



## Auszug aus dem Mietspiegel Dresden Stand Dezember 2010

Wohnungen in guter Ausstattung, Größe 51 – 75 m <sup>2</sup>				
in EUR	bis 1918	1919–1945	1946–1990	nach 1990
mittlere Lage	4,51 – 5,74	4,96 – 5,74	4,46 – 5,63	5,16 – 6,48
(Mittelwert)	(5,13)	(5,35)	(5,04)	(5,82)
gute Lage	4,81 – 6,00	5,13 – 6,11	4,84 – 5,63	5,38 – 6,88
(Mittelwert)	(5,43)	(5,66)	(5,25)	(6,15)

Wohnungen in bester Ausstattung, Größe 51 – 75 m <sup>2</sup>				
in EUR	bis 1918	1919–1945	1946–1990	nach 1990
mittlere Lage	5,10 – 6,24	5,03 – 6,36	4,41 – 5,56	5,22 – 6,55
(Mittelwert)	(5,72)	(5,79)	(4,99)	(5,99)
gute Lage	5,37 – 6,58	5,24 – 7,33	4,57 – 6,20	5,65 – 6,94
(Mittelwert)	(6,00)	(6,29)	(5,39)	(6,28)

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

	Aktuell*	2010	2009	2008
Investitionsvolumen** (TEUR)	24.700	25.200	37.400	32.400
Beurkundeter Flächenbestand (m <sup>2</sup> )	49.400	49.200	71.200	60.000
Anzahl Einheiten	725	708	1.004	852
Mietrendite p.a.*** (%)	10,9	10,7	10,6	10,4

\* 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.

## INHALTSVERZEICHNIS

Brief an die Aktionäre . . . . .	Seite 4
Bericht des Aufsichtsrats . . . . .	Seite 6
Die Aktie der RCM Beteiligungs AG . . . . .	Seite 8
Konzernlagebericht . . . . .	Seite 10
Bilanz . . . . .	Seite 41
Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	Seite 42
Konzern-Bilanz . . . . .	Seite 43
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	Seite 44
Konzern-Kapitalflussrechnung . . . . .	Seite 45
Konzern-Eigenkapitalpiegel . . . . .	Seite 46
Konzernanhang . . . . .	Seite 48
Bestätigungsvermerke des Wirtschaftsprüfers . . . . .	Seite 73



3



## BRIEF AN DIE AKTIONÄRE



Martin Schmitt  
Vorstandsvorsitzender

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

die RCM Beteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2010 für den Konzern mit der Beurkundung eines 12,5 Mio. Euro umfassenden Immobilienpaketverkaufs das größte Immobiliengeschäft ihrer Firmengeschichte erfolgreich geschnürt und im laufenden Geschäftsjahr auch bereits abgewickelt. Für die RCM Beteiligungs AG bildete dieses Geschäft den Abschluss eines erfolgreichen Geschäftsjahres 2010, das geprägt war von einem hohen Umsatzvolumen in allen Konzerngesellschaften und der Rückkehr aller Konzerngesellschaften (mit Ausnahme der erst im Geschäftsjahr 2010 gegründeten RCM Asset GmbH, die einen minimalen Anfangsverlust ausweist) in die Gewinnzone.

Es liegt in der Systematik der Konzernrechnungslegung begründet, dass diese Erfolge in der Konzernbilanz nicht auf den ersten Blick zu Tage treten, deshalb sollen an dieser Stelle einmal die Geschäftszahlen der wesentlichen Konzerngesellschaften auf der Ebene der nationalen Rechnungslegung HGB erwähnt werden. Die RCM Beteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2010 einen Gewinn in Höhe von 1,7 Mio. Euro erzielt. Die SM Wirtschaftsberatungs AG schloss das Geschäftsjahr 2010 mit einem Plus von fast 1 Mio. Euro. Die SM Capital AG weist einen Gewinn von 0,5 Mio. Euro aus, der die Gesellschaft in die Lage versetzt, nun erstmalig eine Dividende zahlen zu können. Und auch die SEE Real Estate AG, die erst seit dem Geschäftsjahr 2009 zum Konzern der RCM Beteiligungs AG gehört, weist für das Geschäftsjahr 2010 einen Gewinn von 0,3 Mio. Euro aus.

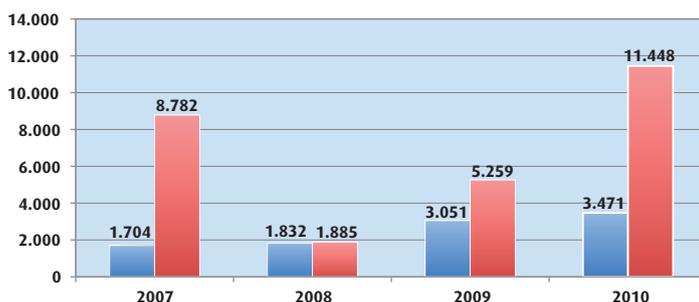


Reinhard Voss  
Vorstand

Eines zeigen diese Zahlen deutlich: Die Geschäftsstrategie der RCM Beteiligungs AG, mit der die Gesellschaft die Immobilien- und Finanzkrise bewältigt hat, hat sich rückblickend als richtig erwiesen. Die RCM Beteiligungs AG hat in der Krise vorsichtig agiert und hat sich in dieser Zeit auf die Optimierung ihres Immobilienbestands konzentriert. Die Realisierung der aus diesen Maßnahmen entstandenen Wertsteigerungen hat im Geschäftsjahr 2010 im erheblichen Umfang zu den erfreulichen Unternehmensergebnissen beigetragen.

Ebenso wie das Immobiliengeschäft hat sich auch das Beteiligungsgeschäft der RCM Beteiligungs AG im Geschäftsjahr 2010 erfreulich entwickelt. Basierend auf einem erfolgreichen Management der Beteiligung an der SEE Real Estate AG konnten bisher bestehende stille Kursreserven nunmehr im Geschäftsjahr 2010 realisiert werden. Die Systematik der Bilanzierung nach IAS/IFRS hat diesen Effekt zu Teilen schon im Geschäftsjahr 2009 vollzogen, sodass sich naturgemäß auch hier die Unterschiede zwischen der Bilanzierung nach HGB und IAS/IFRS deutlich offenbaren.

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre, der heimische Immobilienmarkt hat im Geschäftsjahr 2010 wieder deutlich an Schwung gewonnen. Die Umsatzentwicklung im Konzern der RCM Beteiligungs AG spiegelt diese Tendenz anschaulich wider, wobei die Grafik sich hinsichtlich der Immobilienverkäufe nur auf das Konzernimmobilienportfolio Sachsen, nicht jedoch auf die Verkäufe aus den Projektentwicklungen der Konzerntochter SM Wirtschaftsberatungs AG bezieht.



**Aufteilung der Umsatzerlöse in Mieterträge und Immobilienverkaufserlöse im Konzern**  
(ohne Verkäufe in den Projektentwicklungen der SM Wirtschaftsberatungs AG)

■ Mieterträge in T€  
■ Verkauf Immobilien in T€



Einhergehend mit der positiven geschäftlichen Entwicklung des Jahres 2010 haben sich die Bilanzstrukturen in der RCM Beteiligungs AG sowohl im Konzern als auch in der AG folgerichtig weiter verbessert. Die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme hat im Konzern (IAS) zum 31.12.2010 inzwischen annähernd die Marke von 40 % erreicht. In der Einzelgesellschaft (HGB) lag diese Kennziffer zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres bei 43 %. Zum 31.03.2011 haben sich diese Kennzahlen nochmals weiterverbessert und liegen nun bei 42,8 % im Konzern und bei fast 48 % in der Einzelgesellschaft.

Für das Geschäftsjahr 2011 hat sich die RCM Beteiligungs AG mehrere wichtige Ziele gesetzt. An erster Stelle steht der Neuerwerb der vor allem mit dem umfangreichen Paketverkauf zum Jahresende 2010 veräußerten Flächen. Anders als bei einem Immobilienbestandshalter unterliegt die Flächenentwicklung bei einer Immobiliengesellschaft, deren geschäftlicher Schwerpunkt im Immobilienmarkt in der Weiterentwicklung und anschließenden Veräußerung von Immobilien liegt, umsatzbedingten Schwankungen. Die gute Eigenmittelausstattung der Gesellschaft erlaubt jedoch eine weitere deutliche Aufstockung des Immobilienportfolios, die im laufenden Geschäftsjahr angegangen werden soll. Konzentrieren wird sich die RCM Beteiligungs AG bei dem Bestandsaufbau vor allem auf die städtischen Lagen der wichtigsten Immobilienstandorte des Konzerns in Sachsen. Geprüft werden natürlich auch interessante Immobilieninvestitionen an anderen Standorten, die jedoch grundsätzlich aussichtsreiche Entwicklungsmöglichkeiten bieten müssen. Der zeitliche Rahmen des Immobilienbestandsaufbaus wird dabei immer auch von dem Marktumfeld des Immobilienmarktes bestimmt.

Parallel soll das bereits vorhandene Immobilienportfolio hinsichtlich seiner Ertragskraft weiter optimiert werden. Die Mietpreisentwicklung gerade in Dresden, aber zunehmend auch in Leipzig, macht entsprechende Mietanpassungen möglich. Diese schon seit längerem zu beobachtende Entwicklung hat bereits in der Vergangenheit zu steigenden Mieterträgen geführt, wobei die gesetzlichen Vorgaben das realisierbare Potential zumindest zeitlich eingrenzen, was jedoch auf der anderen Seite auch in den kommenden Jahren noch spürbares Mieterhöhungspotential zulässt.

Der Vorstand freut sich ganz besonders darüber, dass es mit dem Geschäftsjahr 2010 nun erstmals möglich ist, Sie als Aktionäre der Gesellschaft, über die Zahlung einer Dividende an dem Erfolg der RCM Beteiligungs AG teilnehmen lassen zu können. Mit dieser Entwicklung kann die RCM Beteiligungs AG angesichts einer Tätigkeit in einem Markt, der noch vor gut zwei Jahren nahezu totgesagt wurde, insgesamt sehr zufrieden sein. Auf dem Erreichten gilt es nun weiter aufzubauen, um die Weichen für weitere erfolgreiche Geschäftsjahre der RCM Beteiligungs AG zu stellen.

Die genannten Ziele können jedoch nur unter dem tatkräftigen Einsatz der Mitarbeiter der Gesellschaft erreicht werden. Der Vorstand dankt an dieser Stelle allen Mitarbeitern der RCM Beteiligungs AG für ihren großen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr sowie für ihr Engagement und ihre Tatkraft, mit der die Mitarbeiter die Umsetzung der geschäftlichen Aktivitäten unterstützt haben. Der Vorstand dankt gleichzeitig allen Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für ihre bisherige und für ihre zukünftige Unterstützung sowie ihre langjährige Verbundenheit mit der RCM Beteiligungs AG.

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



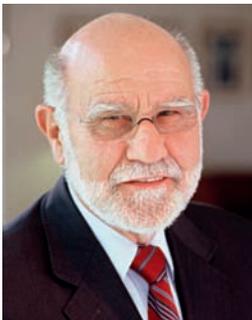
Gerrit Keller  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

*Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,*

dem Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG gehörten während des Geschäftsjahres 2010 die nachfolgend genannten Herren an:

- » Gerrit Keller (01.01.2010 – 31.12.2010), Vorsitzender
- » Prof. Dr. Peter Steinbrenner (01.01.2010 – 31.12.2010), stellvertretender Vorsitzender
- » Thorsten Mattis (01.01.2010 – 30.09.2010)
- » Peter Weiss (18.10.2010 – 31.12.2010)

Der Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 interessiert begleitet und nachhaltig überwacht. Dazu fanden im Geschäftsjahr 2010 vier Aufsichtsratssitzungen statt, an denen jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands teilgenommen haben. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat sich ebenso wie die übrigen Aufsichtsratsmitglieder auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen persönlich oder per Telefon im Rahmen informeller Gespräche von dem Vorstand über die geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen. 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. 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 z.B. anhand von Zwischenabschlüssen und grafischen Liquiditätsvorschauen detailliert über die Ertrags-, Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich ebenfalls über Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen und sonstige Konditionierungen der aufgenommenen Fremdfinanzierungen informieren lassen.



Prof. Dr. Peter Steinbrenner  
(Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch umfassend über die Einzelheiten der im Geschäftsjahr 2010 abgeschlossenen Immobilientransaktionen in Kenntnis gesetzt. Dabei wurde auf die Auswirkungen dieser Geschäfte auf die Ertrags- und Liquiditätslage der Gesellschaft ebenso eingegangen wie auf die rechtliche Ausgestaltung der Verträge. Falls kurzfristig notwendig, wurden erforderliche Beschlüsse zu dem Verkauf bzw. Erwerb von Immobilien auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in Form von Umlaufbeschlüssen gefasst.



Thorsten Mattis  
(Aufsichtsrat)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat ebenfalls über die Entwicklung des Beteiligungs- und Wertpapierportfolios informiert. Dabei wurde insbesondere das weitere Vorgehen seitens der Beteiligung an der SEE Real Estate AG beraten. Gemeinsam mit dem Vorstand wurde in diesem Zusammenhang der Beschluss zur Gründung der RCM Asset GmbH gefasst, die gemeinsam mit der SM Wirtschaftsberatungs AG realisiert wurde.



Peter Weiss  
(Aufsichtsrat)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat 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 ferner Entscheidungen zur Umsetzung von Aktienrückkäufen mit anschließendem Einzug sowie die Fortsetzung des Rückkaufs und Einzugs von weiteren Teilen der im Jahr 2007 ausgegebenen Wandelanleihe. Nach eingehender Beratung wurden von Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig die hierzu notwendigen Beschlüsse gefasst. In gleicher Weise haben Vorstand und Aufsichtsrat über die Ausgabe einer neuen Wandelanleihe 2010–2014 beraten und haben die dazu notwendigen Beschlüsse einstimmig gefasst.



Der Jahresabschluss und Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs AG wurden durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 20. August 2010 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden bestimmt:

- » 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



Der Aufsichtsrat hat sich während seiner bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 16. März 2011 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 2010 aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss einstimmig gebilligt.

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

Der Aufsichtsrat hat im Rahmen seiner Sitzung am 17. Juni 2010 die Herren Martin Schmitt und Reinhard Voss erneut und mit Wirkung bis zum 31. Dezember 2013 zu jeweils einzelvertretungsberechtigten Mitgliedern des Vorstands der RCM Beteiligungs AG bestellt, gleichzeitig wurde Herr Schmitt vom Aufsichtsrat erneut zum Vorstandsvorsitzenden berufen.

Das Mitglied des Aufsichtsrats der RCM Beteiligungs AG, Herr Thorsten Mattis, hat sein Mandat als Aufsichtsrat der Gesellschaft zum 30. September 2010 niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Mattis für seine langjährige interessierte Begleitung der RCM Beteiligungs AG und seine engagierte Mitarbeit im Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG. Auf Vorschlag der Gesellschaft hat das Amtsgericht Stuttgart Herrn Peter Weiss, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, als Ersatzmitglied des Aufsichtsrats bestimmt. Der Aufsichtsrat freut sich auf die Zusammenarbeit mit Herrn Weiss und ist sicher, dass Herr Weiss die zukünftige Arbeit des Aufsichtsrats mit seiner hohen Sachkenntnis im Immobilienbereich engagiert unterstützen wird.

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 2010 geleistete Arbeit.

Sindelfingen, am 17. März 2011

Der Aufsichtsrat

Gerrit Keller  
Aufsichtsratsvorsitzender

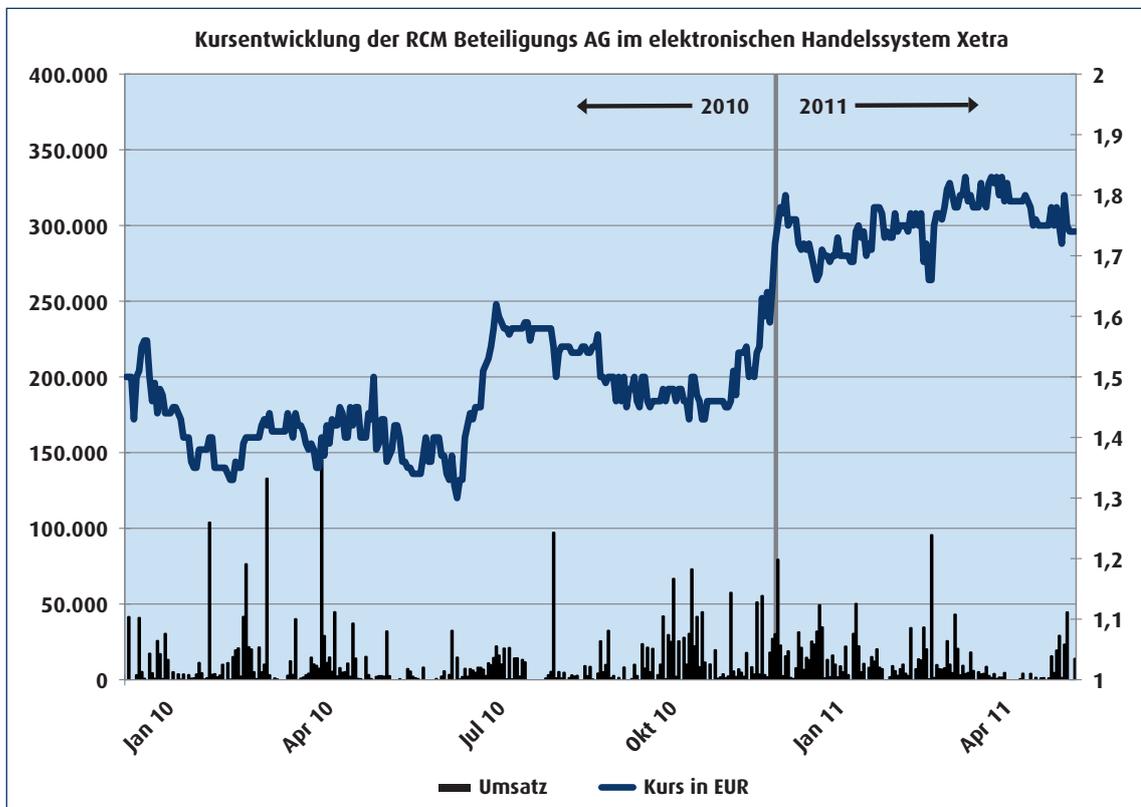


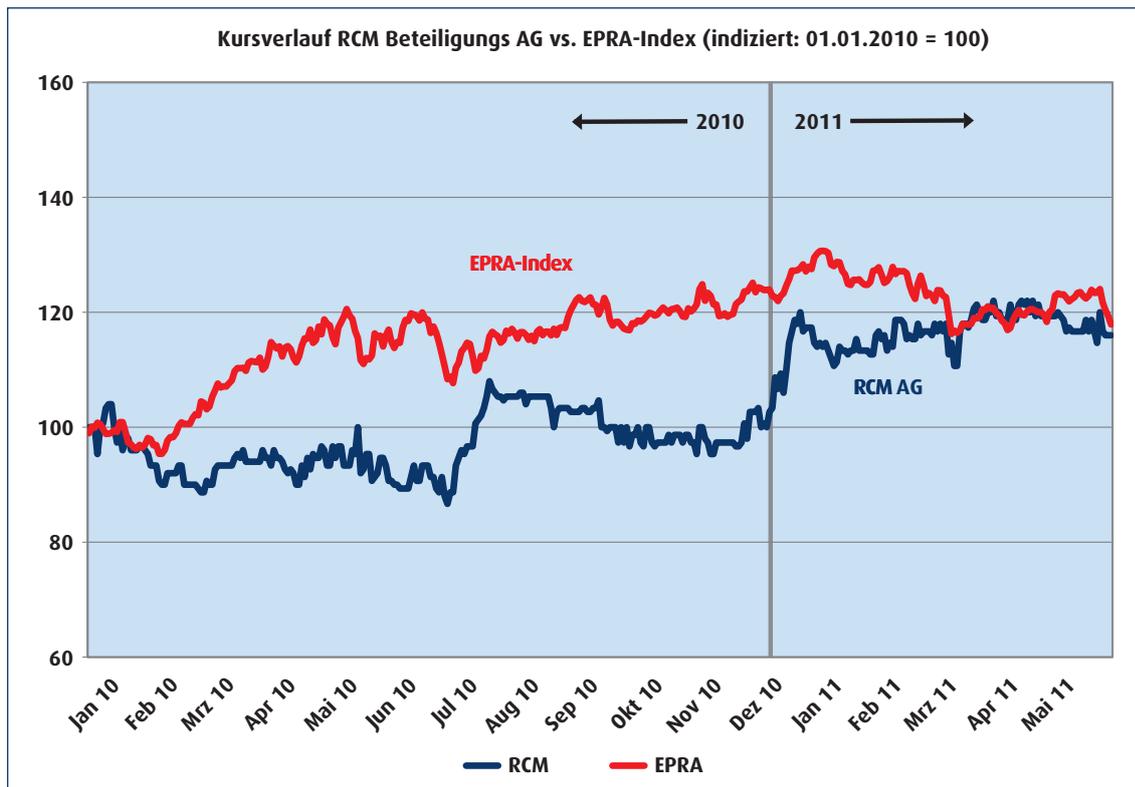
## DIE AKTIE DER RCM BETEILIGUNGS AG

**Die Aktie der RCM Beteiligungs AG** (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 2010:	Kurs zu Jahresbeginn	EUR 1,50
	Jahreshöchstkurs am 22. 12. 2010	EUR 1,83
	Jahrestiefstkurs am 21.04. 2010	EUR 1,30
	Jahresschlusskurs	EUR 1,76
	im Gesamtjahr 2010	+ 17 %
Gesamtumsatz auf Xetra im Jahr 2010:	2.864.800 (Vorjahr 2.266.800)	
Durchschnittlicher Umsatz an Umsatztagen auf Xetra im Jahr 2010:	ca. 13.840 (Vorjahr ca. 11.450)	
Marktkapitalisierung am 30.12. 2010:	TEUR 25.080 (Vorjahr TEUR 20.948)	

□ □  
■ 8





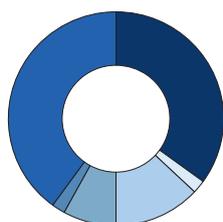
9

### 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
Mai 2010: Kapitalherabsetzung um EUR 500.000,00 durch Einziehung eigener Aktien auf	EUR 13.750.000,00

### Aktuelle Aktionärsstruktur

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



- Inländische institutionelle Anleger 35%
- Inländische Investmentfonds 2%
- Ausländische institutionelle Anleger 13%
- Organe 8%
- Eigene Aktien 2%
- Streubesitz 40%



## KONZERNLAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

### 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
- » RCM Asset GmbH, Sindelfingen
- » Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden

Nach dem Verkauf der rumänischen Tochtergesellschaft der SEE Real Estate AG, der SEE Exclusive Development S.R.L., bildet die SEE Real Estate AG keinen eigenen Konzern mehr.

Beteiligungen über 25 %, aber unter 50 % bestanden zum 31.12.2010 seitens der SM Wirtschaftsberatungs AG an der

- » SM Beteiligungs AG, Sindelfingen.

Das Grundkapital der RCM Beteiligungs AG von EUR 14.250.000,00 ist eingeteilt in 14.250.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Am 26.11.2010 hatten Aufsichtsrat und Vorstand der Gesellschaft den Beschluss gefasst, das Grundkapital der Gesellschaft entsprechend der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 20.08.2010 durch Einzug eigener Aktien um 250.000 Aktien zu reduzieren. Am 13.12.2010 hatten Aufsichtsrat und Vorstand der Gesellschaft den weiteren Beschluss gefasst, das Grundkapital der Gesellschaft durch Rückkauf und Einzug weiterer 100.000 Aktien nochmals auf nunmehr EUR 13.900.000,00 zu reduzieren. Die Umsetzung dieser Beschlüsse wurde im Berichtsjahr noch begonnen, die Lieferbarkeit der Aktien und die Eintragung der Kapitalmaßnahmen wird jedoch erst im laufenden Geschäftsjahr erfolgen. Die Angaben in diesem Lagebericht beziehen sich daher noch auf ein Grundkapital in der bisherigen Höhe von EUR 14.250.000,00.

An dem Grundkapital der Gesellschaft waren zum 31.12.2010, soweit bekannt, folgende Aktionäre mit einem Anteil von mehr als 10 % beteiligt:

- » Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, mit ca. 13,25 %

Der Vorstand der RCM Beteiligungs AG 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 der RCM Beteiligungs AG 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 der RCM Beteiligungs AG 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 neuen, auf den Inhaber lautenden 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 2.320.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 2.320.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital I). 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 und 20. August 2010 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. Das Grundkapital der Gesellschaft ist bis zu EUR 4.805.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 4.805.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2010). 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 20. August 2010 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. Aufgrund mehrerer gemeinsamer Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat wurden inzwischen Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von insgesamt EUR 11.120.100,00 eingezogen, sodass sich per 31.12.2010 noch Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von EUR 8.879.900,00 im Umlauf befanden.

Mit Beschluss vom 24.09.2010 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 03.11.2014 fällige 4%-Wandelschuldverschreibungen im Gesamtbetrag von EUR 3.851.900,00 begeben. Während der Wandlungsfrist können Teilschuldverschreibungen im Nennwert von EUR 100,00 vorbehaltlich einer ggf. notwendigen Anpassung des Wandlungspreises in 52,63 Aktien der Gesellschaft gewandelt werden.

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 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen.

Die RCM Beteiligungs AG ist zum 31.12.2010 an dem Grundkapital der SM Capital AG direkt mit 94,60% beteiligt, die SM Wirtschaftsberatungs AG ist 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. Zum Bilanzstichtag am 31.12.2010 wurden 115.625 Aktien der Gesellschaft, die diese zum Zweck des Einzugs erworben hat, zum Einzug angemeldet, die Eintragung dieser ordentlichen Kapitalherabsetzung durch Einzug wird im 1. Quartal des Jahres 2011 bei dem Handelsregister angemeldet.

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 25. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen um bis zu EUR 1.532.812,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2010).

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.

Am 31. Dezember 2010 hält die RCM Beteiligungs AG direkt einen Anteil an der SM Wirtschaftsberatungs AG von 53,79 % am Kapital. Die SM Wirtschaftsberatungs AG wiederum ist an der RCM Beteiligungs AG direkt mit einem Anteil von 9,79 % beteiligt. Unter Berücksichtigung dieser Rückbeteiligung hält die RCM Beteiligungs AG somit rechnerisch 51,00 % an der SM Wirtschaftsberatungs AG.

Das Grundkapital der SEE Real Estate AG beträgt EUR 1.230.000,00 und ist eingeteilt in 1.230.000 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 Asset GmbH mit 80,07 %, die RCM Beteiligungs AG mit 6,67 % und die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 1,46 % beteiligt.

Das Stammkapital der RCM Asset GmbH beträgt EUR 25.000,00. An dem Stammkapital der RCM Asset GmbH sind die RCM Beteiligungs AG mit 82 % und die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 18 % 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:

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

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 Verwaltung des eigenen Vermögens. Gesellschaftsgegenstand sind ferner die Investition in und Vermietung von Immobilien in Südosteuropa.

Der Geschäftsgegenstand der RCM Asset GmbH ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen oder anderen Vermögensgegenständen sowie die Verwaltung eigenen Vermögens.

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 2010 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, der SM Capital AG und der RCM Asset GmbH ist ebenfalls Sindelfingen, der Sitz der Apollo Hausverwaltung GmbH ist Dresden. Der Unternehmenssitz der SEE Real Estate AG ist Stuttgart.

## 1.4. Leitung und Kontrolle

### 1.4.1. Organisation der Leitung und Kontrolle

Die Leitung von Aktiengesellschaften wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Die Leitung von Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH obliegt gemäß § 35 GmbHG dem Geschäftsführer.

Im Berichtsjahr gehörten dem Vorstand der RCM Beteiligungs AG an:

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

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

Dem Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldsweiler (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- » Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach
- » Herr Thorsten Mattis, Calw (bis zum 30.09.2010)
- » Herr Peter Weiss, Schorndorf (mit Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart vom 18.10.2010)





Dem Vorstand der SM Capital AG gehörten im Berichtsjahr an:

- » Herr Martin Schmitt, Gechingen
- » Herr Reinhard Voss, Stuttgart

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 des Aufsichtsrats)
- » Herr Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam (bis zum 21. Juni 2010)
- » Herr Dr. Eberhard Weiershäuser, Geschäftsführer, Bad Homburg (bis zum 21. Juni 2010)
- » Herr Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldsweiler (gewählt von der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 21. Juni 2010)
- » Herr Thorsten Mattis, Calw (gewählt von der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 21. Juni 2010 bis zum 30.09.2010)
- » Herr Peter Weiss, Schorndorf (mit Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart vom 28.10.2010)



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

- » Herr Reinhard Voss, Stuttgart (Vorstandsvorsitzender)
- » Herr Jochen Fritz, Ulm

Dem Aufsichtsrat der SEE Real Estate 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, seit dem 01.12.2009 (Aufsichtsratsvorsitzender)
- » Herr Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldsweiler, Privatier
- » Herr Christian Dinkelacker, Unternehmer, Stuttgart. Herr Dinkelacker hat sein Mandat als Aufsichtsrat aus persönlichen Gründen zum 31.12.2010 niedergelegt. Als neues Mitglied des Aufsichtsrats der SEE Real Estate AG wurde Herr Peter Weiss, Schorndorf, mit Wirkung zum 01.01.2011 bestellt.

Geschäftsführer der RCM Asset GmbH ist Herr Reinhard Voss, Stuttgart.

Geschäftsführerin der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist Frau Annett Sauer, Dresden.

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 302,3. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	200.000,04	99.996,00
Sachbezüge	0,00	2.271,20
<b>Summe</b>	<b>200.000,04</b>	<b>102.267,20</b>

In der SM Wirtschaftsberatungs AG betragen die Gesamtbezüge des Vorstands im Berichtsjahr TEUR 267,7. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	156.000,00	84.000,00
Kfz	0,00	11.096,00
Freiwillige KV	3.150,00	3.150,00
Freiwillige PV	91,56	438,72
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
<b>Summe</b>	<b>169.058,36</b>	<b>98.684,72</b>



In der SEE Real Estate AG betragen die Gesamtbezüge des Vorstands im Berichtsjahr TEUR 172,6. Die Bezüge teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Voss	Fritz
Festgehalt	0,00	168.000,00
Freiwillige KV	0,00	3.150,00
Freiwillige PV	0,00	438,72
Umlage	0,00	1.042,80
<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>172.631,52</b>

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

### 1.5. Wichtige Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsprozesse

In dem Bereich „Eigene Immobilien“ wird in den jeweiligen Konzernunternehmen ein Immobilieninvestitionskonzept umgesetzt, innerhalb dessen Immobilieninvestitionen vor allem an Standorten in Dresden und Leipzig und den angrenzenden Landkreisen vorgenommen werden und die entsprechend der Entwicklung des Immobilienmarktes gesteuert werden. Im Rahmen dieses Investitionskonzeptes wird ein Immobilienbestand zu attraktiven Konditionen aufgebaut, der entsprechend der wirtschaftlichen Situation 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 vorgenommenen Substanzverbesserungen realisiert werden. Auf diese Weise soll im Konzern die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition genutzt werden. Während der Bestandsphase sollen zusätzliche Erträge aus der Vermietung erzielt werden. Zum 31.12.2010 wurde in dem Konzernimmobilienportfolio unter Berücksichtigung des Immobilienpaketverkaufs aus dem Dezember 2010 ein Bestand von ca. 49.200 m<sup>2</sup> Fläche geführt. Der weitere Ausbau dieses Immobilienportfolios ist geplant.

Neben diesem Immobilienportfolio werden im Konzern Immobilienbestände vor allem im Großraum Stuttgart sowie in Naumburg gehalten.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung gestaltet die SM Wirtschaftsberatungs AG Immobilien an aussichtsreichen Standorten im Großraum Stuttgart zu attraktiven Wohnflächen um, die anschließend als hochwertige Eigentumswohnungen vor allem zum Zweck der Selbstnutzung vertrieben werden. In den beiden im Geschäftsjahr 2010 fertiggestellten Projekten der SM Wirtschaftsberatungs AG in Stuttgart (Magnoliengarten und Sattlerstraße) sind insgesamt 39 hochwertige Eigentumswohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 4.900 m<sup>2</sup> entstanden, von denen zum Zeitpunkt der Lageberichterstellung 34 Wohnungen veräußert worden waren. Allein im Geschäftsjahr 2010 konnte der Verkauf von 14 Wohnungen mit einem Verkaufsvolumen von ca. 5,6 Mio. Euro beurkundet werden.

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden im Immobilienbereich ferner verschiedene Dienstleistungen zum Management von Immobilienportfolios angeboten. Diese umfassen vor allem die Vermietung und Verwaltung von Immobilienbeständen bzw. die Untervergabe dieser oder anderer für das Management von Immobilienportfolios notwendigen Tätigkeiten.

In dem Konzerngeschäftsbereich Beteiligungen sollen Unternehmensbeteiligungen zu Eintrittskonditionen realisiert werden, die unter dem Substanzwert der jeweiligen Zielgesellschaft liegen. Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen dann die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden Potentiale im Rahmen in sich abgeschlossener Beteiligungsprojekte realisiert werden.



## 1.6. Wesentliche Absatzmärkte und Wettbewerbsposition

Für den 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 inzwischen wieder über 520.000 Einwohner. Bis zum Jahr 2020 wird in verschiedenen Szenarien der Bevölkerungsprognoserechnung ein Bevölkerungsanstieg auf bis zu 530.000 Einwohner erwartet.

Sowohl Bevölkerungsentwicklung als auch wirtschaftliche Entwicklung des Großraums Dresden beeinflussen wesentlich die Vermietungs- und Vermarktungsfähigkeit der in diesem Portfolio befindlichen Immobilien. Auch in Leipzig, dem zweiten wichtigen Immobilieninvestitionsstandort im Konzern der RCM Beteiligungs AG ist die Bevölkerungszahl nach einem Rückgang auf bis etwa 440.000 Einwohner Mitte der neunziger Jahre inzwischen wieder auf deutlich über 500.000 angestiegen. Auch für Leipzig werden zukünftig leicht steigende Bevölkerungszahlen erwartet.

In der Heimatregion der Gesellschaft, dem Großraum Stuttgart, verfügt die Konzerntochter 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.

Im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise hatte sich die Struktur des Immobilienmarktes in den Jahren 2008 und 2009 spürbar verändert. Jene Investoren, die ihre Immobilieninvestitionen vor allem aus dem Aspekt der Optimierung der Eigenkapitalrendite mit hohen Fremdfinanzierungen unterlegt hatten und so Immobilienpakete im Wert von mehreren Millionen Euro nachfragten, waren insbesondere aufgrund der Finanzierungszurückhaltung der Kreditinstitute nur noch selten in Erscheinung getreten. Mit der inzwischen eingetretenen Aufhellung des gesamten wirtschaftlichen Umfeldes kehren diese Marktteilnehmer unterstützt von einer wieder expansiveren Finanzierungspolitik der Kreditinstitute an den Markt zurück. Gleichzeitig ist die Immobilie aufgrund der drastischen Zinssenkungen in den zurückliegenden Jahren wieder als Anlagealternative in den Fokus von kapitalanlegenden Institutionen sowie von privaten Anlegern gerückt, die nach renditestarken und gleichzeitig möglichst sicheren Kapitalanlagen Ausschau halten. Parallel steigt aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung deutlich spürbar 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. Zunehmend machen sich nun auch die in den vergangenen Jahren kontinuierlich rückläufigen Zahlen bei Wohnungsfertigstellungen bemerkbar, sodass an zur Zeit besonders nachgefragten zumeist großstädtischen Standorten bereits ein akuter Wohnraummangel beobachtet werden kann.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet derzeit 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 Schutzz Vorteile zu gewähren.



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

Die in den vergangenen 20 Jahren vor allem von Ost nach West verlaufende Bevölkerungsbewegung wird inzwischen teilweise von einer Bevölkerungsbewegung vom Land in die Stadt abgelöst bzw. überlagert. Die in den neuen Bundesländern überwiegend unter dem Niveau der westlichen Bundesländer liegenden Mietpreise verbunden mit in den neuen Bundesländern ebenfalls deutlich geringeren Lebenshaltungskosten haben inzwischen jedoch auch zu einer zumindest partiell von West nach Ost verlaufenden Mieterbewegung geführt, von der vor allem attraktive städtische Regionen wie Dresden und Leipzig profitieren. So erklärt sich, dass der Wanderungssaldo von Dresden inzwischen wieder positiv ausfällt. Auf diese Tendenz haben die Neuvermietungspreise bereits reagiert, die im abgelaufenen Geschäftsjahr in Dresden deutlich gestiegen sind.

In zweiter Linie werden diese Rahmenbedingungen vor allem in den neuen Bundesländern 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.

Angesichts der zunehmenden Anzahl von Haushalten, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, kann aber auch 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, trat in den vergangenen beiden Jahren, bedingt durch die Entwicklung der Finanzmarktkrise, auch die Frage in den Vordergrund, ob seitens des betreffenden Kreditinstituts eine Finanzierung grundsätzlich realisierbar war. Dieser Aspekt verliert jedoch mit der zunehmenden wirtschaftlichen Erholung und einem sich zusehends wieder entfaltenden Wettbewerb um den kreditnachfragenden vor allem privaten Kunden wieder an Bedeutung, zumal die staatlichen Programme zur Bankenunterstützung wieder Möglichkeiten zur Geschäftsausweitung geschaffen haben.

Die Vermarktung von Immobilienprojekten 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.

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. Mit dem Umsatzanstieg bei den Verkäufen aus dem Konzernimmobilienportfolio konnten zusätzliche Kunden gewonnen werden, die die Möglichkeit wahrgenommen haben, erworbene Immobilien von der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH weiterverwalten zu lassen. Die Möglichkeit, eine kontinuierliche Hausverwaltung anbieten zu können, erweist sich damit als zusätzliches interessantes Asset bei Immobilienverkaufsverhandlungen.

Natürlich haben auch ständige Weiterentwicklungen des Mietrechtes und vor allem dessen Auslegung durch die Rechtsprechung 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>, Fremdfinanzierungsquote, Eigenkapitalrendite p.a. und Mietrendite p.a. eingesetzt. An Bedeutung zur Steuerung des Immobilienportfolios gewonnen hat die Möglichkeit der Realisierung von Mietsteigerungspotential in der Neuvermietung wie in der Bestandsbetreuung. Von wesentlicher Bedeutung ist 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 Konzernimmobilienbestands 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 Immobilienbestands 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 Überführung der eigenen Immobilienbestände in die konzerninterne Hausverwaltung hat in diesem Bereich den Einsatz entsprechender Softwareprodukte notwendig gemacht. Die RCM Beteiligungs AG bevorzugt grundsätzlich Softwarelösungen, die mit ihrem Einsatz im gesamten Konzern Synergieeffekte auslösen können.

## 4. Überblick über den Geschäftsverlauf

### 4.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nachdem das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im Jahr 2009 in Folge der Wirtschafts- und Finanzkrise um 4,7% zurückgegangen war, hat sich die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland im Jahr 2010 bis in das 4. Quartal hinein kontinuierlich verbessert. Auch wenn der frühe Wintereinbruch im Dezember die Dynamik der wirtschaftlichen Entwicklung abgebremst haben dürfte, wird für das Gesamtjahr 2010 mit einem Anstieg des BIP um 3,6% gerechnet.

Auch wenn diese Zahlen insbesondere im internationalen Vergleich die Stellung Deutschlands als eine der führenden Weltwirtschaftsnationen untermauern, darf nicht verkannt werden, dass der schwere wirtschaftliche Einbruch des Vorjahres (BIP -4,7%) noch nicht wieder vollständig aufgeholt worden ist und aufgrund des Basiseffektes erst ca. 98,7% der absoluten Wirtschaftsleistung des Jahres 2008 wieder erreicht worden sind. Darüber hinaus haben umfangreiche staatliche Konjunkturprogramme in erheblichem Umfang zu der positiven Wirtschaftsentwicklung in Deutschland beigetragen, die Auswirkungen dieser Konjunkturprogramme laufen jedoch ganz überwiegend im Jahr 2011 aus, sodass schon allein aus diesem Effekt heraus mit einer spürbaren Abschwächung der Dynamik der Wirtschaftsentwicklung im laufenden Geschäftsjahr gerechnet werden muss.

Profitiert hat die inländische Exportwirtschaft im vergangenen Jahr von einer ausgeprägten Erholung der asiatischen Märkte, diese Entwicklung hat vor allem die Auto- und Maschinenbauindustrie in ganz erheblichem Maß unterstützt. Gerade die inländische Automobilindustrie, die noch im Jahr 2009 drastische Umsatzeinbrüche hinnehmen musste, profitierte stark von der steigenden Nachfrage der asiatischen Wachstumsmärkte und konnte zu Teilen von neuen Produktionsrekorden berichten. Da die Belegung der inländischen Nachfrage deutlich hinter der Exportnachfrage zurückbleibt, hängt die Fortsetzung dieser positiven Entwicklung im hohen Maß von der weiteren Entwicklung der asiatischen Märkte ab und hier in ganz besonderer



Weise von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung Chinas. Die chinesische Zentralbank hat im Jahr 2011 bereits zum zweiten Mal den Leitzins erhöht, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich das Wachstumstempo der chinesischen Wirtschaft im laufenden Jahr deutlich verlangsamt, was sich spürbar negativ auf die weltwirtschaftliche Entwicklung auswirken würde.

Mit der üblichen zeitlichen Verzögerung haben die inländischen Marktzinsen auf die sich verbessernden wirtschaftlichen Aussichten in Deutschland reagiert. Wenn auch die EZB den Leitzins das gesamte Jahr 2010 über auf dem Rekordniedrigstand von 1 % belassen hat, sind die Marktzinsen spätestens seit dem 4. Quartal 2010 spürbar nach oben in Bewegung geraten.

Angesichts der staatlichen Verschuldungskrise in den südeuropäischen Ländern wie Griechenland, Spanien und Portugal, ferner aber auch Irland, sind Zinserhöhungsspielräume der EZB aus heutiger Sicht sehr eingeschränkt, was jedoch nicht heißt, dass die Marktzinsen nicht dennoch in Anlehnung an die wirtschaftliche Entwicklung ein gewisses Zinssteigerungspotential haben, das auch bereits zu Teilen ausgeschöpft worden ist.

#### 4.2. Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Ein über zwei Jahre währender deutlicher Zinsrückgang, der vor allem den Kapitalmarktzins auf ein Rekordniedrigniveau gedrückt hat, hat sich inzwischen deutlich positiv auf die Nachfrage vor allem nach Wohnimmobilien ausgewirkt. Die wirtschaftliche Erholung Deutschlands hat daneben auch Gewerbeimmobilien wieder spürbar an Attraktivität gewinnen lassen. Angesichts von Mietrenditen, die im Bereich der Wohnimmobilien in Deutschland im Durchschnitt bei ca. 4–5 % liegen und in ausgewählten Lagen wie z. B. Dresden auch 8 % und mehr erreichen, stellen Immobilien eine interessante Alternative für kapitalanlegende Investoren dar. Gleichzeitig haben auf Niedrigstniveau liegende Fremdfinanzierungszinsen zu einem deutlichen Anstieg der privaten Nachfrage nach selbstgenutztem Wohnraum geführt. Parallel sinken die Wohnungsfertigstellungen seit Jahren, im Jahr 2009 war mit weniger als 150.000 fertiggestellten Wohnungen in Deutschland eine neue Tiefstmarke erreicht worden (zum Vergleich: im Jahr 1995 waren in Deutschland 524.000 Wohneinheiten fertiggestellt worden). Diese Entwicklung hat trotz einer rückläufigen Bevölkerungszahl zu einer stetigen Verknappung des zur Verfügung stehenden Wohnraums geführt. Aufgrund der zunehmenden Anzahl von Haushalten und dem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Person sowie dem zunehmend schlechten Erhaltungsstand vieler in den Jahren 1950–1970 gebauten Wohnungen wird in aktuellen Berechnungen von einem jährlichen Bedarf von bis zu 400.000 Wohnungen ausgegangen. Durch diese Entwicklungen ist das Mietpreinsniveau 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 Wachstumsregionen der neuen Bundesländer wie z. B. Dresden von dieser Entwicklung erfasst, die von den weiterhin laufenden Abrissprogrammen unterstützt wird. Es wundert daher nicht, dass die Neuvertragsmieten vor allem an diesen städtischen Standorten zuletzt in der Spitze um bis zu 15 % zulegen konnten. Dies verleiht Wohnimmobilien naturgemäß eine zusätzliche Attraktivität. Da diese Entwicklung jedoch nicht homogen über alle Immobilienstandorte verläuft, nimmt die Beurteilung der Makrolage für die Immobilieninvestoren bei der Entscheidung für oder gegen eine Immobilieninvestition einen immer wichtigeren Stellenwert ein.

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

Zu den im Vergleich zum Vorjahr weiter verbesserten Konzerngeschäftszahlen haben vor allem die sich mehr als verdoppelten Konzernumsatzerlöse beigetragen, die im Geschäftsjahr 2010 einen deutlichen Sprung auf TEUR 24.108 nach TEUR 10.515 im Vorjahr machten.

Ein sehr deutlich verbessertes Vertriebsergebnis beim Verkauf von Eigentumswohnungen im Bereich der von der Konzern-tochtergesellschaft SM Wirtschaftsberatungs AG realisierten Projektentwicklungen in Stuttgart führte, verbunden mit dem wirtschaftlichen Übergang der veräußerten Eigentumswohnungen im Jahr 2010, zu einem Umsatzanstieg bei der SM Wirtschaftsberatungs AG in Höhe von mehr als 9 Mio. Euro.

Gleichzeitig wurden im Geschäftsjahr 2010 Gewinnbeiträge aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen in den Entwicklungsprojekten Magnoliengarten und Sattlerstraße in Höhe von mehr als TEUR 400 ergebniswirksam.





Das Umfeld für Immobilientransaktionen hat im Geschäftsjahr 2010 insbesondere aufgrund der Zinsentwicklung, die die Zinssätze auf Rekordniedrigstände geführt hat, spürbar verbessert. Dies gilt ebenso für den Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums wie für Mehrfamilienhäuser, die als Anlagealternative zu Kapitalmarktanlagen bei kapitalanlegenden Investoren deutlich an Interesse gewonnen haben. Diese Entwicklung hat sich sehr deutlich auf die Immobilienverkaufszahlen des auf Investitionen vor allem in Sachsen ausgerichteten Konzernimmobilienportfolios ausgewirkt. Das beurkundete Verkaufsvolumen im Konzernimmobilienportfolio Sachsen schnellte im Geschäftsjahr 2010 für den gesamten Konzern auf fast 20 Mio. Euro empor, nachdem im Vorjahr noch Beurkundungen in Höhe von ca. 5,3 Mio. Euro realisiert wurden. Einhergehend mit dieser Entwicklung sind die Zinsaufwendungen im Konzern um ca. TEUR 380 zurückgegangen. Ein sich im Jahresverlauf nachhaltig stabilisierendes Kapitalmarktumfeld hat zu einem spürbar verbesserten Ergebnis aus Finanzgeschäften beigetragen, das saldierte Ergebnis aus Finanzgeschäften im gesamten Konzern hat sich im Jahresvergleich um ca. TEUR 500 verbessert. In dieses Ergebnis fallen auch die, im Vorjahr bereits in der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns vereinnahmten, nun in den Einzelabschlüssen der einbezogenen Unternehmen enthaltenen Kursgewinne auf die Beteiligung an der SEE Real Estate AG, die sich aufgrund der weiter positiven Entwicklung der SEE Real Estate AG ergeben haben. Mit Umsetzung der von der Hauptversammlung der SEE Real Estate AG beschlossenen Maßnahmen zur Eigenkapitalrückzahlung an die Aktionäre in Höhe von EUR 3,00 pro Aktie ist mehr als die Hälfte des beim Beteiligungserwerb gezahlten Kaufpreises bereits wieder als Liquidität an die RCM Beteiligungs AG und die SM Wirtschaftsberatungs AG zurückgeflossen.

#### 4.4. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf durch die Unternehmensleitung

Das Umfeld für den Wohnimmobilienmarkt hat sich im vergangenen Geschäftsjahr 2010 über alle Segmente hinweg deutlich verbessert. Der Konzern der RCM Beteiligungs AG hat von dieser Entwicklung sowohl im Bereich des Vertriebs von selbstgenutzten Eigentumswohnungen als auch im Bereich der „klassischen“ Immobilientransaktionen sehr deutlich profitiert. Mit einem beurkundeten Transaktionsvolumen von ca. 20 Mio. Euro wurde im Bereich des Konzernimmobilienportfolios Sachsen ein Transaktionsrekord in der Konzerngeschichte aufgestellt. An dieser positiven Entwicklung waren alle das Konzernimmobilienportfolio tragenden Konzerngesellschaften beteiligt, so entfielen auf die beiden Konzerntochterunternehmen SM Wirtschaftsberatungs AG und SM Capital AG etwas mehr als die Hälfte der im Konzernportfolio beurkundeten Verkaufsleistung. Darüber hinaus konnte die SM Wirtschaftsberatungs AG im Geschäftsjahr 2010 den Verkauf von insgesamt 14 Eigentumswohnungen in den von ihr realisierten Entwicklungsprojekten beurkunden, was einem Transaktionsvolumen von ca. 5,6 Mio. Euro entspricht. Mit diesen Vertriebsergebnissen wurden die Vertriebsziele für den Konzern der RCM Beteiligungs AG im Geschäftsjahr 2010 nicht nur erreicht, sondern sogar deutlich übertroffen.

Das Interesse an Wohnimmobilien hat sich auch durch ein spürbar verbessertes Vermietungsumfeld verstärkt. Gerade in Ballungszentren wie München, Stuttgart oder auch Dresden macht sich die in den vergangenen Jahren geübte Zurückhaltung bei der Erstellung von neuem Wohnraum zusehends mietpreisstärkend bemerkbar.

Diese Entwicklung hat zur Folge, dass an derartigen Standorten gleichzeitig Leerstände reduziert und die Neuvertragsmieten gesteigert werden können. Von dieser Entwicklung hat der Konzern der RCM Beteiligungs AG spürbar profitiert, über 200 neu abgeschlossenen Mietverträgen standen lediglich 155 Wohnungskündigungen gegenüber. Die Mieterträge aus eigenen Beständen sind im Konzern der RCM Beteiligungs AG in der Folge dieser Entwicklung auf ca. TEUR 3.471 (Vorjahr TEUR 3.051) angestiegen.

Von der positiven Entwicklung im Geschäftsjahr 2010 haben alle Gesellschaften aus dem Konzern der RCM Beteiligungs AG profitiert, die so (mit Ausnahme der erst im Berichtsjahr gegründeten RCM Asset GmbH, die einen minimalen Anlaufverlust ausweist) mit positiven Ergebnissen zum Konzerngewinn der RCM Beteiligungs AG beigetragen haben.

Erfreulich verlief auch die Entwicklung der SEE Real Estate AG. Mit dem im Februar 2010 abgeschlossenen Kaufvertrag zum Verkauf der rumänischen Tochtergesellschaft, der SEE Exclusive Development S.R.L., die das Gelände des Timisoara Airport Park hält, wurde das aktuelle Engagement der SEE Real Estate AG in einem noch deutlich von den Auswirkungen der Immobilienkrise geprägten Immobilienmarkt in Rumänien beendet. Gleichzeitig konnte der Einbehalt einer bereits im Jahr 2008 erhaltenen Zahlung von 3,3 Mio. Euro juristisch abgesichert werden. Zusätzlich dazu konnte die SEE Real Estate AG noch einen Kaufpreis von 2,1 Mio. Euro Erlösen, der im abgelaufenen Geschäftsjahr vollständig gezahlt worden ist.



Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet nicht nur einen umfangreichen Teil des Konzernimmobilienportfolios der RCM Beteiligungs AG, sondern ist inzwischen auch als Hausverwalter für externe Auftraggeber tätig. Die Möglichkeit, eine reibungslose Fortführung der Verwaltung von Immobilien anbieten zu können, hat sich zu einem wichtigen zusätzlichen Asset bei Verhandlungen über den Verkauf von Immobilien entwickelt, das sich auch bei den Verhandlungen des 12,5 Mio. Euro umfassenden Pakets im Dezember 2010 positiv ausgewirkt hat; so ist die Verwaltung der verkauften Immobilien bei der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verblieben.

#### 4.5. Vergleich des tatsächlichen mit dem prognostizierten Geschäftsverlauf

##### Planabweichungen beim Geschäftsverlauf

Da ein überwiegender Teil der Immobilienverkäufe aus dem Konzernimmobilienportfolio Sachsen in das letzte Quartal des Geschäftsjahres 2010 gefallen ist, war es im Geschäftsjahr 2010 nicht mehr möglich, den entstandenen Flächenabgang in dem Konzernimmobilienportfolio durch Neuakquisitionen auszugleichen, sodass die Mengenziele hinsichtlich der Konzernbestandsfläche im Jahresvergleich nicht erreicht werden konnten und zeitlich in das laufende Geschäftsjahr verlagert werden.

Da die Entwicklung der Finanz- und Wirtschaftskrise zu Beginn des Geschäftsjahres 2010 nicht absehbar war, war die Konzernportfoliosteuerung auch im Geschäftsjahr 2010 an der Entwicklung der Umsatztätigkeit im Immobilienmarkt ausgerichtet worden. Angesichts einer im ersten Halbjahr noch zurückhaltend verlaufenden Umsatztätigkeit des heimischen Immobilienmarktes wurden auch die Neuakquisitionsaktivitäten entsprechend zeitlich gestreckt, sodass die unterjährig neu in den Konzernbestand übernommenen Flächen ca. 4.400 m<sup>2</sup> erreichten, womit die während der ersten drei Quartale realisierten Immobilienverkäufe ausgeglichen worden waren.

Die Ausweitung des Konzernimmobilienportfolios in Richtung 100.000 m<sup>2</sup> Fläche ist das strategische Geschäftsziel für die kommenden Geschäftsjahre, das jedoch in Abhängigkeit mit der Entwicklung des gesamten Immobilienmarktes bzw. der sonstigen ökonomischen Rahmenbedingungen steht.

## II. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 1. Ertragslage

#### 1.1. Ergebnis- und Umsatzentwicklung

Die RCM Beteiligungs AG hat ihr Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2010 über nahezu alle Sektoren der Gewinn- und Verlustrechnung deutlich verbessert, wobei im Geschäftsjahr 2010 die Konzerntochtergesellschaften SM Wirtschaftsberatungs AG und SEE Real Estate AG erstmals mit einer gesamten Geschäftsjahresperiode in den Konzernabschluss einzubeziehen waren. Im Vorjahr war die SM Wirtschaftsberatungs AG seit dem Monat Mai und die SEE Real Estate AG erst seit dem Monat November in den Konzernabschluss aufzunehmen. Insofern sind die Zahlen des Vorjahres nur eingeschränkt vergleichbar.

Die Umsatzentwicklung im Konzern der RCM Beteiligungs AG setzt sich im Wesentlichen aus den beiden Komponenten Mieterträge aus der Vermietung eigener Bestände und Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken zusammen. Die Mieterträge erhöhten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von TEUR 3.051 auf TEUR 3.471 und legten damit um mehr als 13 % zu.

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Immobilien haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr deutlich verbessert, obwohl ein großer Teil der Umsatzerlöse und der Gewinnbeiträge, die sich aus dem im Dezember veräußerten Immobilienpaket ergeben, aufgrund des zeitlich in das neue Geschäftsjahr fallenden wirtschaftlichen Übergangs im Geschäftsjahr 2011 wirksam werden. Hiervon sind Umsatzanteile aus dem Paketverkauf in Höhe von mehr als 8,4 Mio. Euro betroffen.

Die deutliche Umsatzausweitung des Geschäftsjahres 2010 im Bereich des Verkaufs von Grundstücken beruhte daher zum einen aus beurkundeten und bilanziell im Geschäftsjahr 2010 wirksamen Immobilienverkäufen aus dem Portfolio Sachsen in Höhe von ca. 11,4 Mio. Euro (Vorjahr 5,3 Mio. Euro) und aus den Verkäufen von Eigentumswohnungen in den Entwicklungsprojekten der SM Wirtschaftsberatungs AG, die mit der Übergabe an die neuen Eigentümer im Geschäftsjahr 2010 bilanziell vollständig wirksam wurden und Umsatzerlöse von mehr als 9 Mio. Euro erbrachten. Diesen Umsätzen in Höhe von ca. 20,5 Mio. Euro standen Bestandsabgänge in Höhe von 15,9 Mio. Euro sowie Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke in Höhe von ca. 3,6 Mio. Euro gegenüber. Die gesamten Konzernumsatzerlöse erhöhten sich um ca. 13,6 Mio. Euro bzw. ca. 130 % auf 24,1 Mio. Euro nach 10,5 Mio. Euro im Vorjahr.

Deutlich zulegen konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr gleichzeitig das (saldierte) Ergebnis aus Finanzgeschäften, das um mehr als 47% auf TEUR 1.538 (Vorjahr TEUR 1.044) anstieg.

Aufgrund der unterschiedlichen Konsolidierungszeiträume werden die Personalaufwendungen im gesamten Konzern zwar im Jahresvergleich um ca. TEUR 372 erhöht mit nunmehr TEUR 1.498 (Vorjahr TEUR 1.126) ausgewiesen. Der Blick auf die gesamte Jahresentwicklung in den einzelnen Konzernunternehmen zeigt aber, dass der summierte Personalaufwand in den Einzelgesellschaften um TEUR 75 rückläufig war.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Konzern für das gesamte Geschäftsjahr 2010 um TEUR 623 erhöht mit TEUR 2.760 (Vorjahr TEUR 2.137) ausgewiesen. In dieser Zahl sind Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 1.270 (Vorjahr TEUR 794) enthalten, denen Erträge aus Finanzgeschäften, die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 2.807 (Vorjahr TEUR 1.838) ausgewiesen werden, gegenüberstehen.

Der negative Zinssaldo des Konzerns der RCM Beteiligungs AG reduzierte sich aufgrund eines niedrigeren Zinsniveaus und einer niedrigeren Fremdkapitalinanspruchnahme auf TEUR 2.013 nach TEUR 2.162 im Vorjahr. Gleichzeitig verminderten sich allerdings auch die Zinseinnahmen aus der Liquiditätsanlage, die im Geschäftsjahr 2010 TEUR 312 nach TEUR 540 im Vorjahr erreichten. Im Berichtsjahr wurden erneut Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von TEUR 2.920 eingezogen. Auf die eingezogenen Anleihen sind Zinsen fortan nicht mehr zu entrichten. Die Einzüge fielen zeitlich im Wesentlichen erst in die 2. Hälfte des Geschäftsjahres 2010, sodass die Verminderung der Zinslast erst im Jahr 2011 in voller Höhe wirksam werden wird und diese dann die Verzinsung der im November 2010 neu ausgegebenen Wandelanleihe entsprechend anteilig ausgleichen wird.

## 1.2. Entwicklung wesentlicher Konzern-GuV-Posten

in TEUR	2010	2009
Umsatzerlöse	24.108	10.515
Bestandsverminderung	15.899	4.700
Sonstige betriebliche Erträge	3.736	3.349
Personalaufwand	1.498	1.126
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.760	2.137
Zinsen und ähnliche Erträge	312	540
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.325	2.702
Abschreibungen auf Finanzanlagen	215	0



## 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 wichtiges Ziel des Finanzmanagements im Konzern 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, wozu ggf. auch Nachfinanzierungsverhandlungen angestoßen werden.

Auch nachdem die Finanz- und Kapitalmarktkrise überwunden ist, behalten aus dem Blickwinkel der Finanzierbarkeit der Geschäftstätigkeit alle eigenkapitalbasierten Kennziffern ihre gewonnene Bedeutung.

### 2.2. Finanzierungsanalyse

Das haftende Eigenkapital des Konzerns erreicht zum 31.12.2010 TEUR 30.144 (Vorjahr TEUR 33.690) und wird damit um ca. 11% bzw. TEUR 3.546 niedriger ausgewiesen. Dies begründet sich zum einen durch die von dem Konzerntochterunternehmen SEE Real Estate AG vorgenommene Eigenkapitalrückzahlung an die Aktionäre der Gesellschaft, die das Eigenkapital der SEE Real Estate AG um ca. 3,7 Mio. Euro reduzierte. Gleichzeitig hat die SEE Real Estate AG 134.700 eigene Aktien eingezogen, wodurch sich das Eigenkapital der Gesellschaft um weitere TEUR 806 verminderte. Des Weiteren verminderte sich durch die Aufstockung des Anteils des RCM-Konzerns an der SEE Real Estate AG der Anteil der Minderheiten am Kapital. Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital der SEE Real Estate AG unter Berücksichtigung des Periodengewinns um ca. 4,1 Mio. Euro, wobei sich diese Reduzierung entsprechend in der Entwicklung des Konzerneigenkapitals widerspiegelt. Das Eigenkapital der übrigen Konzerngesellschaften hat sich im Jahresvergleich durchgängig erhöht. Der Anteil des haftenden Eigenkapitals an der gesamten Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich aufgrund einer deutlichen Bilanzsummenreduzierung um mehr als 10 Mio. Euro auf ca. 40% nach 39% im Vorjahr erhöht.

Die Nominalverbindlichkeit der im Geschäftsjahr 2007 von der RCM Beteiligungs AG emittierten 4%-Wandelanleihe 2007/2012 reduzierte sich durch den weiteren Rückkauf und Einzug von Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von annähernd 3 Mio. Euro auf TEUR 8.880 (Vorjahr TEUR 11.800). In den Vorjahren waren bereits Wandelschuldverschreibungen im Nominalwert von mehr als 8 Mio. Euro eingezogen worden. Die Beschlusslage der Gesellschaft lässt den Einzug von weiteren Wandelschuldverschreibungen dieser Emission bis zum Ende der Laufzeit der Anleihe zu.

Gleichzeitig ist im Berichtsjahr von der RCM Beteiligungs AG eine neue mit 4% verzinsliche Wandelschuldverschreibung 2010/2014 in Höhe von ca. TEUR 3.852 emittiert worden, sodass sich das gesamte Wandelanleihevolumen der RCM Beteiligungs AG zum 31.12.2010 auf TEUR 12.732 belief.

Einhergehend mit der Bestandsreduzierung des auch mit Fremdkapital unterlegten Immobilienportfolios bzw. aufgrund des wirtschaftlichen Übergangs der von der SM Wirtschaftsberatungs AG veräußerten Eigentumswohnungen in den Entwicklungsprojekten reduzierten sich die Konzernverbindlichkeiten deutlich von TEUR 52.770 auf nun noch TEUR 45.939, was einem Verbindlichkeitenabbau von annähernd 7 Mio. Euro entspricht. In diesem Zusammenhang wurden auch die noch zum 31.12.2009 mit TEUR 2.033 ausgewiesenen und damals noch den Verbindlichkeiten zuzurechnenden Anzahlungen nahezu vollständig als Teil der eingegangenen Kaufpreiszahlungen gebucht, womit diese Bilanzposition nahezu auf Null gestellt wurde. Besonders deutlich wird der Verbindlichkeitenabbau daher auch bei der SM Wirtschaftsberatungs AG, die ihre Verbindlichkeiten von TEUR 20.879 um mehr als 7 Mio. Euro bzw. ca. 35% auf nur noch TEUR 13.662 reduzieren konnte.

### 2.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Finanzlage

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente in Form von Zins-Swapgeschäften in Höhe von ca. TEUR 20.250 (Vorjahr TEUR 14.250). In Höhe von ca. TEUR 16.500 bestanden dazu Bewertungseinheiten mit entsprechend aufgenommenen Darlehen. Die Möglichkeit, Zinsrisiken aus aufgenommenen Darlehen über Zins-Swapvereinbarungen zu reduzieren, wird entsprechend der Marktlage analysiert und als Kapitalmarktinstrument zur Sicherung der Unternehmensstrategie eingesetzt.

### 2.4. Investitionsanalyse

Entsprechend der Reduzierung der Bilanzsumme des Konzerns der RCM Beteiligungs AG haben sich in der Investitionsstruktur des Konzerns deutliche Veränderungen ergeben. Die über den Zukäufen von Immobilien liegende Verkaufsleistung aus dem Immobilienportfolio der Gesellschaft führte zu einer deutlichen Reduzierung der dem langfristigen Vermögen zuzurechnenden Finanzimmobilien um annähernd 7 Mio. Euro auf TEUR 39.739 nach TEUR 46.707 im Vorjahr. Der im Dezember 2010 beurkundete Immobilienpaketverkauf wirkte sich hier bereits mit einem bilanziell in das Berichtsjahr fallenden Anteil von ca. 4 Mio. Euro aus. Dass die Zahlung des gesamten Teilkaufpreises erst nach dem Bilanzstichtag zu realisieren war, führte zu einer deutlichen Erhöhung der Forderungen aus Grundstücksverkäufen (TEUR 5.124 nach TEUR 498 im Vorjahr) in Höhe des Kaufpreisanteils, der bis zum 31.12.2010 noch nicht hinterlegt werden musste. Der der vereinbarten Abwicklung entsprechend auf dem Notaranderkonto hinterlegte Kaufpreisteil in Höhe von ca. 1 Mio. Euro wurde ebenso unter der Position sonstige kurzfristige Forderungen (TEUR 4.018, Vorjahr TEUR 675) ausgewiesen wie die für eine im Dezember seitens der SM Wirtschaftsberatungs AG abgeschlossene Immobilientransaktion noch im Berichtsjahr auf einem Notaranderkonto hinterlegte vollständige Kaufpreiszahlung in Höhe von TEUR 900 sowie eine bei der SM Capital AG hinterlegte Teilkaufpreiszahlung in Höhe von TEUR 275. Mit der vollständigen Abwicklung der genannten Immobilientransaktionen werden diese Forderungspositionen wieder eliminiert.

Die übrigen Positionen des langfristigen Vermögens blieben im Wesentlichen unverändert, Firmenwerte werden mit TEUR 10.652 nach TEUR 10.777 im Vorjahr ausgewiesen.

Die Fertigstellung der Entwicklungsprojekte der SM Wirtschaftsberatungs AG Sattlerstraße und Magnoliengarten führte, verbunden mit der Übergabe der veräußerten Eigentumswohnungen an die neuen Eigentümer, zu einem sehr deutlichen Rückgang der Position Grundstücke mit unfertigen Bauten, die sich von TEUR 11.763 im Vorjahr auf nunmehr nur noch TEUR 2.073 verminderte. Gleichzeitig wurden die noch im Bestand der SM Wirtschaftsberatungs AG verbliebenen restlichen fünf Eigentumswohnungen als Grundstücke mit fertigen Bauten ausgewiesen, wodurch sich diese Bilanzposition um TEUR 2.270 auf TEUR 3.780 erhöhte. Im laufenden Geschäftsjahr konnte bereits wieder eine dieser Eigentumswohnungen veräußert werden, sodass aus heutiger Sicht im laufenden Geschäftsjahr wieder mit einer Reduzierung dieser Position gerechnet werden kann.

### 2.5. Liquiditätsanalyse

Die Liquiditätskennziffern des Konzerns der RCM Beteiligungs AG haben sich im Geschäftsjahr 2010 ausgehend von einem schon hohen Niveau nochmals deutlich verbessert. Dies wird vor allem von einem kräftigen Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten verursacht, wodurch sich alle Liquiditätskennzahlen durchgängig verbessern. Dies gilt auch für die Liquidität 1. Grades, obwohl in diese die noch auf den Notaranderkonten liegenden liquiditätsähnlichen Mittel in Höhe von mehr als 2,2 Mio. Euro nicht hinzugerechnet werden konnten. Entsprechend stärker haben sich dann nochmals die Liquiditätsgrade 2 und 3 verbessert.

- » Liquidität 1. Grades (Zahlungsmittel ÷ kurzfristiges Fremdkapital): 177,2 % (Vorjahr 146,0 %)
- » Liquidität 2. Grades (Zahlungsmittel + kurzfristige Forderungen + Sonstige Vermögensgegenstände + Wertpapiere Umlaufvermögen) ÷ kurzfristiges Fremdkapital: 537,0 % (Vorjahr 173,1 %)
- » Liquidität 3. Grades (Umlaufvermögen ÷ kurzfristiges Fremdkapital): 742,4 % (Vorjahr 362,4 %)



### 3. Vermögenslage

#### 3.1. Vermögensstrukturanalyse

Das Anlagevermögen im Konzern besteht vor allem aus den Finanzimmobilien, auf die mit TEUR 39.739 (Vorjahr TEUR 46.707) bzw. ca. 73 % (Vorjahr ca. 77 %) der größte Anteil entfällt. Ferner wird dem Anlagevermögen der sich aus den einzelnen Konzernunternehmen ergebende Firmenwert zugerechnet, der mit TEUR 10.652 nach TEUR 10.777 im Vorjahr nahezu unverändert geblieben ist. Ebenfalls wenig verändert haben sich die den sonstigen Finanzanlagen zugegliederten Beteiligungen im Konzern der RCM Beteiligungs AG. Die im Konzern gehaltenen Wertpapiere des Anlagevermögens dienen mit TEUR 1.144 nahezu ausschließlich der im Berichtsjahr aufgebauten Vermögensanlage der SEE Real Estate AG und umfassen insgesamt TEUR 1.269 (Vorjahr TEUR 166).

Der Anteil des gesamten Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr ca. 71 % und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (ca. 70 %) kaum verändert.

Das Umlaufvermögen des Konzerns hat im abgelaufenen Geschäftsjahr deutliche Strukturveränderungen erfahren. Wie bereits in der Investitionsanalyse erläutert, führte die Fertigstellung der Entwicklungsprojekte der SM Wirtschaftsberatungs AG Sattlerstraße und Magnoliengarten verbunden mit der Übergabe der veräußerten Eigentumswohnungen an die neuen Eigentümer zu einem sehr deutlichen Rückgang der Position Grundstücke mit unfertigen Bauten um TEUR 9.690 auf nunmehr nur noch TEUR 2.073. Gleichzeitig wurden die noch im Bestand der SM Wirtschaftsberatungs AG verbliebenen restlichen sechs Eigentumswohnungen als Grundstücke mit fertigen Bauten ausgewiesen (TEUR 3.780, Vorjahr TEUR 1.511).

Die Mietforderungen erhöhten sich im gesamten Konzern um TEUR 197 auf TEUR 483 (Vorjahr TEUR 286), was vor allem auf im Vergleich zum Vorjahr höheren noch bestehenden Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen zurückzuführen ist.

Die Konzernwertpapierposition erhöhte sich auf TEUR 921 nach TEUR 233 im Vorjahr. Der Anstieg ergibt sich vor allem aus einer Ausweitung des Wertpapierbestands seitens der RCM Beteiligungs AG, der angesichts einer deutlichen Lageverbesserung an den Kapitalmärkten im abgelaufenen Geschäftsjahr moderat ausgeweitet worden ist.

Die Zahlungsmittel wurden zum Stichtag zwar um TEUR 5.248 rückläufig ausgewiesen (TEUR 5.247 nach TEUR 10.495 im Vorjahr), mit vollständiger Abwicklung der noch im Berichtsjahr abgeschlossenen Immobilientransaktionen wird jedoch eine Liquiditätszufuhr im Bereich von mehr als 6 Mio. Euro erfolgen, womit der hohe Zahlungsmittelstand zum 31.12.2009 von mehr als 10 Mio. Euro dann wieder erreicht werden wird.

Die Anlagendeckungsgrade entwickelten sich im Geschäftsjahr 2010 wie folgt:

» Anlagendeckungsgrad 1: 55,7 % (Vorjahr 55,4 %)

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: 135,2 % (Vorjahr 131,2 %)

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:  $(\text{Eigenkapital} + \text{mittel- und langfristiges Fremdkapital}) \times 100 \div \text{Anlagevermögen}$ .



Gliederung der Konzernbilanz der RCM Beteiligungs AG zum 31.12.2010 (Angaben in TEUR):

<b>AKTIVA</b>	<b>in TEUR</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>PASSIVA</b>	<b>in TEUR</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Langfristiges Vermögen</b>				<b>Eigenkapital</b>			
Immaterielle Vermögenswerte		16	31	Gezeichnetes Eigenkapital		14.250	14.250
Firmenwert		10.652	10.777	Nennwert zur Einziehung			0
Sachanlagen		142	51	erworbener Aktien		-288	0
Finanzimmobilien		39.739	46.707	Kapitalrücklage		5.676	5.601
Sonstige Finanzanlagen		1.503	1.597	Minderheitenanteile		4.966	8.152
Wertpapiere des Anlagevermögens		1.269	166	Gewinn- und Verlustvortrag		4.631	4.888
Aktive latente Steuern		782	1.082	Jahresergebnis		909	798
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>		<b>54.103</b>	<b>60.411</b>	<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>30.144</b>	<b>33.690</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>				<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Grundstücke ohne Bauten		131	131	Finanzschulden		27.439	30.752
Grundstücke mit unfertigen Bauten		2.073	11.763	Langfristige Verbindlichkeiten		12.468	11.399
Grundstücke mit fertigen Bauten		3.780	1.511	Latente Steuern		3.072	3.430
Forderungen aus Vermietung		483	286	<b>Summe langfristiges Fremdkapital</b>		<b>42.979</b>	<b>45.581</b>
Forderungen aus Grundstücksverkäufen		5.124	498	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		6	6	Erhaltene Anzahlungen		30	2.034
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		8	2	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.704	1.016
Sonstige kurzfristige Forderungen		4.018	675	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		28	852
Steuerforderungen		91	248	Finanzschulden		35	1.412
Wertpapiere		921	233	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		870	1.707
Zahlungsmittel		5.247	10.495	Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern		159	49
Rechnungsabgrenzungsposten		98	201	Rechnungsabgrenzungsposten		135	119
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>		<b>21.980</b>	<b>26.049</b>	<b>Summe kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2.961</b>	<b>7.189</b>
<b>Summe AKTIVA</b>		<b>76.083</b>	<b>86.460</b>	<b>Summe PASSIVA</b>		<b>76.083</b>	<b>86.460</b>
						<b>2010</b>	<b>2009</b>
						39,6	39,0

### 3.2. Nichtbilanziertes Vermögen

Nichtbilanziertes Vermögen liegt zum 31.12.2010 nicht vor.

### 3.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Vermögenslage

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

### 3.4. Erläuterung von Unternehmenskäufen

Im Berichtsjahr wurde die Beteiligung an der SEE Real Estate AG konzernweit von ca. 60 % auf über 75 % ausgebaut, wobei aus Sicht der RCM Beteiligungs AG wesentlich für den Ausbau der Mehrheit an der SEE Real Estate AG war, dass auch die weiteren Anteile unter dem Wert des Eigenkapitals pro Aktie erworben werden konnten.



#### 4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

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

Die wirtschaftliche Lage des Konzerns der RCM Beteiligungs AG hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr konzernweit deutlich verbessert.

Sämtliche Konzerngesellschaften (mit Ausnahme der einen minimalen Anfangsverlust ausweisenden und im November 2010 gegründeten RCM Asset GmbH) weisen in ihren Einzelbilanzen für das Geschäftsjahr 2010 schwarze Zahlen aus, wobei die RCM Beteiligungs AG in der Einzelgesellschaft nach einem Vorjahresverlust von TEUR 401 nun mit einem Jahresgewinn von TEUR 470 ebenso einen erfolgreichen Turnaround vollzogen hat wie die SM Wirtschaftsberatungs AG, die nach einem Verlust von TEUR 617 im Vorjahr nun einen Gewinn von TEUR 282 ausweist. Die Ergebnisverbesserung beider Gesellschaften beläuft sich damit auf zusammen mehr als 1,7 Mio. Euro. Dazu addiert sich eine weitere deutliche Ergebnisverbesserung bei der SM Capital AG, deren Jahresgewinn von TEUR 275 auf TEUR 831 zulegen konnte. Nach der erfolgreichen geschäftlichen Konsolidierung der Gesellschaft hat auch die SEE Real Estate AG das Geschäftsjahr 2010 mit einem Gewinn in Höhe von TEUR 332 (Vorjahr TEUR -3.719) abgeschlossen.

Ausschlaggebend für die erfolgreiche Entwicklung des Konzerns war vor allem eine sehr deutliche Umsatzausweitung auf über 24 Mio. Euro (TEUR 24.108, Vorjahr TEUR 10.515), die unter anderem auf einer deutlich erhöhten Vertriebsleistung sowohl aus dem Konzernimmobilienportfolio Sachsen mit einem Umsatz von TEUR 11.448 (Vorjahr TEUR 5.259) als auch im Bereich der Projektentwicklungen in der SM Wirtschaftsberatungs AG beruhte. Dabei wurden mit Übergabe der in den Entwicklungsprojekten der SM Wirtschaftsberatungs AG veräußerten Eigentumswohnungen in diesem Bereich Umsatzerlöse in Höhe von mehr als 9 Mio. Euro erwirtschaftet. Die Erhöhung der Umsatzerlöse und deren Struktur führten zu einer deutlichen Verbesserung der Ertragslage sowie zu einer im Vergleich zu der Bilanzsumme nochmals verbesserten Eigenkapitalrelation. Besonders deutlich wird die Strukturverbesserung der Konzernbilanz der RCM Beteiligungs AG bei einem Blick auf die Entwicklung der Verbindlichkeiten, die im Jahresvergleich um ca. 7 Mio. Euro reduziert werden konnten.

Die deutliche Aufhellung der Lage am inländischen Wohnimmobilienmarkt macht sich deutlich im Bereich der Vermietung bemerkbar. So standen im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt 201 neu abgeschlossenen Mietverträgen 155 Kündigungen von Mietverträgen gegenüber.

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

Im Geschäftsjahr 2011 wurden bis zum Zeitpunkt dieser Lageberichterstellung Zins-Swapgeschäfte im Volumen in Höhe von TEUR 6.250 aufgelöst.

Das im Dezember abgeschlossenen Geschäft zum Verkauf eines Immobilienportfolios im Volumen von 12,5 Mio. Euro wurde im März 2011 vollständig abgewickelt. Damit fließen gebundene Eigenmittel in Höhe von mehr als 6 Mio. Euro in den Konzern zurück. Mit dem wirtschaftlichen Übergang aller im Rahmen dieses Pakets verkauften Immobilien auf den neuen Eigentümer wird die zweite, bei einem Umsatzvolumen von ca. 8,4 Mio. Euro ca. 11.400 m<sup>2</sup> Fläche und 157 Einheiten umfassende Tranche der gesamten



Transaktion nun im Geschäftsjahr 2011 im Konzern der RCM Beteiligungs AG bilanz- und gewinnwirksam. Neben der Konzernmuttergesellschaft RCM Beteiligungs AG ist hieran im erheblichen Umfang auch das Konzernunternehmen SM Capital AG beteiligt.

Nachdem die Aktionäre der Gesellschaft bereits im vergangenen Geschäftsjahr an der positiven Entwicklung der SEE Real Estate AG in Form der Rückzahlung eines Eigenkapitalanteils von EUR 3,00 pro Aktie teilnehmen konnten, haben Aufsichtsrat und Vorstand der SEE Real Estate AG beschlossen, den Aktionären der Gesellschaft den Rückerhalt des Gesellschaftsvermögens (der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft pro Aktie liegt derzeit mehr als 10 % über dem aktuellen Börsenkurs) zu ermöglichen. Dazu soll der ordentlichen Hauptversammlung die Liquidation der Gesellschaft vorgeschlagen werden. Aufsichtsrat und Vorstand der SEE Real Estate AG sind übereinstimmend der Ansicht, dass mit diesem Schritt alle Aktionäre gleichermaßen an der erfreulichen Entwicklung der Gesellschaft seit dem Jahr 2009 teilhaben. Nachdem die Auswirkungen der weltweiten Immobilien- und Wirtschaftskrise die hohe Anfälligkeit der südosteuropäischen Immobilienmärkte gezeigt hat, sehen Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft nach dem erfolgreichen Verkauf des Timisoara Airport Park, der das einzige Immobilienasset der Gesellschaft in dieser Region darstellte, in der Rückzahlung des Vermögens der Gesellschaft an deren Aktionäre die geeignetste Möglichkeit zur Verwendung des Gesellschaftsvermögens im Sinne der Aktionäre, zumal der aus heutiger Sicht zu erwartende Liquidationserlös deutlich über dem aktuellen Aktienkurs der Gesellschaft liegen dürfte.



## IV. Risikobericht

### 1. Risiko- und Chancenmanagementsystem

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

Finanzinstrumente zur Zinsabsicherung wurden im Konzern der RCM Beteiligungs AG zum Stichtag in Höhe von ca. TEUR 20.250 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.

#### 1.2. Sonstiges Risikomanagementsystem

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden für jeden Unternehmensbereich dem jeweiligen Tätigkeitsgebiet entsprechend mögliche Geschäftsrisiken ermittelt, um zu ermöglichen, dass durch auf das jeweilige Risiko angepasste Maßnahmen Belastungen aus derartigen Risiken vermieden bzw. frühzeitig erkannt werden können, indem entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden. 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 die gängigen Planungshorizonte erfasst. Die Liquiditätssteuerung erfolgt zweistufig auf Einzelgesellschafts- und Konzernebene.

Das Finanzierungsverhalten seitens der Kreditinstitute hat sich im Rahmen der Finanz- und Wirtschaftskrise deutlich verändert. Diese Krise ist im Berichtsjahr im Hinblick auf das Finanzierungsverhalten der Kreditinstitute im Wesentlichen überwunden worden. Dafür sind mit der europäischen Schuldenkrise neue Probleme für den Bankenapparat entstanden, die auch in den kommenden Geschäftsjahren Auswirkungen auf die Finanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute haben können. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bereitschaft, den Ankauf einzelner Immobilien oder von Immobilienpaketen zu finanzieren, weiterhin von erhöhten Anforderungen an die Qualität der zu finanzierenden Immobilie, an die Eigenkapital-



fähigkeit des Kreditnehmers und an die Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers abhängig gemacht wird. Darüber hinaus können auch zukünftig institutsbedingte Gründe ein verändertes Fremdfinanzierungsverhalten verursachen. Möglich ist auch, dass geschäftspolitische Zielsetzungen der Institute dazu führen können, dass neue Kreditvergaben oder Kreditprolongationen mit Zinsmargenausweitungen verbunden werden oder zusätzliche Provisionierungen erfolgen. Eine möglicherweise erschwerte, verteuerte oder ganz ausfallende Refinanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft kann sich nachhaltig negativ auf die Ertragslage und die Liquidität der Gesellschaft auswirken.

Der Vertrieb von Eigentumswohnungen im Rahmen der Immobilienprojektentwicklung kann in möglichen neuen Projekten durch ein geändertes Fremdfinanzierungsverhalten der Kreditinstitute sowie durch ein geändertes Konsum- und Vorsorgeverhalten der als Zielgruppe in Frage kommenden zukünftigen Eigentümer erschwert werden. Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft können dann durch einen verzögerten oder ausbleibenden Vertrieb nachhaltig negativ beeinflusst werden.

Soweit börsengängige Beteiligungen eingegangen werden, ist ein späterer Beteiligungsabbau über den Kapitalmarkt eine grundsätzliche geschäftsstrategische Option. Eine negative Entwicklung des Kapitalmarktes kann die Aufnahmefähigkeit des Kapitalmarktes für den Exit von Beteiligungen deutlich erschweren oder sogar unmöglich machen. Eine derartige Entwicklung könnte spürbare negative Auswirkungen auf die Liquiditätslage im Konzern haben.

### **Marktrisiken:**

Das allgemeine Preisniveau von Immobilien kann Schwankungen unterliegen, wodurch der Wert der im Bestand befindlichen Immobilien positiv wie negativ beeinflusst werden kann.

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 bzw. bei dem Verkauf von Immobilien 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, steigt kontinuierlich. Die diesen Haushalten auch für Mietzahlungen zur Verfügung stehenden Mittel werden 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 kann. 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 schlechter vermietbaren, aber dafür entsprechend niedrigpreisigen Wohnraum umzuziehen. Durch diese Entwicklung könnte sich der Leerstand in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft mit negativen Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage erhöhen. In dem Maße, in dem Kommunen staatliche Transferleistungen z.B. in Form von direkten Mietzahlungen an Immobilieneigentümer leisten, steigt die Bereitschaft der staatlichen bzw. kommunalen Entscheidungsträger, das Angebot von Wohnraum durch staatliche Eingriffe ggf. mietpreissenkend zu beeinflussen, um damit die Höhe der von ihnen zu leistenden Transferzahlungen begrenzen bzw. reduzieren zu können.

An den internationalen Kapitalmärkten haben sich große Zweifel an der zukünftigen Zahlungsfähigkeit Griechenlands sowie anderer, vor allem südeuropäischer Staaten genährt. Sollte diese Entwicklung weiter eskalieren, wären weitere gemeinsame Anstrengungen der finanzkräftigeren Euro-Länder zu weitreichenden Unterstützungsmaßnahmen notwendig, 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 neuerliche Belastungen der Staatshaushalte verbunden. Die derzeitige

wirtschaftliche Aufwärtsbewegung könnte so abrupt enden. Auch der Ausstieg Griechenlands aus dem Euro ist nicht undenkbar, die für diesen Fall möglichen Folgen sind jedoch aus heutiger Sicht nicht abwägbar. Die Entwicklung um die staatlichen Schuldenkrisen vor allem in Südeuropa, aber auch z.B. in Irland könnte die von der Gesellschaft erwartete positive Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Immobiliengeschäftstätigkeit überlagern und nachhaltig negativ beeinflussen.

Die Entwicklung in den arabischen Staaten hat in den vergangenen Wochen zu einer deutlichen Erhöhung des Ölpreises geführt. Sollte dieses Preisniveau über einen längeren Zeitraum anhalten, müssen konjunkturbremsende Auswirkungen befürchtet werden, die die inländische Kaufkraft negativ beeinflussen können oder z.B. auch zu sinkenden Steuereinnahmen des Staates führen können.

#### **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 nach wie vor 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 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.

Anhaltende Kälteperioden, wie sie in den vergangenen Wintern vorgeherrscht haben, führen 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 von Mietforderungsverlusten. Diesem Risiko soll durch eine zügige Erstellung der Betriebskostenabrechnungen entgegengewirkt werden, wozu jedoch eine entsprechende Zuarbeit z.B. der Ablesefirmen für die Heizkostenablesung notwendig ist.

#### **Operationale Risiken:**

Die Arbeitsabläufe 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.



Der Zahlungsverkehr wird zu großen Teilen auf dem Wege des Online-Bankings abgewickelt, wozu gängige Online-Banking-Software verwendet wird und branchenübliche Sicherheitsvorkehrungen eingesetzt werden. Dennoch kann im Bereich des Online-Bankings nicht ausgeschlossen werden, dass es aus dem Bereich der Online-Kriminalität zu Schadensfällen z.B. durch nicht autorisierte Verfügungen kommt.

Die Geschäftstätigkeit der SEE Real Estate AG in Südosteuropa unterliegt den dortigen heimatlichen 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 Einsparpotentiale 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.

## **2. Einzelrisiken**

### **2.1. Umfeld- und Branchenrisiken**

Auf die Umfeld- und Branchenbedingungen und die daraus resultierenden Risiken wurde an vorhergehenden Stellen in diesem Lagebericht bereits ausführlich eingegangen. Der Bereich Immobilien unterliegt darüber hinaus zusätzlichen Risiken, die sich aus den jeweiligen Makro- und Mikrostandorten der Immobilien, den Einflüssen der allgemeinen Wohnungsbauentwicklung, der Rechtsprechung, der 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 ähnlichen Rechten 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 vorge-schrieben. 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 dem Konzernimmobilienportfolio entschieden. Im Gegensatz zu vielen anderen Regionen, gerade in den neuen Bundesländern, weist Dresden seit Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Die Einwohnerzahl hat die Grenze von 500.000 Einwohnern längst wieder überschritten. Allerdings ging die Wirtschaftskrise auch an Dresden nicht spurlos vorbei. Dresden hat sich seit langem als Hochtechnologie-Standort, insbesondere in der Mikroelektronik, etabliert. In den vergangenen Jahren 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. 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 gerade im Bereich der Mikroelektronik zu einem Rückgang der Anzahl der in Dresden geschaffenen Arbeitsplätze und damit zu einem Rückgang der Kaufkraft in der gesamten Region geführt.

In dem vergangenen Geschäftsjahr hat sich die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland jedoch wieder gedreht und verläuft derzeit wieder aufwärts gerichtet. Ein neuerlicher wirtschaftlicher Rückschlag könnte jedoch die Entwicklung des Jahres 2009 wieder 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 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 Alimentierungsmentalität die Tendenz, den Wohnungsmarkt in Richtung eines absichtlichen Überangebotes in Richtung niedrigerer Mieten zu beeinflussen, womit der Immobilienwert der einzelnen Immobilie negativ beeinflusst werden würde. Langfristig würde diese Marktbeeinflussung voraussichtlich wie jeder künstliche Markteingriff 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.

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 Mietenbuchhaltung, 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 Konkurrenzeintritt in die von dem Konzern 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.

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 im Fall von Objektverkäufen unmittelbare Auswir-



kungen auf die Anzahl der verwalteten Objekte und damit auf die Ertragslage und Liquidität der Gesellschaft haben. Ein umfangreicher Immobilienpaketverkauf könnte, sofern es nicht gelingt, die Verwaltung für den neuen Eigentümer beizubehalten, den Wegfall eines großen Teils des verwalteten Immobilienbestands 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 Konzernangliederung 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 oder ihrer Konzernunternehmen 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) wurde bei den konzernweiten Fremdfinanzierungen 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)
- » Erhaltung einer Eigenkapitaldotierung der RCM Beteiligungs AG (Einzelgesellschaft) in Höhe von 18 Mio. Euro

## 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 SM Wirtschaftsberatungs AG verfügt über einen hohen körperschaftsteuerlich 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 im Konzern 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 nicht entgegengewirkt werden kann, eine 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

Der weitere Ausbau des Konzernimmobilienportfolios soll zukünftig auch über den Ankauf von Immobilienpaketen erfolgen. Sofern die Marktbedingungen dies zulassen, sollen bevorzugt Wohnanlagen oder größere Mehrfamilienhäuser in den Bestand genommen werden. Privatisierungen von Eigentumswohnungen in einzelnen, hierfür besonders geeigneten Wohnimmobilien sind denkbar, wenn die Entwicklung der Umfeldbedingungen dies ermöglichen. Der geplante Bestandsaufbau ist allerdings davon abhängig, dass das Umsatzvolumen am Immobilienmarkt dies entsprechend zulässt.

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

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 als Exit einer Beteiligung z.B. deren Wiederverkauf denkbar.

#### 1.2. Neue Absatzmärkte

Eine Ausweitung des Immobilienportfolios auf weitere, vom Preis-Leistungs-Verhältnis interessante Standorte ist im Hinblick auf eine Renditesteigerung des Gesamtportfolios möglich. Zusätzliche Absatzmärkte können auch über das Eingehen neuer Beteiligungen entstehen.

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 möglich und erwünscht.

#### 1.3. Neue Produkte und Dienstleistungen und Verwendung neuer Verfahren

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. Zukünftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### 2.1. Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Das Jahr 2010 ist weltwirtschaftlich deutlich dynamischer verlaufen als dies noch vor zwölf Monaten erwartet worden war. Der weltwirtschaftliche Einbruch durch die Finanz- und Wirtschaftskrise in den Jahren 2008 und 2009 wurde von einer überraschend stark ausgeprägten Erholung der Weltwirtschaft abgelöst, die vor allem von einer sehr dynamischen Wirtschaftsentwicklung im asiatischen Raum und natürlich durch ein das gesamte Jahr 2010 anhaltendes Niedrigzinsniveau gestützt wurde. Vor allem die inländische Exportwirtschaft hat von dieser positiven Entwicklung profitiert, während der private Konsum sich zwar auch verbessert, aber sich im Vergleich doch deutlich zurückhaltender entwickelt. Gleichzeitig haben die Bankenrettungssysteme bisher erfolgreich den Zusammenbruch „systemrelevanter Kreditinstitute“ verhindern können, wobei jedoch insbesondere durch die Auswirkungen der europäischen Schuldenkrise hierfür immer höhere Beträge eingesetzt werden mussten.



Von dieser Ausgangssituation ausgehend erwartet die RCM Beteiligungs AG auch bedingt durch das Auslaufen der konjunkturstützenden staatlichen Programme eine sich im weiteren Jahresverlauf wieder abschwächende konjunkturelle Entwicklung. Sollte der im Zusammenhang mit der Krise in den arabischen Staaten deutlich gestiegene Ölpreis längere Zeit oberhalb der auch psychologisch wichtigen Schwelle von \$ 100 pro Barrel Rohöl verbleiben, würde sich dies zusätzlich konjunkturbremsend auswirken.

Dass die EZB dennoch im Frühjahr recht offen eine Erhöhung des EZB-Leitzinssatzes angekündigt hat, soll nach unserer Einschätzung eher psychologisch als marktwirtschaftlich wirken.

Dem Markt soll so die Wachsamkeit der EZB hinsichtlich einer möglichen inflationären Entwicklung demonstriert werden, wobei jedoch die klassischen inflationstreibenden volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie deutliche reale Lohnsteigerungen mit entsprechender Kaufkraftsteigerung bei ausgelasteten Kapazitäten gar nicht vorhanden sind und ein großer Teil der derzeitigen Preissteigerungen auf Rohstoffpreissteigerungen, bedingt vor allem auf Nachfrage aus dem asiatischen Raum und durch spekulative Einflüsse verstärkt, und auf staatlich initiierten Preissteigerungen in Europa beruhen, die sich kaum mit Zinserhöhungen in Europa bekämpfen lassen werden.

Darüber hinaus dürfte das Ausmaß der staatlichen Verschuldungskrise eine dauerhafte und spürbare Zinserhöhung ausschließen, da sonst die Kapitaldienstfähigkeit angeschlagener Staaten wie Griechenland, Spanien oder Portugal, aber auch z.B. Irlands oder Italiens, schweren Belastungen ausgesetzt werden würde. Eher ist jedoch eine deutliche Erhöhung des Zinsniveaus Deutscher Anleihen für den Fall zu erwarten, dass Instrumente geschaffen werden, die zu einem europäischen Haftungsverbund führen würden, wodurch sich zwangsläufig das Zinsniveau für die Anleihen derjenigen Länder nach oben bewegen würde, die ihre Anleihen derzeit niedriger als im europäischen Durchschnitt verzinsen müssen. Von dieser Entwicklung wäre dann in erster Linie Deutschland betroffen.

Spielräume der öffentlichen Hand zu neuerlichen Konjunkturanreizen sind angesichts der Schuldenkrise praktisch nicht vorhanden. Mögliche EU-weite Rettungsmaßnahmen für die südeuropäischen EU-Länder, vor allem für Griechenland, können bereits zu neuerlichen Belastungen des Staatshaushaltes führen, wodurch jegliche Spielräume für konjunkturankurbelnde Maßnahmen verstimmt würden. 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.

## 2.2. Künftige Branchensituation

Die deutlich gesunkenen Zinsen haben inzwischen zu einem deutlichen Nachfrageschub nach Wohnimmobilien geführt. Fehlende Anlagealternativen, Risikodiversifizierung und weitgehende Konjunkturabhängigkeit sind Argumente, die Wohnimmobilien als Kapitalanlagen attraktiv machen. Da aus unserer Sicht mit einem, wenn auch Schwankungen unterliegenden, anhaltend niedrigen Zinsniveau gerechnet werden kann, wird die Suche nach renditestarken Anlagealternativen mit zunehmendem Auslauf höherverzinslicher Anlagen aus den Vorjahren immer dringlicher.

Demographische Faktoren, die aufgrund rückläufiger Bevölkerungszahlen eher gegen die Wohnimmobilie sprechen, sollten von einer ständig wachsenden Zahl der privaten Haushalte sowie einem zunehmenden Bedarf von Wohnraum pro Person überlagert werden. Auf niedrigem Niveau verbleibende Neubaugenehmigungen bedingen eine beständige Angebotslücke von neuem Wohnraum. Aufgrund der in den vergangenen Jahren im hohen Maße unterbliebenen Maßnahmen zur Beseitigung des vorhandenen Instandhaltungsrückstaus bzw. zur Modernisierung vorhandener Bausubstanz sind inzwischen viele in den sechziger und siebziger Jahren entstandenen Gebäude in einem nicht mehr zeitgerechten Zustand und scheiden damit als zeitgemäß zu vermietender Wohnraum aus, was zu einer zusätzlichen Verknappung von Wohnraum gerade in den besonders stark nachgefragten Ballungszentren führen kann. 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 hat die bereits vorhandene Wanderungsbewegung der Arbeitnehmer und ihrer Familien verstärkt, die sich schwerpunktmäßig in den Regionen ansiedeln, die Arbeitsplätze anbieten



können. Es ist daher ein zunehmender Konkurrenzkampf von Gemeinden und Kommunen um die Ansiedlung von Gewerbe zu beobachten. 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.

Angesichts deutlicher Erhöhungen der Neuvermietungspreise gerade in den gefragten Ballungszentren wie München, Stuttgart, Hamburg oder auch Dresden wird deutlich, dass sich die zuvor skizzierten Entwicklungen bereits beginnen auszuwirken. Sinkende Leerstände werden zu einer weiter ansteigenden Attraktivität von Wohnimmobilien an den bevorzugten Lagen führen. Mit einiger zeitlicher Verzögerung wird diese Entwicklung, wenn auch abgeschwächt, auf die Peripherielagen überspringen. Auf der anderen Seite werden schon heute vernachlässigte kleinstädtische Lagen abseits der Ballungszentren zumal noch in strukturschwachen Regionen unter weiter steigenden Leerstandszahlen bei einem gleichzeitigen nachlassenden Preisniveau leiden.

Die konjunkturelle Entwicklung hat im vergangenen Jahr zu einer Verbesserung der Lage am Gewerbeimmobilienmarkt geführt. Dennoch weisen viele Büroimmobilien weiterhin hohe Leerstände aus. Das Modell des Gewerbeparks im Grünen, also in stadtfernen Regionen, ist zu einem Auslaufmodell mutiert. Der Trend geht derzeit zu innerstädtischen Gewerbeansiedlungen, sodass viele in den vergangenen Jahren entstandenen Gewerbegebiete mit erhöhten Leerständen kämpfen.

Da der Gewerbeimmobilienmarkt im hohen Umfang konjunkturanfällig bleibt, erwarten wir in den kommenden Jahren eine deutlich bessere Wohnungsmarktentwicklung im Vergleich zu der Entwicklung von Gewerbeimmobilien.

### 3. Erwartete Ertragslage

Die RCM Beteiligungs AG erwartet angesichts einer sich weiterhin aufhellenden Lage des heimischen Immobilienmarktes eine stabile Ergebnisentwicklung. An den wichtigen Immobilienstandorten des Konzerns wird mit einem weiter steigenden Mietpreisniveau gerechnet, sodass sich die durchschnittlich erzielte Miete pro m<sup>2</sup> Fläche sukzessive weiter erhöhen sollte.

Hinsichtlich der Entwicklung der Mieterträge werden aufgrund der in Dresden derzeit weiterhin nach oben gerichteten Mietpreisentwicklung für den Konzernimmobilienbestand auch zukünftig weiter steigende Mieterträge pro m<sup>2</sup> Fläche erwartet.

Um die Ergebnisse aus dem Immobilienportfolio zukünftig weiter zu verbessern, ist vorgesehen, die Verwaltung der Konzernimmobilien über eine personelle Verstärkung der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH mit dem Ziel einer verbesserten Ausnutzung der Mietpreispotentiale weiter zu optimieren. Nachdem in den vergangenen Geschäftsjahren bereits große Fortschritte auf dem Gebiet der Leerstands-beseitigung erzielt worden sind, sollen durch gezielte Maßnahmen in der Verwaltung der Immobilien Kostenvorteile durch eine verbesserte Leerstandsvermeidung erzielt werden. Die im vergangenen Geschäftsjahr veräußerten Flächen in dem Konzernimmobilienportfolio sollen zügig ersetzt werden. Bis zu einer Realisierung der erwarteten Flächenneuakquisitionen muss während der Phase des Bestandsaufbaus mit im Jahresvergleich niedrigeren Erträgen aus der Vermietung gerechnet werden. Dieser Entwicklung stehen während dieser Phase jedoch gleichzeitig auch niedrigere Zins- und Verwaltungsaufwendungen für das Konzernimmobilienportfolio gegenüber.

Da in der SM Wirtschaftsberatungs AG derzeit neue Entwicklungsprojekte nicht angegangen werden, wird damit gerechnet, dass sich die Umsätze dieser Gesellschaft auf einem niedrigeren Niveau als im Vorjahr einpendeln werden. Parallel ist jedoch seitens der SM Wirtschaftsberatungs AG eine deutliche Immobilienportfolioausweitung geplant, die entsprechend höhere Vertriebszahlen aus dem Immobilienportfolio der Gesellschaft ermöglichen soll, was zu einer deutlichen Stärkung der Ertragskraft der SM Wirtschaftsberatungs AG führen soll.

Im Bereich des Immobilienankaufs sollen zukünftig zusätzlich zum Einzelobjektankauf auch größere Immobilienpakete akquiriert werden, um einen zügigen Bestandsaufbau zu ermöglichen und gleichzeitig Kostenvorteile realisieren zu können.



Mit der inzwischen vollständig erfolgten Abwicklung des Immobilienpaketverkaufs aus dem Dezember 2010 bestehen für den Konzern der RCM Beteiligungs AG zusätzliche Spielräume zum Eingehen neuer Unternehmensbeteiligungen, nachdem die Beteiligung an der SEE Real Estate AG inzwischen erfolgreich konsolidiert werden konnte und so einen erfreulichen Beitrag zu der Konzernentwicklung der beiden vergangenen Geschäftsjahre geleistet hat. Wie schon bei der Beteiligung an der SEE Real Estate AG sollen bei dem Eingehen von neuen Beteiligungen Wertsteigerungen unter anderem durch einen Erwerb zu unter dem Substanzwert der Beteiligungsgesellschaft liegenden Konditionen ermöglicht werden. Für das laufende Geschäftsjahr ist eine Ausdehnung der Aktivitäten im Beteiligungsbereich geplant, weshalb eine personelle Verstärkung in diesem Konzernbereich vorgesehen ist.

#### **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 ebenso möglich wie der weitere Rückkauf mit anschließendem Einzug von eigenen Aktien.

Sofern die geschäftsstrategische Ausrichtung dies sinnvoll erscheinen lässt, ist auch eine neuerliche Begebung von Wandel- oder Optionsanleihen als Finanzierungsinstrument z. B. zur Finanzierung der Geschäftsausweitung möglich.

##### **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 im Bereich des weiteren Ausbaus der technologischen Infrastruktur geplant. Investitionen zum Bestandsaufbau des Immobilienportfolios können 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.

##### **4.3. Geplante Personalsteuerung**

Nachdem die Personalaufwendungen in den vergangenen Jahren sukzessive zurückgeführt worden waren, wird der geplante Aufbau des Bereiches Beteiligungen sowie die Stärkung der konzerneigenen Hausverwaltung zu einer Ausweitung des in diesen Bereichen benötigten Personals führen.

#### **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 aufgrund eines günstigen Immobilienpreisniveaus als aussichtsreichen Standort für die Investition in Immobilien wiederentdeckt. Der Immobilienmarkt in Deutschland hatte an der Immobilienhausse vor Ausbruch der Immobilien- und Finanzkrise nur ansatzweise teilgenommen, entsprechend moderat ist die Korrektur der Immobilienpreise in Zeiten der Krise ausgefallen. Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich damit im internationalen Umfeld als stabil erwiesen und ist entsprechend attraktiv für Neuinvestitionen. Niedrige Zinsen und ein günstiges Markteintrittsniveau bieten aussichtsreiche Bedingungen für Neuinvestitionen in den deutschen Immobilienmarkt.



Mit der Stabilisierung der Kapitalmärkte und der Verbesserung der konjunkturellen Lage haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Beteiligungen sowie deren Exit über den Kapitalmarkt deutlich verbessert, sodass gute Voraussetzungen für eine Ausweitung dieses Geschäftsbereiches gegeben sind.

## 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. Mit ihrem Konzernimmobilienportfolio werden die wesentlichen wirtschaftlich und demographisch interessanten Standorte in Sachsen abgedeckt. Damit können über diese Standorte hinweg in einem sich derzeit deutlich 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 Renditepotential 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. Aus hieraus entstehenden Synergieeffekten kann die RCM Beteiligungs AG die Hausverwaltung der Konzernimmobilien dadurch auf ihre Vorstellungen abstimmen. Als zusätzliches Asset kann im Fall des Verkaufs von Immobilien die Weiterführung einer bewährten Hausverwaltung angeboten werden. Die von der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwalteten Immobilienbestände unterliegen nicht mehr einem möglichen Interessenkonflikt, der bei Hausverwaltungen, die ihre Dienstleistungen für unterschiedliche Eigentümer erbringen, durch die mögliche Priorisierung eines Auftraggebers auftreten kann.

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. Das Management 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.

## 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.

Sindelfingen 10. März 2011

RCM Beteiligungs AG  
Der Vorstand



## JAHRESABSCHLUSS

- » Bilanz der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2010
- » Gewinn- und Verlustrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010
- » Konzern-Bilanz der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2010
- » Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010
- » Konzern-Kapitalflussrechnung der RCM Beteiligungs AG  
für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010
- » Konzern-Eigenkapitalspiegel der RCM Beteiligungs AG  
zum 31.12.2010
- » Konzernanhang der RCM Beteiligungs AG  
für das Geschäftsjahr 2010





# BILANZ ZUM 31.12.2010

(HGB)

## AKTIVA (in EUR)

### A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11.704,00	22.015,00
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	113.845,00	16.113,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	22.210.010,44	21.656.150,18
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	49.498,61	86,98

### B. Umlaufvermögen

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00	213.766,03
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	14.530.414,13	18.850.974,93
3. Unfertige Leistungen	104.071,40	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	205.757,33	111.292,90
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	3.047.250,00	0,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.447.422,95	4.899.026,63
4. Sonstige Vermögensgegenstände		
a) Sonstige Vermögensgegenstände	992.091,10	303.685,04
b) Liquidies Guthaben auf Notaranderkonto	1.032.750,00	0,00

### III. Wertpapiere

#### 1. Sonstige Wertpapiere

### IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben

1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	734.737,11	143.422,02
--	------------	------------

### C. Rechnungsabgrenzungsposten

## Summe AKTIVA

31.12.2010

31.12.2009

11.704,00

22.015,00

113.845,00

16.113,00

22.210.010,44

21.656.150,18

49.498,61

86,98

**22.259.509,05**

**21.656.237,16**

0,00

213.766,03

14.530.414,13

18.850.974,93

104.071,40

0,00

**14.634.485,53**

**19.064.740,96**

205.757,33

111.292,90

3.047.250,00

0,00

3.447.422,95

4.899.026,63

992.091,10

303.685,04

1.032.750,00

0,00

**2.024.841,10**

**303.685,04**

**8.725.271,38**

**5.314.004,57**

**734.737,11**

**143.422,02**

**2.700.888,37**

**1.042.330,21**

**403.408,85**

**562.524,01**

**49.583.849,29**

**47.821.386,93**

## PASSIVA (in EUR)

### A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital		
1. Gezeichnetes Kapital abzüglich eigene Anteile	14.250.000,00	14.250.000,00
	-288.135,00	0,00
	<b>13.961.865,00</b>	<b>14.250.000,00</b>

### II. Kapitalrücklage

6.103.609,70

6.012.219,74

### III. Bilanzergebnis

- davon Verlustvortrag EUR -279.362,87 (Vorjahr EUR -10.624.604,00)

1.278.932,22

-279.362,87

**21.344.406,92**

**19.982.856,87**

### B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	46.800,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	481.787,01	314.556,52
	<b>528.587,01</b>	<b>314.556,52</b>

### C. Verbindlichkeiten

1. Anleihen		
- davon konvertibel EUR 12.731.800,00 (Vorjahr EUR 11.800.000,00)	12.929.924,31	12.030.180,82
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.267.762,71	14.626.085,66
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41.505,38	54.638,15
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.371.041,72	670.399,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten		
- davon aus Steuern EUR 2.356,32 (Vorjahr EUR 0,00)	43.405,27	86.961,68
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)		
	<b>27.653.639,39</b>	<b>27.468.265,51</b>

### D. Rechnungsabgrenzungsposten

**57.215,97**

**55.708,03**

## Summe PASSIVA

**49.583.849,29**

**47.821.386,93**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2010**

(HGB)

(in EUR)	2010	2009
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.653.598,55	1.719.347,86
b) aus Verkauf von Grundstücken	6.318.000,00	2.720.000,00
	<b>7.971.598,55</b>	<b>4.439.347,86</b>
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.781.164,82	2.372.562,81
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Sonstige	277.003,01	234.597,85
b) aus Finanzgeschäften	1.652.989,97	1.040.439,69
	<b>1.929.992,98</b>	<b>1.275.037,54</b>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	432.415,35	409.834,71
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	109.118,76	6.723,50
	<b>541.534,11</b>	<b>416.558,21</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	572.895,95	570.967,35
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)	54.407,76	47.883,61
	<b>627.303,71</b>	<b>618.850,96</b>
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	24.967,27	16.011,01
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Sonstige	585.463,81	716.422,45
b) aus Finanzgeschäft	215.073,81	307.995,35
	<b>800.537,62</b>	<b>1.024.417,80</b>
8. Erträge aus Beteiligungen		
– davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)	2,00	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
– davon aus verbundenen Unternehmen EUR 196.476,77 (Vorjahr EUR 315.874,27)	257.742,04	390.871,55
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	123.664,40	22.707,48
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
– davon an verbundene Unternehmen EUR 59.608,01 (Vorjahr EUR 3.009,45)	1.513.723,94	1.926.190,26
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.746.439,70</b>	<b>-292.041,58</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-47.734,59	43,54
14. Sonstige Steuern	-1.401,00	-63,00
<b>15. Jahresergebnis</b>	<b>1.697.304,11</b>	<b>-292.061,04</b>
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-279.362,87	-10.624.604,00
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	10.916.665,04
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
a) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00	235.137,13
19. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	0,00	350.000,00
20. Einstellungen in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung	0,00	-350.000,00
21. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00	-514.500,00
a) in andere Gewinnrücklagen	139.009,02	0,00
	-139.009,02	-514.500,00
<b>22. Bilanzergebnis</b>	<b>1.278.932,22</b>	<b>-279.362,87</b>



# KONZERN-BILANZ ZUM 31.12.2010

(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

### 31.12.2010

### 31.12.2009

E.1.	15,6	31,0
E.2.	10.651,6	10.777,2
E.3.	142,1	51,3
E.4.	39.738,7	46.707,0
E.5.	0,0	0,0
E.6.	0,0	0,0
E.6.	1.503,2	1.596,9
E.7.	1.269,4	165,6
E.8.	782,4	1.082,0
	<b>54.103,0</b>	<b>60.411,0</b>
E.9.	130,5	130,5
E.9.	2.072,8	11.763,1
E.9.	3.780,2	1.510,8
	<b>5.983,5</b>	<b>13.404,4</b>
E.10.	482,7	286,4
E.10.	5.124,2	498,2
E.10.	5,6	6,4
	<b>5.612,5</b>	<b>791,0</b>
E.11.	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
E.11.	<b>8,3</b>	<b>1,7</b>
E.12.	<b>90,8</b>	<b>247,7</b>
E.12.	<b>4.018,0</b>	<b>675,0</b>
E.13.	921,0	233,4
E.13.	5.247,2	10.495,4
	<b>6.168,2</b>	<b>10.728,8</b>
E.14.	<b>98,5</b>	<b>200,5</b>
	<b>21.979,8</b>	<b>26.049,1</b>
	<b>76.082,8</b>	<b>86.460,1</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

### 31.12.2010

### 31.12.2009

E.15.	14.250,0	14.250,0
E.15.	-288,1	0,0
E.15.	5.675,4	5.601,4
	0,0	0,0
	0,0	0,0
	0,0	0,0
	5.539,8	5.686,2
	4.966,4	8.152,3
	<b>30.143,5</b>	<b>33.689,9</b>
E.16.	27.439,4	30.751,6
E.16.	12.467,7	11.399,4
E.16.	3.071,5	3.429,9
	<b>42.978,6</b>	<b>45.580,9</b>
E.17.	29,4	2.033,4
E.17.	1.704,0	1.015,5
E.17.	0,0	0,0
E.17.	28,2	852,4
E.17.	34,9	1.412,2
E.17.	870,0	1.707,0
	159,3	49,4
E.18.	0,0	0,0
	<b>2.825,8</b>	<b>7.069,9</b>
	<b>134,9</b>	<b>119,4</b>
	<b>2.960,7</b>	<b>7.189,3</b>
	<b>76.082,8</b>	<b>86.460,1</b>

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2010**

(IAS/IFRS)

(in TEUR)	Erläuterung im Anhang	2010	2009
1. Umsatzerlöse	D.1.		
a) aus der Hausbewirtschaftung			
aa) Mieterträge aus gewerblicher Zwischenvermietung		3,4	2,0
ab) Mieterträge eigene Bestände		3.470,9	3.051,2
b) aus Verkauf von Grundstücken		20.563,8	7.303,4
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen		70,4	158,1
2. Erträge aus der Neubewertung von Immobilien	D.2.	448,8	663,9
3. Bestandsveränderungen	D.3.	-15.898,8	-4.699,9
4. Sonstige betriebliche Erträge	D.4.		
a) Sonstige		928,5	1.511,2
b) aus Finanzgeschäften		2.807,3	1.837,6
		<b>12.394,3</b>	<b>9.827,5</b>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	D.5.		
a) für Hausbewirtschaftung		-925,3	-814,0
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-3.608,5	-2.749,5
		<b>-4.533,8</b>	<b>-3.563,5</b>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	D.6.	-1.343,9	-1.010,4
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		-153,7	-115,5
		<b>-1.497,6</b>	<b>-1.125,9</b>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	D.7.	-44,5	-19,9
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	D.8.	-2.759,6	-2.137,1
<b>Operatives Betriebsergebnis</b>		<b>3.558,8</b>	<b>2.981,1</b>
9. Aufwendungen aus assoziierten Unternehmen	D.9.	0,0	-184,8
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	D.10.	311,7	540,2
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	D.11.	-215,2	0,0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	D.12.	-2.325,5	-2.701,9
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>1.329,8</b>	<b>634,6</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	D.13.	-119,4	90,5
15. Sonstige Steuern		-17,5	-10,7
<b>16. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>1.192,9</b>	<b>714,4</b>
17. Auf andere Gesellschafter entfallende Ergebnisse		-283,5	83,8
<b>18. Jahresergebnis</b>		<b>909,4</b>	<b>798,2</b>
<b>Ergebnis je Aktie bezogen auf Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile</b>			
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	D.14.	0,06	0,06
Ergebnis je Aktie (voll verwässert) in EUR	D.14.	0,07	0,07
Vorgeschlagene Dividende pro Aktie in EUR		0,00	0,00



# KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2010

(IAS/IFRS)

(in TEUR)

## 1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

	2010	2009
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten und vor Ergebnisabführung/Ergebnisübernahme	909	798
Ergebnisanteil Dritter	284	-84
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	45	20
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	235	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	0	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) des Sonderpostens mit Rücklageanteil	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.913	-1.254
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	0	0
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung in das Umlaufvermögen	0	0
Gewinn (-) / Verlust (+) aus Anlageabgängen	-2.641	-649
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.304	2.676
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.783	-2.671
Veränderung latente Steuern	-59	-183
aktive	300	315
passive	-358	-498
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-6.227</b>	<b>-1.347</b>

## 2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2	8
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-125	-4
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-23
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	11.555	11.061
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-4.432	-9.442
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	0	0
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>7.000</b>	<b>1.600</b>

## 3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	0	938
Auszahlungen (-) an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-1.332	-27
Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	4.128	6.176
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-8.818	-9.591
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-6.021</b>	<b>-2.504</b>

## 4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1-3)	-5.248	-2.252
Zugang Finanzmittelfonds SEE Real Estate AG	0	7.383
Zugang Finanzmittelfonds SM Wirtschaftsberatungs AG (Vorjahr Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH)	0	770
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.495	4.594
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>5.247</b>	<b>10.495</b>

## 5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

Liquide Mittel	5.247	10.495
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>5.247</b>	<b>10.495</b>

**KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL ZUM 31.12.2010**

(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 31.12.2008</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>
Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erwerb eigener Anteile	0,00	-288.135,00	0,00	52.870,96	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
Entnahmen aus Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.029,47	0,00
Konzernjahresüberschuss/ Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>14.250.000,00</b>	<b>-288.135,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>52.870,96</b>	<b>0,00</b>	<b>3.622.123,65</b>	<b>1.650.328,26</b>	<b>0,00</b>



Gewinnrücklage	IAS 39 Rücklage	Neubewertungsrücklage	Mutterunternehmen				Eigene Anteile, die nicht zur Einziehung bestimmt sind	Eigenkapital	Minderheitsgesellschaftler		Konzern-eigenkapital gesamt
			Bilanz-gewinn	Passiver Unter-schieds-betrag	Konzern-aktionären zustehendes Eigenkapital	Minder-heiten-kapital			Eigen-kapital		
<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>	
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	-326.823,76	0,00	-562.087,80	0,00	-562.087,80	0,00	0,00	-562.087,80	
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	-729.016,84	0,00	-729.016,84	0,00	-729.016,84	-3.469.359,57	-3.469.359,57	-4.198.376,41	
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	21.029,47	0,00	21.029,47	0,00	0,00	21.029,47	
0,00	0,00	0,00	909.416,11	0,00	909.416,11	0,00	909.416,11	283.540,49	283.540,49	1.192.956,60	
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.539.857,29</b>	<b>0,00</b>	<b>25.177.045,16</b>	<b>0,00</b>	<b>25.177.045,16</b>	<b>4.966.383,09</b>	<b>4.966.383,09</b>	<b>30.143.428,25</b>	



## KONZERNANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

### 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 9. September 1998. Sie übt keine bankgeschäftlichen Tätigkeiten im Sinne des KWG, insbesondere nach § 1 Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 KWG, aus.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 umfasst die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 soll vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in seiner Sitzung am 16. März 2011 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
- » 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 aufgliedert.

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 Beteiligungs AG 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 Beteiligungs AG direkt oder indirekt in ein Beherrschungsverhältnis gegenüber der Tochtergesellschaft tritt.

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

Name und Sitz	Währung	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2010 TEUR	Jahresergebnis 2010 TEUR
SM Capital AG, Sindelfingen	TEUR	98,86	7.245,1	831,2
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden	TEUR	100,00	90,8	11,1
SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen	TEUR	51,00	8.433,8	281,7
SEE Real Estate AG, Stuttgart	TEUR	88,20	4.495,1	332,1
RCM Asset GmbH, Sindelfingen	TEUR	100,00	3.569,9	-0,7

Mit Gründung der RCM Asset GmbH im September 2010 zusammen mit der SM Wirtschaftsberatungs AG hält die RCM Beteiligungs AG 100% an der RCM Asset GmbH. Diese gehört daher auch zum Konzern der RCM Beteiligungs AG. Außerdem wurden Anteile an der SEE Real Estate AG, Stuttgart, in die RCM Asset GmbH eingebracht.

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) und die RCM Asset GmbH, Sindelfingen, sind verbundene Unternehmen der RCM Beteiligungs AG 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 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 und quasi-permanente Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS-Abschluss angesetzt.

Latente Steueransprüche für temporäre und quasi-permanente Differenzen und auch für steuerliche Verlustvorträge werden in der Höhe angesetzt, mit der es wahrscheinlich ist, dass die temporären und quasi-permanenten Differenzen 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 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 2010 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR -122,4. Bei der SM Capital AG ergab sich im Jahr 2010 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR 483,8. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG ergab sich im Jahr 2010 ein Zuschreibungsbedarf von TEUR 87,3. 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 EUREX-Geschäften sowie dem Einzug von nominal TEUR 2.920,1 der RCM-Wandelschuldverschreibung mit TEUR 98,2. Weiter sind darin Erträge aus der Geschäftsbesorgung mit der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, sowie der SM Domestic Property AG, Dresden, und der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, enthalten. Außerdem wurde hier der Ertrag aus dem passivischen Unterschiedsbetrag bei der SEE Real Estate AG, Stuttgart, in Höhe von TEUR 740,8 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.–31.12.2010	01.01.–31.12.2009
Löhne und Gehälter	1.344	1.010
Soziale Abgaben	154	116
	<b>1.498</b>	<b>1.126</b>

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

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 44,5 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.–31.12.2010	01.01.–31.12.2009
Raumkosten	110	104
Kfz-Kosten	106	58
Reisekosten/Fortbildung	63	28
Werbekosten	271	237
Porto/Bürobedarf/Telefon etc.	48	40
Aufwendungen aus Finanzgeschäften	1.270	794
Übrige	892	876
	<b>2.760</b>	<b>2.137</b>

In den Übrigen sind Rechts- und Beratungskosten (TEUR 233,4; Vorjahr TEUR 147,1), Kosten für die Wandelschuldverschreibung (TEUR 113,8; Vorjahr TEUR 161,6), Bankgebühren (TEUR 44,8; Vorjahr TEUR 29,3), Aufwendungen für Abschluss und Prüfung (TEUR 83,0; Vorjahr TEUR 67,0), Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 122,5; Vorjahr TEUR 54,2) sowie Abschreibungen auf Forderungen (TEUR 90,8; Vorjahr TEUR 192,2) enthalten.

#### 9. 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 Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.



## 10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Zahlungsmitteläquivalente

Die Abschreibungen auf Wertpapiere belaufen sich auf TEUR 215,2 (Vorjahr TEUR 0,0). Es wurden drei Wertpapiere abgeschrieben.

## 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme von Kreditlinien. Außerdem sind hierin Aufwendungen aus der Wandelschuldverschreibung I in Höhe von TEUR 716,2 (Vorjahr TEUR 938,7) sowie aus der Wandelschuldverschreibung II in Höhe von TEUR 21,1 (Vorjahr TEUR 0,0) enthalten.

## 12. Ertragsteuern

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

TEUR	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Laufende Steuern	178	96
Latente Steuern	-59	-186
	<b>119</b>	<b>-90</b>

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

TEUR	2010	2009
<b>Unterschiede Handels-/Steuerbilanz</b>		
Sonstige Rückstellungen	-34	-3
<b>Anpassung an IFRS</b>		
Zahlungsmitteläquivalente (Wertpapiere)	0	0
Finanzimmobilien	-428	154
Wandelschuldverschreibung	-23	164
Verlustvorträge RCM Beteiligungs AG	231	3
Verlustvorträge SM Wirtschaftsberatungs AG	160	-47
Verlustvorträge SM Capital AG	35	-85
	<b>-59</b>	<b>186</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.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Konzernergebnis vor Ertragsteuern	1.312	624
Rechnerischer Steueraufwand (31,575%)	414	197
Nutzung körperschaftsteuerlicher und gewerbesteuerlicher Verlustvorträge	235	101
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH	-4	-3
SEE Real Estate AG	1	0
RCM Beteiligungs AG	-48	0
SM Wirtschaftsberatungs AG	0	0
SM Capital AG	-128	-93
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>-179</b>	<b>-96</b>

### 13. 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 Hauptversammlungen vom 16. Mai 2007 und 20. August 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal EUR 2.320.000,00 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 11.120.100,00 eingezogen wurde und somit noch nominal EUR 8.879.900,00 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.

Im November 2010 wurde durch die RCM Beteiligungs AG eine weitere Wandelschuldverschreibung emittiert in Höhe von EUR 3.851.900,00. Sie ist eingeteilt in bis zu 38.519 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilwandelschuldverschreibungen zu je EUR 100,00. Die Wandlung ist an Geschäftstagen im Zeitraum vom 1. Geschäftstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2011 bis zum 20. Geschäftstag vor dem Endfälligkeitstag möglich, wobei Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von jeweils EUR 100,00 in 51,05 Aktien der RCM Beteiligungs AG getauscht werden können. Der Preis beträgt somit ca. EUR 1,96 pro Aktie.

Bei der Ermittlung des verwässerten Ergebnisses wurden, ausgehend vom unverwässerten, die ersparten Zinsen für die Wandelschuldverschreibung in Höhe von TEUR 509,3 p.a. sowie die gegenläufige Steuerposition mit TEUR 160,8 hinzugerechnet.

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Anteil aller Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile am Konzernergebnis in TEUR unverwässert	909,4	798,2
Anteil aller Konzernaktionäre ohne Minderheitenanteile am Konzernergebnis in TEUR verwässert	1.257,9	1.121,2
Anzahl ausgegebener Stückaktien in Tausend	14.250,0	14.250,0
Anzahl potentiell auszugebender Stückaktien aus bedingtem Kapital in Tausend	3.742,4	2.360,0
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,06	0,06
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,07	0,07



## 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 01.01.2010	156	0	0	156
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	8	0	0	8
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>148</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2010	125	0	0	125
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	15	0	0	15
Abgänge	8	0	0	8
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132</b>
<b>Buchwert am 31.12.2010</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

### 2. Firmenwert

Der Firmenwert der SM Capital AG in Höhe von EUR 5.343.988,05 und der Firmenwert der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH mit EUR 1.244,60 wurde unverändert beibehalten. Der Firmenwert der SM Wirtschaftsberatungs AG von EUR 5.431.951,77 wurde durch Abverkäufe auf EUR 5.306.325,69 reduziert. 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 01.01.2010	0	0	181	181
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	0	0	124	124
Abgänge	0	0	11	11
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>294</b>	<b>294</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2010	0	0	130	130
Währungsdifferenzen	0	0	0	0
Zugänge	0	0	32	32
Abgänge	0	0	10	10
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>152</b>
<b>Buchwert am 31.12.2010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>142</b>



#### 4. Finanzimmobilien

	<b>TEUR</b>
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2010	36.497
Währungsdifferenzen	0
Zugänge	3.288
Abgänge	8.916
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>30.869</b>
Kumulierte Neubewertung Stand am 01.01.2010	10.232
Währungsdifferenzen	0
Zugänge	449
Abgänge	1.811
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>8.870</b>
<b>Buchwert am 31.12.2010</b>	<b>39.739</b>

Die durch die RCM Beteiligungs AG 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 Beteiligungs AG 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 Beteiligungs AG mit 51,00% beteiligt.

An der SEE Real Estate AG ist die RCM Beteiligungs AG mit 6,67% beteiligt. Außerdem ist die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 1,46% und die RCM Asset GmbH mit 80,07% beteiligt. Zusammen werden im Konzern 88,20% gehalten.

An der RCM Asset GmbH ist seit deren Gründung im September 2010 die RCM Beteiligungs AG mit 82% und die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 18% beteiligt. Zusammen werden im Konzern 100% gehalten.

#### 6. Beteiligung an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Nach Abverkauf der an der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen, gehaltenen Anteile in der SM Wirtschaftsberatungs AG besteht eine wesentliche Beteiligung nur noch an der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen. Diese ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.



## 7. Wertpapiere des Anlagevermögens

Auf die börsennotierten Wertpapiere im Anlagevermögen wurde keine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, auch wenn der Zeitwert der Papiere unter dem bilanzierten Wert liegt, da keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen.

Auf ein Wertpapier im Anlagevermögen, welches nicht börsennotiert im Sinne des WpHG ist, wurde eine Abschreibung in Höhe von TEUR 90,0 vorgenommen.

Die Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich der vorgenommenen Abschreibung angesetzt.

	TEUR
Kumulierte Anschaffungskosten Stand am 01.01.2010	166
Umbuchungen	0
Zugänge	4.015
Abgänge	2.822
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>1.359</b>
Kumulierte Abschreibungen Stand am 01.01.2010	0
Umbuchungen	0
Zugänge	90
Abgänge	0
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>90</b>
<b>Buchwert am 31.12.2010</b>	<b>1.269</b>

□ □  
59 ■

## 8. Latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Stand am 01.01.2009	908
Zunahme	558
Abnahme	384
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>1.082</b>
Stand am 01.01.2010	1.082
Zunahme	8
Abnahme	308
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>782</b>

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Anpassungen HGB an IAS/IFRS bzgl. Wandelschuldverschreibung	25	56
Verlustvorträge	684	986
Unterschied nationale Handels- und Steuerbilanz	73	40
	<b>782</b>	<b>1.082</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 wurde bei der RCM Beteiligungs AG der am Bilanzstichtag noch vorhandene steuerliche Verlustvortrag. 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:

TEUR	RCM Beteiligungs AG	SMW AG
Gewerbesteuer	0,0	17.966,6
Körperschaftsteuer	1.242,1	16.579,2



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 482,7; Vorjahr TEUR 286,4) sowie aus Grundstücksverkäufen (TEUR 5.124,2; Vorjahr TEUR 498,2).

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 5.612.552,16 innerhalb eines Jahres fällig.

EUR	Buchwert	Davon zum Abschlussstichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon zum Abschlussstichtag 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
<b>zum 31.12.2010</b>	5.612.552,16	4.953.470,67	172.236,18	54.896,67	16.765,12	42.409,33	45.045,38	327.728,81
<b>zum 31.12.2009</b>	791.004,53	232.157,06	31.385,40	100.610,18	11.783,23	27.970,32	44.366,11	342.732,23

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

EUR	2010	2009
<b>Stand Wertberichtigungen am 1. Januar</b>	260.289,80	108.200,69
Kursdifferenzen	0,00	0,00
Zuführung im Rahmen Konsolidierung SM Wirtschaftsberatungs AG	0,00	33.891,28
Zuführungen (Aufwendungen für Wertberichtigungen)	133.863,11	279.452,22
Verbrauch	18.391,58	104.716,57
Auflösungen	119.855,21	56.537,82
<b>Stand Wertberichtigungen am 31. Dezember</b>	<b>255.906,12</b>	<b>260.289,80</b>



Der Gesamtbetrag der Zuführungen von EUR 133.863,11 (2009: EUR 279.452,22) setzt sich zusammen aus Zuführungen aufgrund von Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 133.863,11 (2009: EUR 179.933,49) und pauschalierten Wertberichtigungen in Höhe von EUR 0,00 (2009: EUR 99.518,73). Von den EUR 255.906,12 ist ein Betrag von EUR 0,00 (Vorjahr 52.722,42) den pauschalierten Wertberichtigungen zuzuordnen.

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

EUR	2010	2009
	6.776,50	15.902,18

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

Hier werden Forderungen gegenüber der SM Beteiligungs AG in Höhe von TEUR 8,3 ausgewiesen.

### 12. Sonstige kurzfristige Forderungen

Hierin enthalten sind insbesondere Forderungen gegenüber Notaranderkonten in Zusammenhang mit Kaufpreiszahlungen zum Jahresende in Höhe von TEUR 2.207,8, Forderungen aus gewährten Darlehen in Höhe von TEUR 1.598,2 (hierin enthalten Forderung gegenüber Vorstand, siehe Punkt H.5.) sowie Forderungen aus der Geschäftsbesorgung, 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	31.12.2010	31.12.2009
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Kreditinstituten	5.247	10.495
Wertpapiere	921	234
	<b>6.168</b>	<b>10.729</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 Wertminderung war teilweise erforderlich. Festgelder in Höhe von TEUR 1.572,2 (Vorjahr TEUR 2.441,3) sind zur Besicherung von langfristigen Finanzschulden verpfändet.

### 14. Rechnungsabgrenzungsposten

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

Ein Betrag von EUR 2.920.100,00 der Wandelschuldverschreibung wurde im Laufe des Jahres 2010 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**

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2010 in Höhe von TEUR 14.250 ist aufgeteilt in 14.250.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

Zum Bilanzstichtag wurden 288.135 Aktien im eigenen Bestand der RCM Beteiligungs AG gehalten. Dies entspricht 2,022% des Grundkapitals.

Zum Bilanzstichtag wurden 9,788% 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 2010 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. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 20.08.2010 wurde dieses bedingte Kapital herabgesetzt. Es beträgt per 31. Dezember 2010 nunmehr EUR 2.320.000,00. Aus dem bedingten Kapital wurden im Geschäftsjahr keine Aktien gezeichnet.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 20. August 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal EUR 4.805.000,00 bedingt zu erhöhen (Bedingtes Kapital 2010/I).

### **Wandelanleihe/Bedingtes Kapital**

#### *a) Wandelanleihe 2007/2012*

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 2.320.000,00 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 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. Das gesamte Emissionsvolumen wurde platziert und das bedingte Kapital somit vollständig ausgenutzt.

Die im landesrechtlichen Abschluss der RCM Beteiligungs AG aufgrund der Begebung einer Wandelschuldverschreibung infolge Unterverzinslichkeit gebildete Kapitalrücklage und das als Gegenposition gebildete Disagio und dessen lineare Auflösung wurde 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 2.920.100,00 wurde im Laufe des Jahres 2010 (EUR 8.200.000,00 wurden bereits in den Jahren 2008 und 2009 eingezogen) eingezogen. Aus den Einziehungen im Jahr 2010 ergab sich aus der Differenz des Kaufkurses des Wandlers in Höhe von EUR 2.821.892,47 und dem Wegfall der Nominalverbindlichkeit in Höhe von EUR 2.920.100,00 ein ergebniswirksamer Ertrag von EUR 98.207,53 im landesrechtlichen Abschluss. Der nach landesrechtlichen Vorschriften ermittelte Ertrag wurde im IFRS-Abschluss eliminiert. Stattdessen wurde eine Neuberechnung des verbleibenden Barwertes vorgenommen.

#### *b) Wandelanleihe II 2010/2014*

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 19.08.2015 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 4.805.000,00 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 1.425.000,00 auszuschließen. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht bereits von dem bereits bestehenden genehmigten oder bedingten 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 Oktober bis Dezember 2010 hat die Gesellschaft daraufhin eine Wandelanleihe in Höhe von EUR 9.000.000,00 angeboten. Das Wandlungsrecht kann vom Tag nach der Hauptversammlung der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2011 bis Oktober 2014 ausgeübt werden, wobei Wandelschuldverschreibungen im Nennwert von jeweils EUR 100,00 in 51,05 Aktien der RCM Beteiligungs AG getauscht werden können. Das entspricht einem Preis von ca. EUR 1,96 je Aktie der RCM Beteiligungs AG. Das Emissionsvolumen wurde bis zu einem Betrag von EUR 3.851.900,00 platziert und das bedingte Kapital somit teilweise ausgenutzt.

Die im landesrechtlichen Abschluss der RCM Beteiligungs AG aufgrund der Begebung einer Wandelschuldverschreibung infolge Unterverzinslichkeit gebildete Kapitalrücklage und das als Gegenposition gebildete Disagio und dessen lineare Auflösung wurde 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 5 % zugrunde gelegt. Der sich ergebende Barwert wurde vom Rückzahlungsbetrag der Anleihe subtrahiert. Die sich ergebende Differenz wurde als „Eigenkapitalkomponente“ in die Kapitalrücklage eingestellt.

### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt noch TEUR 5.675 (Vorjahr TEUR 5.601) und setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Aus Agiobeträgen bei Kapitalerhöhungen	3.622	3.622
Aus Veräußerung eigener Anteile gem. § 272 Abs. 1b S. 3 HGB	53	0
Aus Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung	1.650	1.629
Aus Kapitalherabsetzung	350	350

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 Beteiligungs AG in Zusammenhang stehenden Transaktionskosten, soweit sie auf die Eigenkapitalkomponente entfallen. Des Weiteren fallen hierunter die Kosten im Zusammenhang mit den beiden bei der RCM Beteiligungs AG durchgeführten Kapitalerhöhungen.

### 16. Langfristige Verbindlichkeiten

TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Finanzschulden	27.439	30.752
Latente Steuern	3.072	3.430
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	12.468	11.399
	<b>42.979</b>	<b>45.581</b>



#### a) Wandelanleihe 2007/2012

Im Juli 2007 wurde durch die RCM Beteiligungs AG eine Wandelschuldverschreibung emittiert in Höhe von 20 Mio. Euro. Diese wurde im Jahr 2010 mit einem Nominalbetrag in Höhe von EUR 2.920.100,00 eingezogen (2008 wurden 4,2 Mio. Euro und 2009 4,0 Mio. Euro eingezogen). Der Nominalbetrag beträgt somit zum 31. Dezember 2010 EUR 8.879.900,00. Sie ist eingeteilt in bis zu 88.799 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilwandelschuldverschreibungen 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 Beteiligungs AG 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 Beteiligungs AG 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 2.920.100,00 wurde im Laufe des Jahres 2010 eingezogen. Aus den Einziehungen im Jahr 2010 ergab sich aus der Differenz des Kaufkurses des Wandlers in Höhe von EUR 2.821.892,47 und dem Wegfall der Nominalverbindlichkeit in Höhe von EUR 2.920.100,00 ein ergebniswirksamer Ertrag von EUR 98.207,53 im handelsrechtlichen Abschluss.

#### b) Wandelanleihe II 2010/2014

Außerdem wurde im November 2010 durch die RCM Beteiligungs AG eine weitere Wandelschuldverschreibung emittiert in Höhe von EUR 3.851.900,00. Sie ist eingeteilt in bis zu 38.519 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilwandelschuldverschreibungen zu je EUR 100,00. Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem Ausgabebetrag (3. November 2010) mit jährlich 4% verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 3. November eines jeden Jahres zahlbar. Die Teilschuldverschreibungen werden am 3. November 2014 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 Beteiligungs AG im Jahr 2011 bis zum 20. Geschäftstag vor dem Endfälligkeitstag möglich. Der Preis beträgt EUR 1,96 pro Aktie.

Die im handelsrechtlichen Abschluss der RCM Beteiligungs AG 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 5% zugrunde gelegt. Der sich ergebende Barwert wurde vom Rückzahlungsbetrag der Anleihe subtrahiert. Die sich ergebende Differenz wurde als „Eigenkapitalkomponente“ in die Kapitalrücklage eingestellt.

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2010 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit (in TEUR)	Nominalwert	Nominalwert
	31.12.2010	31.12.2009
Grundschulden (nominal)	29.631	33.014
Depotwerte	6.771	7.397
Guthaben	522	1.391
<b>Summe</b>	<b>36.924</b>	<b>41.802</b>

Die passiven latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt:

	<b>TEUR</b>
Stand am 01.01.2009	3.451
Zunahme	523
Abnahme	544
<b>Stand am 31.12.2009</b>	<b>3.430</b>
Stand am 01.01.2010	3.430
Zunahme	151
Abnahme	510
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>3.071</b>

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

<b>TEUR</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Anpassungen HGB an IAS/IFRS	3.071	3.430
Unterschied nationale Handels- und Steuerbilanz	0	0
	<b>3.071</b>	<b>3.430</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:

<b>TEUR</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Finanzimmobilien	2.800	3.231
Investitionszuschuss	125	0
Wandelschuldverschreibung	146	199
Passive Latenz auf Goodwill RCM Beteiligungs AG	0	0
Zahlungsmitteläquivalente (Wertpapiere)	0	0
	<b>3.071</b>	<b>3.430</b>

Eine Verrechnung aktiver und passiver latenter Steuern wurde nicht vorgenommen.

## 17. Kurzfristige Verbindlichkeiten

<b>TEUR</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Erhaltene Anzahlungen	29	2.033
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.704	1.016
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	29	852
Finanzschulden	35	1.412
Sonstige Verbindlichkeiten	870	1.707
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	159	50
	<b>2.826</b>	<b>7.070</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 481,8 (Vorjahr TEUR 314,6), bei der SM Wirtschaftsberatungs AG in Höhe von TEUR 1.250,5 (Vorjahr TEUR 637,1), bei der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH in Höhe von TEUR 20,1 (Vorjahr TEUR 2,1), bei der SEE Real Estate AG in Höhe von TEUR 128,1 (Vorjahr TEUR 836,7) sowie bei der SM Capital AG in Höhe von TEUR 183,7 (Vorjahr TEUR 112,4). 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

EUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2010	Wertansatz Bilanz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2010
			Fortgeführte Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
<b>AKTIVA</b>						
Zahlungsmittel	LaR	5.247.194,79	5.247.194,79			5.247.194,79
	Financial Instruments Held for Trading (FAHfT und FLHfT); Wertpapiere Umlauf- vermögen					
Zahlungsmitteläquivalente		921.008,11	921.008,11			921.008,11
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	5.612.552,16	5.612.552,16			5.612.552,16
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	LaR	8.302,04	8.302,04			8.302,04
Sonstige Forderungen	LaR	4.017.990,03	4.017.990,03			4.017.990,03
	Available-for- Sale Financial Assets (AFS) – Wertpapiere Anlage- vermögen					
Wertpapiere Anlagevermögen		1.269.434,04	1.269.434,04		0,00	1.269.434,04
	Available-for- Sale Financial Assets (AFS) –					
Finanzimmobilien	IAS 40	39.738.690,08	30.868.775,95		8.869.914,13	39.738.690,08
<b>Summe</b>		<b>56.815.171,25</b>	<b>47.945.257,12</b>	<b>0,00</b>	<b>8.869.914,13</b>	<b>56.815.171,25</b>
<b>PASSIVA</b>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	1.703.978,44	1.703.978,44			1.703.978,44
Erhaltene Anzahlungen	FLAC	29.383,26	29.383,26			29.383,26
Anleihen und sonstige Verbindlichkeiten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	12.467.730,97	12.929.924,31	-1.705.974,98	1.243.781,64	12.467.730,97
Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	FLAC	27.474.292,58	27.474.292,58			27.474.292,58
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	28.236,62	28.236,62			28.236,62
<b>Summe</b>		<b>42.573.664,74</b>	<b>43.035.858,08</b>	<b>-1.705.974,98</b>	<b>1.243.781,64</b>	<b>42.573.664,74</b>



Davon aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IAS 39:

EUR	Buchwert 31.12.2010	Wertansatz Bilanz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2010
		Fortgeführte Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
Loans and Receivables (LaR)	14.886.039,02	14.886.039,02	0,00	0,00	14.886.039,02
Held-to-Maturity Investments (HTM)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – IAS 40	39.738.690,08	30.868.775,95	0,00	8.869.914,13	39.738.690,08
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – Wertpapiere Anlagevermögen	1.269.434,04	1.269.434,04	0,00	0,00	1.269.434,04
Financial Instruments Held for Trading (FAHfT) und (FLHfT); Wertpapiere Umlaufvermögen	921.008,11	921.008,11	0,00	0,00	921.008,11
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC)	42.573.664,74	43.035.858,08	-1.705.974,98	1.243.781,64	42.573.664,74
Financial Liabilities Held for Trading (FLHfT)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>99.388.835,99</b>	<b>90.981.115,20</b>	<b>-1.705.974,98</b>	<b>10.113.695,77</b>	<b>99.388.835,99</b>



Nettoergebnis je Kategorie:

EUR	Aus Zinsen, Dividenden Mietträge	Aus der Folgebewertung			Aus Abgang	Netto- Ergebnis 2010	Netto- Ergebnis 2009
		Zum Fair Value	Währungs- umrechnung	Wert- berichtigung			
Loans and Receivables (LaR)	311.749,08			-75.529,21		236.219,87	435.108,52
Held-to-Maturity Investments (HTM)						0,00	
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – IAS 40	2.545.622,78			448.751,09	720.956,30	3.715.330,17	2.787.837,97
Available-for-Sale Financial Assets (AFS) – Wertpapiere Anlagevermögen				0,00		0,00	0,00
Financial Instruments Held for Trading (FAHfT) und (FLHfT); Wertpapiere Umlaufvermögen						0,00	0,00
Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC)	-2.325.541,03	0,00	0,00	0,00		-2.325.541,03	-2.701.851,82
<b>Summe</b>	<b>531.830,83</b>			<b>373.221,88</b>	<b>720.956,30</b>	<b>1.626.009,01</b>	<b>521.094,67</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

Bei der Segmentberichterstattung wird von der Befreiung für nicht kapitalmarktorientierte Unternehmen Gebrauch gemacht.



## 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.

Seit dem 25. Oktober 2010 wurde ein weiterer Leasingvertrag für einen Pkw mit einer festen Laufzeit bis 24.10.2012 abgeschlossen.

Außerdem hat die SM Wirtschaftsberatungs AG vier Leasingverträge für Pkw 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, wurde zum 31. März 2011 gekündigt. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 2.320,50.

Zusammen mit der SM Wirtschaftsberatungs AG nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig EUR 1.782,24. Der Vertrag sieht ein Mietende für den 30. April 2013 vor.

Mit Verkauf des Objektes Theodor-Veiel-Straße an Kapitalanleger wurden im Berichtsjahr wieder zwei Wohnungen in die gewerbliche Zwischenvermietung genommen. Zwei Wohnungen wurden auf vier Jahre angemietet. Die übernommenen Verpflichtungen belaufen sich jährlich auf TEUR 24,5 (Vorjahr TEUR 3). Als Sicherheit wurde eine Kautions in Höhe von TEUR 4,1 (Vorjahr TEUR 0,0) hinterlegt.

Der Mietvertrag der SEE Real Estate AG in Neu-Ulm mit einer Kaltmiete von EUR 416,50 wurde zum 31.01.2011 gekündigt.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanzielle Verpflichtungen:

TEUR	2011	2012	2013	2014	2015
Mietvertrag	28,8	21,4	7,2	0,0	0,0
Leasingvertrag	40,6	21,0	0,0	0,0	0,0
Zwischenvermietung	24,5	24,5	24,5	18,4	0,0

Im Rahmen eines gemeinsamen Rahmenkreditvertrages in Höhe von EUR 10.054.550,00 mit der Baden-Württembergischen Bank AG und der RCM Beteiligungs AG, der SM Wirtschaftsberatungs AG sowie der SM Capital AG haften Immobilienbestände der RCM Beteiligungs AG, der SM Wirtschaftsberatungs AG und 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, der RCM Beteiligungs AG sowie der SM Capital AG hat die RCM Beteiligungs AG Festgeld in Höhe TEUR 1.000 zugunsten der BW-Bank für die EUREX-Geschäfte verpfändet.

### **Termingeschäfte und Optionsgeschäfte**

Zum 31. Dezember 2010 bestanden bei der RCM Beteiligungs AG Verbindlichkeiten aus zwei Optionsgeschäften als Stillhalter. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG bestanden Verbindlichkeiten aus fünf Optionsgeschäften als Stillhalter. Bei der SM Capital AG bestanden Verbindlichkeiten aus drei Optionsgeschäften als Stillhalter. Bei der SEE Real Estate AG bestanden Verbindlichkeiten aus einem Optionsgeschäft als Stillhalter.

Diese haben eine Laufzeit von Januar bis längstens Juni 2011.

Zum Stichtag waren alle Geschäfte „aus dem Geld“. Eine Drohverlustrückstellung war nicht zu bilden.



Die RCM Beteiligungs AG hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos fünf Zinsswaps mit nominal TEUR 7.500,0 abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt TEUR 6.355,0 (Vorjahr TEUR 2.336). Die Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen in Höhe der aktuellen Valutierung eine Bewertungseinheit. Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos. Zur bilanziellen Abbildung des überschießenden Betrages wurde eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 15,2 (Vorjahr TEUR 49,8) gebildet.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos sechs (Vorjahr fünf) Zinsswaps mit nominal TEUR 7.000 (Vorjahr TEUR 5.500) abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt TEUR 5.955. Fünf Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt einen negativen Barwert von TEUR 446,8 (Vorjahr TEUR 450,4). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos. Die negativen Aufwendungen betragen im laufenden Geschäftsjahr TEUR 239,7 (Vorjahr TEUR 157,4). Es wurde eine Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von TEUR 17,5 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet.

Die SM Capital AG hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos vier (Vorjahr drei) Zinsswaps mit nominal TEUR 5.750,0 (Vorjahr TEUR 5.750,0) abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt TEUR 4.136,5. Drei Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt einen negativen Barwert von TEUR 169,0 (Vorjahr TEUR 83,0). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos.



## 2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

	2010	Vorjahr
Vorstand	3	3
Prokuristen	0	0
Angestellte	24	23
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 742,6. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss	Fritz
Festgehalt	356.000,04	183.996,00	168.000,00
Eingestellte Tantieme für das Berichtsjahr	0,00	0,00	0,00
Urlaubsabgeltung	0,00	0,00	0,00
Freiwillige Krankenversicherung	3.150,00	3.150,00	3.150,00
Freiwillige Pflegeversicherung	91,56	438,72	438,72
Freiwillige Pflegeversicherung	0,00	0,00	1.042,80
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00	0,00
Kfz	0,00	13.367,20	0,00
<b>Summe</b>	<b>369.058,40</b>	<b>200.951,92</b>	<b>172.631,52</b>

Die Bezüge des Aufsichtsrats der RCM Beteiligungs AG beliefen sich auf TEUR 27,7. Diese teilen sich wie folgt auf: TEUR 11,9 (inkl. MwSt.) für den Vorsitzenden, TEUR 8,9 für den Stellvertreter (inkl. MwSt.) und TEUR 6,0 (inkl. MwSt.) für das einfache Mitglied. TEUR 0,9 betreffen die in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer für das Vorjahr.

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats der SM Wirtschaftsberatungs AG betrug TEUR 26,8.

Die Vergütung des Aufsichtsrats der SEE Real Estate AG betrug TEUR 60,0.

Im Rahmen eines Wertpapierverkaufs an den Vorstand Martin Schmitt wurde ein Darlehen in Höhe von EUR 881.694,24 bis 31.03.2011 gewährt. Das Darlehen wird mit 4% verzinst. Per 31.12.2010 beträgt die Forderung EUR 668.771,44. Als Sicherheit dienen die veräußerten Aktien, die Zug um Zug gegen Zahlung übertragen werden und solange in einem separaten Depot gehalten werden.

## 6. Im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer erfasster Honoraraufwand

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von TEUR 88 (Vorjahr TEUR 101) bei der RCM Beteiligungs AG sowie der im Konzern enthaltenen SM Capital AG, SM Wirtschaftsberatungs AG, SEE Real Estate AG und Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH teilen sich wie folgt auf:

TEUR	2010	Vorjahr
Jahresabschlussprüfung	69	67
Sonstige Bestätigungs- oder Beratungsleistungen	5	23
Steuerberatungsleistungen	13	11
Sonstige Leistungen	2	0

## 7. Angaben zum Aufsichtsrat und zur Geschäftsführung

### Vorstand:

- » Martin Schmitt (Vorsitzender), Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA)
- » Reinhard Voss, Stuttgart, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Jedes Vorstandsmitglied ist zur Einzelvertretung berechtigt.

Prokuristen: keine



**Aufsichtsrat:**

- » Gerrit Keller (Vorsitzender), Auenwald-Lippoldsweler, Privatier
- » Professor Dr. Peter Steinbrenner (stellvertretender Vorsitzender), Affalterbach, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- » Thorsten Mattis (bis 30.09.2010), Calw, Bankfachwirt
- » Peter Weiss (seit 18.10.2010 durch Beschluss des Amtsgerichts Stuttgart), Schorndorf, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

**Angabe gemäß § 285 Nr. 10 HGB**

**Herr Martin Schmitt** gehört zum 31.12.2010 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 31.12.2010 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 Geschäftsführer der RCM Asset GmbH, Sindelfingen. 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 31.12.2010 dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, als Vorsitzender an. Außerdem ist Herr Professor Dr. Peter Steinbrenner Vorsitzender des Aufsichtsrats der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen, sowie der SEE Real Estate AG, Stuttgart. Außerdem ist Herr Professor Dr. Peter Steinbrenner stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der SM Capital AG, Sindelfingen.

**Herr Gerrit Keller** gehört zum 31.12.2010 dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, als stellvertretender Vorsitzender an. Außerdem ist Herr Gerrit Keller Vorsitzender des Aufsichtsrats der SM Capital AG, Sindelfingen, sowie stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart, sowie der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen.

**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, 2. März 2011

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft  
Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss



## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der **RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen**, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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 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 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 und Jahresabschluss 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. 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.

Holzmaden, den 28. Februar 2011

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer





## 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 2010 bis 31. Dezember 2010 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 11. März 2011

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer



## **IMPRESSUM**

HERAUSGEBER  
RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

FOTOGRAFIE  
RCM Beteiligungs AG

KONZEPTION & REALISATION  
concept & design Werbeagentur GmbH, Filderstadt

Erschienen im Juni 2011



*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:  
Erlenstraße 15 · 01097 Dresden · Telefon 0351 312078-0 · Telefax 0351 312078-90*