

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 88. ordentlichen Hauptversammlung am

**Montag, 21. Mai 2013
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 7.307.786,66** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

| | | |
|---------------------------|---|--------------|
| 4% Dividende | € | 9.480,00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | € | 7.298.306,66 |

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

5. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus 3 Mitgliedern, die durch die Hauptversammlung gewählt werden. Gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung werden die Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.

Die Amtszeit des Aufsichtsratsmitglieds Hr. Dr. Umbach läuft damit am Ende dieser Hauptversammlung aus, wodurch Neuwahlen notwendig sind. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

Folgende Person wird bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 beschließt, zu einem Mitglied des Aufsichtsrats der Bastfaserkontor AG gewählt:

Herr Dr. Patrick Umbach, Rechtsanwalt, Gossau/Zürich, Schweiz

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung sowie der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen – freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Dienstag, der 30. April 2013, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Dienstag, den 14. Mai 2013, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o Deutsche Bank AG
Securities Production
General Meetings
60272 Frankfurt/Main

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Dr. Patrick Umbach
Gossau/Zürich

Stellv. Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat traf sich unmittelbar nach der letzten Hauptversammlung am 28.06.2012 zu einer konstituierenden Sitzung, in der Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Umbach zu seinem Stellvertreter gewählt wurden.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum in insgesamt vier Sitzungen, nämlich am 29.03.2012, 28.06.2012, 25.09.2012 und 12.12.2012, über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dabei wurden die Vorlagen des Vorstandes jeweils sorgfältig geprüft und ausführlich diskutiert. Soweit Maßnahmen des Vorstandes der Zustimmung des Aufsichtsrates bedurften, wurden entsprechende Beschlussvorlagen gebilligt und verabschiedet. Es wurde dem Neuabschluss von zwei Mietverträgen zugestimmt. Weiter wurde der Verlängerung des Mietvertrages mit GSK zugestimmt. Die Verlängerung des Mietvertrages mit GSK ist wegen der hiermit verbundenen Investitionen und der hierfür erforderlichen Finanzierung bzw. Tilgungsaussetzung in mehreren Aufsichtsratssitzungen zuvor intensiv erörtert worden.

Berlin, im März 2013

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zunächst eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

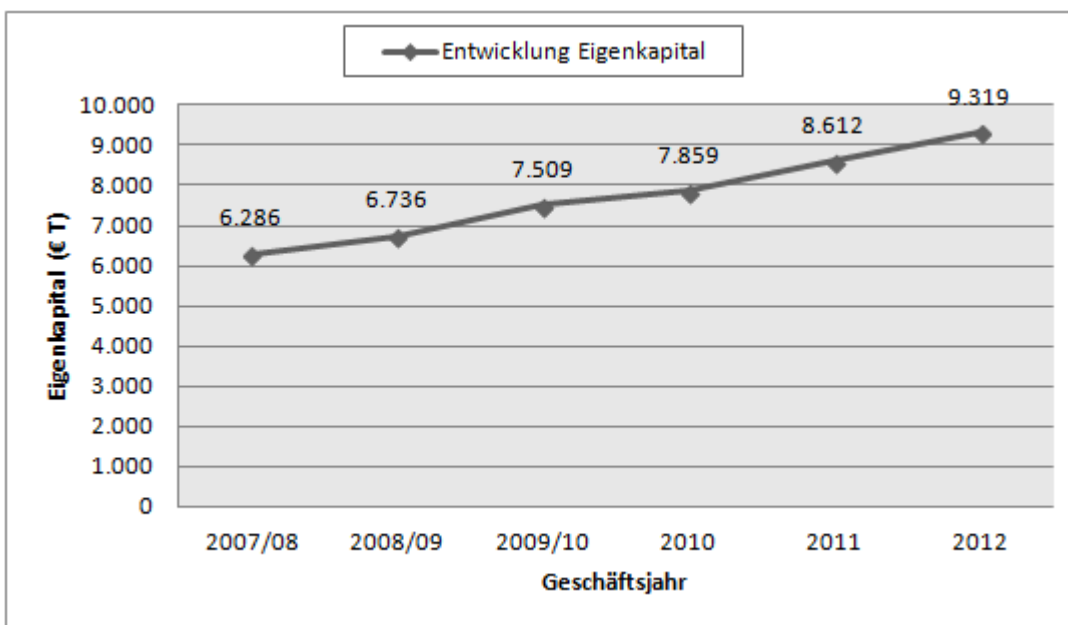
Des Weiteren ist die Gesellschaft Eigentümerin eines Büro- und Geschäftshauses in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist mit sehr exklusiven Mietern vermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK.

Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

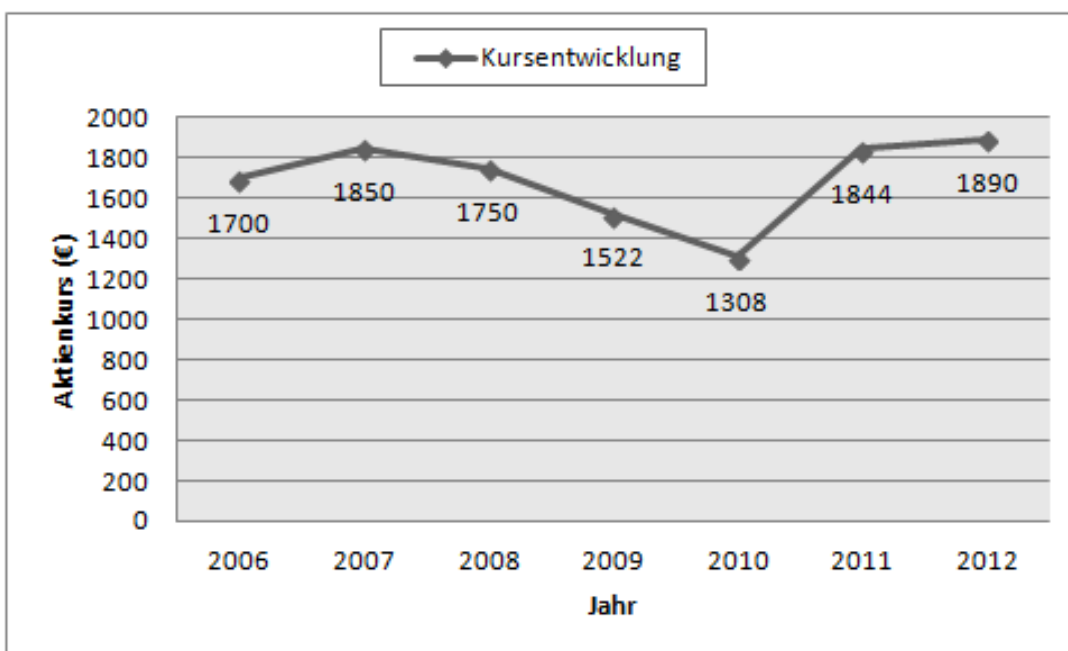
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

| Geschäftsjahr | 2012 | 2011 | Rumpf 2010 | 2009/ 2010 | 2008/ 2009 | 2007/ 2008 |
|------------------------|--------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (T€) | | | | | | |
| Umsatzerlöse | 2.140 | 2.050 | 1.153 | 2.149 | 1.906 | 788 |
| Ergebnis Finanzanlagen | 8 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Jahresüberschuss | 717 | 762 | 359 | 783 | 459 | 652 |
| Bilanzgewinn | 7.308 | 6.600 | 5.848 | 5.498 | 4.725 | 4.275 |
| Eigenkapital | 9.319 | 8.612 | 7.859 | 7.509 | 6.736 | 6.286 |
| Dividende | 4% | 4% | 4% | 4% | 4% | 4% |
| Dividende pro Aktie | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € |

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 2.140 (Vj.: T€ 2.050). Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr resultiert zum größten Teil aus der ertragswirksamen Realisierung von weiterbelasteten Betriebskosten am Bilanzstichtag. Betrachtet man die Einnahmen aus Mieterlösen, so konnten diese am Kurfürstendamm 199 erneut gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. In der Mohrenstraße 42-44 sind die Mieteinnahmen auf Grund der Beendigung des Mietvertrages mit der HSH Nordbank leicht rückläufig.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen ca. T€ 1.897 (Vj.: T€ 1.916). Verteilt man die Nettokaltmieten nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 855 (Vj.: T€ 829) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.042 (Vj.: T€ 1.087) für die Mohrenstraße.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 konnten die Nettokaltmieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen leicht erhöht werden. Eine Mietfläche im 1. OG konnte für fünf Jahre an eine Praxis für Orthopädie und Physiotherapie vermietet werden.

Bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 sind die Mieteinnahmen durch den Auszug des Mieters HSH leicht rückläufig. Durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen konnten die Mieten der bestehenden Mieter wiederum leicht gesteigert werden. Wir konnten die ehemalige Mietfläche der HSH an einen Bestandsmieter vermieten. Diese Flächen werden zurzeit umfangreich modernisiert. Weiterhin schwierig gestaltet sich die Vermietung der Ladenfläche. Da sich das Gebäude in einem ruhigen Straßenabschnitt befindet, konnte eine kleine Ladeneinheit von ca. 123 m² immer noch nicht vermietet werden.

Der Personalaufwand belief sich wie im Vorjahr auf T€ 24 (Vj.: T€ 24). Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 573 standen im Vorjahr T€ 439 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 500 (Vj.: T€ 344) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen ca. T€ 206. Der größte Posten mit ca. T€ 141 betrifft dabei die Ausbauarbeiten einer Mieteinheit nach Neuvermietung im Kurfürstendamm 199. Weitere ca. T€ 12 entfielen auf eine Modernisierung der Sanitäranlagen. Im Gegenzug wurde hier eine Option zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere fünf Jahre ausgeübt. Weitere ca. T€ 53 entfielen auf die gewöhnliche Instandhaltung und -setzung. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten.

Die zu vernachlässigenden Zinserträge beliefen sich auf ca. T€ 8. Die Zinszahlungen beliefen sich in diesem Geschäftsjahr auf ca. T€ 186 (Vj.: T€ 261). Der im Vergleich zum Vorjahr geringerer Aufwand beruht auf den weiterhin historisch niedrigen Zinssätzen.

Dadurch ergibt sich ein Jahresüberschuss von ca. T€ 717. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von ca. T€ 6.600 abzüglich der Gewinnausschüttung von € 9.480 wird ein Bilanzgewinn von ca. T€ 7.308 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

In 2012 wurden ca. T€ 126 des Bankdarlehens regulär getilgt. Damit valutiert dieses Darlehen zum Bilanzstichtag mit ca. T€ 5.975. Das Darlehen bei verbundenen Unternehmen wurde in 2012 nicht getilgt und valutiert zum Bilanzstichtag weiterhin mit T€ 6.520. Die mit den verbundenen Unternehmen abgestimmte Tilgungsunterbrechung dient der Finanzierung der notwendigen umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in der Mohrenstraße im Zuge der Neuvermietung bei gleichzeitiger Verlängerung des Mietvertrages des Bestandsmieters GSK um weitere 10 Jahre. Die liquiden Mittel werden hierfür in diesem und Anfang des kommenden Jahres verwendet werden. Durch die Aussetzung der Tilgung werden wir keine zusätzlichen Darlehen aufnehmen müssen.

Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 1.612 (Vj.: T€ 611).

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft beträgt im vorliegenden Abschluss € 22,3 Mio. (Vj.: € 21,8 Mio.) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Erhöhung ist auf die Aussetzung der Darlehenstilgung bei verbundenen Unternehmen zurückzuführen. Diesem Aktivvermögen stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. € 12,5 Mio. gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Buchwert unserer Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin erhebliche stille Reserven enthält.

5. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Vorgänge ergeben.

6. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Bei beiden Immobilien besteht kein akuter Instandsetzungstau. Auf Grund von kleinen Undichtigkeiten könnte es sein, dass mittelfristig die hofseitigen Terrassen der Immobilie Kurfürstendamm 199 erneuert werden müssen.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet und verfügt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

7. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2013 weiterhin stabile Mieterträge. Allerdings werden diese in der Mohrenstraße auch in 2013 leicht rückläufig sein, da die auszubauenden Mietflächen

voraussichtlich erst Mitte des Jahres übergeben werden. Im Übrigen steigen die Mieten im Laden- sowie Bürobereich weiterhin langsam an, sodass sich die Erwartungen aus dem Vorjahr bestätigt haben.

Eine zum Juni 2013 frei werdende Bürofläche am Kurfürstendamm konnte bereits jetzt zu besseren Konditionen neu vermietet werden.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr keine signifikanten Veränderungen, da ein Großteil der Mietverträge eine längere Laufzeit haben. Aufgrund der Tatsache, dass die Mehrzahl der Mietverträge indexiert ist, erwarten wir auf längere Sicht eine Steigerung der Rendite.

Trotz alledem ist die Lage im Allgemeinen immer noch durch ein großes Angebot von qualitativ vergleichbaren Büroflächen gekennzeichnet. Durch den geringen Neubau im Bürobereich ist der Leerstand in den Berliner Toplagen aber bereits zurückgegangen. Auch erkennen wir ein moderates Ansteigen der Büromieten sowohl in Berlin-Mitte (Mohrenstraße) als auch besonders im Westteil der Stadt mit der Renaissance des Kurfürstendamms.

Zinserträge werden in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften, da die liquiden Mittel für die Modernisierungsmaßnahmen in der Mohrenstraße verwendet werden. Wie bisher gehen wir davon aus, dass sich die Zinsen im kommenden Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Im Berichtszeitraum fand eine Betriebsprüfung der Finanzverwaltung für die Jahre 2008 bis 2010 statt. Endergebnisse liegen zurzeit noch nicht vor. Diskussionspunkt ist hierbei die Aufteilung der Anschaffungskosten des Objektes Mohrenstraße in Grund und Boden sowie Gebäude.

Insgesamt erwarten wir wieder ein positives Ergebnis aus der Vermietung unserer Immobilien.

Berlin, im März 2013

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVA

| | 31.12.2012 € | 31.12.2012 € | 31.12.2011 € |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 48.718 | 149.063 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und Bauten | 20.284.876 | | 20.744.556 |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3.714 | | 6.225 |
| | | 20.288.590 | 20.750.781 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | | | |
| unfertige Leistungen | | 271.472 | 238.327 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 42.430 | | 46.833 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0) | | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 5.662 | | 2.814 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0) | | | |
| | | 48.092 | 49.647 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.611.537 | 610.891 |
| C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten | | 0 | 9.773 |
| | | 22.268.409 | 21.808.482 |

| | | | PASSIVA |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| I. Gezeichnetes Kapital | | | |
| a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert | 207.000 | | 207.000 |
| b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert | 30.000 | | 30.000 |
| | | 237.000 | <u>237.000</u> |
| II. Kapitalrücklage | | 5.352 | 5.352 |
| III. Gewinnrücklagen | | | |
| 1. Gesetzliche Rücklagen | 23.700 | | 23.700 |
| 2. Andere Gewinnrücklagen | 1.745.000 | | 1.745.000 |
| | | 1.768.700 | <u>1.768.700</u> |
| IV. Bilanzgewinn | | 7.307.787 | <u>6.600.472</u> |
| | | 9.318.839 | <u>8.611.524</u> |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 96.404 | | 110.945 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 9.290 | | 15.790 |
| | | 105.694 | <u>126.735</u> |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 147.350,67 (Vj.: T€ 195) | 5.991.294 | | 6.137.320 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 248.261,27 (Vj.: T€ 243) | 248.261 | | 242.899 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 10.641,41 (Vj.: T€ 11) | 10.641 | | 10.587 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 11.268,04 (Vj.: T€ 848) | 6.531.268 | | 6.557.971 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 30.663,86 (Vj.: T€ 25) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 31.329,94 (Vj.: T€ 25) | 55.060 | | 36.475 |
| | | 12.836.524 | <u>12.985.252</u> |
| D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten | | 7.352 | 84.971 |
| | | <u>22.268.409</u> | <u>21.808.482</u> |

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

| | 31.12.2012 € | 31.12.2012 € | 31.12.2011 € |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 2.140.030 | 2.049.846 |
| 2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 33.145 | 117.601 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 111.481 | 50.517 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | 499.670 | 343.764 |
| 5. Rohergebnis | | 1.784.986 | 1.874.200 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 24.000 | | 24.000 |
| | | 24.000 | 24.000 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 562.536 | 501.510 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 73.572 | 94.781 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vj.: T€ 0,00) | | 7.804 | 1.475 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 87.408,20 (Vj.: T€ 220) | | 185.570 | 260.637 |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 947.112 | 994.747 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 147.078 | 144.913 |
| 13. Sonstige Steuern | | 83.239 | 88.064 |
| 14. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr | | 716.795 | 761.770 |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 6.600.472 | 5.848.182 |
| 16. Gewinnausschüttung | | 9.480 | 9.480 |
| 17. Bilanzgewinn | | 7.307.787 | 6.600.472 |

Anhang für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB in Bezug auf die Angaben im Anhang wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr ausschließlich als Vermieterin eigener Immobilien tätig.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** beinhalten ein mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, abgeschlossenes Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP Transaktion), das sich auf ein von der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von T€ 6.100 bezieht. Für das Zinsbegrenzungsgeschäft war eine Gebühr in Höhe von € 188.000,00 zu zahlen. Das aus dem Zinsbegrenzungsgeschäft erworbene Recht stellt gemäß den geltenden Rechnungslegungsvorschriften einen immateriellen Vermögensgegenstand dar, der über die gesamte Vertragslaufzeit bis zum 30. Juni 2021 linear abzuschreiben ist. Aufgrund eines niedrigeren Marktwertes des Caps am Bilanzstichtag war zum 31. Dezember 2012 eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von € 100.345,15 vorzunehmen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 1.000,00 werden - wie im vergangenen Geschäftsjahr, entsprechend den steuerlichen Vorschriften - in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen für Einzelrisiken oder zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos waren zum Bilanzstichtag nicht erforderlich.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten ausschließlich Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und sind gemäß den Vorschriften des § 253 HGB in Höhe des Betrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Berichtszeitraumes im Anlagespiegel dargestellt.

Die Grundstücke und Gebäude beinhalten die Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin sowie eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 1.007 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von T€ 19.278 entfällt auf die Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Basfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2012

| | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | Zugänge | | Abgänge | | Kumulierte Zugänge | | Kumulierte Abgänge | | Nettobuchwert 31.12.2012 EUR |
|--|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|
| | 01.01.2012 EUR | 31.12.2012 EUR | 01.01.2012 EUR | 31.12.2012 EUR | 01.01.2012 EUR | 31.12.2012 EUR | 01.01.2012 EUR | 31.12.2012 EUR | 01.01.2012 EUR | 31.12.2012 EUR | |
| A. Anlagevermögen | | | | | | | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 188.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188.000,00 | 38.936,46 | 100.345,15 | 0,00 | 0,00 | 139.281,61 | 48.718,39 |
| | 188.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188.000,00 | 38.936,46 | 100.345,15 | 0,00 | 0,00 | 139.281,61 | 48.718,39 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 23.166.950,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23.166.950,89 | 2.422.394,95 | 459.680,40 | 0,00 | 0,00 | 2.882.075,35 | 20.284.875,54 |
| | 54.779,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 54.779,21 | 48.554,33 | 2.510,62 | 0,00 | 0,00 | 51.064,95 | 3.714,26 |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 23.221.730,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23.221.730,10 | 2.470.949,28 | 462.191,02 | 0,00 | 0,00 | 2.933.140,30 | 20.288.589,80 |
| Gesamtsumme | 23.409.730,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23.409.730,10 | 2.509.885,74 | 562.536,17 | 0,00 | 0,00 | 3.072.421,91 | 20.337.308,19 |

Vorräte

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die beiden Bestandsimmobilien.

Im Gegenzug sind die von den Mietern für diesen Zeitraum geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen als erhaltene Anzahlungen in den Verbindlichkeiten passiviert, so dass sich insgesamt aus diesen Zahlungen kein Ergebniseffekt für den Jahresabschluss ergibt.

Wir verweisen hierzu auch auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den erhaltenen Anzahlungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen **aus Lieferungen und Leistungen** enthalten noch offene Forderungen aus Mietzahlungen, die insgesamt als werthaltig angesehen werden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten ausschließlich Erstattungsansprüche für voraus bezahlte Gewerbesteuern.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von T€ 141 die Mietenkonten der Immobilie am Kurfürstendamm, in Höhe von T€ 228 das Mietenkonto der Immobilie in der Mohrenstraße und in Höhe von T€ 1.243 frei verfügbare Liquidität der Bastfaserkontor AG.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet vorausbezahlte Versicherungsprämien und vorausbezahlte Aufwendungen für Wartungsleistungen für das folgende Geschäftsjahr.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt unverändert T€ 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je € 25 eingeteilt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn hat sich im Geschäftsjahr 2012 wie folgt entwickelt:

| | Euro |
|---------------------------------------|---------------------|
| Gewinnvortrag 1. Januar 2012 | 6.600.471,65 |
| Gewinnausschüttung im Geschäftsjahr | -9.480,00 |
| Jahresüberschuss | 716.795,01 |
| Bilanzgewinn 31. Dezember 2012 | 7.307.786,66 |

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten die erwarteten Körperschaftsteuernachzahlungen für die Veranlagungsjahre 2011 und 2012.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 in Höhe von T€ 8 die Rückstellung für die Hauptversammlung sowie Rückstellungen für Archivierungs- und Jahresabschlusskosten in Höhe von ca. T€ 1.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2012 von der Deutschen Genossenschafts- Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von nominal € 6.100.000,00. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Von dem Darlehen hat ein Gesamtbetrag von € 5.206.295,47 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85% über dem 3 Monats EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf der Immobilie am Kurfürstendamm.

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 ausschließlich von den Mietern geleistete Nebenkostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechnet werden. Wir verweisen hierzu auch auf unsere vorangegangenen Erläuterungen zu den unfertigen Leistungen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von insgesamt T€ 11 haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten die von zwei verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des

Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen T€ 6.520. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von T€ 11.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 6.520 wurden ursprünglich in Höhe von T€ 16.000 aufgenommen, Sondertilgungen sind jederzeit möglich. Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3 – Monats – EURIBOR zu Periodenbeginn zuzüglich 0,6%.

Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von T€ 28 Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern, in Höhe von T€ 2 Verbindlichkeiten aus Kapitalertragsteuern gegenüber der Finanzverwaltung sowie in Höhe von T€ 22 Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Veränderung der in den unfertigen Leistungen aktivierten Nebenkostenvorauszahlungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 abzüglich der unfertigen Leistungen zum 31. Dezember 2011. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den Unfertigen Leistungen.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von T€ 72 Erstattungen von Mietern für übernommene Schönheitsreparaturen, in Höhe von T€ 12 Versicherungsentschädigungen, in Höhe von T€ 24 Ausgleichszahlungen aus übernommenen Bewirtschaftungskosten für die Immobilie in der Mohrenstraße sowie in Höhe von T€ 3 Erträge aus weiter berechneten Aufwendungen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten die von der Gesellschaft im Berichtsjahr verauslagten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung für die Immobilien in der Mohrenstraße und am Kurfürstendamm.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten in Höhe von T€ 18 die Vergütungen für die Mitglieder des Aufsichtsrates, in Höhe von T€ 14 Aufwendungen für Planungskosten, in

Höhe von T€ 12 Aufwendungen für Schadensersatz in Höhe von T€ 9 Aufwendungen für die Hauptversammlung und in Höhe von T€ 5 Jahresabschlusskosten.

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus kurzfristigen Geldanlagen aus der frei verfügbaren Liquidität.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren ausschließlich aus den aufgenommenen Darlehen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten in Höhe von T€ 50 die Grundsteuern für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße und in Höhe von T€ 33 nicht abzugsfähige Vorsteuern aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 neben dem Vorstandsvorsitzenden keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Es wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von € 7.307.786,66 einen Betrag von € 1,00 pro Aktie als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von € 9.480,00. Der verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2012 war

Herr Ilan Brandstetter, Berlin

zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Herr Brandstetter vertritt die Gesellschaft allein und ist gemäß Handelsregister von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Berichtszeitraum Bezüge in Höhe von T€ 24 erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Rechtsanwalt Patrick Umbach, Zürich – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Ulrich Art, Rechtsanwalt, Berlin.

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2012 eine satzungsgemäße Vergütung in Höhe von T€ 18.

Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung

Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 04. Juni 2012 aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von € 9.480,00 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Konzernabschluss

Der Jahresabschluss der Bastfaserkontor AG wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 31. März 2013

Ilan Brandstetter, Vorstand

NOTIZEN

