

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Frankfurt am Main

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

**Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH,
Frankfurt am Main**

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktiva

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.780.000.000,00	1.407.065.782,23
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
(davon gegen Gesellschafter € 214.007.896,63;	235.472.693,00	47.421.377,93
Vorjahr T€ 47.267)		
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
(davon bei verbundenen Unternehmen € 89.322.026,25;	89.322.026,25	398.754.311,57
Vorjahr T€ 398.754)		
(davon bei Gesellschaftern € 89.322.026,25;		
Vorjahr T€ 398.754)		
	324.794.719,25	446.175.689,50
	2.104.794.719,25	1.853.241.471,73

Passiva

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000.000,00	100.000.000,00
II. Kapitalrücklage	1.498.384.500,00	1.498.384.500,00
	1.598.384.500,00	1.598.384.500,00
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	162,16	0
2. Sonstige Rückstellungen	55.600,00	48.100,00
	55.762,16	48.100,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 303,45; Vorjahr T€ 0)	303,45	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 506.354.153,64; Vorjahr T€ 254.809) (davon gegenüber Gesellschaftern € 21.464.679,00; Vorjahr T€ 62.116)	506.354.153,64	254.808.871,73
	506.354.457,09	254.808.871,73
	2.104.794.719,25	1.853.241.471,73

**Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH,
Frankfurt am Main**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013**

	2013	2012
	€	€
1. Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen	0,00	324.988.500,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	14.935,93	4.482.222,38
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-232.829,18	-105.316,06
4. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00; Vorjahr T€ 63.868)	0,00	63.686.000,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 77.731,82; Vorjahr T€ 59)	77.731,82	59.430,83
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB € 0,00; Vorjahr T€ 135.543)	0,00	-135.543.102,35
7. Zuschreibung auf Finanzanlagen	289.574.008,23	0,00
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-450.923.795,83	-174.030.575,73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 2.119.467,73; Vorjahr T€ 21.421)	-2.119.467,73	-21.420.974,58
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-163.609.416,76	62.116.184,49
11. außerordentliche Erträge	400.865,21	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen	-33.974,38	0,00
13. außerordentliches Ergebnis	366.890,83	0,00
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.566,67	0,00
15. Aufwendungen aus Gewinnabführung/ Erträge aus Verlustübernahme	163.244.092,60	-62.116.184,49
16. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Anhang zum Abschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

1. Rechtsgrundlagen

Die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, (nachfolgend „CIH“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist eine Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB. Alleinige Gesellschafterin ist die COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (nachfolgend „COMMERZBANK“ genannt).

Den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 haben wir nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Die Erleichterungen des § 266 Abs. 1 Satz 4 und § 275 Abs. 5 i.V.m. § 276 sowie § 288 HGB werden teilweise in Anspruch genommen.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung des **Finanzanlagevermögens** erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Beachtung des gemilderten Niederstwertprinzips.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert bzw. zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bilanziert.

Die Guthaben bei **Kreditinstituten** sind zum Nennwert bilanziert.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennbetrag angesetzt und vollständig eingezahlt.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt worden. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

3. Erläuterungen zur Bilanz

Das **gezeichnete Kapital** der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 beträgt EUR 100.000.000,00.

Die Gesellschaft weist keine **Rückstellungen** mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr aus.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, bestehen nicht.

4. Liste des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Erfasst wurde jeweils der letzte Jahresabschluss der Gesellschaft bzw. bei neu gegründeten Gesellschaften, welche ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen haben, das Gründungskapital.

1. Verbundene und assoziierte Unternehmen

Name	Sitz	Kapital- anteil % insg.	Abweichende Stimmrechte %	Währung	Eigen- kapital Tsd.	Jahres- ergebnis Tsd.
AGV Allgemeine Grundstücksverwaltungs- und - verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung ¹⁾	Eschborn	100,0		EUR	47	-
Ampton B.V.	Amsterdam	50,0		EUR	-3.318	79
Belus Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0		EUR	378	0
BONUS Vermietungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	30,0		EUR	-313	-31
Brussels Urban Invest S.A.	Brüssel	100,0		EUR	-730	-2.478
Delphi I Eurohypo LLC	Wilmington, Delaware	100,0		EUR	21	0
Delphi I LLC	Wilmington, Delaware	33,3		EUR	-400.161	-28.993
EHY Real Estate Fund I, LLC	Wilmington, Delaware	100,0		USD	-3.711	63
Eurohypo Capital Funding LLC I	Wilmington, Delaware	100,0		EUR	1	-1
Eurohypo Capital Funding LLC II	Wilmington, Delaware	100,0		EUR	3	0
Eurohypo Capital Funding Trust I	Wilmington, Delaware	100,0		EUR	1	0
Eurohypo Capital Funding Trust II	Wilmington, Delaware	100,0		EUR	1	0
Eurohypo Investment Banking Limited	London	100,0		EUR	168	-69

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Eurohypo Nominees 1 Limited	London	100,0	EUR	0	0
FHB - Immobilienprojekte GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	26	-
Frankfurter Gesellschaft für Vermögenanlagen mit beschränkter Haftung ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	5.972	-
FV Holding S.A.	Brüssel	60,0	EUR	13.082	-3.650
G-G-B Gebäude- und Grundbesitz GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	256	-
gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus	Frankfurt am Main	100,0	EUR	38	-4
gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus & Co. Sossenheim KG	Frankfurt am Main	100,0	EUR	201	-171
Groningen Urban Invest B.V.	Amsterdam	100,0	EUR	6.900	669
Grundbesitzgesellschaft Berlin Rungestr. 22-24 mbH i.L.	Eschborn	94,0	EUR	229	0
Hanseatic SAM Verwaltungsgesellschaft mbH	Hamburg	100,0	EUR	25	8
Hanseatic Ship Asset Management GmbH	Hamburg	100,0	EUR	83.000	-1.571
HF Estate Management GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	3.280	-
Hypothekenbank Frankfurt AG ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	5.661.992	-
Hypothekenbank Frankfurt International S.A.	Luxembourg	100,0	EUR	235.402	-53.882
IVV - Immobilien - Verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH	Eschborn	100,0	EUR	26	0
KENSTONE GmbH	Eschborn	100,0	EUR	105	39
LUNADIM INVESTMENTS, S.L.	Barcelona	100,0	EUR	17	-6
Messestadt Riem "Office am See" I GmbH i.L.	Eschborn	100,0	EUR	325	-2
Messestadt Riem "Office am See" III GmbH i.L.	Eschborn	100,0	EUR	18	-2
MINERVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Radolfzell KG	Düsseldorf	21,0	EUR	-15	-3
MS "BEETHOVEN" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	99,9	EUR	23.096	-875
MS "MOZART" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	99,9	EUR	17.810	-662
MS "PAGANINI" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,0	EUR	10	0
MS "PUCCINI" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	51,0	EUR	9.461	-1.444
MS "PUCCINI" Verwaltungsgesellschaft mbH	Hamburg	51,0	EUR	25	0
MS "PUGNANI" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	99,9	EUR	15.526	-526
MS "ROSSINI" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,0	EUR	10	0
MS "SCHUBERT" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,0	EUR	10	0
MS "STRAUSS" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,0	EUR	10	0
MS "WAGNER" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,0	EUR	10	0
Netherlands Urban Invest B.V.	Amsterdam	100,0	EUR	11.500	165
Nr. X Real Estate Hungary Kft.	Budapest	100,0	EUR	77	-5
Number X Bologna S.r.l.	Mailand	100,0	EUR	7.710	-906
Number X Real Estate GmbH	Eschborn	100,0	EUR	11.819	-5.094

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH

Property Invest Ferdinando di Savoia S.r.l.	Mailand	100,0	EUR	12.639	-317
Property Invest GmbH	Eschborn	100,0	EUR	24.871	-4.950
Property Invest Italy S.r.l.	Mailand	100,0	EUR	37.371	-732
Property Invest Roma S.r.l.	Mailand	100,0	EUR	1.232	-117
Real Estate TOP TEGEL Drei GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	60	-
Real Estate TOP TEGEL Eins GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	421	-
Real Estate TOP TEGEL Sechs GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	129	-
Real Estate TOP TEGEL Vier GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	60	-
Real Estate TOP TEGEL Zwei GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	60	-
SB-Bauträger Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Eschborn	100,0	EUR	13	0
SB-Bauträger GmbH & Co. Urbis Hochhaus-KG	Frankfurt am Main	100,0	EUR	204	0
TARA Immobilien-Besitz GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	25	-
TARA Immobiliengesellschaft mbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	25	-
TARA Immobilienprojekte GmbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	25	-
TARA Immobilien-Verwaltungs-GmbH	Eschborn	100,0	EUR	17	-2
Urban Invest Holding GmbH	Eschborn	100,0	EUR	11.518	-20
WESTBODEN - Bau- und Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	370	-
Westend Grundstücksgesellschaft mbH ¹⁾	Eschborn	100,0	EUR	260	-
WINROD INVESTMENTS, S.L.	Barcelona	100,0	EUR	17	-6
Wohnbau-Beteiligungsgesellschaft mbH	Eschborn	90,0	EUR	288	0

2. Zweckgesellschaften

Name	Sitz / Sitz der Verwaltungsgesellschaft	Anteil des Investors am Fonds in %	Währung	Eigenkapital in Tsd
Dock 100 GmbH & Co. KG	Berlin	0,0	EUR	-33.882

Devisenkurse für 1 Euro zum 31.12.2013:

Großbritannien GBP 0,833700
USA USD 1,379100

1) Beherrschungs- bzw. Ergebnisabführungsvertrag

5. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführung

Hermann Rave, Bankangestellter, Bad Soden am Taunus

Jochen Liese, Bankangestellter, Königstein im Taunus

6. Konzernabschluss

Die Gesellschaft stellt gemäß § 291 HGB keinen Konzernabschluss auf. Die COMMERZBANK stellt als Mutterunternehmen für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen einen befreienden Konzernabschluss nach international anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen (IFRS/IAS) auf, in den die CIH einbezogen wird. Der nach international anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen gemäß § 315a HGB aufgestellte Konzernabschluss wird bei dem Betreiber des Bundesanzeigers eingereicht.

7. Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 79749 eingetragen.

8. Ergebnisübernahme

Der für 2013 ausgewiesene Verlust wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages von der COMMERZBANK übernommen.

9. Sonstige Angaben

Die Geschäfte werden von Mitarbeitern der COMMERZBANK geführt. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Mitarbeiter beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 11. März 2014

Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH



Jochen Liese



Hermann Rave