

KONZERN-HALBJAHRESFINANZBERICHT 2024

FCR Immobilien AG, Pullach im Isartal

FCR in Zahlen

Wesentliche **Ergebniskennzahlen** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2024

in Mio. Euro	01.01. - 30.06.2024	01.01. - 30.06.2023
Umsatz	26,6	31,0
EBITDA	12,8	13,2
EBIT	12,4	12,6
EBT	4,8	5,8
Periodenüberschuss	4,2	5,5
Funds from Operations (FFO)	3,9	4,7

Wesentliche **Bilanzkennzahlen** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2024

in Mio. Euro	30.06.2024	31.12.2023
Bilanzsumme	443,8	449,5
Langfristiges Vermögen	425,4	418,6
Eigenkapital	127,1	125,3
Eigenkapitalquote (in %)	28,6	27,9
Langfristige Verbindlichkeiten	254,5	277,4
EPRA-Net Asset Value (NAV)	143,2	140,4

Wesentliche **Portfoliokennzahlen** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2024

	30.06.2024	31.12.2023
Anzahl Objekte	89	95
Portfolio Ist-Netto-Miete (annualisiert, in Mio. Euro)	32,5	33,1
Vermietungsquote (in %)	94,0	94,0
WAULT (in Jahre)	5,0	5,4

Inhaltsverzeichnis

FCR in Zahlen	2
Inhaltsverzeichnis	3
Brief des Vorstands	4
Konzernzwischenlagebericht	6
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	6
Unternehmensentwicklung	7
Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	8
Mitarbeiter	9
Bericht über Chancen und Risiken	9
Ausblick	9
IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2024	11
Konzernbilanz	11
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	13
Konzern-Kapitalflussrechnung	14
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	16
Konzernanhang	17
Finanzkalender	27
Kontakt	27
Impressum	27

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Geschäftspartner,

das erste Halbjahr 2024 war für unser Unternehmen von etlichen Herausforderungen, aber auch im gleichen Zuge von zahlreichen Erfolgen geprägt. Wir freuen uns, Ihnen im Rahmen des diesjährigen Halbjahresfinanzberichts die Ergebnisse und die wesentlichen Entwicklungen der letzten sechs Monate präsentieren zu dürfen.

In einem dynamischen Marktumfeld konnten wir erneut beweisen, dass unser Geschäftsmodell in allen Marktphasen erfolgreich funktioniert. Unsere klare Ausrichtung auf die aktive Bestandshaltung von Einkaufs- und Fachmarktzentren mit Nahversorgungsfunktion in Deutschland, eine konsequente Umsetzung unserer Ertrags- und Wachstumsstrategie in den Kernbereichen Transaction und Asset Management sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung digitaler Lösungen zur Effizienzsteigerung haben es uns ermöglicht, weiterhin nachhaltig positive Ergebnisse zu erzielen.

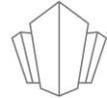
Besonders erfreulich ist, dass FCR auch in einem nun schon seit Jahren herausfordernden Zinsumfeld gutes Geld verdient. Mit Blick auf unsere Ergebniszahlen ist dabei festzuhalten, dass wir – insbesondere auch durch unsere ganzheitlich implementierten, innovativen inhouse Technologien – sehr profitabel arbeiten. Unser Vorsteuerergebnis liegt zum 30.06.2024 bei 4,8 Mio. Euro, unser Periodenüberschuss beträgt 4,2 Mio. Euro.

Unser Herzstück ist unser Immobilienportfolio mit einem Marktwert von über 400 Mio. Euro, durch welches wir stabile und planbare Mieteinnahmen generieren. Im ersten Halbjahr 2024 waren dies insgesamt 17,9 Mio. Euro. Zum 30.06.2024 sind unsere Immobilien zum 12,5-fachen der annualisierten Nettomiete bewertet (31.12.2023: 12,5). Mit einer Vermietungsquote von 94 % und einer Mietrestlaufzeit von 5 Jahren sind wir im Portfolio bestens aufgestellt.

Mit unserer Software Immowin24 können wir zudem kontinuierlich Ertrags- und Kostenpotenziale heben und unser Portfolio dadurch sehr effizient bewirtschaften. Die laufende Senkung unserer Betriebskosten ist hierfür ein sehr gutes Beispiel. Neben der Objektbewirtschaftung erfolgte auch die erfolgreiche Fortsetzung der gezielten Veräußerung kleinerer Objekte, durch die wir Mittel zur Reinvestition generieren konnten.

Das aktuelle Zinsumfeld bleibt zwar weiterhin herausfordernd, dennoch sind wir zuversichtlich, dass der Zins-Peak erreicht ist und sich die Situation in den kommenden Monaten weiter verbessern wird.

Noch ein Wort zu unseren Kapitalmaßnahmen: Im April dieses Jahres erfolgte die fristgerechte Rückzahlung unserer 5,25 %-Anleihe 2019/2024. Damit wurde bereits die vierte Unternehmensanleihe zurückbezahlt, was uns in den Augen der Marktteilnehmer zu einem verlässlichen Anleiheemittenten mit einem hervorragenden Track Record am Kapitalmarkt macht. Über diese Wahrnehmung freuen wir uns sehr, und wir werden dies bei den derzeit noch laufenden Anleihen selbstredend ebenso fortsetzen.



Zusammengefasst heißt das: Unser positives Geschäftsergebnis und unsere robuste finanzielle Struktur versetzen uns in die Lage, auch in diesem Umfeld strategisch zu agieren. So fokussieren wir uns darauf, dass wir bei sich bietenden Gelegenheiten gezielte Objektzukäufe vornehmen werden, um unser Portfolio weiterzuentwickeln.

Unser Ausblick für das zweite Halbjahr 2024 bleibt daher positiv. Wir sind überzeugt, dass unsere Fokussierung auf nachhaltige Profitabilität weiter langfristigen Mehrwert für unsere Aktionäre schaffen wird.

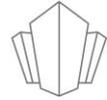
Abschließend möchten wir uns bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und ihre herausragende Arbeit bedanken. Ihr Einsatz und ihre Leidenschaft sind der Schlüssel zu unserem gemeinsamen Erfolg.

Ebenso gilt unser Dank Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, für Ihre Unterstützung und Ihr entgegengebrachtes Vertrauen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in unserer Unternehmensentwicklung zu gehen und die sich bietenden Chancen optimal zu nutzen.

Mit herzlichen Grüßen

Falk Raudies
Vorsitzender des Vorstands

Christoph Schillmaier
Finanzvorstand



Konzernzwischenlagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Statistische Bundesamt (Destatis) weist in seiner Pressemitteilung vom 30.07.2024 aus, dass nach deren Berechnungen das Bruttoinlandsprodukt (BIP), das den Gesamtwert aller Güter, Waren und Leistungen für einen bestimmten Zeitraum angibt und die Messgröße für das Wirtschaftswachstum darstellt, in Deutschland im Vorjahresvergleich im 2. Quartal 2024 preisbereinigt 0,3 % höher lag als im 2. Quartal 2023. Mit Blick auf die ersten sechs Monate im Jahr 2024 wird ergänzend ausgeführt, dass das BIP im 2. Quartal 2024 gegenüber dem 1. Quartal 2024 mit 0,1 % marginal gesunken ist. Im 1. Quartal 2024 war das BIP im Vergleich zum 4. Quartal 2023 mit 0,2 % noch leicht angestiegen.

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung führt in seiner letzten konjunkturspezifischen Veröffentlichung vom 15.05.2024 aus, dass sich aus deren Sicht die Konjunktur stabilisiert hat und im Jahresverlauf 2024 auch leicht anziehen dürfte. Der Rat geht davon aus, dass die deutsche Inflation weiter zurückgehen und in diesem Jahr bei 2,4 % liegen wird. Nach deren Einschätzung dürfte die Inflationsrate im Zeitverlauf noch weiter zurückgehen. Für 2025 wird hier ein Wert von 2,1 % prognostiziert. Für Deutschland erwartet der Sachverständigenrat ein Wachstum des BIP von 0,2 %. Auch hier geht der Rat davon aus, dass sich dieser Wert weiter verbessern wird. So wird für 2025 ein BIP-Wachstum von 0,9 % prognostiziert.

Laut einer Mitteilung von Destatis vom 09.08.2024 lag die Inflationsrate in Deutschland im Juli 2024 im Vergleich zum Vorjahresmonat bei +2,3 %. Im Juni 2024 hatte die Veränderungsrate +2,2 % betragen, im Mai 2024 waren es +2,4 %. Besonders die Preisrückgänge bei dem Thema Energie dämpften laut Destatis die Inflationsrate. Im Vergleich zum Vormonat Juni 2024 stiegen die Verbraucherpreise im Juli 2024 allerdings um 0,3 % an. Destatis beobachtet in diesem Zusammenhang weiterhin überdurchschnittliche Preiserhöhungen bei Dienstleistungen.

Einer der weltweit führenden Immobiliendienstleister, Jones Lang LaSalle (JLL), veröffentlicht regelmäßig ein Research über den Investmentmarkt in Deutschland. In der Publikation zum 2. Quartal 2024 vom 19.07.2024 stellt JLL fest, dass das Transaktionsvolumen des Immobilienmarktes in Deutschland den Vorjahreswert um 10 % übertroffen hat und sich die Aktivitäten im zweiten Quartal damit spürbar belebt haben. Das Transaktionsvolumen im 1. Halbjahr 2024 liegt laut JLL bei 15,7 Mrd. Euro. JLL sieht, dass sich die Renditen stabilisiert haben und dass der Markt wieder Kurs in Richtung Wachstum nimmt. Insbesondere Industrie- und Logistikimmobilien sowie die Einzelhandelssparte zeigen dabei eine positive Dynamik. Die begonnene Zinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) am 08.06.2024 sorgt dabei für einen zusätzlichen Drive. In Einzelhandelsimmobilien wurden im ersten Halbjahr 2024 insgesamt rd. 2,6 Mrd. Euro investiert. Damit liegt diese Asset Klasse hinter Wohnen (24 %), Logistik/Industrie (22 %) und Büro (19 %) mit 16 % auf Platz vier. Für das Gesamtjahr ist JLL positiv: So bestätigt sie ihre Prognose zum Transaktionsvolumen von 40 Mrd. Euro für 2024.

Unternehmensentwicklung

Die FCR Immobilien AG profitiert im aktuell herausfordernden Immobilienumfeld weiter von ihrer Bestandshaltung in Einkaufs- und Fachmarktzentren mit Nahversorgungsfunktion. Zusammen mit einer sehr effizienten Unternehmensstruktur, bei der die selbstentwickelte Software einen deutlichen Wettbewerbsvorteil bringt, konnte die FCR Immobilien AG auch im 1. Halbjahr 2024 ihre profitable Geschäftsentwicklung fortsetzen.

Wie im Vorjahr wurde die strategiegemäße Veräußerung kleinerer Objekte erfolgreich fortgesetzt. So wurden im Berichtszeitraum drei Objekte an den Standorten in Ruhla, Schwandorf und in Spanien verkauft. Von weiteren drei Objekten, die 2023 verkauft wurden, fand im ersten Halbjahr 2024 der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten (BNL) statt. Durch den gezielten Objektverkauf generierte FCR einen Umsatz in Höhe von 8,7 Mio. Euro. Im Vorjahreszeitraum lag der Verkaufsumsatz bei 11,9 Mio. Euro. Damit verringerte sich das Immobilienportfolio der FCR-Gruppe auf 89 Objekte.

Per 30.06.2024 verfügt FCR über einen Gesamtbestand von 89 Immobilien mit einem Marktwert von über 400 Mio. Euro. Mit Blick auf das Immobilienportfolio beläuft sich die vermietbare Fläche auf 476 Tsd. m² (31.12.2023: 474 Tsd. m²), die annualisierte Ist-Nettomiete beträgt 32,5 Mio. Euro (31.12.2023: 33,1 Mio. Euro). Die gute Vermietungsquote liegt zum Halbjahr 2024 weiterhin bei sehr stabilen 94,0 % (31.12.2023: 94,0 %). Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt mit 5,0 Jahren ein wenig niedriger als zum Jahresultimo (31.12.2023: 5,4 Jahren). Im Bereich der Bestandsimmobilien wurden während des Berichtszeitraums vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung der Mieter- und Gebäudestruktur ergriffen. So wurden neben den üblichen, regelmäßig wiederkehrenden substanzerhaltenden Aktivitäten in einigen Objekten umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wie z. B. Austausch Heizungs- und Beleuchtungsanlagen durchgeführt.

FCR ist im Kernmarkt Deutschland aktiv und in 13 Bundesländern mit Objekten vertreten. Auf Basis der Netto-Mieten im Bestandsportfolio führen dabei Sachsen (21,5 %), Thüringen (20,8 %), Nordrhein-Westfalen (12,3 %), Baden-Württemberg (12,2 %) und Niedersachsen (12,0 %) die Liste an. FCR hat sich als klarer Handelsimmobilienspezialist erfolgreich im deutschen Markt positioniert. So liegt der Anteil des Kernsegments Handel bei starken 89,0 %. Weitere Segmente, die zur gezielten Beimischung des Portfolios dienen, sind Büro (5,5 %), Logistik (5,0 %) und Wohnen (0,5 %).

Die in den ersten sechs Monaten 2024 fortgesetzte profitable Geschäftsentwicklung spiegelt sich auch in den Ergebniskennzahlen wider. So wurden nachhaltig positive und – mit Blick auf die aktuellen Rahmenbedingungen – gute Ergebnisse erzielt. So stellt das Vorsteuerergebnis mit 4,8 Mio. Euro (Vorjahr: 5,8 Mio. Euro) und das Periodenergebnis mit 4,2 Mio. Euro (Vorjahr: 5,5 Mio. Euro) die profitable Entwicklung der Gesellschaft, auch in einer wie aktuell sehr anspruchsvollen Marktlage, abermals unter Beweis.

Der Vorstand schätzt die wirtschaftliche Gesamtentwicklung des Unternehmens zum Halbjahr 2024 daher als sehr zufriedenstellend ein.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage stellt sich weiterhin als positiv und sehr solide dar.

Im 1. Halbjahr 2024 erzielte die FCR Immobilien AG in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld Umsatzerlöse aus der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 26,6 Mio. Euro (Vorjahr: 31,0 Mio. Euro). Die Verkaufserlöse lagen dabei bei 8,7 Mio. Euro. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung lagen bei 17,9 Mio. Euro, leicht unter dem Wert des Vorjahres (19,1 Mio. Euro). Insgesamt stellt sich das FCR-Immobilienportfolio sehr robust dar: Vermietungsquote (94,0 %) und WAULT (5,0 Jahre) sind gute Konstanten.

Insbesondere dank effektiver und effizienter digitaler Prozesse sowie eines konsequenten Kostenmanagements konnte der Materialaufwand auf 3,5 Mio. Euro (Vorjahr: 3,9 Mio. Euro) sowie der Personalaufwand auf 1,7 Mio. Euro (Vorjahr: 2,5 Mio. Euro) stark reduziert werden. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken und lagen zum Halbjahr bei 1,4 Mio. Euro (Vorjahr: 1,8 Mio. Euro). Die Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien fällt mit 0,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,7 Mio. Euro) nachvollziehbar moderat aus.

Durch marktbedingte höhere Zinsen stiegen die Finanzaufwendungen auf 8,1 Mio. Euro (Vorjahr: 7,0 Mio. Euro). Die FCR erzielt somit ein Vorsteuerergebnis in Höhe von 4,8 Mio. Euro (Vorjahr: 5,8 Mio. Euro). Nach Abzug von Steuern kann FCR einen Periodenüberschuss von 4,2 Mio. Euro (Vorjahr: 5,5 Mio. Euro) ausweisen und stellt damit ihre nachhaltige Profitabilität aufgrund eines stabilen Geschäftsmodells erneut unter Beweis.

Im ersten Halbjahr 2024 sind fünf als kurzfristig zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte mit einem Buchwert von 7,7 Mio. Euro abgegangen. Zudem ging eine als zur Finanzinvestition gehaltene Immobilie mit einem Buchwert von 1,0 Mio. Euro ab. Damit blieb das langfristige Vermögen trotz getätigter Immobilienverkäufe stabil bei 425,4 Mio. Euro (31.12.2023: 418,6 Mio. Euro). Das kurzfristige Vermögen verringerte sich auf 18,4 Mio. Euro (31.12.2023: 30,9 Mio. Euro). Die Gesamtsumme der Vermögenswerte der FCR Immobilien AG beläuft sich somit zum 30.06.2024 auf 443,8 Mio. Euro (31.12.2023: 449,5 Mio. Euro).

Das Eigenkapital verbesserte sich auf 127,1 Mio. Euro (31.12.2023: 125,3 Mio. Euro), bedingt durch das Periodenergebnis in Höhe von 4,2 Mio. Euro und unter Berücksichtigung der beschlossenen Dividende in Höhe von 2,5 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote erhöht sich auf 28,6 % (31.12.2023: 27,9 %).

Im Berichtszeitraum haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten auf 254,5 Mio. Euro (31.12.2023: 277,4 Mio. Euro) reduziert, die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich auf 62,3 Mio. Euro (31.12.2023: 46,7 Mio. Euro). Am 30.04.2024 wurde die im Konzernabschluss als kurzfristige Verbindlichkeit ausgewiesene 5,25 %-Anleihe in Höhe von 19,5 Mio. Euro fristgerecht und vollständig zurückgezahlt. Im April 2025 ist eine Anleihe in Höhe von 25,8 Mio. Euro fällig, weshalb hierfür eine kurzfristige Anleihenverbindlichkeit ausgewiesen wird. Im Mai 2025 ist ein Schuldscheindarlehen in Höhe von 10,0 Mio. Euro fällig, weshalb hierfür eine kurzfristige Schuldscheinverbindlichkeit ausgewiesen wird.

Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum betrug die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FCR-Gruppe durchschnittlich 45 Personen (31.12.2023: 68). Die Beschäftigten untergliedern sich dabei in folgende Gruppen: Vorstand 2 (31.12.2023: 2), Administration 25 (31.12.2023: 24), Service 18 (31.12.2023: 18). Die Hotelparte wurde 2023 verkauft, so dass in diesem Bereich 2024 keine Mitarbeiter mehr tätig sind.

Im Vorstand der FCR Immobilien AG haben sich im Berichtszeitraum keine Änderungen ergeben. Falk Raudies und Christoph Schillmaier vertreten die Gesellschaft als Vorstand.

Bericht über Chancen und Risiken

Im Rahmen des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2023 hat die FCR Immobilien AG sehr umfassend Chancen und Risiken beschrieben, die die geschäftliche Entwicklung der FCR determinieren können. Diese Ausführungen sowie eine detaillierte Beschreibung unseres Risikomanagementsystems sind im Konzernabschluss 2023 auf den Seiten 110 ff. zu finden. Die hier getroffenen Einschätzungen bestehen unverändert. Der im April 2024 veröffentlichte Bericht für das Geschäftsjahr 2023 ist auf der Website der FCR Immobilien AG unter <https://fcr-immobilien.de/investor-relations/finanzberichte> verfügbar.

Darüber hinaus sieht FCR weiterhin die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der weltweiten Konflikte (im Speziellen Ukraine und Nahost), insbesondere in Form der gestiegenen Inflation, erhöhter Zinsen und Preise, vor allem im Energiesektor.

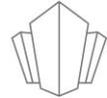
Mit Blick auf das robuste und resiliente Geschäftsmodell der FCR einerseits und den bereits hierzu intern oder mit Partnern extern realisierten bzw. in der Umsetzung befindlichen operativen Geschäftsaktivitäten andererseits, wird dieses Risiko unter Berücksichtigung aller für FCR relevanten Faktoren als gering eingestuft. Auf Basis des bewährten Risikomanagementsystems, das eine tägliche Evaluierung des Makro- und Mikroumfeldes vorsieht, geht FCR davon aus, auch diese Ausnahmesituation gut bewältigen zu können.

Ausblick

Wie bereits im Konzernabschluss 2023 ausgeführt sind wir zuversichtlich, unsere profitable Geschäftsentwicklung auch im Geschäftsjahr 2024 weiter kontinuierlich um- und fortsetzen zu können. Dieses möchten wir an dieser Stelle für die zweite Jahreshälfte 2024 bekräftigen. So gehen wir von der Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung aus. Die internen und externen Voraussetzungen sind dafür nach unserer Einschätzung gegeben. Nach unserer Einschätzung ist der Zins-Peak auch erreicht worden, was sich zukünftig wieder positiv auf die Finanzierungsergebnisse auswirken wird.

Unsere Ausrichtung als Bestandshalter mit Fokus auf Einkaufs- und Fachmärkte sowie Nahversorger bewährt sich auch im aktuellen Marktumfeld hervorragend. Entsprechend wollen wir die sich uns bietenden attraktiven Wachstumschancen weiter nutzen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass wir für 2024 sowohl beim Ergebnis vor Steuern (EBT) als auch beim Ergebnis aus der operativen Immobilienbewirtschaftung (Funds from Operations, FFO) von einem Ergebnis auf vergleichbarem Vorjahresniveau ausgehen.



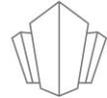
IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2024

Konzernbilanz

für den Bilanzstichtag 30. Juni 2024

In TEUR

AKTIVA	30.06.2024	31.12.2023
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	4.586	4.565
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	395.317	386.070
Sachanlagen	906	919
Beteiligungen	10.965	11.295
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	13.664	15.706
Summe langfristiges Vermögen	425.438	418.555
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	1.453	1.333
Forderungen aus Lieferung und Leistung	4.067	5.994
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	159	364
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	1.092	925
Kurzfristige Steueransprüche	15	70
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.618	6.545
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	8.001	15.696
Summe kurzfristiges Vermögen	18.405	30.927
Summe Vermögenswerte	443.843	449.482



In TEUR

PASSIVA	30.06.2024	31.12.2023
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	9.870	9.870
Kapitalrücklage	12.680	12.680
Gewinnrücklagen	104.264	102.502
Sonstige Rücklagen	279	279
Eigenkapital	127.093	125.331
Langfristige Verbindlichkeiten		
Finanzverbindlichkeiten	206.500	199.738
Anleihenverbindlichkeiten	19.577	39.739
Schuldscheindarlehen	9.935	19.843
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	230	204
Passive latente Steuern	18.233	17.881
Summe langfristige Verbindlichkeiten	254.475	277.405
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	804	705
Finanzverbindlichkeiten	20.699	22.876
Anleihenverbindlichkeiten	25.772	19.450
Schuldscheindarlehen	9.949	0
Vertragsverbindlichkeiten	30	10
Sonstige Verbindlichkeiten	3.756	2.721
Rückstellungen	858	357
Ertragsteuerschulden	407	627
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	62.275	46.746
Summe Verbindlichkeiten	316.750	324.151
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	443.843	449.482

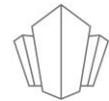
Konzern-Gesamtergebnisrechnung
 für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2024

In TEUR	30.06.2024	30.06.2023
Umsatzerlöse	17.910	19.094
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	8.645	11.943
Bestandsveränderungen	120	102
Andere aktivierte Eigenleistungen	300	328
Sonstige Erträge	541	512
Gesamtleistung	27.516	31.979
Materialaufwand	-3.467	-3.893
Aufwand für bezogene Leistungen	-2	-54
Aufwand aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-8.645	-11.943
Personalaufwand	-1.674	-2.513
Wertveränderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	824	1.720
Sonstige Aufwendungen	-1.415	-1.835
Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	0	-78
Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Vertragsvermögenswerten	-355	-186
EBITDA*	12.782	13.197
Abschreibungen	-423	-610
Betriebsergebnis (EBIT)	12.359	12.587
Finanzerträge	220	141
Fair Value Zuschreibung von Beteiligungen	298	0
Finanzaufwendungen	-8.099	-6.965
Finanzergebnis	-7.581	-6.824
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	4.778	5.763
Ertragsteueraufwendungen	-549	-225
Periodenüberschuss	4.229	5.538

*Keine nach IFRS definierte Kennzahl

Ergebnis je Aktie, dass den Stammaktionären zuzurechnen ist:

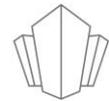
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie	0,43	0,57
---	------	------



Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2024

<i>In TEUR</i>	30.06.2024	30.06.2023
1. Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		
Periodenüberschuss	4.229	5.538
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagenvermögens	423	610
+ Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	911	3.544
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	646	316
- Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-824	-1.720
- Andere aktivierte Eigenleistungen	-300	-328
+ Ergebnis aus at-equity bilanzierten Unternehmen	0	78
- Finanzerträge	-518	-141
+ Finanzaufwendungen	8.099	6.965
+ Ertragsteueraufwand	549	225
+ Ertragsteuerzahlungen	-203	365
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	13.012	15.452
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
+ Einzahlungen aus dem Verkauf von Immobilien	3.537	11.943
- Auszahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-9.373	-1.494
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-264	-568
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren, kurzfristigen Anlagen sowie von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	695
- Auszahlung für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	-79	-20
+ Einzahlungen aus der Rückführung von Ausleihungen an Unternehmen	0	1.365
+ Erhaltene Zinsen	2	8
+ Ausschüttungen aus Beteiligungen	218	133
+ Einzahlung aus Veräußerung von Finanzbeteiligungen	629	0
+ Einzahlung aus Rückführung von Ausleihungen	2.042	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.288	12.062



3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
+ Ausgabe von Anleihen	5.675	1.470
- Rückzahlung von Anleihen	-19.475	-25.000
+ Einzahlung aus Kreditaufnahmen	15.160	19.430
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-6.046	-14.341
- Tilgungsanteil von Leasingzahlungen	-89	-69
- Gezahlte Zinsen	-7.876	-6.884
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-12.651	-25.394
Nettozunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-2.927	2.120
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 01. Januar	6.545	5.546
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. Juni	3.618	7.666
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	159	8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente inkl. für kurzfristige Zwecke gehaltene Wertpapiere zum 30. Juni	3.777	7.674

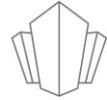
Es bestanden zu den Bilanzstichtagen keine Verfügungsbeschränkungen bei den Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten.

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
 für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2024

<i>In TEUR</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Sonstige Rücklagen	Summe Eigenkapital
Stand 1. Januar 2024	9.870	12.680	102.502	279	125.331
Periodenergebnis	-	-	4.229	-	4.229
Gesamtergebnis der Periode	9.870	12.680	106.731	279	129.560
Dividende	-	-	-2.467	-	-2.467
Stand 30. Juni 2024	9.870	12.680	104.264	279	127.093

Für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2023

<i>In TEUR</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Sonstige Rücklagen	Summe Eigenkapital
Stand 1. Januar 2023	9.763	11.498	97.222	279	118.762
Periodenergebnis	-	-	5.538	-	5.538
Gesamtergebnis der Periode	9.763	11.498	102.760	279	124.300
Dividende	-	-	-	-	-
Stand 30. Juni 2023	9.763	11.498	102.760	279	124.300



Konzernanhang

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Halbjahresfinanzbericht für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2024

Allgemeine Angaben

Die FCR Immobilien AG (nachfolgend als FCR AG, FCR oder Konzern genannt) ist eine börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 82049 Pullach im Isartal, Deutschland (Amtsgericht München, HRB 210430). Die Aktien der FCR Immobilien AG notieren seit dem 30. Oktober 2020 – nach einem Segment-Upgrade – im regulierten Markt, General Standard, der Börse Frankfurt. Die Gesellschaft ist zum Zwischenabschlussstichtag im regulierten Markt im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse unter der Kennnummer ISIN DE000A1YC913 und WKN A1YC91 gelistet. Die FCR Immobilien AG erstellt und veröffentlicht ihren Konzernabschluss zum Halbjahr 2024 in Euro. Sofern nicht etwas anderes angegeben wird, werden die Zahlen auf tausend Euro („TEUR“) gerundet. Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in diesem Konzernabschluss nicht genau zur angegebenen Summe addieren lassen und dass dargestellte Prozentangaben nicht genau die absoluten Zahlen widerspiegeln, auf die sie sich beziehen.

1 Grundlagen und Methoden des Konzernzwischenabschlusses

Die FCR Immobilien AG stellt den Konzernzwischenabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen auf.

Der von der FCR Immobilien AG als Mutterunternehmen aufgestellte Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2024 wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (künftig: IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, unter Beachtung der nach § 315e Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie nach den Regelungen des IAS 34 („Zwischenberichterstattung“) erstellt. Ergänzend hierzu wurden die Vorschriften des Deutschen Rechnungslegungsstandards 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) berücksichtigt.

Der Berichtszeitraum umfasst die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2024 („1. HJ“). Als Vergleichszahlen dienen die Bilanz zum 31. Dezember 2023 sowie die Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2023.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Konzernzwischenabschlusses erfolgte mit denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023 zugrunde lagen.

Dieser verkürzte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Jahresabschluss erforderlichen Informationen und ist daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023 zu lesen. Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (going concern).

1.1 Prüferische Durchsicht

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2024 sowie der Konzernzwischenlagebericht wurden weder nach § 317 HGB geprüft, noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

1.2 In zukünftigen Geschäftsjahren neu anzuwendende Rechnungslegungsstandards

Die bei der Erstellung des Zwischenberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden stimmen mit den Rechnungslegungsmethoden überein, die bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 angewendet wurden. Eine Ausnahme stellt die Anwendung neuer Standards, die ab dem 1. Januar 2024 gültig sind. FCR hat keinen Standard, keine Interpretation oder Änderungen vorzeitig angewendet.

Die ab dem Geschäftsjahr 2024 anzuwendenden Änderungen und Interpretationen haben keine Auswirkung auf die Zwischenberichterstattung.

2 Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz – Aktiva

2.1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Eine Bewertung der Immobilienbestände erfolgt in der Regel jährlich zum 31. Dezember durch externe und unabhängige Sachverständige. Die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert erfolgt mit Hilfe international anerkannter Bewertungsverfahren und basiert auf Informationen, die durch die Gesellschaft zur Verfügung gestellt werden, z. B. aktuelle Mieten, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten oder der aktuelle Leerstand, sowie Annahmen des Gutachters, die auf Marktdaten basieren und auf Basis seiner fachlichen Qualifikation beurteilt werden, z. B. künftige Marktmieten, typisierte Instandhaltungs- und Verwaltungskosten, strukturelle Leerstandsquoten oder Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze (Level 3 der Fair Value Hierarchie). Für die Bewertung zum 30. Juni 2024 wurden die Grundsätze stetig wie zum 31. Dezember 2023 angewandt. Bei der Bewertung des erstmaligen Ansatzes werden die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie die Transaktionskosten einbezogen. Da grundsätzlich zum Geschäftshalbjahr keine erneute

Gutachtenbewertung erfolgt, wird auf eine Darstellung von Sensitivitäten der Fair Value Berechnung verzichtet und auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember des Vorjahres verwiesen.

Die dem Gutachter zur Verfügung gestellten Informationen und die getroffenen Annahmen sowie die Ergebnisse der Immobilienbewertung wurden zum 31.12.2023 durch den Wirtschaftsprüfer analysiert und testiert.

Nach Rücksprache mit den beauftragten Gutachtern im Rahmen des Halbjahresabschlusses 2024 besteht aus deren Sicht, insbesondere mit Blick auf die aktuelle Bewertung der Immobilien, kein Wertberichtigungsbedarf für das Gesamtportfolio. Dies entspricht auch der Einschätzung des Vorstands, der in diesem Zusammenhang auf Basis interner Analysen die Bewertung der Immobilien als werthaltig und sachgerecht einstuft. Wie im Brief des Vorstands bereits erwähnt, werden die Immobilien zum Faktor 12,5 zum Halbjahr 2024 (31.12.2023: 12,5) bewertet und liegen damit unterhalb der gängigen Marktbewertungen.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung der Renditeliegenschaften dar:

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
Anfangsbestand zum 01.01.	386.070	420.423
Erwerbe *	9.373	2.068
Abgang	-950	-1.762
Abgang aus Konsolidierungskreis	-	-20.000
Umgliederung in kurzfristige zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-	-15.696
Unrealisiertes Bewertungsergebnis aus der Zeitwertbewertung (Marktwertänderung)	824	1.037
Gesamt	395.317	386.070

* Anschaffungskosten und nachträgliche Anschaffungskosten

Im ersten Halbjahr 2024 sind fünf als kurzfristig zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte mit einem Buchwert von TEUR 7.695 abgegangen. Zudem ging eine als zur Finanzinvestition gehaltene Immobilie mit einem Buchwert von TEUR 950 ab. Die in der Kapitalflussrechnung ausgewiesenen Einzahlungen aus dem Verkauf in Höhe von TEUR 3.537 berücksichtigen nicht die Rückführung der dazugehörigen Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5.108 (siehe dazu auch Erläuterung unter 2.5). In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass in den Bewertungsergebnissen Gewinne aus Verkäufen oberhalb des Gutachterwertes miteinfließen.

Zum Bilanzstichtag sind insgesamt 89 Objekte (31.12.2023: 95) ausgewiesen.

2.2 Beteiligungen

Die zum beizulegenden Zeitwert als Finanzbeteiligung bewertete Solutiance AG wird zum 30.06.2024 mit TEUR 1.406 (31.12.2023: TEUR 1.736) bilanziert. Im ersten Halbjahr 2024 wurden Anteile an der Solutiance AG veräußert. Zum 30.06.2024 hält die FCR Immobilien AG 8,9 % der Anteile an der Solutiance AG.

Die Beteiligung an der Immoware24 steht unverändert mit TEUR 9.559 in der Bilanz zum 30.06.2024, da sich der Vorstand auf Basis interner Analysen davon überzeugt hat, dass im Vergleich zum 31.12.2023 keine wesentlichen Änderungen in den bewertungsrelevanten Parametern eingetreten sind.

2.3 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Position Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente setzen sich an allen Stichtagen aus Guthaben bei Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von höchstens drei Monaten und dem Kassenbestand zusammen. Der Buchwert dieser Vermögenswerte entspricht ihrem beizulegenden Zeitwert. Die Summe aus Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente beträgt zum Stichtag TEUR 3.618 (31.12.2023: TEUR 6.545).

2.4 Eigenkapital

Das Eigenkapital verbesserte sich auf TEUR 127.093 (31.12.2023: TEUR 125.331), bedingt durch das Periodenergebnis in Höhe von TEUR 4.229 und unter Berücksichtigung der beschlossenen Dividende in Höhe von TEUR 2.467. Die Eigenkapitalquote erhöht sich auf 28,6 % (31.12.2023: 27,9 %).

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

2.5 Anleihen, Schuldscheindarlehen und Bankdarlehen

Unter den Anleihen werden die gezeichneten Anleihen ausgewiesen. Anleihen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und wurden vollständig besichert. Als Sicherheit für die Anleihen dienen, analog zu den Bankdarlehen, die in der Bilanz als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Am 30.04.2024 wurde die im Konzernabschluss als kurzfristige Verbindlichkeit ausgewiesene 5,25 %-Anleihe im Nominalbetrag in Höhe von TEUR 19.475 fristgerecht und vollständig zurückgezahlt. Im April 2025 ist eine Anleihe in Höhe von TEUR 25.772 fällig, weshalb hierfür

eine kurzfristige Anleihenverbindlichkeit ausgewiesen wird. Im Mai 2025 ist ein Schuldscheindarlehen in Höhe von TEUR 10.000 fällig, weshalb hierfür eine kurzfristige Schuldscheinverbindlichkeit ausgewiesen wird.

Bankdarlehen und Schuldscheindarlehen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Angefallene Transaktionskosten werden mittels der Effektivzinsmethode über die Laufzeit der Darlehen verteilt. Im ersten Halbjahr 2024 wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 15.160 aufgenommen. Dem gegenüber wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 6.046 zurückbezahlt. Darüber hinaus wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 5.108 durch Immobilienverkäufe zurückgeführt (siehe dazu auch Erläuterung unter 2.1).

Die als Sicherheiten verpfändeten Vermögenswerte können von den Kreditgebern verwertet werden, falls der Konzern seinen Verpflichtungen aus den Zins- und Tilgungszahlungen der finanziellen Verbindlichkeiten nicht nachkommt.

3 Ausgewählte Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

3.1 Umsatzerlöse

Gemäß Geschäftsmodell resultieren Erlöse durch den Verkauf von Immobilien sowie deren Bewirtschaftung und Verwaltung, sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehender Geschäfte.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	1. HJ 2024	1. HJ 2023
Erlöse aus Vermietungen von Investment Properties	17.910	17.761
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.645	11.943
Sonstige Umsatzerlöse	0	1.332
Gesamt	26.555	31.036

4 Sonstige Angaben

4.1 Geografische Segmente

Geografisch unterteilen sich die Umsatzerlöse sowie die langfristigen Vermögenswerte in das Inland (Deutschland) und das EU-Ausland.

in TEUR	Inland		EU-Ausland	
	1. HJ 2024	1. HJ 2023	1. HJ 2024	1. HJ 2023
Umsatzerlöse	25.405	29.670	1.150	1.366
Langfristige Vermögenswerte	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Immaterielle Vermögenswerte	4.586	4.565	-	-
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	395.317	386.070	-	-
Sachanlagen	906	919	-	-
Beteiligungen	10.965	11.295	-	-
Sonstige langfristige Vermögenswerte	13.664	15.706	-	-
Summe	425.438	418.555	-	-
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	5.583	11.945	2.418	3.751

4.2 Angaben zu Finanzinstrumenten

Gemäß IFRS 9 werden in der folgenden Tabelle die Buchwerte, Wertansätze und beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten sowie die entsprechenden Stufen der Fair-Value-Hierarchie nach IFRS 13 dargestellt.

in TEUR	Kategorie IFRS 9	30.06.2024			31.12.2023			Stufe des beizulegenden Zeitwerts
		Buchwert	Fortgeführte Anschaffungskosten	Beizulegender Zeitwert	Buchwert	Fortgeführte Anschaffungskosten	Beizulegender Zeitwert	
Vermögenswerte								
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	AC	3.618	3.618	n/a	6.545	6.545	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	4.067	4.067	n/a	5.994	5.994	n/a	
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	13.664	13.664	13.664	15.706	15.706	15.706	2
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	FVTPL	159		159	364		364	1
Beteiligungen	FVTPL	1.406		1.406	1.736		1.736	1
Beteiligungen	FVTPL	9.559		9.559	9.559		9.559	3
Verbindlichkeiten								
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	804	804	n/a	705	705	n/a	
Kurzfristige Bankdarlehen	AC	20.699	20.699	20.699	22.876	22.876	22.876	2
Kurzfristiges Schuldscheindarlehen	AC	9.949	9.949	9.949	-	-	-	2
Kurzfristige Anleihenverbindlichkeiten	AC	25.772	25.772	25.772	19.450	19.450	19.450	1
Derivative Finanzverbindlichkeiten	FVTPL	34		34	91		91	2
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	-	-	-	600	600	600	
Leasingverbindlichkeiten	AC	284	284	n/a	364	364	n/a	
Langfristige Bankverbindlichkeiten	AC	206.466	206.466	197.726	199.647	199.647	193.644	2
Langfristiges Schuldscheindarlehen	AC	9.935	9.935	9.715	19.843	19.843	19.099	2
Langfristige Anleihenverbindlichkeiten	AC	19.577	19.577	18.794	39.739	39.739	39.878	1

Der beizulegende Zeitwert von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen finanziellen Vermögenswerten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, kurzfristigen Darlehen und sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten entspricht aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit dieser Instrumente ihrem Buchwert.

Die unter zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente ausgewiesenen Wertpapieranlagen sind separat in der Bilanz ausgewiesen und der Bewertungskategorie „Financial Assets Measured at Fair Value through Profit or Loss (FVTPL)“ zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Wertpapieranlagen, die dem Fair-Value-Level 1 zugeordnet wurden.

Die Bewertung der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Beteiligung an der Immoware24 GmbH erfolgte anhand des Ertragswertverfahrens zum 31.12.2023. Aus Unternehmenssicht wird für den Halbjahresabschluss kein Anpassungsbedarf gesehen. Dieser finanzielle Vermögenswert ist der Fair-Value-Stufe 3 zuzuordnen.

4.3 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Geschäftsbeziehungen zwischen vollkonsolidierten Konzerngesellschaften und nicht-vollkonsolidierten Konzerngesellschaften erfolgen zu unter Fremden üblichen Bedingungen.

4.4 Nahestehende Personen in Schlüsselpositionen

Als nahestehende Personen in Schlüsselpositionen gelten die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, die für das Geschäftsjahr nachfolgend dargestellt sind.

Mitglieder des Vorstands des Mutterunternehmens

Im Vorstand der FCR Immobilien AG haben sich im Berichtszeitraum keine Veränderungen ergeben. Herr Falk Raudies und Herr Christoph Schillmaier vertreten die Gesellschaft als Vorstände der FCR Immobilien AG.

Mitglieder des Aufsichtsrats des Mutterunternehmens

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- Prof. Dr. Franz-Joseph Busse (Vorsitzender), Hochschullehrer
- Hanjo Schneider (stellvertretender Vorsitzender), Unternehmer
- Ludwig A. Fuchs, Geschäftsführer

4.5 Eventualschulden und Eventualforderungen

Zum Stichtag bestehen weder wesentliche Eventualverbindlichkeiten noch wesentliche Eventualforderungen.

4.6 Weitere wesentliche Sachverhalte

Die globalen Konfliktsituationen haben die Weltwirtschaftsordnung nachhaltig verändert und drohen ggf. zu einem langfristigen Problem zu werden. Da die FCR Immobilien AG jedoch auf diesen Märkten nicht tätig ist, erwartet sie auch keine wesentlichen Auswirkungen auf ihren Konzernabschluss. Aufgrund der unbeständigen Lage beobachtet der Konzern regelmäßig die Auswirkungen der etwaigen Konflikte auf die wirtschaftliche Situation.

4.7 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es liegen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vor.

Versicherung

der gesetzlichen Vertreter der FCR Immobilien AG (Konzern)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Konzernhalbjahresabschluss für das Halbjahr zum 30. Juni 2024 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 beschrieben sind.

Pullach im Isartal, den 13. September 2024
FCR Immobilien AG



Falk Raudies
Vorsitzender des Vorstands



Christoph Schillmaier
Finanzvorstand

Finanzkalender

Zwischenmitteilung zu Q3/2024
November 2024

Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt
25. - 27. November 2024

Kontakt

FCR Immobilien AG
Kirchplatz 1
D-82049 Pullach im Isartal
www.fcr-immobilien.de

Telefon +49 89 413 2496 00
Fax +49 89 413 2496 99
E-Mail info@fcr-immobilien.de

Impressum

FCR Immobilien AG
Kirchplatz 1
D-82049 Pullach im Isartal