



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und Lagebericht

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz Aktiengesellschaft
Frankfurt am Main

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Bilanz

A K T I V A	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR	P A S S I V A
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	103.341,00	0,00	120.772.500,00	33.782.538,00	
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	535.311,00	0,00	82.077.898,03	14.578.479,90	
III. Finanzanlagen 1. Anteile an verbundenen Unternehmen 2. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	67.459.982,96	13.807.419,50	0,00	-19.913.496,81	
	<u>67.459.982,96</u>	<u>16.893.707,83</u>	<u>202.850.398,03</u>	<u>28.447.521,09</u>	
B. UMLAUFVERMÖGEN			851.199,21	1.192.525,21	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 2. Sonstige Vermögensgegenstände	137.660.398,89	0,00	1.800.000,00	0,00	
	2.458.212,03	544.003,85	3.280.100,51	2.353.023,45	
	<u>140.118.610,92</u>	<u>544.003,85</u>	526.094,57	0,00	
II. Wertpapiere Sonstige Wertpapiere	0,00	1,00	57.184,65	4.855.989,23	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	859.824,99	18.951.630,86	5.663.379,73	7.209.022,68	
	<u>140.978.435,91</u>	<u>19.495.635,71</u>	<u>209.364.976,97</u>	<u>36.849.068,98</u>	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			287.906,10	459.725,44	
	<u>209.364.976,97</u>	<u>36.849.068,98</u>	<u>209.364.976,97</u>	<u>36.849.068,98</u>	
			5.663.379,73	7.209.022,68	
			209.364.976,97	36.849.068,98	

A. EIGENKAPITAL

I. Grundkapital 33.782.538,00

II. Kapitalrücklage 14.578.479,90

III. Bilanzgewinn/-verlust -19.913.496,81

B. RÜCKSTELLUNGEN

Sonstige Rückstellungen 1.192.525,21

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Anleihen, davon konvertibel EUR 1.800.000,00 0,00

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 3.280.100,51 2.353.023,45

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 526.094,57 0,00

4. Sonstige Verbindlichkeiten 57.184,65 4.855.989,23

- davon aus Steuern EUR 53.791,30 (Vorjahr: EUR 0,00)

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 3.393,35 (Vorjahr: EUR 0,00)

- davon ggü. Gesellschaftern EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 3.560.000,00)

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015
Gewinn- und Verlustrechnung

	2015	2014
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	2.884.898,25	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	592.752,72	959.369,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.344.586,16	-179.977,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-147.504,63	0,00
	<u>-1.492.090,79</u>	<u>-179.977,49</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-58.903,85	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.253.081,48	-2.563.642,50
6. Erträge aus Beteiligungen <i>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.211.327,88</i> <i>(Vorjahr: EUR 0,00)</i>	1.211.327,88	0,00
7. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne <i>(Vorjahr: EUR 0,00)</i>	805.636,85	0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.694.843,97</i> <i>(Vorjahr: EUR 0,00)</i>	1.829.394,15	1.118,64
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-35.943,08	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>- davon an verbundene Unternehmen EUR 295.476,06</i> <i>(Vorjahr: EUR 0,00)</i>	-1.055.548,99	-208.783,10
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>-5.571.558,34</u>	<u>-1.991.915,45</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-255,22	0,00
13. Sonstige Steuern	-1.620,00	83.723,93
14. Jahresfehlbetrag	<u>-5.573.433,56</u>	<u>-1.908.191,52</u>
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-19.913.496,81	-18.005.305,29
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage	25.486.930,37	0,00
17. Bilanzgewinn/-verlust	<u>0,00</u>	<u>-19.913.496,81</u>

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
Frankfurt am Main
Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

A. Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder „**WCM AG**“ genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist unter HRB 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.

Die Gesellschaft ist kapitalmarktorientiert und gilt damit als große Kapitalgesellschaft, (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB i.V.m. § 264d HGB). Die Gesellschaft ist im SDAX notiert.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Es bestehen Ergebnis- und Gewinnabführungsverträge mit der River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, River Düsseldorf Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, Greenmann 1D GmbH, Berlin, und ab 2016 mit der WCM Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Entgeltlich von Dritten erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear entsprechend der betrieblichen Nutzungsdauer (5 bis 10 Jahre) planmäßig pro rata temporis abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode bewertet. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 bis 23 Jahre) ermittelt. Bei Zugängen von abnutzbaren beweglichen Vermögenswerten wird die Abschreibung pro rata temporis verrechnet.

Geringwertige Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert bis zu EUR 150,00 sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben worden. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten über EUR 150,00 und bis EUR 1.000,00 werden aus Vereinfachungsgründen in einem Sammelposten zusammengefasst und im Jahre der Anschaffung und in den vier darauffolgenden Jahren mit je einem Fünftel der Anschaffungskosten linear abgeschrieben. Diese Vermögensgegenstände werden am Ende desjenigen Geschäftsjahres, in dem der Sammelposten vollständig abgeschrieben ist, im Anlagenspiegel als Abgang erfasst.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern notwendig, erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** sowie **flüssige Mittel** werden zu Anschaffungskosten (in der Regel der Nennwert) bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht.

Für die Ermittlung **latenter Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen. Die Aktivierung eines Überhangs latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2015 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von EUR 285,1 Mio bezüglich Körperschaftsteuer und EUR 263,8 Mio bezüglich Gewerbesteuer. Die Nutzungsdauer der Verlustvorträge ist nicht begrenzt.

Rechnungsabgrenzungsposten werden aktiviert, soweit Ausgaben vor dem Abschlussstichtag Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Tag sind.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Im Rahmen eines Optionsprogrammes wurden im Geschäftsjahr 2015 Optionen an ein Mitglied des Vorstands und an fünf Mitarbeiter ausgegeben (2.500.000 Stück). Die Optionen werden nicht bilanziell erfasst.

Rückstellungen werden für alle drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im als Anlage beigefügten Anlagespiegel dargestellt.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Lizenzen und ähnlichen Rechte umfassen entgeltlich erworbene Nutzungsrechte für System- und Anwendersoftware. Darüber hinaus wird die Unternehmenswebseite zu Anschaffungskosten bilanziert.

Sachanlagen

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung erhöhte sich um TEUR 535 (Vorjahr: TEUR 0).

Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beige-fügt.

Der Anteil an verbundenen Unternehmen umfasst folgende Beteiligungen (inkl. der Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB):

Gesellschaften im Inland	Anteil	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR
River Frankfurt Immobilien GmbH*,*** Frankfurt am Main	94,9%	14.261	0
River Düsseldorf Immobilien GmbH*, ***Frankfurt am Main	94,9%	1.199	0
WCM Handelsmärkte III GmbH & Co. KG, Berlin (vormals MESOS Beteiligungs GmbH & Co. Objekt Wolfen-Bobbau KG) Pullach i. Isartal, Landkreis München	88,0%	0	-895
Aschgo GmbH & Co. KG***, Berlin	94,0%	5	-5
Barisk GmbH & Co. KG***, Berlin	94,0%	5	-5
Berkles GmbH & Co. KG***, Berlin	94,0%	5	-3
WCM Planbau GmbH, Berlin (vormals 14. Planbau GmbH)	94,0%	-210	-235
WCM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte North KG, Frankfurt am Main	100,0%	771	-229
Seebeck Verwaltung GmbH, Bremerhaven	100,0%	50	3
Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven	92,9%	40	1.302
Triangel Frankfurt Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main	94,9%	82.525	54
Main Triangel Gastronomie GmbH, Frankfurt am Main	100,0%	216	-69
WCM Handelsmärkte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	100,0%	0	-162
WCM Handelsmärkte II GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	100,0%	498	-2
WCM Office I GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	100,0%	0	-588
WCM Beteiligungsgesellschaft mbH****, Frankfurt am Main	100,0%	-241	-266
River Berlin Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main	94,9%	21.927	-98
WCM Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	100,0%	27	2
Greenman 1D GmbH*, **, Berlin	94,0%	2.327	0
WCM Technical Services GmbH, Frankfurt am Main	100,0%	9	-16
WCM Technical Services II GmbH, Frankfurt am Main	100,0%	23	-2
WCM Verwaltungs II GmbH, Berlin	100,0%	23	-2
WCM Besitzgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,0%	-75	-100

* Ergebnisabführungsvertrag

** abweichendes Geschäftsjahr

*** Rumpfgeschäftsjahr

**** Ergebnisabführungsvertrag ab 2016

Gesellschaften im Ausland	Anteil	Eigenkapital in TEUR	Jahresergebnis in TEUR
River Bonn B.V.**; Amsterdam, Niederlande	94,9%	16.301	3
PRE Real Estate Deutschland A ApS, Humlebæk, Dänemark	94,9%	7.298	-92

**abweichendes Geschäftsjahr

Die folgenden Beteiligungen sind im Geschäftsjahr zugegangen:

Gesellschaft	Zugänge in TEUR
Triangel Frankfurt Immobilien GmbH	19.392
River Frankfurt Immobilien GmbH	14.469
WCM Handelsmärkte III GmbH & Co. KG	8.644
WCM Planbau GmbH	3.163
River Bonn B. V.	1.965
WCM Beteiligungs GmbH & Co. Objekte North KG ¹	1.000
WCM Handelsmärkte II GmbH & Co. KG	500
WCM Office / GmbH & Co. KG ²	500
River Düsseldorf Immobilien GmbH	401
Main Triangel Gastronomie GmbH	350
WCM Handelsmärkte GmbH & Co. KG	100
Sonstige	119
Summe	50.603

Forderungen

Die Forderungen betreffen ausschließlich Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 137.660. Davon bestehen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3.660. Die anderen Forderungen gegen verbundene Unternehmen umfassen Darlehen für den Erwerb von Objektgesellschaften oder Objekten. Darüber hinaus bestehen Forderungen für von der WCM AG weiterbelastete Projektkosten an die Tochterunternehmen.

Die WCM AG hat mit ihren Tochtergesellschaften Rahmen-Darlehensverträge vereinbart. Um den Liquiditätsbedarf der Konzerngesellschaften zu sichern, stellt die

¹ WCM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte North KG

² WCM Office / GmbH & Co. KG

WCM AG ihnen vor Zeit zu Zeit Darlehen zur Verfügung stellen. Die Salden der Darlehen werden einschließlich der Zinsen monatlich ermittelt und den Darlehensnehmern mitgeteilt. Die Rückzahlung der Darlehen wird jeweils individuell vereinbart.

Sonstige Vermögensgegenstände

In TEUR	31.12.2015	31.12.2014
Forderungen gegen das Finanzamt	111	506
Übrige Vermögensgegenstände	2.347	38
Summe	2.458	544

Die ausgewiesenen Forderungen gegen das Finanzamt setzen sich aus Umsatzsteuer- und Körperschaftsteuerguthaben zusammen.

Die übrigen Vermögensgegenstände betreffen insbesondere Darlehen an Minderheiten bei Beteiligungen (Kraus Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main in Höhe von TEUR 861, River Beteiligungs GmbH, Eltville am Rhein-Rauenthal in Höhe von TEUR 827).

Das erstgenannte Darlehen wird mit 2,2% p.a. verzinst. Das Darlehen, das an die River Beteiligungs GmbH vergeben wurde, wird mit 2,5% p.a. verzinst. Die Laufzeit ist unbegrenzt, jedoch vom Darlehensgeber mit sofortiger Wirkung kündbar.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 288) enthält im Wesentlichen eine Honorarrechnung (TEUR 208).

Eigenkapital

Grundkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt TEUR 120.773 (Vorjahr: TEUR 33.783) und ist eingeteilt in 120.772.500 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden.

Am 8. Juli 2015 hat die Gesellschaft eine Barkapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital abgeschlossen. Es wurden 76.010.706 Stammaktien zum Ausgabepreis von EUR 2,05/Aktie platziert. Das Grundkapital der WCM AG erhöhte sich somit um TEUR 76.011 auf TEUR 109.794. Der Bruttomittelzufluss aus der Kapitalerhöhung belief sich auf TEUR 155.822.

Am 25. November 2015 hat die WCM AG unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals das Grundkapital der Gesellschaft unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre von TEUR 109.794 auf TEUR 120.773 durch Ausgabe von 10.979.256 neuen Aktien, erhöht. Diese sind ab dem 1. Januar 2015 gewinnanteilsberechtig. Der Platzierungspreis lag bei EUR 2,20/Aktie.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen (Genehmigtes Kapital 2013). Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013. Durch die in den Jahren 2014 und 2015 erfolgten Kapitalerhöhungen beträgt der daraus noch zur Verfügung stehende Restbetrag per 31. Dezember 2015 TEUR 37.669. Die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 12. Oktober 2015 hat ein weiteres genehmigtes Kapital in Höhe von TEUR 6.200 beschlossen (Genehmigtes Kapital 2015), das per 31. Dezember 2015 noch nicht in das Handelsregister eingetragen war.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. Dezember 2014 hat ein bedingtes Kapital in Höhe von TEUR 7.000 beschlossen (Bedingtes Kapital 2014). Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 10. Juni 2015 hat ein weiteres bedingtes Kapital in Höhe von TEUR 3.300 beschlossen (Bedingtes Kapital 2015). Die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 12. Oktober 2015 hat ein drittes bedingtes Kapital in Höhe von TEUR 40.000 geschaffen (Bedingtes Kapital 2015 II), das per 31. Dezember 2015 noch nicht in das Handelsregister eingetragen war. Die Eintragung erfolgte am 25. Februar 2016 im Handelsregister.

Kapitalrücklage

Die Gesellschaft hat in Höhe von TEUR 25.487 die Kapitalrücklage zum Ausgleich des Verlustvortrags und des Jahresfehlbetrags gemäß § 150 AktG verwendet. Der Verlustvortrag wurde vollständig ausgeglichen.

Optionen

Die Hauptversammlung vom 10. Juni 2015 hat u.a. die Ausgabe von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands und ausgewählte Arbeitnehmer beschlossen.

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum insgesamt 2.500.000 Optionen ausgegeben. Davon wurden 2.000.000 Optionen an ein Mitglied des Vorstands und 500.000 an leitende Mitarbeiter ausgegeben. Die Sperrfrist beträgt vier Jahre. Die Optionen werden nicht bilanziell erfasst.

Bilanzergebnis

Das Bilanzergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

In TEUR	31.12.2015	31.12.2014
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-19.914	-18.006
Jahresfehlbetrag	-5.573	-1.908
Entnahme aus der Kapitalrücklage	25.487	0
Bilanzgewinn/-verlust	0	-19.914

Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

In TEUR	31.12.2015	31.12.2014
Personalrückstellungen	224	0
Aufsichtsratsbezüge	270	20
Jahresabschlusserstellung und Hauptversammlung	197	238
Ausstehende Rechnungen	5	920
Übrige	155	15
Summe	851	1.193

Die Rückstellungen belaufen sich insgesamt auf TEUR 851. Die übrigen Rückstellungen (TEUR 155) umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für das Erstellen und Veröffentlichen des Geschäftsberichtes (TEUR 64), für die Aufbewahrung von Dokumenten (TEUR 30) und Rückstellungen für Beratung (TEUR 22).

Die Personalrückstellungen enthalten Rückstellungen für die variable Vergütung von Mitarbeitern in Höhe von TEUR 169.

Anleihen

Den Erwerb von drei Beteiligungen an den River Immobiliengesellschaften hat die Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin) vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich am 8. August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart, die mit dem Closing der Transaktion am 16. März 2015 fällig wurde.

Der Provisionsanspruch wurde nicht in bar bezahlt, sondern gemäß der vertraglichen Vereinbarung mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 18. Dezember 2014 in eine Pflichtwandelanleihe umgewandelt. Die Verzinsung beträgt bis zur Wandlung 2,0% p.a.

Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus dem bedingten Kapital kann frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis wurde anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 30. Januar 2015 ermittelt und beläuft sich auf EUR 1,51 pro Aktie.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 3.280) handelt es sich im Wesentlichen um Rechts- und Beratungskosten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** (TEUR 526) bestehen in Höhe von TEUR 490 aus Kommanditeinlagen in Tochtergesellschaften.

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 57 (Vorjahr: TEUR 4.856) bestehen in Höhe von TEUR 54 aus Lohn- und Kirchensteuer für den Monat Dezember 2015.

Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten 2015 In TEUR	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	besichert
Anleihen	1.800	1.800	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.280	3.280	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	526	526	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	57	57	0	0	0
• davon aus Steuern	54	54	0	0	0
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	3	0	0	0
Summe	5.663	5.663	0	0	0

Restlaufzeiten 2014 In TEUR	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	besichert
Anleihen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.353	2.353	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	4.856	1.011	3.845	0	0
• davon aus Steuern	0	0	0	0	0
• davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0	0
Summe	7.209	3.364	3.845	0	0

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die **Umsatzerlöse** in Höhe von TEUR 2.885 enthalten Erlöse aus der Konzernumlage (TEUR 2.587) und Erlöse aus der konzerninternen Bewirtschaftung und Verwaltung von Objekten in Höhe von TEUR 298.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 593 beinhalten periodenfremde Erträge von TEUR 543. Diese betreffen überwiegend eine Forderung, die sich aus einer vertraglichen Schutzklausel ergibt (TEUR 500).

Erträge aus Beteiligungen ergeben sich aus Erträgen aus der Beteiligung an Personengesellschaften (TEUR 1.211). **Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne** bestehen in Höhe von TEUR 806.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.829. Davon entfallen im TEUR 1.695 auf verbundene Unternehmen.

Aufwendungen

Für eine Beschreibung der Vorstandsvergütung verweisen wir auf die Sektion „Corporate Governance“ im Lagebericht.

Die **planmäßigen Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens betragen TEUR 59.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 10.253 enthalten unter anderem TEUR 7.211 Kosten der Kapitalerhöhungen, sowie TEUR 597 Aufwendungen aus Rechts- und Beratungskosten.

Aufwendungen aus Verlustübernahme ergeben sich in Höhe von TEUR 36.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** TEUR 1.056 resultieren im Wesentlichen

aus Zinsen für Darlehen (TEUR 554) sowie aus Zinsen von verbundenen Unternehmen (TEUR 296).

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** sowie **sonstige Steuern** betragen TEUR 2.

E. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hatte zum Bilanzstichtag keine Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am 18. Dezember 2015 hat die Gesellschaft für den Erwerb von Mehrheitsbeteiligungen an zwei Objektgesellschaften eine Absichtserklärung beurkunden lassen. Die Projekte im Berliner Umland und in Sachsen-Anhalt werden im 3. und 4. Quartal 2016 nach Fertigstellung schlüsselfertig übergeben. Bei den Objekten fungieren jeweils die Lebensmitteleinzelhändler REWE und ALDI als Ankermieter. Der Kaufpreis für die beiden Fachmarktzentren beträgt rund TEUR 25.800.

Darüber hinaus verfügt die WCM AG über Exklusivität bezüglich des Erwerbs eines Baumarkts. Der Kaufpreis beträgt TEUR 22.000. Der Kaufvertrag wurde am 24. Februar 2016 beurkundet. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 31. März 2016.

Die Gesellschaft hat mit Datum vom 23. Januar 2015 einen Mietvertrag über Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin abgeschlossen. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von fünf Jahren und begann am 1. Februar 2015 und endet am 31. Januar 2020. Die verbleibende Mietverpflichtung beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlungen TEUR 565.

Für eine verbleibende Laufzeit von ca. drei Jahren der firmenintern genutzten Fahrzeuge besteht eine Leasingverpflichtung in Höhe von etwa TEUR 100, sowie Verpflichtungen für Kraftfahrzeugsteuer in Höhe von rund TEUR 8.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Den Erwerb der drei Beteiligungen an den River Immobiliengesellschaften hat die Invivo Capital GmbH, Geschäftsführer Stavros Efremidis, Berlin (vormals Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin) vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich am 8. August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart, die mit dem Closing der Transaktion am 16. März 2015 fällig wurde.

Für eine ausführliche Beschreibung verweisen wir auf den Absatz „Anleihen“ in den „Erläuterungen zur Bilanz“.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2014 als Darlehensnehmer mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen.

Die Gesellschaft hat als Darlehensnehmer in den Vorjahren mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding sechs Darlehensverträge über insgesamt TEUR 3.440 abgeschlossen. Am 19. März 2015 wurde ein weiteres Darlehen über TEUR 1.000 aufgenommen. Am 31. März 2015 wurden diese Darlehen zu einem Darlehensvertrag zusammengefasst. Ferner gab es ein weiteres Darlehen vom 23. April 2015 in Höhe von TEUR 500.

Die Darlehen beider Aufsichtsräte wurden am 31. Juli 2015 von der Gesellschaft in voller Höhe zurückgezahlt. Herr Kroschke beendete seine Tätigkeit als Mitglied des Aufsichtsrats am 6. Mai 2015.

Es bestehen zum 31. Dezember 2015 keine weiteren Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern des Aufsichtsrats.

Mit Stichtag 31. Dezember 2015 bestehen Darlehen an Minderheitsgesellschaften von verbundenen Unternehmen. Diese betreffen die Kraus Beteiligungs GmbH, Eltville am Rhein-Rauenthal (TEUR 861) und die River Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main (TEUR 827). Für die Verzinsung und Restlaufzeit der Darlehen verweisen wir auf die Sektion „Sonstige Vermögensgegenstände“.

Vorstand

Herr Dr. Manfred Schumann schied am 12. Februar 2015 aus dem Vorstand aus. Herr Dr. Schuman erhielt bis zu seinem Ausscheiden ein Gehalt von TEUR 23 und eine Abfindung in Höhe von TEUR 38.

Herr Stavros Efremidis, Mitglied des Vorstands seit dem 25. September 2014, erhielt als Festgehalt TEUR 300. Ein variabler Gehaltsbestandteil besteht derzeit nicht.

Seit dem 1. September 2015 ist Herr Frank Roseen als Mitglied des Vorstands tätig. Sein Gehalt für das Geschäftsjahr 2015 betrug TEUR 155.

Weitere Angaben zur Vergütung des Vorstandes sind im Lagebericht (Vergütungsbericht) enthalten.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ab dem 1. Januar 2015 eine feste jährliche Vergütung von TEUR 15, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des vorgenannten Betrages.

Falls während der laufenden Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats der Konzernabschluss der Gesellschaft ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von mindestens TEUR 10.000 ausweist, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der in vorstehendem Absatz genannten festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 50 % seiner festen jährlichen Vergütung.

Erreicht das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mindestens TEUR 20.000, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 100 % seiner festen jährlichen Vergütung. Werden während der laufenden Amtsperiode des Aufsichtsrats beide vorgenannten Zielgrößen erreicht, wird nur die höhere Zusatzzahlung gewährt. Die Zusatzzahlung wird für die gesamte laufende Amtsperiode nur einmal gezahlt und wird nach Beendigung der Hauptversammlung gewährt, mit deren Ablauf die Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats endet.

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Jahr 2015 TEUR 264 (TEUR 129 feste jährliche Zahlung, TEUR 135 in Folgejahren auszahlende Vergütung für das Erreichen von Unternehmenszielen). Reisekosten entstanden in Höhe von TEUR 3.

Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates (Herrn Rainer Laufs) werden TEUR 45 feste Vergütung gewährt, dem stellvertretenden Vorsitzenden (Herrn Bernd Günther) TEUR 30. Weitere Mitglieder (Karl Ehlerding, Thomas Hechtfisher, Arthur Wiener) erhalten TEUR 15 für ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat. Frau Nicola Sievers wird zeitanteilig mit TEUR 3,4 und Herr Christoph Kroschke mit TEUR 5,3 vergütet.

Aktienbesitz von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis hielt zum Bilanzstichtag 1,88 % der Aktien der Gesellschaft. Herr Frank Roseen hielt 0,39 % aller Stimmrechtsanteile.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats hielten folgende Stückzahlen an Aktien:

- Herr Rainer Laufs : 10.000 Aktien
- Herr Bernd Günther: 35.800 Aktien
- Herr Karl Ehlerding: 1.700.000 Aktien
- Herr Thomas Hechtfisher: 0 Aktien
- Herr Arthur Wiener: 47.700 Aktien
- Frau Nicola Sievers: 36.000 Aktien

Mitteilungen nach WpHG

Folgende Schwellenwerte wurden gemäß §§ 21, 22 WpHG im Jahr 2015 und 2016 berührt und der Gesellschaft mitgeteilt. Für die ausführlichen Meldungen verweisen wir auf Anlage 3 zum Anhang, dem Spiegel der Mitteilungen nach WpHG.

Datum der Mitteilung	Meldepflichtiger	Stimmrechte(neu)	Stimmrechtsanteil	Berührte Schwelle
6. Januar 2015	Baader Bank AG	14.441.269	50,00%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30%
6. Januar 2015	Baader Bank AG	0	0,00%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
6. Januar 2015	Baader Beteiligungs GmbH	14.441.269	50,00%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30%
6. Januar 2015	Baader Beteiligungs GmbH	0	0,00%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
6. Januar 2015	Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG	14.441.269	50,00%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30%
6. Januar 2015	Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG	0	0,00%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
6. Januar 2015	Baader Verwaltungs GmbH	14.441.269	50,00%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30%
6. Januar 2015	Baader Verwaltungs GmbH	0	0,00%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
6. Januar 2015	Uto Baader	14.441.269	50,00%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30%
6. Januar 2015	Uto Baader	0	0,00%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
6. Januar 2015	Petram Beteiligungs GmbH	2.100.000	6,22%	Überschreitung 3% 5%
6. Januar 2015	Dieter Petram	2.100.000	6,22%	Überschreitung 3% 5%
7. Januar 2015	Christoph Kroschke	1013.993	3,51%	Unterschreitung 5%
8. Januar 2015	Karl Philipp Ehlerding	1013.993	3,51%	Unterschreitung 5%
8. Januar 2015	Karl Philipp Ehlerding	3.256.244	9,64%	Überschreitung 5%
9. Januar 2015	John Frederik Ehlerding	1.013.993	3,51%	Unterschreitung 5%
9. Januar 2015	John Frederik Ehlerding	3.107.689	9,20%	Überschreitung 5%
19. Januar 2015	Pierre Baumgartner	449.010	1,55%	Unterschreitung 3%
11. Februar 2015	DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank	979.626	0,62%	Unterschreitung 5% 3%
26. Februar 2015	DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank	0	0,00%	Unterschreitung 5% 3%
14. Juli 2015	Joh. Berenberg Gossler & Co. KG	76.010.706	69,23%	Überschreitung 3% 5% 10% 15% 20% 25% 30% 50%
14. Juli 2015	Joh. Berenberg Gossler & Co. KG	3.740.000	3,41%	Unterschreitung 50% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 3%
14. Juli 2015	Petram Beteiligungs GmbH	2.400.000	2,19%	Unterschreitung 5% 3%
14. Juli 2015	Dieter Petram	2.400.000	2,19%	Unterschreitung 5% 3%
16. Juli 2015	Philippe Oddo	6.080.856	5,54%	Überschreitung 3% 5%
16. Juli 2015	Philippe Oddo	0	0,00%	Unterschreitung 5% 3%
16. Juli 2015	Financière IDAT	6.080.856	5,54%	Überschreitung 3% 5%
16. Juli 2015	Financière IDAT	0	0,00%	Unterschreitung 5% 3%
16. Juli 2015	Oddo et Cie	6.080.856	5,54%	Überschreitung 3% 5%
16. Juli 2015	Oddo et Cie	0	0,00%	Unterschreitung 5% 3%
16. Juli 2015	ODDO SEYDLER BANK AG,	6.080.856	5,54%	Überschreitung 3% 5%
16. Juli 2015	ODDO SEYDLER BANK AG,	0	0,00%	Unterschreitung 5% 3%
21. Dezember 2015	Christoph Kroschke	3.293.853	2,73%	Unterschreitung 3%
1. Februar 2016	DIC Asset AG	15.641.250	12,95%	Überschreitung 3% 5% 10%
1. Februar 2016	DIC Asset AG	24.341.250	20,15%	Überschreitung 15% 20%

Honorar Abschlussprüfer

Das Honorar des Abschlussprüfers wird im Konzernabschluss der WCM AG angegeben.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist über die Internetseite der WCM AG (<http://www.wcm.de/de/investoren/corporate-governance/>) einsehbar.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Wir verweisen auf den Nachtragsbericht als Bestandteil des Lageberichtes.

Konzernzugehörigkeit

Die WCM AG ist Konzernobergesellschaft und erstellt selbst einen Konzernabschluss, der im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr im Durchschnitt 13 Mitarbeiter beschäftigt. Davon war eine Mitarbeiterin in Teilzeit beschäftigt.

F. Weitere Informationen

1. Der Vorstand und seine Mandate

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Stavros Efremidis Vorsitzender des Vorstands, Berlin	CEO, Vorstandsvorsitzender, Immobilienkaufmann	<ul style="list-style-type: none">• Mitglied des Aufsichtsrats der BUWOG AG, Wien, Österreich (seit 8. Juni 2015)• Geschäftsführer der Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin)• Geschäftsführer der Invivo Management UG, Berlin• Geschäftsführer der Rauch Immobilien GmbH, Berlin (am 6. August 2015 auf die Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin verschmolzen)
Frank Roseen Mitglied des Vorstands seit 1. September 2015, Berlin	CFO/CIO, Immobilienkaufmann	
Dr. Manfred Schumann Mitglied des Vorstands bis 12. Februar 2015, Frankfurt am Main	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none">• Geschäftsführer der FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

2. Der Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Rainer Laufs, Kronberg (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender) • Lanxess AG, Leverkusen (bis 31. Mai 2015) • Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen (bis 31. Mai 2015) • Mediclin AG, Offenburg • Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg • Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein/Taunus Weitere Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Verwaltungsrats für das Segment „Industrial“ der Bilfinger SE, Mannheim
Thomas Hechtfisher Bochum	Rechtsanwalt	Geschäftsführer der: <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf • Beirat der Finanzmarktwächter, Berlin

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Karl Ehlerding , Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste „Hohe Brücke 1“ Verwaltungs-GmbH & Co., Hamburg	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter • KHS GmbH, Dortmund • MATERNUS–Kliniken–Aktiengesellschaft, Berlin • Elbstein AG, Hamburg Weitere Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Beirat Nord, Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main • Verwaltungsrat, German Dry Docks GmbH & Co. KG, Bremerhaven • Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven (bis 19. Oktober 2015)
Arthur Wiener , Frankfurt am Main	Selbständiger Immobilienkaufmann und Projektentwickler	Geschäftsführer der: <ul style="list-style-type: none"> • Arthur Wiener GmbH • Gebrüder Wiener Gesellschaft mit beschränkter Haftung • Passavantstraße 31 Verwaltungs GmbH • Projektgesellschaft Myliusstraße 15 GmbH • Kaiserstr. 48 Verwaltungs GmbH

Name, Funktion, Wohnort	Beruf	Weitere Mandate
Christoph Kroschke, (bis 6. Mai 2015), Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der Christoph Kroschke Holding GmbH & Co. KG, Ahrensburg	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Engels & Völkers Capital AG, Hamburg Sonstige Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Kroschke Kinderstiftung, Vorstandsvorsitzender, Ahrensburg • Christoph Kroschke Stiftung, Vorstandsvorsitzender, Ahrensburg • Universitätsstiftung Nürtingen-Geislingen, Mitglied des Kuratoriums
Bernd Günther, Hamburg (Stellvertretender Vorsitzender)	Kaufmann, Geschäftsführer der Iduna Hall Verwaltungs GmbH, Hamburg	Aufsichtsratsvorsitzender: <ul style="list-style-type: none"> • H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrenvorsitzender) • Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich • New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg • MATERNUS-Kliniken-Aktiengesellschaft, Berlin
Nicola Sievers, (seit 12. Oktober 2015), Hamburg	Geschäftsführerin der ICC Inner Circle Consultants - Sievers GmbH; Hamburg	Sonstige Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Beirätin der Deposit Solutions GmbH, Hamburg

Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Der Aufsichtsrat hat zwei Ausschüsse gebildet. Der Präsidialausschuss besteht aus den Herren Laufs (Vorsitzender), Günther und Ehlerding. Der Prüfungsausschuss besteht aus den Herren Ehlerding (Vorsitzender), Hechtfischer und Laufs.

Frankfurt am Main, 31. März 2016

Stavros Efremidis
CEO
Vorstandsvorsitzender

Frank Roseen
CFO / CIO

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main
 Entwicklung des Anlagevermögens für 2015

	Zugänge		Anschaffungskosten		Umbuchungen		31.12.15		Abschreibungen		Residualwert	
	01.01.15 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.15 EUR	01.01.15 EUR	Zugänge EUR	31.12.15 EUR	01.01.15 EUR	Zugänge EUR	31.12.15 EUR	31.12.15 EUR	31.12.14 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche												
und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	114.357,91	0,00	114.357,91	0,00	0,00	114.357,91	0,00	11.016,91	11.016,91	103.341,00	0,00
	0,00	114.357,91	0,00	114.357,91	0,00	0,00	114.357,91	0,00	11.016,91	11.016,91	103.341,00	0,00
II. SACHANLAGEN												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	583.197,94	0,00	583.197,94	0,00	0,00	583.197,94	0,00	47.886,94	47.886,94	535.311,00	0,00
	0,00	583.197,94	0,00	583.197,94	0,00	0,00	583.197,94	0,00	47.886,94	47.886,94	535.311,00	0,00
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.807.419,50	50.603.025,13	36.750,00	67.459.982,96	0,00	0,00	67.459.982,96	0,00	0,00	0,00	67.459.982,96	13.807.419,50
2. geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen	3.086.288,33	0,00	0,00	3.086.288,33	0,00	0,00	3.086.288,33	0,00	0,00	0,00	3.086.288,33	0,00
	16.893.707,83	50.603.025,13	36.750,00	67.459.982,96	0,00	0,00	67.459.982,96	0,00	0,00	0,00	67.459.982,96	16.893.707,83
	16.893.707,83	51.300.580,98	36.750,00	68.157.538,81	0,00	0,00	68.157.538,81	0,00	58.903,85	58.903,85	68.098.634,96	16.893.707,83

Stimmrechtsmitteilung vom 28. Mai 2013

Herr Pierre Baumgartner, Schweiz, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 28. Mai 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 28. August 2012 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 9.000.203 Stimmrechten) betragen hat.

Stimmrechtsmitteilungen vom 6. Januar 2015

Die Baader Bank AG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Bank AG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Baader Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten)

betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Verwaltungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Baader Verwaltungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Herr Uto Baader, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihm 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Uto Baader, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Petram Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 31. Dezember 2014 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten) betragen hat.

Herr Dieter Petram, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 31. Dezember 2014 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm zugerechnet gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten).

Stimmrechtmitteilungen vom 7. Januar 2015

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 0,08 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 6 WpHG zugerechnet (dies entspricht 23.500 Stimmrechten); 1,52 % wurden ihm zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 438.081 Stimmrechten)

Stimmrechtmitteilungen vom 8. Januar 2015

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,09 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 313.849 Stimmrechten); 2,11 % wurden ihm zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 610.912 Stimmrechten).

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,64 % (das entspricht 3.256.244 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.689 Stimmrechten).

Stimmrechtmitteilungen vom 9. Januar 2015

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,16 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 333.849 Stimmrechten); 2,30 % wurden ihm

zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 665.144 Stimmrechten).

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,20 % (das entspricht 3.107.689 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.698 Stimmrechten).

Stimmrechtmitteilung vom 19. Januar 2015

Herr Pierre Baumgartner, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 19. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,55 % (das entspricht 449.010 Stimmrechten) betragen hat.

Stimmrechtmitteilung vom 11. Februar 2015

Die DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 6. September 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 3. September 2013 die Schwellen von 5 % und von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,62 % (das entspricht 979.626 Stimmrechten) betragen hat.

Stimmrechtmitteilung vom 26. Februar 2015

Die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 25. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. September 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Stimmrechtmitteilungen vom 14. Juli 2015

Die Joh. Berenberg Gossler & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 13. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. Juli 2015 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 % und 50 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 69,23 % (das entspricht 76.010.706 Stimmrechten) betragen hat.

Die Joh. Berenberg Gossler & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 13. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 9. Juli 2015 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,41 % (das entspricht 3.740.000 Stimmrechten) betragen hat.

Die Petram Beteiligungs GmbH, Bremerhaven, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 10. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 7. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,19 % (das entspricht 2.400.000 Stimmrechten) betragen hat.

Herr Dieter Petram, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 10. Juli 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 7. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,19 % (das entspricht 2.400.000 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 2,19 % (das entspricht 2.400.000 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet.

Stimmrechtmitteilungen vom 16. Juli 2015

Philippe Oddo, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,54 % (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) betragen hat. 5,54 % der Stimmrechte (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) sind ihm gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen.

Philippe Oddo, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 9. Juli 2015 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Financière IDAT, Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,54 % (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) betragen hat. 5,54 % der Stimmrechte (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen.

Financière IDAT, Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 9. Juli 2015 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Oddo et Cie, Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,54 % (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) betragen hat. 5,54% der Stimmrechte (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen

Oddo et Cie, Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 9. Juli 2015 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die ODDO SEYDLER BANK AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 8. Juli 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,54 % (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) betragen hat. 5,54 % der Stimmrechte (das entspricht 6.080.856 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen.

Die ODDO SEYDLER BANK AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 14. Juli 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteile an der WCM am 9. Juli 2015 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Stimmrechtmitteilungen vom 21. Dezember 2015

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG am 21. Dezember 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. November 2015 die Schwellen von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,73 % (das entspricht 3.293.853 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 0,13% (das entspricht 152.750 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet.

Stimmrechtmitteilungen vom 1. Februar 2016 mit Korrekturen vom 10. Februar 2016

Die DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 01. Februar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 26. Januar 2016 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 12,95 % (das entspricht 15.641.250 Stimmrechten) betragen hat. 12,95 % der Stimmrechte (das entspricht 15.641.250 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen.

Die DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 01. Februar 2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 27. Januar 2016 die Schwelle von 20 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 20,15 % (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) betragen hat. 20,15 % der Stimmrechte (das entspricht 24.341.250 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zuzurechnen.

Mitteilung vom 16. Februar 2016

Die DIC OF RE 2 GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, die DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, Frankfurt am Main, Deutschland, die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, Deutschland, die DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, Deutschland, die DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, Deutschland, die DICP Capital SE, München, Deutschland, die GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, Deutschland und Herr Professor Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland haben uns gemäß § 27a Abs. 1 WpHG am 12. Februar 2016 im Zusammenhang mit der Überschreitung bzw. Erreichung der 10%-Schwelle oder einer höheren Schwelle vom 26. Januar 2016 und 27. Januar 2016 über Folgendes informiert:

- Die Investition dient der Umsetzung strategischer Ziele.
- Der Meldepflichtige beabsichtigt innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen.
- Der Meldepflichtige strebt eine Einflussnahme auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und/oder Aufsichtsorganen des Emittenten an.
- Der Meldepflichtige strebt keine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik an.
- Hinsichtlich der Herkunft der Mittel handelt es sich zu 100% um Eigenmittel der DIC Asset AG, die diese der DIC OF RE 2 GmbH zur Verfügung gestellt hat, die damit den Erwerb der Stimmrechte finanziert hat.

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft,
Frankfurt am Main**

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

Inhalt

1. Grundlagen der Gesellschaft	2
1.1. Geschäftsmodell der Gesellschaft	2
1.2. Struktur des Konzerns.....	3
1.3. Ziele und Strategien	5
1.4. Steuerungssystem	6
2. Wirtschaftsbericht	8
2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung	8
2.2. Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum	12
3. Risiko-, Chancen und Prognosebericht	17
3.1. Risiko und Chancenbericht.....	17
3.1.1. Risikomanagementsystem	17
3.1.2. Risikobericht und Einzelrisiken.....	20
3.2. Prognosebericht	26
4. Corporate Governance	27
5. Nachtragsbericht	34

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (WCM AG) ist ein sich dynamisch entwickelndes Immobilienunternehmen und zeichnet sich durch expansives Wachstum aus. Ihr Geschäftszweck ist das Halten und Verwalten von Unternehmensbeteiligungen im Immobiliensektor.

Die WCM AG wurde im Jahr 1766 gegründet. Sie hatte ihren Ursprung zunächst in der Textilindustrie. Seit 1856 hat sie die Rechtsform einer Aktiengesellschaft. Durch den Zukauf und Zusammenschluss verschiedener Firmen fokussierte sich das Unternehmen ab 1966 auf Unternehmensbeteiligungen und Immobilien.

Nachdem sich einige Firmenbeteiligungen negativ entwickelten und zudem die geplante Übernahme einer renommierten Bank scheiterte, befand sich das Unternehmen zwischenzeitlich (2006–2010) in der Insolvenz. Nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der daraus resultierenden Neuausrichtung des Geschäfts, ist die WCM AG seit Ende 2014 unter einem neuen Management wieder operativ tätig. Die Aktien der WCM AG sind sowohl an der Frankfurter Wertpapierbörse (SDAX) als auch an anderen deutschen Börsen notiert.

Die Gesellschaft verfügt über Verlustvorträge bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer, die nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens im Oktober 2010 zunächst den wesentlichen Vermögensbestand darstellten. Daraus ergeben sich zukünftige Ertragsvorteile für die Gesellschaft und die Investoren. Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2015 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von EUR 285,1 bezüglich Körperschaftsteuer und EUR 263,8 bezüglich Gewerbesteuer. Die Nutzungsdauer der Verlustvorträge ist nicht begrenzt. Sollte ein Anteil von mehr als 25% durch einen Anteilseigner erworben werden, können die Verlustvorträge je nach Höhe des Anteils erwerbs ganz oder teilweise verfallen.

1.2. Struktur des Konzerns

Die Konzernmuttergesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main, Bleichstraße 64-66. Die Geschäftsleitung befindet sich in angemieteten Büroräumen in der Joachimsthaler Straße 34 in Berlin.

Die WCM AG nimmt als Konzernmuttergesellschaft die Aufgaben einer Managementholding wahr. Die Immobilienbestände des Konzerns werden von Tochtergesellschaften gehalten, die als Objektgesellschaften erworben bzw. im Zuge der Immobilientransaktionen gegründet werden. Darüber hinaus bestehen weitere Tochterunternehmen für Verwaltungs- oder Bewirtschaftungszwecke. Zum Bilanzstichtag hält die WCM AG direkt oder indirekt Beteiligungen an 25 Tochtergesellschaften

Die Tochtergesellschaften werden entsprechend der Art der gehaltenen Immobilien bzw. deren operativer Ausrichtung auf die Segmente „Büro“, „Einzelhandel“ und „Sonstige“ verteilt, weil sich daraus spezifische Bewertungsparameter, Investitionskriterien und Managementanforderungen ergeben.

Liste der Objekte von Tochtergesellschaften

Die folgenden Objekte wurden direkt oder indirekt über die Beteiligungserwerbe an Tochtergesellschaften erworben.

Segment	Portfolio	Ort	Adresse
Büro	River	Düsseldorf	Kavalleriestraße 2-4
Büro	River	Bonn	Graurheindorferstraße 179a
Büro	River	Frankfurt am Main	Bleichstraße 64-66
Büro	River	Frankfurt am Main	Zum Laurenburger Hof 76
Büro	River	Berlin	Dircksenstr. 42-44
Büro	Trevista	Eschborn	Helfmann-Park 8 -10
Einzelhandel	Green	Wolfen-Bobbau	Siebenhauser Str. 184
Einzelhandel	Green	Aschersleben	Seegraben 5
Einzelhandel	Green	Gommern	Im Gewerbepark 2
Einzelhandel	Green	Cuxhaven	Repsoldstr. 2
Einzelhandel	Green	Barsinghausen	Stoppstr. 25
Einzelhandel	Green	Sicke	Bahnhofstr. 3
Einzelhandel	Green	Kalletal	Lemgoer Str. 28
Einzelhandel	Green	Lehrte-Ahlten	Mergelfeld 1
Einzelhandel	Green	Klötze	Poppauerstr. 2
Einzelhandel	Green	Lemförde	Burgstraße 18
Einzelhandel	Green	Isenbüttel	Moorstraße / Altes Mühlenfeld 2
Einzelhandel	Green	Schönwalde	Berliner Allee 10
Einzelhandel	Green	Berlin-Heiligensee	Bekassinenweg 24
Einzelhandel	Green	Stendal	Schadewachten 26
Einzelhandel	Green	Seelze-Lohnde	Calenberger Str. 47
Einzelhandel	Green	Groß Kreutz (Havel)	Potsdamer Str. 79
Einzelhandel	Green	Hoym	Nachterstedter Straße 3
Einzelhandel	Green	Holle	Marktstrasse 25
Einzelhandel	Green	Baddeckenstedt	Heinrich-Nordhoff-Straße 1
Einzelhandel	Green	Merseburg	Str. des Friedens 64A
Einzelhandel	Green	Dessau-Roßlau	Heidestr. 195
Einzelhandel	Green	Stendal	Moltkestraße 10
Einzelhandel	Green	Droyßig	Zeitzer Str. 11
Einzelhandel	Green	Muldestausee	Alt Pouch 3
Einzelhandel	Green	Golzow	Brandenburger Str. 82c
Einzelhandel	Green	Teicha-Sennewitz	Am Klossberg 26
Einzelhandel	Green	Staßfurt-Förderstedt	Magdeburg-Leipziger Str. 102
Einzelhandel	Green	Hohenthurm	Bahnhofstr. 18a
Einzelhandel	Green	Völpke	Mittelstraße 14
Einzelhandel	OBI	Olpe	In der Trift 17
Einzelhandel	North	Dresden	Jacob-Winter Platz 13 (Prohlis Centrum I)
Einzelhandel	North	Dresden	Prohliser Allee 10 (Prohlis Centrum II)
Sonstige	SOI	Bremerhaven	Riedemannstr. 1

1.3. Ziele und Strategien

Die WCM AG verfolgt das Ziel, über Objektgesellschaften Gewerbeimmobilien in Deutschland zu erwerben, zu verwalten und bei sich ergebenden Opportunitäten zu veräußern. Die Kaufpreise der Immobilien werden durch vorhandene Mittel, Kapitalmaßnahmen und Fremdkapital geleistet. Die Bewirtschaftung der Immobilien wird unter Ausnutzung der Synergieeffekte rationalisiert.

Die Investitionskriterien stellen sich für die Hauptsegmente wie folgt dar:

Büro

- Lage: Top 7 Wirtschaftsstandorte in Deutschland mit Fokus auf Core / Core+ Büroimmobilien
- Renditeanforderung: Zielrendite zwischen 5,5%-7,0%
- Immobilienqualität: niedriger oder kein Renovierungsbedarf sowie hohe Drittnutzbarkeit und hohe Qualitätsstandards der Objekte
- Mieterstruktur: bonitätsstarke Mieter und geringe Anzahl von Mietern
- Leerstand: langfristige Mietverträge und niedrige Leerstandsquoten zwischen 5 - 15%
- Volumen und Prozess: Investitionsvolumen von mindestens EUR 10 Mio., klare und schnelle Entscheidungsprozesse

Einzelhandel

- Lage: Ballungsräume in Deutschland mit Fokus auf Core+ Einzelhandelsimmobilien
- Renditeanforderung: Zielrendite zwischen 6,5%-8,0%
- Immobilienqualität: niedriger oder kein Renovierungsbedarf sowie hohe Drittnutzbarkeit und hohe Qualitätsstandards der Objekte
- Mieterstruktur: bonitätsstarke Mieter und Ankermieterstruktur für den Einzelhandel
- Leerstand: langfristige Mietverträge, kein Leerstand
- Volumen und Prozess: Investitionsvolumen von mindestens EUR 10 Mio., lange Laufzeit der Mietverträge

Im Jahr 2015 erwarb die Gesellschaft über Unternehmensbeteiligungen 48 Büro- und Einzelhandelsimmobilien und erweiterte das Portfolio mit der im Jahr 2014 vollzogenen Transaktion auf insgesamt 49 nach IFRS-bilanzierten Immobilien. Die angestrebten Ziele sind im Berichtszeitraum durch mehrere Transaktionen umgesetzt und erreicht worden. Die Gesellschaft verfolgte dabei entsprechend den o.g. Investitionskriterien die Strategie, Objekte in guten Lagen mit bonitätsstarken Mietern zu identifizieren, diese zu einem unter dem Marktpreis liegendem Kaufpreis und nach Möglichkeit aus haftungs- und steuerrechtlichen Gesichtspunkten in Form von sog. „Share Deals“ zu erwerben.

Insgesamt hat die Gesellschaft 25 Tochtergesellschaften erworben bzw. gegründet, auf die sich die Immobilien verteilen. Darin enthalten ist eine Immobilie, die im Zuge des Kaufs der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG („SOI KG“) erworben wurde. Im März des Berichtsjahres erfolgte das Closing des im Dezember 2014 beurkundeten Kaufs von drei Büroimmobilien. Im weiteren Verlauf des Jahres wurden zwei weitere Immobilienportfolien erworben. Darüber hinaus kaufte die WCM AG mittelbar Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Eschborn und Berlin. Des Weiteren konnte ein Baumarkt in einer wirtschaftsstarken Region erneut im Rahmen eines „Share Deals“ erworben werden.

Das langfristige Ziel der WCM AG ist es, eine der erfolgreichsten auf Gewerbeimmobilien fokussierten Aktiengesellschaften in Deutschland zu werden. Für ihre Kunden ist die WCM AG ein bevorzugter Partner, weil sie ihnen attraktive und funktional hochwertige Gewerbeimmobilien zu wettbewerbsfähigen Mieten anbietet.

1.4. Steuerungssystem

Die WCM AG hat das Ziel für Aktionäre, Mitarbeiter und Geschäftspartner langfristig stabile Erträge zu erwirtschaften und eine positive Wertentwicklung des Portfolios zu realisieren. Auf Basis der gesellschaftsrechtlichen Struktur soll ermöglicht werden, dass die in den Beteiligungen erzielten Erträge als Beteiligungsergebnis bei der WCM AG erfasst werden. Das Steuerungssystem umfasst eine Unternehmensplanung sowie ein portfolio- und unternehmensbezogenes Berichtswesen, wobei die Steuerung anhand einer regelmäßigen Überprüfung der wesentlichen Kennzahlen erfolgt.

Als Basis dient die Unternehmensplanung, die gemeinsam mit den relevanten Fachabteilungen erstellt wird und unterjährig anhand von Kennzahlen regelmäßig überprüft und wenn notwendig angepasst wird. Die Unternehmensplanung wird halbjährlich überarbeitet und an die markt- oder unternehmensbezogenen Veränderungen, sofern notwendig, angepasst.

Für den Jahresabschluss nach HGB ist der Jahresüberschuss die relevante finanzielle Steuerungsgröße.

Die Entwicklung des Immobilienportfolios wird im Rahmen des Asset Managements kontinuierlich überwacht. Insbesondere wird dabei die Höhe und die Laufzeit der Mieteinnahmen anhand der Mieterlöse, des Mietvertragslaufzeiten und des Vermietungsstands auf Einzelobjekt-, Teilportfolio- und Gesamtportfolioebene überprüft und optimiert. Die Finanzierungsstruktur und Einhaltung von Covenants wird ebenfalls überprüft. Dadurch können notwendige Schritte zur Risikominimierung oder Ergebnisoptimierung frühzeitig erkannt und eingeleitet werden.

Die WCM AG wird vom Vorstand geleitet. Dabei wird er durch den Aufsichtsrat beraten und überwacht. Vorstand und Aufsichtsrat handeln bei ihren geschäftsführenden Tätigkeiten stets nach den aktienrechtlichen und unternehmensinternen Vorschriften. Der Aufsichtsrat besteht zum Berichtsstichtag aus sechs Mitgliedern.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Das BIP Deutschlands verzeichnete im Jahr 2015 saison- und kalenderbereinigt ein Wachstum von 1,7 %. Damit hat die deutsche Wirtschaft, nach einem Wachstum von 1,6 % in 2014 und 0,4 % in 2013, seit 2014 wieder moderat Fahrt aufgenommen.

Gemäß dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung ("**DIW**") wird die deutsche Wirtschaft ihren derzeitigen Aufwärtstrend fortsetzen. Insbesondere die starke Nachfrage nach Konsum- und Investitionsgütern lässt das Bruttoinlandsprodukt nach einem Anstieg um 1,7 % in 2015 weiter steigen. Auch im Jahr 2016 wird das BIP voraussichtlich um diesen Wert wachsen. Aktuelle Indikatoren, wie die Konsumnachfrage, eine anhaltend gute Arbeitsmarktlage und kräftige Lohnsteigerungen weisen darauf hin, dass die Grundtendenz der Konjunktur aufwärts gerichtet ist. Die Zahl der Erwerbstätigen wird in den kommenden beiden Jahren auf neue Höchststände steigen. Die Gehälter werden voraussichtlich um rund 4% pro Jahr steigen.

Finanzierungsumfeld

Seit September 2014 befindet sich der Leitzins der Europäischen Zentralbank ("EZB") auf dem historischen Tief von 0,05 %. Daraus ergibt sich für den WCM – Konzern die Möglichkeit, bei Immobilientransaktionen Fremdkapital zu attraktiven Konditionen einzusetzen.

Zudem hat die EZB im Januar 2015 den Ankauf von Staatsanleihen angekündigt. Derzeit beträgt das Volumen, inkl. der Erweiterung des Programms auf Unternehmensanleihen mehr als EUR 1,4 Billionen. Dies weist auf den Willen der EZB hin, Deflationstendenzen in der Eurozone frühzeitig entgegenzuwirken und der Konjunktur in der Eurozone auf die Sprünge zu helfen.

Entwicklungen auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien ist einer der umsatzstärksten in Europa und von einer Heterogenität sowie regionaler Diversifizierung geprägt. Des Weiteren entwickelt sich aufgrund der hohen Anzahl von Marktakteuren die Branche stetig weiter. Im Jahr 2015 ist das Transaktionsvolumen zum sechsten Mal in Folge gestiegen - auf EUR 55,1 Mrd. Das Transaktionsvolumen teilt sich dabei jeweils in die unterschiedlichen Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Andere auf. Die Hauptsegmente der WCM AG, das Bürosegment und das Segment Einzelhandel machen mit 42% bzw. 31% erneut rund Dreiviertel des Gesamtmarktes aus. Logistik (7%) und Immobilienarten wie Hotels und Geschäftshäuser spielen eine untergeordnete Rolle im gewerblichen Immobilienmarkt (Quelle: JLL, Investmentmarktüberblick, Q4 2015).

Umsatztreiber sind die deutschen A-Städte (sog. BIG-7), welche die höchsten Transaktionsumsätze erzielten und seit langem als attraktivste Standorte für Gewerbeimmobilieninvestments nationaler und internationaler Investoren gelten, so auch für die WCM AG. Dies ist einerseits auf das Bevölkerungswachstums in den deutschen Großstädten (> 500.000 Einwohner) und die dadurch einhergehende Nachfrage nach Arbeits- und Lebensräumen zurückzuführen.

Auf der anderen Seite sind Investments in Großstädten im Vergleich zu regionalen Zentren risikoärmer zu bewerten, da die Ansiedlung und Dichte größerer Unternehmen gegeben ist. Allerdings sind diese Städte oftmals auf Grund von ausgeprägten Projektentwicklungszyklen und einer hohen Dominanz von Mietern aus dem Finanz- und Dienstleistungsgewerbe abhängig von der allgemeinen nationalen Konjunktur. In den Großstädten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, München, Stuttgart, Köln und Hamburg, existiert ein hohes Büroflächenvolumen und ein liquider Handel sowie hoher Wettbewerb. Kaufpreise und Mieten sind in den letzten Jahren in den Großstädten Deutschlands aufgrund der positiven konjunkturellen Entwicklung deutlich gestiegen. Im Vergleich zu anderen europäischen Großstädten sind Kaufpreise und Mieten von Gewerbeimmobilien jedoch immer noch niedrig.

Der deutsche Immobilienmarkt entwickelte sich aufgrund des Niedrigzinsumfeldes und der Attraktivität deutscher Großstädte und Mittelzentren positiv. Insbesondere fungiert eine Vielzahl mittelgroßer Städte wie z. B. Dresden, Bonn und Wiesbaden als Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen. In diesen Zentren ist der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeiten sind weniger ausgeprägt. Die Preise und Mieten für Büro- und

Gewerbeimmobilien in B- und C-Standorten entwickelten sich daher positiv. Der Leerstand ist in der Regel niedriger als in Bürostädten wie Frankfurt am Main, wird aber von nationalen Konjunkturschwankungen meist stärker erfasst.

Investoren bevorzugten zuletzt Portfolio- und großvolumige Einzeltransaktionen. Dennoch ist der Markt laut JLL zu rund 65% des gewerblichen Transaktionsvolumens von Einzeltransaktionen geprägt. Insgesamt haben Portfoliotransaktionen im vergangenen Jahr jedoch stark an Attraktivität zugelegt und konnten mit rund 60% ein überproportionales Wachstum vorweisen.

Im Folgenden wird der Vermietermarkt für die Haupttätigkeitsfelder der WCM AG, nämlich Büro- und Einzelhandelsimmobilien dargestellt.

Büroimmobilien

Der für das Bürosegment wichtige Flächenumsatz wurde in den sieben großen Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart erneut im Vergleich zu den Vorjahreswerten übertroffen. Im Geschäftsjahr 2015 lag der Büroflächenumsatz laut JLL bei rund 3,65 Mio. m², was einer Steigerung von 21% gegenüber den Vorjahreswerten entspricht. Einzelne Standorte konnten dabei beträchtliche Unterschiede aufweisen. Insbesondere Berlin (+43 %) hat den Vorjahreswert (+36%) erneut deutlich übertroffen und ist zusammen mit Düsseldorf an der Spitze der in 2015 umgesetzten Flächen. Für das Gesamtjahr 2016 erwartet JLL einen leichten Rückgang der Flächenumsätze, da Rekordjahre allgemein zunächst eine Hürde darstellen. Des Weiteren dämpfen getrübe Konjunkturaussichten den allgemeinen Vermietungsmarkt. Dennoch wird von einer positiven Entwicklung ausgegangen und der Büroflächenumsatz im Bereich von 3 – 3,5 Mio. m² prognostiziert, was in etwa den Vorjahreswerten entsprechen dürfte (Quelle: JLL, Büromarktüberblick, Q4 2015).

Die Spitzenmieten bewegen sich weiterhin auf einem Wachstumskurs, was durch die Entwicklung im vergangenen Jahr bestätigt wird. Im Durchschnitt wurde über die Top-Standorte hinweg ein aggregiertes Plus von 3,2% verzeichnet. Dabei konnte Berlin mit 9% die anderen Städte hinter sich lassen und neben den Top-Neuvermietungsrekorden auch im Spitzenmietpreissegment ordentlich nachziehen. Die anderen Städte verzeichneten einen leichten Anstieg oder eine Stagnation. Laut JLL boten insbesondere die

Preissteigerungen in den B-Lagen eine Richtungsperspektive: 2015 stiegen die Durchschnittsmieten insgesamt mit 4 % stärker als die Spitzenmieten. Weiterhin wird ein weiterer leichter Zuwachs von knapp 1% bei den Spitzenmieten und knapp 2 % bei den Durchschnittsmieten für das Jahr 2016 erwartet. (Quelle: JLL, Büromarktüberblick, Q4 2015).

Im Vergleich zum Vorjahr entwickelte sich die Neubauaktivität rund 13% unter den Vorjahreswerten. Somit ist festzustellen, dass trotz der gesteigerten Nachfrage keine signifikanten Neubauprojekte den Markt wesentlich beeinflussen.

An den sieben wichtigsten Bürostandorten standen im Jahr 2015 ca. 5,7 Mio. m² an Büroflächen leer, was 6,5% entspricht. Allein im letzten Jahr ist der Leerstand in den Top-Standorten in Deutschland um 124 Basispunkte gegenüber dem Vorjahr gesunken. Dieser Wert entspricht somit dem stärksten Vermietungsstand in Deutschland seit 2002.

JLL geht davon aus, dass die Nachfrage nach geeigneten Flächen auch 2016 anhaltend stark sein wird und das spekulative Neubauvolumen keine Angebotsschwemme darstellt. Aus diesem Grund wird der Leerstand aller Wahrscheinlichkeit nach 2016 nochmals leicht fallen. Ebenfalls kann ein unkalkulierbarer Faktor wie die Unterbringung von Flüchtlingen im laufenden Jahr für einen unerwarteten Abbau des Leerstandes sorgen. Insbesondere kommen dabei leerstehende Büros in Frage, die hinsichtlich ihrer Eignung intensiv geprüft wurden (Quelle: JLL, Büromarktüberblick, Q4 2015).

Einzelhandelsimmobilien

Das Anlageprodukt Fachmarkt hat stark an Bedeutung über die letzten Jahre hinweg gewonnen. Grund dafür sind die steigenden Kaufpreise und sinkenden Renditen für innerstädtische Geschäftshäuser und Shopping Center. Die beliebten und nachgefragten Anlageobjekte, sog. Trophäen-Immobilien (Bestlage, hohe Standards), entsprechen oft den strengen Investmentrichtlinien institutioneller und meist internationaler Investoren. Das Interesse an dem bis dahin wenig beachteten, robusten Immobilientyp, den Fachmarktzentren und Fachmärkten sowie Nahversorgungszentren und Lebensmittelmärkten, bietet dabei ein angemessenes Verhältnis zwischen Rendite und Risiko.

Im Gesamtjahr 2015 wurden EUR 6,9 Mrd. in Einkaufszentren angelegt. Dies entspricht einem Anteil von gut 13 % am Transaktionsvolumen. Das Fachmarktsegment erreichte einen Umsatz von etwa EUR 4,8 Mrd., was einem Marktanteil von rund 9% entspricht. Deutschland behauptet weiterhin seine starke Stellung als Stabilitätsanker in Europa im Einzelhandelsumsatz und gehört zum Umsatztreiber mit leicht wachsenden Prognosen. Die Nachfrage an Fachmärkten und Fachmarktzentren ist weiterhin ungebrochen. Insbesondere werden Portfolien und Produkte mit größeren Volumina sowie Objekte mit mehreren Mietern und Lebensmitteleinzelhändlern als Ankermieter nachgefragt.

2.2. Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum

Nach dem Ende der Planüberwachung im Jahr 2014 schritt im Geschäftsjahr 2015 der Aufbau von Unternehmensbeteiligungen voran. Die im Jahr 2014 angegebene Prognose, ein leicht positives Ergebnis zu erzielen, konnte nicht erreicht werden. Zum Zeitpunkt der Festlegung der Prognose waren noch nicht die dann in 2015 realisierten Kapitalmaßnahmen vorhersehbar.

Portfoliostruktur

Mit Stand 31. Dezember 2015 umfasste das über Beteiligungsgesellschaften enthaltene Gesamtportfolio der WCM AG 49 nach IFRS-bilanzierte Immobilien. Die beiden wesentlichen Segmente sind Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Investitionen

Das Geschäftsjahr 2015 wurde genutzt, um über mehrstufig strukturierte Beteiligungsgesellschaften 48 nach IFRS-bilanzierte weitere Objekte zu erwerben. Mit Stichtag 31. Dezember 2015 betrug der Bestand an Unternehmensbeteiligungen TEUR 67.460. Einige dieser direkt gehaltenen Beteiligungen halten darüber hinaus selbst Immobiliengesellschaften. Die Investition in Betriebs- und Geschäftsausstattung einschließlich Software betrug TEUR 698.

Kapitalmarkt

Im Laufe des Geschäftsjahres 2015 platzierte die Gesellschaft zweimal erfolgreich Aktien. Mit Handelsregistereintragung am 8. Juli 2015 wurden 76.010.706 Stammaktien zum Ausgabepreis von EUR 2,05/Aktie ausgegeben. Am 25. November 2015 hat die WCM AG 10.979.256 neue Aktien zu einem Ausgabepreis von 2,20 EUR/Aktie emittiert.

Ertragslage

Angaben in TEUR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	abs.	%
Umsatzerlöse	2.884,9	0,0	2.885	>100%
Sonstige betriebliche Erträge	592,8	959,4	-367	>100%
Betriebliche Aufwendungen	-11.804,2	-2.743,6	-9.061	>100%
Betriebsergebnis	-8.326,5	-1.784,3	-6.542	>100%
Beteiligungsergebnis	2.017,0	0,0	2.017	>100%
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-35,9	0,0	-36	>100%
Finanzergebnis	773,8	-207,7	982	>100%
Ertragssteuern	-1,9	83,7	-86	n/a
Jahresergebnis	-5.573,5	-1.908,2	-3.665	>100%

Für das Geschäftsjahr 2015 war es das Ziel der Gesellschaft, weitere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften zu erwerben. Die erforderliche Liquidität wurde durch Fremdfinanzierungen und Barkapitalerhöhungen beschafft.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.885 enthalten Erlöse aus der Konzernumlage (TEUR 2.587) und Erlöse aus der konzerninternen Bewirtschaftung und Verwaltung von Objekten in Höhe von TEUR 298.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 593 umfassen in erster Linie eine Forderung, die aus einer vertraglichen Vereinbarung aus Vorjahren resultiert.

Erträge aus Beteiligungen ergeben sich aus Erträgen aus der Beteiligung an Personengesellschaften (TEUR 1.211). Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages wurden in Höhe von TEUR 806 übernommen.

Die Neuaufnahme des operativen Geschäftes wurde von umfangreichen Kapitalmaßnahmen begleitet. Im Wesentlichen werden die betrieblichen Aufwendungen von den Kosten der Kapitalerhöhungen geprägt (TEUR 7.211).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.829. Davon entfallen im TEUR 1.695 auf verbundene Unternehmen.

Bedingt durch höher als erwartete Einmaleffekte, die im Wesentlichen aus dem Portfolioausbau stammen, sowie der Erweiterung des Personals ergab sich für das Geschäftsjahr 2015 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -5.573.

Der Verlustvortrag und der Jahresfehlbetrag wurden durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen, so dass der Bilanzgewinn Null ist.

Vermögenslage

Angaben in TEUR	2015	2014	abs. Abw.	% Abw.
Anlagevermögen	68.098,6	16.893,7	51.204,90	>100%
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	140.118,6	544,0	139.574,60	>100%
Flüssige Mittel	859,8	18.951,7	-18.091,90	-95%
Übrige Aktiva	288,0	459,7	-171,70	-37%
Eigenkapital	202.850,4	28.447,5	174.402,90	>100%
Rückstellungen	851,2	1.192,6	-341,40	-29%
Verbindlichkeiten	5.663,4	7.209,0	-1.545,60	>100%

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem letzten Bilanzstichtag von TEUR 36.849 deutlich auf TEUR 209.365 erhöht.

Im Geschäftsjahr stieg das Anlagevermögen um rund TEUR 51.205. Die Zugänge betrafen überwiegend Unternehmensbeteiligungen. Für das Portfolio Green, dessen Objekte vorwiegend im Raum Dresden und Frankfurt am Main angesiedelt sind, betragen die Zugänge an Unternehmensbeteiligungen rund TEUR 11.855. Das Portfolio besteht aus Einzelhandelsmärkten. Im Großraum Frankfurt am Main prägten die Unternehmensbeteiligungen an den Objekten Main Triangel (TEUR 19.742), River (TEUR 14.469) und Trevista (TEUR 500) die Zugänge entscheidend. Hierbei handelt es sich um Bürogebäude. Die weiteren Zugänge betreffen u.a. Zwischenholdings und Verwaltungsgesellschaften.

Das Umlaufvermögen wird von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen geprägt. Die WCM AG stellt über die Vergabe von Darlehen ihren Beteiligungsgesellschaften Liquidität zum Erwerb von Immobilien bzw. Immobilienbeteiligungen zur Verfügung.

Die liquiden Mittel nahmen zum Jahresende aufgrund von Kaufpreiszahlungen bzw. gruppeninternen Darlehensvergaben ab.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch zwei erfolgreiche Barkapitalerhöhungen um TEUR 174.403 auf TEUR 202.850. Die Eigenkapitalquote liegt bei rund 97%. Die Finanzierung der Immobilienerwerbe erfolgt durch Tochtergesellschaften durch Aufnahme von Fremdkapital und die Bereitstellung von Darlehen seitens der WCM AG.

Den Erwerb von drei Beteiligungen an den River Immobiliengesellschaften hat die Invivo Capital GmbH, Berlin (vormals Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin) vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich am 8. August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Der Provisionsanspruch wurde nicht in bar bezahlt, sondern in eine Pflichtwandelanleihe umgewandelt, die in Höhe von TEUR 1.800 ausgewiesen wird.

Die Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen zusammen.

Finanzlage

Der Finanzmittelfonds betrug am Anfang der Periode TEUR 18.952. Der Rückgang auf TEUR 860 resultiert aus dem Ausbau der Immobilienportfolios über den Erwerb von Beteiligungen und der Verfügungstellung der Beteiligungen von Finanzierungsmittel. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen bei der WCM AG nicht.

Die Zahlungsmittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich hauptsächlich aus den Bruttoemissionserlösen von TEUR 179.976 infolge der zwei Barkapitalerhöhungen. Die in Vorjahren vergebenen Darlehen an AR-Mitglieder wurden einschließlich der Zinsen vollständig (TEUR 5.486) zurückgeführt.

Die Liquidität wurde weitestgehend im Rahmen der Investitionstätigkeit zum Erwerb von Beteiligungen und der Vergabe kurzfristiger Darlehen an verbundenen Unternehmen verwendet.

Der Zahlungsmittelabfluss aus dem operativen Bereich ist im Wesentlichen auf den Jahresfehlbetrag zurückzuführen.

Die Fälligkeitsstruktur ist im Anhang dargestellt.

Gesamtaussage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird primär von den operativen Ergebnisbeiträgen der Tochterunternehmen beeinflusst. Einen wesentlichen Anteil an den Aufwendungen verzeichneten dabei im Jahr 2015 die Transaktionskosten, die im Zusammenhang mit den Kapitalerhöhungen standen.

Die Vermögensseite wird von den Anteilen an verbundenen Unternehmen und den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (zusammen rd. 98 %) geprägt.

Auf der Finanzierungsseite konnte die Kapitaldecke der Gesellschaft durch Barkapitalerhöhungen gestärkt werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 97% (Vorjahr: 77%).

3. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

3.1. Risiko- und Chancenbericht

3.1.1. Risikomanagementsystem

Im Laufe des Geschäftsjahrs 2015 hat die WCM AG ein Risikomanagementsystem eingeführt.

Das Risikomanagementsystem erstreckt sich auf alle Unternehmensbereiche der Gesellschaft und auf alle Beteiligungen und Tochterunternehmen (verbundene Unternehmen).

Ziel des Risikomanagementsystems ist es, Risiken zu erfassen, zu bewerten und abschließend zu steuern. Prozessabhängig erfolgt das Überwachen der Risiken durch den Vorstand, der durch das Risikomanagement in der Überwachung unterstützt wird.

Das Risikomanagementsystem definiert sich durch:

- eine erstmalige Identifikation von Risiken
- eine Beurteilung der identifizierten Risiken hinsichtlich deren nicht bestandsgefährdenden oder bestandsgefährdenden Auswirkungen und deren Quantifizierung, falls möglich
- Prozesse, die der Erkennung von Risiken dienen (Risikofrüherkennungssystem)
- eine Dokumentation in Form von Berichten an den Vorstand

Die Risiken werden in Abhängigkeit von Schadenseintrittswahrscheinlichkeit und Größe des Schadens quantifiziert. Dadurch ergeben sich folgende Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensklassen:

Schadensklassen		Eintrittswahrscheinlichkeit	
geringes Risiko	<5% JE	Unwahrscheinlich	<10%
mittleres Risiko	5% ≤ und <25% JE	Möglich	10% ≤ und <50%
hohes Risiko	≥25% des JE	Wahrscheinlich	≥50%
JE= Jahresergebnis			

Risiko in Abhängigkeit von Schadenshöhe und Schadenswahrscheinlichkeit:

Schadenshöhe (SH)	Hoch	mittel	mittelhoch	hoch
	Mittel	mittelgering	mittel	mittelhoch
	Gering	gering	mittelgering	mittel
		Eintrittswahrscheinlichkeit (EW)		
		Unwahrscheinlich	Möglich	Wahrscheinlich

Brutto-Betrachtung

Risikoidentifikation

Unabhängig von der Risikobedeutung für die WCM AG werden zunächst alle Risiken des Unternehmens identifiziert, analysiert und bewertet.

Zur Identifikation wird eine regelmäßige Besprechung mit dem Vorstand und den Abteilungsleitern der WCM AG durchgeführt, bei der mögliche (neue) Risiken besprochen werden. Dies dient vor allem der Erkennung von projektspezifischen Risiken bei anstehendem Erwerb von neuen Objekten oder Gesellschaften. Viermal jährlich zum Ende eines jeden Quartals erfolgt eine vollständige Überprüfung, Aufnahme und Inventarisierung aller Risiken.

Darüber hinaus wird die Risikoidentifikation durch eine quartalsweise Befragung der Mitarbeiter und durch die Steuerung der Risikoverantwortlichen ermöglicht.

Risikobewertung

Die Bruttobewertung der Risiken erfolgt anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit und der möglichen Schadenshöhe. Den identifizierten Risiken stehen Risikosteuerungsmaßnahmen entgegen, die das Bruttoisiko mindern können. Eine Risikobewertung unter Berücksichtigung solcher Maßnahmen führt zum Nettoisiko.

Zur Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit wird ein bestimmter Zeitraum betrachtet. Es erfolgt eine Einstufung in Kategorien in Abhängigkeit davon, ob und wie häufig das Ereignis innerhalb des festgelegten Zeitraums eines Jahres wahrscheinlich eintritt.

Risiken können sowohl quantitativ als auch qualitativ bewertet werden. Die Einstufung der Schadenshöhe ist somit anhand mehrerer Risikodimensionen möglich, wie etwa finanzieller Schaden oder Reputationsschaden.

Der finanzielle Schaden bezieht sich auf negative Ertrags- und Liquiditätseffekte, die zunächst anhand der Auswirkung auf das Jahresergebnis nach IFRS des WCM Konzerns gemessen wird.

Innerhalb der quartalsweisen Berichterstattung wird neben der Betrachtung auf Konzernebene und damit des aggregierten Ergebnisses auch auf Einzelfallrisiken hingewiesen, die sich auf Ebene der Tochterunternehmen ergeben können.

Festlegung von Frühwarnindikatoren für bestandsgefährdende Risiken

Für möglichst jedes bestandsgefährdende Risiko wird ein Frühwarnindikator definiert. Frühwarnindikatoren können bestimmte Faktoren, Größen oder Kennzahlen sein und signalisieren die Veränderung der Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. der Schadenshöhe eines Risikos und können somit auf ein mögliches Eintreten eines Schadens hinweisen.

Für jeden Frühwarnindikator sind vom Risikoeigner und ggf. Risikoverantwortlichen folgende Kriterien festzulegen: Schwellenwerte und Überwachungsfrequenz. Schwellenwerte stehen im direkten Zusammenhang mit den Frühwarnindikatoren und müssen im Vorfeld vom Risikoeigner und ggf. Risikoverantwortlichen definiert werden.

Berichterstattung

Der Risikomanager berichtet quartalsweise in Schriftform an den Vorstand. Der Vorstand unterrichtet den Vorsitzenden des Aufsichtsrats quartalsweise über die Lage und Risiken des Unternehmens. Bestandteil dieser regelmäßigen Berichterstattung ist auch ein Risikobericht, der mindestens die bestandsgefährdenden Risiken darstellt.

Eine Risiko-Ad-hoc Berichterstattung ist gewährleistet. Sie erfolgt auf Basis der Überwachung von Frühwarnindikatoren und deren definierten Schwellenwerten. Überschreitet ein Indikator den festgelegten Schwellenwert, so hat der Risikomanager umgehend den Vorstand zu informieren.

Anteilseigner und Kreditgeber können durch die externe Berichterstattung über bestandsgefährdende Risiken sowie diesen gegenüberstehenden Chancen informiert werden. Die externe Berichterstattung ist dabei konform mit dem DRS 20.

3.1.2. Risikobericht und Einzelrisiken

Generelle Risiken

Die WCM AG ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilien-gesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der WCM AG haben können.

Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die zukünftigen Immobilienstandorte der WCM AG könnten an Attraktivität verlieren. Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren in einigen Regionen gestiegen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilienpreise in diesen Regionen wieder sinken.

Das Risiko wird als „mittelgering“ eingestuft.

Auf dem Immobilienmarkt in Deutschland besteht ein intensiver Wettbewerb. Es besteht das Risiko, dass die WCM AG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die WCM AG schwierig

wird, Immobilien zu einem akzeptablen Preis zu erwerben. Die WCM AG muss bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ermessensbehaftete Bewertungsannahmen vornehmen, die bei zukünftiger Veränderung zu einer niedrigeren Bewertung der Gewerbeimmobilien führen können.

Das Risiko wird als „mittelgering“ eingestuft.

Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt. Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG beruht auf einem hohen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte bei nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen bzw. bei Refinanzierungen die Finanzierungskosten erhöhen.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Die tägliche Verwaltung von Daten in einer digitalisierten Arbeitsumgebung, erfordert besonders hohe Ansprüche an den Datenschutz. Aus diesem Grunde und um den gesetzlichen Anforderungen Rechnung zu tragen, die bei Pflichtverletzungen zu Strafzahlungen führen können, hat sich die Gesellschaft entschlossen, einen Datenschutzbeauftragten zu ernennen. Dieser ist für das Erstellen von Richtlinien, das regelmäßige Prüfen des Einhaltens des Datenschutzes sowie das Bereitstellen von Informationen zum Datenschutz an andere Mitarbeiter verantwortlich.

Das Risiko wird als „gering“ eingestuft.

Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken. Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.

Spezifische Risiken

Die Insolvenz von Mietern kann nicht völlig verhindert werden. Durch sorgfältige Bonitätsprüfungen und Verteilung der Gesamtmietfläche auf viele Mieter wird dieses Risiko verringert. Der Leerstand wird durch ein aktives und professionelles Mietmanagement

minimiert. Das Ausfallrisiko von Forderungen wird zum Ende des Berichtsjahres als mittel eingeschätzt. Für das Objekt Bremerhaven, dessen größter Mieter Insolvenz angemeldet hat, liegt eine Mietgarantie bis 2020 vor, die diesen Mietausfall vollständig abdeckt.

Das Risiko wird als „mittel“ eingestuft.

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2015 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von EUR 285,1 Mio bezüglich Körperschaftsteuer und EUR 263,8 Mio bezüglich Gewerbesteuer. Die Nutzungsdauer der Verlustvorträge ist nicht begrenzt.

Die Übertragung von Stimmrechtsanteilen an der WCM AG von mehr als 25% innerhalb eines Fünfjahreszeitraums kann zu einem teilweisen Wegfall der bestehenden körperschafts- und gewerbsteuerlichen Verlustvorträge führen.

Bis zum 31. Dezember 2015 bestand kein bedeutsames Risiko des Verlustes der Verlustvorträge. Nach dem Bilanzstichtag hat sich das Risiko bedingt durch einen neuen Anteilseigner signifikant erhöht. Wir verweisen auf den Nachtragsbericht.

Das Risiko wird als „mittelgering“ eingestuft.

Der Gesellschaft können empfindliche Bußgelder und/oder erhebliche Reputationsschäden aus laufenden Rechtsstreitigkeiten drohen. Für das Geschäftsjahr 2015 lagen keine Klagen gegen die Gesellschaft vor.

Das Risiko wird als „gering“ eingestuft.

Die Gesellschaft ist abhängig von rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobiliengesellschaften. Eine Verschärfung der rechtlichen Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Brandschutzes, des Umweltschutzes, des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten wirken sich nachteilig auf die Rentabilität von Investitionen aus. Hinweise auf derartige Negativereignisse lagen für den Berichtszeitraum nicht vor.

Das Risiko wird als „mittelgering“ eingestuft.

Erwerbsspezifische Risiken

Die WCM AG hat im Jahr 2015 Immobilien über Unternehmensbeteiligungen in Form von „asset deals“ und „share deals“ erworben. Die Immobilien befinden sich in verschiedenen deutschen Bundesländern. Vor dem Erwerb von Immobilien werden Prüfungsschritte durchgeführt, um sicherzustellen, dass nur Immobilien erworben werden, die frei von wesentlichen technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken sind. Bei diesen Erwerben wurde wie folgt vorgegangen:

Im Rahmen einer „legal due diligence“, die durch renommierte Anwaltsbüros durchgeführt wurde, hat die WCM AG die Mietverträge, die Grundbuchsituation sowie die baurechtlichen und planungsrechtlichen Aspekte eingehend auf Risiken überprüfen lassen. Die technischen Details der Objekte in Hinsicht auf Brandschutz, Sicherheitsprobleme und Renovierungsstau wurden ebenfalls durch renommierte Fachfirmen überprüft. Schließlich hat die WCM AG zu allen Grundstücken Bewertungsgutachten von externen Gutachtern (Jones Lang LaSalle, Cushman & Wakefield) eingeholt. Die Verträge wurden erst nach sorgfältiger und zufriedenstellender Auswertung der vorgenannten Unterlagen abgeschlossen.

Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Büro- und Einzelhandelsmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieser Märkte und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig. Die Gruppe muss die Risiken berücksichtigen, die sich aus dem Vermietungsgeschäft ergeben: Leerstand, Insolvenz von Mietern und Zinserhöhungen bezüglich der Fremdfinanzierung. Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern.

Gesamtaussage

Der Vorstand der Gesellschaft schätzt die Risiken für das Geschäftsjahr als gering ein. Eine Existenzgefährdung für das Jahr 2015 sowie mit Hinsicht auf das Geschäftsjahr 2016 wurde nicht verzeichnet.

Vorrangiges Ziel im Zuge der Wiederaufnahme des operativen Geschäftes war die erstmalige Erfassung und Minderung von hohen und mittleren Risiken. Für diese wurden ausreichende Vorsichts- und, so gegeben, Gegenmaßnahmen getroffen. Die beschriebenen Risiken haben weder auf Ebene des Konzernes noch der Tochtergesellschaften das Kriterium der Bestandsgefährdung erfüllt.

Chancen

Die WCM AG verfügt über Unternehmensbeteiligungen über ein breit gefächertes deutschlandweites Portfolio. Ein aktives Asset sowie Property Management optimieren den Bestand fortlaufend. Dank der Expertise des Managements kann die WCM sich bietende Immobilienangebote vorteilhaft nutzen.

Durch den weitestgehend möglichen Ausweis der Erträge des Konzerns in der WCM AG bieten sich Chancen, die steuerlichen Verlustvorträge konsequent zu nutzen. Die WCM AG verfügt über steuerliche Verlustvorträge per 31. Dezember 2015 in Höhe von EUR 263,8 Mio (Gewerbsteuer) bzw. EUR 285,1 Mio (Körperschaftsteuer). Die künftigen Überschüsse können unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung mit diesen Verlustvorträgen verrechnet werden und mindern so die steuerliche Belastung der Gesellschaft. Die Gesellschaft verfügt darüber hinaus über ein steuerliches Einlagekonto mit einem Betrag von EUR 1.304 Mio. Dies ermöglicht es, zukünftige Ausschüttungen an die Aktionäre gegebenenfalls ohne Abzug von Quellensteuern vorzunehmen.

Wegen der positiven konjunkturellen Prognosen für die deutsche Wirtschaft in den nächsten Jahren geht die WCM AG weiterhin von einer Erweiterung des Bestandes bei gleich bleibenden oder sinkenden Leerständen aus.

In diesem positiven Umfeld sieht die WCM AG weiterhin gute Chancen, zu guten Bedingungen durch Kapitalmaßnahmen Eigenkapital für das weitere Wachstum zu erlangen.

Internes Kontrollsystem

Die WCM AG hat unter der Beachtung maßgeblicher rechtlicher Vorschriften und branchenüblicher Standards ein Internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess eingerichtet.

Es ist Ziel und Zweck des Internen Kontroll- und Risikomanagementsystems zum Rechnungslegungsprozess, sicherzustellen, dass die Geschäftsvorfälle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den internen Richtlinien richtig und vollständig erfasst und dargestellt werden. Das implementierte System überwacht Risiken des Rechnungslegungsprozesses und umfasst Grundsätze, Maßnahmen und Verfahren zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Rechnungslegung und verfügt über folgende wesentliche Merkmale:

Die Organisations- sowie Kontroll- und Steuerungsstrukturen der WCM AG sind klar und transparent geregelt. Alle Aufgaben im Rahmen des Rechnungslegungsprozesses sind eindeutig definiert. Das Vier-Augen-Prinzip mit klarer Trennung zwischen Genehmigungs- und Ausführungsfunktion ist zentrales Element im Rechnungslegungsprozess. Der Rechnungslegungsprozess wird durch IT-Standard-Software unterstützt. Ein Zugriffs- und Berechtigungskonzept bildet die Befugnisse laut den internen Richtlinien ab. Im Konzern besteht ein integriertes zentrales Rechnungswesen. Die konzerneinheitlichen Bilanzierungs-, Kontierungs- und Bewertungsvorgaben unterliegen regelmäßigen Prüfungen und Aktualisierungen.

Es ist geplant, eine Konzernrevision aufzubauen. Sie wird in Zusammenarbeit mit Vorstand und Aufsichtsrat die Funktionstüchtigkeit des internen Kontrollsystems gewährleisten.

3.2. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2016 erwartet der Vorstand ein positives Jahresergebnis im oberen einstelligen Millionenbereich. Bei Durchführung von Kapitalmaßnahmen in 2016 kann dieses Ergebnis jedoch durch entsprechende Aufwendungen deutlich reduziert ausfallen. Geplant ist es für das Geschäftsjahr 2016 eine Dividende an die Aktionäre auszuschütten.

Der Bestand an Immobilien im Konzern soll stetig erweitert werden. Gemessen am Bruttovermögenswert („Gross Asset Value“) der bestehenden Immobilien wird das Portfolio voraussichtlich um mindestens 20% wachsen. Je nach Attraktivität potentieller Investments kann hiervon deutlich abgewichen werden. Basis für das Erweitern des Immobilienbestandes ist das Sondieren der zurzeit bestehenden Immobilienpipeline. Mögliche entstehende Transaktionskosten können das Ergebnis maßgeblich beeinflussen.

Eine ungefähre Parität der Umsatzerlöse in den Segmenten Einzelhandel und Büro ist geplant. Das Angleichen der Umsatzerlöse ist von den Immobilienangeboten abhängig.

Zu Beginn des Jahres 2016 wurden neue Mitarbeiter eingestellt. Für das Gesamtjahr 2016 sind keine wesentlichen Veränderungen der Mitarbeiter (die Anzahl der Mitarbeiter inklusive des Vorstands zum Bilanzstichtag betrug 22) geplant. Sollte sich das Portfolio signifikant vergrößern, sind weitere Einstellungen möglich.

Ziel der Abteilung Asset Management ist es, den Leerstand über das Portfolio hinweg zu verringern. Falls notwendig, ist darüber hinaus geplant, bestehende Mietverträge zu verlängern. Das Team der Abteilung Asset Management minimiert über eine aktive Verwaltung den bestehenden Leerstand.

4. Corporate Governance

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289 a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.wcm.de/de/investoren/corporate-governance/> eingestellt.

Anteil von Frauen in Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat der WCM AG legt für den Frauenanteil im Aufsichtsrat eine Zielgröße von einem Mitglied fest. Die außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Oktober 2015 hat eine Frau in den Aufsichtsrat gewählt. Die erste Frist bis zur Erreichung der Zielgröße wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben mit zwei Jahren festgelegt.

Für den Frauenanteil im Vorstand der WCM AG legt der Aufsichtsrat eine Mindestquote von Null fest, da der Vorstand aus nur zwei Personen besteht und in seiner jetzigen Zusammensetzung erst seit 2014 bzw. 2015 im Amt ist. Eine Frist für die Erreichung dieser Zielgröße braucht nicht festgelegt zu werden. Eine Überprüfung der Zielgröße erfolgt nach Ablauf der erstmals festzulegenden Frist, also zum 30. April 2017.

Für die beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands hat der Vorstand nach § 76 Abs. 4 AktG Zielgrößen festzulegen. Die WCM AG ist eine Gesellschaft mit wenigen Mitarbeitern und nur einer Führungsebene unter dem Vorstand. Daher hat der Vorstand für die Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Mindestquote von Null festgelegt. Die Überprüfung der Zielgröße erfolgt nach Ablauf der erstmals festzulegenden Frist, also zum 30. April 2017.

Vergütungssystem des Vorstandes

Die Gesamtbezüge der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat festgelegt. Dieser beschließt ebenfalls das Vergütungssystem und überprüft es. Die Bezüge sollen in einem angemessenem Verhältnis zur erbrachten Leistung der Vorstandsmitglieder stehen. Dies bezieht sich sowohl auf persönliche Leistung, wirtschaftlichem Erfolg und zukünftigen Entwicklungen der Gesellschaft. Die Vergütungsstruktur (Optionen) basiert dabei besonders auf mittelfristigen Verhaltensanreizen und ist insgesamt auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet. Zusätzlich soll sie eine wettbewerbsfähige Vergütung erlauben.

Den Mitgliedern des Vorstandes wird die Grundvergütung monatlich in gleichen Teilen ausgezahlt. Zu der Grundvergütung erhielt in 2015 der Vorstandsvorsitzende Optionen (2.000.000 Stück), deren Sperrfrist eine Dauer von vier Jahren hat. Die mehrjährige Bindungsfrist soll gewährleisten, dass ein mittelfristiger Bezug zwischen Leistung und Vergütung des Vorstandes hergestellt wird. Variable Vergütungsbestandteile darüber hinaus bestehen nicht.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die WCM AG seit dem 1. Januar 2015 den Empfehlungen des Kodex in der Fassung vom 24. Juni 2014 bzw. ab deren Geltung in der Fassung vom 5. Mai 2015 entsprochen hat. Dies gilt vorbehaltlich der nachfolgend aufgeführten Ausnahmen der Vergütung:

Nr. 4.2.3 Absatz 2 Satz 2 des Kodex sieht vor, dass die monetäre Vergütung der Vorstandsmitglieder fixe und variable Bestandteile enthalten soll. Dieser Empfehlung wurde im Geschäftsjahr 2015 noch nicht vollständig entsprochen, weil der Aufsichtsrat zunächst die Entwicklung der Gesellschaft nach der Anfang 2015 erfolgten Wiederaufnahme des operativen Geschäfts abwarten wollte. Ab dem 1. Januar 2016 werden weitere variable Vergütungsbestandteile für die beiden Mitglieder des Vorstands eingeführt. Damit werden die Anforderungen des Kodex erfüllt.

Vergütung des Vorstands

Gewährte Zuwendungen

	Stavros Efremidis				Frank Roseen				Dr. Manfred Schumann			
	2015		2014		2015		2014		2015		2014	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
Festvergütung in TEUR	300	300	0	0	120	120	0	0	61	61	180	180
Nebenleistungen in TEUR	0	0	6	6	35	35	0	0	0	0	4	4
Summe	300	300	6	6	155	155	0	0	61	61	184	184
Einjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtvergütung in TEUR	300	300	6	6	155	155	0	0	61	61	184	184
Anzahl der zugewiesenen Optionen	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beizulegender Zeitwert der Optionen in TEUR	1.532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtvergütung in TEUR	1.832	300	6	6	155	155	0	0	61	61	184	184

Zufluss für das Berichtsjahr

	Stavros Efremidis				Frank Roseen				Dr. Manfred Schumann			
	2015		2014		2015		2014		2015		2014	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
Festvergütung in TEUR	300	300	0	0	120	120	0	0	61	61	180	180
Nebenleistungen in TEUR	0	0	6	6	35	35	0	0	0	0	4	4
Summe	300	300	6	6	155	155	0	0	61	61	184	184
Einjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Gesamtvergütung in TEUR	300	300	6	6	155	155	0	0	61	61	234	234

Die gewährten Zuwendungen an den Vorstand betragen TEUR 2.048 (Vorjahr: TEUR 190). Der beizulegende Zeitwert der Optionen wurde mit Hilfe eines externen Bewerfers mit einem Binomialmodell, dessen allgemeiner Ansatz auf den Arbeiten von Cox, Ross und Rubinstein (1979) basiert, ermittelt. Die Zuflüsse des Vorstands im Berichtsjahr betragen TEUR 516 (Vorjahr: TEUR 234).

Aktienkursbasierte Vergütung

Der Vorstand nimmt am Optionsprogramm für Führungskräfte teil (mit abweichend vom allgemeinen Führungskräfteprogramm strukturierten Parametern). Die gewährten Optionen können frühestens nach vier Jahren ausgeübt werden. Es muss ein Immobilienportfolio von mindestens EUR 250 Mio. erreicht werden.

Die Mandate des Vorstands sind unter "F. Weitere Informationen" genannt.

Leistungen für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit

Die beiden Mitglieder des Vorstands haben in ihren Verträgen jeweils eine Klausel dahingehend, dass sie berechtigt sind, das Dienstverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn eine „Change of Control“ im Sinne von Nr. 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex eingetreten ist.

Die Mitglieder des Vorstands erhalten dann als Abfindung drei Jahresvergütungen, wobei Bemessungsgrundlage die Gesamtvergütung des Vorstands im abgelaufenen Jahr ist.

Der Dienstvertrag von Herrn Stavros Efremidis endet am 30. September 2017. Der Vertrag mit Frank Roseen endet am 31. August 2020.

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ab dem 1. Januar 2015 eine feste jährliche Vergütung von TEUR 15, der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte und der Vorsitzende das Dreifache des vorgenannten Betrages.

Falls während der laufenden Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats der Konzernabschluss der Gesellschaft ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von mindestens TEUR 10.000 ausweist, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der im vorstehendem Absatz genannten festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 50 % seiner festen jährlichen Vergütung.

Erreicht das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mindestens TEUR 20.000, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 100 % seiner festen jährlichen Vergütung. Werden während der laufenden Amtsperiode des Aufsichtsrats beide vorgenannten Zielgrößen erreicht, wird nur die höhere Zusatzzahlung gewährt. Die Zusatzzahlung wird für die gesamte laufende Amtsperiode nur einmal gezahlt und wird nach Beendigung der Hauptversammlung, mit deren Ablauf die Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats endet, gewährt.

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Jahr 2015 TEUR 264 (TEUR 129 feste jährliche Zahlung, TEUR 135 in Folgejahren auszahlende Vergütung für das Erreichen von Unternehmenszielen). Reisekosten entstanden in Höhe von TEUR 3.

Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates (Herrn Rainer Laufs) werden TEUR 45 feste Vergütung gewährt, dem stellvertretenden Vorsitzenden (Herrn Bernd Günther) TEUR 30. Weitere Mitglieder (Karl Ehlerding, Thomas Hechtfisher, Arthur Wiener) erhalten TEUR 15 für ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat. Frau Nicola Sievers wird zeitanteilig mit TEUR 3,4 und Herr Christoph Kroschke mit TEUR 5,3 vergütet.

Aktienbesitz von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis hielt zum Bilanzstichtag 1,88 % der Aktien der Gesellschaft. Herr Frank Roseen hielt 0,39% aller Stimmrechtsanteile.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats hielten folgende Stückzahlen an Aktien:

- Herr Rainer Laufs: 10.000 Aktien
- Herr Bernd Günther: 35.800 Aktien
- Herr Karl Ehlerding: 1.700.00 Aktien
- Herr Thomas Hechtfisher: 0 Aktien
- Herr Arthur Wiener: 47.700 Aktien
- Frau Nicola Sievers: 36.000 Aktien

Angaben nach § 289 Absatz 4 HGB

Die der WCM AG gemäß § 289 Abs. 4 Nr. 1 - 9 HGB obliegenden ergänzenden Angaben werden wie folgt gemacht:

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag EUR 120.772.500 und ist in 120.772.500 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt **(Nr. 1)**.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bestehen unseres Wissens nach nicht. **(Nr. 2)**.

Direkte oder indirekte Beteiligungen am Grundkapital, die den jeweiligen Aktionären mehr als 10 % der Stimmrechte übertragen, bestehen nicht zum jedoch nach dem Bilanzstichtag **(Nr. 3)**. Wir verweisen hier auf den Anhang der Gesellschaft.

Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, sind nicht vorhanden **(Nr. 4)**. Eine mittelbare Stimmrechtskontrolle von am Kapital beteiligten Arbeitnehmern der Gesellschaft liegt nicht vor **(Nr. 5)**.

Für die Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands gelten die §§ 84 f. AktG sowie darüber hinaus § 5 der Satzung der WCM AG. Danach besteht der Vorstand aus einem oder mehreren Mitgliedern; der Aufsichtsrat bestimmt im Übrigen die Anzahl der Mitglieder des Vorstands. Er kann einen Vorsitzenden des Vorstands ernennen. Alle Bestimmungen über die Änderung der Satzung ergeben sich aus den §§ 133, 179 AktG **(Nr. 6)**.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien der Gesellschaft im Umfang bis zu 10 % des bei der Beschlussfassung des Vorstands bestehenden Grundkapitals zu erwerben **(Nr. 7)**.

Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, liegen nicht vor **(Nr. 8)**. Mit den Vorständen und leitenden Mitarbeitern wurden Change of Control Vertragsvereinbarungen getroffen.

Dasselbe gilt für Entschädigungsvereinbarungen **(Nr. 9)**.

5. Nachtragsbericht

Am **8. Januar 2016** wurde für die Immobilien des Projektes North ein noch ausstehender Auszahlungsbetrag durch die kreditvergebende Bank in Höhe von TEUR 70.200 beglichen. Im Zuge dessen erwarb die Gesellschaft Anteile an drei weiteren Objektgesellschaften des Portfolios North.

Für zwei Objekte des Portfolios North erfolgte der Nutzen-Lasten-Wechsel am **22. Januar 2016**.

Am **1. Februar 2016** hat die DIC Asset AG bekannt gegeben, dass die Tochterunternehmen:

- DIC OF RE 2 GmbH
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG
- DIC Grund- und Beteiligungs GmbH
- DIC Capital Partners (Europe) GmbH
- DICP Capital SE
- GCS Verwaltungs GmbH

sowie:

- Prof. Dr. Gerhard Schmidt

am 26. Januar 2016 und 27. Januar 2016 unter anderem die Schwellen von 10% und 20% an der WCM-AG überschritten haben.

Im Handelsregister wurde das Bedingte Kapital 2015 (EUR 3,3 Mio.) am **22. Januar 2016** eingetragen. Am **15. Februar 2016** wurde das Bedingte Kapital 2015 II (EUR 40,0 Mio.) eingetragen. Das Genehmigte Kapital 2015 (EUR 6,2 Mio.) wurde am **25. Februar 2016** eingetragen.

Aus der Aufnahme eines Kredites zur Finanzierung einer Immobilie in Berlin flossen der Gesellschaft am **29. Februar 2016** liquide Mittel in Höhe von TEUR 19.725 zu.

Die Gesellschaft hat mit Datum vom **1. März 2016** einen Mietvertrag über weitere Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin abgeschlossen. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von rund vier Jahren und begann am 1. März 2016 und endet am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für den Zeitraum beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlungen TEUR 392.

Frankfurt am Main, 31. März 2016

Stavros Efremidis
CEO
Vorstandsvorsitzender

Frank Roseen
CFO / CIO

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 25. April 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Pürsün
Wirtschaftsprüfer



Kunisch
Wirtschaftsprüfer

