



# Zwischenbericht

zum 30. Juni 2006

ISIN DE 000 784 7303

Wertpapier-Kenn-Nummer 784 730

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

nach der strategischen Neuausrichtung im Jahr 1999 liegt die Hauptaktivität der YMOS AG in der Vermietung und Verwaltung des Immobilienbesitzes am Standort in Obertshausen. Die darüber hinausgehenden Aktivitäten der Gesellschaft stehen im Zusammenhang mit Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen auf dem Firmengrundstück sowie in der Verwaltung der Rentenzusagen aus der Zeit vor 1998.

Die wesentlichen Einnahmen der Gesellschaft entstehen aus der Vermietung und Verpachtung des umfangreichen Grundbesitzes in Obertshausen sowie aus Zinseinnahmen der Gesellschaft. Die Mietverhältnisse laufen weiterhin planmäßig, Mietausfälle waren nahezu nicht zu verzeichnen. Es ist im Berichtszeitraum gelungen, den Vermietungsstand auf rund 25 % (Vorjahr: 20 %) zu erhöhen. Die Mieteinnahmen reichten jedoch auch im Berichtszeitraum nicht vollständig aus, die laufenden Aufwendungen einschließlich der laufenden Pensionszahlungen an ehemalige Vorstände und Mitarbeiter zu decken.

## **Unternehmensstruktur**

Die YMOS AG besitzt in Obertshausen derzeit Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 72.000 m<sup>2</sup>. Die Produktions-, Büro- und Lagerflächen betragen rund 51.000 m<sup>2</sup>, von denen aufgrund der weiterhin schwierigen Marktsituation für Gewerbeimmobilien zum 30. Juni 2006 ca. 25 % vermietet sind.

Weiterhin hält die YMOS AG alle Anteile an der nicht operativ tätigen YMOS Verwaltungs GmbH sowie atypisch stille Beteiligungen von je 99 % an den Objektgesellschaften YMOS Immobilien GmbH & Co. KG sowie der YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG.

## **Geschäftsentwicklung/Ergebnisentwicklung**

Die YMOS AG erwirtschaftete im 1. Halbjahr 2006 einen Umsatz aus Hausbewirtschaftung in Höhe von 368 T€ gegenüber 341 T€ im Vergleichszeitraum 2005. In diesen Umsätzen sind auch auf die Mieter verrechnete Nebenkosten enthalten, denen ein entsprechender Aufwand, z. B. für Energiekosten, gegenübersteht.

Im Berichtszeitraum wurde mit dem Regierungspräsidium in Darmstadt im Rahmen der Gefahrforschung von Eintragsstellen auf dem gesamten ehemaligen Betriebsgelände sowie von Ausbreitungspfaden auf und im Umfeld des Werksgrundstücks ein Sanierungsplan vereinbart. Dieser Sanierungsplan soll eine vollständige Bestandsaufnahme der Standortverhältnisse, eine Zusammenfassung der bisherigen Erkenntnisse und der Gefahrensituation beinhalten. Das Regierungspräsidium plant, diesen Sanierungsplan in einem Bescheid verbindlich festzuschreiben. Die zu erwartenden Aufwendungen zur Sanierung der bekannten Belastungen sind über Rückstellungen von rund 3,5 Mio. € abgedeckt. Weitere Zuführungen waren im Berichtszeitraum nicht notwendig.

Im Berichtszeitraum hat die YMOS AG weitere Einzahlungen auf die übernommenen stillen Beteiligungen in Höhe von 3,4 Mio. € geleistet. Zum 30. Juni 2006 standen damit noch Einlageverpflichtungen in Höhe von 8,4 Mio. € offen. Die beiden Objektgesellschaften, an denen die YMOS AG atypisch still mit 99 % beteiligt ist, entwickelten sich im Berichtszeitraum planmäßig. Die Auslastungsquote der an die MATERNUS-Gruppe vermieteten Immobilien erreichte im 1. Halbjahr 2006 - wie im Vorjahr - 95 %. Es ergab sich ein Ergebnisbeitrag aus den beiden Beteiligungen in Höhe von insgesamt 576 T€ (Vorjahr: 446 T€).

Unter Berücksichtigung der Mieterträge und des Beteiligungsertrages konnten die laufenden Kosten der Gesellschaft auch im Berichtszeitraum voll gedeckt werden. Die Erträge haben jedoch nicht ausgereicht, die laufenden Zahlungen von Pensionen an ehemalige Vorstände und Mitarbeiter voll zu decken.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der YMOS AG weist nach HGB zum 30. Juni 2006 einen Periodenfehlbetrag von 588 T € (Vorjahr: Fehlbetrag von 475 T€) aus. Das Eigenkapital der YMOS AG reduzierte sich zum 30. Juni 2006 auf 2,3 Mio. €.

### **Mitarbeiter**

Zum 30. Juni 2006 beschäftigte die YMOS AG unverändert zwei Mitarbeiter.

### **Investitionen**

Die YMOS AG hat im 1. Halbjahr 2006 – wie bereits im Vorjahr – keine nennenswerten Investitionen getätigt.

### **Ausblick**

Die Vermietungssituation am Standort Obertshausen stellt sich zum heutigen Zeitpunkt weiterhin unbefriedigend dar. Es wird verstärkt daran gearbeitet, vor allem für die Flächen in den beiden Verwaltungsgebäuden mit rund 8.000 m<sup>2</sup> sowie für Produktionsflächen mit rund 12.500 m<sup>2</sup>, mittelfristige Mietverträge zu marktüblichen Konditionen abzuschließen. Aufgrund der verschlechterten Substanz der leer stehenden Gebäudeteile müssen dabei Preisabschläge hingenommen werden. Parallel dazu verfolgt der Vorstand die Veräußerung eines Teilgrundstückes an benachbarte Grundstückseigentümer oder an Gewerbeflächenentwickler.

Der Vorstand beabsichtigt weiterhin, die Immobilien oder die Beteiligungen an konzernfremde Investoren zu verkaufen. Bis dahin werden die Erträge aus den stillen Beteiligungen die Ergebnisse der YMOS AG weiterhin positiv beeinflussen.

Ziel des Vorstands ist es, durch höhere Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung mittelfristig ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Die noch bestehenden Risiken aus den verbliebenen anhängigen Rechtsstreitigkeiten - vor allem im Zusammenhang mit der Sanierung des Grundstücks - sind aus heutiger Sicht durch ausreichende Rückstellungen gedeckt. Aufgrund der strukturellen Unterdeckung der Pensionszahlungen rechnet der Vorstand für das Gesamtjahr 2006 mit einem negativen Ergebnis.

Obertshausen, im August 2006

**Der Vorstand**

**YMOS AG**

Feldstraße 12  
63179 Obertshausen

Postfach 22 40  
63171 Obertshausen

Telefon: 06104 702-0  
Telefax: 06104 702-934