

# **Geschäftsbericht**

**2004**

**Zucker & Co.  
Immobilien und Beteiligungen  
Aktiengesellschaft  
Bonn**



**ZUCKER & CO.**  
IMMOBILIEN UND BETEILIGUNGEN

AKTIENGESELLSCHAFT von 1899

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss der Zucker &amp; Co. Immobilien- und Beteiligungen Aktiengesellschaft</b>	<b>5</b>
- Bilanz zum 31. Dezember 2004	6
- Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004	8
<b>Anhang 2004</b>	<b>9</b>
I. Allgemeine Hinweise	11
II. Erläuterungen zur Bilanz	12
- Anlagenspiegel	12
III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	17
IV. Angaben zum Vorstand und zum Aufsichtsrat	18
V. Konzern- und Beteiligungsverhältnisse	18
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>19</b>

## **Bericht des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat sich umfassend über die geschäftliche und strategische Entwicklung der Gesellschaft sowie über aktuelle Ereignisse und Geschäfte von grundlegender Bedeutung informiert.

Aus den Protokollen und Unterlagen geht hervor, dass der Aufsichtsrat die Aufgaben, die ihm nach Gesetz und Satzung obliegen, im Geschäftsjahr 2004 umfassend wahrgenommen hat, sich über die geschäftliche Entwicklung der Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen AG hat unterrichten lassen und darüber hinaus die Geschäftsführung beraten und überwacht hat. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden.

In den Sitzungen des Aufsichtsrates sowie in Arbeitsgesprächen mit dem Vorstand wurden alle Themen von wesentlicher Bedeutung sowie insbesondere die Risiken künftiger Entwicklungen eingehend behandelt und diskutiert. Im Vordergrund standen die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, die Entwicklung von Bilanz- und Ertragsrechnungen sowie die Planungen und Ergebnisse in den einzelnen Geschäftsfeldern.

Der Aufsichtsrat hat zum 15. Dezember 2004 den Vorstand der Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen AG erweitert. Zum weiteren Vorstand neben Herrn Martin Vaupel wurde Herr Dipl.-Betriebswirt (FH) Uwe Sander, Bonn, bestellt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist auf freiwilliger Basis unter Einbeziehung der Buchführung von der von der Hauptversammlung am 18. Februar 2005 gewählten Abschlussprüferin, der Formhals Revisions- und Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Ferner hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Bericht über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen erhalten und geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt und der Aufsichtsrat bestätigt, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.

Der Aufsichtsrat erhielt rechtzeitig die Jahresabschlussunterlagen und den Bericht des Abschlussprüfers ausgehändigt. Der Aufsichtsrat hat sich während der Jahresabschlussprüfung von dem Abschlussprüfer über das Ergebnis der Abschlussprüfung informieren lassen. Der Abschlussprüfer hat alle erforderlichen Auskünfte erteilt. Der Aufsichtsrat nahm das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis. Er hat den Jahresabschluss im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis dieser Prüfung bestanden keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in der Bilanzsitzung am 08. Juni 2006 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2004, wie er vom Abschlussprüfer am 16. Mai 2006 testiert worden ist, gebilligt und somit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre Leistungen und ihr Engagement im Geschäftsjahr 2004.

Berlin, den 09. Juni 2006

Der Aufsichtsrat

Jan G. Sander  
– Vorsitzender –

**Jahresabschluss der  
Zucker & Co.  
Immobilien und Beteiligungen  
Aktiengesellschaft**

**für das Geschäftsjahr  
2004**

**Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen AG, Bonn**  
**Bilanz zum 31.12.2004**

**AKTIVA**

	31.12.2004		31.12.2003
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und Bauten	1.130.023,73		690.652,37
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	587,00		783,00
		1.130.610,73	691.435,37
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige         Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.323,40		13.279,99
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	42.000,00		1.000.374,04
3. sonstige Vermögensgegenstände	512.281,19		37.142,09
		560.604,59	1.050.796,12
<b>II. Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere		2.820,54	8.284,59
<b>III. Kassenbestand,         Guthaben bei Kreditinstituten</b>		24.830,37	29.325,74
 <b>Summe Aktiva</b>		1.718.866,23	1.779.841,82

**Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft, Bonn**  
**Bilanz zum 31.12.2004**

**PASSIVA**

	31.12.2004		31.12.2003
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
1. Gezeichnetes Kapital	446.869,10		446.869,10
2. Kapitalrücklage	1.596.764,54		1.596.764,54
3. Gewinnrücklagen	42.797,69		42.797,69
4. Bilanzgewinn/-verlust	<u>665.303,75</u>		<u>817.002,05</u>
(davon Verlustvortrag EUR 817.002,05)		1.421.127,58	1.269.429,28
 <b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	66.157,00		71.741,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>13.600,00</u>		<u>63.329,00</u>
		79.757,00	135.070,00
 <b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.384,20		325.022,75
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.502,88		24.608,78
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		7.464,61
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>38.094,57</u>		<u>18.246,40</u>
- davon aus Steuern 21.167,21		217.981,65	375.342,54
 <b>Summe Passiva</b>		<u><u>1.718.866,23</u></u>	<u><u>1.779.841,82</u></u>

**Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft, Bonn**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004**

	2004	2003
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	133.632,74	120.899,88
2. sonstige betriebliche Erträge	<u>403.666,93</u>	<u>125.959,00</u>
3. Gesamtleistung	537.299,67	246.858,88
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>73.885,11</u>	<u>62.558,39</u>
5. Rohergebnis	463.414,56	184.300,49
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	13.877,73	19.980,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	6.430,10	20.307,83
		5.335,98
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	182.579,44	32.407,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	93.519,93	125.876,12
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.687,51	49.386,18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>16.234,65</u>	<u>36.634,73</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	158.460,22	13.452,21
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	- 67.806,54
13. sonstige Steuern	<u>6.761,92</u>	<u>6.784,13</u>
14. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	151.698,30	74.474,62
15. Gewinn-/Verlustvortrag	<u>- 817.002,05</u>	<u>- 891.476,67</u>
16. Bilanzgewinn/-verlust	<u>- 665.303,75</u>	<u>- 817.002,05</u>

## **Anhang 2004**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den §§ 242 ff., 264 ff. HGB sowie den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Wir haben gegenüber dem Vorjahr eine im Wesentlichen unveränderte Gliederung gewählt. Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen werden wie im Vorjahr saldiert ausgewiesen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das bisher angewandte Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Der Anhang ist wie folgt gegliedert:

### **I. Allgemeine Hinweise**

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### **II. Erläuterungen zur Bilanz**

1. Anlagevermögen
2. Grundstücke und Bauten
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung
4. Finanzanlagen
5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
6. Wertpapiere
7. Guthaben bei Kreditinstituten
8. Gezeichnetes Kapital
9. Kapitalrücklage und gesetzliche Rücklage
10. Bilanzverlust
11. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
12. Sonstige Rückstellungen
13. Verbindlichkeiten
14. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
16. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

### **III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Umsatzerlöse
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

#### **IV. Angaben zum Aufsichtsrat und zum Vorstand**

1. Vorstand
2. Aufsichtsrat

#### **V. Konzern- und Beteiligungsverhältnisse**

## I. Allgemeine Hinweise

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Für die Erstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden, gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unveränderten, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die Vermögensgegenstände des **Sachanlagevermögens** wurden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode gem. der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet. Sofern einzelne Gegenstände des Sachanlagevermögens zum Bilanzstichtag einen niedrigeren Wert als den nach Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode anzusetzenden Wert hatten, wurde insoweit eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert angesetzt. Dem Ausfallrisiko wurde durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** wurden zu Anschaffungskosten bzw. nach dem Niederstwertprinzip zu den niedrigeren Börsenkursen zum 31. Dezember 2004 bewertet.

Die Bewertung der **flüssigen Mittel** erfolgt zum Nennwert.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

**Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## II. Erläuterungen zur Bilanz

Nachfolgend werden die in der Bilanz zusammengefassten Posten gesondert erläutert. Soweit nichts anderes vermerkt, sind die Werte in den tabellarischen Aufgliederungen in Tausend EUR angegeben.

### 1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

#### Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2004

Anschaffungskosten

	01.01.2004 EUR	Umbuchung EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2004 EUR
<b>I. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten	2.881.891,28		621.754,80		3.503.646,08
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.975,57				108.975,57
Summe Sachanlagen	2.990.866,85		621.754,80		3.612.621,65
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	2.990.866,85		621.754,80		3.612.621,65

Aufgelaufene Abschreibungen

	01.01.2004 EUR	Umbuchung EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2004 EUR
<b>I. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten	2.191.238,91		182.383,44		2.373.622,35
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.192,57		196,00		108.388,57
Summe Sachanlagen	2.299.431,48		182.579,44		2.482.010,92
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	2.299.431,48		182.579,44		2.482.010,92

Buchwerte

	31.12.2004 EUR	31.12.2003 EUR
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und Bauten	1.130.023,73	690.652,37
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	587,00	783,00
Summe Sachanlagen	1.130.610,73	691.435,37
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	1.130.610,73	691.435,37

## 2. Grundstücke und Bauten

Die Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft besitzt Immobilien in Dortmund, Münsterstraße 219-221 und in Magdeburg, Nachtweide 30.

Die Immobilie in Dortmund hat einen Buchwert von TEUR 265,8, die Immobilie in Magdeburg hat einen Buchwert von TEUR 243,0.

Bei der Immobilie in Magdeburg wurde aufgrund der schlechten Gebäudesubstanz eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von TEUR 150,0 vorgenommen.

Mit Kaufvertrag vom 15.12.2004 hat die Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft noch eine weitere Immobilie in München-Pasing hinzu erworben, die allerdings erst nach dem 31.12.2004 mit Umschreibung in das Eigentum überging. Der Buchwert der Immobilie beträgt TEUR 621,3.

## 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Unter dieser Position wird die Betriebs- und Geschäftsausstattung i. H. v. TEUR 0,6 ausgewiesen.

## 4. Finanzanlagen

Es bestehen zurzeit keine Finanzanlagen.

## 5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Diese beziffern sich auf eine Höhe von:

31.12.2004	31.12.2003
TEUR	TEUR
560,6	1.050,8

Die **Forderungen** bestehen hauptsächlich aus einer Forderung gegenüber der Sander Vermögensverwaltungsgesellschaft bR (TEUR 500,0). Die Forderung ist im Geschäftsjahr 2005 beglichen worden.

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** bestehen hauptsächlich aus Forderungen im Rahmen der Immobilienverwaltung sowie aus Steuern.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** bestehen im Wesentlichen aus Mietforderungen gegenüber Konzernfremden.

31.12.2004	31.12.2003
TEUR	TEUR
6,3	13,3

## 6. Wertpapiere

Unter dieser Position (TEUR 2,8) werden festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen.

## 7. Guthaben bei Kreditinstituten

Unter dieser Position werden Guthaben auf Kontokorrentkonten in Höhe von TEUR 24,8 ausgewiesen.

## 8. Gezeichnetes Kapital

Das **Gezeichnete Kapital** ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 (zuletzt geändert mit Hauptversammlungsbeschluss vom 16. Juli 1998) der Satzung der Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen AG in 174.800 Inhaber-Stückaktien eingeteilt.

## 9. Kapitalrücklage und gesetzliche Rücklage

Die **Kapitalrücklage** (TEUR 1.596,8) und die **gesetzliche Rücklage** (TEUR 42,8) blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

## 10. Bilanzverlust

Der **Bilanzverlust** (TEUR 665,3) setzt sich aus dem Verlustvortrag 2003 (TEUR 817,0) und dem Jahresüberschuss 2004 (TEUR 151,7) zusammen.

## 11. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** bestehen unmittelbar gegenüber früheren Belegschaftsmitgliedern. Die Bewertung erfolgte nach den einschlägigen steuerlichen Vorschriften zum Teilwert. Die Berechnungen sind nach den Richttafeln von Dr. Klaus Heubeck auf der Basis eines Rechnungszinssatzes von 6 % durchgeführt worden.

31.12.2004	31.12.2003
TEUR	TEUR
66,2	71,7

## 12. Sonstige Rückstellungen

Die **Sonstigen Rückstellungen** ergeben sich hauptsächlich aus Hauptversammlungskosten, Jahresabschluss- und Prüfungskosten und Rechts- und Beratungskosten.

31.12.2004	31.12.2003
TEUR	TEUR
13,6	63,3

## 13. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der **Verbindlichkeiten** liegen unter einem Jahr.

## 14. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** (TEUR 167,4) sind durch Grundpfandrechte i. H. v. TEUR 869,2 sowie durch Abtretung von Mietforderungen gesichert. Das Darlehen der Deutschen Hypothekenbank Frankfurt-Hamburg AG, i. H. v. TEUR 869,2 wird ab dem 1. Januar 2000 getilgt.

## 15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 16. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betragen im Berichtszeitraum:

31.12.2004	31.12.2003
TEUR	TEUR
0,0	7,5

### III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Umsatzerlöse

2004 TEUR	2003 TEUR
133,6	120,9

Die **Umsatzerlöse** bestehen ausschließlich aus Mieteinnahmen.

#### 2. Sonstige betriebliche Erträge

2004 TEUR	2003 TEUR
403,7	126,0

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** resultieren hauptsächlich aus der Auflösung der Pauschalwertberichtigung zu Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 333,6) sowie aus Nebenkostenvorauszahlungen (TEUR 35,4).

#### 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

2004 TEUR	2003 TEUR
7,7	49,4

Die **Zinserträge** bestehen hauptsächlich aus Zinsen für Darlehen.

## **IV. Angaben zum Aufsichtsrat und zum Vorstand**

### **1. Vorstand**

Martin Vaupel, Berlin (bis 18.02.2005)

Dipl.-Betriebswirt (FH) Uwe Sander, Bonn (ab 15.12.2004)

Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen im Geschäftsjahr 2004 TEUR 13,7.

### **2. Aufsichtsrat**

Dipl.-Kfm. Jan G. Sander, Hamburg (Vorsitzender) (ab 18.02.2005)

Dipl.-Kffr. Claudia Layer, Bonn (stellvertretende Vorsitzende) (ab 18.02.2005)

Dipl.-Kffr. Claudia Immetsberger, München (ab 18.02.2005)

Dr. Jürgen Rinnewitz, Göttingen (Vorsitzender) (bis 18.02.2005)

Marina Götz, Göttingen (stellvertretende Vorsitzende) (bis 18.02.2005)

Dipl.-Kfm. Dr. Michael Hebig, Göttingen (bis 18.02.2005)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 2004 TEUR 4,4.

## **V. Konzern- und Beteiligungsverhältnisse**

Die Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft, war bis zur Veräußerung der Aktien durch die Securenta Immobilienanlagen und Vermögensmanagement AG und die Göttinger Gruppe Vermögens- und Finanzholding GmbH & Co. KGaA am 15.12.2004 ein verbundenes Unternehmen der SECURENTA Göttinger Immobilienanlagen und Vermögensmanagement Aktiengesellschaft, Göttingen.

Bonn, im April 2006

Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Uwe Sander

## **Bestätigungsvermerk**

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungen AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung 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 ermittelten 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 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 Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Köln, den 16. Mai 2006

Formhals

Revisions- und Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Harald Formhals  
Wirtschaftsprüfer

**Zucker & Co.  
Immobilien und Beteiligungen AG  
Sternenburgstraße 61 • D – 53115 Bonn  
Telefon 0228/93598590 • Telefax 0228/93598591**