

**WESTGRUND AG, Berlin**

**Zwischenbericht zum 30. Juni 2018**

**westgrund**  
A K T I E N G E S E L L S C H A F T

## Kennzahlen zum 1. Halbjahr 2018

Mio Euro	H1/2018	H1/2017	Veränd.
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Gesamtleistung	117,2	69,9	67,7 %
- davon Umsatzerlöse	35,4	33,7	5,0 %
- davon Bestandsveränderung	16,3	16,1	0,6 %
- davon Marktbewertung Renditeimmobilien	65,5	20,1	225,9 %
EBIT	88,9	39,1	127,4 %
Konzern-Periodenergebnis	66,8	27,6	142,0 %
Funds from Operations I	15,8	14,7	7,5 %
FFO I/Aktie (unverwässert) (€)	0,20	0,18	11,1 %
<b>Bilanz</b>			
	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.177.596	1.111.000	6,0 %
Eigenkapital	671,8	604,8	11,1 %
- Eigenkapitalquote (%)	52,5	50,4	2,1 PP
Langfristiges Fremdkapital	532,6	533,5	-0,2 %
Bilanzsumme	1.280,8	1.201,0	6,7 %
Net Asset Value (NAV)	740,9	663,4	11,6 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	9,31	8,34	11,6 %
LTV (%)	37,0	37,2	-0,2 PP
<b>Portfolio</b>			
	<b>30.06.2018</b>	<b>30.06.2017</b>	
Renditeimmobilien (Einheiten)	18.331	18.600	-269
- davon Wohneinheiten	18.079	18.347	-268
- davon Gewerbeeinheiten	252	253	-1
Vermietungsstand (Wohneinheiten) (%)	90,3	90,2	0,1 PP
Ø Istmiete/M/qm (€) (Wohneinheiten)	5,18	4,92	5,3 %

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitdem die WESTGRUND AG im Juni 2015 eine Tochtergesellschaft der ADLER Real Estate AG geworden ist, beschränkt sich die Geschäftstätigkeit auf das Management des vorhandenen Immobilienportfolios. Das ist auch in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2018 wieder erfolgreich gelungen. Der Vermietungsstand in unserem Wohnungsportfolio erreichte zur Jahresmitte 2018 90,3 Prozent, die durchschnittliche Miete je Monat und Quadratmeter 5,18 Euro, was jeweils einer Verbesserung gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitpunkt entspricht. Zugleich nahmen auch die aus Sicht der Aktionäre wichtigsten Kennzahlen, die Funds from Operations und der Net Asset Value, weiter zu.

Damit kann die WESTGRUND AG auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2018 zurückblicken.

Herzlich



Maximilian Rienecker

## Allgemeine Angaben

### **Die WESTGRUND AG am Kapitalmarkt**

Die WESTGRUND Aktie hat sich im ersten Halbjahr 2018 positiv entwickelt, ihr Wert ist von 7,15 Euro zu Beginn des Jahres auf 8,40 Euro zur Jahresmitte gestiegen.

Allerdings spielt die Aktie der WESTGRUND AG seit der Übernahme durch die ADLER Real Estate AG zur Mitte des Jahres 2015 auf den Kurszetteln der Börsen so gut wie keine Rolle mehr. Alle Brokerhäuser, die vor Übernahme über die WESTGRUND AG regelmäßig berichtet hatten, haben ihre Coverage eingestellt. Der Free Float macht nur noch knapp 3 Prozent des gezeichneten Kapitals aus, die täglichen Umsätze in der Aktie bewegen sich auf einem zu vernachlässigenden Niveau.

Unter derartigen Umständen erscheint es wenig sinnvoll, die Aktienkursentwicklung mit Indices von Unternehmen ähnlicher Größenordnung oder aus dem direkten Wettbewerbsumfeld zu vergleichen.

### **Das Immobilienportfolio**

#### **Gesamtbestand im ersten Halbjahr praktisch unverändert**

Zur Jahresmitte 2018 bestand das Immobilienportfolio der Westgrund Unternehmensgruppe aus 18.331 Wohn- und Gewerbeeinheiten, die eine Gesamtfläche von 1,1 Millionen Quadratmetern umfassten. Das Portfolio ist im Jahresverlauf praktisch unverändert geblieben. Gewerbeeinheiten, bei denen es sich überwiegend um Ladenlokale in Wohneinheiten handelt, spielen mit einem prozentualen Anteil von 1,4 Prozent (252 Einheiten) eine untergeordnete Rolle. Die 18.079 Wohneinheiten machen 98,6 Prozent des gesamten Bestands aus. Auf diese Wohneinheiten ist das Geschäftsmodell der WESTGRUND AG ausgerichtet.

<b>Immobilienbestand (in Einheiten)</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>Veränd.</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Gesamtbestand</b>	18.331	-131	18.462
davon Wohnen	18.079	-134	18.213
davon Gewerbe	252	3	249

Da das Gesamtportfolio praktisch unverändert geblieben ist, weist auch die regionale Verteilung zur Jahresmitte die gleichen Schwerpunkte auf wie vor einem halben Jahr oder auch wie vor Jahresfrist. Sie liegen unverändert im Norden und im Osten der Bundesrepublik Deutschland.

<b>Immobilienbestand (in Einheiten) Stand 30.06.2018</b>	<b>Wohnen</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Wohnen und Gewerbe</b>	<b>Anteil in %</b>
<b>Summe</b>	<b>18.079</b>	<b>252</b>	<b>18.331</b>	<b>100</b>
Niedersachsen	6.802	35	6.837	37
Brandenburg	2.998	12	3.010	16
Sachsen	2.522	54	2.576	14
Sachsen-Anhalt	1.631	25	1.656	9
Berlin	1.532	10	1.542	8
Mecklenburg-Vorpommern	1.089	13	1.102	6
Thüringen	651	23	674	4
Rheinland-Pfalz	492	57	549	3
Nordrhein-Westfalen	260	23	283	2
Schleswig-Holstein	54		54	0
Bremen	48		48	0

Zur Jahresmitte lag der Vermietungsstand bei 90,3 Prozent und damit etwas höher als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Die Durchschnittsmieten je Monat und Quadratmeter konnten im Verlauf der letzten zwölf Monate um 0,26 Euro oder 5,3 Prozent auf 5,18 Euro gesteigert werden.

<b>Immobilienkennzahlen</b>	<b>30.06.2018</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>Veränderung</b>
Durchschnittliche Miete (Wohnen) in €/Monat/qm <sup>1)</sup>	5,18	4,92	5,3 %
Vermietungsstand (Wohnen) in % <sup>2)</sup>	90,3	90,2	0,1 PP
Bilanzierter Marktwert in Mio. €	1.177,6	1.019,9	15,5 %

1) Vermietete Einheiten    2) Gemessen in Einheiten

## **WESTGRUND AG, Berlin**

### **Konzernzwischenlagebericht für das zweite Quartal und die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2018**

#### **Grundlagen des Konzerns**

Die WESTGRUND AG konzentriert ihre Aktivitäten auf den Erwerb, das Management und die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien und ist ausschließlich in Deutschland tätig, mit Schwerpunkt im Norden und im Osten des Landes. Ihrer Zielgruppe – Mieter mit einem mittleren bis niedrigen Einkommen – bietet die Gesellschaft bezahlbaren Wohnraum in marktgängiger Qualität. Alle strategischen Entscheidungen finden in enger Abstimmung mit der Muttergesellschaft ADLER Real Estate AG statt.

#### **Ziele und Strategien**

Als Teil des ADLER Konzerns konzentriert sich die WESTGRUND AG auf die Verbesserung des wohnungswirtschaftlichen Erfolgs ihres Immobilienbestands, also auf die Kostensenkung in der Verwaltung und bei Dienstleistern, auf den Abbau vorhandener Leerstände und die ertragsorientierte Anpassung der Mietkonditionen.

Alle Entscheidungen der WESTGRUND AG sind darauf ausgerichtet, den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern. Der Unternehmenswert wird auf der Grundlage der von der European Public Real Estate Association (EPRA) definierten Standards definiert und bemisst sich nach Maßgabe des Net Asset Value (NAV), der im Rahmen der wirtschaftlichen Berichterstattung regelmäßig veröffentlicht wird.

#### **Steuerungssystem**

Der NAV ist der zentrale Indikator für das interne Steuerungssystem. Eine Verbesserung des NAV stellt sich normalerweise ein, wenn der Ertrag, der aus der Immobilienbewirtschaftung erzielt wird, zunimmt. Der WESTGRUND-Teilkonzern hat sich daher zum Ziel gesetzt, den NAV durch operative Maßnahmen weiter zu steigern. Der Erfolg wird dabei an unterschiedlichen Kennzahlen wie beispielsweise dem Vermietungsstand, der Miete je Quadratmeter oder dem Investitionsbedarf gemessen und über ein standardisiertes, monatliches Reporting gesteuert. Pro Standort können so über Plan-Ist-Vergleiche unerwartete Entwicklungen analysiert und korrigiert werden. Veränderungen in der Vermietungssituation, in den Leerständen, der Miethöhe, den notwendigen Investitionen in den Erhalt oder die Verschönerung der Objekte schlagen sich nicht nur in der Liquidität und im Ertrag nieder, sie finden ihren Niederschlag auch unmittelbar im Wert der Immobilien.

Auf Konzernebene werden weitere finanzielle Indikatoren zur Steuerung genutzt. Die Funds from Operation (FFO I) geben Anhaltspunkte für den aus dem operativen Geschäft erzielten Zahlungsmittelüberschuss. Er sollte daher auch von operativen Verbesserungen profitieren. Die Kennzahl Loan-to-Value (LTV) lässt Schlüsse auf die finanzielle Solidität zu und damit auf die potentielle Krisenanfälligkeit eines Immobilienunternehmens. Eine Verbesserung des LTV wird durch die Erhöhung des Eigenkapitals und durch die in den Finanzierungsvereinbarungen vorgesehenen ordentlichen Tilgungen erreicht.

#### **Mitarbeiter**

Die WESTGRUND AG beschäftigte zur Jahresmitte 2018 in dezentralen Konzerngesellschaften insgesamt 12 Vollzeitmitarbeiter. Die Beschäftigten in den zentralen Funktionen sind mit Zusammenlegung dieser Funktionen im ADLER Konzern zum Jahresende 2015 in

die ADLER Real Estate Service GmbH gewechselt. Auch wenn sie formal nicht mehr Mitarbeiter der WESTGRUND AG sind, erfüllen sie doch weiterhin Aufgaben für die WESTGRUND AG. Sie konzentrieren sich unverändert darauf, die wirtschaftliche Entwicklung des bestehenden Portfolios an Wohnimmobilien zu überwachen und mit dem Ziel zu managen, ein möglichst hohes und positives Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung zu erreichen.

Das operative Tagesgeschäft wiederum, also die Verwaltung der Wohneinheiten, das Gebäudemanagement und der Kontakt zu den Mietern, liegt überwiegend in den Händen von - überwiegend zum ADLER-Konzernverbund gehörenden - Dienstleistern, die diese Aufgaben für die WESTGRUND AG unter Führung von und in Abstimmung mit dem Asset Management wahrnehmen.

## **Forschung und Entwicklung**

Im Geschäftsmodell der WESTGRUND AG sind Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten nicht vorgesehen.

## **Wirtschaftsbericht**

### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres haben sich die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen weiterhin als stabil und positiv für die Immobilienbranche erwiesen. Die Inflationsrate fällt mit 2,1 Prozent weiterhin moderat aus, auch wenn sie nach der anhaltenden Verteuerung von Rohölprodukten und Nahrungsmitteln mittlerweile etwas höher liegt als im ersten Quartal. Die Zahl der in Deutschland Beschäftigten liegt mit mehr als 44 Millionen weiterhin auf höchstem Stand, die Zinsen hingegen verharren auf einem historisch niedrigen Niveau. Allerdings hat sich zur Mitte des Jahres das gesamtwirtschaftliche Umfeld etwas eingetrübt. Wichtige Stimmungsindikatoren wie der von der CESifo, München, berechnete ifo Geschäftsklima-Index oder der vom Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW), Mannheim, ermittelte Index der Konjunkturerwartungen der Analysten sind eher rückläufig. Die Wachstumserwartungen der deutschen Wirtschaft werden nicht mehr so gut eingeschätzt wie vor einem halben Jahr. Die meisten Wirtschaftsforschungsinstitute haben ihre Schätzungen auf knapp unter zwei Prozent zurückgenommen. Offenbar werden die Erwartungen von politischen Unsicherheiten in der EU, handelspolitischen Konflikten mit den USA, geopolitischen Unwägbarkeiten und einem zumindest teilweisen Aufbrechen der gewohnten Weltwirtschaftsordnung beeinträchtigt.

Für ein Unternehmen wie die WESTGRUND AG ist vor allem die Entwicklung auf dem inländischen Mietwohnungsmarkt von Bedeutung. Der hat sich auch in den ersten sechs Monaten 2018 als stabil erwiesen. Die Mieten lagen gemäß Ausweis im Index der Lebenshaltungskosten deutschlandweit im Juni 2018 um 1,6 Prozent höher als im Vorjahr. Damit nahmen sie in geringerem Maße zu als die Lebenshaltungskosten insgesamt. Allerdings verdeckt der Durchschnitt die unterschiedlichen Entwicklungen einzelner Regionen, von Stadt und Land, von Neu- und Altbau oder auch von unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Mit ihren Immobilien ist die WESTGRUND AG vornehmlich in B-Lagen und am Rande von Ballungsgebieten vertreten. Solche Lagen profitieren typischerweise, wenn in den Zentren oder den A-Lagen die Mieten kräftig steigen – so wie es in den meisten Städten in Deutschland der Fall ist. Denn Mieter, die sich die steigenden Mieten nicht leisten wollen oder können, suchen dann nach Alternativen und sind häufig bereit, eine größere Entfernung zum Zentrum in Kauf zu nehmen. Außerdem berücksichtigt der Durchschnitt nicht, dass sich die Entwicklung von Neuvertragsmieten und Bestandsmieten meist deutlich unterscheidet.

## **Rechtliche Rahmenbedingungen**

Im Koalitionsvertrag für die laufende Legislaturperiode haben die regierungsbildenden Parteien der großen Koalition Mitte März 2018 auch Grundsätze für die Wohnungspolitik festgelegt. Darin bekennen sie sich zu einem „wohnungswirtschaftlichen Dreiklang aus einer Stärkung der Investitionstätigkeit, einer Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus und einer ausgewogenen mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung“. Für privatwirtschaftliche Anbieter von bezahlbarem Wohnraum ist das nicht unbedingt eine gute Nachricht, da im sozialen Wohnungsbau Mieten subventioniert und damit marktwidrig niedrig gehalten werden. Hinter der mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung wiederum verbergen sich schärfere Beschränkungen der Möglichkeiten, Mieten in sogenannten „angespannten“ Märkten anzuheben. Das kann dazu führen, dass die Rentabilität des Vermietungsgeschäfts und beeinträchtigt wird und damit der Wert der betroffenen Immobilien. Zudem vermindert schärfere Regulierung die Investitionsneigung.

Ende Juni 2018 hat die Bundesregierung beschlossen, Familien mit Kindern ein Baukindergeld zu gewähren, sofern sie zwischen Anfang 2018 und Ende 2020 Wohneigentum erwerben oder bereits erworben haben. Es soll EUR 1.200 pro Kind und Jahr betragen und zehn Jahre lang gewährt werden. Berechtigt sind Familien mit einem zu versteuernden Jahres-Haushaltseinkommen von bis zu EUR 75.000 plus einer Freigrenze pro Kind von EUR 15.000. Gleichzeitig wird der Bau von Mietwohnungen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt dadurch gefördert, dass der Eigentümer anfänglich erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten geltend machen kann.

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt und gleichzeitig eine Frist zur Neuregelung bis Ende 2019 gesetzt. Formaljuristisch gilt das Urteil zwar nur für die alten Bundesländer, in den neuen Bundesländern ist die Situation aber vergleichbar. Eine Neuregelung kann dazu führen, dass die Grundsteuerbelastung insgesamt zunimmt. Dann würde auch das Wohnen zur Miete teurer, weil der steuerpflichtige Eigentümer die Grundsteuer auf die Mieter umlegen kann.

## **Wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns**

Die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres waren bei der WESTGRUND AG von der Konzentration auf das laufende Geschäft geprägt. Besondere Ereignisse haben nicht stattgefunden.



## Erläuterungen zur Ertragslage

### Ertragslage für den Zeitraum 1. Januar bis zum 30. Juni 2018

Mio Euro	1. HJ 2018	1. HJ 2017	Q2 2018	Q2 2017
Umsatzerlöse	35,4	33,7	19,3	17,6
Bestandsveränderung	16,3	16,1	5,7	6,4
Marktbewertung der Renditeimmobilien	65,5	20,1	45,6	16,4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>117,2</b>	<b>69,9</b>	<b>70,6</b>	<b>40,4</b>
Materialaufwand	-26,5	-28,4	-10,6	-12,9
<b>Rohertrag</b>	<b>90,7</b>	<b>41,5</b>	<b>60,0</b>	<b>27,5</b>
Personalaufwand	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2
Abschreibungen	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3,2	-4,2	-1,5	-2,7
Sonstige betriebliche Erträge	1,9	2,1	0,6	1,1
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>88,9</b>	<b>39,2</b>	<b>59,0</b>	<b>25,7</b>
Zinsergebnis	-6,3	-6,1	-3,2	-3,2
Beteiligungsergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>82,6</b>	<b>33,0</b>	<b>55,8</b>	<b>22,5</b>
Steuern vom Ertrag	-15,8	-5,4	-10,5	-3,4
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>66,8</b>	<b>27,6</b>	<b>45,3</b>	<b>19,0</b>

#### Umsatz- und Mieterlöse nehmen leicht zu

Im ersten Halbjahr 2018 erreichten die Umsatzerlöse, die wesentlich von den Mieterlösen geprägt werden, 35,4 Millionen Euro und lagen damit um 5,0 Prozent über dem vergleichbaren Vorjahreswert (33,7 Millionen Euro). Dieser Zuwachs geht im Wesentlichen darauf zurück, dass sich die operativen Kennzahlen verbessert haben. Insgesamt lagen die Nettokaltmieten je Quadratmeter zur Jahresmitte 2018 bei 5,18 Euro und damit 26 Eurocent höher als vor Jahresfrist. Zudem waren am Ende des Berichtszeitraums mehr Wohnungen vermietet als ein Jahr zuvor. Die Vermietungsquote lag Mitte des Jahres 2018 bei 90,3 Prozent und damit um 0,1 Prozentpunkte höher als zum vergleichbaren Vorjahreszeitpunkt.

#### Bestandsveränderungen höher als im Vorjahr

In der Position „Bestandsveränderungen“ werden die Veränderungen der auf die Mieter umlegbaren Betriebskosten erfasst, die erst im folgenden Jahr endgültig abgerechnet werden. Die Bestandsveränderungen erreichten in der ersten Hälfte des laufenden Geschäftsjahres 16,3 Millionen Euro und bleiben damit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert nahezu unverändert (Vorjahr 16,1 Millionen Euro).

#### Ergebnis aus Marktbewertung gestiegen

Im ersten Halbjahr 2018 wurden aus der Marktbewertung der Renditeimmobilien nach IAS 40 Erträge in Höhe von 65,5 Millionen Euro erzielt. Das entspricht einer Wertsteigerung der als Finanzinvestition gehaltenen Renditeimmobilien von 6,0 Prozent seit Jahresbeginn. Diese Wertzunahme resultiert aus verbesserten operativen Kennzahlen und aus positiven Marktveränderungen.

### **Gesamtleistung über Vorjahr**

Die Gesamtleistung der WESTGRUND AG, die sich aus den Umsatzerlösen, den Bestandsveränderungen und dem Ergebnis aus der Marktbewertung der Renditeimmobilien zusammensetzt, erreichte im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 117,2 Millionen Euro (Vorjahr 69,9 Millionen Euro). Der Zuwachs ist überwiegend auf das verbesserte Ergebnis aus der Marktbewertung der Renditeimmobilien zurückzuführen, also auf den nicht zahlungswirksamen Teil der Gesamtleistung.

### **Rohertrag verändert sich mit Gesamtleistung**

Nach Abzug des Materialaufwands ergab sich in den ersten sechs Monaten 2018 ein Rohertrag in Höhe von 90,7 Millionen Euro (Vorjahr 41,5 Millionen Euro).

### **Niedriger Personalaufwand**

Der Personalaufwand machte im ersten Halbjahr 0,3 Millionen Euro aus und ist damit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum unverändert geblieben (0,3 Millionen Euro). Die WESTGRUND AG beschäftigt nur noch 12 Mitarbeiter, die in verschiedenen Konzerngesellschaften im Wesentlichen mit der Gebäudeverwaltung beschäftigt sind.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen auf Vorjahresniveau**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen machten in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres 3,2 Millionen Euro (Vorjahr 4,2 Millionen Euro) aus.

### **Ergebnisse auf gutem Niveau**

Nach Berücksichtigung aller operativen Aufwandspositionen ergab sich im ersten Halbjahr 2018 ein Betriebsergebnis (EBIT) in Höhe von 88,9 Millionen Euro (Vorjahr 39,2 Millionen Euro).

Das Zinsergebnis lag in der ersten Jahreshälfte 2018 mit minus 6,3 Millionen Euro praktisch auf dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums (minus 6,1 Millionen Euro). In beiden Perioden waren in geringem Umfang Zinserträge aus Ausleihungen an die Muttergesellschaft angefallen.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) belief sich in der ersten Hälfte des laufenden Geschäftsjahres auf 82,6 Millionen Euro, das waren 49,6 Millionen Euro mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (33,0 Millionen Euro).

Nach Abzug der Steuern vom Ertrag, die 15,8 Millionen Euro ausmachten, ergab sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Konzern-Halbjahresergebnis in Höhe von 66,8 Millionen Euro (Vorjahr 27,6 Millionen Euro).

## Funds from Operations I (FFO I) gesteigert

Mio Euro	1. HJ 2018	1. HJ 2017
Periodenkonzernergebnis	66,8	27,6
(+) Finanzergebnis	6,4	6,2
(+) Ertragsteuern	15,8	5,3
EBIT	89,0	39,1
(+) Abschreibungen	0,0	0,0
EBITDA	89,0	39,2
(-) Bewertungsergebnis Renditeimmobilien	-65,5	-20,1
(-) Gewinn aus Immobilienverkäufen	-0,9	0,0
(+) Sondereffekte aus Umlagen	0,0	1,7
Bereinigtes EBITDA	22,6	20,7
Zahlungswirksames Finanzergebnis ohne Einmaleffekte	-6,0	-5,8
Zahlungswirksame Ertragsteuern	-0,8	-0,3
<b>Funds From Operations I (FFO I)</b>	<b>15,8</b>	<b>14,7</b>
(+) Realisierter Gewinn aus Immobilienverkäufen	0,3	1,2
(-) Ertragsteuern aus Immobilienverkäufen	-0,1	-0,2
<b>Funds From Operations II (FFO II)</b>	<b>16,0</b>	<b>15,7</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
FFO I / Aktie (unverwässert)	0,20	0,18
FFO I / Aktie (verwässert)	0,20	0,18
FFO II / Aktie (unverwässert)	0,21	0,20
FFO II / Aktie (verwässert)	0,21	0,20

Im ersten Halbjahr 2018 hat die WESTGRUND AG Funds from Operations I in Höhe von 15,8 Millionen Euro erzielt. Das waren 1,1 Millionen Euro mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (14,7 Millionen Euro). Die für ein Unternehmen der Immobilienwirtschaft wichtigste Kennzahl für den Erfolg im operativen Geschäft konnte also in der ersten Jahreshälfte weiter verbessert werden. Der FFO I/Aktie erreichte im ersten Halbjahr 2018 0,20 Euro (Vorjahr 0,18 Euro). Da keine Wandelschuldverschreibungen mehr ausstehen, ergibt sich kein Unterschied zwischen den Berechnungen auf verwässerter und unverwässerter Basis.

## Erläuterungen zur Vermögenslage

Mio Euro	30.06.2018	31.12.2017
<b>Aktiva</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.177,6	1.111,0
Sachanlagen und imm. Vermögenswerte	0,1	0,3
Finanzanlagen	0,0	0,0
Sonstige langfristige Vermögenswerte	1,5	0,2
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.179,2</b>	<b>1.111,5</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	0,1	0,1
Unfertige Leistungen	0,7	0,7
Noch nicht abgerechnete Leistungen	49,7	34,5
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31,1	0,1
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	6,9	9,2
Liquide Mittel	13,1	44,9
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>101,6</b>	<b>89,5</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.280,8</b>	<b>1.201,0</b>
<b>Passiva</b>		
Gezeichnetes Kapital	79,6	79,6
Rücklagen	126,2	126,0
Anteile Minderheitsgesellschafter	22,2	18,7
Konzern-Bilanzgewinn	443,8	380,5
<b>Eigenkapital</b>	<b>671,8</b>	<b>604,8</b>
Latente Steuerverbindlichkeiten	91,0	76,0
Verbindlichkeiten Minderheitsgesellschafter	3,4	3,4
Pensionsrückstellungen	0,1	0,1
Bankverbindlichkeiten	427,7	443,0
Derivate	5,0	5,3
Leasingverbindlichkeiten	5,3	5,3
Sonstige Verbindlichkeiten	0,1	0,5
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>532,6</b>	<b>533,5</b>
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	19,3	13,6
Tatsächliche Steuerverbindlichkeiten	0,8	0,4
Sonstige Verbindlichkeiten	56,3	48,7
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>76,4</b>	<b>62,7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.280,8</b>	<b>1.201,0</b>

### Wert des Immobilienbestands nimmt weiter zu

Zum 30. Juni 2018 erreichte die Konzern-Bilanzsumme der WESTGRUND AG 1.280,8 Millionen Euro, das waren 79,8 Millionen Euro oder 6,6 Prozent mehr als zum Ende des Vorjahres.

Verändert haben sich auf der Aktivseite mehrere Positionen: Der Marktwert der „als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien“ hat im Verlauf des ersten Halbjahres wegen der positiven Veränderungen in der Marktbewertung um 66,6 Millionen Euro oder 6,0 Prozent zugenommen. Noch nicht abgerechnete Leistungen lagen um 15,3 Millionen Euro höher als zum Ende des Vorjahres. Sie stehen üblicherweise zur Jahresmitte mit einem höheren Wert in der Bilanz, weil sich das aus dem Abrechnungszyklus so ergibt.

Die liquiden Mittel lagen unter dem Niveau des Jahresanfangs, weil die WESTGRUND AG der Muttergesellschaft einen Kredit zur Verfügung gestellt hat, der sich in entsprechendem Umfang in den Forderungen an verbundene Unternehmen niederschlägt. Ohne diese Form der konzerninternen Kreditgewährung wäre der Bestand der liquiden Mittel praktisch unverändert geblieben.

Auf der Passivseite stieg das Eigenkapital nach Maßgabe des Konzernperiodenergebnisses auf 671,8 Millionen Euro. Die langfristigen Verbindlichkeiten nahmen wegen der laufenden Tilgungen bei angestiegenen latenten Steuerverbindlichkeiten aufgrund von Immobilienbewertungen insgesamt leicht ab. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten stiegen im Wesentlichen wegen der Zunahme der erhaltenen Anzahlungen. Auch diese Position nimmt – wie die noch nicht abgerechneten Leistungen auf der Aktivseite – aufgrund des Abrechnungszyklus typischerweise im Verlauf des ersten Halbjahres zu.

### Finanzierungsstruktur unverändert solide

Auf der Passivseite der Konzern-Bilanz der WESTGRUND AG zum 30. Juni 2018 machen Eigenkapital (52,5 Prozent) und langfristiges Fremdkapital (41,6 Prozent) mehr als 90 Prozent der Bilanzsumme aus – eine Finanzierungsstruktur, die in den vom Management anvisierten Zielkorridor fällt.

Der LTV erreichte zur Jahresmitte 2018 37,0 Prozent und verbesserte sich damit im Verlauf des Geschäftsjahres 2018 um 0,2 Prozentpunkte.

### Net Asset Value weiter gesteigert

Mio Euro	30.06.2018	31.12.2017
Bilanzielles Eigenkapital ohne Minderheiten (IFRS)	649,6	586,1
(+) latente Steuern	86,4	72,1
(+) Derivate	4,9	5,2
<b>EPRA NAV</b>	<b>740,9</b>	<b>663,4</b>
<b>EPRA NAV / Aktie (unverwässert/verwässert)</b>	<b>9,31</b>	<b>8,34</b>

Der EPRA NAV belief sich zum 30. Juni 2018 auf 740,9 Millionen Euro, was einem EPRA NAV je Aktie von 9,31 Euro entspricht. Gegenüber dem Stand zum Ende des Vorjahres

kommt das einer Verbesserung um 11,6 Prozent gleich. Damit konnte auch die Kennzahl, die üblicherweise als Indikator für den Wertzuwachs eines Unternehmens der Immobilienbranche genutzt wird, im ersten Halbjahr 2018 weiter verbessert werden.

### **Erläuterungen zur Finanzlage**

<b>Mio Euro</b>	<b>1. HJ 2018</b>	<b>1. HJ 2017</b>
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	11,5	7,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-0,5	1,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-42,7	2,0
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-31,7</b>	<b>10,6</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	46,5	29,5
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>14,8</b>	<b>40,1</b>

#### **Kräftige Steigerung des Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit**

Im ersten Halbjahr 2018 erreichte der operative Cash Flow 11,5 Millionen Euro. Damit lag er über dem vergleichbaren Vorjahreswert (7,6 Millionen Euro) was insbesondere darauf zurückzuführen ist, dass im ersten Halbjahr 2017 eine Steuerzahlung zu leisten war.

Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit fiel im ersten Halbjahr leicht negativ aus, weil den Investitionen in den Bestand keine ausreichend hohen Einzahlungen aus Verkäufen von Renditeimmobilien gegenüber standen.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit enthält die planmäßigen Tilgungen von Bankverbindlichkeiten sowie Rückzahlungen von Konzerndarlehen und belief sich auf -42,7 Millionen Euro. Im Vorjahr hatte er wegen Auszahlungen von Konzerndarlehen an die WESTGRUND AG 2,0 Millionen Euro ausgemacht.

Wegen des negativen Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit nahm der Bestand an liquiden Mitteln im ersten Halbjahr deutlich ab. Der Finanzmittelfonds belief sich zur Jahresmitte 2018 auf 14,8 Millionen Euro, die überwiegend frei verfügbar sind.

#### **Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Konzerns**

Im ersten Halbjahr 2018 hat die Westgrund-Unternehmensgruppe ihren wirtschaftlichen Erfolgskurs als Teilkonzern des ADLER Konzerns weiter fortgesetzt. Die für Unternehmen der Immobilienwirtschaft wesentlichen Kennzahlen wie Umsatz- und Mieterlöse, FFO oder NAV haben sich allesamt verbessert.

## **Chancen- und Risikobericht**

In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres hat es keine Entwicklungen oder Erkenntnisse gegeben, die Aussagen in Bezug auf Chancen und Risiken, wie sie mit Vorlage des Geschäftsberichts 2017 gemacht worden sind, grundlegend verändern würden. Es wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen im Konzernlagebericht 2017 verwiesen.

Unverändert gilt, dass bestandsgefährdende Risiken nicht bestehen.

## **Prognosebericht**

Die wirtschaftliche Entwicklung des ersten Halbjahres gibt keinen Anlass, die im Geschäftsbericht 2017 veröffentlichte Prognose für 2018 zu modifizieren. Insgesamt dürften die Mieterlöse 2018 nach Maßgabe der erwarteten operativen Verbesserungen mit einer niedrigen einstelligen Rate zunehmen. Eine etwas höhere Steigerungsrate wird aufgrund von nun greifenden Kostenoptimierungen für die Funds from Operations I (FFO I) erwartet. In den ersten sechs Monaten lag die Steigerung des FFO I bei 7,7 Prozent. Die Veränderung des Net Asset Value (NAV) hängt maßgeblich von der Marktentwicklung ab, die in den ersten sechs Monaten zu einem knapp zweistelligen Zuwachs geführt hat.

Die Finanzierungsstruktur, abgebildet durch den Loan-to-Value (LTV) würde sich unter der Prämisse eines zunehmenden NAV weiter verbessern. Das Eigenkapital würde zunehmen, die Finanzverbindlichkeiten hingegen im Rahmen der geleisteten Tilgungszahlungen zurückgehen. Da weder die Aufnahme von Eigen- oder Fremdkapital geplant ist, würden diese Veränderungen sowohl zu einem höheren Eigenkapitalanteil in der Bilanz führen als auch den LTV verringern.

## **Nachtragsbericht**

Ereignisse, die einen erheblichen Einfluss auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der WESTGRUND AG erwarten lassen würden, sind zwischen dem Ende des Berichtszeitraumes und dem Tag, an dem die Berichterstattung abgeschlossen worden ist, nicht eingetreten.

Berlin, 8. August 2018

Der Vorstand



Maximilian Rienecker

**Verkürzter Konzernzwischenabschluss der WESTGRUND AG für die  
Drei-Monatsperiode vom 1. April 2018 bis zum 30. Juni 2018 und für  
das erste Halbjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 30. Juni 2018**



## Konzernbilanz zum 30. Juni 2018

<b>AKTIVA</b>	<b>Verweis Anhang</b>	<b>30.06.2018 T EUR</b>	<b>31.12.2017 T EUR</b>
<b>A. LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>			
I. Immaterielle Vermögenswerte Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		70	174
II. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	D.1	1.177.596	1.111.000
III. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen und Maschinen		30	54
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		14	15
		44	69
IV. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		28	28
V. Sonstige langfristige Vermögenswerte		1.442	205
		1.179.180	1.111.476
<b>B. KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Noch nicht abgerechnete Leistungen		49.690	34.421
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		146	146
3. Unfertige Leistungen		737	737
		50.573	35.304
II. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		31.067	131
III. Forderungen und sonstige Vermögenswerte			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.941	3.425
2. Tatsächliche Steuerforderungen		5	134
3. Sonstige Vermögenswerte		3.964	4.530
		6.910	8.089
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und kapitalgebenden Versicherungen	D.3	13.060	44.927
		101.610	88.451
<b>C. ZUR VERÄUSSERUNG VORGESEHENE VERMÖGENSWERTE</b>	D.4	0	1.050
		1.280.790	1.200.977

## Konzernbilanz zum 30. Juni 2018

<b><u>PASSIVA</u></b>	<b>Verweis Anhang</b>	<b>30.06.2018 T EUR</b>	<b>31.12.2017 T EUR</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
	D.5		
I. Gezeichnetes Kapital		79.578	79.578
II. Kapitalrücklage		126.162	126.013
III. Anteile Minderheitsgesellschafter		22.198	18.682
IV. Konzern-Bilanzgewinn		443.819	380.521
		<u>671.757</u>	<u>604.794</u>
<b>B. LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Latente Steuerverbindlichkeiten	D.2	91.039	75.957
2. Verbindlichkeiten gegenüber Minderheitengesellschaftern		3.420	3.420
3. Pensionsrückstellungen		71	80
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	D.6	427.669	442.968
5. Derivate	D.7	5.059	5.286
6. Leasingverbindlichkeiten		5.278	5.285
7. Sonstige Verbindlichkeiten		94	518
		<u>532.630</u>	<u>533.514</u>
<b>C. KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	D.6	19.271	13.555
2. Verbindlichkeiten gegenüber Minderheitengesellschaftern		568	530
3. Derivate	D.7	154	158
4. Erhaltene Anzahlungen		45.187	34.497
5. Leasingverbindlichkeiten		14	14
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.560	7.822
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		177	1.116
8. Tatsächliche Steuerverbindlichkeiten		765	413
9. Sonstige Verbindlichkeiten		3.707	3.735
		<u>76.403</u>	<u>61.840</u>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN IN VERBINDUNG MIT ZUR VERÄUSSE- VORGESEHENEN VERMÖGENSWERTEN</b>	D.4	0	829
		<u>1.280.790</u>	<u>1.200.977</u>

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das 2. Quartal 2018 und für das erste Halbjahr 2018

	<u>Q2-2018</u> T EUR	<u>Q2-2017</u> T EUR	<u>1. HJ 2018</u> T EUR	<u>1. HJ 2017</u> T EUR
1. Umsatzerlöse	19.256	17.580	35.361	33.650
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und unfertigen Leistungen	5.751	6.441	16.252	16.153
3. Ergebnis aus der Bewertung von 'Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien' zum beizulegenden Zeitwert	45.588	16.426	65.501	20.104
4. Sonstige betriebliche Erträge	612	1.097	1.935	2.114
5. Materialaufwand	-11.871	-12.929	-26.538	-28.416
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-108	-124	-227	-218
b) Soziale Abgaben	-30	-34	-66	-62
	<u>-138</u>	<u>-158</u>	<u>-293</u>	<u>-280</u>
7. Abschreibungen	-22	-36	-50	-47
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.469	-2.729	-3.269	-4.161
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24	83	28	239
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-3.180</u>	<u>-3.320</u>	<u>-6.366</u>	<u>-6.394</u>
11. Ergebnis vor Ertragsteuern	54.551	22.455	82.561	32.962
12. Ertragsteuern	<u>-10.789</u>	<u>-3.434</u>	<u>-15.810</u>	<u>-5.317</u>
13. Konzern-Periodenergebnis	43.762	19.021	66.751	27.645
14. Ergebnis Minderheitsgesellschafter	<u>-2.277</u>	<u>-986</u>	<u>-3.505</u>	<u>-1.428</u>
15. Gewinne, die den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzuordnen sind	41.485	18.035	63.246	26.217
16. Konzern-Gewinnvortrag	<u>402.334</u>	<u>289.993</u>	<u>380.573</u>	<u>281.811</u>
17. Konzern-Bilanzgewinn	<u>443.819</u>	<u>308.028</u>	<u>443.819</u>	<u>308.028</u>
<b>Ergebnis je Aktie</b>				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,52	0,23	0,79	0,33
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,52	0,23	0,79	0,33

## Kapitalflussrechnung für das 2. Quartal 2018 und für das erste Halbjahr 2018

	1.4. - 30.6.2018	1.4. - 30.6.2017	1.1. - 30.6.2018	1.1. - 30.6.2017
	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR
Konzernergebnis vor Ertragsteuern	54.551	22.455	82.561	32.962
Finanzaufwendungen	3.179	3.320	6.366	6.394
Finanzerträge	-24	-83	-28	-239
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Anlagevermögen	22	36	50	47
Zunahme (-) / Abnahme (+) des Zeitwertes der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-45.588	-16.426	-65.501	-20.104
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Abgang von Anlagevermögen	75	0	-905	0
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-5	-9	-9	-18
Zunahme (-) / Abnahme (+) der sonstigen Aktiva	-5.571	-5.831	-14.217	-12.568
Zunahme (+) / Abnahme (-) der anderen Passiva	3.618	5.034	9.400	10.647
Gezahlte Zinsen	-2.982	-3.126	-5.910	-7.107
Erhaltene Zinsen	24	2	28	3
Erhaltene (+) / gezahlte Steuern (-)	-64	-24	-322	-2.459
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>7.235</b>	<b>5.348</b>	<b>11.513</b>	<b>7.558</b>
Einzahlungen aus Verkäufen von Renditeimmobilien	3.785	4.750	5.675	7.050
Auszahlungen für Investitionen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte (-)	-3.581	-3.938	-6.127	-5.968
Einzahlungen aus dem Verkauf von sonstigen Vermögenswerten des Anlagevermögens	5	0	-80	8
Auszahlungen für den Erwerb von Unternehmensanteilen abzgl. erworbener liquider Mittel	0	0	14	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>209</b>	<b>812</b>	<b>-518</b>	<b>1.090</b>
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-6.548	-4.918	-10.868	-10.849
Abnahme der Finanzierungsverbindlichkeiten	-4	-4	-7	-7
Auszahlungen (-)/Einzahlungen (+) von Konzerndarlehen	-1.428	11.051	-31.875	12.850
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-7.980</b>	<b>6.129</b>	<b>-42.750</b>	<b>1.994</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-536	12.289	-31.755	10.642
Davon Veränderung des zur Veräußerung vorgesehenen Finanzmittelfonds	0	0	0	0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.292	27.827	46.511	29.474
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>14.756</b>	<b>40.116</b>	<b>14.756</b>	<b>40.116</b>
davon nicht frei verfügbar	1.696	1.376	1.696	1.376
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode (frei verfügbar)</b>	<b>13.060</b>	<b>38.740</b>	<b>13.060</b>	<b>38.740</b>

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2018

	<u>Q2-2018</u> T EUR	<u>Q2-2017</u> T EUR	<u>1. HJ 2018</u> T EUR	<u>1. HJ 2017</u> T EUR
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<u>44.994</u>	<u>19.021</u>	<u>66.751</u>	<u>27.645</u>
<b>Sonstiges Ergebnis im Berichtszeitraum</b>				
Neubewertungen von leistungsorientierten Plänen	0	0	0	0
Wertänderungen von Zinsswaps	-21	604	231	1.335
Steuern leistungsorientierte Pläne	0	0	0	0
Steuern Zinsswaps	15	-168	-74	-370
	<u>-6</u>	<u>436</u>	<u>157</u>	<u>965</u>
<b>Gesamtergebnis des Berichtszeitraums</b>	<u><u>44.988</u></u>	<u><u>19.457</u></u>	<u><u>66.908</u></u>	<u><u>28.610</u></u>

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2018

	Gezeichnetes		OCI-	Gewinnvortrag	Anteile	Perioden-	Summe
	Kapital	Rücklagen	Rücklage		Minderheits-		
	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	gesellschaftlicher	T EUR	T EUR
<b>Stand 1.1.2017</b>	<b>79.578</b>	<b>128.165</b>	<b>-3.424</b>	<b>174.417</b>	<b>13.429</b>	<b>107.394</b>	<b>499.559</b>
Gewinnverwendung 2016				107.394		-107.394	0
Sonstiges Ergebnis			965				965
Konzernergebnis 1.1. - 30.6.2017					1.428	26.217	27.645
<b>Stand 30.6.2017 / 1.7.2017</b>	<b>79.578</b>	<b>128.165</b>	<b>-2.459</b>	<b>281.811</b>	<b>14.857</b>	<b>26.217</b>	<b>528.169</b>
Sonstiges Ergebnis			306		69		375
Konzernergebnis 1.7. - 31.12.2017					3.757	72.493	76.250
<b>Stand 31.12.2017 / 1.1.2018</b>	<b>79.578</b>	<b>128.165</b>	<b>-2.153</b>	<b>281.811</b>	<b>18.683</b>	<b>98.710</b>	<b>604.794</b>
Gewinnverwendung 2017				98.710		-98.710	0
Anpassungen IFRS 9 (1.1.2018)				52	3		55
Sonstiges Ergebnis			150		8		158
Konzernergebnis 1.1. - 30.6.2018					3.504	63.246	66.750
<b>Stand 30.6.2018</b>	<b>79.578</b>	<b>128.165</b>	<b>-2.003</b>	<b>380.573</b>	<b>22.198</b>	<b>63.246</b>	<b>671.757</b>

## **WESTGRUND AG, Berlin**

### **Ausgewählte erläuternde Konzernanhangangaben gemäß IFRS zum 30. Juni 2018**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die WESTGRUND Aktiengesellschaft ist die Muttergesellschaft des Westgrund-Konzerns. Der Sitz und die Geschäftsleitung der Gesellschaft befinden sich in der Joachimsthaler Straße 34 in Berlin / Deutschland. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 144811 im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg eingetragen. Die Aktien der Gesellschaft werden an der Börse öffentlich gehandelt.

Die Geschäftstätigkeit des Westgrund-Konzerns umfasst sämtliche Geschäfte im Rahmen der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Abgedeckt wird die gesamte Wertschöpfungskette vom Ankauf der Immobilien über deren Entwicklung und Veredelung sowie deren Bewirtschaftung bis zur Veräußerung. Der Immobilienbestand des Westgrund-Konzerns wird aus rechtlichen und steuerlichen Gründen zum Großteil von Tochtergesellschaften der WESTGRUND AG gehalten.

Einziges wesentliches Berichtssegment ist das Segment „Immobilienbewirtschaftung“. Eine Segmentberichterstattung erfolgt deshalb nicht.

#### **B. Grundlagen der Rechnungslegung**

##### Grundlagen des Konzernabschlusses

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2018 wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wie sie in der Europäischen Union verpflichtend anzuwenden sind. Der Konzernabschluss, bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Aufstellung der Veränderung des Konzerneigenkapitals, Konzernkapitalflussrechnung und ausgewählten erläuternden Anhangangaben berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Bei der Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2018 wurden die für die Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2017 angewandten Konsolidierungs- sowie Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze weitgehend unverändert übernommen. Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2018 ist im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 zu lesen.

Für die Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS ist es erforderlich, dass Einschätzungen und Annahmen getroffen werden, die Auswirkungen auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten haben. Die tatsächlichen Werte können von den Schätzungen abweichen. In Übereinstimmung mit IAS 34.41 wird bei der Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses in größerem Umfang auf Schätzverfahren und Annahmen zurückgegriffen als bei der jährlichen Berichterstattung. Die Bewertung des Im-

mobilienbestands wurde zum 30. Juni 2018 vollständig an die veränderten Marktverhältnisse angepasst. Sonstige Änderungen von Schätzungen während der laufenden Zwischenperiode mit wesentlicher Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ergaben sich nicht.

Eine prüferische Durchsicht des Konzernzwischenabschlusses einschließlich der ausgewählten Anhangangaben sowie des Konzernzwischenlageberichts zum 30. Juni 2018 ist nicht erfolgt.

### Im Geschäftsjahr 2018 erstmals anzuwendende Rechnungslegungsvorschriften

Im Geschäftsjahr 2018 waren die nachfolgend aufgelisteten neuen und überarbeiteten IFRS und ihre Interpretationen erstmals verpflichtend anzuwenden:

<b>Standard/Interpretation</b>	<b>Titel</b>	<b>IASB Effective date<sup>1)</sup></b>	<b>Erstanwendungszeitpunkt in der EU<sup>1)</sup></b>
IFRS 9	Finanzinstrumente	01.01.2018	01.01.2018
IFRS 15 und Amendment IFRS 15	Erlöse aus Verträgen mit Kunden	01.01.2018	01.01.2018
IFRIC 22	Transaktionen im fremder Währung und im Voraus gezahlte Gegenleistungen	01.01.2018	01.01.2018
Amendment IAS 40	Klassifizierung noch nicht fertiggestellter Immobilien	01.01.2018	01.01.2018
Amendment IFRS 2	Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilbasierter Vergütung	01.01.2018	01.01.2018
Amendment IFRS 4	Anwendung IFRS 9 und IFRS 4	01.01.2018	01.01.2018
Jährlicher Verbesserungsprozess (Zyklus 2014-2016)	Änderungen an IFRS 1 und IAS 28	01.01.2018	01.01.2018

<sup>1)</sup> Für Geschäftsjahre, die an oder nach diesem Datum beginnen

### IFRS 9 – Finanzinstrumente

IFRS 9 „Finanzinstrumente“ ersetzt IAS 39 und führt einen einheitlichen Ansatz zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten ein. Die Folgebewertung von finanziellen Vermögenswerten richtet sich nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und unterschiedlicher Erfassung von Wertänderungen. Die Kategorisierung erfolgt dabei sowohl anhand der vertraglichen Zahlungsströme des Instruments als auch des Geschäftsmodells, in dem das Instrument gehalten wird. Für finanzielle



Verbindlichkeiten wurden die nach IAS 39 bestehenden Kategorisierungsvorschriften hingegen weitgehend in IFRS 9 übernommen. Ferner sieht IFRS 9 ein neues Wertminderungsmodell vor, das auf den zu erwartenden Kreditausfällen basiert. IFRS 9 enthält zudem neue Regelungen zur Anwendung von Hedge Accounting, um die Risikomanagementaktivitäten eines Unternehmens besser abzubilden, insbesondere im Hinblick auf die Steuerung von nichtfinanziellen Risiken. IFRS 9 hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss der WESTGRUND AG. Die finanziellen Vermögenswerte der WESTGRUND AG fielen unter IAS 39 im Wesentlichen in die Kategorie Loans/Receivables und wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Dies wird auch unter Anwendung des IFRS 9 der Fall sein. In Bezug auf die finanziellen Verbindlichkeiten haben sich keine Veränderungen ergeben, da die nach IAS 39 bestehenden Kategorisierungsvorschriften weitgehend in IFRS 9 übernommen worden sind. Da die finanziellen Vermögenswerte der WESTGRUND AG mit Ausnahme der Zahlungsmittel ganz überwiegend in kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Leasingforderungen nach IAS 17 und Forderungen aus Verträgen mit Kunden nach IFRS 15) bestehen, kommt überwiegend das vereinfachte Wertminderungsmodell zur Anwendung. Die Zahlungsmittelguthaben bestehen gegenüber Kreditinstituten mit guter bis sehr guter Bonität, sodass sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen bei der Risikovorsorge ergeben. Aus der Umstellung auf IFRS 9 zum 1. Januar 2018 hat sich eine Reduzierung der bisher erfassten Wertminderungen in Höhe von TEUR 55 (einschließlich latenter Steuern) ergeben, welche erfolgsneutral über die Gewinnrücklagen erfasst wurden. Die Vergleichsinformationen für vorhergehende Perioden wurden hinsichtlich der Änderungen der Einstufung und Bewertung nicht angepasst.

Hinsichtlich der Überleitung der ursprünglichen Bewertungskategorien nach IAS 39 auf die neuen Bewertungskategorien nach IFRS 9 und der Überleitung der Buchwerte gemäß IAS 39 auf den Eröffnungssaldo nach IFRS 9 verweisen wir auf die Darstellungen im Abschnitt „Angaben zu Finanzinstrumenten und Fair-Value-Angaben“.

#### IFRS 15 – Erlöse aus Verträgen mit Kunden

Der neue Standard ersetzt IAS 18 „Umsatzerlöse“ und IAS 11 „Fertigungsaufträge“ sowie die dazugehörigen Interpretationen. IFRS 15 legt einen umfassenden Rahmen zur Bestimmung fest, ob, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt Umsatzerlöse erfasst werden. Das Kernprinzip von IFRS 15 besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die Lieferung von Gütern erfolgt ist bzw. die Dienstleistung erbracht wurde. Dieses Kernprinzip wird im Rahmen des Standards in einem Fünf-Schritte-Modell umgesetzt. Hierzu sind zunächst die relevanten Verträge mit dem Kunden und die darin enthaltenen Leistungsverpflichtungen zu identifizieren. Nach Bestimmung des Transaktionspreises ist dieser dann auf die separaten Leistungsverpflichtungen aufzuteilen. Die Erlösrealisierung erfolgt nachfolgend in Höhe der erwarteten Gegenleistung für jede separate Leistungsverpflichtung zeitpunkt- oder zeitraumbezogen.

IFRS 15 hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss der WESTGRUND AG. Die Erlöse aus der Vermietung von Immobilien resultieren aus Leasingverhältnissen (IAS 17 bzw. ab 1. Januar 2019 IFRS 16) und sind daher vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgeschlossen. Eine Analyse der an die Mieter weiterberechneten Betriebskosten hat ergeben, dass zwischen solchen Nichtleasingbestandteilen des Dauerschuldverhältnisses zu

unterscheiden ist, bei denen der Mieter keine separate Dienstleistung erhält, die er der WESTGRUND AG aber im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu ersetzen hat (Grundsteuer und Gebäudeversicherung – nicht Gegenstand von IFRS 15, sondern ab 2019 von IFRS 16), und solchen, bei denen die WESTGRUND AG eine Verpflichtung zur Erbringung einer Leistung hat (übrige Betriebskosten – Gegenstand von IFRS 15). Die übrigen Betriebskosten und ihre Weiterbelastungen werden unverändert nach der Prinzipal-Methode bilanziert. Dies ist insbesondere durch das Geschäftsmodell der WESTGRUND AG begründet, das einen hohen Anteil von selbst erbrachten betriebskostenrelevanten Leistungen vorsieht. Die WESTGRUND AG wird vom Mieter als primär Verantwortlicher für die Leistungserbringung angesehen und hat zudem bei allen nicht selbst erbrachten Leistungen ein Vorratsrisiko. Der Ausweis der betriebskostenrelevanten Aufwendungen und der korrespondierenden Erträge aus Weiterbelastungen (einschließlich Bestandsveränderung) an den Mieter erfolgt daher auch nach IFRS 15 unsaldiert in der Konzerngesamtergebnisrechnung. Die Erlöse aus Betriebskostenweiterbelastungen (einschließlich Bestandsveränderung) werden auch weiterhin zeitraumbezogen erfasst.

Hinsichtlich der Erlösrealisierung aus Verkäufen von Immobilien ergeben sich auch keine Veränderungen aufgrund von IFRS 15, da die betreffenden Verträge nur diese eine Leistungsverpflichtung vorsehen und der Zeitpunkt der Erlösrealisierung konkret vorgegeben ist.

Auch auf die Erlöse aus der übrigen Immobilienbewirtschaftung hat IFRS 15 keine Auswirkungen, die Erlösrealisierung erfolgt weiterhin zeitraumbezogen. Es haben sich keine wesentlichen Auswirkungen aus den oben genannten übrigen Änderungen ergeben. Eine frühzeitige Anwendung neuer Standards und Interpretationen, welche erst ab 1. Januar 2019 verpflichtend anzuwenden sind, erfolgt nicht.

### **C. Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis**

Die Tochterunternehmen werden nach den Vorschriften des IFRS 10 in den Konzernabschluss einbezogen. Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, bei denen eine Beherrschung durch den Konzern vorliegt. Eine Beherrschung über ein Beteiligungsunternehmen liegt vor, wenn der Konzern direkt oder indirekt die Entscheidungsmacht aufgrund von Stimmrechten oder anderen Rechten über ein Konzernunternehmen hat, an positiven und negativen variablen Rückflüssen aus dem Konzernunternehmen partizipiert und diese Rückflüsse durch seine Entscheidungsmacht beeinflussen kann. Diese Merkmale müssen kumulativ erfüllt sein.

Tochtergesellschaften werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), zu dem der Konzern die Beherrschung über sie erlangt. Sie werden entkonsolidiert zu dem Zeitpunkt, zu dem die Beherrschung endet.

Gesellschaften, auf die der Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann, werden als assoziierte Unternehmen unter Anwendung der At-equity-Methode nach IAS 28 bilanziert. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn eine Gesellschaft des Konzerns direkt oder indirekt mindestens 20 Prozent, aber nicht mehr als 50 Prozent der Stimmrechte hält.

Der Konsolidierungskreis umfasst einschließlich der Muttergesellschaft insgesamt 28 Gesellschaften (zum 31. Dezember 2017: 29), die vollkonsolidiert werden. Im Berichtszeitraum ist ein Unternehmen aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden. Es haben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.

## **D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

### **D.1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Bis auf wenige Ausnahmen werden sämtliche im Konzern gehaltenen Immobilienbestände mit der langfristig angelegten Absicht gehalten, daraus Mieteinnahmen und entsprechende Wertsteigerungen zu erzielen. Die Renditeimmobilien wurden vollständig zum 30. Juni 2018 zum Verkehrswert bewertet.

Die Verkehrswerte der Renditeimmobilien haben sich wie folgt entwickelt:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>T EUR</b>	<b>T EUR</b>
<b>Vortrag 1. Januar</b>	<b>1.111.000</b>	<b>1.001.090</b>
Zugänge / Abgänge / Umbuchungen	1.095	7.855
Zeitwertänderungen		
Gewinne aus Zeitwertänderungen	65.813	102.100
Verluste aus Zeitwertänderungen	-312	-45
<b>Stand 30. Juni 2018 / 31. Dezember 2017</b>	<b>1.177.596</b>	<b>1.111.000</b>

### **D.2 Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten**

Latente Steuern werden nach IAS 12 für zeitlich begrenzte Differenzen zwischen den steuerlichen Buchwerten und den IFRS-Wertansätzen sowie für ergebniswirksame Konsolidierungseffekte gebildet. Aktive latente Steuern auf Vorteile aus noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträgen werden nur dann aktiviert, sofern ein positives zukünftiges zu versteuerndes Einkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist.

Der latente Steuersatz beträgt wie im Vorjahr 30,2 % (15 % Körperschaftsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag auf die Bemessungsgrundlage Körperschaftsteuer zzgl. 14,35 % Gewerbesteuer).

Wie bereits zum 31. Dezember 2017 wurden auch zum 30. Juni 2018 keine latenten Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen aktiviert.

### **D.3 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und kapitalgebenden Versicherungen**

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 30. Juni 2018 EUR 14,8 Mio., von denen EUR 1,7 Mio. nicht frei verfügbar sind. Die nicht frei verfügbaren liquiden Mittel werden unter den sonstigen Vermögenswerten ausgewiesen.

Die Veränderung der liquiden Mittel im Vergleich zum 31. Dezember 2017 ist aus der Kapitalflussrechnung der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2018 als separatem Bestandteil dieses Zwischenabschlusses ersichtlich.

#### **D.4 Zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte und mit diesen in Verbindung stehende Verbindlichkeiten**

Bei den zur Veräußerung vorgesehenen Vermögenswerten handelt es sich ausschließlich um Immobilienvermögen. Die mit den zur Veräußerung vorgesehenen Vermögenswerten in Verbindung stehenden Verbindlichkeiten betreffen ausschließlich Bankverbindlichkeiten.

Sämtliche zur Veräußerung vorgesehenen Immobilienbestände waren zum 30. Juni 2018 veräußert.

#### **D.5 Entwicklung des Eigenkapitals**

Das Grundkapital der WESTGRUND AG beträgt zum Bilanzstichtag EUR 79.577.995,00 (31.12.2016: EUR 79.577.995,00). Es ist eingeteilt in 79.577.995 Stückaktien im Nennbetrag von je EUR 1,00.

Für die Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie waren in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2018 insgesamt 79.577.995 Aktien zu berücksichtigen. Beim verwässerten Ergebnis je Aktie waren es ebenfalls 79.577.995 Aktien. Das unverwässerte und das verwässerte Ergebnis je Aktie beliefen sich jeweils auf EUR 0,79.

Die Entwicklung des Eigenkapitals in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2018 mit den entsprechenden Vorjahreszahlen ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung als separatem Bestandteil dieses Zwischenabschlusses dargestellt. Die Eigenkapitalquote des Konzerns beträgt zum Bilanzstichtag 52,5 %.

#### **D.6 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stehen ganz überwiegend im Zusammenhang mit erworbenen Immobilienbeständen und sind zum 30. Juni 2018 im Wesentlichen langfristiger Natur.

#### **D.7 Derivate**

Im Zuge der langfristigen Refinanzierung von Immobilienbeständen wurden Zinsswaps abgeschlossen, welche dazu führen, dass es sich bei den durch Zinsswaps abgesicherten langfristigen Bankverbindlichkeiten um synthetische Festkredite handelt. Die Sicherungsbeziehungen zwischen den abgeschlossenen Zinsswaps und den abgesicherten Zinszahlungen aus den Bankverbindlichkeiten sind effektiv im Sinne des IAS 39 (und auch zukünftig nach IFRS 9), so dass die Wertänderungen der Zinsswaps im ersten Halbjahr 2018 in Höhe von EUR 0,2 Mio. im sonstigen Ergebnis der Gesamtergebnisrechnung enthalten sind.

## D.8 Angaben zu Finanzinstrumenten und Fair-Value-Angaben

Die nachstehende Tabelle zeigt die Überleitung der ursprünglichen Bewertungskategorien nach IAS 39 auf die neuen Bewertungskategorien nach IFRS 9. Die gesamten Auswirkungen auf den Eröffnungsbilanzsaldo zum 1.1.2018 (einschließlich der Berücksichtigung latenter Steuern) waren mit TEUR 55 nicht wesentlich.

	Buchwert		Kategorie	
	1.1.2018	31.12.2017	IFRS 9	IAS 39
	TEUR	TEUR		
<b>Aktiva</b>				
Wertpapiere des Anlagevermögens	28	28	aafvoci	afs
Flüssige Mittel	46.395	46.511	aac	Lar
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	6.717	6.576	aac, aafvoci	lar, afs
<b>Passiva</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	456.325	456.523	flac	flac
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.822	7.822	flac	flac
Derivate	5.444	5.444	lafvoci	lafvoci
Sonstige Verbindlichkeiten	4.254	4.254	flac, lafv	flac, lafv

### Neue Bewertungskategorie nach IFRS 9:

- (1) Financial assets measured at amortised costs (aac)
- (2) Financial assets at fair value through profit and loss (aafv)
- (3) Financial assets at fair value through other comprehensive income (aafvoci)
- (4) Financial liabilities measured at amortised costs (flac)
- (5) Financial liabilities at fair value through profit and loss (lafv)
- (6) Financial liabilities at fair value through other comprehensive income (lafvoci)

### Alte Bewertungskategorie nach IAS 39:

- (1) Loans and receivables (lar)
- (2) Financial assets at fair value through profit and loss (aafv)
- (3) Available for sale financial asset (afs)
- (4) Financial liabilities measured at amortised costs (flac)
- (5) Financial liabilities at fair value through profit and loss (lafv)
- (6) Financial liabilities at fair value through other comprehensive income (lafvoci)

Die gemäß IFRS 7 geforderte Klassifizierung von Finanzinstrumenten ist im Vergleich zum 1. Januar 2018 unverändert geblieben. Eine Umgliederung in den Kategorien der Finanzinstrumente und in den Fair-Value-Hierarchiestufen fand in der Berichtsperiode nicht statt.

Die Zuordnung der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Vermögenswerte und Schulden nach den Inputfaktoren der Berechnungsmethode ist gegenüber dem 31. Dezember 2017 unverändert. Die Investment Properties sind weiterhin der Fair-Value-Hierarchiestufe 3 zugeordnet.

## **E. Sonstige Angaben**

### **E.1 Geschäfte mit nahe stehenden Personen**

Bei den nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2017 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

### **E.2 Finanzrisikomanagement**

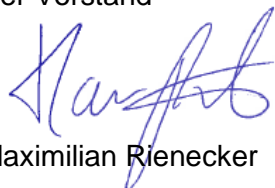
Wesentliche Risiken, die durch das Finanzrisikomanagement des Konzerns überwacht und gesteuert werden, beinhalten das Zinsänderungsrisiko, das Ausfallrisiko, das Liquiditätsrisiko und das Finanzierungsrisiko. Die Risiken haben sich seit dem 31. Dezember 2017 nicht wesentlich geändert. Für eine detaillierte Beschreibung dieser Risiken wird auf den Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 verwiesen.

### **E.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die maßgebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WESTGRUND AG haben könnten, lagen nicht vor.

Berlin, den 8. August 2018

Der Vorstand



Maximilian Rienecker

## **Versicherung der gesetzlichen Vertreter der WESTGRUND AG**

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

Berlin, den 8. August 2018

Der Vorstand



Maximilian Rienecker

## **Rechtlicher Hinweis**

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der WESTGRUND AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in diesem Bericht, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der WESTGRUND AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie getroffen werden. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ereignissen abweicht. Die WESTGRUND AG übernimmt keinerlei Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.