

KONZERN-HALBJAHRESFINANZBERICHT 2022

FCR Immobilien AG, Pullach im Isartal

Aktualisierte Version vom 24. Oktober 2022

FCR in Zahlen

Wesentliche Unternehmenskennzahlen der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2022

in Mio. Euro	01.01. - 30.06.2022	01.01. - 30.06.2021
Umsatz	16,6	14,5
EBITDA	12,8	10,2
EBIT	12,4	10,0
EBT	8,8	6,7
Jahresüberschuss	7,6	5,5
Funds from Operations (FFO)	5,0	3,7
EPRA-Net Asset Value (NAV)	128,3	116,5

Wesentliche Portfoliokennzahlen der FCR Immobilien AG (Konzern) zum 30. Juni 2022

Gesamtportfolio	30.06.2022	31.12.2021
Anzahl Objekte	103	99
Vermietbare Gesamtfläche (in Tsd. m ²)	473	456
Bestandsportfolio	30.06.2022	31.12.2021
Anzahl Objekte	99	95
Vermietbare Gesamtfläche (in Tsd. m ²)	457	440
Portfolio Ist Netto-Miete (annualisiert, in Mio. Euro)	30,1	29,1
Vermietungsquote (in %)	93,1	92,9
WAULT (in Jahre)	5,5	5,4

Portfolio beinhaltet alle notariell beurkundeten Objekt im 1. Halbjahr 2022

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	7
Bericht über Chancen und Risiken	8
Ausblick	8
IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2022	9
Konzernbilanz	9
Konzern-Gesamtergebnisrechnung.....	11
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	12
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	13
Konzernanhang.....	14
Finanzkalender	24
Kontakt	24
Impressum.....	24

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Geschäftspartner,

bereits drei Wochen nach Halbjahresende haben wir am 21.07.2022 unsere Unternehmenszahlen vermelden können. In diesem Zuge haben wir Ihnen mitgeteilt, dass die FCR Immobilien AG eine deutliche Ergebnissteigerung im 1. Halbjahr 2022 erzielt hat. Es freut mich außerordentlich, dass wir damit nahtlos an die gute Geschäftsentwicklung der Vorjahre anschließen konnten und dass sich die FCR kontinuierlich und profitabel, kurzum sehr erfolgreich, weiterentwickelt hat.

Dazu möchte ich Ihnen an dieser Stelle gerne zwei Kernkennzahlen nennen, die unser nach- und werthaltiges Wachstum sehr gut verdeutlichen. Zum einen unser Ergebnis vor Steuern, das EBT. Dieses verbesserte sich um 31 % auf 8,8 Mio. Euro, nach 6,7 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Innerhalb von nur zwei Jahren haben wir unser EBT damit verdoppelt: von 4,4 Mio. Euro auf jetzt 8,8 Mio. Euro. Zum anderen unsere Funds from Operations (FFO). Dieser stieg um 35 % auf 5,0 Mio. Euro, nach zuvor 3,7 Mio. Euro. Mit dem FFO-Halbjahresergebnis 2022 in Höhe von 5,0 Mio. Euro haben wir somit bereits das FFO-Jahresergebnis 2020 erreicht.

Die Grundlage für das Erreichen dieser äußerst positiven Kennzahlen war eine weiterhin sehr gute und solide operative Entwicklung unseres Kerngeschäfts, der Bestandshaltung deutscher Handelsimmobilien mit Fokus auf Einkaufs- und Fachmärkte. So konnten wir unseren Immobilienbestand weiter ausbauen, unser aktives Asset Management hervorragend zur Geltung bringen und unsere Wertschöpfungsprozesse durch den Einsatz unserer eigenen Software noch effizienter gestalten.

In der ersten Jahreshälfte 2022 haben wir fünf vollvermietete Immobilien mit langen Mietrestlaufzeiten zwischen 5,0 und 11,6 Jahren angekauft und damit unser Immobilienportfolio mit attraktiven Objekten hervorragend ausgebaut. Unser Immobilienportfolio ist im April 2022 erstmals auf über 100 Objekte angestiegen und konnte im Zeitverlauf bis zum 30.06.2022 auf mittlerweile 103 Objekte weiter ausgebaut werden. Der Marktwert dazu beläuft sich auf rd. 417 Mio. Euro. Und auch unsere Vermietung läuft rund: So sind unsere Mieteinnahmen um 32 % auf 16,2 Mio. Euro gestiegen, im Vorjahreszeitraum lagen diese noch bei 12,2 Mio. Euro.

Am Ende ist es aber nicht nur unser hervorragendes Transaction und Asset Management, das den Unterschied macht, sondern die exzellente Performance aller FCR-Mitarbeiter, die solche Erfolge wieder und immer wieder möglich machen. Dafür möchte ich ganz herzlich meinen Dank und meine große Anerkennung aussprechen.

Auch für die 2. Jahreshälfte 2022 gehen wir von einer Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung aus. Wir wollen auch im aktuellen Marktumfeld unsere Wachstumschancen weiter nutzen. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg weiter begleiten. Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Mit herzlichen Grüßen

Falk Raudies
Vorstand

Konzernzwischenlagebericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Statistische Bundesamt (Destatis) weist in ihrer Pressemitteilung vom 29.07.2022 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 2022 preisbereinigt 1,5 % höher war als im 2. Quartal 2021. Mit Blick auf die ersten sechs Monate in 2022 wird ergänzend ausgeführt, dass das BIP im 1. Quartal 2022 mit 0,8 % gewachsen war, sich aber im 2. Quartal 2022 gegenüber dem 1. Quartal 2022 dann unverändert darstellte. Destatis begründet diese Entwicklung vor allem mit den aktuellen weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Corona-Pandemie, Krieg in der Ukraine, steigende Preise).

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung führt in seiner letzten Veröffentlichung vom 30.03.2022 an, dass er, mit Blick insbesondere auf die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, für 2022 ein Wachstum des BIP um 1,8 % erwartet. Für 2023 soll das Wachstum des BIP dann bei 3,6 % liegen. Im Jahr 2021 betrug das BIP 2,9 %.

Laut einer Mitteilung von Destatis vom 10.08.2022 lag die Inflationsrate in Deutschland im Juli 2022 bei +7,5 % im Vergleich zum Vorjahresmonat und damit auch auf hohem Niveau, wenn gleich eine leichte Abschwächung zu verzeichnen ist (Mai 2022 +7,9 %, Juni 2022 +7,6 %). Im Vergleich zum Vormonat Juni 2022 stiegen die Verbraucherpreise im Juli 2022 allerdings um 0,9 % an. Treiber dieser Entwicklung sind Effekte der andauernden Kriegs- und Krisensituation. Die Prognose des Sachverständigenrats im März 2022 für die Inflationsrate im Jahr 2022 lag bei 6,1 %, für 2023 wird eine Inflationsrate von 3,4 % prognostiziert. Experten sind sich darüber einig, dass die aktuelle geopolitische Situation größere Unsicherheiten über weitere konjunkturelle Entwicklungsperspektiven mit sich bringen.

Einer der weltweit führenden Immobiliendienstleister, Jones Lang LaSalle (JLL), veröffentlicht regelmäßig ein Research über den Investmentmarkt in Deutschland. In der Publikation zum 2. Quartal 2022 stellt JLL aufgrund des unruhigeren Marktumfelds fest, dass die Transaktionsdynamik deutlich abgenommen hat. Zwar wurde im 1. Halbjahr 2022 mit 36,1 Mrd. Euro noch ein Plus von 5 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2021 erzielt, allerdings halbierte sich das Ergebnis im 2. Quartal 2022 im Vergleich zum 1. Quartal 2022 und liegt bei 12,3 Mrd. Euro. JLL prognostiziert, dass das Gesamtvolumen für 2022 bei rd. 70 Mrd. Euro liegen wird. Dieser Wert läge dann etwa 37 % unter dem, was im Vorjahr 2021 erreicht werden konnte. Mit Blick auf das Transaktionsvolumen im 1. Halbjahr 2022 konstatiert JLL, dass rund die Hälfte des Transaktionsvolumens (18 Mrd. Euro) auf die sieben deutschen Immobilienmetropolen (in dieser Reihenfolge: Berlin, Frankfurt, Hamburg, München, Düsseldorf, Köln, Stuttgart) entfällt. Die Hauptnutzungsarten gemessen am Volumen sind Büro (40 %), Living (23 %) und Einzelhandel (15 %). Zudem stellt JLL fest, dass sich im Bereich Einzelhandel Investoren nach wie vor auf lebensmittelgeankerte Supermärkte, Discounter oder Fachmärkte fokussieren und dass grundsätzlich im Rahmen einer Gesamtevaluierung einer möglichen Investition in allen Sektoren auch das Thema ESG weiter oben auf der Agenda steht.

Unternehmensentwicklung

Die FCR Immobilien AG verzeichnet auch im ersten Halbjahr 2022 wieder eine äußerst erfreuliche Unternehmensentwicklung. Die Grundlage dieser positiven, kontinuierlichen und nachhaltigen Entwicklung ist das gefestigte und zugleich zukunftsorientierte Geschäftsmodell der FCR, das in allen Marktphasen reüssiert. So liegt der Geschäftsfokus auf der Bestandshaltung für deutsche Handelsimmobilien, allen voran Einkaufs- und Fachmärkte sowie Nahversorger, die insbesondere durch den Einsatz neuer Technologien äußerst effizient und wirkungsvoll realisiert werden kann. Die fortlaufende Entwicklung neuer digitaler Lösungen spielt bei FCR daher eine große Rolle. Die Kombination aus spezialisiertem Bestandhalter und Innovationsführer ist das Plus der FCR. Mit Blick auf diese Positionierung gelingt es FCR, sich erfolgreich im Marktumfeld zu differenzieren.

Auf Basis einer klaren Wachstums- und Innovationsstrategie hat FCR ihren Immobilienbestand im ersten Halbjahr 2022 weiter ausgebaut. So wurden fünf Objekte angekauft – vier im Segment Handel sowie eine Büroimmobilie. Bei sieben Objekten hat der Nutzen-Lasten-Übergang im 1. Halbjahr 2022 stattgefunden, bei drei Objekten findet dieser noch im 2. Halbjahr 2022 statt. Die erworbenen Objekte zeichnen sich allesamt durch eine Vermietungsquote von 100 % aus, die Mietrestlaufzeit liegt zwischen 5,0 und 11,6 Jahren. Mit einer Wohnimmobilie in Weißenfels wurde im Berichtszeitraum ein Objekt erfolgreich veräußert.

Unter Berücksichtigung aller notariell beurkundeten Objekte verfügt FCR per 30.06.2022 über einen Gesamtbestand von 103 Immobilien mit einem Marktwert von rd. 417 Mio. Euro. Der Blick in die Kennzahlen des Bestandsportfolios ist dabei sehr positiv: So beläuft sich die vermietbare Gesamtfläche auf 457 Tsd. m² (31.12.2021: 440 Tsd. m²), die annualisierte Ist-Netto-Miete konnte hier auf 30,1 Mio. Euro (31.12.2021: 29,1 Mio. Euro) gesteigert werden. Die sehr gute Vermietungsquote konnte weiter verbessert werden und liegt zum Halbjahr 2022 bei 93,1% (31.12.2022: 92,9%). Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt stabil bei 5,5 Jahren (31.12.2022: 5,4 Jahren).

FCR ist im Kernmarkt Deutschland aktiv und in 13 Bundesländern mit Objekten vertreten. Auf Basis der Netto-Mieten im Bestandsportfolio führen dabei Thüringen (21,7 %), Sachsen (20,9 %), Nordrhein-Westfalen (13,1 %), Niedersachsen (12,1 %) und Baden-Württemberg (10,9 %) die Liste an. FCR hat sich als klarer Handelsimmobilienspezialist erfolgreich positioniert. Dies wird auch dadurch untermauert, wenn man die einzelnen Segmente en detail betrachtet: So liegt bei den Bestandsimmobilien der Anteil des Kernsegments Handel bei 89,3 %. Weitere Segmente, die zur gezielten Beimischung des Portfolios dienen, sind Büro (5,6 %), Logistik (4,7 %) und Wohnen (0,4 %).

Bedingt durch den effizienten Ausbau des operativen Geschäfts konnte FCR in den ersten sechs Monaten 2022 wieder alle Ergebniskennziffern im Vergleich zum Vorjahreszeitraum steigern. Das EBITDA stieg von 10,2 Mio. Euro auf 12,8 Mio. Euro, das EBIT von 10,0 Mio. Euro auf 12,4 Mio. Euro und das EBT um 31 % von 6,7 Mio. Euro auf 8,8 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss erhöhte sich von 5,5 Mio. Euro auf 7,6 Mio. Euro. Die Funds from Operations (FFO) stiegen um 35 % von 3,7 Mio. Euro auf 5,0 Mio. Euro.

Der Vorstand schätzt die wirtschaftliche Gesamtentwicklung des Unternehmens zum Halbjahr 2022 als sehr zufriedenstellend ein.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

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

Im 1. Halbjahr 2022 erzielte die FCR Immobilien AG Umsatzerlöse aus der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien in Höhe von 16,6 Mio. Euro (Vorjahr: 14,5 Mio. Euro). Dabei konnten die Umsatzerlöse aus der Vermietung von 12,2 Mio. Euro auf 16,2 Mio. Euro gesteigert werden. Dies entspricht einem Zuwachs von 32 % und untermauert die erfolgreiche, kontinuierliche Weiterentwicklung des Kerngeschäfts der FCR Immobilien AG. Darüber hinaus profitiert FCR von indexierten Mietverträgen, die das Gros der Mietverträge bei FCR ausmachen. Durch den strategiegemäßen Verkauf einer Wohnimmobilie vereinnahmte FCR Umsatzerlöse von 0,4 Mio. Euro (Vorjahr: 2,3 Mio. Euro).

Trotz des Ausbaus des Immobilienbestands sowie der Realisierung von zahlreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit Schwerpunkt ESG stieg der Materialaufwand nur leicht an und liegt bei 3,7 Mio. Euro (Vorjahr: 3,4 Mio. Euro). Unter anderem aufgrund der im 1. Halbjahr 2022 zu günstigen Konditionen erworbenen Objekte belief sich die Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf 3,9 Mio. Euro (Vorjahr: 2,8 Mio. Euro). Die Höhe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieb annähernd gleich, diese belaufen sich im Berichtszeitraum auf 1,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,9 Mio. Euro).

Die FCR erzielt ein Vorsteuerergebnis in Höhe von 8,8 Mio. Euro (Vorjahr: 6,7 Mio. Euro). Nach Abzug von Steuern kann FCR einen Jahresüberschuss von 7,6 Mio. Euro (Vorjahr: 5,5 Mio. Euro) ausweisen.

Durch die Immobilienzukäufe erhöhte sich das langfristige Vermögen auf 419,2 Mio. Euro (31.12.2021: 358,9 Mio. Euro). Das kurzfristige Vermögen belief sich auf 34,2 Mio. Euro (31.12.2021: 43,3 Mio. Euro). Die Gesamtsumme der Vermögenswerte der FCR Immobilien AG beläuft sich somit zum 30.06.2022 auf 453,4 Mio. Euro. Die Aktiva lag damit zum 30.06.2022 um 51,2 Mio. Euro höher als zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres (31.12.2021: 402,2 Mio. Euro).

Das Eigenkapital verbesserte sich auf 112,2 Mio. Euro (31.12.2021: 108,0 Mio. Euro). Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 24,8 % (31.12.2021: 26,9 %).

Die langfristigen Verbindlichkeiten sind durch die im Rahmen der Strategieumsetzung festgelegten Geschäftsaktivitäten auf 296,0 Mio. Euro angestiegen (31.12.2021: 276,9 Mio. Euro), die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich auf 45,2 Mio. Euro (31.12.2021: 17,2 Mio. Euro).

Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum betrug die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FCR-Gruppe durchschnittlich 78 Personen (Vorjahr: 64). Die Beschäftigten untergliedern sich in folgende Gruppen: Vorstand 1 (Vorjahr: 1), Administration 26 (Vorjahr: 25), Service 11 (Vorjahr: 8), Hotel 40 (Vorjahr: 30). Im Vorstand der FCR Immobilien AG haben sich im Berichtszeitraum keine Änderungen ergeben. Herr Falk Raudies vertritt die Gesellschaft als Vorstand seit Gründung der Gesellschaft.

Bericht über Chancen und Risiken

Im Rahmen des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2021 hat die FCR Immobilien AG sehr umfassend Chancen und Risiken, auch in Hinblick auf die andauernde COVID-19 Pandemie, beschrieben, die die geschäftliche Entwicklung der FCR determinieren können. Diese Ausführungen sowie eine detaillierte Beschreibung unseres Risikomanagementsystems sind im Geschäftsbericht 2021 auf den Seiten 111 ff. zu finden. Die hier getroffenen Einschätzungen bestehen unverändert. Der im April 2022 veröffentlichte Bericht für das Geschäftsjahr 2021 ist auf der Website der FCR Immobilien AG unter <https://fcr-immobilien.de/investor-relations/finanzberichte> verfügbar. Darüber hinaus sieht FCR die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, 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 Geschäftsbericht 2021 ausgeführt sind wir zuversichtlich, unseren profitablen Wachstumskurs auch im Geschäftsjahr 2022 weiter kontinuierlich um- und fortsetzen zu können. Dieses möchten wir an dieser Stelle für die 2. Jahreshälfte 2022 bekräftigen. So gehen wir von der Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung aus. Unser Ziel ist es, den Immobilienbestand mit attraktiven Zukäufen im Schwerpunkt Handelsimmobilien weiter profitabel auszubauen. Die internen und externen Voraussetzungen sind dafür nach unserer Einschätzung vorhanden. So ist beispielsweise unsere Ankaufspipeline unverändert gut gefüllt mit Objekten, die den Ankaufskriterien von Standort, der Objektqualität und den Kaufpreisfaktoren vollumfänglich entsprechen. Und unsere Ausrichtung als Bestandshalter mit Fokus auf Einkaufs- und Fachmärkte sowie Nahversorger bewährt sich auch hervorragend im aktuellen Marktumfeld. Entsprechend wollen wir die sich uns bietenden attraktiven Wachstumschancen weiter nutzen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass wir für 2022 weiterhin von einem moderaten Anstieg des Ergebnisses vor Steuern (EBT) im Vergleich zum EBT des Geschäftsjahres 2021 ausgehen.

IFRS-Konzernhalbjahresabschluss 2022

Konzernbilanz

für den Bilanzstichtag 30. Juni 2022

AKTIVSEITE		
in EUR	30.06.2022	31.12.2021
A. Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	2.856.504	2.281.211
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	404.860.582	345.982.139
Sachanlagen	2.643.956	1.799.956
Beteiligungen	8.751.000	8.751.000
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	70.114	115.114
Summe langfristiges Vermögen	419.182.156	358.929.420
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	2.674.063	2.411.394
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	5.558.304	3.871.991
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.999.158	16.584.356
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	4.330.709	5.464.446
Kurzfristige Steueransprüche	384.093	95.777
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	14.300.600	14.834.770
Summe kurzfristiges Vermögen	34.246.927	43.262.734
Summe Vermögenswerte	453.429.083	402.192.155

PASSIVSEITE in EUR	30.06.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	9.762.997	9.762.997
Kapitalrücklage	11.497.869	11.497.869
Sonstige Rücklagen	278.915	278.915
Gewinnrücklagen	90.689.203	86.462.252
Summe Eigenkapital	112.228.984	108.002.034
B. Verbindlichkeiten		
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Langfristige passive latente Steuern	18.323.836	17.424.904
Langfristige Anleihen	54.475.320	78.190.945
Langfristiges Schuldscheindarlehen	19.722.500	9.867.250
Langfristige Bankdarlehen	203.105.604	171.050.392
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	385.974	443.554
Summe langfristige Verbindlichkeiten	296.013.234	276.977.046
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Kurzfristige Rückstellungen	246.157	444.387
Laufende Ertragssteuerverbindlichkeiten	30.120	30.120
Kurzfristige Anleihen	24.952.467	0
Kurzfristige Bankdarlehen	16.073.344	11.848.027
Erhaltene Anzahlungen	393.003	22.817
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.160.695	2.943.636
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.331.079	1.924.089
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	45.186.865	17.213.075
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	453.429.083	402.192.155

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2022

EUR	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2021
Umsatzerlöse	16.226.554	12.243.859
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	395.000	2.250.000
Bestandsveränderungen	128.914	647.548
Andere aktivierte Eigenleistungen	472.982	396.065
Sonstige betriebliche Erträge	109.148	1.564.327
Gesamtleistung	17.332.598	17.101.799
Materialaufwand	-3.690.047	-3.438.719
Aufwand für bezogene Leistungen	-53.390	-37.468
Aufwand aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-395.000	-2.250,00
Personalaufwand	-2.479.739	-1.744.493
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.907.761	2.787.124
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.832.809	-1.852.076
Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-2.733	-341.144
EBITDA	12.786.641	10.225.022
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-381.210	-210.440
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	12.405.431	10.014.582
Finanzerträge	220.156	278.995
Finanzaufwendungen	-3.836.066	-3.621.993
Ergebnis vor Steuern (EBT)	8.789.521	6.671.585
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.145.521	-1.198.252
Konzernjahresüberschuss	7.644.000	5.473.333
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	7.644.000	5.473.333
Davon entfallen auf:		
Anteil der Aktionäre der FCR Immobilien AG	7.644.000	5.473.333
Ergebnis je Aktie (unverwässert) bezogen auf	7.644.000	5.473.333
Ausgegebenen Anteile (gewichtet bei Kapitalveränderungen)	9.762.997	9.660.232
Ergebnis je Aktie (unverwässert)	0,78	0,57

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2022

in TEUR	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2021
Konzernjahresüberschuss	7.644	5.473
Anpassungen des Periodenüberschusses/(-fehlbetrags) für die Überleitung zum Operating Cashflow:		
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	1.146	1.198
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	3.836	3.622
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-220	-279
Erfolgswirksam erfasste Erträge	-473	0
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	381	210
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-3.908	-2.787
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	851	-1.356
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	201	701
Ertragssteuerzahlungen	-240	-347
Mittelab-/zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	9.218	6.436
Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-876	-593
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10.000	5.750
Auszahlungen für von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-55.365	-27.093
Auszahlung für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	-2.939	-5.400
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	1.253	822
Einzahlungen aus der Rückführung von Ausleihungen an Unternehmen	45	512
Erhaltene Zinsen	220	279
Mittelabfluss aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	-47.662	-25.722
Einzahlungen aus der Ausgabe neuer Aktien	0	6.659
Ausgabe von Anleihen	1.150	10.500
Ausgabe von Schuldscheindarlehen	10.000	0
Darlehensaufnahmen	40.418	20.227
Darlehenstilgungen	-6.240	-8.404
Tilgung der Leasingverbindlichkeit	-58	0
Auszahlungen für Dividendenausschüttungen an Aktionäre	-3.417	-2.929
Gezahlte Zinsen	-3.944	-3.248
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	37.910	22.805
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)	-534	3.519
Finanzmittelfonds (Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente) zum 01.01.	14.835	5.605
Finanzmittelfonds (Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente) zum 30.06.	14.301	9.124
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	5.558	6.194
Finanzmittelfonds inklusive zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	19.859	15.319

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

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 30. Juni 2022

EUR, mit Ausnahme der Aktienanzahl	Aktienanzahl im Umlauf	Gezeichnetes Kapital	Kapital- Rücklage	Sonstige Rücklagen	Gewinnrück- lagen	Eigenkapital
Stand am 31. Dezember 2020	9.146.404	9.146.404	5.763.920	278.915	77.243.139	92.432.378
Periodenergebnis					12.148.013	12.148.013
Kapitalerhöhung	616.593	616.593	6.042.611			6.659.204
Kosten, die im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung stehen			-308.662			-308.662
Dividendenzahlung					-2.928.899	-2.928.899
Stand am 31. Dezember 2021	9.762.997	9.762.997	11.497.869	278.915	86.462.252	108.002.034
Periodenergebnis					7.644.000	7.644.000
Dividendenzahlung					-3.417.050	-3.417.050
Stand am 30. Juni 2022	9.762.997	9.762.997	11.497.869	278.915	90.689.203	112.228.984

Konzernanhang

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Halbjahresfinanzbericht für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022

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.

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 2022 wurde freiwillig 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 2022 („1. HJ“). Als Vergleichszahlen dienen die Bilanz zum 31. Dezember 2021 sowie die Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2021.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Konzernzwischenabschlusses erfolgte mit denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 zugrunde lagen.

Dieser verkürzte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Jahresabschluss erforderlichen Informationen und ist daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 zu lesen. Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (going concern).

1.1 Prüferische Durchsicht

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2022 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 2021 angewandt wurden. Eine Ausnahme stellt die Anwendung neuer Standards, die ab dem 1. Januar 2022 gültig sind. FCR hat keinen Standard, keine Interpretation oder Änderungen vorzeitig angewendet.

Die ab dem Geschäftsjahr 2022 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 einen externen und unabhängigen Sachverständigen. 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 2022 wurden die Grundsätze stetig wie zum 31. Dezember 2021 angewandt. Bei der Bewertung des erstmaligen Ansatzes werden die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie die Transaktionskosten einbezogen. Da zum 30. Juni keine erneute Gutachtenbewertung erfolgte, wurde auf eine Darstellung von Sensitivitäten der Fair Value Berechnung verzichtet und auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 verwiesen. Die Sensitivitäten zur Fair Value Bewertung (Level 3) für die im ersten Halbjahr 2022 zugegangenen, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, werden im Konzernabschluss zum 31.12.2022 dargestellt.

Die dem Gutachter zur Verfügung gestellten Informationen und die getroffenen Annahmen sowie die Ergebnisse der Immobilienbewertung werden durch den Vorstand analysiert.

Im Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2022 erfolgte für sieben Immobilien mit einem Marktwert von TEUR 61.954 (Vorjahr: TEUR 21.663) der Nutzen-Lastenwechsel zu Gunsten der Gesellschaft. Für die sieben Neuzugänge waren bereits Anzahlungen in der Vorperiode i.H.v. TEUR 4.413. erfasst.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung der Renditeliegenschaften dar:

in TEUR	30.06.2022	31.12.2021
Anfangsbestand zum 01.01.	345.983	314.538
Zugänge und nachträgliche Aktivierungen ¹	55.365	46.448
Anzahlungen auf Zugänge im Folgejahr	0	2.353
Buchwertabgang durch Verkauf von Immobilien	-395	-22.140
Unrealisiertes Bewertungsergebnis aus der Zeitwertbewertung (Marktwertänderung)	3.908	4.784
Gesamt	404.861	345.983

¹ Anschaffungskosten und nachträgliche Anschaffungskosten

In der Position „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ werden Ladeneinheiten und Mietwohnungen in Höhe von TEUR 373.984 (zum 31.12.2021: TEUR 312.057) und Hotels in Höhe von TEUR 27.728 (zum 31.12.2021: TEUR 27.728), sowie noch in Entwicklung befindliche Objekte in Höhe von TEUR 3.149 (zum 31.12.2021: TEUR 3.130). Geleistete Anzahlungen auf Immobilien, deren Eigentum erst nach dem Bilanzstichtag übergeht, jedoch künftig als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ausgewiesen werden, bestehen zum 30.06.2022 nicht.

Zudem wurde im ersten Halbjahr 2022 eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie mit einem Buchwert von TEUR 395 veräußert.

Aufwendungen für den Unterhalt von in Entwicklung befindlichen Objekten sind im Geschäftsjahr wie im Vorjahr von untergeordneter Bedeutung.

Zum Bilanzstichtag sind insgesamt 101 (zum 31.12.2021: 95) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien vorhanden.

2.2 Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente

Im Zuge des aktiven Liquiditätsmanagements wurden liquide Mittel in kurzfristige, geldmarktnahe Finanzanlagen investiert. Daher wurden TEUR 5.558 (zum 31.12.2021: TEUR 3.872) in kurzfristige, geldmarktnahe Finanzanlagen angelegt. Diese werden in der Bilanz separat ausgewiesen.

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 dem Barmittelbeständen und den zur kurzfristigen Veräußerung verfügbaren Finanzinstrumenten beträgt zum Stichtag TEUR 19.859 (zum 31.12.2021: TEUR 18.707).

In den zur kurzfristigen Veräußerung verfügbaren Finanzinstrumente werden kurzfristige, geldmarktnahe Finanzanlagen ausgewiesen.

2.4 Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

Weiterhin erfolgte im ersten Halbjahr eine Dividendenausschüttung von 0,35 EUR pro Aktie in einer Gesamthöhe von TEUR 3.417 (Vorjahr: TEUR 2.929) aus den Gewinnrücklagen.

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. Im ersten Halbjahr 2022 wurden weitere Anleihen im Volumen von TEUR 1.150 ausgegeben. Im Februar 2023 ist eine Anleihe in Höhe von TEUR 25.000 fällig, weshalb hierfür eine kurzfristige Anleihenverbindlichkeit 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 2022 wurden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 40.418 aufgenommen. Zudem wurde ein Schuldscheindarlehen in Höhe von TEUR 10.000 ausgegeben.

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. Des Weiteren werden in den Hotels Umsatzerlöse aus der Hotellerie, wie Erlöse aus Übernachtungen, Food & Beverage und dem in Italien dazugehörigen Hotel und Golfresort realisiert.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	1. HJ 2022	1. HJ 2021
Erlöse aus Vermietungen von Investment Properties	15.263	11.665
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	395	2.250
Umsatzerlöse aus Hotellerie / Golfresort	964	568
Sonstige Umsatzerlöse	-	11
Gesamt	16.622	14.494

Im ersten Halbjahr 2022 wurden keine sonstigen Umsatzerlöse generiert.

4 Sonstige Angaben

4.1 Angaben zu Geschäftssegmenten

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

in TEUR	Inland		EU-Ausland	
	1. HJ 2022	1. HJ 2021	1. HJ 2022	1. HJ 2021
Umsatzerlöse	15.601	13.926	1.021	568
Langfristige Vermögenswerte	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Immaterielle Vermögenswerte	2.857	2.281	0	0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	374.136	315.257	30.725	30.725
Sachanlagen	920	910	1.723	890
Beteiligungen	8.751	8.751	0	0
Sonstige langfristigen Vermögenswerte	70	115	0	0
Langfristige Vermögenswerte	386.734	327.314	32.448	31.615

4.2 Angaben zu Finanzinstrumenten

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung zwischen den Bilanzpositionen und den Kategorien nach IFRS 9, aufgliedert pro Kategorie.

in TEUR	Bewertungskategorie nach IFRS 9	30.06.2022		31.12.2021	
		Buchwert	beizulegender Zeitwert	Buchwert	beizulegender Zeitwert
Vermögenswerte					
Beteiligungen	Beizulegender Zeitwert durch Anpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung	8.751	8.751	8.751	8.751
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	70	70	115	115
Zur kurzfristigen Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	Beizulegender Zeitwert durch Anpassung in der Gewinn- und Verlustrechnung	5.558	5.558	3.872	3.872
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	6.999	6.999	16.584	16.584
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	14.301	14.301	14.835	14.835
Verbindlichkeiten					
Langfristige Anleihen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	54.475	53.198	78.191	77.280
Langfristiges Schuldscheindarlehen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	19.723	19.723	9.867	9.867
Langfristige Bankdarlehen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	203.106	193.889	171.050	163.138
Kurzfristige Anleihen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	24.952	24.525	0	0
Kurzfristige Bankdarlehen	Zu fortgeführten Anschaffungskosten	16.073	16.073	11.848	11.581
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Andere finanzielle Verbindlichkeiten	1.161	1.161	2.944	2.944
Finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	Andere finanzielle Verbindlichkeiten	938	938	929	929

Der beizulegende Zeitwert der Beteiligung an der Immoware24 GmbH basiert auf der Marktwertermittlung, welche durch einen externen Gutachter durchgeführt wurde. Die Bewertung basiert auf nicht beobachtbaren Marktdaten und wird auf Basis der erwarteten künftigen Zahlungsströme ermittelt, die mit einem aktuellen Marktzinssatz diskontiert werden (Level 3).

Für die Kategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ nach IFRS 9, wird angenommen, dass die beizulegenden Zeitwerte den Buchwerten entsprechen. Die gleiche Annahme gilt für die der Kategorie „Andere finanzielle Verbindlichkeiten“ zugeordneten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten.

Für kurzfristige Bankverbindlichkeiten ist auf Grund der geringen Restlaufzeit davon auszugehen, dass der beizulegende Zeitwert dem Buchwert entspricht. Der beizulegende Zeitwert von kurzfristigen Anleihenverbindlichkeiten und langfristigen Finanzverbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, basiert entweder auf den Kursnotierungen zum Bilanzstichtag (Level 1) oder wird auf Basis der erwarteten künftigen Zahlungsströme ermittelt, welche mit einem aktuellen Marktzinssatz (Level 2) diskontiert werden. Dabei ist bei variablen Zinssätzen davon auszugehen, dass diese dem Marktzins entsprechen.

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 unten dargestellt sind.

Mitglieder des Vorstands des Mutterunternehmens

Im Vorstand der FCR Immobilien AG haben sich im Berichtszeitraum keine Veränderungen ergeben. Herr Falk Raudies vertritt die Gesellschaft als Vorstand seit Gründung der Gesellschaft.

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

Der Krieg in der Ukraine hat die Weltwirtschaftsordnung nachhaltig verändert und die hohe Inflation droht zu einem langfristigen Problem zu werden. Da die Gruppe weder auf dem russischen noch auf dem ukrainischen Markt tätig ist, erwartet sie keine wesentlichen Auswirkungen auf ihren Konzernabschluss. Aufgrund der unbeständigen Lage beobachtet die Gruppe regelmäßig die Auswirkungen des Krieges zwischen Russland und der Ukraine auf die wirtschaftliche Situation.

4.7 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach Ablauf des Geschäftshalbjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung des Unternehmens führen könnten.

Versicherung

der gesetzlichen Vertreter der FCR Immobilien AG (Konzern)

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Konzernhalbjahresabschluss für das Halbjahr zum 30. Juni 2022 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 24. Oktober 2022

FCR Immobilien AG

Falk Raudies
Vorstandsvorsitzender

Christoph Schillmaier
Vorstand

Finanzkalender

34. MKK Münchner Kapitalmarktkonferenz
15. November 2022

Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt
28.-30. November 2022

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