr verhindert, dass die Gesellschaft einen Jahresgewinn ausweisen kann. Im Geschäftsjahr 2009 waren auf dieses Agio TEUR 487 abzuschreiben, ein Betrag der keine wirtschaftliche Belastung der Gesellschaft darstellt und ohne den die RCM Beteiligungs AG im Geschäftsjahr einen Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 195 ausgewiesen hätte.

Im Konzernergebnis der RCM Beteiligungs AG macht sich der positive Einfluss der deutlich unter ihrem Substanzwert erworbenen SEE Real Estate AG nachhaltig bemerkbar und bewirkt in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen Erwerbskosten im Konzern und auf den Konzern entfallendem Eigenkapitalanteil der SEE Real Estate AG einen positiven GuV-Beitrag in Höhe von TEUR 1.183. Der saldierte konsolidierte Einfluss der übrigen Konzerngesellschaften auf das Konzernergebnis der RCM Beteiligungs AG ist leicht positiv, sodass sich als Konzerngewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ein Ergebnis von TEUR 635 ergibt, nachdem im Vorjahr noch ein Konzernverlust in Höhe von TEUR 9.327 ausgewiesen werden musste. Nach Steuern ergibt sich ein Konzerngewinn in Höhe von TEUR 714 (Vorjahr TEUR –9.517). Unter Berücksichtigung des auf andere Gesellschafter entfallenden Ergebnisses weist die RCM Beteiligungs AG als Jahresergebnis einen Konzerngewinn in Höhe von TEUR 798 nach einem Vorjahresverlust von TEUR 9.541 aus.

## 1.2. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Immobilien konnten trotz eines weiterhin schwierigen Umfeldes um mehr als 40 % auf TEUR 2.720 (Vorjahr TEUR 1.885) verbessert werden. Der Umsatzanstieg ergab sich allerdings ausschließlich aus dem verbesserten Einzelobjektverkauf. Immobilienpakete lassen sich seit dem Ausbruch der Immobilien- bzw. Finanz- und Wirtschaftskrise praktisch nicht mehr umsetzen.

Im Bereich der Vermietung eigener Bestände gingen die Mieterträge wie bereits erläutert aufgrund eines verringerten Flächenbestandes leicht um ca. 6 % zurück und erreichten im Geschäftsjahr 2009 TEUR 1.719 nach TEUR 1.832 im Vorjahr.

Die gesamten Umsatzerlöse der Gesellschaft erhöhten sich damit um TEUR 722 bzw. ca. 20 % auf TEUR 4.439 nach TEUR 3.717 im Vorjahr.

Die Konzernumsätze sind im vergangenen Geschäftsjahr sehr deutlich um ca. 80 % von TEUR 5.881 auf TEUR 10.515 angestiegen. Zu dem nun wieder über 10 Mio. Euro liegenden Konzernumsatz hat wie schon im Vorjahr die SM Capital AG mit einem Umsatz von TEUR 3.055 in erfreulicher Höhe beigetragen.



### 1.3. Entwicklung wesentlicher GuV-Posten

in TEUR	2009	2008
Umsatzerlöse	4.439	3.717
Bestandsveränderungen (Abgang)	2.373	1.604
Sonstige betriebliche Erträge	1.275	1.208
Personalaufwand	619	735
Sonstiger betrieblicher Aufwand	1.024	1.052
Zinsen und ähnliche Erträge	391	724
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.926	2.271
Abschreibungen auf Beteiligungen	0	9.199
Abschreibungen auf Finanzanlagen (AV)	0	488

Im Konzern ergaben sich die wesentlichen GuV-Positionen für das Geschäftsjahr 2009 nach IAS/IFRS unter erstmaliger Einbeziehung der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SEE Real Estate AG wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Umsatzerlöse	10.515	5.881
Bestandsverminderung	4.700	2.680
Sonstige betriebliche Erträge	3.349	1.128
Personalaufwand	1.126	805
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.137	1.445
Zinsen und ähnliche Erträge	540	759
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.702	2.550
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	7.593

## 2. Finanzlage

### 2.1. Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Neben den allgemeinen und grundsätzlich geltenden Zielsetzungen in der Liquiditätsplanung ist der ertragsoptimierte Einsatz des Eigenkapitals wichtigstes Ziel des Finanzmanagements der RCM Beteiligungs AG. Insoweit kommen vor allem die gängigen Rentabilitätskennziffern im Finanzmanagement zum Einsatz. Von Bedeutung sind dabei u.a. die Kennziffern Mietrendite p.a. und Eigenkapitalrendite p.a. pro Objekt. Eine unzureichende Fremdfinanzierung einer Bestandsimmobilie führt zu drastisch verminderter Rendite des eingesetzten Eigenkapitals. Deshalb wird eine im banküblichen Umfang mögliche Fremdfinanzierung des Immobilienportfolios angestrebt.

Im Rahmen der Finanz- und Kapitalmarktkrise haben insbesondere aus dem Blickwinkel der Finanzierbarkeit der Geschäftstätigkeit alle eigenkapitalbasierten Kennziffern deutlich an Bedeutung gewonnen.

Die beschriebenen Grundsätze und Ziele gelten gleichermaßen für die RCM Beteiligungs AG wie für den Konzern.

### 2.2. Finanzierungsanalyse

Das haftende Eigenkapital der Gesellschaft hat sich zum 31.12.2009 mit TEUR 19.983 (Vorjahr TEUR 19.502) um ca. 2,5% bzw. TEUR 481 erhöht. Der Anteil des haftenden Eigenkapitals an der gesamten Bilanzsumme der Gesellschaft liegt aufgrund einer deutlichen Bilanzsummenreduzierung um annähernd 6 Mio. Euro nunmehr bei 41,8% nach 36,3% im Vorjahr. Hierzu hat auch die Kapitalerhöhung der Gesellschaft um EUR 750.000,00 beigetragen, aus der der Gesellschaft liquide Mittel in Höhe von 0,9 Mio. Euro zugeflossen sind.

Die Nominalverbindlichkeit der im Geschäftsjahr 2007 emittierten 4%-Wandelanleihe 2007/2012 reduzierte sich durch den weiteren Rückkauf und Einzug von nochmals Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von 4 Mio. Euro auf TEUR 11.800 (Vorjahr TEUR 15.800).



Mit der leichten Bestandsreduzierung des auch mit Fremdkapital unterlegten Immobilienportfolios der Gesellschaft reduzierten sich auch die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 2.787 bzw. ca. 16 % auf nun noch TEUR 14.626 (Vorjahr TEUR 17.413). Sofern die Voraussetzungen für den weiteren Aufbau gegeben sind, soll dieser grundsätzlich weitest möglich über Fremdkapital erfolgen. Die Gesamtsumme der Verbindlichkeiten verminderte sich deutlich um TEUR 6.492 auf nun noch TEUR 27.468 (Vorjahr TEUR 33.960), dies entspricht einem Rückgang um ca. 19 %.

Im Konzern beläuft sich das haftende Eigenkapital zum 31.12.2009 auf TEUR 33.690 (Vorjahr TEUR 26.205) und erreicht einen Anteil an der Konzernbilanzsumme von 39,0 % (Vorjahr 37,6 %). Die Finanzschulden belaufen sich im Konzern auf TEUR 30.752 (Vorjahr TEUR 24.188) und machen damit neben der als langfristige Verbindlichkeit bilanzierten Wandelanleihe der Muttergesellschaft zusammen als langfristig zur Verfügung stehendes Fremdkapital die wesentlichen Positionen der eingegangenen Konzernverbindlichkeiten aus. Passiv latente Steuern sind im Konzern in Höhe von TEUR 3.430 gebildet worden. Der Anstieg der Finanzschulden bedingt sich vor allem aus der im Berichtsjahr erstmalig im Konzern konsolidierten SM Wirtschaftsberatungs AG. Ohne diesen Einfluss hätte sich insbesondere aufgrund des auch im Berichtsjahr fortgesetzten Rückkaufs der von der RCM Beteiligungs AG emittierten Wandelanleihe ein Rückgang der Finanzschulden um ca. 3,5 Mio. Euro ergeben.



### **2.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Finanzlage**

Zum Bilanzstichtag bestanden außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente in Form von Zins-Swapgeschäften über ca. TEUR 3.000 (Vorjahr TEUR 3.000). Die Möglichkeit, Zinsrisiken aus aufgenommenen Darlehen über Zins-Swapvereinbarungen zu reduzieren, wird von der RCM Beteiligungs AG entsprechend der Marktlage geprüft und als Kapitalmarktinstrument zur Sicherung der Unternehmensstrategie eingesetzt.

Im Konzern bestand in der SM Capital AG am Bilanzstichtag eine weitere Zins-Swapvereinbarung zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken aus aufgenommenen Darlehen zur Immobilienankaufsförderung über TEUR 4.000 (Vorjahr TEUR 1.000). In der SM Wirtschaftsberatungs AG bestanden zum 31.12.2009 derartige Zins-Swapvereinbarungen in Höhe von TEUR 5.500 (Vorjahr TEUR 4.500). Alle im Konzern abgeschlossenen Zins-Swapvereinbarungen bilden im Wesentlichen Bewertungseinheiten mit entsprechenden aufgenommenen Darlehen.

### **2.4. Investitionsanalyse**

Der anteilige Erwerb der SEE Real Estate AG hat zu einer deutlichen Erhöhung des Anlagevermögens geführt. Diese neu eingegangene Beteiligung in Höhe von TEUR 2.694 überdeckt damit die Auflösung fast aller übrigen Wertpapierpositionen des Anlagevermögens.

Der Verkauf von einzelnen Immobilien führte zu einem leichten Rückgang des im Umlaufvermögen geführten Immobilienbestandes von TEUR 20.972 auf TEUR 18.851 im Berichtsjahr.

Die Mietforderungen erhöhten sich um ca. 16 % auf TEUR 111 (Vorjahr TEUR 96). Unter Einbeziehung noch nicht abgerechneter Betriebskosten in Höhe von TEUR 214 (Vorjahr TEUR 256) blieben aus der Vermietung ergebende Forderungen mit TEUR 325 unter dem Niveau des Vorjahres.

Im Bereich der Forderungen gegen verbundene Unternehmen bzw. gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, war die Forderung gegen die SM Wirtschaftsberatungs AG aufgrund der nun bestehenden Mehrheitsbeteiligung umzugliedern. Da diese Forderung um ca. 2 Mio. Euro zurückgeführt wurde und auch die Forderung gegenüber der SM Capital AG im Wesentlichen getilgt wurde, ermäßigten sich diese beiden Positionen in der Summe um mehr als 2,2 Mio. Euro. Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden zum 31.12.2009 mit TEUR 4.899 (Vorjahr TEUR 251) ausgewiesen, Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, werden nicht mehr ausgewiesen (TEUR 0, Vorjahr TEUR 6.859). Die sonstigen Vermögensgegenstände reduzierten sich vor allem aufgrund deutlich niedriger auszuweisender Steuervorauszahlungen von TEUR 720 auf TEUR 304.



In der Position Wertpapiere sind die noch im Vorjahr in Höhe von TEUR 235 geführten eigenen Anteile auf TEUR 0 zurückgeführt worden, entsprechend verminderte sich diese Bilanzposition von TEUR 379 im Vorjahr auf TEUR 143 zum 31.12.2009.

Die im Konzern gehaltenen Finanzimmobilien machen mit TEUR 46.707 (Vorjahr TEUR 40.226), entsprechend ca. 54% (Vorjahr 58%), weiterhin den wesentlichen Teil der Konzernbilanzsumme aus. Durch den Einfluss der zum 31.12.2009 erstmals konsolidierten SEE Real Estate AG ist der Anteil der Finanzimmobilien an der gesamten Bilanzsumme jedoch rückläufig. Die im Vorjahr zweitgrößte Einzelposition „Sonstige Finanzanlagen (Beteiligungen)“ ist u.a. zugunsten der Bilanzposition „Firmenwert“, die nun mit TEUR 10.777 (Vorjahr TEUR 5.319) dotiert ist, auf TEUR 1.597 (Vorjahr TEUR 8.132) vermindert worden.

Mit der Konsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SEE Real Estate AG hat sich das kurzfristige Vermögen im Konzern sehr deutlich von TEUR 14.327 im Vorjahr auf TEUR 26.049 erhöht. Allein die SEE Real Estate AG trägt mit einer Zahlungsmittelposition in Höhe von TEUR 7.338 ganz erheblich zu diesem Anstieg bei. Mit TEUR 7.408 hat das Immobilienprojektgeschäft der SM Wirtschaftsberatungs AG wesentlichen Anteil an der Dotierung der dem kurzfristigen Vermögen zuzurechnenden Position Grundstücke mit unfertigen Bauten in Höhe von TEUR 11.763 (Vorjahr TEUR 0).

### Die Anlagendeckungsgrade entwickelten sich im Geschäftsjahr 2009 wie folgt:

- » Anlagendeckungsgrad 1: 92,1% (Vorjahr 107,3%)

Der Anlagendeckungsgrad 1 beschreibt das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Anlagevermögen und errechnet sich nach der Formel:  $\text{Eigenkapital} \times 100 \div \text{Anlagevermögen}$ .

- » Anlagendeckungsgrad 2: 212,1% (Vorjahr 287,8%)

Bei dieser Kennziffer wird in die Berechnung der Deckung des Anlagevermögens noch das langfristig aufgenommene Fremdkapital einbezogen. Die Berechnung der Kennziffer erfolgt nach der Formel:  $(\text{Eigenkapital} + \text{mittel- und langfristiges Fremdkapital}) \times 100 \div \text{Anlagevermögen}$ .

Die Anlagendeckungsgrade im Konzern entwickelten sich im Geschäftsjahr 2009 wie folgt:

- » Anlagendeckungsgrad 1: 55,4% (Vorjahr 47,4%)
- » Anlagendeckungsgrad 2: 131,2% (Vorjahr 124,5%)

## 2.5. Liquiditätsanalyse

Die Liquiditätskennziffern der Gesellschaft sind durch einen Anstieg des Forderungsbestandes geprägt, gleichzeitig reduzierten sich die flüssigen Mittel. Vor allem aufgrund der Verminderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten stiegen die Liquiditätskennziffern sehr deutlich an.

- » Liquidität 1. Grades (Zahlungsmittel  $\div$  kurzfristiges Fremdkapital): 59,7% (Vorjahr 303,9%)
- » Liquidität 2. Grades (Zahlungsmittel + kurzfristige Forderungen + Sonstige Vermögensgegenstände + Wertpapiere Umlaufvermögen)  $\div$  kurzfristiges Fremdkapital: 364,9% (Vorjahr 934,1%)
- » Liquidität 3. Grades (Umlaufvermögen  $\div$  kurzfristiges Fremdkapital): 1.463,3% (Vorjahr 2.378,6%)

Im Konzern ergeben sich diese Liquiditätskennziffern wie folgt:

- » Liquidität 1. Grades: 146,0% (Vorjahr 598,4%)
- » Liquidität 2. Grades: 173,1% (Vorjahr 1.822,3%)
- » Liquidität 3. Grades: 362,4% (Vorjahr 1.866,0%)

Die deutliche Veränderung der immer noch sehr deutlich über 100% liegenden Liquiditätskennziffern ist auf eine deutliche Erhöhung der kurzfristigen Konzernverbindlichkeiten zurückzuführen, die aus der erstmaligen Einbeziehung der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SEE Real Estate AG in den Konzernabschluss resultiert.







Die Gliederung der Konzernbilanz der RCM Beteiligungs AG zum 31.12.2009:

<b>AKTIVA</b>	<b>in TEUR</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>PASSIVA</b>	<b>in TEUR</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>				<b>Eigenkapital</b>			
Immaterielle Vermögenswerte		31	21	Gezeichnetes Eigenkapital		14.250	13.850
Firmenwert		10.777	5.319	Nennwert zur Einziehung			
Sachanlagen		51	33	erworbener Aktien		0	-350
Finanzimmobilien		46.707	40.226	Kapitalrücklage		5.601	15.981
Sonstige Finanzanlagen		1.597	8.131	Minderheitenanteile		8.152	334
Wertpapiere des Anlagevermögens		166	660	Gewinn- und Verlustvortrag		4.888	5.932
Aktive latente Steuern		1.082	908	Jahresergebnis		798	-9.541
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>		<b>60.411</b>	<b>55.298</b>	<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>33.690</b>	<b>26.205</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>				<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Grundstücke ohne Bauten		131	0	Finanzschulden		30.752	24.188
Grundstücke mit unfertigen Bauten		11.763	0	Langfristige Verbindlichkeiten		11.399	15.013
Grundstücke mit fertigen Bauten		1.511	0	Latente Steuern		3.430	3.451
Forderungen aus Vermietung		286	491	<b>Summe langfristiges Fremdkapital</b>		<b>45.581</b>	<b>42.652</b>
Forderungen aus Grundstücksverkäufen		498	1.149	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		6	0	Erhaltene Anzahlungen		2.034	0
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen		0	6.859	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.016	114
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		2	0	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		852	1
Sonstige kurzfristige Forderungen		675	191	Finanzschulden		1.412	6
Steuerforderungen		248	564	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		1.707	602
Wertpapiere		233	143	Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern		49	17
Zahlungsmittel		10.495	4.594	Rechnungsabgrenzungsposten		119	28
Rechnungsabgrenzungsposten		201	336	<b>Summe kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>7.189</b>	<b>768</b>
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>		<b>26.049</b>	<b>14.327</b>	<b>Summe PASSIVA</b>		<b>86.460</b>	<b>69.625</b>
<b>Summe AKTIVA</b>		<b>86.460</b>	<b>69.625</b>				
						<b>2009</b>	<b>2008</b>
						39,0	37,6

### 3.2. Nichtbilanziertes Vermögen

Nichtbilanziertes Vermögen liegt zum 31.12.2009 nicht vor.

### 3.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Vermögenslage

Der Einsatz und die Bedeutung der von der RCM Beteiligungs AG gewählten außerbilanziellen Finanzierungsinstrumente wurde bereits unter Punkt 2.3. dargestellt.

### 3.4. Erläuterung von Unternehmenskäufen

Die RCM Beteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2009 ihren Anteil an der SM Wirtschaftsberatungs AG von 49,1% auf 53,3% ausgebaut. Dazu wurden die im Rahmen der Kapitalerhöhung im Verhältnis 8:1 und einem Ausgabekurs von EUR 5,00 von den übrigen Aktionären nicht übernommenen Aktien gezeichnet. Mit diesem Schritt hat die RCM Beteiligungs AG die Mehrheit der Aktien der SM Wirtschaftsberatungs AG übernommen und führt diese nunmehr als weiteres Konzerntochterunternehmen. Damit einhergehend wird nun das eigene Immobilienportfolio der RCM Beteiligungs AG sowie das Immobilienportfolio der SM Capital AG gemeinsam mit dem Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen und Thüringen der SM Wirtschaftsberatungs AG als Konzernimmobilienportfolio der RCM Beteiligungs AG geführt.

Das wichtigste Betätigungsfeld der SM Wirtschaftsberatungs AG liegt – ähnlich dem der RCM Beteiligungs AG – in dem Erwerb, der Verwaltung, der Werthebung und der Veräußerung von überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien. Regionaler Schwerpunkt des Immobilienportfolios ist der Großraum Leipzig und Nordwest-Sachsen.

Zusätzlich ist das Unternehmen in dem wachstumsstarken, an der wichtigen Autobahn A4 gelegenen Städttegürtel in Thüringen vor allem im Großraum Erfurt tätig. Investitionen in der Heimatregion in Stuttgart auch in Form von eigenen Projektentwicklungen runden das Geschäftsprofil der SM Wirtschaftsberatungs AG ab.

Da die Umsatztätigkeit am heimischen Immobilienmarkt wie bereits beschrieben aus Sicht der RCM Beteiligungs AG im Geschäftsjahr 2009 keine ausreichende Grundlage für ein weiteres Unternehmenswachstum darstellte, wurden alternativ verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten an Immobilienunternehmen geprüft. In mehreren Schritten wurde im Verlauf des Jahres 2009 die Beteiligung an der SEE Real Estate AG realisiert, wobei aus Sicht der RCM Beteiligungs AG vor allem die Möglichkeit eines Erwerbs zu unter dem Substanzwert der SEE Real Estate AG liegenden Konditionen ausschlaggebend für die Mehrheitsübernahme war. Dabei lag der von der RCM Beteiligungs AG gezahlte Kaufpreis pro Aktie noch unter dem Anteil des Cashbestandes der SEE Real Estate AG pro Aktie. Für die weiteren Aktiva der SEE Real Estate AG, die vor allem aus deren Geschäftstätigkeit in Rumänien stammen, wurde kein zusätzlicher Kaufpreis, der über den Wert in der Gesellschaft vorhandenen Barliquidität hinausgeht, bezahlt. Das Eigenkapital der SEE Real Estate AG lag zum 31.12.2008 bei ca. 11 Mio. Euro, womit eine Eigenkapitalquote von mehr als 95 % erreicht wurde. Zum 31.12.2008 wurden in der SEE Real Estate AG von der bei ca. 11,5 Mio. Euro liegenden Bilanzsumme mehr als 8 Mio. Euro in Form von Bankguthaben gehalten.

#### **4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage**

##### **Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch die Unternehmensleitung**

Die RCM Beteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2009 deutliche Fortschritte sowohl im Bereich der Ertragslage als auch innerhalb ihrer Bilanzstrukturen gemacht. Obwohl die Umsatztätigkeit am Immobilienmarkt nach dem Einbruch im Jahr 2008 weiterhin auf einem niedrigen Niveau verbleibt, konnte die Gesellschaft aufgrund des Wegfalls der Einmalbelastungen des Vorjahres im Bereich der Risikoversorge sowie basierend auf den positiven Auswirkungen eines alle Bereiche des Unternehmens umfassenden Kostensenkungsprogramms ein zwar mit TEUR –292 (Vorjahr TEUR –9.450) noch negatives, so aber dennoch sehr deutlich verbessertes Unternehmensergebnis nach Steuern ausweisen. Gleichzeitig wurde das Immobilienportfolio der Gesellschaft in Hinblick der ertragsorientierten Ausrichtung weiter optimiert. Die Kostenstrukturen wurden über alle Unternehmensbereiche hinweg spürbar verbessert. Dies betraf die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (TEUR 410, Vorjahr TEUR 529) ebenso wie z.B. die Personalkosten (TEUR 619, Vorjahr TEUR 735) oder die sonstigen betrieblichen Aufwendungen ohne Aufwendungen aus Finanzgeschäft (TEUR 716, Vorjahr TEUR 877).

Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme konnte von 36,3 % im Vorjahr deutlich auf 41,8 % verbessert werden. Die Bilanzsumme selbst ging von TEUR 53.786 auf TEUR 47.821 zurück, während sich das Eigenkapital der Gesellschaft von TEUR 19.502 auf TEUR 19.983 erhöht hat.

Im Bereich der Vermietung konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr deutliche Erfolge erzielt werden, insgesamt 104 neu abgeschlossenen Mietverträgen standen 71 Kündigungen von Mietverträgen gegenüber. Die Mietrendite, bezogen auf die Jahresnetto-Sollkaltmiete, stieg über das gesamte Immobilienportfolio deutlich auf 10,53 % p.a. nach 10,33 % p.a. im Vorjahr an.

Auf einem schwachen Niveau verbleibt die Immobilienumsatztätigkeit am heimischen Immobilienmarkt. Dies betrifft insbesondere die Umsätze im Immobilienpaketgeschäft, die auch im Geschäftsjahr 2009 im Wesentlichen ausgeblieben sind. Insbesondere bedingt durch die Zinsentwicklung treten inzwischen zwar Privatanleger zunehmend als Nachfrager für Immobilien sowohl als Kapitalanleger als auch als Selbstnutzer auf, dennoch kann die Nachfrage aus dieser Gruppe nicht die ausbleibende Umsatztätigkeit im Paketgeschäft ausgleichen.

Die Positionierung der RCM Beteiligungs AG im Wohnimmobilienmarkt mit dem Investitionsschwerpunkt Dresden bleibt aus Sicht der Gesellschaft aussichtsreich. Wohnimmobilien sind im Vergleich zu Gewerbeimmobilien deutlich weniger anfällig für konjunkturelle Schwankungen. Während z.B. im Büroimmobilienbereich erhebliche Leerstände auf die Mietpreise drücken, ist das Mietpreisniveau für Wohnungen gerade auch wegen weiterhin niedriger Neubauszahlen im Wesentlichen stabil ge-



blieben. In einigen Wachstumszentren wie z.B. München, Stuttgart, Frankfurt am Main, Hamburg aber auch Dresden steigen die Mietpreise bereits wieder an. Für Dresden spricht aus Sicht der Wohnimmobilie dabei auch ein stetes Bevölkerungswachstum, das entsprechend den vorliegenden Bevölkerungsberechnungen in den kommenden Jahren anhalten soll.

### III. Nachtragsbericht

#### **Angabe von Vorgängen von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sowie deren Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Derartige Vorgänge haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstellung in der RCM Beteiligungs AG nicht ergeben.

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG konnte die SEE Real Estate AG nach Ende des Geschäftsjahres 2009 den Verkauf ihrer rumänischen Projektgesellschaft SEE Development s.r.l. vertraglich vereinbaren. Innerhalb dieser Projektgesellschaft wird das in Timisoara gelegene Gewerbeobjekt Timisoara Airport Park (TAP) gehalten. Im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen zum Verkauf der Projektgesellschaft wurde ein Kaufpreis von TEUR 2.100 vereinbart, eine erste Kaufpreiskasse wurde bereits bezahlt.

Für die SM Capital AG wurden nach dem Bilanzstichtag ein sog. Forward-Swapgeschäft im Umfang von TEUR 3.000 und mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2011 abgeschlossen.

### IV. Risikobericht

Die gemachten Ausführungen des Risikoberichts beziehen sich grundsätzlich sowohl auf die RCM Beteiligungs AG als auch auf den Konzern der RCM Beteiligungs AG.

#### **1. Risiko- und Chancenmanagementsystem**

##### **1.1. Risikomanagementsystem in Bezug auf die Finanzinstrumente**

Finanzinstrumente zur Zinsabsicherung wurden zum Stichtag in Höhe von ca. TEUR 3.000 im Bestand gehalten. Es handelt sich dabei in der Regel um sog. Zins-Swapgeschäfte, die dazu dienen, Zinsverpflichtungen im Rahmen der Fremdfinanzierung in Abhängigkeit mit der jeweils aktuell herrschenden Marktsituation über einen bestimmten Zeitraum festzuschreiben.

Im gesamten Konzern wurden zum 31.12.2009 Finanzinstrumente in Form von Zins-Swapgeschäften in Höhe von TEUR 12.500 im Bestand gehalten.

##### **1.2. Sonstiges Risikomanagementsystem**

Die RCM Beteiligungs AG hat für jeden Unternehmensbereich dem jeweiligen Tätigkeitsgebiet entsprechend mögliche Geschäftsrisiken ermittelt und versucht, durch auf das jeweilige Risiko angepasste Maßnahmen Belastungen aus derartigen Risiken zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, um entsprechende Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Dazu existieren Arbeitsanweisungen, die entsprechend den vorhersehbaren Risiken regelmäßig angepasst werden. Die Steuerung der Unternehmensrisiken erfolgt auf der Vorstandsebene.

Nachstehend wird auf einige spezielle Risikoarten und deren Management im Unternehmen eingegangen.

### **Zum Liquiditätsrisiko:**

Die Steuerung und Sicherung der für die Geschäftsabwicklung notwendigen Liquidität ist ein zentraler Bestandteil der Geschäftsplanung. Auf Vorstandsebene werden die Liquiditätslage sowie Abweichungen zur Liquiditätsplanung fortlaufend überwacht. Zu diesem Zweck werden tägliche Reports aus der Buchhaltung in einer detaillierten Liquiditätsplanung über alle geläufigen Planungshorizonte erfasst. So können ggf. notwendige Maßnahmen unmittelbar definiert und umgesetzt werden.

Das Finanzierungsverhalten seitens der Kreditinstitute hat sich im Rahmen der Finanz- und Wirtschaftskrise deutlich verändert. Die Bereitschaft, den Ankauf einzelner Immobilien oder von Immobilienpaketen zu finanzieren, wird inzwischen von erhöhten Anforderungen an die Qualität der zu finanzierenden Immobilie, an die Eigenkapitalfähigkeit des Kreditnehmers und an die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers abhängig gemacht. Darüber hinaus können institutsbedingte Gründe ein verändertes Fremdfinanzierungsverhalten verursachen. Möglich ist auch, dass geschäftspolitische Zielsetzungen der Institute dazu führen, dass neue Kreditvergaben oder Kreditprolongationen mit Zinsmargenausweitungen verbunden werden oder zusätzliche Provisionierungen erfolgen. Der Umsatz insbesondere mit größeren Immobilienpaketen kann erschwert oder sogar unmöglich werden. Die erschwerte, verteuerte oder ganz ausfallende Refinanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft kann sich nachhaltig negativ auf die Ertragslage und die Liquidität der Gesellschaft auswirken. Das allgemeine Preisniveau von Immobilien kann größeren Schwankungen als in der Vergangenheit unterliegen, wodurch der Wert der im Bestand der Gesellschaft befindlichen Immobilien positiv wie negativ beeinflusst werden kann.

Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG kann der Vertrieb von Eigentumswohnungen im Rahmen der Immobilienprojektentwicklung durch ein geändertes Fremdfinanzierungsverhalten der Kreditinstitute sowie durch ein geändertes Konsum- und Vorsorgeverhalten der als Zielgruppe in Frage kommenden zukünftigen Eigentümer deutlich erschwert werden. Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft können durch einen verzögerten oder ausbleibenden Vertrieb nachhaltig negativ beeinflusst werden.

Die Zahlungsfähigkeit und Zahlungsmoral von ausländischen Geschäftspartnern der SEE Real Estate AG kann vor möglichen Geschäftsabschlüssen nicht in dem aus Deutschland bekannten Umfang geprüft werden. Aus einer verzögerten oder gänzlich ausbleibenden Vertragserfüllung können sich negative Einflüsse auf die Liquiditätslage im Konzern ergeben.

### **Marktrisiken:**

Soweit Handel auf eigene Rechnung betrieben wird, unterliegt dieser den kapitalmarktüblichen Marktrisiken. Um diese schnell und flexibel steuern zu können, existieren für die Geschäftsabschlüsse hinsichtlich der einzelnen sowie der gesamten Höhe entsprechende Limitierungen.

Im Bereich der Vermietung bestehen ebenso wie im Vertrieb von fertiggestelltem Wohnraum neben einem Adressausfallrisiko aufgrund mangelnder Bonität des Mieters bzw. Käufers grundsätzliche Risiken hinsichtlich der Vermietbarkeit bzw. der Verkaufsfähigkeit der Flächen. Diesem Risiko soll durch geeignete Maßnahmen wie einer gründlichen Recherche zur Analyse von Makrostandorten, also dem weiteren Umfeld von Immobilienstandorten sowie deren Einzugsbereichen, frühzeitig entgegengesteuert werden. Dabei müssen vor allem voraussichtliche Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklungen sowie z.B. kommunalpolitische Einflüsse in die Analyse einbezogen werden. Diese wirken sich u.a. auf Kaufpreise und Mieten aus. Ferner unterliegt die allgemeine Vermarktungsfähigkeit von Wohnraum generellen Auswirkungen von z.B. Zinsveränderungen, staatlicher Wohnungsbaupolitik, demographischen Entwicklungen sowie Veränderungen der Einkommenssituation der Bevölkerung.

Die Anzahl der Haushalte, die von staatlichen Transferleistungen abhängig sind, ist in den letzten Jahren ständig gestiegen. Die diesen Haushalten auch für Mietzahlungen zur Verfügung stehenden Mittel werden dadurch ganz wesentlich von der Höhe der staatlichen Transferleistungen bestimmt. Die zunehmende Verschuldung der öffentlichen Hand kann zu Begrenzungen oder sogar Reduzierungen dieser Transferleistungen führen, wodurch sich das Nachfrageverhalten dieser Haushalte nach Wohnraum verändern könnte. Durch Mietsteigerungen könnte diese Tendenz noch verstärkt werden, wodurch die hiervon betroffenen Haushalte gezwungen sein könnten, ihre bisherigen Wohnungen aufzugeben und in aufgrund von Zustand und Lage schlecht vermietbaren und entsprechend niedrigpreisigen Wohnraum umziehen. Durch diese Entwicklung könnte sich der Leerstand in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft erhöhen mit negativen Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage.



An den internationalen Kapitalmärkten mehren sich zur Zeit die Sorgen um die Zahlungsfähigkeit Griechenlands sowie anderer, vor allem südeuropäischer Staaten. Sollte diese Entwicklung weiter eskalieren, wären gemeinsame Anstrengungen der finanzkräftigeren Euro-Länder zu weitreichenden Unterstützungsmaßnahmen denkbar, die mit dem Ziel erfolgen würden, den Euro nicht zum Spielball einer internationalen und auf einen weiteren Kursrückgang ausgerichteten Spekulation werden zu lassen. Damit wären jedoch gleichzeitig neuerliche Belastungen der Staatshaushalte verbunden, die die ohnehin knappen Spielräume für konjunkturankurbelnde Maßnahmen weiter einengen würden. Die derzeitige wirtschaftliche Aufwärtsbewegung könnte auf diese Weise abrupt enden. Auch der Ausstieg Griechenlands aus dem Euro ist nicht undenkbar, die für diesen Fall möglichen Folgen sind jedoch aus heutiger Sicht noch unwägbar. Die Entwicklung um die Zahlungsfähigkeit Griechenlands könnte jedoch die von der Gesellschaft erwartete positive Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Immobiliengeschäftstätigkeit überlagern und nachhaltig negativ beeinflussen.

Die Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG unterliegt im Falle von Investitionen in Südosteuropa erheblichen Marktrisiken sowohl hinsichtlich der Entwicklung des jeweiligen nationalen Immobilienmarktes unter den jeweiligen nationalen Gegebenheiten als auch hinsichtlich des Devisenmarktes in Bezug auf Wechselkursschwankungen.

### **Adressausfallrisiko:**

Sowohl die Vermietung als auch der Verkauf von Wohnraum unterliegen dem Risiko des Ausfalls des Vertragspartners. Die besondere Situation der neuen Bundesländer hat häufig einen langfristigen Vermögensaufbau noch nicht ermöglicht, sodass konjunkturelle Schwankungen von der individuellen Einkommens- und Vermögenssituation oftmals nicht aufgefangen werden können. Gleichzeitig erreicht das Gehaltsniveau in den neuen Bundesländern oftmals noch nicht das in der übrigen Bundesrepublik im Durchschnitt herrschende Niveau. Mietausfälle aufgrund von privaten Insolvenzen stellen einen bedeutenden Risikofaktor dar. Diesem Risiko kann zwar durch eine intensive Bonitätsprüfung Vorsorge getragen werden, ohne dass es jedoch möglich ist, dieses Risiko vollumfänglich auszuschalten. Bonitätsverschlechterungen können auch erst nach Vertragsabschluss eintreten, sodass vor Vertragsabschluss getroffene Maßnahmen zur Vermeidung von Adressausfällen ins Leere gehen können. Aufgrund der Entwicklung der Finanz- und Wirtschaftskrise wird die Abwicklung von Immobilienverkäufen bzw. Immobilienpaketgeschäften vermehrt unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit des Geschäfts gestellt. Hierdurch ergeben sich zusätzliche Risiken hinsichtlich der Vertragsabwicklung. Für die Dauer der Finanzierungsbeschaffung kann ein erneuter bzw. weiterer Vertrieb dieser Objekte nicht stattfinden. Die ausbleibende Abwicklung von beurkundeten Immobiliengeschäften kann durch die Notwendigkeit eines Neuvertriebes zu einem zeitlich deutlich verzögerten Verkauf von Immobilien bzw. Immobilienpaketen führen, wodurch die Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflusst werden kann. Auch nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Kaufvertragsabwicklung nicht vereinbarungsgemäß erfolgt und die Kaufpreisbelegung unterbleibt.

Im Bereich des Handels auf eigene Rechnung wird dem Adressenausfallrisiko durch Größenlimitierungen einzelner Geschäfte und Vermeidung von sog. Klumpenrisiken begegnet.

Zur Vermeidung von Adressenausfallrisiken wird hinsichtlich der Forderungen ein aktives Risiko- und Forderungsmanagement umgesetzt. Die Tendenz seitens der Rechtsprechung wie der Gesetzgebung führt zur Zeit jedoch vermehrt zu mieterfreundlichen Gerichtsurteilen bzw. Gesetzen, wodurch die Durchsetzungsfähigkeit von Forderungen z.B. aus Mietverträgen erschwert werden kann. Dies ist z.B. im Bereich der Betriebskostenabrechnungen der Fall. Aufgrund der Rechtslage können Fälle eintreten, in denen diese Forderungen erst mit großer zeitlicher Verzögerung verfolgt werden können, wodurch die Chancen auf deren Durchsetzung naturgemäß sinken.

Eine anhaltende Kälteperiode wie im Winter 2009/2010 führt zu steigenden Heizkosten, die erst mit der nächsten Betriebskostenabrechnung umgelegt werden können und die durch die sich aus der vorhergehenden Betriebskostenabrechnung ergebenden Vorauszahlungen seitens der Mieter nicht vollständig gedeckt werden. Dadurch entsteht einerseits ein Vorfinanzierungsaufwand, andererseits erhöht sich aufgrund steigender Forderungshöhen das Risiko aus Mietforderungsverlusten. Diesem Risiko soll durch eine zügige Erstellung der Betriebskostenabrechnungen entgegengewirkt werden, jedoch ist die Gesellschaft auf eine entsprechende Zuarbeit z.B. der Ablesefirmen für die Heizkostenmesser angewiesen.

Die unter dem Risikobegriff „Liquiditätsrisiken“ gemachten Ausführungen hinsichtlich der Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG gelten ebenfalls hinsichtlich des Risikos von möglichen Forderungsverlusten gegenüber Geschäftspartnern der SEE Real Estate AG.

**Operationale Risiken:**

Arbeitsabläufe in der RCM Beteiligungs AG werden regelmäßig analysiert und in Form von Checklisten dokumentiert. Diese werden einer regelmäßigen Kontrolle auf deren Einhaltung sowie auf ggf. notwendige Anpassungen unterzogen.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist in besonderer Weise von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage der Gesellschaft haben.

Wie viele andere Unternehmen auch wickelt die RCM Beteiligungs AG ihren Zahlungsverkehr zu großen Teilen auf dem Wege des Online-Bankings ab und bedient sich dazu gängiger Online-Banking-Software und setzt branchenübliche Sicherheitsvorkehrungen ein. Dennoch kann im Bereich des Online-Bankings nicht ausgeschlossen werden, dass es aus dem Bereich der Online-Kriminalität zu Schadensfällen durch nicht autorisierte Verfügungen kommt.

Die Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG in Südosteuropa unterliegt den dortigen heimatischen Gepflogenheiten, die u.a. hinsichtlich der Vertragstreue bzw. Vertragserfüllung erheblich von den hiesigen Gegebenheiten abweichen können und zu einem nicht erwarteten materiellen Nachteil für die Gesellschaft führen können.

**Zinsänderungsrisiko:**

Über den Umfang der bereits geschilderten Absicherung des aufgenommenen Fremdkapitals gegen Zinsänderungsrisiken hinaus können sich Zinserhöhungen belastend auf das Jahresergebnis der Gesellschaft auswirken. Die Gesellschaft kann Zinsänderungsrisiken durch eine der jeweiligen Markteinschätzung angepassten Zinsfestschreibung entgegentreten. Ein weiteres Risiko liegt in der Geschäftspolitik der finanzierenden Institute, die aus geschäftsstrategischen Erwägungen Maßnahmen zur Zinsspannenausweitung bzw. erhöhten Provisionierung ihrer Geschäftstätigkeit ergreifen können. Derartige Maßnahmen können Zinssenkungen sowie mögliche Einsparpotenziale egalisieren oder sogar übertreffen. Durch eine solche unvorhergesehene Verteuerung der Refinanzierung können sich negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage ergeben.

Hinsichtlich der erzielbaren Zinserträge aus der Liquiditätsanlage können diese durch Zinssenkungen negativ beeinflusst werden, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage auswirken kann.

**Fremdwährungsrisiken:**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Gesellschaft unter Abwägung der jeweiligen Marktlage Fremdfinanzierungsmittel in anderen Währungen als dem Euro aufnimmt. In einem solchen Fall können Fremdwährungsrisiken in Form von Kursveränderungen gegenüber dem Euro auftreten, die negative Auswirkungen auf die Bilanz der Gesellschaft haben könnten.

Die Geschäftstätigkeit der auf Immobilieninvestitionen in Südosteuropa ausgerichteten SEE Real Estate AG unterliegt anders als die Geschäftstätigkeit der übrigen Konzerngesellschaften mit jeder außerhalb des Euro-Raums getätigten Investition von vornherein einem erheblichen Fremdwährungsrisiko.

Gerade Währungen wie z.B. die Rumäniens können erheblichen Schwankungen ausgesetzt sein, die zu erheblichen Währungsverlusten führen können und dabei auch einen möglichen Gewinn aus Investitionen in diesen Ländern vollkommen aufzehren können oder sogar zu Investitionsverlusten führen können.



## 2. Einzelrisiken

### 2.1. Umfeld- und Branchenrisiken

Auf die Umfeld- und Branchenbedingungen und daraus resultierende Risiken wurde an früheren Stellen in diesem Lagebericht bereits ausführlich eingegangen. Der Bereich Immobilien unterliegt darüber hinaus noch Risiken, die sich aus den jeweiligen Makro- und Mikrostandorten der Immobilien, den Einflüssen der allgemeinen Wohnungsbauentwicklung, der Rechtsprechung, Gesetzgebung sowie weiteren staatlichen Eingriffen wie z.B. der Entwicklung der staatlich geförderten Wohnungsabrissprogramme ergeben können. So führt das neue Forderungssicherungsgesetz wegen der mit diesem Gesetz den Käufern von Eigentumswohnungen eingeräumten umfangreichen Zurückbehaltungs- und ähnlicher Rechte zu neuen Risiken im Bereich der Ertragsrealisierung und damit verbunden der Liquiditätslage.

Städtebauliche und strukturpolitische Maßnahmen können zu einer nicht vorhersehbaren negativen Wertveränderung der im Bestand gehaltenen Immobilien führen. Zu den branchenüblichen Risiken der Bautätigkeit bei Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten zählen vor allem leistungswirtschaftliche Risiken, die noch beschrieben werden. Daneben können überraschende behördliche bzw. staatliche Eingriffe, z.B. in Form von neuen Gesetzesvorhaben oder Verordnungen, erheblichen Einfluss auf die Kalkulation und den Fortschritt der Arbeiten haben. Besonders deutlich werden Risiken, die sich aus der Gesetzgebung ergeben können, am Beispiel der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein Teil des deutschen Baurechts ist. In ihr werden vom Gesetzgeber auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch ihres Gebäudes oder Bauprojektes vorgeschrieben. Sie gilt z.B. für Wohn- und Bürogebäude. Die Umsetzung derartiger gesetzlicher Anforderungen kann mit erheblichem finanziellen Aufwand verbunden sein und entsprechende Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist besonders von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage haben.

Die RCM Beteiligungs AG hat sich bewusst für den Standort Dresden mit den angrenzenden Landkreisen als wichtigstes Standbein in ihrem Immobilienportfolio entschieden. Im Gegensatz zu vielen anderen Regionen, gerade in den neuen Bundesländern, weist Dresden seit Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Die Einwohnerzahl hat wieder die Grenze von 500.000 Einwohnern überschritten. Allerdings geht die Wirtschaftskrise auch an Dresden nicht spurlos vorbei. In den vergangenen Jahren hatte sich Dresden als Hochtechnologiestandort, insbesondere in der Mikroelektronik, etabliert. Seit dem Jahr 2008 ist es jedoch zu deutlichen Verwerfungen im Bereich der Produktion von Prozessoren und Speicherchips gekommen. Wichtige in Dresden ansässige Unternehmen aus diesem Segment mussten aufgrund des branchenweiten Preisrückgangs teilweise deutliche Umsatzeinbußen hinnehmen. Dies gilt besonders für Advanced Micro Devices (AMD) und die ehemalige Infineon-Tochter Qimonda, die inzwischen sogar Insolvenz angemeldet hat.

Obwohl Sachsen in den vergangenen Jahren mit seiner Landeshauptstadt Dresden zu den am dynamischsten wachsenden Regionen in Deutschland gehörte, hat die Rezession des Jahres 2009 jedoch gerade im Bereich der Mikroelektronik zu einem Rückgang der Anzahl der in Dresden in diesem Bereich geschaffenen Arbeitsplätze und damit zu einem Rückgang der Kaufkraft in der gesamten Region geführt. In den vergangenen Monaten mehrten sich die Anzeichen, dass die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland wieder aufwärts gerichtet verläuft. Ein neuerlicher wirtschaftlicher Rückschlag könnte jedoch die Entwicklung des Jahres 2009 verschärfen und im Bereich der äußerst konjunkturanfälligen Mikroelektronik und Halbleiterindustrie zu einem erneuten Rückgang der Beschäftigung führen.

Der Standort Leipzig ist mit den angrenzenden Landkreisen neben dem Großraum Erfurt ein weiteres wichtiges Standbein in dem Konzernimmobilienportfolio der RCM Beteiligungs AG. Im Gegensatz zu vielen anderen Regionen, gerade in den neuen Bundesländern, weist Leipzig eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Dennoch leidet der Vermietungsmarkt in Leipzig nach wie vor unter einem zu hohen Wohnungsangebot. Vielerorts besteht aus falsch verstandener sozialstaatlicher Alimientierungsmentalität inzwischen die Tendenz, den Wohnungsmarkt in Richtung eines absichtlichen Überangebotes in Richtung niedrigerer Mieten zu beeinflussen. Dieses Verhalten kann auch für Leipzig nicht ausgeschlossen werden und könnte, zumindest kurzfristig, die Neuvermietung von Wohnraum und damit auch den Immobilienwert der einzelnen Immobilie negativ beeinflussen. Langfristig würde diese Marktbeeinflussung voraussichtlich wie jeder künstliche Markt eingriff ins

Leere gehen, da auf diese Weise sowohl die Neubautätigkeit als auch die Renovierungen bzw. Sanierungen vorhandenen Wohnraums aufgrund fehlender Renditeaussichten unterbleiben würden und das Angebot von angemessenem Wohnraum langfristig sinkt.

Für Immobilieninvestitionen der SEE Real Estate AG in Südosteuropa bestehen darüber hinaus Risiken durch die jeweiligen nationalen Einflüsse auf die Entwicklung des Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes an dem jeweiligen Investitionsstandort.

Im Rahmen der Hausverwaltung können Haftungsrisiken gegenüber dem jeweiligen Eigentümer aufgrund unsachgemäßer Hausverwaltung entstehen. Diese können z. B. in Form von Haftungen für Vermögensschädigungen durch vernachlässigte Objektpflege, nicht ausgeführte Winterdienste, unsachgemäße Mietbuchhaltung, vernachlässigtes Mahnwesen oder verspätete oder nicht sachgemäße Nebenkostenabrechnungen entstehen.

## 2.2. Unternehmensstrategische Risiken

Die unter dem vorhergehenden Punkt genannten Umfeld- und Branchenrisiken können der gewählten Unternehmensstrategie entgegenwirken. Darüber hinaus kann ein nachhaltiger Konkurrenztritt in die von der RCM Beteiligungs AG besetzten Märkte zu einem unternehmensstrategischen Risiko führen.

Trotz gewissenhafter Prüfung der Gesellschaften, an denen die RCM Beteiligungs AG Beteiligungen übernommen hat bzw. in Zukunft möglicherweise übernehmen wird und trotz entsprechender Prüfung der diesen Gesellschaften zugrunde liegenden Geschäftskonzepte, ist bei eingegangenen Beteiligungen eine andere, also auch eine negativere als die erwartete Geschäftsentwicklung möglich. Ebenso können z. B. im Rahmen des Gesellschafts- oder Schuldrechts auch im Nachhinein Entwicklungen zu Tage treten, die Rechtspositionen dieser Gesellschaften schwächen oder sogar zunichte machen. Es können bei eingegangenen Beteiligungen Wertminderungen bis hin zu deren Totalverlust eintreten.

Ein weiteres unternehmensstrategisches Risiko besteht für die SEE Real Estate AG dahingehend, dass die nationale Entwicklung eines ausgewählten internationalen Investitionsstandortes anders – und zwar negativer – verläuft als erwartet und damit strategischen Investitionsentscheidungen zuwiderlaufen kann.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet derzeit vor allem Immobilien aus dem Konzern der RCM Beteiligungs AG oder dessen Beteiligungen bzw. Unterbeteiligungen sowie ggf. von diesen Gesellschaften auf Mandatsbasis betreuten Immobilienportfolios. Veränderungen in diesen Immobilienportfolios können vor allem unmittelbare Auswirkungen im Fall von Objektverkäufen auf die Anzahl der verwalteten Objekte und damit auf die Ertragslage und Liquidität der Firma haben. Ein umfangreicher Immobilienpaketverkauf könnte, sofern es nicht gelingt, die Verwaltung für den neuen Eigentümer beizubehalten, den Wegfall des gesamten verwalteten Immobilienbestandes bedeuten.

## 2.3. Leistungswirtschaftliche Risiken

Die Planung und Ausführung von Bau- oder Sanierungsvorhaben kann durch sog. Nachbarschaftseinsprüche in unvorhergesehener Weise verzögert oder im ungünstigsten Fall unmöglich gemacht werden, wodurch erhebliche negative Einflüsse auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft entstehen würden.

Fristenüberschreitungen oder fehlerbehaftete Bauausführungen seitens der mit Baumaßnahmen beauftragten Unternehmen, Insolvenzen dieser Unternehmen oder der von diesen Unternehmen beauftragten Subunternehmen sowie Rechtsstreitigkeiten können zu zeitlichen Verzögerungen und/oder zu Kostensteigerungen bei der Fertigstellung von Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten führen. Sofern sich hierdurch die Neu- oder Wiedervermietung von Wohnraum verzögert, können sich Mindererträge aus der Vermietung ergeben.

Zur teilweisen Abwicklung des Immobiliengeschäftes bestehen innerhalb des Konzerns Geschäftsbesorgungsverträge. Ein Fortfall dieser Geschäftsbeziehungen könnte sich negativ auf Ertrag und Vermögen des Konzernportfolios auswirken, da zum Ersatz der fortfallenden Tätigkeiten zusätzliche Mitarbeiter benötigt würden, dies jedoch nur mit entsprechender zeitlicher





Verzögerung sowie unter den dafür entstehenden Kosten möglich wäre. Darüber hinaus könnte der Verlust von Geschäftsbeziehungen im Konzern leistungswirtschaftliche Risiken in Form des Wegfalls von angestammten Geschäftsbeziehungen im Immobilienmarkt bewirken.

Die RCM Beteiligungs AG hat diesem Risiko durch die Mehrheitsübernahme an der SM Wirtschaftsberatungs AG entgegengewirkt.

#### **2.4. Personalrisiken**

Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ist grundsätzlich immer auch an die ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Personal gebunden. Insoweit besteht das grundsätzliche Personalrisiko, das zur aktuellen Geschäftsabwicklung bzw. Geschäftsausweitung benötigte Personal an das Unternehmen zu binden. Um eine mögliche Geschäftsausweitung umsetzen zu können, ist es erforderlich, kurzfristig qualifiziertes Personal gewinnen zu können.

Ein weiteres Personalrisiko besteht in der starken Einbindung des Vorstands in das operative Geschäft.

Die leitende Geschäftstätigkeit der RCM Beteiligungs AG und deren Konzerntochtergesellschaften wird in Personalunion durch Mitglieder des Vorstands der RCM Beteiligungs AG wahrgenommen. Entwicklungen, die den Vorstand der RCM Beteiligungs AG betreffen, könnten auf die in Personalunion geführten Gesellschaften durchschlagen und den Wert dieser Beteiligungen beeinflussen.

#### **2.5. Informationstechnische Risiken**

Ein besonderes Risiko besteht grundsätzlich im Ausfall der eingesetzten EDV-Systeme. Im Bereich der Vermietung werden zur Mieterdatenverwaltung wie zur Bereichssteuerung umfangreiche EDV-basierte Daten geführt. Ein längerer EDV-Ausfall würde zu einer erheblichen Belastung einer effizienten Bestandsverwaltung führen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Vermeidung von Datenverlusten. Hierzu wurde ein entsprechendes Sicherungskonzept entwickelt, das dem Risiko eines unternehmensweiten Datenverlustes, z. B. bei einem Serverausfall, entgegenwirken soll. Dazu wird eine tägliche Datensicherung auf einem Datensicherungsmedium durchgeführt. Datensicherungen werden auch außerhalb des Unternehmens verwahrt, um einem Datentotalverlust vorzubeugen.

#### **2.6. Finanzwirtschaftliche Risiken**

Eine Verschlechterung der Einschätzung der RCM Beteiligungs AG könnte zu einer Verteuerung des benötigten Fremdkapitals führen. Darüber hinaus könnte auch eine mögliche Eigenkapitalbeschaffung über die Börse erschwert oder sogar unmöglich gemacht werden. Ebenso könnte ein Zinsanstieg auch zu einer Fremdkapitalverteuerung führen.

Sofern Wertpapiere oder Beteiligungen der RCM Beteiligungs AG börsennotiert sind, können diese von der RCM Beteiligungs AG nicht beeinflussbaren Börsenkurschwankungen unterliegen. Eine Verwertung dieser Beteiligungen über die Kapitalmärkte kann bei negativer Börsenkursentwicklung zu unter dem Beteiligungsansatz liegenden Erlösen führen.

Finanzwirtschaftliche Konsequenzen aufgrund einer außerplanmäßigen Entwicklung unserer Entwicklungsprojekte bzw. bei Sanierungsmaßnahmen in unserem Immobilienportfolio sind bereits im Kapitel der leistungswirtschaftlichen Risiken beschrieben worden. Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist in besonderer Weise von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage der Gesellschaft haben.



Im Bereich der Covenants (Kreditklauseln) hat die RCM Beteiligungs AG bei Teilen ihrer Fremdfinanzierungen ebenso wie bei Fremdfinanzierungen im gesamten Konzern vereinbart:

- » die Verpflichtung, jede Veränderung der gegenwärtigen Gesellschafterverhältnisse dem Kreditgeber anzuzeigen.
- » die Pflicht, bei einer wesentlichen Veränderung (Erreichen der Kontrolle von mehr als 25 % bzw. 30 % der Stimmrechte an dem Kreditnehmer) der Gesellschafterverhältnisse eine für beide Seiten zufriedenstellende Einigung über die Fortsetzung des Kredites zu erzielen, ggf. kann eine Anpassung der Konditionen erfolgen. Falls eine Einigung nicht erzielt werden kann, hat eine Rückführung des Kredites unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu erfolgen.
- » die Gesellschaft sichert dem Kreditgeber ungesicherter Forderungen zu, dass für den Fall, dass ein anderer Gläubiger eine Sicherheit für eine unbesicherte Forderung erhalten soll, der Kreditgeber mindestens eine Sicherheit gleichen Ranges erhält (Pari-Passu-Klausel).

## 2.7. Sonstige Risiken

Die gesamte Unternehmenstätigkeit der Gesellschaft unterliegt dem Risiko, dass Veränderungen der Rechtsprechung oder Gesetzesänderungen nicht erwartete Ertragsbelastungen und/oder Vermögensminderungen bewirken können.

Die Gesellschaft verfügt noch über einen restlichen körperschaftssteuerlich und gewerbesteuerlich nutzbaren Verlustvortrag. Aufgrund der neuen Gesetzgebung zur Unternehmenssteuerreform kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Übergänge von Anteilen der Gesellschaft dieser Verlustvortrag ganz oder teilweise verloren geht und der Gesellschaft dadurch ein finanzieller Nachteil entsteht.

Der in der Gesellschaft vorhandene Immobilienbesitz kann sogenannten Elementarschäden ausgesetzt sein. Diese können durch Abschluss entsprechender Versicherungen gedeckt werden, wobei derartige Versicherungen nicht grundsätzlich und nicht für alle unter den Begriff Elementarschäden fallenden Risiken vorhanden sein können oder müssen.

Die umfangreiche Aufstellung der vorgenannten Risiken bedeutet nicht zwangsläufig, dass sonstige weitere Risiken nicht bestehen können. So ist z.B. ein Risiko, dem die RCM Beteiligungs AG nicht entgegenwirken kann, sich durch höhere Gewalt ergebende Betriebsunterbrechung oder Vermögensschädigung.

## V. Prognosebericht

### 1. Ausrichtung der Gesellschaft in den folgenden zwei Geschäftsjahren

#### 1.1. Geplante Änderungen in der Geschäftspolitik

Bei dem weiteren Ausbau ihres Immobilienportfolios wird sich die Gesellschaft zukünftig verstärkt auf innerstädtische Lagen konzentrieren. Sofern die Marktbedingungen dies zulassen, sollen bevorzugt größere Mehrfamilienhäuser oder Wohnanlagen in den Bestand genommen werden. Privatisierungen von Eigentumswohnungen in einzelnen, hierfür besonders geeigneten Wohnimmobilien sind denkbar, wenn die Entwicklung der Umfeldbedingungen dies ermöglichen. Ein weiterer Bestandsaufbau ist davon abhängig, dass das Umsatzvolumen am Immobilienmarkt zukünftig auch einen verbesserten Absatz von Immobilien zulässt.

Im Rahmen des Beteiligungsgeschäftes werden weiterhin vor allem Beteiligungen an Immobiliengesellschaften geprüft, deren Portfolio eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Portfolio der Gesellschaft darstellt oder deren Eintrittsbedingungen aufgrund einer aussichtsreichen ggf. unter dem Substanzwert liegenden Bewertung attraktiv sind. Die RCM Beteiligungs AG wird derartige Beteiligungen erst nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur nach vorheriger strenger Risikoabschätzung erwägen.



Das Eingehen einer Beteiligung nach positiver Einschätzung hängt jedoch auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Sofern, aber nicht nur wenn, die von einer Beteiligung erwartete Entwicklung eingetreten ist, ist auch ein Wiederverkauf einer Beteiligung denkbar.

Die anhaltenden Unsicherheiten hinsichtlich des zukünftigen Finanzierungsverhaltens der Kreditinstitute können dazu führen, dass geplante Investitionen erst nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme seitens eines Kreditinstitutes realisiert werden.

## 1.2. Künftige Absatzmärkte

Eine Ausweitung des Immobilienportfolios auf weitere vom Preis-Leistungs-Verhältnis interessante Standorte ist im Hinblick auf eine Renditesteigerung des Gesamtportfolios möglich. Neue Absatzmärkte können auch über das Eingehen neuer Beteiligungen entstehen. Über die Beteiligung an der SM Wirtschaftsberatungs AG hat bereits die Bedeutung des Standortes Großraum Stuttgart für die Gesellschaft zugenommen. Eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit im Großraum Stuttgart ist denkbar.

Hinsichtlich der Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG ist vorgesehen, der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Geschäftszweckänderung dahingehend vorzuschlagen, dass sich die Investitionstätigkeit der Gesellschaft zukünftig auf ganz Europa erstrecken kann und die Verwaltung eigenen Vermögens als Geschäftszweck aufgenommen wird.

Die Ausweitung der Hausverwaltung für konzernfremde Hauseigentümer im Rahmen der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist vor allem als Folge von Immobilienverkäufen im Konzern der RCM Beteiligungs AG nicht ausgeschlossen.

## 1.3. Künftige Verwendung neuer Verfahren

Im Bereich der Finanz- und Lohnbuchhaltung ist im Jahr 2010 der Wechsel zum Branchenführer DATEV vorgesehen.

## 1.4. Künftige Produkte und Dienstleistungen

Die RCM Beteiligungs AG wird die von ihr im Rahmen der Geschäftsbesorgung angebotenen Dienstleistungen zur Verwaltung von Immobilienbeständen, die sich vor allem auf Tätigkeiten in der Vermietung, Verwaltung und Renovierungs- bzw. Sanierungsabwicklung erstrecken, entsprechend den sich ergebenden Anforderungen anpassen und weiterentwickeln.

## 2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in den folgenden zwei Geschäftsjahren

### 2.1. Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland hat ihren im Winter 2008/2009 erreichten Tiefpunkt durchschritten. Die sehr schwache Entwicklung des letzten Winterhalbjahres hat dazu geführt, dass das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2009 nach den derzeit vorliegenden Ergebnissen um 5% abgenommen hat. Die seit dem 2. Quartal 2009 einsetzende Erholung der wirtschaftlichen Tätigkeit hat jedoch im 4. Quartal 2009 spürbar nachgelassen.

Auch im 1. Quartal des Jahres 2010 zeichnet sich keine durchgreifende Belebung der inländischen Konjunktur ab. Das Auslaufen der Kurzarbeiterregelungen, die ganz wesentlich dazu beigetragen haben, dass der inländische Arbeitsmarkt im Jahr 2009 von den Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise spürbar weniger betroffen worden war als noch vor Jahresfrist befürchtet, kann den Arbeitsmarkt im Jahr 2010 durchaus deutlich belasten. Die noch im Jahr 2009 gefeierte, jedoch inzwischen ausgelaufene „Abwrackprämie“ erweist sich, soweit inländische Hersteller überhaupt von ihr profitiert haben, inzwischen als Boomerang. Erneut zeigt sich, dass staatliche Einflussnahmen auf das Marktverhalten, wenn überhaupt, nur kurzfristig wirken. Im Januar 2010 wurden so wenige Neuwagen verkauft wie seit 20 Jahren nicht mehr.

Gleichzeitig sind Spielräume der öffentlichen Hand zu zusätzlichen Konjunkturaneizen angesichts einer Rekordneuerschuldung nicht vorhanden. Mögliche EU-weite Rettungsmaßnahmen für die südeuropäischen EU-Länder, vor allem für Griechenland, können zu neuerlichen Belastungen des Staatshaushaltes führen, wodurch jegliche Spielräume für konjunkturankurbelnde Maßnahmen verstimmt würden. Ob die bereits beschlossenen Steuerentlastungen zu einer Belebung der inländischen Konjunktur führen werden, muss aus heutiger Sicht bezweifelt werden. Die chronische Unterfinanzierung der Sozialsysteme wird gleichzeitig zu neuen Belastungen der Bürger in diesem Bereich führen. Die Kommunen und Gemeinden in Deutschland ächzen unter einer horrenden Verschuldung, die nur durch Leistungseinschränkungen und Gebühren- und Abgabenerhöhungen bewältigt werden kann.

Da die Gewinnsituation der Unternehmen keine großen Spielräume für Lohnerhöhungen zulässt, kann davon ausgegangen werden, dass die zukünftige inländische Kaufkraftentwicklung weiterhin auf einem schwachen Niveau verlaufen wird. Positive wirtschaftliche Impulse sind über die Binnennachfrage nicht zu erwarten. Dass dennoch eine leicht positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung erwartet werden kann, ist alleine auf eine verbesserte Situation der Exportwirtschaft zurückzuführen. Damit bleibt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland auch zukünftig in hohem Maße von der Prosperität der Weltwirtschaft abhängig. Da eine kaufkraftgetriebene inflationäre Entwicklung aus den geschilderten Gründen nicht zu erwarten ist, kann aus heutiger Sicht davon ausgegangen werden, dass die EZB auch in naher Zukunft an ihrer Niedrigzinspolitik festhalten wird.

## 2.2. Künftige Branchensituation

Wir erwarten, dass die deutlich gesunkenen Zinsen, soweit diese von den Kreditinstituten auch an den Markt weitergegeben werden, für einen deutlichen Nachfrageschub nach Wohnimmobilien sorgen werden. Fehlende Anlagealternativen, Risikodiversifizierung und weitgehende Konjunkturabhängigkeit sind Argumente, die Wohnimmobilien als Kapitalanlagen zunehmend attraktiv machen. Da aus unserer Sicht mit einem anhaltend niedrigen Zinsniveau gerechnet werden kann, wird die Suche nach renditestarken Anlagealternativen mit zunehmendem Auslauf höherverzinslicher Anlagen aus den Vorjahren immer dringlicher. Bereits in den vergangenen Monaten konnten verstärkt Privatinvestoren teils als Privatanleger, teils als Selbstnutzer als Nachfrager für Wohnimmobilien beobachtet werden. Niedrig verzinsliches, langfristig erhältliches Baugeld sollten diesen Trend zukünftig noch unterstützen.

Demographische Faktoren, die aufgrund rückläufiger Bevölkerungszahlen eher gegen die Wohnimmobilie sprechen, können durchaus von einer ständig wachsenden Zahl der Haushalte sowie einem zunehmenden Bedarf von Wohnraum pro Person überlagert werden. Auf niedrigem Niveau verbleibende Neubaugenehmigungen bedingen eine beständige Nachfrage nach neuem Wohnraum.

Allerdings verteilt sich die Nachfrage nach Wohnraum nicht homogen über alle Regionen Deutschlands. Immer deutlicher grenzen sich Wachstumsregionen von denjenigen Regionen ab, die sukzessive Bevölkerung, Kaufkraft und Arbeitsplätze verlieren. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung wird die bereits vorhandene Wanderungsbewegung der Arbeitnehmer und ihrer Familien verstärken, die sich schwerpunktmäßig in den Regionen ansiedeln werden, die Arbeitsplätze anbieten können. Es ist daher mit einem zunehmenden Konkurrenzkampf von Gemeinden und Kommunen um die Ansiedlung von Gewerbe zu rechnen. Verstärkt wird diese Entwicklung von der allgemeinen demographischen Entwicklung. In einer überalternden Gesellschaft werden Regionen auch in einem Wettbewerb um den Zuzug junger Menschen bzw. Familien stehen. Familienfreundliche kommunale Wohnkonzepte können schon heute darüber entscheiden, ob eine Region in den kommenden Jahrzehnten überaltert und mit Wohnungsleerständen zu kämpfen haben wird. Es wird unter diesen Rahmenbedingungen für regionale Standorte zukünftig immer schwieriger werden, bereits bestehende Standortnachteile durch neue Konzepte nicht nur auszugleichen, sondern in Vorteile zu verwandeln. Jene Regionen, die bereits heute über Standortvorteile verfügen, werden, eine durchdachte kommunale Politik vorausgesetzt, auch morgen zu den Gewinnern zählen.

Erkennbar ist, dass der Bereich der Gewerbeimmobilien derzeit gegenüber den Wohnimmobilien an Attraktivität verliert. Büroimmobilien weisen derzeit hohe Leerstände aus. Das Modell des Gewerbeparks im Grünen, also in stadtfernen Regionen, ist zu einem Auslaufmodell mutiert. Der Trend geht derzeit zu der innerstädtischen Gewerbeansiedlung, sodass viele in den vergangenen Jahren entstandenen Gewerbegebiete mit erhöhten Leerständen kämpfen.



### 3. Erwartete Ertragslage

#### Voraussichtliche Ergebnisentwicklung

Hinsichtlich der Entwicklung der Mieterträge erwartet die Gesellschaft aufgrund der in Dresden derzeit weiterhin nach oben gerichteten Mietpreisentwicklung auch zukünftig leicht steigende Mieterträge pro m<sup>2</sup> Fläche. Sofern die Voraussetzungen seitens der Entwicklung des Immobilienmarktes gegeben sind, soll das Immobilienportfolio weiter ausgebaut werden. Dadurch würden sich weiter steigende Erträge aus der Vermietung ergeben.

Ganz wesentlich wird die Ergebnisentwicklung der Gesellschaft von der Vertriebstätigkeit im Immobilienbereich beeinflusst. Die RCM Beteiligungs AG erwartet im laufenden Geschäftsjahr insbesondere aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus bei stagnierenden bis leicht steigenden Preisen für Wohnimmobilien im Großraum Dresden eine Umsatzsteigerung am heimischen Immobilienmarkt, die zu einer spürbaren Verbesserung der Erträge aus diesem Bereich führen soll. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Verbesserung der Umsatztätigkeit im Immobilienpaketgeschäft.

Positive Einflüsse auf die Ergebnisentwicklung erwartet die RCM Beteiligungs AG im Beteiligungsgeschäft vor allem aus der Beteiligung an der SEE Real Estate AG. Eine Verwertung dieser Beteiligung zu ihrem Substanzwert könnte zu einem deutlichen Ergebnisbeitrag führen.

Die Entwicklung des Zinssaldos der Gesellschaft wird vor allem von der Größenentwicklung des Immobilienportfolios abhängen. Entsprechend der Veränderung des Portfolios werden sich aufgrund der jeweiligen Fremdkapitalunterlegung entsprechende Fremdkapitalveränderungen mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Zinssaldo der Gesellschaft ergeben.

Für das allgemeine Zinsniveau erwartet die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr wenig Veränderung. Zinssteigerungen wären im Fall einer ebenso deutlichen wie nachhaltigen konjunkturellen Erholung in Europa möglich, dieses Szenario erscheint der RCM Beteiligungs AG jedoch aus heutiger Sicht unwahrscheinlich.

Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG wird die Ergebnisentwicklung der Gesellschaft ganz wesentlich von der Vertriebstätigkeit im Immobilienbereich beeinflusst. Die SM Wirtschaftsberatungs AG erwartet im laufenden Geschäftsjahr insbesondere aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus bei mindestens stagnierenden Preisen für Wohnimmobilien in den Großräumen Leipzig und Erfurt eine Umsatzsteigerung am heimischen Immobilienmarkt, die auch zu einer Verbesserung der Erträge aus diesem Bereich führen soll. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Verbesserung der Umsatztätigkeit im Immobilienpaketgeschäft.

Hinsichtlich der Entwicklung der Mieterträge erwartet die SM Wirtschaftsberatungs AG hinsichtlich ihres Portfolios Nordwest-Sachsen/Thüringen deutliche Erhöhungen erst mit einer Ausweitung des Immobilienportfolios. Ob und wann diese umgesetzt werden kann, hängt von der zukünftigen Umsatztätigkeit des Immobilienmarktes vor allem in den Regionen Stuttgart, Leipzig und Erfurt ab. Hinsichtlich des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen sollen die strukturverbessernden Maßnahmen fortgesetzt werden, hierzu zählt auch die Nutzung noch vorhandener Mieterhöhungsspielräume. Dadurch ist eine leichte Erhöhung der Mieterträge ebenso denkbar wie durch zusätzliche Neuvermietungsaktivitäten.

Aus heutiger Sicht erscheinen neue Investitionen am Immobilienmarkt in Südosteuropa aufgrund der weiterhin sehr instabilen Immobilienmarktverfassung in diesen Ländern in naher Zukunft wenig wahrscheinlich. Die SEE Real Estate AG wird daher aus kurzfristiger Sicht zukünftige Erträge vor allem aus der Anlage liquider Mittel generieren mit dem Ziel, die betriebsbedingten Kosten der Gesellschaft soweit wie möglich auszugleichen.

In der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH soll ein zunehmender Bestand an verwalteten Objekten weiterhin eine leicht positive Ertragslage ermöglichen.

## 4. Erwartete Finanzlage

### 4.1. Geplante Finanzierungsmaßnahmen

Die weitere Entwicklung des Immobilienportfolios wird aufgrund der geplanten Fremdkapitalunterlegung der Objekte zu einer der Portfolioentwicklung entsprechenden Veränderung der Fremdkapitalaufnahme führen. Der weitere Rückkauf und Einzug von Wandelschuldverschreibungen ist im Fall eines hierfür attraktiven Kursniveaus weiterhin denkbar.

### 4.2. Geplante Investitionen

Neben den zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes notwendigen Investitionen in die Infrastruktur sowie gezielten Investitionen zum Bestandsaufbau des Immobilienportfolios sind Investitionen im Bereich der Sachanlagen nicht geplant. Investitionen zum Bestandsaufbau des Immobilienportfolios können dabei auch in Form der Übernahme von Unternehmensbeteiligungen im Immobilienbereich realisiert werden. Sofern der Gesellschaft andere Beteiligungen, die aus Sicht der Gesellschaft ein aussichtsreiches Chance-Risiko-Profil aufweisen, angeboten werden, wird die RCM Beteiligungs AG derartige Geschäftsmöglichkeiten prüfen und ggf. umsetzen.

## 5. Chancen

### 5.1. Chancen aus der Entwicklung der Rahmenbedingungen

Der Großraum Dresden hat sich als attraktiver Immobilienstandort in Sachsen etabliert. Internationale Anleger haben Deutschland in den vergangenen Jahren aufgrund eines günstigen Immobilienpreisniveaus als aussichtsreichen Standort für die Investition in Immobilien entdeckt. Der Immobilienmarkt in Deutschland hatte an der internationalen Immobilienhausse in den vergangenen Jahren nur ansatzweise teilgenommen, entsprechend moderat ist jetzt die Korrektur der Immobilienpreise ausgefallen. Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich damit im internationalen Umfeld als sehr stabil erwiesen und wird entsprechend attraktiv für Neuinvestitionen. Niedrige Zinsen und ein günstiges Markteintrittsniveau bieten aussichtsreiche Bedingungen für Neuinvestitionen in den deutschen Immobilienmarkt, wobei die konjunkturreisistentere Wohnimmobilie in besonderer Weise profitieren sollte.

### 5.2. Unternehmensstrategische Chancen

Nach der Eingliederung der SM Wirtschaftsberatungs AG in den Konzern der RCM Beteiligungs AG hat sich die RCM Beteiligungs AG als Wettbewerber im Immobilienmarkt über den Großraum Dresden hinaus in ganz Sachsen platziert. Das im Konzern bestehende Immobilienportfolio wurde um weitere thüringische Standorte erweitert, sodass die Immobilienpalette der Gesellschaft im Konzern nunmehr die wesentlichen wirtschaftlich und demographisch interessanten Standorte in Sachsen und Thüringen abdeckt. Damit können über diese Standorte hinweg in einem sich wieder belebenden Immobilienpaketgeschäft individuell zusammengestellte Immobilienportfolios angeboten werden. Die Fähigkeit, Immobilienpakete anzubieten, die den individuellen Anforderungen hinsichtlich des Chance-Risiko-Profiles und der Makrolage der gesuchten Pakete entsprechen, kann zu einer deutlich verbesserten Konkurrenzfähigkeit führen.

Da der Zinsaufwand für ein Immobilienportfolio bei dessen Renditepotenzial ein entscheidender Einflussfaktor ist, gewinnt die Fähigkeit, kleinteilige Finanzierungslösungen durch strukturierte Finanzierungsprodukte, die ihrerseits jedoch ein Mindestfinanzierungsvolumen erfordern, ersetzen zu können, zunehmend an Bedeutung. Diese Fähigkeit wird entscheidend von der Größe des zu finanzierenden Gesamtimmobilienportfolios beeinflusst. Mit zunehmender Größe des eigenen Immobilienportfolios können sich daher verbesserte Refinanzierungsbedingungen ergeben.

Die zum Konzern der RCM Beteiligungs AG gehörende Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet inzwischen den überwiegenden Teil der im Konzern der Gesellschaft gehaltenen Immobilien. Als hieraus entstehenden Synergieeffekt kann die RCM Beteiligungs AG die Hausverwaltung ihrer Immobilien dadurch exakt auf ihre Vorstellungen abstimmen. Als zusätzliches Asset kann im Fall des Verkaufs von Immobilien insbesondere an private Kapitalanleger die Weiterführung einer bewährten Hausverwaltung angeboten werden. Das anhaltend niedrige Zinsniveau lässt Wohnimmobilien nun auch in den Fokus von



Selbstnutzern rücken. Es ist daher denkbar, dass hierfür in besonderer Weise geeignete Objekte auch im Rahmen der Privatisierung vertrieben werden.

Die Gesellschaft hat die Voraussetzungen in Form von entsprechendem Know-how sowie eines leistungsfähigen Netzwerkes für die Akquisition und das aktive Management von Beteiligungen geschaffen.

Die Realisierung der Beteiligung an der SEE Real Estate AG zeigt die Möglichkeiten, die im Konzern der RCM Beteiligungs AG hinsichtlich eines aktiven Beteiligungsmanagements bestehen, deutlich auf.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat sich im Raum Stuttgart als Projektentwickler von Immobilien in gezielten Sondersituationen und in ausgesuchten Lagen etabliert und hat ihren Marktauftritt als spezialisierter Projektentwickler weiter gestärkt. Dies kann zu einer verbesserten Ausgangsposition bei zukünftigen ähnlich gearteten Ausschreibungen führen. Die Gesellschaft kann durch gezielte Akquisitionen ihre Marktstellung weiter verstärken oder auch auf weitere Regionen ausdehnen.

Mit zunehmender Bewältigung der Folgen der Immobilien- und Wirtschaftskrise ist gerade in den besonders stark betroffenen Ländern wie z.B. den Ländern Südosteuropas eine entsprechende Aufholreaktion möglich. Von der SEE Real Estate AG in diesen Ländern getätigte Investitionen können sich daher positiver entwickeln als ursprünglich erwartet.

Der Aufbau der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ermöglicht der RCM Beteiligungs AG die konzerneigene Verwaltung von Teilen der im Konzern gehaltenen Immobilienbestände. Die von der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwalteten Immobilienbestände unterliegen damit nicht mehr einem möglichen Interessenkonflikt, der bei Hausverwaltungen, die ihre Dienstleistungen für unterschiedliche Eigentümer erbringen, durch die mögliche Priorisierung eines Auftraggebers auftreten kann.

Potenziellen Interessenten kann als zusätzliches Asset die Fortführung der Hausverwaltung in der bisher gewohnten Weise bei der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH angeboten werden.

### 5.3. Leistungswirtschaftliche Chancen

Der weitere Aufbau von Immobilienbeständen kann zu einem Multiplikatoreffekt leistungswirtschaftlicher Maßnahmen führen. Mit steigenden Beständen können möglicherweise neue Leistungen in den Dienstleistungskatalog um die Immobilienbestandshaltung aufgenommen werden, deren Deckungsbeiträge erst mit zunehmender Bestandsgröße ein Anbieten rechtfertigen. Mit der zunehmenden Größe der betreuten Mietwohnbestände wird der Marktauftritt gestärkt und die Vermietbarkeit von Wohnraum kann durch eine vergrößerte Angebotspalette an ausgewählten Standorten erleichtert werden.

### 5.4. Sonstige Chancen

Im Bereich Verwaltung eigenen Vermögens und Beteiligungen kann die RCM Beteiligungs AG auch außerhalb des Immobiliengeschäftes liegende Geschäftsmöglichkeiten wahrnehmen und entsprechend nutzen.

Sindelfingen, 8. April 2010

RCM Beteiligungs AG  
Der Vorstand

## JAHRESABSCHLUSS

- » Bilanz der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2009
- » Gewinn- und Verlustrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009
- » Konzern-Bilanz der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2009
- » Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009
- » Konzern-Kapitalflussrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2009 bis 31.12.2009
- » Konzern-Eigenkapitalpiegel der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2009
- » Konzernanhang der RCM Beteiligungs AG  
für das Geschäftsjahr 2009





# BILANZ ZUM 31.12.2009

(HGB)

## AKTIVA (in EUR)

### A. Anlagevermögen

#### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

22.015,00

19.317,67

#### II. Sachanlagen

1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

16.113,00

25.560,06

#### III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Beteiligungen
3. Wertpapiere des Anlagevermögens

21.656.150,18

9.341.163,48

0,00

8.131.574,40

86,98

659.755,28

### B. Umlaufvermögen

#### I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

213.766,03

0,00

18.850.974,93

20.972.067,31

#### II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
4. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
5. Sonstige Vermögensgegenstände
  - a) Sonstige Vermögensgegenstände

111.292,90

351.930,77

0,00

4.899.026,63

613.274,70

0,00

303.685,04

251.416,69

6.858.523,19

#### III. Wertpapiere

1. Eigene Anteile
2. Sonstige Wertpapiere

0,00

720.129,31

143.422,02

235.137,13

143.457,22

#### IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben

1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten

1.042.330,21

4.415.202,83

### C. Rechnungsabgrenzungsposten

562.524,01

1.047.242,48

### Summe AKTIVA

**47.821.386,93****53.785.752,52**

## PASSIVA (in EUR)

### A. Eigenkapital

#### I. Gezeichnetes Kapital

14.250.000,00

13.500.000,00

#### II. Kapitalrücklage

6.012.219,74

16.391.384,78

#### III. Gewinnrücklage

- Rücklage für eigene Anteile

0,00

235.137,13

#### IV. Bilanzverlust

-279.362,87

-10.624.604,00

### B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

314.556,52

308.528,93

### C. Verbindlichkeiten

#### 1. Anleihen

- davon konvertibel EUR 11.800.000,00 (Vorjahr EUR 15.800.000,00)

12.030.180,82

16.108.208,22

#### 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

14.626.085,66

17.413.025,49

#### 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

54.638,15

88.066,74

#### 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

670.399,20

257.823,40

#### 5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

0,00

1.339,99

#### 6. Sonstige Verbindlichkeiten

- davon aus Steuern EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)

86.961,68

91.598,73

### D. Rechnungsabgrenzungsposten

55.708,03

15.243,11

### Summe PASSIVA

**47.821.386,93****53.785.752,52**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2009**

(HGB)

(in EUR)	2009	2008
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung		
aa) Mieterträge eigene Bestände	1.719.347,86	1.832.476,46
b) aus Verkauf von Grundstücken	2.720.000,00	1.885.000,00
	<b>4.439.347,86</b>	<b>3.717.476,46</b>
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.372.562,81	-1.603.703,55
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Sonstiges	234.597,85	207.638,97
b) aus Finanzgeschäften	1.040.439,69	1.000.490,41
	<b>1.275.037,54</b>	<b>1.208.129,38</b>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		
aa) nicht umlagefähige Aufwendungen	-337.886,95	-479.605,44
ab) Provision Vermietung	-71.947,76	-49.742,41
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		
ba) Provision Verkauf	-6.723,50	-5.355,00
	<b>-416.558,21</b>	<b>-534.702,85</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-570.967,35	-665.665,08
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)	-47.883,61	-69.005,78
	<b>-618.850,96</b>	<b>-734.670,86</b>
6. Abschreibungen	-16.011,01	-10.749,96
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	-69.437,75	-55.963,79
b) Reisekosten/Fortbildung	-13.762,14	-34.617,28
c) Werbekosten	-186.876,33	-302.703,31
d) Porto, Bürobedarf, Telefon etc.	-10.247,74	-18.431,92
e) aus Finanzgeschäft	-307.995,35	-174.945,94
f) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-436.098,49	-465.584,58
	<b>-1.024.417,80</b>	<b>-1.052.246,82</b>
8. Erträge aus anderen Beteiligungen	0,00	795.828,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus verbundenen Unternehmen EUR 315.874,27 (Vorjahr EUR 15.523,70)	390.871,55	723.736,55
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-22.707,48	-9.687.543,76
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus verbundenen Unternehmen EUR 3.009,45 (Vorjahr EUR 9,25)	-1.926.190,26	-2.270.897,00
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-292.041,58</b>	<b>-9.449.344,41</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	43,54	47,40
14. Sonstige Steuern	-63,00	-330,00
<b>15. Jahresergebnis</b>	<b>-292.061,04</b>	<b>-9.449.627,01</b>
16. Verlustvortrag	-10.624.604,00	-939.839,86
17. Einstellung in Gewinnrücklagen		
a) in die Rücklage für eigene Aktien	0,00	-235.137,13
18. Entnahme aus Gewinnrücklagen		
a) aus der Rücklage für eigene Aktien	235.137,13	0,00
19. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	350.000,00	0,00
20. Aufwand aus der Einziehung von eigenen Aktien	-514.500,00	0,00
21. Einstellung in die Kapitalrücklage	-350.000,00	0,00
22. Entnahme aus der Kapitalrücklage	10.916.665,04	0,00
<b>23. Bilanzverlust</b>	<b>-279.362,87</b>	<b>-10.624.604,00</b>



# KONZERN-BILANZ ZUM 31.12.2009

(IAS/IFRS)

## AKTIVA (in TEUR)

### Langfristiges Vermögen

Immaterielle Vermögenswerte

Firmenwert

Sachanlagen

Finanzimmobilien

Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligung an assoziierten Unternehmen

Beteiligungen

Wertpapiere des Anlagevermögens

Aktive latente Steuern

### Kurzfristiges Vermögen

Grundstücke ohne Bauten

Grundstücke mit unfertigen Bauten

Grundstücke mit fertigen Bauten

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Vermietung

Forderungen aus Grundstücksverkäufen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen gegen assoziierte Unternehmen

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Steuerforderungen

Sonstige kurzfristige Forderungen

Zahlungsmitteläquivalente

Wertpapiere

Zahlungsmittel

Rechnungsabgrenzungsposten

### Summe AKTIVA

### Erläuterung im Anhang

31.12.2009

31.12.2008

E.1.	31,0	20,8
E.2.	10.777,2	5.319,4
E.3.	51,3	32,8
E.4.	46.707,0	40.225,9
E.5.	0,0	0,0
E.6.	0,0	8.131,6
E.6.	1.596,9	0,0
E.7.	165,6	659,8
E.8.	1.082,0	907,8
	<b>60.411,0</b>	<b>55.298,1</b>
E.9.	130,5	0,0
E.9.	11.763,1	0,0
E.9.	1.510,8	0,0
	<b>13.404,4</b>	<b>0,0</b>
E.10.	286,4	491,1
E.10.	498,2	1.148,5
E.10.	6,4	0,0
	<b>791,0</b>	<b>1.639,6</b>
E.11.	<b>0,0</b>	<b>6.858,5</b>
E.11.	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>
E.12.	<b>247,7</b>	<b>564,3</b>
E.12.	<b>675,0</b>	<b>191,0</b>
	233,4	143,5
E.13.	10.495,4	4.594,3
	<b>10.728,8</b>	<b>4.737,8</b>
E.14.	<b>200,5</b>	<b>336,1</b>
	<b>26.049,1</b>	<b>14.327,3</b>
	<b>86.460,1</b>	<b>69.625,4</b>

## PASSIVA (in TEUR)

### Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Zum Einzug bestimmte eigene Anteile

Kapitalrücklage

Eigene Anteile

Sonstige Rücklagen

Gewinnrücklage

Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital

Minderheitenanteile

### Summe Eigenkapital

### Fremdkapital

Langfristiges Fremdkapital

Finanzschulden

Langfristige Verbindlichkeiten

Latente Steuern

Kurzfristiges Fremdkapital

Erhaltene Anzahlungen

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten gegen assoziierte Unternehmen

Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Finanzschulden

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern

Kurzfristige Rückstellungen

Rechnungsabgrenzung

### Summe PASSIVA

### Erläuterung im Anhang

31.12.2009

31.12.2008

E.15.	14.250,0	13.850,0
E.15.	0,0	-350,0
E.15.	5.601,4	15.980,6
	0,0	0,0
	0,0	0,0
	0,0	0,0
	5.686,2	-3.609,4
	8.152,3	334,2
	<b>33.689,9</b>	<b>26.205,4</b>
E.16.	30.751,6	24.187,7
E.16.	11.399,4	15.013,2
E.16.	3.429,9	3.451,3
	<b>45.580,9</b>	<b>42.652,2</b>
E.17.	2.033,4	0,0
E.17.	1.015,5	113,6
E.17.	0,0	1,3
E.17.	852,4	0,0
E.17.	1.412,2	6,3
E.17.	1.707,0	602,0
	49,4	16,8
E.17.	0,0	0,0
	<b>7.069,9</b>	<b>740,0</b>
	<b>119,4</b>	<b>27,8</b>
	<b>7.189,3</b>	<b>767,8</b>
	<b>86.460,1</b>	<b>69.625,4</b>

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2009**

(IAS/IFRS)

(in TEUR)	Erläuterung im Anhang	2009	2008
1. Umsatzerlöse	D.1.		
a) aus der Hausbewirtschaftung			
aa) Mieterträge aus gewerblicher Zwischenvermietung		2,0	0,0
ab) Mieterträge eigene Bestände		3.051,2	2.693,7
b) aus Verkauf von Grundstücken		7.303,4	3.179,0
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen		158,1	8,6
2. Erträge aus der Neubewertung von Immobilien	D.2.	663,9	422,9
3. Bestandsveränderungen	D.3.	-4.699,9	-2.680,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	D.4.		
a) Sonstige		1.511,2	171,7
b) aus Finanzgeschäften		1.837,6	956,7
		<b>9.827,5</b>	<b>4.752,6</b>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	D.5.		
a) für Hausbewirtschaftung		-814,0	-688,2
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-2.749,5	-5,4
		<b>-3.563,5</b>	<b>-693,6</b>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	D.6.	-1.010,4	-724,3
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		-115,5	-80,6
		<b>-1.125,9</b>	<b>-804,9</b>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	D.7.	-19,9	-11,2
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	D.8.	-2.137,1	-1.444,9
<b>Operatives Betriebsergebnis</b>		<b>2.981,1</b>	<b>1.798,0</b>
9. Aufwendungen aus assoziierten Unternehmen	D.9.	-184,8	-1.741,3
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	D.10.	540,2	758,7
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	D.11.	0,0	-7.592,8
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	D.12.	-2.701,9	-2.549,7
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>634,6</b>	<b>-9.327,1</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	D.13.	90,5	-190,2
15. Sonstige Steuern		-10,7	-0,4
<b>16. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>714,4</b>	<b>-9.517,7</b>
17. Auf andere Gesellschafter entfallende Ergebnisse		83,8	-23,8
<b>18. Jahresergebnis</b>		<b>798,2</b>	<b>-9.541,5</b>
<b>Ergebnis je Aktie bezogen auf Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile</b>			
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	D.14.	0,06	-0,69
Ergebnis je Aktie (voll verwässert) in EUR	D.14.	0,07	-0,54
Vorgeschlagene Dividende pro Aktie in EUR		0,00	0,00



# KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2009

(IAS/IFRS)

(in TEUR)

## 1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

	2009	2008
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten und vor Ergebnisabführung/Ergebnisübernahme	798	-9.541
Ergebnisanteil Dritter	-84	24
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	20	7
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	8.388
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.254	1.318
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	0	-2.822
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung in das Umlaufvermögen	0	0
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlageabgängen	-649	-563
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2.675	-4.339
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.670	-3.671
Veränderung latente Steuern	-183	134
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.347</b>	<b>-11.065</b>

## 2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	8	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4	-26
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-23	-2
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	11.061	7.370
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-9.442	-14.022
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	0	2.822
Einzahlungen (+) aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
Auszahlungen (-) aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.600</b>	<b>-3.858</b>

## 3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	938	0
Auszahlungen (-) an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-27	-602
Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	6.175	10.096
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-9.591	-2.779
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.505</b>	<b>6.715</b>

## 4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1-3)	-2.252	-8.208
Zugang Finanzmittelfonds SEE	7.383	0
Zugang Finanzmittelfonds SM Wirtschaftsberatungs AG (Vorjahr Apollo)	770	74
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.594	12.728
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>10.495</b>	<b>4.594</b>

## 5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

Liquide Mittel	10.495	4.594
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>10.495</b>	<b>4.594</b>

**KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL ZUM 31.12.2009**

(IAS/IFRS)

	Mutterunternehmen							
	Gezeichnetes Kapital	Nennwert eigene Anteile	Rücklage Kapitalherabsetzung	Kapitalrücklage	Kapitalrücklage SMC	Kapitalrücklage SMW	Kapitalrücklage Wandelanleihe	Gesetzliche Rücklage
<b>in EUR</b>								
<b>Stand am 31.12.2007</b>	<b>13.850.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.467.812,50</b>	<b>6.606.870,77</b>	<b>5.276.605,42</b>	<b>1.629.298,79</b>	<b>0,00</b>
Gezahlte Dividenden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erwerb eigener Anteile	0,00	-350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzug eigener Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Änderung IAS Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss/ Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand am 31.12.2008</b>	<b>13.850.000,00</b>	<b>-350.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.467.812,50</b>	<b>6.606.870,77</b>	<b>5.276.605,42</b>	<b>1.629.298,79</b>	<b>0,00</b>
Kapitalerhöhung	750.000,00	0,00	0,00	187.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erwerb eigener Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzug eigener Anteile	-350.000,00	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Änderung IAS Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahmen aus Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	-2.655.312,50	-6.606.870,77	-1.654.481,77	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss/ Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>14.250.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.622.123,65</b>	<b>1.629.298,79</b>	<b>0,00</b>



Mutterunternehmen							Minderheitsgesellschaften			Konzern-eigenkapital gesamt
Gewinn- rück- lage	IAS 39 Rück- lage	Neu- bewer- tungs- rück- lage	Bilanz- gewinn	Passiver Unter- scheid- betrag	Konzern- aktionären zustehendes Eigenkapital	Eigene Anteile, die nicht zur Einziehung bestimmt sind	Eigen- kapital	Minder- heiten- kapital	Eigen- kapital	
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.184.014,19</b>	<b>0,00</b>	<b>36.014.601,67</b>	<b>0,00</b>	<b>36.014.601,67</b>	<b>309.654,92</b>	<b>309.654,92</b>	<b>36.324.256,59</b>
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-251.975,63	0,00	-601.975,63	0,00	-601.975,63	0,00	0,00	-601.975,63
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	835,12	835,12	835,12
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	-9.541.485,00	0,00	-9.541.485,00	0,00	-9.541.485,00	23.755,39	23.755,39	-9.517.729,61
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.609.446,44</b>	<b>0,00</b>	<b>25.871.141,04</b>	<b>0,00</b>	<b>25.871.141,04</b>	<b>334.245,43</b>	<b>334.245,43</b>	<b>26.205.386,47</b>
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	937.500,00	0,00	937.500,00	0,00	0,00	937.500,00
0,00	0,00	0,00	-2.419.163,57	0,00	-2.419.163,57	0,00	-2.419.163,57	0,00	0,00	-2.419.163,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.901.779,70	7.901.779,70	7.901.779,70
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	10.916.665,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	798.226,75	0,00	798.226,75	0,00	798.226,75	-83.822,96	-83.822,96	714.403,79
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.686.281,78</b>	<b>0,00</b>	<b>25.537.704,22</b>	<b>0,00</b>	<b>25.537.704,22</b>	<b>8.152.202,17</b>	<b>8.152.202,17</b>	<b>33.689.906,39</b>



## KONZERNANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

### A. HANDELSREGISTER UND GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die RCM Beteiligungs AG (im Folgenden RCM oder die Gesellschaft) hat ihren Sitz in der Fronäckerstraße 34, 71063 Sindelfingen, und ist beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 245448 eingetragen. Der Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen, insbesondere Kapitalbeteiligungen an deutschen oder ausländischen Unternehmen unter Beachtung des Grundsatzes der Risikomischung sowie die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere die Anlage in Wertpapieren, Aktien und Renten. Die Gesellschaft ist keine Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.01.1970. Sie übt keine bankgeschäftlichen Tätigkeiten im Sinne des KWG, insbesondere nach § 1 Absatz 1 Satz 4 Nr. 4 und 5 KWG, aus.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 umfasst die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 soll vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in seiner Sitzung am 20. April 2010 zur Veröffentlichung freigegeben werden.

### B. RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Der Konzernabschluss der Gesellschaft ist in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), soweit sie in der EU Anwendung finden, erstellt. Alle verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Board (IASB), soweit sie in der EU Anwendung finden, wurden berücksichtigt.

Die zum Bilanzstichtag geltenden Grundsätze des Framework und die IFRS des International Accounting Standards Board (IASB) sowie die Auslegungsregeln des International Financial Reporting Interpretations Committee des IASB (IFRIC) fanden Anwendung. Die Anwendung spezieller IFRS ist den Erläuterungen zu einzelnen Abschlusspositionen im weiteren Verlauf des Anhangs zu entnehmen.

#### **Relevante Abweichungen der Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden gegenüber HGB:**

- » Verbot der Bildung von Sonstigen Rückstellungen, soweit die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme unter 50 % liegt
- » Bilanzierung von latenten Steuern nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitenmethode; Aktivierung von latenten Steueransprüchen aus steuerlichen Verlustvorträgen
- » Bewertung von Finanzinstrumenten in der Kategorie „zur Veräußerung verfügbar“ zum beizulegenden Zeitwert, wenn dieser verlässlich bestimmbar ist
- » Keine planmäßige Goodwill-Abschreibung

Der Konzernjahresbericht wird in Euro erstellt. Die Betragsangaben lauten – soweit nicht anders angegeben – auf Tausend Euro (TEUR).

Der konsolidierte Abschluss entspricht den Anforderungen des § 315a HGB. Die Abweichungen von den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden eines Konzernabschlusses gemäß §§ 290 ff. HGB sind, soweit sie nicht direkt aus den Erläuterungen zu einzelnen Positionen ersichtlich sind, in der Erläuterung zu H.3. zusammengefasst. Die Aussagekraft des vorliegenden Konzernabschlusses einschließlich der über IFRS hinausgehenden Angaben und Erläuterungen ist mit dem eines nach den Regeln des deutschen Handelsgesetzbuches aufgestellten Konzernabschluss gleichwertig.

Dem Konzernabschluss liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde.





Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind auf den Stichtag des Konzernabschlusses aufgestellt; ihnen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind verschiedene Posten der Konzernbilanz und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang entsprechend erläutert. Vermögenswerte und Schulden sind in langfristig – bei Fälligkeiten über einem Jahr – und kurzfristig aufgegliedert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

## C. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

### 1. Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss umfasst alle verbundenen Unternehmen, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt oder aufgrund sonstiger Rechte ein Beherrschungsverhältnis im Sinne von IAS 27 besteht. Die Erstkonsolidierung erfolgt mit Wirkung von dem Tag, an dem die RCM direkt oder indirekt in ein Beherrschungsverhältnis gegenüber der Tochtergesellschaft tritt.

In den Konzernabschluss sind gemäß IAS 27 neben der RCM die folgenden Unternehmen einbezogen worden, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt und die einheitliche Leitung ausübt:

Name und Sitz	Währung	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2009 TEUR	Jahresergebnis 2009
				TEUR
SM Capital AG, Sindelfingen	TEUR	98,86	6.413,9	275,1
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden	TEUR	100,00	79,8	18,1
SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen	TEUR	50,65	8.018,5	-617,3
SEE Real Estate AG, Stuttgart	TEUR	55,16	8.582,0	-3.719,4

Mit Bezug weiterer Stücke der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, im Rahmen der Kapitalerhöhung im Mai 2009, gehört die SM Wirtschaftsberatungs AG zum Konzern der RCM Beteiligungs AG und wird seither vollkonsolidiert.

Am 31. Dezember 2009 hält die RCM direkt einen Anteil an der SMW von 55,83 % am Kapital. Die SMW wiederum ist an der RCM direkt mit einem Anteil von 9,27 % beteiligt. Unter Berücksichtigung dieser Rückbeteiligung hält die RCM somit rechnerisch 50,65 % an der SMW. Bis Mai 2009 wurde die Beteiligung als At Equity-Beteiligung geführt. Hieraus resultiert ein Ergebnis von EUR -184.844,69.

Im November 2009 wurden von der RCM Beteiligungs AG und der SM Wirtschaftsberatungs AG wesentliche Anteile an der SEE Real Estate AG, Stuttgart, erworben. Die RCM Beteiligungs AG hält einen Anteil von 40,05 %, die SM Wirtschaftsberatung AG von 15,11 %. Zusammen wird eine Beteiligung von 55,16 % gehalten. Seit November wird die SEE Real Estate AG daher im Konzern vollkonsolidiert.

Die SEE Real Estate AG ist am Bilanzstichtag an folgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Name und Sitz	Beteiligungs- quote %	Beteiligungs- buchwert *) EUR	Jahresergebnis
			EUR
S.C. SEE Development s.r.l., Timisoara/Rumänien	100,00	5.500,00	-525.949,00
S.C. SEE Development TWO s.r.l., Timisoara/Rumänien	99,94	6.000,00	3.160,00 <sup>*2)</sup>
S.C. SEE Development THREE s.r.l., Timisoara/Rumänien	99,94	6.000,00	6.425,00 <sup>*2)</sup>
S.C. SEE Development FOUR s.r.l., Timisoara/Rumänien	99,94	6.000,00	6.430,00 <sup>*2)</sup>
S.C. SEE Development FIVE s.r.l., Timisoara/Rumänien	99,94	6.000,00	6.461,00 <sup>*2)</sup>

\*) Vor Wertberichtigung

\*2) Die Gesellschaften S.C. SEE zwei bis fünf s.r.l. wurden im laufenden Geschäftsjahr aufgelöst.

Der Antrag auf Löschung wurde am 29.12.2009 gestellt. Die Eintragung erfolgte zum 14.01.2010.

Die SM Capital AG, Sindelfingen (im Folgenden SMC), die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden (im Folgenden Apollo), die SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen (im Folgenden SMW), sowie die SEE Real Estate AG, Stuttgart (im Folgenden SEE), sind verbundene Unternehmen der RCM gemäß § 290 i.V.m. § 271 HGB.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode entsprechend IFRS 3. Hiernach entsprechen die Anschaffungskosten des Erwerbs dem Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt zuzüglich der dem Erwerb direkt zurechenbaren Kosten. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihrem Zeitwert im Transaktionszeitpunkt bewertet. Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen, so wird ein Goodwill angesetzt.

Bei Geschäfts- und Firmenwerten aus Akquisitionen, die in den Anwendungsbereich des IFRS 3 fallen, erfolgt keine planmäßige Abschreibung, sondern eine jährliche Wertminderungsüberprüfung. Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreisuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst (lucky buy).

Die Jahresabschlüsse wurden, soweit dies erforderlich war, an die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, die auf den IFRS des IASB basieren, angepasst. Die konzerneinheitliche Bilanzierung und Bewertung erfolgte auf der Grundlage der beim Mutterunternehmen angewandten Grundsätze. Konzerninterne Transaktionen und Posten sowie unrealisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Auf temporäre Unterschiede aus der Konsolidierung werden die nach IAS 12 erforderlichen Steuerabgrenzungen vorgenommen.

Konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie alle Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften wurden eliminiert. Im Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht. Bei den ergebniswirksamen Konsolidierungsvorgängen werden die ertragsteuerlichen Auswirkungen berücksichtigt und latente Steuern in Ansatz gebracht.

## 2. Fremdwährungsumrechnung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum aktuellen Kurs am Tag der Transaktion umgerechnet. Monetäre Vermögensgegenstände und Schulden in Fremdwährung werden mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen werden ergebniswirksam berücksichtigt und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter „Sonstige betriebliche Erträge“ oder „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ erfasst. Nicht monetäre Vermögensgegenstände und Schulden, die zu historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten in einer Fremdwährung bewertet wurden, werden mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet.

## 3. Finanzinstrumente

Die Bewertung der Finanzinstrumente wie flüssige Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgt unter Berücksichtigung wesentlicher Bedingungen, die den Betrag beeinflussen könnten, entsprechend IAS 39 zu ihren Marktwerten.

## 4. Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Sie werden um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode über die zu erwartende wirtschaftliche Nutzungsdauer vermindert, die in der Regel zwei bis vier Jahre beträgt. Soweit notwendig, wird eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, die bei späterem dauerhaftem Wegfall der Gründe rückgängig gemacht wird.

Selbstgeschaffene immaterielle Vermögensgegenstände werden aufgrund der fehlenden Kriterienidentität mit IAS 38 nicht aktiviert.



Aufwendungen für einen selbst geschaffenen Geschäfts- oder Firmenwert, selbst geschaffene Markennamen sowie ihrem Wesen nach ähnliche Sachverhalte werden als Aufwand erfasst.

Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung werden im Anwendungsbereich des IFRS 3 nicht mehr planmäßig abgeschrieben, sondern jährlich einer Wertminderungsüberprüfung unterzogen.

## 5. Sachanlagen

Sachanlagen werden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen angesetzt. Die Herstellungskosten umfassen Materialeinzelkosten, Fertigungseinzelkosten sowie produktionsbezogene Gemeinkosten. Nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten werden aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass über die ursprünglich bemessene Ertragskraft des Vermögenswertes hinaus zusätzlicher künftiger wirtschaftlicher Nutzen dem Unternehmen zufließen wird. Alle anderen nachträglichen Ausgaben werden direkt als Aufwand erfasst. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert.

Instandhaltungsaufwendungen werden als Periodenaufwand behandelt.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauer beträgt bei Gebäuden 50 Jahre, bei Gegenständen der Betriebs- und Geschäftsausstattung drei bis fünfzehn Jahre sowie bei Fahrzeugen fünf bis sechs Jahre. Wesentliche Restwerte gemäß IAS 16 par. 46 waren bei der Bemessung der Abschreibungshöhe nicht zu berücksichtigen.

Bei Zugängen im laufenden Jahr wurde die Abschreibung anteilig nach Monaten vorgenommen.

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Gewinne und Verluste aus den Abgängen von Vermögenswerten werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und dem Buchwert ggf. abzüglich direkt zurechenbarer Veräußerungskosten ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

## 6. Finanzimmobilien

Die unter den Finanzimmobilien ausgewiesenen Wohngebäude werden grundsätzlich mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bilanziert. Der Nettoveräußerungswert ist der geschätzte, im normalen Geschäftsgang erzielbare Veräußerungserlös abzüglich der geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung und der geschätzten notwendigen Vertriebskosten.

Die Neubewertung der Finanzimmobilien nach IAS 40 wurde nach dem vereinfachten Ertragswertverfahren ermittelt. Bei der Anlegung der Parameter Restnutzungsdauer und Liegenschaftszins wurden mit 40 Jahren und 5 % mittlere bis konservative Ansätze gemäß den Vorgaben des Gutachterausschusses in Dresden gewählt.

## 7. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Forderungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen sind zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Langfristige unverzinsliche Forderungen sind zum Barwert unter Zugrundelegung eines fristenadäquaten Zinssatzes angesetzt.

Bestehen Zweifel, dass Forderungen einbringlich sind, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Neben den erforderlichen Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken aus dem allgemeinen Kreditrisiko pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet.

## 8. Zahlungsmittel und -äquivalente

Hierin sind der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sowie zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (at fair value through profit and loss) enthalten. Letzteres sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte, die entweder dieser Kategorie zuzuordnen sind oder keiner der anderen dargestellten Kategorien zugeordnet wurden.

## 9. Wertminderungen und Wertaufholungen

Die Buchwerte der Vermögenswerte, mit Ausnahme der Vorräte und der latenten Steueransprüche, werden an jedem Bilanzstichtag daraufhin überprüft, ob Anhaltspunkte vorliegen, dass ein Vermögenswert wertgemindert sein könnte. Wenn ein solcher Anhaltspunkt vorliegt, wird der erzielbare Betrag des Vermögenswertes geschätzt. Ist der erzielbare Wert eines Vermögenswertes geringer als der Buchwert, ist der Buchwert auf den erzielbaren Betrag außerplanmäßig abzuschreiben. Eine in den Vorjahren erfasste Wertminderung ist aufzuheben, wenn sich eine Änderung der Schätzung ergibt und der erzielbare Betrag über dem Buchwert liegt.

## 10. Rückstellungen

Rückstellungen für Verpflichtungen werden gebildet, wenn der Konzern gegenwärtig eine rechtliche oder faktische Außenverpflichtung hat und es wahrscheinlich ist, dass die Begleichung der Verpflichtung zu einem Nutzenabfluss führen wird und die Höhe der Rückstellung verlässlich bestimmbar ist. Künftige Ereignisse, die sich auf den zur Erfüllung einer Verpflichtung erforderlichen Betrag auswirken können, sind in den Rückstellungen berücksichtigt, sofern sie mit hinreichender objektiver Sicherheit vorausgesagt werden können und sofern diese Verpflichtungen aus Vorgängen der Vergangenheit resultieren.

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 sowie nach IAS 19 mit der bestmöglichen Schätzung des Verpflichtungsumfangs.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Zu passivierende Derivate werden zum beizulegenden Zeitwert (Marktwert) angesetzt.

## 11. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass Ressourcen, die wirtschaftlichen Nutzen verkörpern, zum Ausgleich einer Verpflichtung abfließen werden und dieser Betrag verlässlich ermittelt werden kann. Darlehensverbindlichkeiten und übrige Verbindlichkeiten werden bei ihrem erstmaligen Ansatz mit ihren Anschaffungskosten angesetzt und fortgeführt. Differenzen zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und Rückzahlungsbetrag liegen im Konzern nicht vor. Die Verbindlichkeiten sind daher grundsätzlich zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach zwölf Monaten vorsieht.

## 12. Umsatzerlöse

Verkäufe werden zum Zeitpunkt der Lieferung bzw. der Erbringung der Dienstleistung beim Kunden als Erlöse verbucht. Die Umsatzerlöse werden ohne Umsatzsteuer und nach Abzug von gewährten Skonti ausgewiesen.

## 13. Ertragsteuern

Die Ertragsteuern umfassen die Aufwendungen und Erträge aus tatsächlichen und latenten Steuern. Die Ertragsteuern werden erfolgswirksam erfasst.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Verwendung der Verbindlichkeiten-Methode für temporäre Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS-Abschluss angesetzt.

Latente Steueransprüche für temporäre Differenzen und auch für steuerliche Verlustvorträge werden in der Höhe angesetzt, mit der es wahrscheinlich ist, dass die temporäre Differenz bzw. die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste gegen ein künftiges positives steuerliches Einkommen verwendet werden können.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für die Konzerngesellschaften wird ein Steuersatz von 31,575 % angewandt, der neben dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15 % und dem Solidaritätszuschlag einen Gewerbesteuersatz von 15,75 % beinhaltet.



Latente Steuerschulden, die durch temporäre Differenzen im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen entstehen, werden angesetzt, es sei denn, dass der Zeitpunkt der Umkehrung der temporären Differenzen vom Konzern gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren werden.

Die tatsächlichen Ertragsteuern sind in dem Umfang, in dem sie noch nicht bezahlt sind, als Schuld ausgewiesen. Falls die bereits bezahlten Beträge für Ertragsteuern den geschuldeten Betrag übersteigen, so ist der Unterschiedsbetrag als Vermögenswert angesetzt.

Die tatsächlichen Ertragsteuerschulden (Ertragsteueransprüche) werden mit dem Betrag angesetzt, in dessen Höhe eine Zahlung an die Steuerbehörden (eine Erstattung von den Steuerbehörden) erwartet wird. Bei der Berechnung werden die zum Bilanzstichtag gültigen oder angekündigten Steuersätze zugrunde gelegt.

Ein Aktivposten für steuerliche Verlustvorträge wird nur in dem Umfang gebildet, in dem es wahrscheinlich ist, dass zukünftiges zu versteuerndes Einkommen zur Verrechnung zur Verfügung stehen wird.



## D. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

### 1. Umsatzerlöse

Die Aufteilung der Umsatzerlöse erfolgt nach Leistungsbereichen und ist in der in Erläuterung G. dargestellten Segmentberichterstattung wiedergegeben. Die ermittelten Umsatzerlöse resultieren aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

### 2. Erträge aus der Neubewertung von Immobilien

Die bei der RCM Beteiligungs AG, der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SM Capital AG als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden gemäß IAS 40 mit ihrem Zeitwert angesetzt. Der Zuschreibung liegt eine Ertragswertermittlung zugrunde. Die sich aus den Mieterträgen abzüglich eines Bewirtschaftungsaufwandes von 25 % ergebenden Mieterträge wurden mit einer Nutzungsdauer von 40 Jahren unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5 % abdiskontiert. Es ergab sich bei der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2009 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR 143,7. Bei der SM Capital AG ergab sich im Jahr 2009 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR 372,1. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG ergab sich im Jahr 2009 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR 261,2, davon fallen TEUR 148,1 in den Zeitraum ab Zugehörigkeit zum Konzern. Hierauf wurden unter Verwendung eines unterstellten Ertragsteuersatzes von 31,575 % passive latente Steuern abgegrenzt.

### 3. Bestandsveränderung

Diese Position zeigt den Bestandsabgang aufgrund der Veräußerung von Immobilien.

### 4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen im Wesentlichen Erträge aus Finanzgeschäften, insbesondere den Ertrag aus dem Einzug von nominal TEUR 4.000 der RCM-Wandelschuldverschreibung mit TEUR 496,3. Weiter sind darin Erträge aus der Geschäftsbesorgung mit der SMW bis Mai 2009 und der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, enthalten. Außerdem wurde hier der Ertrag aus dem passivischen Unterschiedsbetrag bei der Erstkonsolidierung der SEE Real Estate AG, Stuttgart, in Höhe von TEUR 1.183,0 erfasst.

### 5. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind alle im Zusammenhang mit der Erstellung bzw. Sanierung und Renovierung von Immobilien entstandenen Aufwendungen zusammengefasst. Darüber hinaus sind in dieser Position auch Aufwendungen für Gewährleistungen enthalten. Des Weiteren ist Provisionsaufwand beinhaltet, welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist.



## 6. Personalaufwand

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen Gehälter sowie gesetzliche soziale Abgaben.

TEUR	01.01.–31.12.2009	01.01.–31.12.2008
Löhne und Gehälter	1.010	724
Soziale Abgaben	116	81
	<b>1.126</b>	<b>805</b>

## 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 19,9 enthalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen. Die Zusammensetzung der Abschreibungen ergibt sich aus der Entwicklung des Anlagevermögens, das in der Erläuterung E.1. und E.3. dargestellt ist.

## 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

TEUR	01.01.–31.12.2009	01.01.–31.12.2008
Raumkosten und Versicherungen	104	56
Kfz-Kosten	58	15
Reisekosten/Fortbildung	28	36
Werbekosten	237	333
Porto/Bürobedarf/Telefon etc.	40	20
Aufwendungen aus Finanzgeschäften	794	175
Übrige	876	810
	<b>2.137</b>	<b>1.445</b>

In den Übrigen sind Rechts- und Beratungskosten (TEUR 147,1; Vj. TEUR 126,1), Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die SM Wirtschaftsberatungs AG (TEUR 62,7; Vj. TEUR 161,0), Kosten für die Wandelschuldverschreibung (TEUR 161,6; Vj. TEUR 217,8), Bankgebühren (TEUR 29,3; Vj. TEUR 50,9), Aufwendungen für Abschluss und Prüfung (TEUR 67,0; Vj. TEUR 39,8), Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 54,2; Vj. TEUR 52,4) sowie Abschreibungen auf Forderungen (TEUR 192,2; Vj. TEUR 85,0) enthalten.

## 9. Aufwendungen aus assoziierten Unternehmen

Diese Position enthält das anteilige Ergebnis des assoziierten Unternehmens SM Wirtschaftsberatungs AG für den Zeitraum 1. Januar 2009 bis 31. Mai 2009.

## 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Es handelt sich um Zinserträge aus Guthaben bei Kreditinstituten, um Dividenden und um Zinserträge aus Zinssicherungsvereinbarungen und Zinserträge aus Darlehen an assoziierte Unternehmen.

## 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im laufenden Geschäftsjahr wurden keine Abschreibungen auf Finanzanlagen vorgenommen.

## 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme von Kreditlinien. Außerdem sind hierin Aufwendungen aus der Wandelschuldverschreibung in Höhe von TEUR 938,7 enthalten.

## 13. Ertragsteuern

Als Ertragsteuern sind sowohl die gezahlten oder geschuldeten Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie die latenten Steuerabgrenzungen ausgewiesen.

TEUR	01.01.–31.12.2009	01.01.–31.12.2008
Laufende Steuern	96	56
Latente Steuern	-186	134
	<b>-90</b>	<b>190</b>



Der Ertrag (-) bzw. Aufwand (+) aus latenten Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	2009	2008
<b>Unterschiede Handels-/Steuerbilanz</b>		
Sonstige Rückstellungen	-3	10
<b>Anpassung an IFRS</b>		
Zahlungsmitteläquivalente (Wertpapiere)	0	14
Finanzimmobilien	154	8
Wandelschuldverschreibung	164	-141
Verlustvorträge RCM	3	114
Verlustvorträge SMW	-47	-84
Verlustvorträge SMC	-85	-55
	<b>186</b>	<b>-134</b>

Die latenten Steuern auf Bewertungskorrekturen wurden mit einem Steuersatz von 31,575 % ermittelt.

Der Unterschied zwischen dem tatsächlichen Steueraufwand und dem rechnerischen Steueraufwand, der sich bei einem Steuersatz von 31,575 % ergeben würde, setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
Konzernergebnis vor Ertragsteuern	624	-9.327
Rechnerischer Steueraufwand (31,575%)	197	0
Nutzung körperschaftsteuerlicher und gewerbesteuerlicher Verlustvorträge	101	0
APOLLO	-3	0
SMW	0	0
SMC	-93	-56
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>-96</b>	<b>-56</b>

#### 14. Ergebnis je Aktie

Zur Ermittlung des Ergebnisses pro Aktie nach IAS 33 wird das den Aktionären zuzurechnende Jahresergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der ausgegebenen Aktien dividiert.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal EUR 4.626.562,00 bedingt zu erhöhen.

In der Zeit vom 20. Juni bis zum 3. Juli 2007 hat die Gesellschaft daraufhin eine Wandelanleihe in Höhe von EUR 20.000.000,00 angeboten, die bis zum Bilanzstichtag mit einem Betrag in Höhe von EUR 8.200.000,00 eingezogen wurde und somit noch nominal EUR 11.800.000,00 beträgt. Das Wandlungsrecht kann vom Tag nach der Hauptversammlung der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2008 bis Juni 2012 ausgeübt werden, wobei Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von jeweils EUR 100,00 in zwanzig Aktien der RCM Beteiligungs AG getauscht werden können. Das entspricht einem Preis von EUR 5,00 je Aktie der RCM Beteiligungs AG.

Bei der Ermittlung des verwässerten Ergebnisses wurden, ausgehend vom unverwässerten, die ersparten Zinsen für die Wandelschuldverschreibung in Höhe von TEUR 472,0 p.a. sowie die gegenläufige Steuerposition mit TEUR 149,0 hinzugerechnet.

	31.12.2009	31.12.2008
Anteil aller Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile am Konzernergebnis in TEUR unverwässert	798,2	-9.541,5
Anteil aller Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile am Konzernergebnis in TEUR verwässert	1.121,2	-9.109,1
Anzahl ausgegebener Stückaktien in Tausend	14.250,0	13.850,0
Anzahl potenziell auszugebender Stückaktien aus bedingtem Kapital in Tausend	2.360,0	3.160,0
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,06	-0,69
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,07	-0,54

## E. BILANZ

### 1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Ausgewiesen sind Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Geschäftswerte.

	Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Werte	Geschäfts- werte	Negativer Unterschieds- betrag	Immaterielle Vermögens- gegenstände
<b>TEUR</b>				
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2009	25	0	0	25
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	23	0	0	23
Zugänge historisch SMW	101	0	0	101
Zugänge historisch SEE	8	0	0	8
Abgänge	1	0	0	1
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>156</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2009	4	0	0	4
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	14	0	0	14
Zugänge historisch SMW	101	0	0	101
Zugänge historisch SEE	7	0	0	7
Abgänge	1	0	0	1
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
<b>Buchwert am 31.12.2009</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

56

### 2. Firmenwert

Der zum Erstkonsolidierungszeitpunkt erworbene Firmenwert der SM Capital AG in Höhe von EUR 5.318.132,13 wurde aufgrund der Vollkonsolidierung der von der SM Wirtschaftsberatungs AG gehaltenen Stücke auf EUR 5.343.988,05 leicht erhöht. Der Firmenwert der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH mit EUR 1.244,60 wurde unverändert beibehalten. Die SM Wirtschaftsberatungs AG wurde zum 31. Mai 2009 erstmals vollkonsolidiert, der Anteil betrug zum Erstkonsolidierungsstichtag 48,6%. Der sich bei der Erstkonsolidierung ergebende aktive Unterschiedsbetrag in Höhe von EUR 5.431.951,77 wurde voll als Firmenwert ausgewiesen. Geschäftswerte werden nicht planmäßig abgeschrieben, sondern jährlich einer Wertminderungsüberprüfung unterzogen. Zum Bilanzstichtag waren Anzeichen für eine solche Wertminderung nicht gegeben.

### 3. Sachanlagen

	Grundstücke mit Wohnbauten	Grundstücke mit Geschäfts- bauten	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung sowie geringwertige Wirtschafts- güter	Sachanlagen
<b>TEUR</b>				
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2009	0	0	41	41
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	0	0	10	10
Zugänge historisch SMW	0	0	121	121
Zugänge historisch SEE	0	0	22	22
Abgänge	0	0	13	13
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>181</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2009	0	0	8	8
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	0	0	17	17
Zugänge historisch SMW	0	0	92	92
Zugänge historisch SEE	0	0	15	15
Abgänge	0	0	2	2
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>130</b>
<b>Buchwert am 31.12.2009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>51</b>





#### 4. Finanzimmobilien

	<b>TEUR</b>
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2009	31.315
Währungsdifferenzen	0
Zugänge	1.138
Zugänge SMW historisch	8.543
Abgänge	4.499
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>36.497</b>
Kumulierte Neubewertung Stand am 01.01.2009	8.911
Währungsdifferenzen	0
Zugänge	664
Zugänge SMW historisch	1.509
Abgänge	874
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>10.210</b>
<b>Buchwert am 31.12.2009</b>	<b>46.707</b>

Die Erträge und Aufwendungen aus den Finanzimmobilien sind der Segmentberichterstattung unter G. zu entnehmen.

Die durch die RCM selbst vorgenommene Bewertung (siehe auch C.6.) wurde stichprobenweise durch Gutachten eines öffentlich vereidigten Sachverständigen überprüft. Es ergaben sich keine Anzeichen für eine Wertminderung.



#### 5. Anteile an verbundenen Unternehmen

Die RCM Beteiligungs AG ist nach wie vor an der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH mit 100,0 % beteiligt.

An der SM Capital AG ist die RCM mit 94,60 % beteiligt. Durch die Beteiligung der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Capital AG mit 4,26 % erhöht sich die Beteiligung im Konzern auf 98,86 %.

An der SM Wirtschaftsberatungs AG ist die RCM mit 53,33 % beteiligt. Die Gesellschaft wurde mit Übersteigen der 50 % im Mai 2009 erstkonsolidiert.

An der SEE Real Estate AG ist die RCM mit 40,05 % beteiligt. Außerdem ist die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 15,11 % beteiligt. Zusammen werden im Konzern 55,16 % gehalten. Im November wurden die 50 % überschritten, die SEE wurde im November 2009 somit erstkonsolidiert.

#### 6. Beteiligung an assoziierten Unternehmen

Aufgrund der Umgliederung der SM Wirtschaftsberatungs AG als verbundenes Unternehmen hält die RCM Beteiligungs AG keine Beteiligung an assoziierten Unternehmen.

Mit Konsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs AG wird nun die Beteiligung an der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, und der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, als Beteiligung ausgewiesen.



## 7. Wertpapiere des Anlagevermögens

Die Wertpapiere des Anlagevermögens sind nicht börsennotiert im Sinne des WpHG. Die Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

	<b>TEUR</b>
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2009	1.148
Umbuchungen	-2.694
Zugänge	6.612
Zugänge SMW historisch	599
Abgänge	5.499
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>166</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2009	488
Umbuchungen	0
Zugänge	0
Abgänge	488
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>0</b>
<b>Buchwert am 31.12.2009</b>	<b>166</b>



## 8. Latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt:

	<b>TEUR</b>
Stand am 01.01.2008	1.046
Zunahme	127
Abnahme	265
<b>Stand am 31.12.2008</b>	<b>908</b>
Stand am 01.01.2009	908
Zunahme	558
Abnahme	384
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>1.082</b>

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

<b>TEUR</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Anpassungen HGB an IAS/IFRS bzgl. Wandelschuldverschreibung	56	330
Verlustvorträge	986	551
Unterschied nationale Handels- und Steuerbilanz	40	27
	<b>1.082</b>	<b>908</b>

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für die Konzerngesellschaften wird ein Steuersatz von 31,575% angewandt, der neben dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,0% und dem Solidaritätszuschlag einen Gewerbesteuersatz von 15,75% beinhaltet.

Aktiviert wurden alle bei der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG am Bilanzstichtag noch vorhandenen steuerlichen Verlustvorträge. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG wurden Verlustvorträge nur in Höhe der für die Immobilieneubewertung zu bildenden passiven Steuerlatenz gebildet. Die Verlustvorträge setzen sich wie folgt zusammen:

<b>TEUR</b>	<b>RCM Beteiligungs AG</b>	<b>SM Capital AG</b>	<b>SMW AG</b>
Gewerbesteuer	693,2	0,0	17.176,4
Körperschaftsteuer	2.009,1	245,2	18.302,3

Diese Verlustvorträge sind nach deutschem geltenden Steuerrecht unbeschränkt zeitlich vortragsfähig.

Die in Deutschland geltende Mindestbesteuerung hatte bei der Berechnung der aktiven Steuerlatenz auf Verlustvorträge keine Auswirkungen.

Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden nur in dem Umfang gebildet, in dem eine steuerliche Nutzbarkeit auf der Grundlage der aktuellen Ergebnisplanung mit hinreichender Sicherheit absehbar ist.

Eine Verrechnung aktiver und passiver latenter Steuern wurde nicht vorgenommen.



### 9. Grundstücke ohne Bauten, Grundstücke mit fertigen und Grundstücke mit unfertigen Bauten

Diese Position bezieht sich im Wesentlichen auf in Ausführung befindliche Bauaufträge der SM Wirtschaftsberatungs AG. Die Ermittlung erfolgte anhand der einzeln aufgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bauaufträge wurden größtenteils an Generalunternehmer vergeben, sodass die Höhe der Herstellungskosten im Wesentlichen den von den Bauunternehmen (zzgl. Architekten) gestellten Rechnungen entspricht.

In dieser Position sind außerdem nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

### 10. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Hierbei handelt es sich um Forderungen aus Vermietung (TEUR 286,4, Vj. TEUR 491,1) sowie aus Grundstücksverkäufen (TEUR 498,2, Vj. TEUR 1.148,5).

Aufgrund der Unverzinslichkeit von Forderungen mit einer Laufzeit von über zwölf Monaten werden diese mit ihrem Barwert angesetzt. Im Geschäftsjahr lagen keine abzuzinsenden, langfristigen Forderungen vor.

Vom Gesamtbetrag der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind EUR 791.004,53 innerhalb eines Jahres fällig.

EUR	Buchwert	Davon zum Abschlussstichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und in den folgenden Zeitabständen überfällig					
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Zwischen 91 und 180 Tagen	Zwischen 181 und 360 Tagen	Mehr als 360 Tage
zum 31.12.2009	791.004,53	232.157,06	31.385,40	100.610,18	11.783,23	27.970,32	44.366,11	342.732,23
zum 31.12.2008	1.639.558,41	256.225,81	1.161.362,39	7.269,85	70.647,87	7.510,98	11.792,90	85.907,34

Die Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich wie folgt entwickelt:

EUR	2009	2008
<b>Stand Wertberichtigungen am 1. Januar</b>	108.200,69	77.580,00
Kursdifferenzen	0,00	0,00
Zuführung im Rahmen Konsolidierung SMW	33.891,28	0,00
Zuführungen (Aufwendungen für Wertberichtigungen)	279.452,22	127.183,66
Forderungsausfälle	104.716,57	96.562,97
Auflösungen	56.537,82	0,00
<b>Stand Wertberichtigungen am 31. Dezember</b>	<b>260.289,80</b>	<b>108.200,69</b>

Der Gesamtbetrag der Zuführungen von EUR 279.452,22 (2008: EUR 127.183,66) setzt sich zusammen aus Zuführungen aufgrund von Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 179.933,49 (2008: EUR 115.703,66) und pauschalierten Wertberichtigungen in Höhe von EUR 99.518,73 (2008: EUR 11.480,00). Von den EUR 260.289,80 ist ein Betrag von EUR 52.722,42 (Vj. 80.566,80) den pauschalierten Wertberichtigungen zuzuordnen.

Die Erträge aus dem Eingang von ausgebuchten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stellen sich wie folgt:

EUR	2009	2008
	15.902,18	4.246,15

### 11. Forderungen an assoziierte Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Nach Umgliederung der SM Wirtschaftsberatungs AG als verbundenes Unternehmen sind hier nur noch Forderungen gegenüber der SM Beteiligungs AG in Höhe von TEUR 1,7 ausgewiesen.

## 12. Sonstige kurzfristige Forderungen

Hierin enthalten sind insbesondere Steuerrückforderungen sowie Zinsabgrenzungen.

## 13. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Entwicklung der Zahlungsmittel, die den Finanzmittelfonds gemäß IAS 7 bilden, ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt.

Die Zahlungsmittel setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Kreditinstituten	10.495	4.594
Wertpapiere	234	144
	<b>10.729</b>	<b>4.738</b>

Zu weiteren Erläuterungen wird auf Punkt C.8. verwiesen.

Die kurzfristigen Wertpapiere in der Konzernbilanz wurden als „at fair value through profit or loss“ eingestuft. Eine Werterhöhung oder -minderung war nicht erforderlich. Festgelder in Höhe von TEUR 2.441,3 (Vj. TEUR 1.155,3) sind zur Besicherung von langfristigen Finanzschulden verpfändet.

## 14. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Disagioträge, die im Zusammenhang mit der Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung und deren Abzinsung abgegrenzt wurden, beinhaltet.

Ein Betrag von EUR 4.000.000,00 der Wandelschuldverschreibung wurde im Laufe des Jahres 2009 eingezogen. Entsprechend wurde die Rechnungsabgrenzung anteilig ergebniswirksam aufgelöst. Der verbleibende Restbetrag wird linear über die Laufzeit der Wandelschuldverschreibung aufgelöst.

## 15. Eigenkapital

Zur Entwicklung des Postens Eigenkapital wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung hingewiesen.

### *Gezeichnetes Kapital*

Aufgrund der Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung vom 19. Mai 2008 hat der Vorstand am 20. Oktober 2008 beschlossen, eigene Aktien bis zu einem Teilbetrag von 692.500 Aktien ausschließlich zum Zweck des umgehenden Einzugs zu erwerben. Bis zum Bilanzstichtag 31.12.2008 hat die Gesellschaft zu diesem Zweck 350.000 Aktien erworben und für diese somit die Herabsetzung des Grundkapitals durch Einziehung von Aktien um insgesamt EUR 350.000,00 auf EUR 13.500.000,00 beschlossen. Die Eintragung dieser Kapitalherabsetzung im Handelsregister erfolgte am 9. April 2009. Bis dahin waren die EUR 350.000,00 offen vom Grundkapital abgesetzt.

Aufgrund der Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung vom 16. Mai 2007 hat der Vorstand am 6. März 2009 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gleichen Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 750.000,00 durch Ausgabe von 750.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien auf EUR 14.250.000,00 zu erhöhen. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 13. Mai 2009.

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2009 in Höhe von TEUR 14.250 ist aufgeteilt in 14.250.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

Zum Bilanzstichtag wurden 9,27 % der Geschäftsanteile von der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, gehalten. Der restliche Betrag verteilt sich auf anonyme Anteilseigner. Jede auf den Inhaber lautende Stückaktie im rechnerischen Nennbetrag von je EUR 1,00 gewährt eine Stimme.



### **Genehmigtes Kapital**

Zum 31. Dezember 2009 verfügt die Gesellschaft aufgrund Beschluss der Hauptversammlung vom 10. Juli 2009 über ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 7.125.000,00. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 9. Juli 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, einmalig oder in mehreren Teilbeträgen, um diesen Betrag zu erhöhen.

### **Bedingtes Kapital**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal EUR 4.626.562,00 bedingt zu erhöhen. Aus dem bedingten Kapital wurden im Geschäftsjahr keine Aktien gezeichnet.

### **Wandelanleihe/Bedingtes Kapital**

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 15.05.2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 4.626.562,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Die Teilschuldverschreibungen können auch durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft begeben werden. Für diesen Fall wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen zu übernehmen und den Berechtigten der Teilschuldverschreibung Options- bzw. Wandlungsrechte auf neue Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

Der Vorstand ist berechtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Teilschuldverschreibungen mit einem Wandel- und Optionsrecht auf Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 925.312,00 auszuschließen. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht bereits von dem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch gemacht worden ist, und nur dann, wenn der Ausgabepreis der Teilschuldverschreibungen deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht auszunehmen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats weitere Einzelheiten der Anleihebedingungen, der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen und des Umtauschverfahrens festzusetzen. Der jeweils festzusetzende Options-/Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktie (Stückaktie) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 darf den Marktpreis nicht wesentlich unterschreiten.

In der Zeit vom 20. Juni bis zum 3. Juli 2007 hat die Gesellschaft daraufhin eine Wandelanleihe in Höhe von EUR 20.000.000,00 angeboten. Für Wandelschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) mit einem Nennbetrag in Höhe von EUR 166.700,00 wurde das Bezugsrecht zur Herstellung eines glatten Betrages ausgeschlossen. Das Wandlungsrecht kann vom Tag nach der Hauptversammlung der RCM im Jahr 2008 bis Juni 2012 ausgeübt werden, wobei Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von jeweils EUR 100,00 in zwanzig Aktien der RCM getauscht werden können. Das entspricht einem Preis von EUR 5,00 je Aktie der RCM. Das gesamte Emissionsvolumen wurde platziert und das bedingte Kapital somit vollständig ausgenutzt.

Die im landesrechtlichen Abschluss der RCM aufgrund der Begebung einer Wandelschuldverschreibung infolge Unterverzinslichkeit gebildete Kapitalrücklage und das als Gegenposition gebildete Disagio und dessen lineare Auflösung wurden im IFRS-Abschluss eliminiert. Stattdessen wurde gemäß IAS 32.31 eine Neuberechnung dieser Unterverzinslichkeit vorgenommen. Zunächst wurde der Wert der finanziellen Schuld dadurch bestimmt, dass die zukünftigen Zinsen und Tilgungen mit dem risikogerechten Zins abdiskontiert wurden. Hierbei wurde ein Zinssatz von 6% zugrunde gelegt. Der sich ergebende Barwert wurde vom Rückzahlungsbetrag der Anleihe subtrahiert. Die sich ergebende Differenz wurde als „Eigenkapitalkomponente“ in die Kapitalrücklage eingestellt.

Ein Betrag von EUR 4.000.000,00 wurde im Laufe des Jahres 2009 (EUR 4.200.000,00 wurden bereits im Jahr 2008 eingezogen) eingezogen. Aus den Einziehungen im Jahr 2009 ergab sich aus der Differenz des Kaufkurses des Wandlers in Höhe von EUR 3.503.686,12 und dem Wegfall der Nominalverbindlichkeit in Höhe von TEUR 4.000 ein ergebniswirksamer Ertrag von EUR 496.313,88 im landesrechtlichen Abschluss. Der nach landesrechtlichen Vorschriften ermittelte Ertrag wurde im IFRS-Abschluss eliminiert. Stattdessen wurde eine Neuberechnung des verbleibenden Barwertes vorgenommen.

### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt noch TEUR 5.601 (Vj. TEUR 15.981) und setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Aus Agiobeträgen bei Kapitalerhöhungen	3.622	14.352
Aus Ausgaben einer Wandelschuldverschreibung	1.629	1.629
Aus Kapitalherabsetzung	350	0

Die Veränderung der Kapitalrücklage aus Agiobeträgen resultiert aus Entnahmen gemäß § 150 AktG zugunsten des Bilanzergebnisses.

Eigenkapitalbeschaffungskosten, die im handelsrechtlichen Abschluss aufwandswirksam verarbeitet wurden, sind im Zuge der Überleitung auf IFRS ergebnisneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet worden. Es handelt sich dabei im Einzelnen um die im Zusammenhang mit der Begebung der Wandelschuldverschreibung durch die RCM in Zusammenhang stehenden Transaktionskosten, soweit sie auf die Eigenkapitalkomponente entfallen. Des Weiteren fallen hierunter die Kosten im Zusammenhang mit den beiden bei der RCM durchgeführten Kapitalerhöhungen.

### 16. Langfristige Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Finanzschulden	30.752	24.188
Latente Steuern	3.430	3.451
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	11.399	15.013
	<b>45.581</b>	<b>42.652</b>

Im Juli 2007 wurde durch die RCM eine Wandelschuldverschreibung emittiert in Höhe von 20 Mio. Euro. Diese wurde im Jahr 2009 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 4,0 Mio. Euro eingezogen (2008 wurden 4,2 Mio. Euro eingezogen). Der Nominalbetrag beträgt somit zum 31. Dezember 2009 11,8 Mio. Euro. Sie ist eingeteilt in bis zu 118.000 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilwandschuldverschreibungen zu je EUR 100,00. Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem Ausgabebetrag (6. Juli 2007) mit jährlich 4% verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 6. Juli eines jeden Jahres zahlbar. Die Teilschuldverschreibungen werden am 6. Juli 2012 zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt, zurückgekauft oder gewandelt wurden. Die Wandlung ist an Geschäftstagen im Zeitraum vom 1. Geschäftstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der RCM im Jahr 2008 bis zum 20. Geschäftstag vor dem Endfälligkeitstag möglich. Der Preis beträgt EUR 5,00 pro Aktie. Hiervon wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Die im handelsrechtlichen Abschluss der RCM aufgrund der Begebung dieser Wandelschuldverschreibung infolge Unterverzinslichkeit gebildete Kapitalrücklage und das als Gegenposition gebildete Disagio und dessen lineare Auflösung wurden im IFRS-Abschluss eliminiert. Stattdessen wurde gemäß IAS 32.31 eine Neuberechnung dieser Unterverzinslichkeit vorgenommen. Zunächst wurde der Wert der finanziellen Schuld dadurch bestimmt, dass die zukünftigen Zinsen und Tilgungen mit dem risikogerechten Zins abdiskontiert wurden. Hierbei wurde ein Zinssatz von 6% zugrunde gelegt. Der sich ergebende Barwert wurde vom Rückzahlungsbetrag der Anleihe subtrahiert. Die sich ergebende Differenz wurde als „Eigenkapitalkomponente“ in die Kapitalrücklage eingestellt.

Ein Betrag von EUR 4.000.000,00 wurde im Laufe des Jahres 2009 eingezogen. Aus den Einziehungen im Jahr 2009 ergab sich aus der Differenz des Kaufkurses des Wandlers in Höhe von EUR 3.503.686,12 und dem Wegfall der Nominalverbindlichkeit in Höhe von TEUR 4.000 ein ergebniswirksamer Ertrag von EUR 496.313,88 im handelsrechtlichen Abschluss.



Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2009 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit (in TEUR)	Nominalwert	
	31.12.2009	31.12.2008
Grundschulden (nominal)	33.014	25.018
Depotwerte	7.397	7.335
Guthaben	1.391	155
<b>Summe</b>	<b>41.802</b>	<b>32.508</b>

Die passiven latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Stand am 01.01.2008	3.455
Zunahme	84
Abnahme	88
<b>Stand am 31.12.2008</b>	<b>3.451</b>
Stand am 01.01.2009	3.451
Zunahme	523
Abnahme	544
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>3.430</b>

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Anpassungen HGB an IAS/IFRS	3.430	3.451
Unterschied nationale Handels- und Steuerbilanz	0	0
	<b>3.430</b>	<b>3.451</b>

Die ermittelten Ansatz- und Bewertungsunterschiede aus den Anpassungen der Handelsbilanzen der einbezogenen Unternehmen an IFRS führten in folgenden Positionen zu passiven latenten Steuern in Höhe von:

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Finanzimmobilien	3.231	2.814
Bewertung SMW	0	0
Wandelschuldverschreibung	199	637
Passive Latenz auf Goodwill RCM	0	0
Zahlungsmitteläquivalente (Wertpapiere)	0	0
	<b>3.430</b>	<b>3.451</b>

Eine Verrechnung aktiver und passiver latenter Steuern wurde nicht vorgenommen.

## 17. Kurzfristige Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Erhaltene Anzahlungen	2.033	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.016	114
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	0	1
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	852	0
Finanzschulden	1.412	6
Sonstige Verbindlichkeiten	1.707	602
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	50	17
	<b>7.070</b>	<b>740</b>



## 18. Rückstellungen

In den handelsrechtlichen Abschlüssen gebildete Rückstellungen waren sämtlich in die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umzugliedern. Dies erfolgte bei der RCM Beteiligungs AG in Höhe von TEUR 314,6 (Vj. TEUR 308,5), bei der SM Wirtschaftsberatungs AG in Höhe von TEUR 637,1 (Vj. nicht im Konzern), bei der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH in Höhe von TEUR 2,1 (Vj. TEUR 0,1), bei der SEE Real Estate AG in Höhe von TEUR 836,7 (Vj. nicht im Konzern) sowie bei der SM Capital AG in Höhe von TEUR 112,4 (Vj. TEUR 112,9). Rückstellungen mit einer „Eintrittswahrscheinlichkeit“ unter 50 % werden nicht angesetzt. Dies war im Geschäftsjahr jedoch nicht erforderlich.

Zum Bilanzstichtag wurden somit keine Rückstellungen ausgewiesen. Erkennbare Verpflichtungen gegenüber Dritten entsprechend IAS 37 sind nicht vorhanden.

## 19. Weitere Angaben zu Finanzinstrumenten gemäß IFRS 7

□ □  
■ 64

	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2009	Wertansatz Bilanz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2009
			Fortgeführte Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
<b>EUR</b>						
<b>AKTIVA</b>						
Zahlungsmittel	LaR	10.495.385,83	10.495.385,83			10.495.385,83
Zahlungsmitteläquivalente	LaR	233.423,02	233.423,02			233.423,02
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	791.004,53	791.004,53			791.004,53
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	LaR	1.693,66	1.693,66			1.693,66
	Financial Instruments Held for Trading (FAHfT und FLHfT); Wertpapiere Umlauf- vermögen					
Sonstige Forderungen		674.979,13	674.979,13			674.979,13
	Available-for- Sale Financial Assets (Afs) – Wertpapiere Anlage- vermögen					
Wertpapiere Anlagevermögen		165.642,73	165.642,73		0,00	165.642,73
	Available-for- Sale Financial Assets (Afs) – IAS 40					
Finanzimmobilien		46.707.000,69	36.496.309,21		10.210.691,48	46.707.000,69
<b>PASSIVA</b>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	1.015.454,64	1.015.454,64			1.015.454,64
Erhaltene Anzahlungen	FLAC	2.033.460,19	2.033.460,19			2.033.460,19
Anleihen und sonstige Verbindlichkeiten Verbindlichkeiten gegenüber	FLAC	11.399.350,00	12.030.180,82	-1.684.945,51	1.054.114,69	11.399.350,00
Kreditinstituten	FLAC	32.163.800,83	32.163.800,83			32.163.800,83
Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	FLAC	852.354,13	852.354,13			852.354,13
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	1.707.028,19	1.707.028,19			1.707.028,19





Davon aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IAS 39:

EUR	Buchwert 31.12.2009	Wertansatz Bilanz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2009
		Fortgeführte Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
Loans and Receivables (LaR)	11.963.063,15	11.963.063,15	0,00	0,00	11.963.063,15
Held-to-Maturity Investments (HTM)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – IAS 40	46.707.000,69	36.496.309,21	0,00	10.210.691,48	46.707.000,69
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – Wertpapiere Anlagevermögen	165.642,73	165.642,73	0,00	0,00	165.642,73
Financial Instruments Held for Trading (FAHfT) und (FLHfT); Wertpapiere Umlaufvermögen	233.423,02	233.423,02	0,00	0,00	233.423,02
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC)	41.201.651,39	39.876.401,70	-1.684.945,51	1.054.114,69	39.245.570,88
Financial Liabilities Held for Trading (FLHfT)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nettoergebnis je Kategorie:

EUR	Aus Zinsen, Dividenden Mietträge	Aus der Folgebewertung			Aus Abgang	Netto- Ergebnis 2009	Netto- Ergebnis 2008
		Zum Fair Value	Währungs- umrechnung	Wert- berichtigung			
Loans and Receivables (LaR)	539.825,09			-104.716,57		435.108,52	604.158,00
Held-to-Maturity Investments (HTM)						0,00	
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – IAS 40	2.237.209,15			663.936,44	-113.307,62	2.787.837,97	2.921.904,28
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – Wertpapiere Anlagevermögen				0,00		0,00	111.722,73
Financial Instruments Held for Trading (FAHfT) und (FLHfT); Wertpapiere Umlaufvermögen						0,00	181.661,26
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC)	-2.701.851,82	0,00	0,00	0,00		-2.701.851,82	-2.549.735,98
<b>Summe</b>	<b>75.182,42</b>			<b>559.219,87</b>	<b>-113.307,62</b>	<b>521.094,67</b>	<b>1.269.710,29</b>

## F. KAPITALFLUSSRECHNUNG

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich Zahlungsmittel im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzuflüsse und -abflüsse verändert haben. In Übereinstimmung mit IAS 7 wird zwischen Zahlungsströmen aus operativer, investiver und aus Finanzierungstätigkeit unterschieden. Die Auswirkungen von Veränderungen des Konsolidierungskreises sind dabei eliminiert.

Die Zusammensetzung der Zahlungsmittel entspricht dem in der Bilanz zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Saldo der Zahlungsmittel.

## G. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Segmentinformationen werden nach Produktbereichen dargestellt.

Die Aufgliederung der Ertragszahlen, der Vermögens- und Schuldenwerte sowie der sonstigen Kenngrößen ist entsprechend IAS 14 in der folgenden Übersicht dargestellt. Die Segmentinformationen umfassen sowohl direkt zuordenbare als auch sinnvoll verteilbare Größen. Zwischen den Unternehmensbereichen bestehende Innenumsätze sind separat ausgewiesen. Im Segmentergebnis findet sich der Rohertrag des Konzerns wieder.



## Nach Produktbereichen

		Vermögens- verwaltung auf eigene Rechnung	Immobilien	Gesamt
<b>TEUR</b>				
Umsatz	31.12.2009	0	10.357	<b>10.357</b>
Segmentergebnis	31.12.2009	1.494	-696	<b>798</b>
darin enthaltene Abschreibung				
a) auf Wertpapiere	31.12.2009	0	0	<b>0</b>
b) auf Wertpapiere im Anlagevermögen	31.12.2009	0	0	<b>0</b>
c) auf Sachanlagen und immaterielle Werte	31.12.2009	-4	-16	<b>-20</b>
d) auf Forderungen	31.12.2009	0	-105	<b>-105</b>
Andere nicht zahlungswirksame Posten	31.12.2009	0	0	<b>0</b>
Segmentvermögen	31.12.2009	10.787	64.896	<b>75.683</b>
Investition in langfristiges Vermögen	31.12.2009	0	0	<b>0</b>
Schulden	31.12.2009	11.008	41.762	<b>52.770</b>



		Vermögens- verwaltung auf eigene Rechnung	Immobilien	Gesamt
<b>Vermögen (in EUR)</b>				
Immaterielle Anlagewerte				
Sonstige			30.960,91	<b>30.960,91</b>
Firmenwert				<b>10.777.184,42</b>
Sachanlagen		10.258,88	41.035,54	<b>51.294,42</b>
Finanzimmobilien			46.707.000,69	<b>46.707.000,69</b>
Verbundene Unternehmen				<b>0,00</b>
Beteiligungen		1.596.927,93		<b>1.596.927,93</b>
Wertpapiere Anlagevermögen		165.642,73		<b>165.642,73</b>
Aktive latente Steuern		216.395,66	865.582,65	<b>1.081.978,31</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Vorräte			13.404.452,97	<b>13.404.452,97</b>
Forderungen aus Vermietung			286.379,49	<b>286.379,49</b>
Forderungen aus Grundstücksverkäufen			498.227,14	<b>498.227,14</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.279,58	5.118,32	<b>6.397,90</b>
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.693,66		<b>1.693,66</b>
Sonstige kurzfristige Forderungen		132.031,73	542.947,40	<b>674.979,13</b>
Steuerforderungen		49.533,62	198.134,48	<b>247.668,10</b>
Wertpapiere (diverse)		233.423,02		<b>233.423,02</b>
Zahlungsmittel		8.340.029,03	2.155.356,80	<b>10.495.385,83</b>
Rechnungsabgrenzungsposten		40.100,53	160.402,10	<b>200.502,63</b>
<b>Vermögen der Segmente</b>		<b>10.787.316,37</b>	<b>64.895.598,49</b>	<b>86.460.099,28</b>

		Vermögens- verwaltung auf eigene Rechnung	Immobilien	Gesamt
<b>Schulden (in EUR)</b>				
Finanzschulden		5.818.000,00	24.933.565,23	<b>30.751.565,23</b>
Langfristige Verbindlichkeiten		2.279.870,00	9.119.480,00	<b>11.399.350,00</b>
Latente Steuern		685.988,75	2.743.955,01	<b>3.429.943,76</b>
Erhaltene Anzahlungen			2.033.460,19	<b>2.033.460,19</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0,00	1.015.454,64	<b>1.015.454,64</b>
Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		852.354,13	0,00	<b>852.354,13</b>
Finanzschulden		282.447,12	1.129.788,48	<b>1.412.235,60</b>
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		1.079.306,98	627.721,21	<b>1.707.028,19</b>
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern		9.886,74	39.546,98	<b>49.433,72</b>
Kurzfristige Rückstellungen				<b>0,00</b>
Rechnungsabgrenzung			119.367,43	<b>119.367,43</b>
<b>Schulden der Segmente</b>		<b>11.007.853,73</b>	<b>41.762.339,16</b>	<b>52.770.192,89</b>



GuV (in EUR)	Vermögens- verwaltung auf eigene Rechnung	Immobilien	Gesamt
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		3.053.179,45	<b>3.053.179,45</b>
b) aus Verkauf von Grundstücken		7.303.370,00	<b>7.303.370,00</b>
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen		158.071,07	<b>158.071,07</b>
2. Erträge Neubewertung Immobilien		663.936,44	<b>663.936,44</b>
3. Bestandserhöhung		-4.699.943,17	<b>-4.699.943,17</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Sonstige	1.245.226,09	265.944,16	<b>1.511.170,25</b>
b) Finanzgeschäft	1.837.658,93		<b>1.837.658,93</b>
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-813.975,30	<b>-813.975,30</b>
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-2.749.545,57	<b>-2.749.545,57</b>
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen			<b>0,00</b>
6. Personalaufwand	-225.181,59	-900.726,34	<b>-1.125.907,93</b>
7. Abschreibungen	-3.975,91	-15.903,64	<b>-19.879,55</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Raumkosten Versicherungen	0,00	0,00	
Kfz-Kosten	0,00	0,00	
Reisekosten/Fortbildung	0,00	0,00	
Werbekosten	0,00	0,00	
Porto/Bürobedarf/Telefon	0,00	0,00	
Finanzgeschäft	0,00	0,00	
Sonstige	-1.048.510,77	-1.088.551,47	<b>-2.137.062,24</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	107.965,02	431.860,07	<b>539.825,09</b>
Abschreibungen			<b>0,00</b>
Erträge aus Beteiligungen	424,50		<b>424,50</b>
At Equity	-184.844,69		<b>-184.844,69</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-262.041,98	-2.439.809,84	<b>-2.701.851,82</b>
Steuern	18.097,32	72.389,28	<b>90.486,60</b>
Sonstige Steuern	-2.141,65	-8.566,62	<b>-10.708,27</b>
Fremde SMW	19.701,16	78.804,64	<b>98.505,80</b>
Fremde SMC		-6.318,81	<b>-6.318,81</b>
Fremde Apollo			
Fremde SEE	-8.364,03		<b>-8.364,03</b>
<b>Ergebnis der Segmente</b>	<b>1.494.012,40</b>	<b>-695.785,65</b>	<b>798.226,75</b>

## H. SONSTIGE ANHANGANGABEN

### 1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die RCM Beteiligungs AG hat am 12. April 2008 einen Leasingvertrag für einen Pkw mit einer festen Laufzeit bis zum 31. Mai 2012 abgeschlossen.

Außerdem hat die SM Wirtschaftsberatungs AG sechs Leasingverträge für Pkws mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

Die SEE Real Estate AG hat für einen Pkw einen Leasingvertrag mit einer festen Laufzeit bis zum Mai 2012 abgeschlossen.

Der Mietvertrag der RCM Beteiligungs AG für die Räume in der Pohlandstraße 19, Dresden, hat eine unbestimmte Laufzeit. Er ist auf das Kalendervierteljahr mit einer Frist von sechs Monaten kündbar, frühestens auf den 31.12.2008.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde zusammen mit der SM Wirtschaftsberatungs AG ein Mietvertrag zur Anmietung der Geschäftsräume in Sindelfingen, Fronäckerstraße 34, abgeschlossen. Der Vertrag ist erstmals zum 30. September 2012 kündbar. Die monatliche Verpflichtung hieraus beträgt EUR 1.487,50.

Die Büroräume der SEE Real Estate AG in Stuttgart wurden zum 31. Oktober 2010 fristgerecht gekündigt. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 2.171,01. Die Büroräume sind ebenfalls bis zum 31. Oktober 2010 untervermietet. Der Ertrag aus der Kaltmiete beträgt monatlich EUR 940,00. Des Weiteren besteht seit 1. Mai 2009 ein Mietvertrag über Büroräume in Neu-Ulm. Die monatliche Kaltmiete hierfür beträgt EUR 416,50.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanzielle Verpflichtungen:

TEUR	2010	2011	2012	2013	2014
Mietvertrag	60,1	17,9	13,4	0,0	0,0
Leasingvertrag	45,6	29,2	11,5	0,0	0,0

Im Rahmen eines gemeinsamem Rahmenkreditvertrages in Höhe von EUR 4.474.400,00 mit der Baden-Württembergischen Bank AG und der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG haften Immobilienbestände der RCM Beteiligungs AG und Immobilienbestände der SM Capital AG in Form von Grundschulden gegenseitig.

Aufgrund der gemeinsamen Rahmenvereinbarung für Eigen- und Händlergeschäfte mit institutionellen Kunden über an Terminbörsen gehandelten Options- und Futuregeschäften zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Wirtschaftsberatungs AG und der RCM Beteiligungs AG hat die RCM Beteiligungs AG Festgeld in Höhe TEUR 1.000 zugunsten der BW-Bank für die EUREX-Geschäfte verpfändet.

Im Rahmen eines Immobilienverkaufes der SM Wirtschaftsberatungs AG an die SM Beteiligungs AG im Jahr 2008 wurde eine befristete Bürgschaft bis 31.12.2010 für eventuelle Mietausfälle übernommen. Das Risiko hieraus beläuft sich auf maximal TEUR 5.

#### **Termingeschäfte und Optionsgeschäfte**

Zum 31. Dezember 2009 bestanden bei der RCM Beteiligungs AG Verbindlichkeiten aus drei Optionsgeschäften als Stillhalter. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG bestanden Verbindlichkeiten aus vier Optionsgeschäften als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit von Januar bis März 2010. Zum Stichtag waren alle Geschäfte „aus dem Geld“. Eine Drohverlustrückstellung war nicht zu bilden.

## **2. Mitarbeiter**

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 15 (Vorjahr 8) Arbeitnehmer beschäftigt.

	2009	Vorjahr
Vorstand	3	2
Prokuristen	0	0
Angestellte	23	13
Auszubildende	0	0

## **3. Sonstige Angaben im Sinne von § 315 a HGB**

Für steuerliche Verlustvorträge wird ein latenter Steueranspruch in dem Umfang bilanziert, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein zukünftiges zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste und noch nicht genutzten Steuergutschriften verwendet werden können.

## **4. Sicherheiten für Dritte**

Im Rahmen der Sicherstellung eines Darlehens wurden Sicherheiten für Dritte im Betrag von EUR 50.500,00 durch die SM Wirtschaftsberatungs AG übernommen.



## 5. Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

### Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands TEUR 723,9. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss	Fritz
Festgehalt	349.000,00	174.000,00	168.000,00
Eingestellte Tantieme für das Berichtsjahr	0,00	0,00	0,00
Urlaubsabgeltung	0,00	0,00	0,00
Freiwillige Krankenversicherung	3.153,18	3.153,18	3.583,14
Freiwillige Pflegeversicherung	91,56	264,63	293,08
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00	0,00
Kfz	0,00	5.822,30	0,00
<b>Summe</b>	<b>362.061,54</b>	<b>183.240,11</b>	<b>171.876,22</b>

Die Bezüge des Aufsichtsrats der RCM beliefen sich auf TEUR 25,8. Diese teilen sich wie folgt: auf TEUR 11,9 (inkl. MwSt.) für den Vorsitzenden, TEUR 8,9 für den Stellvertreter (inkl. MwSt.) und TEUR 5,0 für das einfache Mitglied.

Die Vergütung des Aufsichtsrats der SM Capital AG betrug TEUR 8,0.

Die Vergütung des Aufsichtsrats der SM Wirtschaftsberatungs AG betrug TEUR 27,1.

Die Vergütung des Aufsichtsrats der SEE Real Estate AG betrug TEUR 134,6. Hierin enthalten sind TEUR 62,5 für das laufende Geschäftsjahr. Die Differenz betrifft Nachzahlungen für die Jahre 2007 und 2008.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat an Herrn Keller (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SMW) am 16. März 2009 175.000 Aktien der Q-Soft Verwaltungs AG zu einem Kurs von EUR 1,80 je Aktie verkauft.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat an Herrn Prof. Dr. Steinbrenner (Aufsichtsratsvorsitzender der SMW) am 5. Juni 2009 10.000 Aktien der Q-Soft Verwaltungs AG zu einem Kurs von EUR 1,80 je Aktie verkauft.

## 6. Im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer erfasster Honoraraufwand

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von TEUR 101 (Vj. TEUR 102) bei der RCM sowie der im Konzern enthaltenen SMC, SMW, SEE und Apollo teilen sich wie folgt auf:

TEUR	2009	Vorjahr
Jahresabschlussprüfung	67	40
Sonstige Bestätigungs- oder Beratungsleistungen	23	53
Steuerberatungsleistungen	11	9
Sonstige Leistungen	0	0

## 7. Angaben zum Aufsichtsrat und zur Geschäftsführung

Vorstand: » Martin Schmitt (Vorsitzender), Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA)  
 » Reinhard Voss, Neu-Anspach, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)  
 Jedes Vorstandsmitglied ist zur Einzelvertretung berechtigt.

Prokuristen: Keine

Aufsichtsrat: » Wolfgang Rück (Vorsitzender), Waiblingen, Diplom-Sparkassenbetriebswirt, bis 31.01.2009  
 » Professor Dr. Peter Steinbrenner (stellvertretender Vorsitzender, mit Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart vom 29.01.2009 und bestätigt durch die Hauptversammlung vom 10. Juli 2009), Affalterbach, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen  
 » Gerrit Keller (stellvertretender Vorsitzender bis 31.01.2009; Vorsitzender seit dem 01.02.2009), Auenwald-Lippoldsweiler, Privatier  
 » Thorsten Mattis, Calw, Bankfachwirt

**Angabe gemäß § 285 Nr. 10 HGB**

**Herr Martin Schmitt** gehört zum 31.12.2009 dem Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, an. Außerdem ist Herr Martin Schmitt Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, der SM Capital AG, Sindelfingen, und der SM Domestic Property AG, Dresden.

**Herr Reinhard Voss** gehört zum 31.12.2009 dem Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, der SM Capital AG, Sindelfingen, der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, und der SEE Real Estate AG, Stuttgart, an. Außerdem ist Herr Reinhard Voss Vorsitzender des Aufsichtsrats der SM Domestic Property AG, Dresden, sowie der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen.

**Herr Professor Dr. Peter Steinbrenner** gehört zum 31.12.2009 dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, an. Außerdem ist Herr Professor Dr. Peter Steinbrenner Vorsitzender des Aufsichtsrats der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, der SM Capital AG, Sindelfingen, sowie der SEE Real Estate AG, Stuttgart.

**Herr Gerrit Keller** gehört zum 31.12.2009 dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, als stellvertretender Vorsitzender an. Außerdem ist Herr Gerrit Keller stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart, sowie der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen.

**Herr Thorsten Mattis** ist Vorstand der Independent Capital AG, Stuttgart, Vorstand der Aldea Assekuranz Makler AG, Stuttgart, Vorstand der Q2M Management AG, Stuttgart, sowie Geschäftsführer der SM Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH, Calw, und Geschäftsführer der VSM GmbH, Calw.

**Erklärung gemäß § 161 AktG zum Corporate Governance Codex**

Entsprechend den Regelungen der § 285 Nr. 16 HGB versichert die in den Konzernabschluss einbezogene SM Wirtschaftsberatungs AG, dass sie sich mit den veröffentlichten Einschränkungen an diese Regelungen halten wird und bisher gehalten hat. Die zugehörige Erklärung ist im Internet auf der Homepage der Gesellschaft veröffentlicht und als Beschluss durch den Vorstand und den Aufsichtsrat am 25. November 2009 genehmigt worden.

**Versicherung des Vorstands der RCM Beteiligungs AG**

Mit der Unterzeichnung des Jahresabschlusses erklärt der Vorstand der RCM Beteiligungs AG, dass gemäß den angewandten Grundsätzen ordnungsgemäßer Konzernberichterstattung

- » der Konzernjahresabschluss nach bestem Wissen ein den tatsächlichen Verhältnissen der Gesellschaft entsprechendes Bild im Sinne des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB vermittelt.
- » der Konzernlagebericht der Gesellschaft nach bestem Wissen den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind.

Sindelfingen, 31. März 2010

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft  
Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss



## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Wir haben den von der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, freiwillig aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Holzmaden, den 19. April 2010

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer





## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen**, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis 31.12.2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und 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 und 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.

Holzmaden, den 9. April 2010

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer







## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Gerrit Keller  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

*Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,*

der Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2009 mit großem Interesse begleitet und nachhaltig überwacht. Dazu fanden im Geschäftsjahr 2009 vier Aufsichtsratssitzungen statt, an denen jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands teilgenommen haben. Der Aufsichtsratsvorsitzende und auch die übrigen Aufsichtsratsmitglieder haben auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen persönlich oder per Telefon zahlreiche informelle Gespräche mit dem Vorstand geführt. Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat genehmigt worden.



Prof. Dr. Peter Steinbrenner  
(Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand aussagekräftiger Unterlagen umfassend über die Lage der Gesellschaft informiert. Dabei unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat detailliert über die Ertrags-, Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft und erläuterte eingehend den Geschäftsverlauf der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich vom Vorstand über die im Geschäftsjahr vorgenommenen Immobilientransaktionen informieren lassen und hat diesen zugestimmt.



Thorsten Mattis  
(Aufsichtsrat)

Ein Schwerpunkt der Beratungen zwischen Vorstand und Aufsichtsrat waren die Entwicklung des Immobilienmarktes im Zeichen der Wirtschafts- und Finanzkrise und die durch dieses Umfeld bedingte Investitionsstrategie der Gesellschaft. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat ebenfalls umfassend über die erzielten Fortschritte bei der Realisierung des Kostensenkungsprogramms der Gesellschaft informiert. Daneben hat der Vorstand den Aufsichtsrat auch ausführlich über die Neuvermietungssituation in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft sowie über die Auswirkungen des deutlichen Rückgangs der Kapitalmarktzinsen auf die Aufwands- und Ertragslage der Gesellschaft informiert. Gegenstand der Beratungen waren des Weiteren auch die Umsetzung der im Geschäftsjahr 2009 durchgeführten Kapitalerhöhung sowie die weitere Fortsetzung des Rückkaufs und Einzugs von Teilen der im Jahr 2007 ausgegebenen Wandelanleihe. Nach eingehender Beratung wurden von Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig die notwendigen Beschlüsse zu der Kapitalerhöhung und zum Rückkauf und Einzug von Teilen der im Jahr 2007 emittierten Wandelschuldverschreibung der Gesellschaft gefasst.

Neben der Steuerung der direkten Immobilieninvestitionen, die im Verlauf des Geschäftsjahres 2009 aufgrund der Marktsituation nicht ausgebaut wurden, wurde intensiv die Beteiligungsmöglichkeit an der SEE Real Estate AG erörtert, wobei der Vorstand den Aufsichtsrat detailliert über die relevanten Aspekte hinsichtlich des Aufbaus einer Mehrheitsbeteiligung an der SEE Real Estate AG informiert hat. Insbesondere hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die Perspektiven in Bezug auf die Rechtssituation der SEE Real Estate AG, die sich vor allem aus den dann noch im Jahr 2009 beigelegten und gegen mehrere Hauptversammlungsbeschlüsse der SEE Real Estate AG des Jahres 2008 gerichtete Aktionärsklagen ergeben haben, informiert. Der Aufsichtsrat hat im Rahmen einer ausführlichen Diskussion einstimmig seine Zustimmung zu dem vom Vorstand vorgestellten Konzept hinsichtlich dieser Beteiligung erklärt.



Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden Ansatz und Bewertung von Beteiligungen und Wertpapieren des Finanzanlagevermögens sowie von Wertpapieren des Umlaufvermögens, Ansatz und Bewertung der Immobilien des Umlaufvermögens, Ansatz und Dotierung der Rückstellungen, die Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten, insbesondere die Sicherstellung sowie von Covenants, Geschäfte mit nahestehenden Personen sowie die Prüfung des Lageberichts, insbesondere die Auswirkungen der Finanzmarktkrise, bestimmt.

Der Jahresabschluss und Konzernabschluss sowie der Lage- und Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs AG wurden durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juli 2009 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich während seiner bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 20. April 2010 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und hat diese in Anwesenheit des Abschlussprüfers detailliert erörtert.

Der Aufsichtsrat hat sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und hat den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2009 aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss einstimmig gebilligt.

Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss der Gesellschaft damit festgestellt.

Nachdem der langjährige Vorsitzende des Aufsichtsrats der RCM Beteiligungs AG, Herr Wolfgang Rück, sein Mandat als Aufsichtsrat der Gesellschaft zum 31. Januar 2009 niedergelegt hatte, hatte das Amtsgericht Stuttgart auf Vorschlag der Gesellschaft Herrn Prof. Dr. Peter Steinbrenner als Ersatzmitglied des Aufsichtsrats bestimmt. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 10. Juli 2009 Herrn Prof. Dr. Peter Steinbrenner einstimmig in diesem Amt bestätigt und hat Herrn Prof. Dr. Peter Steinbrenner für die verbleibende Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds Wolfgang Rück, also bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2010 beschließt, in den Aufsichtsrat gewählt. Mit einstimmigem Beschluss hat der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Herrn Gerrit Keller zum Vorsitzenden und Herrn Prof. Dr. Steinbrenner zum Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern der Gesellschaft sowie gleichfalls allen Mitarbeitern der SM Wirtschaftsberatungs AG, die einen Teil der Geschäftstätigkeit der RCM Beteiligungs AG auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages abgewickelt haben, für ihren großen Einsatz und die von ihnen im Geschäftsjahr 2009 geleistete Arbeit.

Sindelfingen, am 21. April 2010

Der Aufsichtsrat

Gerrit Keller  
Aufsichtsratsvorsitzender

## **IMPRESSUM**

HERAUSGEBER

RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

FOTOGRAFIE

RCM Beteiligungs AG

KONZEPTION & REALISATION

concept & design Werbeagentur GmbH, Filderstadt

Erschienen im Juli 2010



*Beteiligungs AG*

*Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 469096-0 · Telefax 07031 469096-6  
www.rcm-ag.de · info@rcm-ag.de*

*Den Bereich Immobilien erreichen Sie auch in unserem Büro in Dresden:  
Pohlandstraße 19 · 01309 Dresden · Telefon 0351 312078-0 · Telefax 0351 312078-90*