

[Inhalt](#)

[Executive Summary](#)

[Vorwort des CEO](#)

[Über Terra Firma](#)

[Finanzkennzahlen](#)

[Rückblick & Meilensteine 2007](#)

[Der Transparenz verpflichtet](#)

[Unser Beitrag zu Deutschland](#)

[Ausblick auf 2008](#)

[Unser Portfolio in Deutschland](#)

[Deutsche Annington](#)

[Tank & Rast](#)

[Kontakt](#)

terra firma

Wie einzigartige Perspektive

Jahresbericht
2007

Inhalt

Executive Summary

Vorwort des CEO

Über Terra Firma

Finanzkennzahlen

Rückblick & Meilensteine 2007

Der Transparenz verpflichtet

Unser Beitrag zu Deutschland

Ausblick auf 2008

Unser Portfolio in Deutschland

Deutsche Annington

Tank & Rast

Kontakt

Die Fähigkeit, verborgene
Potentiale zu erkennen,
wo andere nur
Probleme sehen

EINE EINZIGARTIGE PERSPEKTIVE

Inhalt

Durch langfristige, überdurchschnittliche Renditen wollen wir das führende Unternehmen für konträre Investments sein.

Jahresbericht 2007

Executive Summary	4
Vorwort des CEO	6
Über Terra Firma	8
Finanzkennzahlen	11
Rückblick & Meilensteine 2007	12
Der Transparenz verpflichtet	14
Unser Beitrag zu Deutschland	16
Ausblick auf 2008	18
Unser Portfolio in Deutschland	20
Deutsche Annington	22
Tank & Rast	28
Kontakt	34

Executive Summary

Erkenntnis ist die beste Vision

Wir alle profitieren von Investitionen in effiziente und gut geführte Unternehmen, die einen Beitrag für die Allgemeinheit leisten. Terra Firma geht noch einen Schritt weiter: Als Eigentümer übernehmen wir die Verantwortung für Unternehmen, die häufig vom Markt nicht mehr geschätzt werden und einer strategischen Neuausrichtung bedürfen.

Vorwort des CEO



März 2008

Ich freue mich, Ihnen den ersten Jahresbericht von Terra Firma und seinen Portfolio-Unternehmen vorzustellen.

Bei Terra Firma legen wir von jeher Wert auf Offenheit, Ehrlichkeit und Transparenz gegenüber unseren Investoren. Das gilt auch für diesen Bericht, der für uns eine willkommene Möglichkeit darstellt, alle unsere Stakeholder über unser Handeln zu informieren. Da viele Menschen mit den Aktivitäten von Unternehmen wie Terra Firma in Berührung kommen, ist es nur angebracht, dass allen Interessierten die Möglichkeit geboten wird, sich über unsere Ziele, Vorhaben und Ergebnisse zu informieren.

Manch einer mag überrascht sein, dass wir uns zur Veröffentlichung derart umfangreicher Informationen entschlossen haben. Wir gehen damit weit über das hinaus, was zur Verbesserung der Transparenz gefordert wird, und weiter als viele andere Private-Equity-Gesellschaften. Der Grund ist einfach: Wir haben nichts zu verbergen. Private Equity sollte keine Geheimniskrämerei betreiben, sondern erklärt werden. Der Schlüssel zum Erfolg liegt schließlich darin, dass Private-Equity-Gesellschaften Portfoliounternehmen entschiedener und effektiver leiten können als es bei börsennotierten Unternehmen möglich ist. Doch diesen Aspekt konnten Private-Equity-Unternehmen bisher nur schlecht vermitteln.

Aus meiner Sicht ist Private Equity ohne Zweifel eine positive Kraft. Wir alle profitieren von Investitionen in effiziente und gut geführte Unternehmen. Terra Firma geht noch einen Schritt weiter: Als Eigentümer übernehmen wir Verantwortung für Unternehmen, die vom Markt nicht geschätzt werden und die einer strategischen Neuausrichtung bedürfen. Wir suchen Unternehmen, die sich operativ verändern müssen, um die Zufriedenheit ihrer Kunden zu verbessern und dadurch ihre Performance zu steigern. Eine derartige Restrukturierung geht selten schmerzlos vonstatten (und kann kurzfristig zu unerwünschten Schlagzeilen führen). Doch die Alternative – nichts zu verändern – ist langfristig wesentlich schmerzhafter und zerstörerischer. Diese Rolle als treibende Kraft der Veränderung ist die wertvollste wirtschaftliche und soziale Aufgabe, die Private Equity erfüllen kann. Wir glauben, dass die Öffentlichkeit dies nur anerkennen wird, wenn Private-Equity-Unternehmen zu mehr Offenheit und Transparenz finden.

Im Zuge der Umstrukturierung und Reorganisation von Unternehmen strebt Terra Firma natürlich auch eine Rendite für seine Investoren an. Dennoch entstehen oft Missverständnisse darüber, wer von den Erträgen dieser Investitionen profitiert. Unsere größte Investorengruppe sind öffentliche und private Pensionsfonds, so dass letztlich unsere Leistung den Pensionären zugute kommt. Ich hoffe, dieser Bericht gibt ihnen eine genauere Vorstellung, wie ihr Geld für sie arbeitet und ermöglicht allen Stakeholdern von Terra Firma einen besseren Einblick in unser Unternehmen.

Ihr

Guy Hands

Über Terra Firma



Über Terra Firma

Terra Firma investiert in große, komplexe Unternehmen mit einer soliden Vermögensbasis, die vom Markt wenig beachtet, unterbewertet oder nicht geschätzt werden.

Durch Veränderungen der Strategie, nachhaltige Investitionen und verbessertes Management ermöglichen wir unseren Portfolio-Unternehmen eine gezielte Leistungssteigerung.

Wir schaffen Wert, indem wir uns aktiv und direkt in den von Terra Firma* erworbenen Unternehmen engagieren. Seite an Seite mit dem Management geben wir dem jeweiligen Geschäft strategisch und operativ eine neue Richtung. Dazu gehört häufig die Einführung neuer Initiativen, Abläufe und Verfahren, um die Arbeitsweise und Kultur des Unternehmens zu verändern.

Diese Art von Veränderung braucht Zeit. Eine langfristige Investmentstrategie ist unverzichtbar, um ein erfolgreiches und gleichzeitig zukunftsfähiges Unternehmen zu schaffen. Sind die Unternehmen wieder auf Erfolgskurs, werden sie veräußert, um Erträge für unsere Investoren zu realisieren.

Seit der Gründung von Terra Firma im Jahr 1994 haben wir rund 11 Milliarden Euro Beteiligungskapital investiert und Transaktionen im Gesamtwert von 42 Milliarden Euro abgeschlossen.

Über Terra Firma

UNSERE INVESTOREN

Unser Beteiligungskapital stammt von den unterschiedlichsten Investoren wie Pensionsfonds, Versicherungsunternehmen, Staatsfonds und Einzelpersonen aus der ganzen Welt. Unsere größte Investorengruppe sind Pensionsfonds. Diese investieren im Namen heutiger und zukünftiger Pensionäre und Rentner. Angesichts der Unterfinanzierung bzw. Unsicherheit vieler Altersvorsorgeeinrichtungen verhilft der Erfolg der Portfolio-Unternehmen von Terra Firma sowohl Pensionären als auch anderen Investoren zu höheren und gesicherten Einnahmen.

UNSERE STRUKTUR

Die Fonds von Terra Firma werden in der Regel als Guernsey Limited Partnerships aufgelegt. Derzeit aktive Fonds sind Terra Firma Capital Partners II (TFCP II), Terra Firma Capital Partners III (TFCP III) und Terra Firma Deutsche Annington (TFDA). Die Investoren von Terra Firma investieren als Limited Partners, zu Deutsch als Teilhaber mit beschränkter Haftung. Der laufende Geschäftsverkehr jeder Partnerschaft wird von dem jeweiligen General Partner in Guernsey übernommen, der Investitionsentscheidungen im Namen der Fonds trifft.

In Großbritannien berät Terra Firma Capital Partners Ltd (TFCP Ltd) gemeinsam mit der deutschen terra firma GmbH die General Partner bei Investitionsentscheidungen. Dies umfasst auch die Identifizierung neuer Beteiligungsoptionen und die Beratung bei

Strategien zur Realisierung von Beteiligungen.

Die Fonds von Terra Firma investieren in ausgewählte Unternehmen überall auf der Welt, wobei der Schwerpunkt auf Europa liegt. Derzeit sind unsere Portfolio-Unternehmen in über 60 Ländern aktiv.

UNSER TEAM

Wir sind davon überzeugt, dass wir uns durch das Engagement unserer Mitarbeiter und deren Erfahrung und Fachkompetenz deutlich von anderen Private-Equity-Unternehmen abheben. Heute besteht unser Beraterteam aus rund 100 Mitarbeitern in London und Frankfurt, die aus 20 verschiedenen Ländern stammen und insgesamt 29 Sprachen sprechen. Unsere Mitarbeiter verfügen über vielfältige Erfahrungen unter anderem in der Industrie, in den Bereichen Finanzen, Recht und Wirtschaftsprüfung sowie in der Unternehmensberatung und natürlich im Private Equity.

Wir pflegen eine offene Kultur, die Diskussionen und Austausch auf jeder Unternehmensebene fördert, und erzielen mit diesem Ansatz stets hervorragende Ergebnisse. Unsere Mitarbeiter sind kreativ und engagiert und wir ermutigen sie, gewohnte Sichtweisen zu hinterfragen. Diese Haltung entwickeln und unterstützen wir durch unsere kulturellen Werte.

Unser Ansatz: professionell, prinzipientreu und ergebnisorientiert

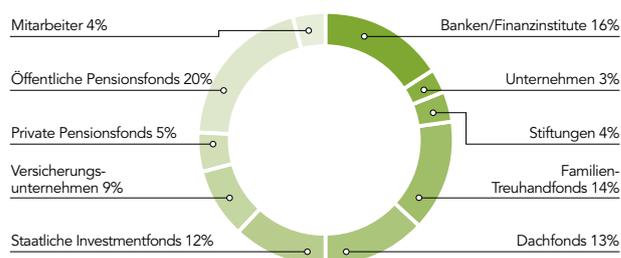
Unsere Ziele: Offenheit, Flexibilität, Vielseitigkeit und Leistungsorientierung

Unsere Mitarbeiter: engagiert, kreativ, teamfähig und durchsetzungsfähig

Unsere Investoren nach Regionen



Unsere Investoren nach Bereichen



Finanzüberblick

16 Milliarden Euro

eingeworbenes Kapital

11 Milliarden Euro

investiert

42 Milliarden Euro

kumulierter Unternehmenswert aller Investitionen

Seit 1994:

- Mit unserer Investitionsstrategie haben wir bisher 16 Milliarden Euro an Kapital eingeworben.
- 11 Milliarden Euro Eigenkapital haben wir weltweit in Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen investiert, die vom Markt nicht geschätzt werden.
- Insgesamt beträgt die Summe der Unternehmenswerte aller getätigten Investitionen 42 Milliarden Euro.
- Unsere Fonds haben den Wert des investierten Kapitals verdoppelt. Aus unserer Sicht ist eine langfristige Ertragsperspektive für unsere Investoren entscheidend und nicht die jährliche Marktpreisbewertung unseres Portfolios.
- Terra Firma hat seine Investments im Durchschnitt mehr als vier Jahre gehalten. Das ist weitaus länger als beispielsweise die durchschnittliche Haltedauer von Aktien im Besitz britischer institutioneller Investoren.

Rückblick und Meilensteine 2007

2007 war für Terra Firma ein erfolgreiches Jahr

TFCP III

Im Mai schloss Terra Firma den TFCP III Fond mit Kapitalzusagen in Höhe von rund 5,4 Milliarden Euro. Wir freuen uns, mit der Unterstützung von bestehenden und neuen Investoren das geplante Fondsvolumen übertroffen zu haben.

Terra Firma und seine Mitarbeiter haben über 200 Millionen Euro an eigenen Mitteln in TFCP III investiert. Unsere Investoren und uns verbinden damit starke gleichgerichtete Interessen.

TFDA

Darüber hinaus konnte im Mai eine Milliarde Euro zusätzliches Kapital von TFDA-Investoren – darunter vier neuen Partnern – eingeworben und Nomura damit der Verkauf ihrer Restbeteiligung an der Deutschen Annington ermöglicht werden.

TANK & RAST

Der Teilverkauf des zu Terra Firma gehörenden deutschen Raststättenbetreibers Tank & Rast wurde dieses Jahr abgeschlossen. Erträge in Höhe von 1,1 Milliarden Euro wurden an die Investoren ausgeschüttet.

AWAS

AWAS hat im Laufe des Jahres Pegasus Aviation erworben. Gemeinsam bilden die beiden Unternehmen nun die drittgrößte Flugzeug-Leasinggesellschaft der Welt. Durch die Akquisition erweitert AWAS seinen Kunden- und Lieferantenkreis und stärkt die Position im globalen Flugzeugleasing erheblich. Außerdem wurde im Dezember ein Co-Investment über 288 Millionen Euro abgeschlossen, um weitere Investoren an der Wachstumsstrategie von AWAS zu beteiligen.

EMI

Die Übernahme von EMI für 5,9 Milliarden Euro wurde ebenfalls 2007 abgeschlossen. Bei dieser Akquisition können wir unsere gesamte Erfahrung bei der strategischen Neuausrichtung von Unternehmen, der Repositionierung und der Verbesserung der Rentabilität einbringen. Gemeinsam mit Co-Investoren investierte Terra Firma Anfang 2008 weitere 343 Millionen Euro in das Unternehmen. Das zusätzliche Beteiligungskapital versorgt EMI mit finanziellem Spielraum, um seine Umstrukturierung zu beschleunigen und weitere Akquisitionen zu finanzieren.

ODEON/UCI

Die Refinanzierung des Kinogeschäfts von Odeon/UCI ermöglichte Terra Firma dieses Jahr eine Kapitalausschüttung an seine Investoren. Durch die Akquisition von Cinestar durch Odeon/UCI im Juni gelang die Markteinführung in Italien – eines der definierten Unternehmensziele. Odeon/UCI festigte dadurch seine Position als Nummer 1 unter den europäischen Kinobetreibern mit starker Präsenz in Deutschland, Großbritannien, Irland, Spanien, Portugal, Italien und Österreich.

INFINIS

2007 kaufte Infinis, Terra Firmas Anbieter von erneuerbarer Energie, die Firma ReGen, ein Deponiegasunternehmen mit einer jährlichen Leistung von 42 Megawatt und Möglichkeiten zur künftigen Stromerzeugung durch Wind und Biomasse. Durch die zusätzlichen Investitionen konnte Infinis seine Position als führender britischer Anbieter von erneuerbarer Energie ausbauen und erwartet starkes Wachstum für die Zukunft.

Rückblick und Meilensteine 2007

5,4 Milliarden Euro gezeichnetes Kapital beim Closing von TFCP III

1 Milliarde Euro von TFDA-Investoren eingeworben

1,1 Milliarden Euro Kapitalausschüttung an Investoren nach dem Teilverkauf von Tank & Rast

5,9 Milliarden Euro für den Kauf von EMI

Drittgrößter

Leasinganbieter für Flugzeuge weltweit durch den Zusammenschluss von AWAS und Pegasus

Der Transparenz verpflichtet



Der Transparenz verpflichtet

Eine Gelegenheit für unsere Stakeholder, sich über unsere Ziele, Vorhaben und Ergebnisse zu informieren

TRANSPARENZ

Wir sind stolz auf den Erfolg unserer Portfolio-Unternehmen und darauf, diesen Erfolg mit unseren Investoren zu teilen – ob Pensionäre, Anleger oder Unternehmen.

Es ist uns wichtig, dass unsere Aktivitäten, unsere Portfolio-Unternehmen und unser Beitrag für die Gesellschaft der Öffentlichkeit verständlich werden.

Als Unternehmen haben wir nicht nur den im November 2007 in Großbritannien erschienenen Walker Report begrüßt, sondern auch die weiteren Bemühungen um mehr Transparenz bei Private Equity. Nachdem wir uns zur Einhaltung dieser Richtlinien verpflichtet haben, wollen wir diese Standards nun auch bei unseren

Portfolio-Unternehmen etablieren. Mit der Veröffentlichung unseres ersten Jahresberichts geben wir detailliert Auskunft über Terra Firma und gehen damit bereits weiter, als es die Anforderungen des Walker Reports verlangen.

Wir haben rund 325.000 Euro und ca. 2.000 Arbeitstunden investiert, um Informationen über Terra Firma und unsere Portfolio-Unternehmen leichter zugänglich zu machen. Wir sind davon überzeugt, dass dies eine gute Investition ist, da unsere Unternehmen das Leben vieler Menschen beeinflussen. Wir sind uns der sozialen Verantwortung bewusst, die unsere Arbeit mit sich bringt.

Unser Beitrag zu Deutschland



„Was sie (die Deutsche Annington) den älteren Menschen bietet, ist richtungsweisend...“

*Silvia Schmidt, MdL, März 2008
über „Annington Wohnen Plus“*

„Wie die Deutsche Annington ihrer sozialen Verantwortung gerecht wird, ist ausgesprochen vorbildlich.“

Grünther Ostermann, Transnet

Unser Beitrag zu Deutschland

WIRTSCHAFTLICHER EINFLUSS

Terra Firma Capital Partners Ltd. beschäftigt Mitarbeiter aus 20 Ländern und berät ein Fund-Management-Team, das weltweit von seiner Basis in Guernsey investiert. Seit unserer Entscheidung neben unserer Hauptverwaltung in Großbritannien eine Niederlassung in Frankfurt zu eröffnen, leisten wir mit den Steuern der terrafirma GmbH und ihrer Mitarbeiter auch einen kleinen Beitrag zum deutschen Steueraufkommen und damit auch zur deutschen Wirtschaft.

Finanzieller Nutzen bei unseren Portfolio-Gesellschaften Tank & Rast und Deutsche Annington entsteht einerseits durch den Transfer von Know-how und Cashflow zur Stärkung des Wachstums und der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und andererseits durch positive Nebeneffekte auf Zulieferer, Arbeitnehmer, Berater und Geschäftspartner.

Private Equity spielt eine große Rolle bei der Verbesserung der Unternehmensleistung und beeinflusst damit auch die Gesamtwirtschaft. Während der letzten Jahre ist die Private-Equity-Branche außergewöhnlich stark gewachsen und der Umsatz Private-Equity-finanzierter Unternehmen trägt heute mit mehr als 8 % zum deutschen Brutto sozialprodukt bei. Mit fast einer Million Arbeitnehmern erzielten diese Unternehmen im Jahr 2006 einen Jahresumsatz von 188,5 Milliarden Euro.

Terra Firma schätzt die Aussichten des deutschen Markts sehr positiv ein und wird daher weiterhin neuen Transaktionen nachgehen. Von großem Vorteil ist hierbei, dass es in Deutschland keine Immobilienblase wie in anderen Ländern gab und daher auch das Risiko einer Rezession – in Großbritannien und den USA beispielsweise durch den

Häusermarkt verursacht – geringer ausfällt. Darüber hinaus expandierte der deutsche Handel wesentlich weniger als in anderen westlichen Ländern und stellt damit einen attraktiven Sektor dar, der sowohl von strategischen und operativen Veränderungen als auch von einem Führungswechsel profitieren würde.

Wir freuen uns, dass sich in Deutschland die Bedingungen für Private Equity verbessern, wie beispielsweise durch das im Juli 2008 vom Bundestag verabschiedete Gesetz zur Modernisierung der Rahmenbedingungen für Kapitalbeteiligungsgesellschaften (MoRaKG) und hoffen, dass dieser Schritt richtungweisend ist.

SOZIALER BEITRAG

Unsere soziale Verantwortung schließt sowohl unsere Arbeitnehmer als auch unsere Portfoliounternehmen und die Gesellschaft ein, in der wir tätig sind. Dieser Ansatz ist ausschlaggebend für langfristige, nachhaltige Beziehungen, die uns die Möglichkeit bieten, sowohl unsere Arbeitnehmer wie auch Investoren und Stakeholder besser zu erreichen.

Die Deutsche Annington genießt durch die enge Zusammenarbeit mit ihren Stakeholdern, darunter Gewerkschaften und Mietervereinigungen, den Ruf eines sozialen und mieterfreundlichen Unternehmens.

Aufgrund der ca. 140.000 Familien, die in den Immobilien der Deutschen Annington leben, ist Familienfreundlichkeit eines unserer Hauptthemen. Seit 2007 gibt es bei der Deutschen Annington Ruhr die Kampagne „Familiensinn“, die Familien eine günstige Grundmiete, eine dreijährige Festpreis-Garantie wie auch einen mietfreien Monat pro Kind ermöglicht.

Darüber hinaus hat die Deutsche Annington im Jahr 2007 ca. 250.000 Euro in ihre 1.500 Kinderspielplätze in ganz Deutschland investiert und der Stadt Gelsenkirchen beispielsweise für 5 Jahre eine mietfreie Unterkunft, möbliert und mit allen notwendigen Einrichtungen ausgestattet, für Kinderbetreuung zur Verfügung gestellt.

Durch das deutschlandweite Serviceangebot „Annington Wohnen Plus“ erleichtert die Deutsche Annington das Alltagsleben ihrer älteren Mieter und ermöglicht ihnen ca. 145.000 Mietern über 60 ein altersgerechtes Wohnen. Über eine kostenfreie Servicenummer vermittelt der Kooperationspartner ÖRAG Service GmbH qualitätsgeprüfte Dienstleistungen an die Mieter der Deutschen Annington. Diese Dienstleistungen reichen von „Essen auf Rädern“, über Fahr- und ambulante Pflegedienste bis hin zur Benennung von Fachärzten im Ausland oder Reiseinformationen.

Die Stiftung der Deutschen Annington, die mit ca. 5 Millionen Euro Kapital ausgestattet ist, hat das Ziel, das soziale Zusammenleben ihrer Mieter zu fördern. Jedes Jahr unterstützt die Deutsche Annington Stiftung mit über 200.000 Euro z.B. Mieter, die unverschuldet in eine finanzielle Notlage geraten sind, Ausbildungsprojekte oder Entwicklungsvorhaben in der Nachbarschaft.

Ausblick für 2008



Ausblick für 2008

Die Private-Equity-Branche wird im Laufe der nächsten zwei Jahre erheblich unter der schwierigen Marktsituation leiden

BLICK NACH VORN

Nachdem die Aktivitäten von Buyout-Fonds seit 2003 von außergewöhnlichem Wachstum geprägt waren, erlitten sie Mitte 2007 einen starken Einbruch. Ursache war der erhebliche Rückgang der Liquidität der Banken, der dazu führte, dass nur noch wenig Fremdkapital zur Finanzierung von Transaktionen zur Verfügung stand. Diesen Engpass hatten wir schon lange vorhergesehen. Aufgrund der großen Herausforderungen, denen die internationale Bankenbranche heute gegenübersteht, wird sich die Situation wahrscheinlich nicht verbessern, sondern eher verschlechtern. Zusätzlich könnten die Kreditklemme und die wahrscheinlich eintretende Rezession in den USA und Europa bedeuten, dass es 2008 weitaus weniger große Übernahmen gibt als in den vergangenen Jahren.

Private-Equity-Unternehmen durchlaufen momentan sehr schwierige Zeiten, sowohl mit Blick auf den Abschluss neuer Transaktionen als auch auf die Entwicklung bestehender Portfolios. Der Großteil der Private-Equity-Portfolios wird lediglich zum Ende des Kalenderjahres mit den aktuellen Marktpreisen bewertet.

Während seltenere Neubewertungen den Vorteil haben, dass langfristige Veränderungen in den Portfolio-Unternehmen ohne den permanent prüfenden Blick des Marktes umgesetzt werden können, bedeuten sie auf der anderen Seite aber auch, dass die Bewertungen vom 31.12.2007 weder die aktuelle Markt- noch die tatsächliche Geschäftssituation wiedergeben. Im Laufe des Jahres 2008 werden viele Private-Equity-Portfolios nach unten korrigiert werden. Wir sind davon überzeugt, dass einige Portfolio-Unternehmen um ihre Geschäftsmodelle kämpfen werden müssen, falls eine Rezession zu weiteren Abwertungen zwingt. So wird der Verkauf dieser Portfolio-Unternehmen wesentlich weniger Gewinn einbringen und deutlich mehr Zeit zur Realisierung von Investments benötigt werden. Wir rechnen damit, dass die Rendite der Private-Equity-Branche in den nächsten zwei Jahren unter der derzeit schwierigen Marktsituation leiden wird.

Gleichzeitig können die Herausforderungen im Jahr 2008 auch einen fruchtbaren Markt für Übernahmen ab Ende 2009 und darüber hinaus entstehen lassen. Die hohe Übernahme-

Aktivität bis zum Sommer letzten Jahres hat die Preiserwartungen auf ein außergewöhnlich hohes Niveau getrieben. Die schwierige Situation der Kapitalmärkte sollte dazu führen, dass wieder realistischere Preiserwartungen einkehren.

In den kommenden zwei Jahren ist die Verbesserung der fundamentalen Performance unserer Portfolio-Unternehmen für unsere Erträge entscheidend. Wir werden uns weiterhin auf die Wertmaximierung unserer bestehenden Portfolio-Unternehmen sowie auf Transaktionen konzentrieren, bei denen innovative Kapitalstrukturen uns Spielraum zur Nutzung unseres Know-hows und damit zur Umsetzung strategischer als auch operativer Veränderungen in diesen schwierigen Zeiten ermöglichen.

Unser Portfolio in Deutschland



*Der Lauf eines Unternehmens ist nur der Anfang:
Erfolgreiche Investitionen brauchen Menschen,
eine Strategie und Engagement*

*230.000 Wohnungen
in Deutschland*

Deutsche Annington

Die Deutsche Annington Immobilien GmbH ist das führende Wohnungsunternehmen in Deutschland. Sie besitzt oder verwaltet rund 230.000 Einheiten und bietet deutschlandweit Mietwohnungen an ca. 670 Standorten an.

Die Deutsche Annington wurde 2001 gegründet, als Terra Firma zehn regionale Eisenbahner-Wohnungsgesellschaften mit insgesamt 64.000 Wohnungen vom Bundeseisenbahnvermögen übernahm. Im Mittelpunkt der Philosophie

und des Investitionsmodells der Deutschen Annington stehen soziale Verantwortung, ein mieterorientiertes Bestandsmanagement und das Ziel, mehr Menschen die Chance auf den Erwerb von Wohneigentum zu geben.

Als einer der effizientesten Anbieter in der Branche hat die Deutsche Annington ihren Managementansatz auch bei neuerworbenen Wohnimmobilien-Portfolios erfolgreich umgesetzt.

Die Nr. 1

unter den Vermietern in Deutschland (Anzahl der Wohneinheiten)

70

Kundencenter und Servicebüros

Deutsche Annington



Die Deutsche Annington ist heute das größte Wohnungsunternehmen in Deutschland

INVESTITIONSHINTERGRUND

Das ursprüngliche Portfolio wurde von Mitarbeitern oder ehemaligen Mitarbeitern der Bahn und deren Familien genutzt, denen mit dem Arbeitsvertrag ein Wohnrecht zugesichert war. Da die Mieten deutlich unter dem Marktniveau lagen, konnte der sichere Cashflow durch moderate Mieterhöhungen etwas erhöht werden.

Eigentümer und Verwalter der Wohnungen waren zehn regionale Wohnungsunternehmen, die zuvor unabhängig und nicht gewinnorientiert gearbeitet hatten. Hier bot sich ein gewaltiges Potenzial, durch Zusammenschlüsse und Einführung marktorientierter Strategien und Prozesse das Unternehmen insgesamt effizienter zu betreiben.

Der deutsche Markt für Wohnimmobilien ist an sich mit wenigen Risiken behaftet und mit seinem geografisch diversifizierten Portfolio besitzt das Unternehmen eine starke Vermögensbasis. Das ursprüngliche Portfolio wurde 2005 durch den Kauf der Vitera AG (mit rund 150.000 eigenen oder verwalteten Wohnungen) ergänzt. Insgesamt entstand eine vermietete Fläche von über 13 Millionen Quadratmetern.

Terra Firma erkannte, dass ein Teil des Wertes durch den Verkauf einzelner Immobilien an Mieter und lokale Investoren realisiert werden konnte. Zur erfolgreichen Umsetzung ihrer Strategie baute die Deutsche Annington ein Vertriebsnetz auf, das potenzielle Kunden auch bei der Hypothekenfinanzierung und Eigentumsübertragung unterstützt.

UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Die Deutsche Annington betreut ihre Mieter durch sieben regionale Tochtergesellschaften mit insgesamt 70 Kundencentern und Servicebüros. Diese Regionalgesellschaften unterstützen die Holding nicht nur beim Wohnungsverkauf an Mieter und kleinere Investoren, sondern übernehmen auch zentrale Verwaltungsaufgaben. Sowohl die Hauptverwaltung als auch die zentralen Serviceunternehmen haben ihren Sitz in Bochum.

STRATEGISCHE NEUAUSRICHTUNG

In der Vergangenheit wurden die Wohnungsunternehmen des Bundeseisenbahnvermögens wie Einzelunternehmen mit unterschiedlichen Strategien, Richtlinien und Unternehmenskulturen geführt. Die Deutsche Annington wurde als

Deutsche Annington



die Deutsche Annington weitere Wohnungsportfolios, die anschließend nach den gleichen erfolgreichen Standards für Immobilienmanagement geführt werden.

ERFOLGE UND HERAUSFORDERUNGEN

Seit dem Kauf der Eisenbahner-Wohnungsgesellschaften im Jahr 2001 hat die Deutsche Annington mehrere Wohnungsportfolios erworben und erfolgreich integriert, darunter die Viterra AG im August 2005. Die Deutsche Annington ist jetzt das größte Wohnungsunternehmen in Deutschland gemessen an der Anzahl der Wohnungen.

Die Deutsche Annington hat gleichzeitig den Service verbessert und die Kosten der Instandhaltung und anderer Dienstleistungen gesenkt. Darüber hinaus wurde auch in Qualitäts- und Wertsteigerung der Immobilien investiert.

Mit dem Mieterprivatisierungsprogramm der Deutschen Annington wurde vielen Arbeitnehmern der Erwerb von Wohneigentum ermöglicht. Mittlerweile hat das Unternehmen mehr als 13.000 Wohnungen verkauft.

Darüber hinaus beweist das Unternehmen, dass es seine Vermögensbasis im deutschen Immobilienmarkt weiter ausbaut. Die Deutsche Annington ist der führende Konsolidierer von Wohnungsportfolios im deutschen Markt und verfügt über eine Akquisitionsplattform, die Jahr für Jahr durch laufende Erweiterung des Portfolios und den Aufbau einer ständig wachsenden Vermögensbasis einen stabilen und regelmäßigen Cashflow generiert.

Die Entwicklungen im gesamten deutschen Immobilienmarkt waren in den letzten 18 Monaten alles andere als einfach. So haben einige Investoren in der Hoffnung auf anziehende Immobilienpreise Portfolios zu unhaltbaren Bewertungen mit hoher Verschuldung gekauft. Die Deutsche Annington hat während dieses Zeitraums Preisdisziplin bewiesen und ist gut positioniert, um opportunistisch weitere Portfolios zu erwerben, während spekulative Käufer einen zunehmend schwierigen Markt vorfinden.

MANAGEMENT

In den letzten Jahren wurde ein starkes Management aufgebaut, dessen Führungskräfte sowohl aus dem Immobiliensektor als auch aus anderen Branchen kommen.

Wijnand Donkers, Vorsitzender der Geschäftsführung

Wijnand Donkers ist seit Mai 2007 Vorsitzender der Geschäftsführung der Deutschen Annington.

Davor arbeitete er mehr als 20 Jahre in unterschiedlichen internationalen Funktionen bei der BP Plc. und verfügt damit über langjährige Auslandserfahrung. Er leitete mehrere große Sparten in den Bereichen Nahrungsmittel, Petrochemie und Gas, bei denen die Kundenorientierung an erster Stelle stand. Von 2001 bis 2005 war Donkers Aufsichtsratsmitglied bei BP Deutschland in Köln. Außerdem war er als Geschäftsführer zuständig für ein Portfolio von Kunststoff-Wiederverwertungsgesellschaften in Deutschland, Österreich und der Türkei.

Dr. Manfred Püschel, Mitglied der Geschäftsführung

Dr. Manfred Püschel ist seit 2005 Mitglied der Geschäftsführung der Deutschen Annington. Ab 1998 war er Finanzvorstand der von der Deutschen Annington erworbenen Viterra AG.

Davor hatte er Führungspositionen als Vorstand und Geschäftsführer sowohl bei Raab Karcher als auch bei Unternehmen des Stinnes-Konzerns inne. Seine berufliche Karriere begann er bei der VEBA in Düsseldorf als Mitarbeiter des Planungsstabes.

Holding für die Regionalgesellschaften gegründet und mit einem zentralen Management ausgestattet, das über umfangreiche Erfahrungen im deutschen Wohnungsmarkt verfügt. Seine Aufgabe war es, die dringend notwendige Steigerung der Effizienz im Immobilienmanagement der Deutschen Annington voranzutreiben.

Während das Management der wichtigsten Werttreiber – wie Mieteinnahmen, Instandhaltung und Betriebskosten – zentralisiert wurde, übernahmen die Regionalgesellschaften die Umsetzung der unternehmensweiten Vorgaben und die Immobilienbewirtschaftung.

Die Deutsche Annington arbeitet mittlerweile mit einem integrierten IT-System, unternehmensweiten Beschaffungs- und Instandhaltungsrichtlinien sowie einheitlichen Managementstandards und Dienstleistungen. Inzwischen gehört die Deutsche Annington zu den Marktführern im Immobilienmanagement und verfügt über einen sozialverantwortlichen Vertrieb, der sowohl Mietern als auch Dritten den Erwerb von Wohneigentum ermöglicht. Darüber hinaus kauft

Deutsche Annington

AKTUELLE ERTRAGSLAGE*

Die Rentabilität des Vermietungsgeschäfts der Deutschen Annington hat sich von Jahr zu Jahr verbessert. Ein wichtiger Faktor war dabei die deutliche Senkung der Gesamtleerstandsquote von 5,7 % Ende 2006 auf 4,2 % im Dezember 2007 sowie die Reduzierung der nicht erstattungsfähigen Aufwendungen und Instandhaltungskosten.

Im Veräußerungsgeschäft wurden schärfere Ertragskriterien definiert. Diese Entscheidung sowie veränderte Marktbedingungen führten zu einem geringeren Veräußerungsvolumen als in der Planung vorgesehen. Die Entscheidung für ein geringeres Verkaufsvolumen wurde aktiv von der Geschäftsführung getroffen, um langfristig einen optimalen Wert zu erzielen. Hinzu kommt, dass das Umsatzdefizit zum Teil durch entsprechend höhere Margen und geringere Vertriebskosten ausgeglichen wurde.

Im Jahr 2007 hielt die Deutsche Annington bei Akquisitionen an ihrem disziplinierten, auf Wertzuwachs ausgerichteten Ansatz fest. Zwar fielen die Einnahmen aus den Akquisitionen der Deutschen Annington infolge dieses konservativen Ansatzes geringer aus als erwartet, dennoch war das

Unternehmen in der Lage, in der zweiten Jahreshälfte 2007 rund 8.800 Wohnungen zu vertretbaren Preisen zu erwerben.

AUSBLICK

Die Deutsche Annington hat Zugang zu erheblichen, zugesagten Finanzmitteln und Terra Firma ist davon überzeugt, dass sich das Unternehmen 2008 in einer starken Position befindet, um die anhaltende Unruhe an den Kapitalmärkten optimal zu bewältigen und ausgewählte Wohnungsportfolios zu erwerben. Ein weiterer Wettbewerbsvorteil der Deutschen Annington ist die Mitte 2007 vereinbarte Kreditlinie von 500 Millionen Euro zur kurzfristigen Finanzierung von Ankäufen.



JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER	2006	2007
Bruttoeinnahmen aus Vermietung	713 Mio. Euro	710 Mio. Euro
Betriebskosten Vermietung	(289 Mio. Euro)	(276 Mio. Euro)
Einnahmen durch Verkauf	448 Mio. Euro	236 Mio. Euro
Betriebskosten Verkauf	(425 Mio. Euro)	(240 Mio. Euro)
Sonstige Erlöse, Kosten und Berichtigungen	(43 Mio. Euro)	–
Gezahlte Bankzinsen	(275 Mio. Euro)	(246 Mio. Euro)
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	128 Mio. Euro	185 Mio. Euro
Gesamtleerstandsquote	5,7 %	4,2 %
Beurkundete Akquisitionen	3.311	8.834

*Ergebnisse für 2007 unter Vorbehalt des endgültig geprüften Jahresabschlusses.

Deutsche Annington

Auf die richtige Balance kommt es an

„Fast die Hälfte unserer Belegschaft sind Frauen, viele davon in einem Alter, in dem der Wunsch nach Kindern besteht. Wir wollen sicherstellen, dass alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Beruf und Familie miteinander vereinbaren können.“

Die Deutsche Annington ist ein Unternehmen, das weiß, wie wichtig das Privatleben ist. Es geht daher neue Wege, um Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern.

Für diese Personalpolitik wurde die Deutsche Annington dieses Jahr im Audit „Beruf und Familie“ von Bundesfamilienministerin Ursula von der Leyen als familienfreundliches Unternehmen zertifiziert. Die Bundesfamilienministerin gratulierte der Deutschen Annington zu ihrem Engagement und bezeichnete das Unternehmen als „Vorreiter“ und „Vorbild für andere Unternehmen“.

Die Deutsche Annington beeindruckte die Prüfer mit der hohen Flexibilität bei Arbeitszeitregelungen, individuellen Teilzeitregelungen und Personalentwicklungsmöglichkeiten, die den 1.385 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern offen stehen. Darüber hinaus bietet die Deutsche Annington zahlreiche Zusatzleistungen an sowie die Möglichkeit, von zu Hause zu arbeiten oder den Standort zu wechseln.

„Fast die Hälfte unserer Belegschaft sind Frauen, viele davon in einem Alter, in dem der Wunsch nach Kindern besteht.“, erklärt Volker Siekermann, Personalleiter der Deutschen Annington. „Wir wollen sicherstellen, dass alle Mitarbeiterinnen

und Mitarbeiter Beruf und Familie miteinander vereinbaren können.“

Andere geplante Initiativen sind Lösungen für die Kinderbetreuung, damit Eltern arbeiten und gleichzeitig ihre Kinder beaufsichtigen können – entweder unmittelbar oder mit einer Webcam zur unternehmenseigenen Kinderkrippe. Auch eine Partnerschaft mit Kinderbetreuungseinrichtungen ist angedacht. Da es sich bei der Familie nicht nur um die Eltern-Kind-Beziehung handelt, gelten die flexiblen Arbeitszeiten nicht nur für Eltern, die ihre Kinder betreuen wollen, sondern auch für Mitarbeiter, die einen kranken Angehörigen pflegen.

Studien bestätigen den Erfolg solcher Initiativen. Deutsche Untersuchungen belegen auch, dass eine familienfreundliche Personalpolitik zu geringeren Fehlzeiten und steigender Produktivität führt.

Die Deutsche Annington will in den kommenden drei Jahren weitere Angebote für Mitarbeiter entwickeln, besonders im Bereich der Gesundheitsförderung.

Im Jahr 2010 wird sich das Unternehmen noch einmal freiwillig einer Prüfung unterziehen, um das Gütesiegel „familienfreundlich“ weiter führen zu dürfen.

EIN VERANTWORTUNGS- BEWUSSTER VERMIETER

Die Deutsche Annington nimmt ihre soziale Verantwortung sehr ernst. Durch die enge Zusammenarbeit mit Gewerkschaften und Mietervereinigungen genießt sie den Ruf eines sozialen und mieterfreundlichen Vermieters.

Die Deutsche Annington Stiftung mit einem Kapital von rund 5 Millionen Euro ist ein Beispiel für dieses Engagement. Durch diese eingetragene wohltätige Stiftung hilft die Deutsche Annington Mietern in Not, z.B. bei Krankheit oder Notfällen in der Ausbildung. Bislang half die Stiftung unter anderem auch mit Computern für Schulkinder, kostenlosen Haushaltsgeräten und Hilfsmitteln für behinderte Mieter.



*400 Staudorte von
Tank & Rast
auf Deutschlands
Autobahnen*

BRÜCKENRASTHAUS FRANKENWALD

Tank & Rast

Die Autobahn Tank & Rast Holding GmbH (Tank & Rast) besitzt 90 % der deutschen Autobahnkonzessionen für Tankstellen, Geschäfte, Restaurants und Motels. Dazu gehören ca. 370 Restaurants, 340 Tankstellen und etwa 50 Hotels. Die Haupteinnahmequelle des Unternehmens besteht aus Pachteinnahmen, Verkaufsprovisionen von Mineralölgesellschaften und Einnahmen aus Eigenbetrieben. Ungefähr alle 60 Autobahn-Kilometer finden Kunden eine Tankstelle oder Raststätte des

Unternehmens, die jedes Jahr von ca. 500 Millionen Gästen besucht werden.

Das Unternehmen wurde im Oktober 1998 privatisiert und von einem Konsortium bestehend aus Allianz, Apax und Lufthansa gekauft. Als das Konsortium sich 2004 von dem Unternehmen trennen wollte, wurde es von Terra Firma übernommen. Der Kauf im Dezember 2004 war die Belohnung für langjährige Bemühungen – sieben Jahre lang hatte sich Terra Firma für das Unternehmen interessiert.

370

Restaurants

340

Tankstellen

50

Hotels

Tank & Rast



Tank & Rast erhielt für die Modernisierung ihrer Raststätten und für die Einführung hoher Qualitäts- und Leistungsstandards große Anerkennung

INVESTITIONSHINTERGRUND

Tank & Rast hatte eine starke Position im deutschen Autobahngeschäft, untermauert durch langfristige staatliche Konzessionen. Der stabile Cashflow des Unternehmens basierte hauptsächlich auf fixen Pachteinnahmen, und die große Anzahl unabhängiger Standorte war ein Portfolio mit geringem Risiko. Für diese qualitativ hochwertigen Standorte gab es zudem ein umfangreiches Investitionsprogramm. Darüber hinaus bot die komplexe Betriebs- und Vertragsstruktur von Tank & Rast beträchtliches Potential, das Ertragsmanagement, die Cash-Generierung und die Entwicklung des Geschäftsmodells voranzutreiben.

Neben diesen eher passiven Eigenschaften glaubte Terra Firma an Chancen zur Gewinnsteigerung durch operative Veränderungen, insbesondere durch Investitionen in kundenorientierte Konzepte. Auch das operative Geschäftsmodell sollte sich verändern. Priorität erhielt die Schaffung von Rahmenbedingungen, von denen unternehmerisch denkende Pächter profitieren würden.

GESCHÄFTSFELD

Tank & Rast betreibt entlang des 12.000 km langen deutschen Autobahnnetzes Standorte mit langfristigen Konzessionen des Bundes. Die Servicebetriebe verteilen sich auf ca. 400 Standorte mit 150 Pächtern.

Neben dem Bund sind die wichtigsten Geschäftspartner von Tank & Rast die Mineralölgesellschaften – die den Markenamen und den Kraftstoff liefern, aber nicht die Tankstellen betreiben – sowie die Pächter, welche die Tankstellen, Geschäfte, Restaurants und Hotels als selbständige Unternehmer führen. Der Kreis der Kraftstofflieferanten stellt einen Mix dar aus internationalen und mittelständischen deutschen Mineralölgesellschaften. Die Pächter hingegen sind in der Regel Einzelpersonen aus der Region oder kleine Unternehmen. Tank & Rast ist für die Planung, den Bau, die Finanzierung, die Instandhaltung und die Vermietung der Standorteinrichtungen verantwortlich.

STRATEGISCHE NEUAUSRICHTUNG

Nach der Akquisition durch Terra Firma wurde das Unternehmen in drei Hauptbereichen strategisch neu ausgerichtet:

Tank & Rast



Kunden: Internationale Benchmarks zeigten, dass Tank & Rast bei Marktdurchdringung, Kundenansprache und Umsatz hinter vergleichbaren europäischen Netzen zurückblieb. Daraufhin wurden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Mehr Auswahl beim Essensangebot durch Vereinbarungen mit bekannten internationalen Fast-Food-Ketten wie Burger King
- Großangelegte Modernisierung der Sanitäreinrichtungen unter der Marke Sanifair
- Mehr Sichtbarkeit und Markenwerbung durch einen im September 2005 abgeschlossenen Vertrag mit den Ländern und dem Bund, der die Ausschilderung von bis zu vier Marken auf der Autobahn erlaubt. Diese Initiative wurde mit der neu geschaffenen Marke Serways kombiniert.

Pächter: Seit 2004 erhielten die 150 erfolgreichsten Pächter zusätzliche Standorte sowie tatkräftige Unterstützung und Kapital von Tank & Rast, um ihre Ergebnisse weiter zu verbessern.

Investitionen: Im Jahr 2005 hat Tank & Rast ein Investitionsprogramm in Höhe von 500 Millionen Euro gestartet. Damit

sollen der Bau neuer Standorte, die Modernisierung älterer Standorte und verbesserte Einrichtungen für die Kunden finanziert werden.

ERFOLGE

Aus der strategischen Neuausrichtung ist ein Raststättennetz hervorgegangen, das nach internationalen Standards zu den besten zählt. Die Produktauswahl wurde erheblich verbessert, was sich in den letzten Studien in deutlich gesteigener Kundenzufriedenheit niederschlägt. Über drei Viertel der Standorte von Tank & Rast sind jetzt auf der Autobahn ausgeschildert. Durch die Kooperation mit Burger King werden mehr als 140 neue Filialen entstehen, und die Marke Serways wird gegenwärtig im gesamten Netz eingeführt.

Das Sanitärkonzept von Sanifair – mit 24-Stunden-Service und dem innovativen Gutscheinsystem – hat sich als überaus erfolgreich erwiesen und ließ die Kundenzufriedenheit auf über 90 % steigen.

Tank & Rast erhielt für die Modernisierung ihrer Raststätten und für die Einführung hoher Qualitäts- und Leistungsstandards große Anerkennung. Beim europaweiten ADAC-Raststättentest errang ein Servicebetrieb von Tank & Rast in den Jahren 2006 und 2007 den ersten Platz. Der angebotene Service zählt zu den besten in Europa.

MANAGEMENT

Dr Karl-H. Rolfes, CEO, Vorsitzender der Geschäftsführung

Dr. Karl-H. Rolfes ist seit 2001 Chief Executive Officer bei Tank & Rast. Davor war er Direktor für die Autobahnbetriebe und Großtankstellen von Elf Frankreich (TotalFinaElf).

Dr. Karl-H. Rolfes begann seine Laufbahn an der Universität Münster im Bereich Energiewirtschaft. Anschließend hatte er bei Elf Deutschland verschiedene Führungspositionen wie die Leitung der Stabsbereiche Recht und Strategie inne, bevor er die Leitung des Einzelhandels- und Restaurationsbereichs übernahm und Elfs

Ecole Supérieur des Cadres besuchte.

Michel Marlière, COO, Geschäftsführer

Michel Marlière kam 2001 als Bereichsleiter Marketing und Vertrieb zu Tank & Rast und ist seit 2005 Geschäftsführer (Chief Operating Officer).

Davor war Michel Marlière geschäftsführender Gesellschafter der Evologic GmbH und Senior Investment Manager Information Technologies & Key Account Equity bei der DEG Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH. Auch in der Mineralölindustrie hatte er verschiedene Positionen inne.

Bernhard Spetsmann, CFO, Geschäftsführer

Bevor Bernhard Spetsmann im Jahr 2005 Chief Financial Officer von Tank & Rast wurde, arbeitete er als unabhängiger Unternehmensberater für verschiedene Private-Equity-Portfolio-Unternehmen, darunter auch Tank & Rast.

Davor war er bei der Schmalbach-Lubeca AG tätig, unter anderem als Head of Mergers & Acquisitions, CFO White Cap Europe/Asia und Head of Corporate Audit.

Peter Markus Löw, CCO, Geschäftsführer

Peter Markus Löw ist seit 2001 bei Tank & Rast für den Bereich Konzessionen, Öffentlichkeitsarbeit und die Zusammenarbeit mit Bund und Ländern verantwortlich.

Bevor er zu Tank & Rast kam, hatte Peter Markus Löw verschiedene Positionen in der Politik inne und war unter anderem persönlicher Referent des saarländischen Ministerpräsidenten und Head of Communications im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie persönlicher Referent des Bundesministers.

Tank & Rast

AKTUELLE ERTRAGSLAGE*

2007 war für Tank & Rast ein außerordentlich erfolgreiches Jahr. Der Ertrag stieg zum Vorjahr um 9 % und die selbst gesetzte Gewinnerwartung wurde übertroffen.

Das Wachstum von Tank & Rast beruht auf einem Investitionsprogramm von Terra Firma. Projekte wie Sanifair, Serways, die Netzoptimierung und der Ausbau der Burger King Filialen haben 2007 zur Ertragsentwicklung beigetragen und die Erwartungen sind auch für 2008 hoch.

AUSBLICK

Der Kunde wird bei Tank & Rast auch künftig im Mittelpunkt stehen. Neben der weiteren Umsetzung der Fast-Food-, Sanifair- und Serways-Projekte werden zwei weitere Schwerpunkte gesetzt: Hotels und Einzelhandel. Ein kürzlich unterzeichneter Vertrag mit B&B sieht durch Neubau oder Modernisierung die netzweite Einführung günstiger Markenhotels vor. Dies stellt ein völlig neues Geschäftsfeld auf deutschen Autobahnen dar. Für den Einzelhandel ist aus einem aufwendigen Pilotprogramm ein neues Konzept entstanden, das jetzt eingeführt wird. Es sieht verstärkt frisch zubereitete Sandwich-Angebote in den Gaststätten und die Einführung eigener

Coffee-to-go-Automaten vor. Tank & Rast wird im Rahmen eines bedeutenden Investitionsprogramms zur Entwicklung eines EPOS- und Kassensystems eng mit seinen Pächtern zusammenarbeiten.

Dieses umfangreiche Investitionsprogramm wird langfristig fortgesetzt und bedeutet jedes Jahr die Eröffnung neuer Betriebe (abhängig vom Erfolg bei den Ausschreibungen) und die Modernisierung bestehender Standorte.

Es wird auch versucht, das revolutionäre Sanitärkonzept von Sanifair als Pilotprojekt in anderen Einzelhandelsumgebungen mit hohem Besucheraufkommen in Deutschland und im Ausland zu starten.



JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER	2006	2007
Ertrag	249 Mio. Euro	272 Mio. Euro
Kosten	(87 Mio. Euro)	(92 Mio. Euro)
Gezahlte Bankzinsen	(50 Mio. Euro)	(81 Mio. Euro)
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	112 Mio. Euro	99 Mio. Euro
Capex	50 Mio. Euro	68 Mio. Euro

*Ergebnisse für 2007 unter Vorbehalt des endgültig geprüften Jahresabschlusses.

Tank & Rast

Der Ruf deutscher Raststätten wird besser

„Die strategische Kompetenz von Tank & Rast ermöglicht uns Pächtern den größten Erfolg, wenn wir nah am Kunden bleiben und seine Bedürfnisse erkennen.“

Es ist noch gar nicht so lange her, dass Autofahrer auf deutschen Autobahnen ihre Reisen so planten, dass sie nicht an einer der bekannt schlechten Raststätten anhalten mussten. Das hat sich in den letzten Jahren sehr geändert, zum großen Teil dank des Netzes der Tank & Rast-Pächter.

Fragen Sie die Pächter, wie sich das Leben seit der Privatisierung vor zehn Jahren verändert hat, und sie werden sagen, dass die Arbeit zwar mehr Engagement erfordert, aber lohnender geworden ist.

Die größten Veränderungen erzielte Tank & Rast durch die Schaffung einer Kultur, die Unternehmertum, frische Denksätze und innovative Ideen fördert. Die Pächter von Tank & Rast haben heute die Möglichkeit, ihre Betriebe neu aufzustellen, aber mit dem Rückhalt eines marktführenden Unternehmens. Neben laufenden Schulungsmaßnahmen profitiert jeder Pächter von umfangreichen Marktstudien zu Konsumverhalten und Entwicklungen im Einzelhandel.

Die Pächter Oliver und Anja Fischer haben diese Unterstützung genutzt, um kontinuierlich ein Portfolio an Raststätten aufzubauen. Sie kommentieren: „Die strategische Kompetenz von Tank & Rast ermöglicht uns Pächtern den größten Erfolg, wenn wir nah am Kunden bleiben und seine Bedürfnisse erkennen.“

Durch die Kenntnis der Kundenwünsche konnten Pächter wie die Fischers ihre Unternehmen umbauen und gleichzeitig den Ruf deutscher Autobahn-Raststätten verbessern. Frisch zubereitetes Essen, eine große Auswahl an beliebten Produkten und regelmäßige Sonderangebote sind nur einige der Änderungen, die mehr Kunden anlocken, den Umsatz ankurbeln und zu weiteren Besuchen führen.

Erfolgreiche Pächter erhielten die Chance, weitere Filialen zu leiten. Das wiederum hat zu einem kleineren, aber leistungsstärkeren Pächterkreis geführt.

Deutschlands Raststätten konnten ihr einst schlechtes Image erfolgreich abschütteln, und der ADAC hat die Raststätten von Tank & Rast mehrfach ausgezeichnet. Dies ist eine Erfolgsgeschichte, die noch lange nicht zu Ende ist.

RASTSTÄTTEN MIT QUALITÄT UND SERVICE

Nach jahrelangen Investitionen und Veränderungen bei Tank & Rast hat eine aktuelle Umfrage gezeigt, wie erfolgreich das Unternehmen bei der Schaffung attraktiver Angebote auf Deutschlands Autobahnen ist. Die neuesten Zahlen zeigen eine deutlich gestiegene Kundenzufriedenheit, wobei mehrere Bereiche herausragen. Die neue Raststättenmarke Serways hat einen großen Beitrag zur Kundenzufriedenheit geleistet, da das Essen aus Sicht der Kunden eine Schlüsselrolle spielt. Das breitere gastronomische Angebot und die Einführung bekannter Marken wie Burger King ließen die Anzahl zufriedener Kunden von 73 % auf 87 % anwachsen. Die Verbesserungen im Sanitärbereich werden ebenfalls äußerst positiv aufgenommen. Das Sanifair-Konzept garantiert nicht nur hygienische und moderne Sanitäreinrichtungen, es ermuntert durch sein Gutscheinsystem die Kunden auch dazu, weitere Angebote der Raststätte zu nutzen.

Tatsächlich erreichte die Kundenzufriedenheit im Jahre 2007 einen Wert von 92 %. Zufriedenere und vor allem zahlreichere Kunden spiegeln sich auch in den Einnahmen von Tank & Rast wider. Die Herausforderung für das Unternehmen besteht jetzt darin, sich weiter zu verbessern und die Maßnahmen zur Leistungssteigerung zu verfeinern.

Kontakt

DIE FONDS VON TERRA FIRMA

General Partners

Terra Firma Investments (GP) 2 Ltd
Terra Firma Investments (GP) 3 Ltd
Terra Firma Investments (DA) Limited
Terra Firma Investments (DA) II Limited
First Floor, Dorey Court, Admiral Park
St Peter Port GY1 6HJ
Guernsey

Vorstand der the General Partners

Nigel Carey
Fraser Duncan
Guy Hands
John Loveridge
John Stares
Iain Stokes

Verwalter

Mourant International Finance Administration
First Floor, Dorey Court, Admiral Park
St Peter Port GY1 6HJ
Guernsey

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der Fonds

KPMG
St Peter Port GY1 4LD
Guernsey

BERATER VON TERRA FIRMA

Terra Firma Capital Partners Limited

4th Floor, 2 More London Riverside
London SE1 2AP
Großbritannien
+44 20 7015 9500

terrafirma GmbH

Garden Towers
Neue Mainzer Straße 46-50
60311 Frankfurt am Main
Deutschland
+49 69 380 756 000

Ansprechpartner für Stakeholder

Peter Cornell
Managing Director, Stakeholder Relationships
+44 20 7015 9683

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der Berater

Deloitte & Touche
Lord Coutanche House
66-68 Esplanade
St Helier JE2 3QB
Jersey
+44 153 482 4200

Pressekontakt

Dr. Lutz Golsch
A&B Financial Dynamics GmbH
Wiesenhüttenstraße 11
60329 Frankfurt am Main
Deutschland
+49 69 92037-0

www.terrafirma.com

DIE UNTERNEHMEN VON TERRA FIRMA

Annington Homes Ltd

1 James Street
London W1U 1DR
Großbritannien
+44 20 7960 750
www.annington.co.uk

Autobahn Tank & Rast Holding GmbH

Andreas-Hermes-Straße 7-9
53175 Bonn
Deutschland
+49 228 922 2002
www.rast.de

AWAS

4th Floor, Block B, Riverside IV
Sir John Rogerson's Quay
Dublin 2
Irland
+35 316 355 000
www.awas.com

Deutsche Annington Immobilien GmbH

Philippstrasse 3
44803 Bochum
Deutschland
+49 234 3140
www.deutsche-annington.com

EMI Group

27 Wrights Lane
London W8 5SW
Großbritannien
+44 20 7795 7000
www.emigroup.com

Infinis Limited

First Floor, 500 Pavilion Drive
Northampton Business Park
Northampton NN4 7YJ
Großbritannien
+44 1604 662 400
www.infinis.com

Odeon & UCI Cinemas Ltd

Lee House
90 Great Bridgewater Street
Manchester M1 5JW
Großbritannien
+44 161 455 4014
www.odeon.co.uk

Phoenix Natural Gas Ltd

197 Airport Road West
Belfast BT3 9ED
Großbritannien
+44 28 9055 5888
www.phoenix-natural-gas.co.uk

Dieses Dokument wurde vom Englischen ins Deutsche übersetzt, um unseren Lesern entgegen zu kommen. Sollte es in diesem Dokument Abweichungen der deutschen von der englischen Version geben, gilt der Inhalt der englischen Version.



Der Jahresbericht ist auf der Papiersorte Splendorgel Extra White gedruckt. Dieses Papier besteht zu 40 % aus recycelter, deinkter FSC-Faser, 55 % umweltfreundlichem FSC-Faserstoff und 5 % Baumwollfaser, besitzt das FSC Ecolabel, ist pH-neutral, langlebig und chlorfrei gebleicht.