

**R W L**

**Verwaltungs- und Beteiligungs-AG**

**Bremen**

**ISIN DE0007786303**

**WKN 778630**

**G e s c h ä f t s b e r i c h t 2008**



## Inhalt

	<b>Seite</b>
• Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008	3 - 8
• Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008	9
• Bericht des Aufsichtsrats zum 31. Dezember 2008	10



**RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen**

BILANZ zum 31. Dezember 2008

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	88,92
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.675,10	7.111,08
<b>B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	235.686,43	213.926,91
	<hr/>	<hr/>
	239.361,53	221.126,91
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen

BILANZ zum 31. Dezember 2008

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.607.588,59	2.607.588,59
II. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	260.758,86	260.758,86
III. Bilanzverlust	3.104.033,88	3.082.274,36-
nicht gedeckter Fehlbetrag	235.686,43	213.926,91
	<hr/>	<hr/>
buchmäßiges Eigenkapital	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	6.700,00	7.200,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 232.661,53 (Euro 213.926,91)	232.661,53	213.926,91
	<hr/>	<hr/>
	<u>239.361,53</u>	<u>221.126,91</u>



## RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen

### Gewinn und Verlustrechnung vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	12.935,98	15.001,45
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	479,45
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 479,45 (Euro 99,42)		
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>8.823,54</u>	<u>7.758,10</u>
- davon an verbundene Unternehmen Euro 8.823,54 (Euro 7.752,99)		
<b>4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	21.759,52-	22.280,10-
<b>5. Jahresfehlbetrag</b>	21.759,52	22.280,10
6. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	3.082.274,36	3.059.994,26
<b>7. Bilanzverlust</b>	<u><u>3.104.033,88</u></u>	<u><u>3.082.274,36</u></u>

## **RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen**

### **ANHANG zum 31.12.2008**

#### **I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 der RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB gilt die Gesellschaft als große Kapitalgesellschaft.

#### **II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen**

##### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der Jahresabschluss der RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

#### **III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen**

Der Posten sonstige Rückstellungen enthält die Rückstellungen für Abschluss und Prüfung des Geschäftsjahres 2008.

##### **Angaben und Erläuterungen zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen**

Im Posten sonstige betriebliche Aufwendungen sind im wesentlichen die Kosten für die Hauptversammlung und die Abschluss- und Prüfungskosten enthalten.

##### **Nicht aus der Bilanz ersichtliche sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Gesamtbetrag dieser Verpflichtungen beläuft sich auf EUR 143.249,42 zzgl. Zinsen.

Mit der Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH wurde in den Jahren 2001 und 2005 ein Ertragszuschuss in Höhe von insgesamt Euro 143.249,42 vereinbart und mit einer Besserungsabrede versehen. Die RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen, ist nach dieser Ertragszuschussvereinbarung verpflichtet, den Ertragszuschuss von Euro 143.249,42 nebst Zinsen von 5 % p.a. auf schriftliche Anforderung zurückzuzahlen, sobald und soweit sie einen entsprechenden Jahresüberschuss oder Liquidationsüberschuss erzielt, sie über ausreichende Liquidität verfügt und die Rückzahlung nicht gegen zwingende Regeln des Aktienrechts verstößt.

## **RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen**

### **ANHANG zum 31.12.2008**

#### **Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

Zur Abwendung der insolvenzrechtlichen Überschuldung der Gesellschaft zum 31.12.2008 hat die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH durch Darlehen aus den Jahren 2002 bis 2008 in Höhe von insgesamt maximal Euro 285.000,00 (Ausweis zum 31.12.2008 Euro 232.661,53) einen Rangrücktritt auch im Falle der Insolvenz der Gesellschaft in voller Höhe erklärt. Danach tritt die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH mit ihrer Forderung unwiderruflich hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und künftiger Gläubiger zurück, solange und soweit die RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG überschuldet ist. Die Gesellschaft hat sich verpflichtet, das Darlehen zurückzuzahlen, sobald die Überschuldung beseitigt und die Zahlung aus freiem Vermögen möglich ist.

#### **IV. Sonstige Pflichtangaben**

##### **Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates**

Einziges **Vorstand** des Unternehmens im Geschäftsjahr war Herr Ulrich Bühne, Dipl.-Betriebswirt, Bergisch Gladbach.

Dem **Aufsichtsrat** gehörten folgende Personen an:

Herr Dr. Rüdiger Leykam, Rechtsanwalt und Notar, Bremen, Vorsitzender  
 Herr Hans-Jörg Simon, Dipl.-Volkswirt, Bergisch Gladbach, stellvertretender Vorsitzender  
 Herr Johannes Beelen, Dipl.-Kaufmann, Solingen

Die folgenden Mitglieder des Aufsichtsrates sind in weiteren Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG vertreten:

Herr Simon:  
 Vorsitzender Verwaltungsrat der Indexa Inmobiliaria S.A., Madrid

Herr Beelen:  
 Vorsitzender des Aufsichtsrats der Böwe System AG, Augsburg  
 Vorsitzender des Aufsichtsrats der Meridio AG, Köln  
 Mitglied des Aufsichtsrats der Rheinische Grundbesitz AG, Mülheim an der Ruhr  
 Beirat Jaguar Stahlwarenfabrik GmbH & Co. KG, Solingen  
 Beirat Arcos Hermanos S.A., Albacete, Spanien

##### **Angaben über die Gattung von Aktien**

Das Grundkapital der Gesellschaft lautet auf Euro 2.607.588,59 und ist eingeteilt in 102.000 Stückaktien. Die Aktien lauten auf den Inhaber.

##### **Satzungsänderung**

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29.08.2002 wurde die Satzung insgesamt neu gefasst.

Der Vorstand war ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 29.08.2007 um bis zu Euro 1.303.794,00 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Von dieser Ermächtigung wurde kein Gebrauch gemacht.

## **RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG, Bremen**

### **ANHANG zum 31.12.2008**

#### **Angabe über das Bestehen einer Beteiligung an der Gesellschaft, die nach § 41 Abs. 2 S. 1 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1 WpHG i.V.m. § 21 Abs. 1 WpHG i.V.m. § 21 Abs. 2 AktG der Gesellschaft mitgeteilt worden ist**

Die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH, Essen, hat gemäß § 41 Abs. 2 S. 1 WpHG am 01.04.2002 mitgeteilt, das ihr die Mehrheit der Stimmrechte an der Gesellschaft gehören.

Gleichzeitig hat sie mitgeteilt, dass Frau Brita Gerling-Koehne und Herrn Dr. Dr. h.c. Rainer Koehne, Mülheim an der Ruhr, die zu je 50 % an der Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH beteiligt sind, ebenfalls die Mehrheit der Stimmrechte an der RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG zustehen. Diese Stimmrechte werden ihnen gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 WpHG zugerechnet.

Die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH, Essen, hält insgesamt 81,61 % der Stimmrechte an der RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG.

Mit Schreiben vom 28.02.2008 hat die Rheinische Grundbesitz AG, Mülheim an der Ruhr, mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft 81,61% beträgt und diese Stimmrechte ihr indirekt gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (Tochtergesellschaft) zuzurechnen sind.

#### **Vergütungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates**

Dem Vorstand und den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurde für ihre Tätigkeit im Berichtsjahr keine Vergütung gewährt, da diese auf ihre Vergütung verzichtet haben.

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Während des Geschäftsjahres waren im Unternehmen keine Arbeitnehmer beschäftigt.

#### **Angaben zu den Aufwendungen für Abschlussprüfung und Steuerberatungsleistungen**

Im Geschäftsjahr 2008 wurden Honorare für Abschlussprüfung und Steuerberatungsleistungen in Höhe von Euro 8.498,73 als Aufwand erfasst.

#### **Erklärung zum Corporate Governance Kodex**

Die Gesellschaft hat am 01.02.2008 die nach § 161 AktG geforderte Erklärung zur Anwendung des Deutschen Corporate Governance Kodex abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Bremen, 19.03.2009

Ulrich Bühne, Dipl. Betriebswirt

- Vorstand -

## **RWL Verwaltungs- und Beteiligungs - AG, Bremen**

### **Lagebericht zum 31. Dezember 2008**

#### **Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Das Geschäftsjahr 2008 war weiterhin von der kontinuierlichen Beobachtung des Markt- und Börsenumfeldes gekennzeichnet. Ziel war es dem Gesellschaftszweck entsprechend, eine strategische Neuausrichtung zu planen. Aufgrund des allgemeinen wirtschaftlichen Umfeldes und den Auswirkungen der Finanzkrise in den USA ließ sich diese Neuausrichtung trotz intensiver Bemühungen bisher aber nicht verwirklichen. Die Liquidität der Gesellschaft ist vorläufig sichergestellt; die insolvenzrechtliche Überschuldung zum 31. Dezember 2008 wird durch Darlehen mit Rangrücktrittserklärungen, einer Freistellungsvereinbarung von Verbindlichkeiten sowie eines Ertragszuschusses mit Besserungsabrede durch den Mehrheitsgesellschafter, die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH (vormals Rheinische Grundbesitz Deutschland GmbH), Essen, vermieden. In der Besserungsabrede verpflichtet sich die RWL, auf schriftliche Anforderung des Mehrheitsgesellschafters Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH, Essen, den Ertragszuschuss nebst Zinsen von 5% p.a. an die Rheinische Grundbesitz Beteiligungs GmbH zurückzuzahlen, sobald und soweit sie einen entsprechenden Jahresüberschuss oder Liquidationsüberschuss erzielt und die Rückzahlung nicht gegen zwingende Regeln des Aktienrechts verstößt.

Der Vorstand hat folgende Schlusserklärung gemäß § 312 AktG abgegeben:

Die Gesellschaft hat nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen zum Nachteil der Gesellschaft sind weder getroffen noch unterlassen worden.

#### **Ausblick**

Mit Schreiben vom 28.02.2008 hat die Rheinische Grundbesitz AG, Mülheim a. d. Ruhr, mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft 81,61% beträgt und diese Stimmen ihr indirekt gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (Tochtergesellschaft) zuzurechnen sind. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ereignet. Das nächstliegende Ziel der Gesellschaft ist die Aufbringung des notwendigen Gesellschaftskapitals. Es ist beabsichtigt, diese Maßnahme dann in Gang zu setzen, wenn und sobald dies aufgrund der wirtschaftlichen Gegebenheiten für vertretbar gehalten wird.

Eine Chance sieht der Vorstand in der Einführung der G-REITs (German Real Estate Investment Trusts). Nachdem der Bundestag am 23. März 2007 den Weg für Real Estate Investment Trusts frei gemacht hat, hat der Bundesrat am 30. März 2007 ebenfalls dem Gesetz zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen rückwirkend zum 01. Januar 2007 verabschiedet. Mit der Ermöglichung von REITs in Deutschland ist die Verknüpfung von Immobilienmarkt und Kapitalmarkt erfolgt. Allerdings sind auch hier die Auswirkungen der weltweiten Finanzkrise und die Rückkopplungen auf die Immobilienmärkte spürbar; so sind in Deutschland 2007 erst zwei im Jahre 2008 keine REIT- Gesellschaften an den Start gegangen. Für 2009 hängen die Kurschancen der GREITs maßgeblich von der fundamentalen Entwicklung der Immobilienmärkte ab. Aufsichtsrat und Vorstand schätzen diese jedoch günstiger ein, als die Immobilienmärkte derzeit suggerieren.

Die Rückstellungen entsprechen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und sind nach dem heutigen Kenntnisstand ausreichend bemessen.

Solange der Gesellschaft kein neues Kapital zugeführt wird, hängt die weitere Existenz der Gesellschaft davon ab, dass Ihre laufenden Kosten von außen stehenden Personen getragen werden.

Berlin, im März 2009  
Ulrich Bühne  
Vorstand

## **RWL Verwaltungs- und Beteiligungs-AG**

### **Bericht des Aufsichtsrats zum 31. Dezember 2008**

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr entsprechend seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht. Es haben vier Sitzungen stattgefunden, in denen sich der Aufsichtsrat vom Vorstand über die Lage der Gesellschaft hat unterrichten lassen. Gegenstand der Berichterstattung des Vorstands waren insbesondere die strategische Neuausrichtung der Gesellschaft sowie die Vermögens- und Finanzlage. Auch über die kontinuierliche Beobachtung des Markt- und Börsenumfeldes hat der Aufsichtsrat sich laufend berichten lassen. Ausschüsse des Aufsichtsrats sind im Geschäftsjahr 2008 wegen noch nicht vorhandener Geschäftstätigkeit nicht gebildet worden.

Der vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2008 aufgestellte Jahresabschluss der Gesellschaft sowie der Lagebericht zum 31.12.2008 sind unter Einbeziehung der Buchführung durch den in der Hauptversammlung am 25.08.2008 gewählten Abschlussprüfer, die WK Wirtschaftsberatungskanzlei Queling GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kaiserslautern, geprüft worden. Der Abschlussprüfer hat keine Einwendungen erhoben und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Jahresabschluss, Lagebericht des Vorstands und Prüfungsbericht des Abschlussprüfers haben allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vorgelegen und wurden in Anwesenheit des Abschlussprüfers eingehend besprochen. Der Aufsichtsrat erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung keine Einwendungen und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an. In seiner Sitzung am 21. März 2009 hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 gebilligt. Er ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Dem Aufsichtsrat hat außerdem der Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2008 vorgelegen. Der Bericht ist ebenfalls vom Abschlussprüfer geprüft und mit dem folgenden Bestätigungsvermerk versehen worden:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft. Er stimmt ihm zu, ebenso dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärungen des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2008.

Bremen, im März 2009

Für den Aufsichtsrat  
Dr. Leykam  
Vorsitzender