

GAGFAH



Quartalsbericht

zum 31. März 2008

Highlights

Über GAGFAH

Die GAGFAH S.A. ist eine nach luxemburgischem Recht gegründete Aktiengesellschaft und erfüllt die Voraussetzungen einer Verbriefungsgesellschaft nach dem luxemburgischen Verbriefungsgesetz vom 22. März 2004. Kerngeschäft der Tochtergesellschaften der GAGFAH S.A. ist der Besitz, die Bewirtschaftung und der Ankauf eines geografisch diversifizierten und qualitativ hochwertigen Wohnungsportfolios in ganz Deutschland. Mit einem Portfolio von rund 176.000 Mietwohnungen ist die GAGFAH S.A. die größte börsennotierte Wohnungsgesellschaft in Deutschland.

Highlights

- Steigerung der **FUNDS FROM OPERATIONS (FFO)** um 16 % auf 48,8 Mio. € oder 0,22 € je Aktie im 1. Quartal 2008 gegenüber 41,9 Mio. € oder 0,19 € je Aktie im 1. Quartal 2007.
- **NET ASSET VALUE (NAV)** von 14,15 € je Aktie im 1. Quartal 2008, Vermögenswert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von 863 € je Quadratmeter.
- **ERGEBNIS VOR STEUERN** in Höhe von 27,5 Mio. € im 1. Quartal 2008 gegenüber 46,6 Mio. € im 1. Quartal 2007.
- **QUARTALSDIVIDENDE** für das 1. Quartal 2008 in Höhe von 0,20 € je Aktie. Die Auszahlung wird am 6. Juni 2008 erfolgen.

MIETEINNAHMEN

- Mietwachstum von 0,7 % im 1. Quartal 2008 (Wohnungsmieten auf vergleichbarer Fläche, „Same-Store-Basis“¹⁾) bzw. 2,8 % auf das Gesamtjahr bezogen. Damit sind wir auf einem guten Weg, unser Ziel von 2 % in diesem Jahr zu übertreffen.
- Unser Portfolio liegt gemäß externer Gutachten derzeit ca. 10 % unter Marktmiete.

DIE AKTIE DER GAGFAH S.A. ZUM 31. MÄRZ 2008

ISIN	LU0269583422
Marktkapitalisierung gesamt (in Mio. €)	2.680
Branche	Real Estate
Anzahl der Aktien (in Mio.)	225,6
Börse	Frankfurter Wertpapierbörse
Wesentliche Index- Mitgliedschaften	MDAX, EPRA, GPR

PRIVATISIERUNGEN

- Anstieg des Privatisierungsvolumens im 1. Quartal 2008 um 200 % auf 529 Einheiten mit einer Gewinnmarge von 17,4 % gegenüber 177 Einheiten im 1. Quartal 2007. Unser Ziel für dieses Jahr ist die Privatisierung von mehr als 2.500 Einheiten.

LEERSTAND

- Gesamtleerstandsquote von 5,0 % (einschließlich Akquisitionen). Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den Leerstand bis zum Jahresende auf unter 4,5 % zu senken.
- Auf vergleichbarer Fläche¹⁾ liegt die Leerstandsquote im 1. Quartal 2008 bei 4,8 %.
- Bereinigt um die zur Privatisierung vorgesehenen leer stehenden Einheiten liegt die Leerstandsquote bei 4,3 % (auf vergleichbarer Fläche¹⁾).

KOSTEN

- Durchschnittliche Bewirtschaftungskosten je Einheit gesenkt von 448 € zum Ende des Geschäftsjahres 2007 auf 434 € im 1. Quartal 2008. Wir verfolgen das Ziel, die Kosten bis zum Jahresende auf 400 € je Einheit zu reduzieren.

Sämtliche Angaben je Aktie basieren auf insgesamt 225,6 Millionen ausstehenden Aktien.

¹⁾ Vergleichbare Fläche („Same-Store-Basis“): Einheiten, die GAGFAH an folgenden Stichtagen besaß: 31. Dezember 2007 und 31. März 2008.

Konzern-Kennzahlen

FINANZKENNZAHLEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)

	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007 (angepasst) ²
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	241,2	229,1	223,3
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	127,1	100,8	112,5
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	6,4	15,8	6,1
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	0,2	330,5	22,2
EBITDA	119,5	453,9	118,2
EBIT	115,4	438,9	114,5
EBT	27,5	365,2	46,6
FFO	48,8	56,7	41,9
FFO je Aktie (225,6 Millionen ausstehende Aktien / in €)	0,22	0,26	0,19

BILANZ (IN MIO. €)

	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2007
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ¹	10.080,1	9.997,8	8.403,7
Finanzschulden	6.730,2	6.649,1	6.192,2

OPERATIVE KENNZAHLEN

	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Wohnimmobilienportfolio			
Einheiten	176.277	170.316	164.987
Quadratmeter	10.622.506	10.252.228	9.907.704
Nettokaltmiete / m ² (in €)	4,87	4,85	4,79
Leerstand (in %)	5,0	4,4	6,2
Privatisierte Einheiten	529	1.281	177

„Funds from Operations“ (FFO) ist eine nicht nach IFRS ermittelte Finanzkennzahl, die vom Management zur Darstellung der in den fortgeführten Geschäftsbereichen erwirtschafteten Finanzmittel verwendet wird. Der FFO dient als Kennzahl zur Ermittlung der Finanzmittel, die für Investitionen und Dividendenausschüttungen an Aktionäre zur Verfügung stehen. Nachfolgend ist eine Überleitung vom EBIT zum FFO für den Konzern dargestellt:

FINANZMITTEL AUS DEM GESCHÄFTSBETRIEB – FFO (IN MIO. €)

	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007 (angepasst) ²
EBIT	115,4	438,9	114,5
Um- und Restrukturierungsaufwendungen	2,4	5,8	2,1
Abschreibungen	1,7	9,2	1,6
EBITDA	119,5	453,9	118,2
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	-0,2	-330,5	-22,2
Durch Veräußerungen realisierte Bewertungsgewinne	2,9	6,2	0,3
Nettozinsaufwand (laufend)	-75,5	-70,4	-62,8
Gezahlte Steuern	-5,2	-0,3	0,0
Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	3,9	-4,2	7,8
Sonstige Finanzierungsaufwendungen	3,0	2,2	0,0
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	0,4	-0,2	0,6
FFO	48,8	56,7	41,9
FFO je Aktie (225,6 Millionen ausstehende Aktien / in €)	0,22	0,26	0,19

¹⁾ Einschließlich Vorauszahlungen.

²⁾ Weitere Angaben sind auf Seite 9 dieses Berichts zu finden.

Wohnimmobilienportfolio

zum 31. März 2008

Top-20-Städte	Einheiten	Anteil in %	Wohnfläche in m ²	Durchschn. Wohnfläche je Einheit in m ²	Annuali- sierte Netto- kaltmiete in Mio. €	Anteil in %	Monatliche Nettokalt- miete / m ² in €	Monatliche Markt- miete / m ² in € ¹	Leerstand in %
Kernbestand des Wohnimmobilien- portfolios									
Dresden	42.771	19,1	2.419.205	57	130,7	18,7	4,50	4,81	7,6
Berlin	30.413	13,6	1.799.002	59	99,8	14,3	4,62	5,29	2,7
Hamburg	9.887	4,4	629.573	64	39,4	5,7	5,22	6,34	0,8
Hannover	6.216	2,8	392.222	63	25,3	3,6	5,38	5,88	4,8
Heidenheim	4.820	2,2	301.180	62	18,6	2,7	5,15	5,76	12,7
Bielefeld	4.173	1,9	276.574	66	14,1	2,0	4,25	4,75	1,5
Osnabrück	3.584	1,6	220.842	62	12,9	1,9	4,87	5,46	1,6
Braunschweig	3.243	1,5	199.490	62	11,9	1,7	4,97	5,58	3,1
Zwickau	3.092	1,4	173.069	56	8,4	1,2	4,04	4,13	18,5
Essen	2.381	1,1	156.696	66	9,8	1,4	5,21	5,72	8,4
Köln	2.359	1,1	179.887	76	13,4	1,9	6,19	7,14	2,2
Frankenthal	2.116	0,9	131.224	62	7,7	1,1	4,92	5,14	9,8
Freiburg	1.928	0,9	128.647	67	8,6	1,2	5,57	6,08	1,0
Bocholt	1.811	0,8	111.813	62	6,2	0,9	4,59	5,49	1,3
Frankfurt am Main	1.725	0,8	96.295	56	8,1	1,2	6,99	7,97	0,6
Düsseldorf	1.707	0,8	99.276	58	7,8	1,1	6,57	6,95	2,2
Iserlohn	1.678	0,8	106.085	63	5,6	0,8	4,38	4,89	2,0
Bremen	1.557	0,7	98.565	63	5,7	0,8	4,81	5,42	6,4
Duisburg	1.432	0,6	96.397	67	5,1	0,7	4,41	4,84	15,6
Leverkusen	1.404	0,6	89.835	64	5,7	0,8	5,32	5,97	0,4
Zwischensumme Top-20-Städte	128.297	57,4	7.705.877	60	444,9	63,8	4,81	5,40	5,3
Sonstige Standorte	47.980	21,5	2.916.629	61	175,6	25,2	5,02	5,46	4,4
Gesamt Kernbestand	176.277	78,9	10.622.506	60	620,5	88,9	4,87	5,42	5,0
Sonstiger Bestand ²	–	21,1	1.052.463	–	77,3	11,1	6,12	–	23,5
		100 %			697,8	100 %			

¹⁾ Die Marktmieten wurden von CBRE zum 31. Dezember 2007 für die Teilkonzerne GAGFAH und WOBA (ca. 70 % des Gesamtportfolios) ermittelt.

Die Marktmieten für die übrigen Teilkonzerne wurden von CBRE im Laufe des Jahres 2007 bestimmt; die Marktmiete für Zwickau wurde im 1. Quartal 2008 hinzugefügt.

²⁾ Einschließlich HB-Fonds, Gewerbeimmobilien, Stellplätze und Sonstiges.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007 (angepasst)
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	241,2	229,1	223,3
Aufwendungen für Erbbauzinsen	-0,5	-0,5	-0,5
Betriebliche Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen (ohne anteilsbasierte Vergütung)	-113,6	-127,8	-110,3
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	127,1	100,8	112,5
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	37,4	67,8	21,4
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-31,0	-52,0	-15,3
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	6,4	15,8	6,1
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	0,2	330,5	22,2
Einnahmen aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	2,2	14,6	9,6
Buchwert der veräußerten Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	-2,8	-6,6	-9,1
Ergebnis aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	-0,6	8,0	0,5
Ergebnis aus sonstigen Leistungen	0,9	1,6	0,1
Vertriebskosten (ohne anteilsbasierte Vergütung)	-3,7	-7,4	-4,8
Allgemeine Verwaltungskosten (ohne anteilsbasierte Vergütung)	-11,0	-16,4	-13,7
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	-0,4	0,2	-0,6
Sonstige betriebliche Erträge	5,3	10,6	6,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6,3	1,4	-11,9
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Um- und Restrukturierungsaufwendungen	117,9	445,1	116,6
Um- und Restrukturierungsaufwendungen	-2,4	-5,8	-2,1
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	115,5	439,3	114,5
Beteiligungsergebnis	-0,1	-0,4	0,0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	115,4	438,9	114,5
Zinsaufwand (laufend)	-78,4	-73,5	-66,7
Sonstige finanzielle Aufwendungen / Erträge	-0,5	0,9	-0,6
Zinsertrag (laufend)	2,9	3,1	3,9
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	-10,9	0,3	5,0
Zinsen (Refinanzierung)	-1,0	-4,5	-9,5
Gewinn vor Steuern	27,5	365,2	46,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (ohne EK02)	-23,1	-331,9	-11,7
Körperschaftsteuererhöhung auf Basis des verbleibenden EK02	0,0	-128,2	0,0
Periodenergebnis	4,4	-94,9	34,9
Davon entfallen auf:			
Minderheitenanteile	1,8	3,1	1,5
Anteilseigner des Mutterunternehmens	2,6	-98,0	33,4
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (unverwässert)	225.565.918	225.520.560	225.515.377
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (verwässert)	226.091.635	226.164.589	226.170.032
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	0,01	-0,43	0,15

GAGFAH-Konzern - Ertragslage

ERGEBNIS AUS DER VERMIETUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

Das Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stieg im 1. Quartal 2008 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 13 % und im Vergleich zum 4. Quartal 2007 um 26 %. Es errechnet sich aus dem Einnahmenüberschuss aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien unter Abzug der damit in Zusammenhang stehenden betrieblichen Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen. Das Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien errechnet sich wie folgt:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	241,2	229,1	223,3
Aufwendungen für Erbbauzinsen	-0,5	-0,5	-0,5
Betriebliche Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen	-113,6	-127,8	-110,3
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	127,1	100,8	112,5

EINNAHMEN AUS DER VERMIETUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

UM 8 % GESTIEGEN

Die Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist unser Kerngeschäft und damit der Hauptbestandteil des Ergebnisses unserer betrieblichen Tätigkeit. Unsere Strategie ist es, die Mieten bei gleich-

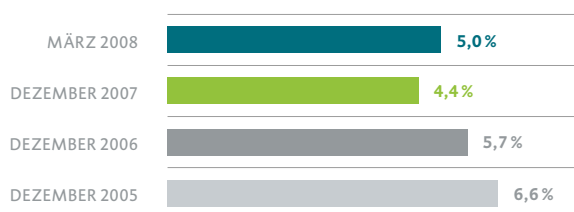
zeitiger Aufrechterhaltung bzw. Steigerung der Vermietungsquote und der Wohnraumqualität auf Marktniveau anzuheben. Die Mieten werden regelmäßig gegenüber dem Marktniveau bewertet und im Laufe der Zeit angepasst.

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umfassen die Mieteinnahmen, Umlagenabrechnungen sowie Mietzuschüsse. Im 1. Quartal 2008 erhöhten sich unsere Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 8 % und gegenüber dem 4. Quartal 2007 um 5 % auf 241,2 Mio. €. Etwa 71 % dieser Einnahmen entfielen auf die Nettokaltmiete. Die Nettokaltmiete auf vergleichbarer Fläche stieg seit dem 31. Dezember 2007 um 0,7 % bzw. bezogen auf das Gesamtjahr um 2,8 % auf 4,88 €/m². Damit sind wir auf einem guten Weg, unser diesjähriges Ziel von 2 % zu übertreffen. Die Umlagenabrechnungen an Mieter betragen etwa 29 % der Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Das Wachstum der Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurde hauptsächlich durch die Anpassung der Mieten an das Marktniveau und die Einbeziehung von Zukäufen erzielt.

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Mieteinnahmen, Gebühren	171,5	164,4	157,6
Umlagenabrechnungen	69,3	63,7	64,7
Sonstige	0,4	1,0	1,0
Gesamt	241,2	229,1	223,3

GESAMTLEERSTÄNDE IM KONZERN



Unsere Gesamtleerstandsquote einschließlich Zukäufe stieg leicht von 4,4 % zum Ende des Geschäftsjahres 2007 auf 5,0 % im 1. Quartal 2008, im Wesentlichen bedingt durch die Akquisition eines Immobilienportfolios mit höherem Leerstand. Auf vergleichbarer Fläche betrug der Leerstand 4,8 % im 1. Quartal 2008. Bereinigt um die zur Privatisierung vorgesehenen leer stehenden Einheiten liegt die Leerstandsquote bei 4,3 % (auf vergleichbarer Fläche). Die Strategie der GAGFAH besteht darin, den Leerstand der bestehenden und der hinzuerworbenen Portfolios durch aktive Bewirtschaftung zu senken und bis zum Ende des Jahres 2008 eine Gesamtleerstandsquote von unter 4,5 % zu erreichen.

BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN ZUR ERZIELUNG VON MIETEINNAHMEN

Im 1. Quartal 2008 lagen unsere betrieblichen Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen bei insgesamt 113,6 Mio. €, das bedeutet einen Anstieg von 3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum und einen Rückgang von 11 % im Vergleich zum 4. Quartal 2007.

Die betrieblichen Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Betriebskosten	61,9	57,4	61,6
Instandhaltungskosten	19,9	28,8	20,0
Personalaufwand	15,0	15,7	14,7
Grundsteuer	6,1	5,2	5,0
Wertberichtigungen auf uneinbringliche Forderungen	1,1	5,2	2,3
Externe Kosten für die Immobilienbewirtschaftung	3,1	4,6	1,9
Verwaltungskosten	2,3	2,4	2,2
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	0,9	1,8	0,5
Sonstige	3,3	6,7	2,1
Gesamt	113,6	127,8	110,3

Die Betriebskosten stiegen von 61,6 Mio. € im 1. Quartal 2007 und 57,4 Mio. € im 4. Quartal 2007 auf 61,9 Mio. € im 1. Quartal 2008. Die Betriebskosten variieren in der Regel von Quartal zu Quartal, da die Rechnungen der Versorgungsunternehmen und Kommunen zum einen zu unterschiedlichen Zeitpunkten und zum anderen über unterschiedliche Abrechnungsperioden gestellt werden.

Etwa 61 % der betrieblichen Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen wurden unseren Mietern im 1. Quartal 2008 in Form von Umlagen weiterberechnet. Dazu gehören Kosten für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser.

Die Instandhaltungskosten beliefen sich im 1. Quartal 2008 auf 19,9 Mio. € gegenüber 20,0 Mio. € im Vorjahreszeitraum und 28,8 Mio. € im 4. Quartal 2007.

MARGE VON 17,4 % AUS DER VERÄUSSERUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

Wir nehmen Veräußerungen von Wohnungen vor, indem wir Mietgebäude in einzelne Wohneinheiten aufteilen, die wir dann zum Verkauf bereitstellen. Im 1. Quartal 2008 verkauften wir im Rahmen unseres Privatisierungsprogramms 529 Einheiten gegenüber 177 veräußerten Einheiten im 1. Quartal 2007. Unsere Gewinnmarge aus den IFRS-Buchwerten¹ zuzüglich Vertriebs- und Marketingkosten sowie Investitionsaufwand belief sich im 1. Quartal

2008 auf 17,4 %. Unser Ziel für dieses Jahr ist die Privatisierung von mehr als 2.500 Einheiten.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien errechnet sich aus dem Erlös aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien abzüglich des Buchwerts der verkauften Einheiten. Im 1. Quartal 2008 betrug das Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien 6,4 Mio. € gegenüber 6,1 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

ÜBERSICHT ÜBER DIE PRIVATISIERUNGSERGEBNISSE

	Q1 2008	Q1 2007
Privatisierte Einheiten	529	177
Privatisierte Quadratmeter	32.502	12.942

	Q1 2008			Q1 2007		
	in Mio. €	€ je Einheit	€ je m ²	in Mio. €	€ je Einheit	€ je m ²
Bruttoveräußerungserlöse	37,4	70.734	1.151	20,2	113.958	1.558
Buchwert ¹	- 28,1	- 53.143	- 865	- 14,1	- 79.648	- 1.090
Veräußerungskosten ²	- 3,7	- 7.085	- 115	- 3,3	- 18.600	- 254
Periodenergebnis	5,6	10.505	171	2,8	15.712	214
Periodenergebnis (Marge)		17 %			16 %	

ERGEBNIS AUS DER BEWERTUNG ZUM BEIZULEGENDEN ZEITWERT

Das Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert entspricht dem Nettowertanstieg der vierteljährlichen Bewertung unserer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Zum 31. März 2008 haben sich unsere Bewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nach IAS 40 gegenüber dem entsprechenden Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum 31. Dezember 2007 nicht wesentlich verändert.

Unser Fair-Value-Bewertungsmodul basiert auf der Discounted-Cash-Flow-Bewertung jeder einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie. Der hierfür verwendete durchschnittliche Abzinsungssatz von 5,29 % ist seit dem 2. Quartal 2007 unverändert geblieben. Die Bewertung unserer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wird unternehmensintern durchgeführt und in regelmäßigen Abständen durch einen unabhängigen Sachverständigen überprüft.

¹⁾ Bereinigt um realisierte Bewertungsgewinne.

²⁾ Einschließlich privatisierungsrelevante allgemeine Verwaltungskosten, Personalaufwand und Veräußerungskosten wie z. B. Maklerkosten, CapEx (anteilig) und Marketingkosten.

**ERGEBNIS AUS DER VERÄUSSERUNG VON GEWERBE-
IMMOBILIEN UND IMMOBILIENNEUBAU / DEVELOPMENT**

Im Jahr 2005 wurden die Aufgabe und die Veräußerung der Geschäftsbereiche Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development beschlossen. In Übereinstimmung mit IFRS 5 wurden die Ergebnisse aus beiden Geschäftsbereichen in einem zusammengefassten Posten in den Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2005 und 2006 als „Ergebnis der nicht fortgeführten Geschäftsbereiche vor Steuern“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2007 wurde deutlich, dass die Auflösung dieser Geschäftsbereiche mehr Zeit in Anspruch nehmen würde als ursprünglich angenommen.

Eine Verlängerung des ursprünglich geplanten Zeitraums zur Darstellung der beiden Geschäftsfelder als „nicht fortgeführte Geschäftsbereiche“ lässt IFRS 5 nicht zu. Dementsprechend erfolgt der Ausweis der Geschäftsbereiche

Immobilienneubau / Development für das Geschäftsjahr 2007 und das 1. Quartal 2008 nun in den fortgeführten Geschäftsbereichen. Zur Darstellung der Umgliederung der Geschäftsbereiche wurden die Vergleichszahlen in der Gewinn- und Verlustrechnung angepasst.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development beläuft sich im 1. Quartal 2008 auf einen Verlust von 0,6 Mio. € gegenüber einem Gewinn von 0,5 Mio. € im 1. Quartal 2007. Das Nettoergebnis aus der Veräußerung der Geschäftsbereiche Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development beläuft sich im 1. Quartal 2008 auf – 3,9 Mio. € gegenüber – 7,9 Mio. € im 1. Quartal 2007. Im Geschäftsjahr 2007 wurden sämtliche Gewerbeimmobilien veräußert.

**BEITRAG ZUM PERIODENERGEBNIS AUS DER VERÄUSSERUNG DER GESCHÄFTSBEREICHE
GEWERBEIMMOBILIEN UND IMMOBILIENNEUBAU / DEVELOPMENT**

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Einnahmen aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	2,2	14,6	9,6
Buchwert der veräußerten Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	- 2,8	- 6,6	- 9,1
Ergebnis aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development	- 0,6	8,0	0,5
Ergebnis aus sonstigen Leistungen	0,0	0,0	0,2
Vertriebskosten (ohne anteilsbasierte Vergütung)	- 0,2	- 0,7	- 1,3
Sonstige betriebliche Erträge	0,5	0,0	0,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2,6	- 2,5	- 6,9
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Um- und Restrukturierungsaufwendungen	- 2,9	4,8	- 6,6
Nettozinsaufwand (laufend)	- 1,0	- 0,6	- 1,2
Periodenergebnis	- 3,9	4,2	- 7,8

SONSTIGE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN

Die sonstigen Erträge und Aufwendungen unseres Konzerns ergaben einen Nettoaufwand in Höhe von 15,2 Mio. € im 1. Quartal 2008 gegenüber einem Nettoaufwand von 24,7 Mio. € im Vorjahreszeitraum und 10,0 Mio. € im 4. Quartal 2007.

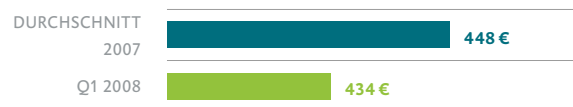
Die Entwicklung der sonstigen Ertrags- und Aufwandspositionen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007 (angepasst)
Ergebnis aus sonstigen Leistungen	0,9	1,6	0,1
Vertriebskosten	-3,7	-7,4	-4,8
Allgemeine Verwaltungskosten	-11,0	-16,4	-13,7
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung	-0,4	0,2	-0,6
Sonstige betriebliche Erträge	5,3	10,6	6,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6,3	1,4	-11,9
Gesamt	-15,2	-10,0	-24,7

Das Ergebnis aus sonstigen Leistungen beinhaltet Umsätze aus nicht zum Kerngeschäft zählenden Tätigkeiten wie z. B. Hausmeisterdienste für Dritte, Vermittlung von Versicherungen und Vermietung von Breitbandleitungen an Dritte. Die Vertriebskosten bestehen aus Personalkosten, Marketingaufwand sowie Kosten für externe Vertriebspartner, vor allem für unser Privatisierungsgeschäft.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 5,3 Mio. € (Q1 2007: 6,2 Mio. €) sind sämtliche nicht direkt den einzelnen Funktionsbereichen zurechenbaren Erträge ausgewiesen. Davon betreffen 2,6 Mio. € (Q1 2007: 2,1 Mio. €) die Auflösung von Rückstellungen, 0,3 Mio. € (Q1 2007: 0,0 Mio. €) die Veräußerung von finanziellen Vermögenswerten und 1,0 Mio. € (Q1 2007: 0,6 Mio. €) die Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN JE EINHEIT



Im 1. Quartal 2008 reduzierten wir unsere Bewirtschaftungskosten je Einheit von 448 € im Jahr 2007 auf 434 €. Unsere Kosten für die Bewirtschaftung einer Einheit sind Vollkosten und schließen sämtliche mit der Bewirtschaftung der Einheiten verbundenen Kosten ein. Wir verfolgen das Ziel, die Kosten bis zum Jahresende auf 400 € je Einheit zu reduzieren.

UM- UND RESTRUKTURIERUNGS-AUFWENDUNGEN

Die Um- und Restrukturierungsaufwendungen beziehen sich auf die Kostenrationalisierung und die Prozessintegration unseres Konzerns im Zuge des Zusammenschlusses von Geschäftsbereichen der erworbenen Unternehmen und Portfolios.

Im 1. Quartal 2008 beliefen sich diese Aufwendungen auf 2,4 Mio. € gegenüber 2,1 Mio. € im 1. Quartal 2007. Die Um- und Restrukturierungsaufwendungen setzen sich hauptsächlich aus Beratungsgebühren für die steuerliche Restrukturierung des Konzerns und Kosten für die Implementierung eines neuen IT-Systems zusammen.

STABILES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)

Im 1. Quartal 2008 lag das EBIT bei 115,4 Mio. € gegenüber 114,5 Mio. € im Vorjahreszeitraum und 438,9 Mio. € im 4. Quartal 2007. Ohne Berücksichtigung der Neubewertungsgewinne belief sich das EBIT auf 115,2 Mio. € gegenüber 92,3 Mio. € im 1. Quartal 2007 und 108,4 Mio. € im 4. Quartal 2007.

NETTOFINANZIERUNGS-AUFWAND

Der Nettofinanzierungsaufwand ist die Summe der Zinsaufwendungen für Darlehen und der Kosten der Refinanzierung für die Verschuldung unseres Konzerns, vermindert um Zinserträge und das Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten.

Der Nettofinanzierungsaufwand stieg von 67,9 Mio. € im 1. Quartal 2007 und 73,7 Mio. € im 4. Quartal 2007 auf 87,9 Mio. € im 1. Quartal 2008. Die Erhöhung des Nettofinanzierungsaufwands ist in erster Linie auf die Finanzierung neuer Akquisitionen im Geschäftsjahr 2007 und im 1. Quartal 2008 zurückzuführen. Unser Nettofinanzierungsaufwand setzt sich aus folgenden Posten zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007 (angepasst)
Zinsaufwand (laufend)	- 78,4	- 73,5	- 66,7
Zinsen (Refinanzierung)	- 1,0	- 4,5	- 9,5
Zinsaufwand gesamt	- 79,4	- 78,0	- 76,2
Zinsertrag (laufend)	2,9	3,1	3,9
Sonstige finanzielle Aufwendungen/Erträge	- 0,5	0,9	- 0,6
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	- 10,9	0,3	5,0
Nettofinanzierungs- aufwand	- 87,9	- 73,7	- 67,9

GEWINN VOR STEUERN

Im 1. Quartal 2008 lag der Gewinn des Konzerns vor Steuern bei 27,5 Mio. € gegenüber 46,6 Mio. € im Vorjahreszeitraum und 365,2 Mio. € im 4. Quartal 2007. Das Ergebnis vor Steuern errechnet sich aus dem EBIT in Höhe von 115,4 Mio. €, vermindert um den Nettofinanzierungsaufwand in Höhe von 87,9 Mio. €.

STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen latente Steuern in Höhe von 21,0 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €) und effektive Ertragsteuern in Höhe von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €).

Der Berechnung der latenten und der effektiven Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegt ein Steuersatz von 32 % (Vorjahr: 40 %) zu Grunde. Die Verringerung des Steuersatzes basiert auf der Senkung der Körperschaftsteuer von 25 % auf 15 % und den Änderungen des Gewerbesteuergesetzes im Zuge der Unternehmenssteuerreform 2008.

Der Steueraufwand setzt sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q4 2007	Q1 2007
Tatsächlicher Steueraufwand / -ertrag	- 2,1	4,5	- 3,7
Körperschaftsteuererhöhung auf Basis des verbleibenden EK02	0,0	- 128,2	0,0
Latenter Steueraufwand	- 21,0	- 337,7	- 8,0
Steuerertrag aus dem Vorjahr	0,0	1,3	0,0
Steueraufwand	- 23,1	- 460,1	- 11,7

Der tatsächliche Steuersatz für das 1. Quartal 2008 lag bei 5,6 % auf das um unrealisierte Gewinne und Verluste bereinigte Ergebnis.

PERIODENERGEBNIS

Im 1. Quartal 2008 verzeichneten wir ein Periodenergebnis von 4,4 Mio. € gegenüber 34,9 Mio. € im Vorjahreszeitraum und -94,9 Mio. € im 4. Quartal 2007.

NET ASSET VALUE

Der Net Asset Value (NAV) je Aktie ging leicht von 14,25 € Ende 2007 auf 14,15 € Ende März 2008 zurück. Der beizulegende Zeitwert unserer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hat sich im 1. Quartal 2008 gegenüber dem Ende des Jahres 2007 nur unwesentlich verändert.

IN MIO. €	31.03.2008	31.12.2007
Eigenkapital	2.722,0	2.765,2
Latente Steuern aus der IAS 40 Bewertung	470,4	448,6
NAV	3.192,4	3.213,8
NAV je Aktie (in €)	14,15¹	14,25¹

¹⁾ Auf der Grundlage von 225,6 Millionen ausstehenden Aktien

Finanzlage

Zum 31. März 2008 und 31. Dezember 2007 stellten sich das Eigenkapital und die Schulden des Konzerns wie folgt dar:

	31.03.2008 IN MIO. €	31.03.2008 %	31.12.2007 IN MIO. €	31.12.2007 %
Eigenkapital	2.825,8	26,5	2.867,2	27,0
Finanzschulden	6.730,2	63,2	6.649,1	62,6
Sonstige Schulden	1.095,7	10,3	1.105,3	10,4
Summe Eigenkapital und Schulden	10.651,7	100,0	10.621,6	100,0

Die finanziellen Verbindlichkeiten des Konzerns beinhalteten zum 31. März 2008 im Wesentlichen die folgenden langfristigen Verbindlichkeiten:

IN MIO. €	Nominalwert 31.03.2008	Gewichtete durchschnittliche Laufzeiten	Effektivzinssatz	Fest oder variabel verzinslich
Globaldarlehen	5.628,3	2013	3,9620 %	fest verzinslich
Globaldarlehen	339,4	2015	5,7670 %	variabel verzinslich ¹
Objektfinanzierungen	555,8	2035	2,6200 %	fest verzinslich
Revolvierender Kreditrahmen	253,6	2010	6,2170 %	variabel verzinslich ¹
NILEG Sonstige	38,3	2010	5,1120 %	variabel verzinslich ¹
	6.815,4			

¹ Um das Risiko von Zinsschwankungen während der Laufzeit der Darlehen zu reduzieren, haben wir die Zinskosten der Darlehen durch Zinsswaps gesichert.

Dividendenzahlungen

GAGFAH beabsichtigt, am 6. Juni 2008 eine Dividende für das 1. Quartal 2008 in Höhe von 0,20 € je Aktie an Aktionäre zu zahlen, die am 30. Mai 2008 einen Dividendenanspruch haben. Der Ex-Tag für die Dividende der Aktien der GAGFAH S.A. für das 1. Quartal 2008 ist der 2. Juni 2008.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält Aussagen, die sich auf die Zukunft beziehen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich u. a. auf zukünftige Zusagen zum Ankauf von Immobilien und zum Erreichen von Akquisitionsziele, auf den zeitlichen Abschluss von Akquisitionen sowie die operative Entwicklung unserer Investitionen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind in der Regel gekennzeichnet durch Begriffe wie z. B. „sollen“, „werden“, „können“, „potenziell“, „beabsichtigen“, „erwarten“, „anstreben“, „versuchen“, „rechnen mit“, „schätzen“, „überschätzen“, „unterschätzen“, „glauben“, „können“, „vorausplanen“, „vorhersagen“, „fortdauern“, „planen“, „prognostizieren“ oder ähnliche Begriffe und Formulierungen.

Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf bestimmten Annahmen, erläutern zukünftige Erwartungen, beschreiben Zukunftspläne und -strategien, enthalten Vorhersagen zur Ertrags- oder Finanzlage oder bringen andere zukunftsgerichtete Informationen zum Ausdruck. Unsere Möglichkeiten, Ergebnisse bzw. die tatsächlichen Auswirkungen von Zukunftsplänen und -strategien vorherzusagen, sind begrenzt. Wenngleich wir davon ausgehen, dass die Erwartungen, die durch zukunftsgerichtete Aussagen zum Ausdruck gebracht werden, auf angemessenen Annahmen beruhen, kann es bei unseren tatsächlichen Ergebnissen und Entwicklungen zu wesentlichen Abweichungen von den in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellten Informationen kommen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen Risiken bzw. Unsicherheiten und sind von anderen Faktoren abhängig, aufgrund derer unsere tatsächlichen Ergebnisse in zukünftigen Perioden wesentlich von den prognostizierten Ergebnissen oder kommunizierten Erwartungen abweichen können. Hierzu zählt u. a. auch das Risiko, dass die GAGFAH S.A. nicht in der Lage sein könnte, bestehende Finanzierungen zu akzeptablen Konditionen zu verlängern, Mieten und Belegungsrate weiter zu erhöhen, weitere Einheiten zu privatisieren oder die Bewirtschaftungskosten weiter zu senken.

Konzernzwischenabschluss und Anhang

16	A. Konzernbilanz
18	B. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
19	C. Konzern-Kapitalflussrechnung
21	D. Konzern-Eigenkapitalspiegel
22	E. Anhang zum Konzernzwischenabschluss
22	1. Allgemeine Angaben
22	2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden
23	3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
24	4. Segmentberichterstattung
25	5. Erläuterungen zur Konzernbilanz
30	6. Erläuterungen zur Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung
32	7. Sonstige Angaben

A. Konzernbilanz

31. März 2008

VERMÖGENSWERTE

IN MIO. €	Anhang	31.03.2008	31.12.2007
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	1.	32,5	32,3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.	10.079,9	9.795,2
Vorauszahlungen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.	0,2	202,6
Sachanlagen	3.	54,8	55,0
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	4.	4,6	9,8
Sonstige Vermögenswerte	6.	4,8	4,8
Latente Steueransprüche	8.	4,6	3,8
		10.181,4	10.103,5
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.	83,0	84,5
Finanzforderungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte	4.	1,3	1,2
Forderungen		175,0	183,2
Sonstige Vermögenswerte	6.	25,3	22,7
Wertpapiere		0,0	0,5
Kurzfristige Steueransprüche	7.	12,7	12,3
Bankguthaben und Kassenbestand	9.	170,0	205,6
		467,3	510,0
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte		3,0	8,1
Summe Vermögenswerte		10.651,7	10.621,6

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

IN MIO. €

	Anhang	31.03.2008	31.12.2007
Eigenkapital	10.		
Gezeichnetes Kapital		282,0	281,9
Kapitalrücklage		1.537,8	1.537,5
Gesetzliche Rücklage		28,2	28,2
Gewinnrücklagen		874,0	917,6
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital		2.722,0	2.765,2
Minderheitenanteile		103,8	102,0
Summe Eigenkapital		2.825,8	2.867,2
Schulden			
Langfristige Schulden			
Schulden gegenüber Minderheitsgesellschaftern		2,2	13,1
Pensionsrückstellungen		106,7	106,5
Sonstige Rückstellungen	11.	27,0	26,7
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	12.	114,3	112,9
Latente Steuerschulden	8.	469,4	448,6
Finanzschulden	13.	6.634,3	6.557,3
Sonstige Schulden	14.	5,7	5,9
Abgrenzung für Darlehen der öffentlichen Hand		98,7	103,5
		7.458,3	7.374,5
Kurzfristige Schulden			
Pensionsrückstellungen		6,4	6,4
Sonstige Rückstellungen	11.	49,8	60,1
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	12.	32,7	43,1
Finanzschulden	13.	95,9	91,8
Sonstige Schulden	14.	177,5	172,7
Abgrenzung für Darlehen der öffentlichen Hand		5,3	5,8
		367,6	379,9
Summe Schulden		7.825,9	7.754,4
Summe Eigenkapital und Schulden		10.651,7	10.621,6

B. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2008

IN MIO. €	Anhang	Q1 2008	Q1 2007 (angepasst)
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	15.	241,2	223,3
Aufwendungen für Erbbauzinsen		- 0,5	- 0,5
Betriebliche Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen (ohne anteilsbasierte Vergütung)	16.	- 113,6	- 110,3
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		127,1	112,5
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		37,4	21,4
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		- 31,0	- 15,3
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		6,4	6,1
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert		0,2	22,2
Einnahmen aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development		2,2	9,6
Buchwert der veräußerten Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development		- 2,8	- 9,1
Ergebnis aus der Veräußerung von Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development		- 0,6	0,5
Ergebnis aus sonstigen Leistungen	17.	0,9	0,1
Vertriebskosten (ohne anteilsbasierte Vergütung)	18.	- 3,7	- 4,8
Allgemeine Verwaltungskosten (ohne anteilsbasierte Vergütung)		- 11,0	- 13,7
Aufwendungen für anteilsbasierte Vergütung		- 0,4	- 0,6
Sonstige betriebliche Erträge	19.	5,3	6,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	19.	- 6,3	- 11,9
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit vor Um- und Restrukturierungsaufwendungen		117,9	116,6
Um- und Restrukturierungsaufwendungen	20.	- 2,4	- 2,1
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		115,5	114,5
Beteiligungsergebnis		- 0,1	0,0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		115,4	114,5
Zinsaufwand (laufend)	21.	- 78,4	- 66,7
Sonstige finanzielle Aufwendungen		- 0,5	- 0,6
Zinsertrag (laufend)		2,9	3,9
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	21.	- 10,9	5,0
Zinsen (Refinanzierung)		- 1,0	- 9,5
Gewinn vor Steuern		27,5	46,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (ohne EK02)	22.	- 23,1	- 11,7
Periodenergebnis		4,4	34,9
Davon entfallen auf:			
Minderheitenanteile		1,8	1,5
Anteilseigner des Mutterunternehmens		2,6	33,4
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (unverwässert)		225.565.918	225.515.377
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien (verwässert)		226.091.635	226.170.032
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)		0,01	0,15

C. Konzern-Kapitalflussrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2008

IN MIO. €	Q1 2008	Q1 2007 (angepasst)
Periodenergebnis	4,4	34,9
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 0,2	- 22,2
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	1,6	1,6
Ergebnis aus dem Abgang von Sachanlagen	- 0,1	0,0
Ergebnis aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 6,4	- 6,2
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge / Aufwendungen	27,6	17,5
Veränderung der Rückstellungen, Pensionsrückstellungen und Abgrenzungen für Darlehen der öffentlichen Hand	- 15,8	2,0
Veränderung der latenten Steuern	21,0	8,0
Veränderung des Working Capital	- 3,3	- 7,7
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	28,8	27,9
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	42,9	22,9
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien – Reinvestition	0,0	0,0
	71,7	50,8
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien – Akquisition und Modernisierung	- 112,3	- 29,9
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	- 1,7	- 1,2
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	0,0	0,5
Einzahlungen aus der Veräußerung sonstiger finanzieller Vermögenswerte	0,4	54,0
Auszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen und Minderheitsbeteiligungen an Tochterunternehmen	- 9,9	- 318,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 80,6	- 271,9
Auszahlungen an die Aktionäre der GAGFAH S.A.	- 45,1	- 38,4
Auszahlungen für Schulden gegenüber Minderheitsgesellschaftern	- 1,5	0,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	75,5	1.622,5
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	- 11,5	- 1.403,3
Gezahlte Zinsen und Geldbeschaffungskosten für Refinanzierung	- 1,7	- 5,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	15,7	175,3
Liquiditätswirksame Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	- 36,1	- 68,7
Bankguthaben, Kassenbestand und Wertpapiere zum Jahresanfang	206,1	367,0
Bankguthaben und Kassenbestand	170,0	298,3

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen alle in der Bilanz ausgewiesenen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente und setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2007
Kassenbestand	0,1	0,1	0,1
Verfügungsbeschränkte Liquidität	93,3	89,0	87,7
Bankguthaben			
Festgeldanlagen	34,4	18,4	1,8
Kontokorrentkonten	26,0	84,4	196,9
Fondsguthaben	16,2	13,7	11,8
Bankguthaben und Kassenbestand	170,0	205,6	298,3
Wertpapiere	0,0	0,5	19,6
Bankguthaben, Kassenbestand und Wertpapiere	170,0	206,1	317,9

D. Konzern-Eigenkapitalspiegel

IN MIO. €	GEWINNRÜCKLAGEN					Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gesetzliche Rücklage	Unrealisierte Gewinne / Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	Bilanzgewinn			
1. Januar 2008	281,9	1.537,5	28,2	1,1	916,5	2.765,2	102,0	2.867,2
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	0,0	0,0	0,0	- 1,1	0,0	- 1,1	0,0	- 1,1
Summe aller direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen der Periode	0,0	0,0	0,0	- 1,1	0,0	- 1,1	0,0	- 1,1
Periodenergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	2,6	1,8	4,4
Summe Erträge und Aufwendungen der Periode	0,0	0,0	0,0	- 1,1	2,6	1,5	1,8	3,3
Aktienbasierte Vergütung	0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,4
Änderung von Anteilsquote und Konsolidierungskreis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	- 45,1	- 45,1	0,0	- 45,1
31. März 2008	282,0	1.537,8	28,2	0,0	874,0	2.722,0	103,8	2.825,8
1. Januar 2007	281,9	1.572,1	27,6	- 0,6	449,0	2.330,0	66,5	2.396,5
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	0,0	0,0	0,0	4,7	0,0	4,7	0,0	4,7
Summe aller direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen der Periode	0,0	0,0	0,0	4,7	0,0	4,7	0,0	4,7
Periodenergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	33,4	33,4	1,5	34,9
Summe Erträge und Aufwendungen der Periode	0,0	0,0	0,0	4,7	33,4	38,1	1,5	39,6
Aktienbasierte Vergütung	0,0	4,1	0,0	0,0	0,0	4,1	0,0	4,1
Änderung von Anteilsquote und Konsolidierungskreis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	20,1	20,4
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	- 38,4	- 38,4	0,0	- 38,4
31. März 2007	281,9	1.576,2	27,6	4,1	444,3	2.334,1	88,1	2.422,2

E. Anhang zum Konzernzwischenabschluss

1. Allgemeine Angaben

Dieser Konzernzwischenabschluss der GAGFAH S.A., Luxemburg, wurde unter Beachtung der in das EU-Recht übernommenen Bestimmungen des International Accounting Standard (IAS) 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt.

Der zusammengefasste Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernjahresabschluss erforderlichen Angaben und Erläuterungen und sollte in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 gelesen werden.

Die Erläuterungen gelten hauptsächlich für die Berichtsperiode vom 1. Januar bis zum 31. März 2008.

Angaben, die im Rahmen der Erläuterungen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, des Konzern-Eigenkapitalspiegels, der Konzern-Kapitalflussrechnung und der Konzern-Segmentberichterstattung mit „Vorjahr“ gekennzeichnet sind, beziehen sich auf die jeweilige Berichtsperiode des unmittelbar vorangegangenen Geschäftsjahres. Bei den Erläuterungen zur Konzernbilanz sowie bei den Sonstigen Angaben dient als Vergleichswert der Wert zum 31. Dezember des vorangegangenen Geschäftsjahres.

2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

KONSOLIDIERUNGSKREIS

Squeeze-Out der GBH AG

Zum 31. Dezember 2007 hielt die GBH Acquisition GmbH 7.046.052 Aktien der GBH AG; dies entsprach rund 97,86 % der gesamten Aktien. Auf Antrag der GBH Acquisition GmbH beschloss die Hauptversammlung der GBH AG am 9. Oktober 2007 den Squeeze-Out der verbleibenden Minderheitsaktionäre der GBH AG im Wege einer Übertragung ihrer Aktien auf die GBH Acquisition GmbH gegen Zahlung einer Barabfindung von 58,50 € je Aktie an die Minderheitsaktionäre. Daraufhin wurden jedoch mehrere Klagen gegen den Squeeze-Out-Beschluss eingereicht. Am 17. März 2008 konnte für alle Klagen ein Vergleich geschlossen werden und die Barabfindung wurde auf 61,50 € je Aktie erhöht. Mit der Eintragung in das Handelsregister am 20. März 2008 erlangte den Squeeze-Out Rechtsgültigkeit und die GBH Acquisition GmbH wurde Alleinaktionärin der GBH AG. Im Anschluss daran wurde die Börsennotierung der GBH AG an der Stuttgarter Wertpapierbörse mit Wirkung zum 2. April 2008 eingestellt.

KONSOLIDIERUNGSMETHODEN

Die angewandten Konsolidierungsmethoden stimmen mit den für den Konzernabschluss des Vorjahres angewandten Konsolidierungsmethoden überein. Eine nähere Beschreibung findet sich im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Den Zwischenabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu Grunde. Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden stimmen mit den für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 angewandten Methoden überein.

ANPASSUNG DER VORJAHRESZAHLEN

Seit der Akquisition der einzelnen Konzerngesellschaften durch die GAGFAH S.A. im Jahr 2005 konzentrierten sich die Konzernaktivitäten auf das Kerngeschäft, bestehend aus der Bewirtschaftung und der Veräußerung von Wohnimmobilien. Infolgedessen wurde im Jahr 2005 ein Beschluss des Managements über die Aufgabe des Geschäftsbereichs Immobilienneubau / Development gefasst. Darüber hinaus wurde die Einstellung des Geschäftsbereichs Gewerbeimmobilien beschlossen und ein Veräußerungsplan für diesen Geschäftsbereich vorbereitet. Gemäß IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche“ wurden die Ergebnisse aus beiden Geschäftsbereichen in einem gesondert zusammengefassten Posten in den Gewinn- und Verlustrechnungen ab dem Jahr 2005 als „Ergebnis der nicht fortgeführten Geschäftsbereiche vor Steuern“ ausgewiesen. Die Vermögenswerte des Geschäftsbereichs Gewerbeimmobilien werden unter „Vermögenswerte der nicht fortgeführten Geschäftsbereiche“ dargestellt. Im Jahr 2007 stellte sich heraus, dass der ursprüngliche Zeitplan für den Verkauf des verbleibenden Vermögens aus dem Geschäftsbereich Immobilienneubau / Development und den Verkauf der Vermögenswerte aus dem Geschäftsbereich Gewerbeimmobilien nicht eingehalten werden kann, da der für diese Aktivitäten erforderliche Zeitrahmen länger ist als ursprünglich geplant. Da die Vorschriften des IFRS 5 eine Verlängerung des für den Abschluss des Verkaufs unter den gegebenen Umständen erforderlichen Zeitraums nicht zulassen, erfolgt der Ausweis der Geschäftsbereiche Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development für das 1. Quartal 2008 und entsprechend für das 1. Quartal 2007 in den fortgeführten Geschäftsbereichen. Zur Darstellung der Umgliederung der Geschäftsbereiche wurden die Vergleichszahlen in der Gewinn- und Verlustrechnung angepasst.

Im Geschäftsjahr 2007 änderte der Konzern den ersten Posten in der Kapitalflussrechnung von „Ergebnis vor Zinsen und Steuern (korrigiert um den Verlust der nicht fortgeführten Geschäftsbereiche)“ in „Jahresergebnis“. Ebenso nahm der Konzern in Übereinstimmung mit IAS 7 eine Anpassung der Kapitalflussrechnung des Vorjahres vor.

¹⁾ Hier: Periodenergebnis

Konzern- Segmentberichterstattung

4. Segmentberichterstattung

Die Segmentinformationen für das 1. Quartal 2008 stellen sich wie folgt dar:

GAGFAH S.A. für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2008

IN MIO. €	Immobilien- bewirtschaftung	Immobilien- verkauf	Gewerbeimmo- bilien/Immo- bilienneubau/ Development	Konzern- funktionen/ Konsolidierung	Konzern Q1 2008
Segmenterlöse von Dritten	241,2	37,4	2,2	0,0	280,8
Transaktionen mit anderen Segmenten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Segmenterlöse	241,2	37,4	2,2	0,0	280,8
Segmentergebnis (EBITDA)	127,8	3,0	- 2,9	- 8,6	119,3¹

GAGFAH S.A. für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2007

IN MIO. €	Immobilien- bewirtschaftung	Immobilien- verkauf	Gewerbeimmo- bilien/Immo- bilienneubau/ Development	Konzern- funktionen/ Konsolidierung	Konzern Q1 2007 (angepasst)
Segmenterlöse von Dritten	223,3	21,4	10,1	0,0	254,8
Transaktionen mit anderen Segmenten	0,1	0,0	0,0	- 0,1	0,0
Segmenterlöse	223,4	21,4	10,1	- 0,1	254,8
Segmentergebnis (EBITDA)	112,9	2,5	- 6,6	- 12,8	96,0¹

¹⁾ Ohne Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert

5. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

Die immateriellen Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer enthalten im Wesentlichen Softwarelizenzen für Anwenderprogramme in Höhe von 5,9 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €).

Die immateriellen Vermögenswerte beinhalten den Geschäfts- oder Firmenwert aus den Akquisitionen der APH von 24,5 Mio. € (Vorjahr: 24,5 Mio. €) und des NILEG-Teilkonzerns von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €).

2. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN UND

VORAUSZAHLUNGEN AUF ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung des Immobilienportfolios seit dem 1. Januar 2008 dar:

IN MIO. €	31.03.2008	31.12.2007
Stand zum 1. Januar	9.795,2	7.659,8
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,0	743,1
Zugänge	310,2	555,1
Abgänge	- 22,9	- 143,7
Umbuchungen	- 2,8	- 3,3
Wertänderungen	0,2	984,2
Stand zum Bilanzstichtag	10.079,9	9.795,2

Die Abschnitte 6.15 und 6.16 dieses Berichts enthalten Erläuterungen zu den Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von 241,2 Mio. € (Vorjahr: 223,3 Mio. €) sowie zu den betrieblichen Aufwendungen für die Erzielung von Mieteinnahmen in Höhe von 113,6 Mio. € (Vorjahr: 110,3 Mio. €).

Die Vorauszahlungen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien beliefen sich auf 0,2 Mio. € (Vorjahr: 202,6 Mio. €).

3. SACHANLAGEN

Bei den Sachanlagen waren seit dem 31. Dezember 2007 keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

4. FINANZFORDERUNGEN UND SONSTIGE FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE

Die Abnahme der derivativen Finanzinstrumente im Vergleich zum 31. Dezember 2007 ergibt sich in erster Linie aufgrund von Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts der Swaps.

5. VORRÄTE

Bei den Vorräten waren seit dem 31. Dezember 2007 keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

6. SONSTIGE VERMÖGENSWERTE

Bei den sonstigen Vermögenswerten waren seit dem 31. Dezember 2007 keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

7. KURZFRISTIGE STEUERANSPRÜCHE

Die GAGFAH S.A. weist zum 31. März 2008 kurzfristige Steueransprüche in Höhe von 12,7 Mio. € (Vorjahr: 12,3 Mio. €) aus.

Diese umfassen überwiegend Ansprüche aus Umsatzsteuer sowie Erstattungen der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags.

8. LATENTE STEUERN

Die latenten Steueransprüche in Höhe von 4,6 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) und die latenten Steuerschulden in Höhe von 469,4 Mio. € (Vorjahr: 448,6 Mio. €) ergeben sich aus temporären Differenzen.

9. BANKGUTHABEN UND KASSENBESTAND

Dieser Posten beinhaltet Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in Form von Kassenbeständen, Schecks und Bankguthaben in Höhe von insgesamt 170,0 Mio. € (Vorjahr: 205,6 Mio. €).

Die Festgeldeinlagen der GAGFAH S.A. haben Laufzeiten zwischen einem Tag und drei Monaten und werden mit 1,00 % bis 4,15 % verzinst (gewichteter Durchschnitt: 3,63 %).

Die Salden auf den Kontokorrentkonten werden im Wesentlichen mit 3,36 % bis 3,53 % verzinst.

10. EIGENKAPITAL

Die Entwicklung des Eigenkapitals der GAGFAH S.A. ist im Konzern-Eigenkapitalsspiegel dargestellt.

11. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Der Rückgang im 1. Quartal 2008 ist im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme und die Auflösung der Rückstellungen für Refinanzierung (4,3 Mio. €) sowie die Inanspruchnahme der Rückstellungen für Restrukturierungsmaßnahmen (4,3 Mio. €) zurückzuführen.

12. VERBINDLICHKEITEN AUS ERTRAGSTEUERN

Die Verbindlichkeiten des Konzerns aus Ertragsteuern belaufen sich auf 147,0 Mio. € (Vorjahr: 156,0 Mio. €) und betreffen Körperschaftsteuer auf EKO2 in Höhe von 129,7 Mio. € (Vorjahr: 128,2 Mio. €), Gewerbesteuer von 5,7 Mio. € (Vorjahr: 16,0 Mio. €) und Körperschaftsteuer von 11,6 Mio. € (Vorjahr: 11,8 Mio. €).

13. FINANZSCHULDEN

Die Finanzschulden in Höhe von 6.730,2 Mio. € (Vorjahr: 6.649,1 Mio. €) setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen in Höhe von 6.674,2 Mio. € (Vorjahr: 6.590,2 Mio. €) und Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von 56,0 Mio. € (Vorjahr: 58,9 Mio. €).

Von den kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern sind insgesamt 6.059,2 Mio. € (Vorjahr: 5.997,5 Mio. €) durch Grundpfandrechte und 268,6 Mio. € (Vorjahr: 264,4 Mio. €) durch die Verpfändung von Geschäftsanteilen besichert. Für die verbleibenden 402,4 Mio. € (Vorjahr: 387,2 Mio. €) wurden keine Sicherheiten gestellt.

Von den gesamten Finanzschulden entfallen 6.458,7 Mio. € (Vorjahr: 6.376,9 Mio. €) auf frei finanzierte Darlehen. Diese umfassen wiederum Globaldarlehen in Höhe von 5.947,2 Mio. € (Vorjahr: 5.881,4 Mio. €).

Die Finanzschulden des Konzerns beinhalten zum 31. März 2008 im Wesentlichen die folgenden langfristigen Verbindlichkeiten:

IN MIO. €	Nominalwert zum 31.03.2008	Gewichtete durchschnittliche Laufzeiten	Effektivzinssatz	Fest oder variabel verzinslich	2008	
					Rückzahlungen	Zinszahlungen
Globaldarlehen	5.628,3	2013	3,9620 %	fest verzinslich	0,0	169,6
Globaldarlehen	339,4	2015	5,7670 %	variabel verzinslich	0,0	14,8
Objektfinanzierungen	555,8	2035	2,6200 %	fest verzinslich	14,1	14,9
Revolvierender Kreditrahmen	253,6	2010	6,2170 %	variabel verzinslich	0,0	10,7
NILEG Sonstige	38,3	2010	5,1120 %	variabel verzinslich	0,0	1,5
	6.815,4				14,1	211,5

IN MIO. €	Nominalwert zum 31.12.2007	Gewichtete durchschnittliche Laufzeiten	Effektivzinssatz	Fest oder variabel verzinslich	2008	
					Rückzahlungen	Zinszahlungen
Globaldarlehen	5.628,3	2013	3,9620 %	fest verzinslich	0,0	226,1
Globaldarlehen	279,4	2012	5,8060 %	variabel verzinslich	0,0	16,4
Objektfinanzierungen	563,9	2035	2,5000 %	fest verzinslich	18,1	14,0
Revolvierender Kreditrahmen	238,6	2010	6,6500 %	variabel verzinslich	0,0	16,1
NILEG Sonstige	40,6	2009	5,1898 %	variabel verzinslich	0,0	2,1
	6.750,8				18,1	274,7

Die Differenz zwischen dem Nominalwert und dem Buchwert – wie in der Bilanz ausgewiesen – ergibt sich aus Schuldnachlässen, fortgeführten Transaktionskosten und aufgelaufenen Zinsen.

Bis zum Ende des 1. Quartals 2008 wurden 253,6 Mio. € des revolvingenden Kreditrahmens in Höhe von 300,0 Mio. € in Anspruch genommen.

2009		2010		2011		2012		2013		≥ 2014	
Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen
0,0	226,1	0,0	226,1	0,0	226,1	0,0	226,1	4.017,0	173,0	1.611,3	34,4
0,0	19,8	0,0	19,8	0,0	19,8	279,4	8,1	0,0	3,4	60,0	41,9
18,1	13,4	17,3	12,9	17,1	12,7	16,7	12,2	16,1	11,6	456,3	216,2
0,0	16,1	253,6	12,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14,6	1,4	7,4	0,9	16,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32,7	276,8	278,3	271,8	33,5	258,8	296,1	246,4	4.033,1	188,0	2.127,6	292,5

2009		2010		2011		2012		2013		≥ 2014	
Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen	Rückzah- lungen	Zinszah- lungen
0,0	226,1	0,0	226,1	0,0	226,1	0,0	226,1	4.017,0	173,0	1.611,3	34,4
0,0	16,4	0,0	16,4	0,0	16,4	279,4	4,7	0,0	0,0	0,0	0,0
18,1	13,4	17,3	12,9	17,1	12,6	16,7	12,2	16,1	11,6	460,4	216,2
0,0	16,1	238,6	12,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14,6	1,6	9,6	1,0	16,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32,7	273,6	265,5	268,5	33,5	255,3	296,1	243,0	4.033,1	184,6	2.071,7	250,6

14. SONSTIGE SCHULDEN

Bei den sonstigen Schulden waren seit dem 31. Dezember 2007 keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

6. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

15. EINNAHMEN AUS DER VERMIETUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q1 2007
Mieteinnahmen, Gebühren	171,5	157,6
Umlagenabrechnungen	69,3	64,7
Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüsse	0,4	1,0
Gesamt	241,2	223,3

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stammen hauptsächlich aus der Vermietung von Grundstücken mit Wohn- und Gewerbebauten.

Bei den Miet-, Zins- und Aufwendungszuschüssen handelt es sich überwiegend um von der öffentlichen Hand gewährte Zuschüsse zur Mietverbilligung der geförderten Wohnungen.

Die Mieteinnahmen umfassen die Einnahmen aus der Auflösung der Abgrenzung für Darlehen der öffentlichen Hand in Höhe von 5,2 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €).

16. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN ZUR ERZIELUNG VON MIETEINNAHMEN

Die betrieblichen Aufwendungen zur Erzielung von Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008	Q1 2007
Betriebskosten	61,9	61,6
Instandhaltungskosten	19,9	20,0
Personalaufwand	15,0	14,7
Grundsteuer	6,1	5,0
Wertberichtigungen auf uneinbringliche Forderungen	1,1	2,3
Externe Kosten für die Immobilienbewirtschaftung	3,1	1,9
Verwaltungskosten	2,3	2,2
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	0,9	0,5
Sonstige	3,3	2,1
Gesamt	113,6	110,3

17. ERGEBNIS AUS SONSTIGEN LEISTUNGEN

Das Ergebnis aus sonstigen Leistungen in Höhe von 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €) umfasst im Wesentlichen Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit in Höhe von 1,4 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €) sowie Umsatzerlöse aus sonstigen Leistungen in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) und aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien in Höhe von 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €). Diesen Erlösen stehen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 2,3 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) aus der Betreuungstätigkeit sowie aus sonstigen Leistungen und Gewerbeimmobilien gegenüber, von denen 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) auf Personalaufwand entfallen.

18. VERTRIEBSKOSTEN

Die Vertriebskosten in Höhe von 3,7 Mio. € (Vorjahr: 4,8 Mio. €) umfassen in erster Linie Aufwendungen für Verkauf, Werbung und Marketing. Von diesen Aufwendungen betreffen 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) Marketingaufwand sowie Aufwand für Verkaufsvorbereitungen und 1,0 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) Personalaufwand. Weitere Aufwendungen in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) entfallen auf externe Vertriebspartner und 0,2 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €) auf Aufwendungen für den Verkauf der Geschäftsbereiche Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development.

19. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 5,3 Mio. € (Vorjahr: 6,2 Mio. €) sind sämtliche nicht direkt den einzelnen Funktionsbereichen zurechenbare Erträge ausgewiesen. Davon betreffen 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €) die Auflösung von Rückstellungen und 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) die Erlöse aus der Veräußerung von finanziellen Vermögenswerten. Weitere 1,0 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) fielen für die Ausbuchung von Verbindlichkeiten an.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 6,3 Mio. € (Vorjahr: 11,9 Mio. €) betreffen 2,5 Mio. € (Vorjahr: 6,9 Mio. €) Kosten im Hinblick auf die Geschäftsbereiche Gewerbeimmobilien und Immobilienneubau / Development.

20. UM- UND RESTRUKTURIERUNGSaufWENDUNGEN

Die Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

IN MIO. €	Q1 2008			Q1 2007		
	Restrukturierung	Umstrukturierung	Gesamt	Restrukturierung	Umstrukturierung	Gesamt
Personalbezogene Aufwendungen	0,3	0,2	0,5	0,3	0,0	0,3
Beratungsgebühren	1,1	0,4	1,5	1,5	0,0	1,5
Nicht personalbezogene Verwaltungskosten	0,3	0,1	0,4	0,3	0,0	0,3
Gesamt	1,7	0,7	2,4	2,1	0,0	2,1

21. ZINSAUFWAND (LAUFEND) UND ERGEBNIS AUS DER MARKTBEWERTUNG VON DERIVATEN

Der laufende Zinsaufwand in Höhe von 78,4 Mio. € (Vorjahr: 66,7 Mio. €) betrifft im Wesentlichen Zinszahlungen für Bankdarlehen.

Darüber hinaus enthält der Posten mit 5,1 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €) Zinsaufwendungen für die Fortschreibung des Barwerts der Darlehen der öffentlichen Hand.

Der Verlust aus der Marktbewertung von Derivaten in Höhe von 10,9 Mio. € (Vorjahr: Gewinn 5,0 Mio. €) ergab sich aus der Marktbewertung von Swaps.

22. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen latente Steuern in Höhe von 21,0 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €) und effektive Ertragsteuern in Höhe von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €).

7. Sonstige Angaben

7.1 FINANZRISIKOMANAGEMENT

Die Methoden des Finanzrisikomanagements sind gegenüber dem letzten Konzernabschluss unverändert. Eine detaillierte Beschreibung des Zins-, Liquiditäts- und Ausfallrisikos sowie des Finanzrisikomanagements der GAGFAH S.A. findet sich im Anhang zum Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2007.

7.2 EVENTUALSCHULDEN UND FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Eventualschulden

Die GAGFAH S.A. hat in Bezug auf einen Garantiefazilitätenvertrag zwischen der GAGFAH GmbH und einer externen Bank für die GAGFAH GmbH eine Garantie abgegeben. Ferner hat sie in Bezug auf ein zwischen der GAGFAH Dritte Grundbesitz

GmbH & Co. KG und einer externen Bank geschlossenes Globaldarlehen für die GAGFAH Dritte Grundbesitz GmbH & Co. KG eine Garantie abgegeben. Diese Garantien wurden bis zu einem Höchstbetrag in Höhe von 76,4 Mio. € abgegeben.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei den sonstigen finanziellen Verpflichtungen waren im 1. Quartal 2008 keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

7.3 MITARBEITER

Gegliedert nach Geschäftsbereichen und Funktionen ergeben sich folgende durchschnittliche Mitarbeiterzahlen:

	31.03.2008		31.03.2007	
	Anzahl	Mitarbeiterkapazitäten	Anzahl	Mitarbeiterkapazitäten
Prokuristen/Handlungsbevollmächtigte	64	63	53	53
Angestellte	901	870	902	871
Gewerbliche Mitarbeiter	480	463	431	413
Gesamt	1.445	1.396	1.386	1.337

Die Gesamtzahl der Mitarbeiter einschließlich nebenberuflich tätiger Mitarbeiter lag bei 1.901 (Vorjahr: 1.786); davon waren 61 (Vorjahr: 45) Auszubildende.

7.4 TRANSAKTIONEN MIT NAHE STEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im Anhang zum Konzernabschluss für das vergangene Geschäftsjahr wurden die wesentlichen Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen erläutert. Im 1. Quartal 2008 waren keine wesentlichen Veränderungen zu verzeichnen.

7.5 UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Seit dem 31. Dezember 2007 gab es keine Änderungen hinsichtlich der Zusammensetzung des Verwaltungsrats und der Geschäftsführung der Tochterunternehmen. Eine Ausnahme bildet die Bestellung von Herrn Rolf Glessing als Mitglied der Geschäftsführung der Tochterunternehmen der Gesellschaft.

7.6 BARDIVIDENDE

Die im März 2008 für das 4. Quartal 2007 ausgeschüttete Bardividende lag bei 45,1 Mio. €.

7.7 WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DER ZWISCHENBERICHTSPERIODE

Zukäufe

Seit dem 1. April 2008 wurden keine weiteren Zukäufe getätigt.

IMPRESSUM:

GAGFAH S.A.

2-4 RUE BECK

L-1222 LUXEMBURG

GROSSHERZOGTUM LUXEMBURG

KONZEPT / DESIGN:

3ST KOMMUNIKATION

MAINZ

GERMANY