

KONZERN-HALBJAHRESFINANZBERICHT 2025

FCR Immobilien AG, Pullach im Isartal

FCR in Zahlen

Wesentliche **Ergebniskennzahlen** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2025

in Mio. Euro	01.01. - 30.06.2025	01.01. - 30.06.2024
Umsatz	18,8	26,6
EBITDA	10,6	12,8
EBIT	10,1	12,4
EBT	4,0	4,8
Periodenüberschuss	4,5	4,2
Funds from Operations (FFO)	3,9	3,9

Wesentliche **Bilanzkennzahlen** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2025

in Mio. Euro	30.06.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	429,0	448,6
Langfristiges Vermögen	411,8	433,3
Eigenkapital	144,7	144,7
Eigenkapitalquote (in %)	33,7	32,3
Langfristige Verbindlichkeiten	240,9	239,8
EPRA-Net Asset Value (NAV)	161,5	145,6

Wesentliche **Portfolioreihenwerte** der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2025

	30.06.2025	31.12.2024
Anzahl Objekte	82	84
Portfolio Ist-Netto-Miete (annualisiert, in Mio. Euro)	30,9	31,2
Vermietungsquote (in %)	94,2	94,1
WAULT (in Jahre)	5,9	5,7

Inhaltsverzeichnis

FCR in Zahlen	2
Inhaltsverzeichnis	3
Brief des Vorstands	4
Konzernzwischenlagebericht	5
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	5
Unternehmensentwicklung	6
Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	7
Mitarbeiter	8
Bericht über Chancen und Risiken	8
Ausblick	9
IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2025	10
Konzernbilanz	10
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	12
Konzern-Kapitalflussrechnung	13
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Finanzkalender	26
Kontakt	26
Impressum	26

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Geschäftspartner,

die FCR Immobilien AG blickt auf ein profitables erstes Halbjahr 2025 zurück. In einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld haben wir unsere strategischen Ziele konsequent umgesetzt und gleichzeitig die Ertragskraft unseres Portfolios bewahrt.

Wie geplant, ging der Umsatz aus der Vermietung im Zuge gezielter Immobilienverkäufe auf 15,6 Mio. Euro zurück (Vorjahr: 17,9 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) erreichte mit 4,0 Mio. Euro ein solides Niveau, während die Funds from Operations (FFO) mit 3,9 Mio. Euro auf Vorjahreshöhe lagen (Vorjahr: 3,9 Mio. Euro). Diese Kennzahlen belegen eindrucksvoll die Stabilität und nachhaltige Ertragsstärke unseres Immobilienbestands.

Besonders erfreulich ist die Entwicklung auf der Finanzierungsseite: Durch das verbesserte Zinsumfeld konnten wir unsere Finanzaufwendungen signifikant auf 6,3 Mio. Euro senken (Vorjahr: 8,1 Mio. Euro).

Auch unsere Bilanzstruktur konnten wir weiter stärken. So stieg die Eigenkapitalquote zum 30. Juni 2025 auf 33,7 % (31.12.2024: 32,3 %). Der Marktwert unseres Immobilienportfolios beläuft sich aktuell auf 392 Mio. Euro. Der Net Asset Value (NAV) stieg signifikant auf 161,5 Mio. Euro (31.12.2024: 145,6 Mio. Euro).

Auch die erfreuliche Entwicklung unserer operativen Kennzahlen unterstreicht einmal mehr die Qualität und Stabilität unseres Immobilienportfolios. So konnte die bereits hohe Vermietungsquote zum Stichtag 30. Juni 2025 nochmals leicht auf 94,2 % gesteigert werden (31.12.2024: 94,1 %). Parallel dazu erhöhte sich die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) auf 5,9 Jahre (31.12.2024: 5,7 Jahre). Diese positiven Entwicklungen belegen eindrucksvoll die Attraktivität unserer Flächen sowie die nachhaltige Performance unseres Portfolios.

Diese Fortschritte sind Ausdruck unserer strategischen Klarheit und finanziellen Disziplin. Auf dieser soliden Basis blicken wir zuversichtlich auf das zweite Halbjahr 2025. Wir erwarten eine Fortsetzung der profitablen Unternehmensentwicklung und sehen uns gut aufgestellt, um weitere Potenziale zu erschließen.

Abschließend möchten wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseren aufrichtigen Dank aussprechen. Ihr Engagement, ihre Kompetenz und ihre Begeisterung machen unseren gemeinsamen Erfolg erst möglich.

Mit herzlichen Grüßen



Falk Raudies
Vorsitzender des Vorstands



Christoph Schillmaier
Finanzvorstand

Konzernzwischenlagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland zeigte im ersten Halbjahr 2025 eine leichte Erholungstendenz, nachdem sich bereits im Jahresverlauf 2024 eine Stabilisierung abgezeichnet hatte. Laut einer Pressemitteilung des Statistischen Bundesamts (Destatis) vom 30. Juli 2025 lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im zweiten Quartal 2025 um 0,4 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Gegenüber dem Vorquartal blieb das BIP nahezu unverändert (-0,1 %). Im ersten Quartal 2025 hatte sich das Wachstum mit +0,3 % gegenüber dem vierten Quartal 2024 fortgesetzt.

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sieht in seiner konjunkturellen Einschätzung vom Mai 2025 ein insgesamt gebremstes Wachstum in Deutschland. Für das Gesamtjahr 2025 erwartet der Rat, dass das preisbereinigte BIP in Deutschland stagniert (Vorjahr: -0,2 %) und im Jahr 2026 um 1,0 % steigt. Der Rat rechnet dabei mit einer weiterhin rückläufigen Inflation. Die Teuerungsrate soll im Jahresdurchschnitt 2025 auf 2,1 % sinken. Im Monatsverlauf blieb die Inflationsrate laut Destatis weitgehend stabil: So lag sie im Juli 2025 bei +2,0 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Rückläufige Energiepreise trugen weiterhin zur Entspannung der Preisdynamik bei, während Dienstleistungen nach wie vor mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen auffielen.

Die geldpolitische Wende der Europäischen Zentralbank (EZB), die im Juni 2024 mit einer ersten Leitzinssenkung eingeleitet wurde, wirkte sich im bisherigen Jahresverlauf 2025 positiv auf die Finanzierungsbedingungen aus. Der Kapitalmarkt reagierte mit gestiegener Aktivität, auch bei langfristigen Anlageklassen wie Immobilien.

Laut dem Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle (JLL) hat sich die Transaktionsdynamik am deutschen Immobilieninvestmentmarkt nach einem vielversprechenden Start im zweiten Quartal wieder verlangsamt. In ihrer Meldung vom 07. Juli 2025 berichtet JLL von einem Transaktionsvolumen von rund 15,3 Mrd. Euro für das erste Halbjahr, das damit fast auf dem gleichen Niveau wie zum Halbjahr 2024 liegt. JLL sieht eine stabile Entwicklung im Einzelhandelssegment und darüber hinaus ein gutes Zeitfenster für Investitionen im Einzelhandelsbereich.

Insgesamt bewegten sich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen im ersten Halbjahr 2025 in einem sich stabilisierenden Umfeld mit ersten Wachstumsimpulsen. Die FCR Immobilien AG profitierte dabei insbesondere von der verbesserten Zinssituation und der wachsenden Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt.

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 2025 ihre profitable Geschäftsentwicklung fortsetzen.

Wie in den Vorjahren wurde die strategiegemäße Veräußerung einzelner Objekte erfolgreich fortgeführt. So wurde im Berichtszeitraum ein Objekt in Jüterbog veräußert. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten (BNL) hierzu fand im ersten Halbjahr 2025 statt. Zudem fand in den ersten sechs Monaten 2025 auch der BNL für das bereits im 4. Quartal 2024 verkaufte Objekt in Weidenberg statt. Aus den Verkäufen generierte FCR Umsatzerlöse in Höhe von 3,2 Mio. Euro (Vorjahr: 8,7 Mio. Euro).

Per 30.06.2025 verfügt FCR über einen Gesamtbestand von 82 Immobilien mit einem Marktwert von 392 Mio. Euro. Die vermietbare Fläche belief sich auf rund 440 Tsd. m² (31.12.2024: 446 Tsd. m²). Die annualisierte Ist-Netto-Miete reduzierte sich – bedingt durch strategiegemäße Verkäufe – leicht auf 30,9 Mio. Euro (31.12.2024: 31,2 Mio. Euro). Die bereits gute Vermietungsquote erhöhte sich nunmehr auf 94,2 % (31.12.2024: 94,1 %). Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) lag zum Stichtag bei 5,9 Jahren und damit auch höher als zum Jahresende 2024 mit 5,7 Jahren. Im Bereich der Bestandsimmobilien wurden im Berichtszeitraum erneut verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Mieter- und Gebäudestruktur ergriffen. Neben regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen wurden auch gezielte Modernisierungen umgesetzt.

FCR ist weiterhin im Kernmarkt Deutschland aktiv und in 12 Bundesländern mit Objekten vertreten. Auf Basis der Netto-Mieten im Bestandsportfolio führen dabei Sachsen (23,4 %), Thüringen (15,2 %), Niedersachsen (14,0 %), Baden-Württemberg (13,6 %) und Nordrhein-Westfalen (12,9 %) die Liste an. FCR hat sich als klarer Handelsimmobilienspezialist erfolgreich im deutschen Markt etabliert. Der Anteil des Kernsegments Handel liegt bei über 86 %. Weitere Segmente, die zur gezielten Beimischung des Portfolios dienen, sind Büro, Logistik und Wohnen.

Die in den ersten sechs Monaten 2025 fortgesetzte stabile Geschäftsentwicklung spiegelt sich auch in den Ergebniskennzahlen wider. So wurden erneut nachhaltig positive Ergebnisse erzielt. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) betrug 4,0 Mio. Euro (Vorjahr: 4,8 Mio. Euro), die Funds from Operations (FFO) lagen mit 3,9 Mio. Euro (Vorjahr: 3,9 Mio. Euro) exakt auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Vorstand schätzt die wirtschaftliche Gesamtentwicklung des Unternehmens zum Halbjahr 2025 daher als zufriedenstellend ein.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

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

Im 1. Halbjahr 2025 erzielte die FCR Immobilien AG in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld Umsatzerlöse aus der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 18,8 Mio. Euro (Vorjahr: 26,6 Mio. Euro). Die Erlöse aus Immobilienverkäufen beliefen sich auf 3,2 Mio. Euro und lagen damit unter dem Vorjahreswert (8,7 Mio. Euro), da im Berichtszeitraum lediglich zwei Objekte veräußert wurden. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung lagen mit 15,6 Mio. Euro ebenfalls unter dem Vorjahreswert (17,9 Mio. Euro), was insbesondere auf die planmäßigen Portfolioverkäufe im Rahmen der nachhaltigen Ertragsstrategie zurückzuführen ist.

Das Immobilienportfolio der FCR zeigt sich weiterhin sehr stabil und performant: So liegt die Vermietungsquote bei 94,2 %, der WAULT beträgt 5,9 Jahre. Die im Berichtszeitraum gestiegenen Leistungsparameter dokumentieren die hohe Qualität und Krisenfestigkeit des Bestandsportfolios.

Insbesondere dank effektiver digitaler Prozesse, eines stringenten Kostenmanagements sowie einer selektiven Portfolioreinigung konnte der Materialaufwand auf 3,0 Mio. Euro (Vorjahr: 3,5 Mio. Euro) weiter gesenkt werden. Der Personalaufwand lag mit 1,7 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahrs. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen leicht auf 1,6 Mio. Euro (Vorjahr: 1,4 Mio. Euro), u. a. aufgrund einzelner Modernisierungsmaßnahmen und höherer Verwaltungskosten.

Die Finanzaufwendungen reduzierten sich deutlich von 8,1 Mio. Euro auf 6,3 Mio. Euro, was vor allem auf günstigere Refinanzierungsbedingungen zurückzuführen ist. Der Steuerertrag ergibt sich im Wesentlichen aus der Auflösung der passiven latenten Steuern in Folge des Verkaufs der Beteiligung an der Immoware24 GmbH. Insgesamt erzielte die FCR ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 4,0 Mio. Euro (Vorjahr: 4,8 Mio. Euro). Nach Steuern ergibt sich ein Periodenüberschuss von 4,5 Mio. Euro (Vorjahr: 4,2 Mio. Euro) – ein weiteres Zeichen der nachhaltigen Profitabilität und Resilienz des Geschäftsmodells der Gesellschaft.

Das langfristige Vermögen belief sich zum 30.06.2025 auf 411,8 Mio. Euro (31.12.2024: 433,3 Mio. Euro). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem erfolgreichen Exit der Beteiligung an Immoware24, wodurch sich der Beteiligungswert von 26,1 Mio. Euro auf 6,3 Mio. Euro reduzierte. Der Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien verminderte sich leicht auf 387,2 Mio. Euro (31.12.2024: 388,7 Mio. Euro). Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich auf 17,2 Mio. Euro (31.12.2024: 15,3 Mio. Euro).

Das Eigenkapital blieb zum 30.06.2025 mit 144,7 Mio. Euro konstant (31.12.2024: 144,7 Mio. Euro), die Eigenkapitalquote stieg von 32,3 % auf 33,7 %.

Die langfristigen Verbindlichkeiten blieben mit 240,9 Mio. Euro (31.12.2024: 239,8 Mio. Euro) stabil. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich deutlich auf 43,3 Mio. Euro (31.12.2024: 64,1 Mio. Euro), insbesondere durch die fristgerechte Rückzahlung der im Konzernabschluss 2024 als kurzfristige Verbindlichkeit ausgewiesenen Anleihe. Die

Hauptversammlung im Mai 2025 hat die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4,4 Mio. Euro für das Geschäftsjahr 2024 beschlossen. Dieser Betrag ist bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten im Posten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten, die infolgedessen auf 6,4 Mio. Euro (31.12.2024: 2,4 Mio. Euro) gestiegen sind. Die Auszahlung der Dividende erfolgt im November 2025.

Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum betrug die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FCR-Gruppe durchschnittlich 46 Personen. Zum 30.06.2025 waren 46 (31.12.2024: 48) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im FCR-Konzern beschäftigt. Die Beschäftigten untergliedern sich dabei in folgende Gruppen: Vorstand 2 (31.12.2024: 2), Administration 24 (31.12.2024: 25) und Service 20 (31.12.2024: 21).

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 2024 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 2024 auf den Seiten 110 ff. zu finden. Die hier getroffenen Einschätzungen bestehen unverändert. Der im April 2025 veröffentlichte Bericht für das Geschäftsjahr 2024 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, und in der Zollpolitik.

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 2024 ausgeführt sind wir zuversichtlich, unsere profitable Geschäftsentwicklung auch im Geschäftsjahr 2025 weiter kontinuierlich um- und fortsetzen zu können. Dieses möchten wir an dieser Stelle für die zweite Jahreshälfte 2025 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.

Wir gehen weiterhin für 2025 beim EBT und FFO ohne Berücksichtigung möglicher Wertänderungen im Immobilien- und Beteiligungsportfolio von einem gleichbleibenden Ergebnis mit einer Tendenz zu einer leichten Steigerung für den FCR-Konzern aus.

IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2025

Konzernbilanz

für den Bilanzstichtag 30. Juni 2025

In TEUR

AKTIVA	30.06.2025	31.12.2024
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	4.560	4.619
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	387.220	388.720
Sachanlagen	766	791
Beteiligungen	6.292	26.107
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	12.964	13.024
Summe langfristiges Vermögen	411.802	433.261
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	1.875	1.666
Forderungen aus Lieferung und Leistung	3.415	3.558
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	0	257
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	4.623	2.425
Kurzfristige Steueransprüche	70	70
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.938	1.408
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	5.244	5.953
Summe kurzfristiges Vermögen	17.165	15.337
Summe Vermögenswerte	428.967	448.598

In TEUR

PASSIVA

	30.06.2025	31.12.2024
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	9.870	9.870
Kapitalrücklage	12.680	12.680
Gewinnrücklagen	121.915	121.873
Sonstige Rücklagen	279	279
Eigenkapital	144.744	144.702
Langfristige Verbindlichkeiten		
Finanzverbindlichkeiten	182.586	190.575
Anleihenverbindlichkeiten	30.715	20.780
Schuldscheindarlehen	9.970	9.948
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	42	59
Passive latente Steuern	17.604	18.401
Summe langfristige Verbindlichkeiten	240.917	239.763
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	181	675
Finanzverbindlichkeiten	24.740	24.610
Anleihenverbindlichkeiten	0	24.793
Schuldscheindarlehen	8.992	9.977
Vertragsverbindlichkeiten	1.480	475
Sonstige Verbindlichkeiten	6.434	2.413
Rückstellungen	423	405
Ertragsteuerschulden	1.056	784
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	43.306	64.133
Summe Verbindlichkeiten	284.223	303.896
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	428.967	448.598

Konzern-Gesamtergebnisrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2025

<i>In TEUR</i>	30.06.2025	30.06.2024
Umsatzerlöse	15.617	17.910
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.175	8.645
Bestandsveränderungen	209	120
Andere aktivierte Eigenleistungen	249	300
Sonstige Erträge	280	541
Gesamtleistung	19.530	27.516
Materialaufwand	-2.954	-3.467
Aufwand für bezogene Leistungen	0	-2
Aufwand aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-3.175	-8.645
Personalaufwand	-1.682	-1.674
Wertveränderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	552	824
Sonstige Aufwendungen	-1.601	-1.415
Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Vertragsvermögenswerten	-28	-355
EBITDA*	10.642	12.782
Abschreibungen	-545	-423
Betriebsergebnis (EBIT)	10.097	12.359
Finanzerträge	3	220
Fair Value Zuschreibung von Beteiligungen	182	298
Finanzaufwendungen	-6.256	-8.099
Finanzergebnis	-6.071	-7.581
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	4.026	4.778
Ertragsteueraufwendungen	458	-549
Periodenüberschuss	4.484	4.229

*Keine nach IFRS definierte Kennzahl

Ergebnis je Aktie, dass den Stammaktionären zuzurechnen ist:
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie

	0,45	0,43

Konzern-Kapitalflussrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2025

<i>In TEUR</i>	30.06.2025	30.06.2024
1. Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		
Periodenüberschuss	4.484	4.229
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagenvermögens	545	423
+ Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.169	911
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.525	646
- Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-552	-824
- Andere aktivierte Eigenleistungen	-249	-300
- Finanzerträge	-185	-518
+ Finanzaufwendungen	6.256	8.099
+ Ertragsteueraufwand	-458	549
+ Ertragsteuerzahlungen	-63	-203
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	6.084	13.012
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
+ Einzahlungen aus dem Verkauf von Immobilien	810	3.537
- Auszahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	-9.373
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-200	-264
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	191	0
- Auszahlung für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	-56	-79
+ Erhaltene Zinsen	3	2
+ Ausschüttungen aus Beteiligungen	0	218
+ Einzahlung aus Veräußerung von Finanzbeteiligungen	20.000	629
+ Einzahlung aus Rückführung von Ausleihungen	60	2.042
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	20.808	-3.288

3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
+ Ausgabe von Anleihen	9.916	5.675
- Rückzahlung von Anleihen	-24.803	-19.475
- Rückzahlung von Schuldscheindarlehen	-1.000	0
+ Einzahlung aus Kreditaufnahmen	2.314	15.160
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-6.449	-6.046
- Tilgungsanteil von Leasingzahlungen	-84	-89
- Gezahlte Zinsen	-6.256	-7.876
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-26.362	-12.651
Nettozunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	530	-2.927
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 01. Januar	1.408	6.545
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. Juni	1.938	3.618
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	0	159
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente inkl. für kurzfristige Zwecke gehaltene Wertpapiere zum 30. Juni	1.938	3.777

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

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2025

<i>In TEUR</i>	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Sonstige Rücklagen	Summe Eigenkapital
Stand 1. Januar 2025	9.870	12.680	121.873	279	144.702
Periodenergebnis	-	-	4.484	-	4.484
Gesamtergebnis der Periode	9.870	12.680	126.357	279	149.186
Dividende	-	-	-4.442	-	-4.442
Stand 30. Juni 2025	9.870	12.680	121.915	279	144.744

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

Konzernanhang

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Halbjahresfinanzbericht für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2025

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 Wertpapierbörs unter der Kennnummer ISIN DE000A1YC913 und WKN A1YC91 gelistet. Die FCR Immobilien AG erstellt und veröffentlicht ihren Konzernabschluss zum Halbjahr 2025 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 2025 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 2025 („1. HJ“). Als Vergleichszahlen dienen die Bilanz zum 31. Dezember 2024 sowie die Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2024.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Konzernzwischenabschlusses erfolgte mit denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 zugrunde lagen.

Dieser verkürzte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Jahresabschluss erforderlichen Informationen und ist daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 zu lesen. Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (going concern).

1.1 Prüferische Durchsicht

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2025 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 2024 angewendet wurden. Eine Ausnahme stellt die Anwendung neuer Standards, die ab dem 1. Januar 2025 gültig sind. FCR hat keinen Standard, keine Interpretation oder Änderungen vorzeitig angewendet.

Die ab dem Geschäftsjahr 2025 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 2025 wurden die Grundsätze stetig wie zum 31. Dezember 2024 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 31.12.2024 durch den Wirtschaftsprüfer analysiert und testiert.

Nach Rücksprache mit den beauftragten Gutachtern im Rahmen des Halbjahresabschlusses 2025 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. Das FCR-Immobilienportfolio wird zum Halbjahr 2025 stabil mit dem Faktor 12,7 (31.12.2024: 12,6) bewertet und liegt damit unterhalb der gängigen Marktbewertungen.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung der Renditeliegenschaften dar:

in TEUR	30.06.2025	31.12.2024
Anfangsbestand zum 01.01.	388.720	386.070
Erwerbe / aktivierte Aufwendungen	414	9.291
Abgang	-	-8.278
Umgliederung in kurzfristige zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-2.466	-2.747
Unrealisiertes Bewertungsergebnis aus der Zeitwertbewertung (Marktwertänderung)	552	4.384
Gesamt	387.220	388.720

Im ersten Halbjahr 2025 sind zwei als kurzfristig zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte mit einem Buchwert von TEUR 3.175 abgegangen.

Zum Bilanzstichtag sind insgesamt 82 Objekte (31.12.2024: 84) ausgewiesen.

2.2 Beteiligungen

Die zum beizulegenden Zeitwert als Finanzbeteiligung bewertete Solutiance AG wird zum 30.06.2025 mit TEUR 1.073 (31.12.2024: 1.107) bilanziert. Zum 30.06.2025 hält die FCR Immobilien AG 8,3 % der Anteile an der Solutiance AG.

Im Berichtszeitraum bis zum 30. Juni 2025 wurde die Beteiligung an der Immoware24 GmbH vollständig zu einem Transaktionspreis von TEUR 25.219 veräußert. Die Gegenleistung bestand aus einer Kaufpreiszahlung in Höhe von TEUR 20.000 sowie erhaltenen Anteilen an

der übernehmenden Holding-Gesellschaft in Höhe von TEUR 5.219. Über diese Beteiligung hält die FCR Immobilien GmbH weiterhin einen mittelbaren Anteil von 2 % an der Immoware24 GmbH.

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 1.938 (31.12.2024: TEUR 1.408).

2.4 Eigenkapital

Das Eigenkapital verbesserte sich leicht auf TEUR 144.744 (31.12.2024: TEUR 144.702), bedingt durch das Periodenergebnis in Höhe von TEUR 4.484 und unter Berücksichtigung der beschlossenen Dividende in Höhe von TEUR 4.442. Die Eigenkapitalquote erhöht sich auf 33,7 % (31.12.2024: 32,3 %).

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. Bankdarlehen und Schuldscheindarlehen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Angefallene Transaktionskosten werden mittels der Effektivzinsmethode über die Laufzeit der Darlehen verteilt.

Die im ersten Halbjahr 2025 fällige Anleihe wurde fristgemäß vollständig zurückbezahlt.

Durch Neuzeichnungen erhöhten sich die langfristigen Anleiheverbindlichkeiten auf TEUR 30.715.

Das im ersten Halbjahr 2025 teilweise getilgte Schuld-scheindarlehen wurde mit einem Nominalrestbetrag in Höhe von TEUR 9.000 revolviert.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 2.314 aufgenommen. Dem gegenüber wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 6.449 zurückbezahlt. Darüber hinaus

wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 3.845 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 2025	1. HJ 2024
Erlöse aus Vermietungen von Investment Properties	15.617	17.910
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.175	8.645
Gesamt	18.792	26.555

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 2025	1. HJ 2024	1. HJ 2025	1. HJ 2024
Umsatzerlöse	18.792	25.405	0	1.150
Langfristige Vermögenswerte	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Immaterielle Vermögenswerte	4.560	4.619	-	-
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	387.220	388.720	-	-
Sachanlagen	766	791	-	-
Beteiligungen	6.292	26.107	-	-
Sonstige langfristige Vermögenswerte	12.964	13.024	-	-
Summe	411.802	433.261	-	-
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.826	3.535	2.418	2.418

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	Kate- gorie IFRS 9	30.06.2025			31.12.2024			Stufe des beizu- legenden Zeitwerts
		Buch- wert	Fort- geführte Anschaf- fungs- kosten	Beizu- legender Zeitwert	Buch- wert	Fort- geführte Anschaf- fungs- kosten	Beizu- legender Zeitwert	
Vermögenswerte								
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	AC	1.938	1.938	n/a	1.408	1.408	n/a	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	AC	3.415	3.415	n/a	3.558	3.558	n/a	
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	12.964	12.964	12.964	13.024	13.024	13.024	2
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	FVTPL	-	-	-	257	-	257	1
Beteiligungen	FVTPL	1.073	-	1.073	1.107	-	1.107	1
Beteiligungen	FVTPL	5.219	-	5.219	25.000	-	25.000	3
Verbindlichkeiten								
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	AC	181	181	n/a	675	675	n/a	
Kurzfristige Bankdarlehen	AC	24.740	24.740	24.740	24.610	24.610	24.610	2
Kurzfristiges Schuld scheindarlehen	AC	8.992	8.992	8.992	9.977	9.977	9.977	2
Kurzfristige Anleihenverbindlichkeiten	AC	-	-	-	24.793	24.793	24.793	1
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	104	104	104	126	126	126	2
Leasingverbindlichkeiten	AC	135	135	n/a	220	220	n/a	
Langfristige Bankverbindlichkeiten	AC	182.586	182.586	182.559	190.575	190.575	189.299	2
Langfristiges Schuld scheindarlehen	AC	9.970	9.970	10.020	9.948	9.948	10.027	2
Langfristige Anleihenverbindlichkeiten	AC	30.715	30.715	30.797	20.780	20.780	20.933	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.

Veräußerung der Finanzbeteiligung Immoware24 GmbH (Fair-Value-Stufe 3)

Für die Bewertung der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Beteiligung an der Immoware24 GmbH zum 31.12.2024 wurde eine konkrete Kaufpreisindikation herangezogen. Dieser finanzielle Vermögenswert wurde der Fair-Value-Stufe 3 zugeordnet.

Zum 30.06.2025 wird die Beteiligung als finanzieller Vermögenswert gemäß IFRS 9 zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 5.219 bilanziert und der Fair-Value-Hierarchie Stufe 3 zugeordnet. Aufgrund der zeitlichen Nähe zum Transaktionszeitpunkt wird der Transaktionspreis als verlässlichster Indikator für den beizulegenden Zeitwert herangezogen. Eine Sensitivitätsanalyse wurde zum 30.06.2025 nicht vorgenommen. Der aus dem Verkauf der Immoware24 realisierte Gewinn in Höhe von TEUR 219 wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Zum 30. Juni 2025 beträgt der Buchwert der den Fair-Value-Hierarchie Stufe 3 zugeordneten finanziellen Vermögenswerte TEUR 5.219.

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 Eventalforderungen

Zum Stichtag bestehen weder wesentliche Eventualverbindlichkeiten noch wesentliche Eventalforderungen.

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

Nach dem Bilanzstichtag erfolgte, jeweils zum 01.07.2025, der BNL zweier im Berichtszeitraum verkaufter Immobilien an den Standorten Berlin und Cadolzburg.

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 2025 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 20. August 2025
FCR Immobilien AG



Falk Raudies
Vorsitzender des Vorstands



Christoph Schillmaier
Finanzvorstand

Finanzkalender

Zwischenmitteilung zu Q3/2025

November 2025

Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt
24. - 26. November 2025

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
<https://fcr-immobilien.de/rechtliches/impressum/>