

HAMBORNER AKTIENGESELLSCHAFT

Zwischenbericht für das zweite Quartal 2009
und das erste Halbjahr 2009

HAMBORNER auf einen Blick:

Kennzahlen des Konzerns nach IFRS

		1. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2008
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	T€	11.837	10.430
Betriebsergebnis	T€	5.959	6.177
EBITDA	T€	9.168	9.127
EBIT	T€	5.973	7.051
Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten	T€	3.316	3.885
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	T€	0	374
Konzernüberschuss	T€	3.316	4.259
Ergebnis je Aktie	€	0,15	0,19
Funds from Operations (FFO) je Aktie	€	0,23	0,22
Aus der Bilanz			
		30.06.2009	31.12.2008
Bilanzsumme	T€	292.629	281.346
Langfristige Vermögenswerte	T€	254.076	225.848
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	T€	0	130
Eigenkapital	T€	153.918	160.050
Eigenkapitalquote in %	%	52,6%	56,9%
Aus der Kapitalflussrechnung			
		1. Halbjahr 2009	1. Halbjahr 2008
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	T€	6.174	5.119
Cashflow aus Investitionstätigkeit	T€	-28.938	33.469
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	T€	5.788	-14.108
Veränderung der Liquidität	T€	-16.976	24.480

Inhalt

Vorwort des Vorstands	4
Konzernzwischenlagebericht.....	5
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	5
Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage.....	5
Bericht über Chancen und Risiken.....	6
Prognosebericht	7
Nachtragsbericht	7
Zwischenabschluss des HAMBORNER Konzerns zum 30. Juni 2009	8
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	8
Aufstellung der im Konzerneigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen.....	9
Konzern-Bilanz.....	10
Konzern-Kapitalflussrechnung	12
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	13
Anhang zum Konzern-Zwischenabschluss	14
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	17
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	18
Ergänzende Informationen	19
Die Aktie der HAMBORNER AG	19
Finanzkalender 2009/2010.....	20
Zukunftsgerichtete Aussagen.....	20
Impressum.....	20

Die Rechnungslegung des HAMBORNER Konzerns erfolgt nach IFRS (International Financial Reporting Standards).
Dieser Zwischenbericht ist am 13. August 2009 erschienen.

Vorwort des Vorstands



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das erste Halbjahr 2009 war von einer Verschärfung der weltweiten Rezession geprägt. Die Wirtschaftsprognosen wurden signifikant nach unten korrigiert, Programme zur Konjunkturbelebung und Senkungen des Leitzinssatzes trafen auf eine eher restriktive Kreditvergabe vieler Banken. Insbesondere auch der kapitalintensive Immobiliensektor war im ersten Halbjahr 2009 von erschwerten Refinanzierungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Ein Markt für Portfolio-Transaktionen war im Berichtszeitraum eher nicht existent.

Auch wenn die HAMBORNER AG nicht frei von jeglichem Einfluss des allgemeinen wirtschaftlichen Abschwungs ist, konnten wir uns jedoch bisher sehr gut behaupten. Langfristig abgeschlossene Kreditverträge gewährleisten, dass in den nächsten Jahren keine Refinanzierungsproblematik besteht. Eine hohe Eigenkapitalquote gibt uns Spielraum für weiteres Wachstum, und ein konsequentes und nachhaltiges Mietmanagement hält die Leerstände gering und sichert weiterhin stabile Mietzuflüsse.

Im ersten Halbjahr haben wir trotz des derzeit schwierigen Marktumfeldes ein gutes Ergebnis erzielt und bewegen uns mit unseren Geschäftszielen im Rahmen unserer Erwartungen. Das angestrebte Portfoliowachstum haben wir in den letzten Monaten aufgrund der ungewissen Preisentwicklungen auf den Transaktionsmärkten bewusst nicht forciert; dies auch aufgrund unserer hohen Anforderungen an Objektqualität, Standort und Rendite. Dank dieser Politik verfügt die Gesellschaft auch aktuell über ausreichend Ressourcen, um im richtigen Moment die richtigen Objekte zu attraktiven Preisen erwerben zu können.

Sehr erfreulich ist die überwältigende Zustimmung der Aktionäre auf der diesjährigen Hauptversammlung zur Transformation der HAMBORNER AG in eine REIT-Gesellschaft. Die erreichte Mehrheit von über 99% der Stimmen beweist das große Vertrauen in die eingeschlagene Strategie und Geschäftspolitik unserer Gesellschaft und zeigt uns, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden. Wir werden in den verbleibenden Monaten alle notwendigen Schritte einleiten, um den REIT-Status zum 1. Januar 2010 zu erlangen und den REIT für unsere Aktionäre erfolgreich auf den Weg zu bringen.

Duisburg, im August 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Mrotzek'.

Dr. Rüdiger Mrotzek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. R. Schmitz'.

Hans Richard Schmitz

Konzernzwischenlagebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute haben ihre Frühjahrsprognose nochmals nach unten korrigiert. Die Konjunkturexperten erwarten nunmehr für 2009 ein Absinken des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in der Bundesrepublik Deutschland um 6,3 %. Allerdings sagen die Forscher eine gebremste Abwärtsbewegung voraus. Grund für die nochmalige Verschlechterung der Prognose für 2009 sei der extreme Einbruch des BIP im ersten Quartal 2009. Es fiel gegenüber dem Vorquartal um 3,8 %; erwartet hatten die Experten einen Rückgang von 2,3 %. Die Zahl der Arbeitslosen dürfte die Vier-Millionen-Marke überschreiten und auch das Staatsdefizit wird weiter steigen. Bei stark gesunkenen Exporten und rückläufigen Investitionen der Unternehmen hat sich dagegen die Konsumnachfrage dank staatlicher Konjunkturprogramme relativ gut entwickelt.

Insgesamt halten die Experten für 2010 einen Anstieg des BIP von 0,2 % für möglich.

In diesem negativen gesamtwirtschaftlichen Umfeld hat sich die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der HAMBORNER AG unverändert stabil entwickelt.

Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung erzielten Erlöse betragen im 1. Halbjahr 2009 insgesamt 11.837 T€ und liegen damit um 1.407 T€ oder um rd. 13 % über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Ausschlaggebend für den Anstieg waren in erster Linie Mieterträge von 1.478 T€ aus den in der zweiten Jahreshälfte 2008 und Anfang Februar 2009 erworbenen Objekten. Diesen Mehrerträgen stehen die entfallenden Mieten für die im Vorjahr verkauften Immobilien in Höhe von -309 T€ gegenüber. Die Mieten aus Objekten, die sich durchgängig sowohl im 1. Halbjahr 2008 als auch im Berichtshalbjahr im Bestand befanden (Mieten like for like), gingen aufgrund der unter Druck geratenen Mietmärkte gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres im Saldo um -34 T€ leicht zurück. Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter erhöhten sich gegenüber der Vergleichsperiode im 1. Halbjahr 2009 um 272 T€.

Die Gesellschaft verfügt weiterhin über eine niedrige Leerstandsquote. Diese beträgt im Berichtszeitraum 3,70% und liegt damit um 1,17%-Punkte über dem Vergleichswert des Vorjahres (2,53%). Die Leerstände betreffen überwiegend neuere Objekte im Portfolio, für die wir über Mietgarantien verfügen. Unter Berücksichtigung der Mietgarantien errechnet sich daher eine bereinigte Leerstandsquote für das 1. Halbjahr 2009 von lediglich 0,95% bei einem Vergleichswert von 1,07% zum 30. Juni 2008.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1.430 T€ beinhalten überwiegend Buchgewinne aus Verkäufen von Sachanlagen und Beteiligungen. Sie gingen gegenüber dem Vorjahresvergleichswert um 805 T€ zurück. Während sich im 1. Halbjahr 2008 Grundstücksveräußerungsgewinne von 1.547 T€ ergebniswirksam auswirkten, wurden im Berichtszeitraum lediglich Gewinne in Höhe von 250 T€ aus dem Abgang von einem Grundstück aus dem Althausbesitz sowie eines unbebauten Grundstücks erzielt. Daneben sind die Sonstigen betrieblichen Erträge des 1. Halbjahrs 2009 beeinflusst durch den erfolgten Verkauf unserer Splitterbeteiligung an der Montan GmbH mit einem Buchgewinn von 129 T€ sowie einer nachträglichen Kaufpreiszahlung aus dem Verkauf der Beteiligung an der Wohnbau Dinslaken GmbH in Höhe von 548 T€, die der anteiligen Gewinnausschüttung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 entsprach. Beide Maßnahmen erfolgten in Vorbereitung der Transformation der Gesellschaft in einen REIT.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien nahmen aufgrund der Immobilienzugänge des Vorjahres und des laufenden Jahres um 728 T€ auf 3.195 T€ zu.

Überwiegend durch den weiteren Anstieg der Fremdmittel zur Finanzierung des Wachstums stiegen die damit zusammenhängenden Zinsaufwendungen (-2.669 T€ nach -2.116 T€ im 1. Halbjahr 2008) und führten zu einem Rückgang des Finanzergebnisses auf -2.315 T€. Gleichzeitig nahmen aufgrund des allgemein stark rückläufigen Zinsniveaus und des durch Investitionen und Dividendenzahlung verminderten Geldmittelbestandes die Zinserträge im 1. Halbjahr 2009 um 321 T€ gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres ab und betragen 354 T€.

Aus dem Anfang 2008 abgeschlossenen Verkauf der Anteilscheine an dem Wertpapierspezialfonds Südinvest 107 resultierte im 1. Halbjahr 2008 ein Ergebnisbeitrag nach Steuern von 374 T€, der gemäß IFRS 5 in der Gewinn- und Verlustrechnung als „Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten“ ausgewiesen wurde. Vergleichbare Erträge sind im Berichtszeitraum nicht mehr angefallen.

Insgesamt ergibt sich somit im 1. Halbjahr 2009 ein Konzernüberschuss von 3.316 T€ nach 4.259 T€ in den ersten sechs Monaten des Vorjahres. Das Ergebnis je Aktie beträgt 0,15 €. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres betrug das Ergebnis je Aktie 0,19 €. Davon entfielen 0,17 € auf fortzuführende Aktivitäten und 0,02 € auf nicht fortzuführende Aktivitäten.

Der FFO je Aktie ohne Berücksichtigung von Veräußerungserlösen beträgt für das 1. Halbjahr 2009 rd. 0,23 €.

Die Eigenkapitalquote zum 30. Juni 2009 ist weiterhin komfortabel und beträgt 52,6 % nach 56,9 % zum 31. Dezember 2008.

Anfang Februar 2009 gingen zwei Immobilien in Hamburg und ein weiteres Bürohaus in Münster in unseren Besitz über. Die entsprechenden Kaufverträge waren bereits in 2008 beurkundet worden. Die Zugänge im Berichtszeitraum für die Neuobjekte betragen einschließlich Anschaffungsnebenkosten 31,3 Mio. €, die in Höhe von 12,9 Mio. € aus Eigenmitteln und mit 18,4 Mio. € durch Aufnahme langfristiger Fremdmittel finanziert wurden.

Überwiegend durch den Abfluss der Eigenmittel für die Immobilieninvestitionen und die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2008 reduzierten sich die liquiden Mittel um 17,0 Mio. € und betragen zum Ende des Berichtshalbjahres 37.036 T€.

Bericht über Chancen und Risiken

Als Immobilienunternehmen ist der HAMBORNER Konzern mit seinem bundesweiten Immobilienbestand vielfältigen Risiken ausgesetzt, die sich auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage negativ auswirken können. Eine wesentliche Änderung der Einschätzung von Chancen und Risiken für die zukünftige Geschäftsentwicklung ist im 1. Halbjahr 2009 nicht eingetreten. Es gelten daher weiterhin unverändert die im Kapitel „Bericht über Chancen und Risiken“ des Konzernabschlusses 2008 gemachten Angaben.

Den Unternehmensfortbestand gefährdende Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Gegen die Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juni 2008 zur Kapitalerhöhung und gegen die Beschlussfassung dieser Hauptversammlung zur Entlastung der Organe wurde eine Anfechtungsklage beim Landgericht Duisburg anhängig gemacht. Dieser Anfechtungsklage hat sich ein weiterer Aktionär als Nebenintervenient angeschlossen. Die Gesellschaft hat gemäß § 246 Abs. 4 AktG die Erhebung der Klage im elektronischen Bundesanzeiger unverzüglich bekannt gemacht. Die Satzungsänderung (Kapitalerhöhung) ist am 16. Juli 2008 in das Handelsregister eingetragen worden.

Mit Beschluss vom 27. März 2009 hat das Landgericht Duisburg dem Freigabeantrag der HAMBORNER AG stattgegeben und mit Urteil vom 24. April 2009 die Anfechtungsklage abgewiesen. Gegen den Beschluss im Freigabeverfahren hat der Antragsgegner sofortige Beschwerde eingelegt. Gegen das Urteil im Anfechtungsprozess hat er Berufung eingelegt.

Prognosebericht

Die HAMBORNER AG ist ein bundesweit tätiges Gewerbeimmobilienunternehmen und wird diese Ausrichtung auch zukünftig beibehalten. Die Strategie der Gesellschaft ist auf wertschaffendes Wachstum in den Bereichen „Einzelhandel“ und „Büro“ ausgerichtet. Auch vor dem Hintergrund des unverändert schwierigen Marktumfeldes sehen wir keine Veranlassung, von den im Geschäftsbericht 2008 veröffentlichten Prognosen abzuweichen. Für das Gesamtjahr 2009 erwarten wir gegenüber 2008 einen weiteren Anstieg der Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung bei einer weiterhin niedrigen Leerstandsquote. Für das zweite Halbjahr rechnen wir mit einer insgesamt stabilen operativen Geschäftsentwicklung. Die Instandhaltungsaufwendungen werden in der zweiten Jahreshälfte allerdings aufgrund angelaufener Maßnahmen an Bestandsobjekten planmäßig höher ausfallen als in den ersten sechs Monaten.

Auf der letzten Hauptversammlung der Gesellschaft am 9. Juni 2009 haben die Aktionäre mit großer Mehrheit der Transformation der Gesellschaft in eine REIT-AG und den damit verbundenen Satzungsänderungen zugestimmt. Wir werden daher in den verbleibenden Monaten des laufenden Jahres alle notwendigen Schritte einleiten, die zur Erlangung des REIT-Status zum 1. Januar 2010 erforderlich sind. Auf unseren Antrag wurden wir vom Bundeszentralamt für Steuern mit Wirkung vom 29. Juni 2009 als Vor-REIT registriert. Für das laufende Geschäftsjahr werden sich aus der Umwandlung keine wesentlichen Änderungen der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft ergeben.

Nachtragsbericht

Mit notariellem Kaufvertrag vom 7. Juli 2009 haben wir in Duisburg das Fachmarktzentrum „Kaßlerfelder-Kreisel“ erworben. Das Objekt wurde 2008/2009 errichtet und verfügt bei einer Grundstücksgröße von ca. 10.300 qm über eine voll vermietete Nutzfläche von rd. 5.100 qm. Die Immobilie wird voraussichtlich im Q3/2009 in unseren Besitz übergehen. Hauptmieter sind ein Zoo-Fachmarkt sowie weitere Verbrauchermärkte namhafter Filialisten. Die Immobilie liegt im Zentrum von Duisburg am Kaßlerfelder Kreisel, mit rund 36.500 Fahrzeugen/Tag einem der am stärksten frequentierten Verkehrsknotenpunkte Duisburgs, rund 2 km von der Stadtmitte entfernt. Der Stadtteil Kaßlerfeld gehört zum bevölkerungsreichsten Stadtbezirk Duisburg-Mitte (ca. 106.000 Einwohner). Aus dem Objekt erwarten wir eine jährliche Mieteinnahme von rd. 0,7 Mio. €.

Mit Beschluss vom 3. Juli 2009 hat das Oberlandesgericht Düsseldorf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners gegen die Entscheidung des Landgerichts Duisburg im Freigabeverfahren hinsichtlich der in der Hauptversammlung 2008 beschlossenen Kapitalerhöhung abgewiesen.

Zwischenabschluss des HAMBORNER Konzerns zum 30. Juni 2009

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01. - 30.06. 2009 (in T€)	01.01. - 30.06. 2008 (in T€)	01.04.-30.6. 2009 (in T€)	01.04.-30.6. 2008 (in T€)
Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	11.837	10.430	6.070	5.231
Sonstige betriebliche Erträge	1.430	2.235	822	511
Summe betriebliche Erträge	13.267	12.665	6.892	5.742
Aufwendungen für Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	-1.945	-1.790	-951	-889
Personalaufwand	-1.369	-1.355	-718	-694
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-3.195	-2.467	-1.633	-1.234
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-799	-876	-302	-471
Summe betriebliche Aufwendungen	-7.308	-6.488	-3.604	-3.288
Betriebsergebnis	5.959	6.177	3.288	2.454
Beteiligungsergebnis	14	643	0	624
Finanzergebnis				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	354	675	137	549
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.669	-2.116	-1.397	-1.201
	-2.315	-1.441	-1.260	-652
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)	3.658	5.379	2.028	2.426
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-342	-1.494	-120	-652
Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten	3.316	3.885	1.908	1.774
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten (nach Steuern)	0	374	0	0
Konzernüberschuss	3.316	4.259	1.908	1.774
Ergebnis je Aktie (in €)	0,15	0,19	0,08	0,08
davon aus fortzuführenden Aktivitäten (in €)	0,15	0,17	0,08	0,08
davon aus nicht fortzuführenden Aktivitäten (in €)	0,00	0,02	0,00	0,00
EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)	9.168	9.127	4.921	3.921
EBIT (earnings before interest and taxes)	5.973	7.051	3.288	3.078

Aufstellung der im Konzerneigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen

	01.01.-30.06. 2009 (in T€)	01.01.-30.06. 2008 (in T€)	01.04.-30.6. 2009 (in T€)	01.04.-30.6. 2008 (in T€)
Konzernüberschuss laut Gewinn- und Verlustrechnung	3.316	4.259	1.908	1.774
Kursanpassung der Wertpapiere aus Wertpapierfonds	0	-217	0	0
Bereinigung der Neubewertungsrücklage durch Beteiligungsverkauf	-129	0	0	0
Unrealisierte Gewinne/Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente	-1.350	935	1.051	1.899
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge/Aufwendungen (-)	-1.479	718	1.051	1.899
Konzerngesamtergebnis	1.837	4.977	2.959	3.673

Die direkt im Eigenkapital erfassten Aufwendungen in Höhe von rd. 1,5 Mio. € enthalten überwiegend Marktwertveränderungen von Zinsswaps, die zur Steuerung der Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt werden. Entsprechende Marktwertveränderungen werden bei Vorliegen und Dokumentation ausreichender Effizienz der Risikoeingrenzung unter Berücksichtigung latenter Steuern erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst (Neubewertungsrücklage).

Konzern-Bilanz

Aktiva

	30.06.2009 (in T€)	31.12.2008 (in T€)
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	11	12
Sachanlagen	160	176
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	251.358	223.342
Finanzielle Vermögenswerte		
Sonstige Ausleihungen	29	38
	29	38
Sonstige Vermögenswerte	360	366
Latente Steueransprüche	2.158	1.914
	254.076	225.848
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögenswerte	894	799
Forderungen aus Ertragsteuern	623	557
Bankguthaben und Kassenbestände	37.036	54.012
	38.553	55.368
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	130
	38.553	55.498
Summe Vermögenswerte	292.629	281.346

Passiva

	30.06.2009 (in T€)	31.12.2008 (in T€)
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	22.770	22.770
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	2.277	2.277
Andere Gewinnrücklagen	104.575	104.575
Neubewertungsrücklage	-6.216	-4.737
	100.636	102.115
Konzern-Bilanzgewinn		
Konzerngewinnvortrag	27.196	17.824
Konzernüberschuss	3.316	17.341
	30.512	35.165
	153.918	160.050
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten und derivative Finanzinstrumente	105.166	87.350
Latente Steuerverbindlichkeiten	15.025	15.188
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Verbindlichkeiten	4.336	3.784
Rückstellungen für Pensionen	5.698	5.780
Sonstige langfristige Rückstellungen	677	678
	130.902	112.780
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	4.078	3.754
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	160	660
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Verbindlichkeiten	2.275	1.823
Sonstige Rückstellungen	1.296	2.279
	7.809	8.516
Summe Eigenkapital, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	292.629	281.346

Konzern-Kapitalflussrechnung

	01.01. - 30.06. 2009 (in T€)	01.01. - 30.06. 2008 (in T€)
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit		
Halbjahresergebnis im Konzern vor Steuern (EBT)	3.658	5.814
Abschreibungen	3.195	2.467
Finanz- und Beteiligungsergebnis	2.302	595
Veränderung der Rückstellungen	-1.066	-672
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen, Investment Properties und zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswerte	-250	-1.547
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten	-676	-254
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2	-148
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	247	-912
Veränderung der Verbindlichkeiten	-726	426
Erhaltene Dividenden und Gewinnausschüttungen	14	643
Zinseinzahlungen	533	855
Steuerzahlungen	-1.055	-2.148
	6.174	5.119
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und Investment Properties	-29.883	-21.977
Erlöse aus Abgängen von Sachanlagen, Investment Properties, und zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswerte	806	4.666
Nettomittelabfluss aus der Aufgabe des Aktienspezialfonds Südinvest 107	0	-13
Erlöse aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	139	50.793
	-28.938	33.469
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlungen	-7.970	-7.970
Nettomittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	18.400	31.000
Nettomittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-1.840	-35.225
Zinsauszahlungen	-2.802	-1.913
	5.788	-14.108
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-16.976	24.480
Finanzmittelfonds am 1. Januar	54.012	13.031
Bankguthaben und Kassenbestände	54.012	13.031
Finanzmittelfonds am 30. Juni	37.036	37.511
Bankguthaben und Kassenbestände	37.036	37.511

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gewinnrücklagen				Konzern-Bilanzgewinn			Eigenkapital gesamt (in T€)
	gezeich- netes Kapital (in T€)	gesetzliche Rücklage (in T€)	andere Gewinn- rücklagen (in T€)	Neu- bewertungs- rücklage (in T€)	Vortrag (in T€)	Überschuss (in T€)	Gewinn- verwen- dung (in T€)	
Stand 1. Januar 2008	22.770	2.277	76.447	90	1.554	52.226	142	155.507
Vortrag auf neue Rechnung					52.226	-52.226		0
Gewinnausschüttung für 2007					-7.828		-142	-7.970
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen				718				718
Konzernüberschuss 01.01. - 30.06.2008						4.259		4.259
Konzerngesamtergebnis 01.01. - 30.06.2008				718		4.259		4.977
Stand 30. Juni 2008	22.770	2.277	76.447	808	45.952	4.259	0	152.513
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen			28.128		-28.128			0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen				-5.545				-5.545
Konzernüberschuss 01.07. - 31.12.2008						13.082		13.082
Konzerngesamtergebnis 01.07. - 31.12.2008				-5.545		13.082		7.537
Stand 31. Dezember 2008	22.770	2.277	104.575	-4.737	17.824	17.341	0	160.050
Vortrag auf neue Rechnung					17.341	-17.341		0
Gewinnausschüttung für 2008					-7.969			-7.969
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen				-1.479				-1.479
Konzernüberschuss 01.01. - 30.06.2009						3.316		3.316
Konzerngesamtergebnis 01.01. - 30.06.2009				-1.479		3.316		1.837
Stand 30. Juni 2009	22.770	2.277	104.575	-6.216	27.196	3.316	0	153.918

Anhang zum Konzern-Zwischenabschluss

Informationen zu HAMBORNER

Die HAMBORNER Aktiengesellschaft ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN 601300) mit Sitz in Duisburg, Deutschland. Der vorliegende Konzern-Zwischenbericht der HAMBORNER AG und ihrer Tochtergesellschaft („HAMBORNER Konzern“) für das erste Halbjahr 2009 wird am 13. August 2009 veröffentlicht. Der Konzernabschluss ist in Euro (€) erstellt, wobei alle Beträge – sofern nicht anders dargestellt – in Tausend Euro (T€) ausgewiesen werden. Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen und prozentualen Angaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Grundlagen der Berichterstattung

Dieser Zwischenbericht des HAMBORNER Konzerns zum 30. Juni 2009 steht im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. Er wurde insbesondere in Übereinstimmung mit den Vorschriften des International Accounting Standard 34 zur Zwischenberichterstattung sowie den Anforderungen des Deutschen Rechnungslegungs-Standards Nr. 16 des DRSC (Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.) zur Zwischenberichterstattung erstellt und berücksichtigt die Anforderungen der § 37w und 37y des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Er enthält einen gegenüber dem Konzernabschluss verkürzten Berichtsumfang.

Der Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2009 basiert auf den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008. Entsprechend den Anforderungen des neugefassten IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ enthält der Konzernabschluss neben der Gewinn- und Verlustrechnung eine Gesamtergebnisrechnung. In dieser Aufstellung über die gesamten im Konzern erfassten Erträge und Aufwendungen werden sowohl das Periodenergebnis als auch erfolgsneutrale Eigenkapitalveränderungen der Periode ausgewiesen.

Der Konsolidierungskreis besteht zum 30. Juni 2009 aus der HAMBORNER AG und der Hambornberg Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH. Den Zwischenabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde. Eine detaillierte Erläuterung der angewandten Grundsätze der Rechnungslegung sowie der Konsolidierungsmethode ist

im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2008 veröffentlicht.

Die zum 31. Dezember 2008 gutachterlich ermittelten Verkehrswerte unserer Immobilien wurden von uns zum 30. Juni 2009 überprüft. Die der Bewertung am letzten Bilanzstichtag zugrunde liegenden wertbeeinflussenden Faktoren haben sich im 1. Halbjahr 2009 insgesamt nicht wesentlich geändert. Daher erscheint uns die Beibehaltung der zum 31. Dezember 2008 festgestellten Werte aus heutiger Sicht gerechtfertigt.

Aufgrund der strategischen Entscheidung, das Wertpapierinvestment aufzugeben, behandeln wir den Aktienspezialfonds Südinvest 107 gemäß IFRS 5 als aufgegebenen Geschäftsbereich. Daher haben wir in der Gewinn- und Verlustrechnung im 1. Halbjahr 2008 das Ergebnis aus diesen nicht fortzuführenden Aktivitäten separiert. Im Berichtszeitraum sind entsprechende Erträge nicht angefallen. Vermögens- und Schuldposten waren am 30. Juni 2009 nicht mehr vorhanden, da die Fondsanteile inzwischen vollständig veräußert wurden.

Der Zwischenbericht beinhaltet nach Überzeugung des Vorstands alle wesentlichen Informationen, die zum Verständnis der Veränderungen der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des HAMBORNER Konzerns seit dem letzten Abschluss erforderlich sind.

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht wurde einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Entsprechend der Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 9. Juni 2009 wurde damit Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, beauftragt. Über das Ergebnis der prüferischen Durchsicht hat Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine entsprechende Bescheinigung ausgestellt, die mit diesem Bericht veröffentlicht wird.

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Der Berichtspflicht unterliegende Vorgänge hat es im 1. Halbjahr 2009 nicht gegeben.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung des 1. Halbjahrs 2009

Die **Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung** stiegen gegenüber dem Vorjahresvergleichswert um rd. 13% auf insgesamt 11.837 T€.

Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** betragen 1.430 T€ und resultieren im Wesentlichen aus dem Abgang von Grundstücken (250 T€) und aus dem Verkauf von Beteiligungen (677 T€).

Die **Aufwendungen für Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung** nahmen gegenüber der Vorperiode um 155 T€ zu und betragen 1.945 T€. Während die Instandhaltungsaufwendungen um 206 T€ zurückgingen, stiegen die Aufwendungen für Betriebskosten infolge der Objektzugänge um 361 T€.

Der **Personalaufwand** nahm im 1. Halbjahr 2009 geringfügig um insgesamt 14 T€ auf 1.369 T€ (1. Halbjahr 2008: 1.355 T€) zu.

Durch die Immobilienzugänge des Berichtszeitraumes und des Vorjahres erhöhten sich die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien** auf 3.195 T€ (1. Halbjahr 2008: 2.467 T€).

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** gingen leicht um 77 T€ zurück und betragen 799 T€.

Das **Betriebsergebnis** des 1. Halbjahrs 2009 verringerte sich um 218 T€ und beträgt 5.959 T€.

Das **Beteiligungsergebnis** beträgt 14 T€ nach 643 T€ im Vergleichshalbjahr des Vorjahres. Der Rückgang ist auf den Wegfall des Beteiligungsertrages aus dem im Vorjahr verkauften Gesellschaftsanteil an der Wohnbau Dinslaken GmbH zurückzuführen.

Das **Finanzergebnis** beträgt -2.315 T€ und lag damit um -874 T€ unter dem Finanzergebnis des 1. Halbjahrs 2008. Der Rückgang resultiert hauptsächlich aus den gestiegenen Zinsaufwendungen infolge der durch die Geschäftsausweitung angestiegenen Kreditmittel.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** des 1. Halbjahrs 2009 beträgt 3.658 T€ und liegt damit um 1.721 T€ unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

Nach Abzug der **Ertragsteuern** von -342 T€ (1. Halbjahr 2008: -1.494 T€) ergibt sich ein **Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten** in Höhe von 3.316 T€ nach 3.885 T€ im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Rückgang der Ertragsteuern hängt vor allem mit der Schlussbesteuerung des Wertpapierfonds Südinvest 107 zusammen, die den Ertragsteueraufwand in der Vergleichsperiode des Vorjahres maßgeblich beeinflusst hat.

Das im 1. Halbjahr 2008 ausgewiesene **Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten** betrug 374 T€ und enthielt die in 2008 angefallenen Erträge und Aufwendungen aus dem Wertpapierspezialfonds Südinvest 107 bis zu dessen Auflösung. In diesem Zeitraum sind im Fonds noch Zins- und Investmenterträge von 202 T€ und Veräußerungsgewinne (saldiert mit Abschreibungen) von 257 T€ angefallen. Im Berichtshalbjahr sind vergleichbare Erträge nicht zugeflossen. Das im 1. Halbjahr 2008 ausgewiesene Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten gliedert sich wie folgt:

	Q1/2009 (in T€)	Q1/2008 (in T€)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-24
Erträge aus Wertpapieren einschließlich Veräußerungsgewinne	0	277
Abschreibungen auf Wertpapiere einschließlich Kursverluste	0	-20
Zinserträge	0	202
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-61
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	0	374

Erläuterungen zur Konzern-Bilanz zum 30. Juni 2009

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der Bilanzposten per 30. Juni 2009 gegenüber der Bilanz zum Stichtag des vorangegangenen Geschäftsjahres (31. Dezember 2008) erläutert.

Die Veränderung der Position **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien** in Höhe von 28,0 Mio. € ergibt sich als Saldo aus Zugängen von 31,3 Mio. €, Abgängen von 0,1 Mio. € und Abschreibungen des Berichtszeitraumes in Höhe von 3,2 Mio. €

Der Anstieg der **Latenten Steueransprüche** um 244 T€ ist überwiegend eine Folge der Neubewertung der Zinsderivate zum 30. Juni 2009.

Im Bereich der **Kurzfristigen Vermögenswerte** nahmen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Vermögenswerte um 95 T€ zu und betragen 894 T€. Die Veränderung ergibt sich hauptsächlich als Saldo aus der Abgrenzung von Kredit- und Erbbauzinsen und der Vereinnahmung einer Entschädigungsforderung.

Im Wesentlichen durch den Abfluss der für die Immobilieninvestitionen eingesetzten Eigenmittel und die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2008 nahmen die **Bankguthaben und Kassenbestände** zum 30. Juni 2009 um 17,0 Mio. € ab und betragen 37,0 Mio. €.

Die am 31.12.2008 ausgewiesenen „**Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**“ betrafen den Verkehrswert unserer zum Verkauf bestimmten Beteiligung an der Montan GmbH. Der Anteil wurde mit notariellem Vertrag vom 28. Januar 2009 veräußert. Damit entfällt der Bilanzposten zum 30. Juni 2009.

Hauptsächlich infolge der Neubewertung der Zinsderivate veränderte sich die **Neubewertungsrücklage** um -1.479 T€ und beträgt -6.216 T€.

Aus dem Konzerngewinnvortrag des Vorjahres wurde auf Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juni 2009 eine Dividende von 7.969 T€ ausgeschüttet. Unter Berücksichtigung eines Konzernüberschusses für das 1. Halbjahr 2009 in Höhe von 3.316 T€ ergibt sich ein **Konzernbilanzgewinn** in Höhe von 30.512 T€.

Die lang- und kurzfristigen **Finanzverbindlichkeiten** und derivativen Finanzinstrumente sind um 18,1 Mio. € gestiegen. Die Zunahme steht im Zusammenhang mit der Auszahlung der langfristigen Immobilienfinanzierungen in Höhe von 18,4 Mio. € für die aktuellen Immobilienzugänge sowie mit 1,6 Mio. € aus der Neubewertung der Zinsderivate zum 30. Juni 2009. Dagegen wurden im Berichtshalbjahr Tilgungsleistungen in Höhe von 1,8 Mio. € erbracht.

Die lang- und kurzfristigen **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Verbindlichkeiten** sind um 1.004 T€ auf 6.611 T€ gestiegen. Der Anstieg resultiert einerseits aus einem Kaufpreiseinbehalt im Zusammenhang mit dem Erwerb des Bürogebäudes in Münster sowie andererseits aus dem Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Begleichung der Steuerverbindlichkeiten aus einer Betriebsprüfung führte zum 30. Juni 2009 zu einem Rückgang der **Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern** um 500 T€ auf 160 T€.

Der Rückgang der lang- und kurzfristigen **Sonstigen Rückstellungen** ist hauptsächlich auf die Veränderung der Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten sowie für ausstehende Rechnungen zurückzuführen.

Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde in Übereinstimmung mit IAS 7 erstellt und gliedert sich in die Cashflows aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Die Ermittlung der Zahlungsströme aus der betrieblichen Tätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode.

Die Kapitalflussrechnung für das 1. Halbjahr 2008 enthält auch die Mittelzu- und -abflüsse des in der Gewinn- und Verlustrechnung im „Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten“ ausgewiesenen Wertpapierfonds Südinvest

107 bis zu dessen Auflösung, die in nachfolgender Tabelle dargestellt sind:

	01.01.-30.06. 2009 (in T€)	01.01.-30.06. 2008 (in T€)
Cashflow aus der operativen Tätigkeit	0	1.405
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0	50.784
Cashflow aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	0	52.189

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Duisburg, 13. August 2009

Der Vorstand

Dr. Mrotzek Schmitz

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg

Wir haben den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss – bestehend aus verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung und Aufstellung der im Konzerneigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen, Bilanz, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzern-Zwischenlagebericht der HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg, für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis 30. Juni 2009, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w Abs. 2 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzern-Zwischenlageberichts nach den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss und zu dem Konzern-Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses und des Konzern-Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder der Konzern-Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg, in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzern-Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Düsseldorf, den 13. August 2009

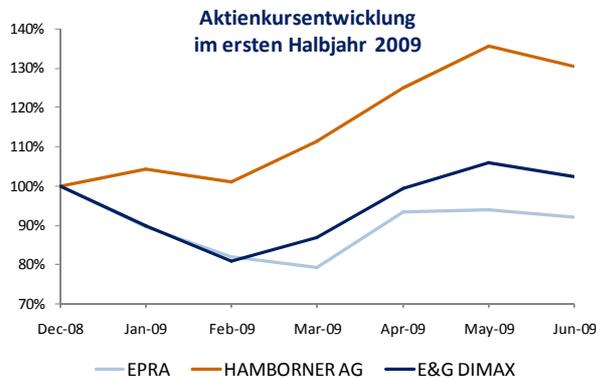
Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Harnacke)
Wirtschaftsprüfer

(Schmiedel)
Wirtschaftsprüfer

Ergänzende Informationen

Die Aktie der HAMBORNER AG



Unterlag die HAMBORNER Aktie zu Beginn des Jahres noch der Unsicherheit und dem Druck auf den Kapitalmärkten, so konnte sich der Kurs im Verlauf des ersten Halbjahres mit einem Plus von 30% gegenüber dem Jahresschlusskurs 2008 wieder deutlich erholen.

Die Aktie schloss am 30.06.2009 zu einem Kurs von 7,50 €. Der Anstieg erfolgte unter anderem nach der Veröffentlichung der Geschäftszahlen für das Jahr 2008. Im Vergleich stieg der vom Bankhaus Ellwanger & Geiger veröffentlichte „E&G DIMAX“ um lediglich 2%, der EPRA-Index notierte für den gleichen Zeitraum noch 8% unter seinem Jahresschlusskurs 2008.

Dies zeigt - unabhängig von der noch immer schwierigen Situation auf den Aktienmärkten - das Vertrauen der Anleger in die Geschäftspolitik der Gesellschaft.

Die Marktkapitalisierung der HAMBORNER AG lag zum Ende des Berichtshalbjahres bei 170,8 Mio. €.

Das Bestreben, die Wahrnehmung am Kapitalmarkt zu erhöhen und mehr Transparenz zu bieten, unterstreicht der Wechsel des Börsensegments. Seit dem 08.06.2009 ist die HAMBORNER Aktie im Prime-Standard notiert. Mit dem Segmentwechsel tragen wir der dynamischen Geschäftsentwicklung und dem wachsenden Interesse des Kapitalmarkts Rechnung. Die Notierung im Prime Standard bedeutet in Bezug auf die Kapitalmarktarbeit einen nächsten logischen Schritt in der Wachstumsstrategie der Gesellschaft.

Finanzkalender 2009/2010

13. August 2009	Zwischenbericht 1. Halbjahr 2009
9. November 2009	Zwischenbericht 3. Quartal 2009
31. März 2010	Geschäftsbericht 2009
14. Mai 2010	Zwischenbericht 1. Quartal 2010
10. Juni 2010	Ordentliche Hauptversammlung 2010

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen, z.B. zur voraussichtlichen zukünftigen Geschäftsentwicklung des HAMBORNER Konzerns. Diese Aussagen beruhen auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen des Vorstands. Mangels Beherrschbarkeit der für diese Erwartungen ausschlaggebenden Rahmenbedingungen, wie etwa der Entwicklung des Marktumfeldes oder gesetzlicher Maßnahmen, sind diese Einschätzungen Risiken und Unsicherheiten unterworfen. Insoweit können die tatsächlichen Ergebnisse von den hier getroffenen Annahmen abweichen. Daher sind die zukunftsbezogenen Aussagen nicht als Garantie dafür zu verstehen, dass die Erwartungen eintreffen werden.

Impressum

Herausgeber: Der Vorstand der HAMBORNER AG, Duisburg
Stand: August 2009

HAMBORNER

AKTIENGESELLSCHAFT

Goethestraße 45
47166 Duisburg

Tel.: 0203 / 54405-0
Fax: 0203 / 54405-49

eMail: info@HAMBORNER.de
www.HAMBORNER.de