

**Verkürzter Konzernzwischenabschluss der WCM
Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft,
Frankfurt am Main, zum 30. Juni 2023**

ZWISCHENBERICHT ÜBER DIE LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS	4
1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS	4
1.1 ORGANISATORISCHE STRUKTUR.....	4
2. WIRTSCHAFTSBERICHT	4
2.1 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE .	4
2.1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
2.1.2 ENTWICKLUNG DES BÜROIMMOBILIENMARKTES	4
2.2 LAGE DES UNTERNEHMENS	5
2.2.1 GESCHÄFTSVERLAUF.....	5
2.2.2 ERTRAGSLAGE.....	6
2.2.3 FINANZLAGE.....	8
2.3.4 VERMÖGENSLAGE	9
2.3.5 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN.....	10
3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT.....	11
3.1. RISIKOBERICHT	11
3.2. CHANCENBERICHT	12
3.3. PROGNOSEBERICHT.....	12
A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AKTIENGESELLSCHAFT.....	17
A.1 INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN	17
A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES	17
A.3 VERÄNDERUNGEN IM KONZERN	18
B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	18
C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ	19
C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN.....	19
C.2 EIGENKAPITAL	20

D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG.....	22
D.1 ERGEBNISSE AUS DER OBJEKTBEWIRTSCHAFTUNG.....	22
D.2 FINANZERGEBNIS.....	22
D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG.....	23
D.4 ERGEBNIS JE AKTIE	23
E. SONSTIGE ANGABEN.....	24
E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN.....	24
E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN ..	24
E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG.....	24
E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER.....	25

ZWISCHENBERICHT ÜBER DIE LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNES

1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1.1 ORGANISATORISCHE STRUKTUR

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft ("WCM") besitzt und verwaltet mittelbar über ihre Tochtergesellschaften Gewerbeimmobilien, hauptsächlich Büro- und Einzelhandelsimmobilien, in ausgewählten deutschen Städten. Das Unternehmen verfolgt den Zweck, aktiv Werte durch operative Exzellenz und die Optimierung seines Portfolios zu schaffen. Alle betrieblichen Aktivitäten und Verwaltungstätigkeiten wurden 2018 auf Grundlage eines umfassenden Konzerngeschäftsbesorgungsvertrags an die WCM-Mutter TLG IMMOBILIEN AG („TLG“) ausgelagert.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE

2.1.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Nach einem Rückgang von -0,4 % im vierten Quartal 2022 und -0,1 % im ersten Quartal 2023 ist das deutsche BIP nicht weiter gesunken und stagnierte im zweiten Quartal 2023 aufgrund der sich stabilisierenden privaten Konsumausgaben und der steigenden Löhne. Dennoch erwarten die Deutsche Bundesbank und führende Wirtschaftsinstitute, dass das BIP im Jahr 2023 insgesamt um bis zu -0,5 % zurückgehen wird und sich erst im Jahr 2024 aufgrund der sinkenden Inflation und der sinkenden Energiepreise um bis zu 1,8 % erholen wird.

2.1.2 ENTWICKLUNG DES BÜROIMMOBILIENMARKTES

Auf der einen Seite ist die Inflation rückläufig, auf der anderen Seite verstärken sich derzeit die Auswirkungen einer nachlassenden wirtschaftlichen Dynamik, zumal die Zinserhöhungen ihre Wirkung im Wirtschaftskreislauf zum Teil noch nicht voll entfaltet haben. Die Unsicherheit über den künftigen Konjunkturverlauf und die Entwicklung des Zinsniveaus, die einen

entscheidenden Einfluss auf die Unternehmensfinanzierung haben, wirken sich auch auf die Immobilienmärkte aus und lassen die Nutzer von Büroimmobilien vorsichtiger handeln. Vor diesem Hintergrund hat sich die Marktstimmung auf dem Bürovermietungsmarkt im zweiten Quartal abgeschwächt. Gemäß Jones Lang LaSalle erreichte der Markt in den Big-7-Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) einen Halbjahresumsatz von 1,16 Mio. m², was einem Rückgang von 40 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Während die Leerstandsquote nur leicht auf 5,3 % anstieg, erhöhten sich die Spitzenmieten in den Big-7-Städten im Vergleich zum Vorjahr um fast 14 %.

2.2 LAGE DES UNTERNEHMENS

2.2.1 GESCHÄFTSVERLAUF

Gesamtaussage

WCM schloss das erste Halbjahr 2023 mit einem Nettoergebnis von TEUR -17.672 ab, das heißt TEUR 27.991 weniger als im Vergleichszeitraum 2022. Wesentlicher Treiber dieses Rückgangs ist der Verlust von TEUR -21.808 aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Das Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung sank von TEUR 9.126 im ersten Halbjahr 2022 auf TEUR 6.088 im ersten Halbjahr 2023, hauptsächlich aufgrund der Veräußerung von Immobilien. Das FFO-Ergebnis für die ersten sechs Monate des Jahres 2023 lag bei TEUR 6.411 und damit um TEUR 121 niedriger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Der Rückgang der FFO erklärt sich durch das niedrigere Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung, das weit überwiegend durch geringere Finanzaufwendungen und höhere Zinserträge ausgeglichen wurde.

Portfolioübersicht

Das Portfolio der WCM besteht hauptsächlich aus Büroimmobilien und wenigen Einzelhandelsimmobilien. Die WCM strebt mit ihrer Portfolio-Strategie an, durch aktives Asset Management und strategische Investitionen das vorhandene Potenzial zur Steigerung von Erträgen und Werten zu nutzen. Die WCM veräußert Non-Core-Immobilien, die nicht in ihre langfristige strategische Portfoliozusammensetzung passen, sowie „reife“ Immobilien, deren Potenzial bereits größtenteils ausgeschöpft wurde.

Zum 30. Juni 2023 beläuft sich der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf TEUR 315.671 (TEUR 359.466 zum 31. Dezember 2022). Die nachfolgende Tabelle bietet einen Überblick über ausgewählte Portfoliokennzahlen:

Kennzahlen zu als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	Büro	Einzelhandel	Summe
Beizulegender Zeitwert (TEUR) ¹	261.903	53.768	315.671
Jahresnettokaltmiete (TEUR) ²	10.854	3.901	14.755
Mietrendite (%)	4,1	7,3	4,7
EPRA-Leerstandsquote (%)	25,3	26,3	25,5
WALT (Jahre)	3,9	3,2	3,7
Immobilien (Anzahl)	10	2	12

¹ Gemäß bilanzierten Werten nach IAS 40

² Die Jahresnettokaltmiete berechnet sich anhand der zum Stichtag vereinbarten annualisierten Miete – ohne Berücksichtigung von mietfreien Zeiten.

Der Rückgang des beizulegenden Zeitwerts resultiert im Wesentlichen aus Umgliederungen in die zur Veräußerung gehaltenen Immobilien (TEUR -18.900) und aus Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes (TEUR -21.808).

Die Jahresnettokaltmiete für das Portfolio ohne die zur Veräußerung gehaltenen Immobilien betrug zum 30. Juni 2023 TEUR 14.755 (Vj. TEUR 16.782). Auf Like-for-Like-Basis, d.h. ohne Berücksichtigung der verkauften Objekte, sank die Jahresnettokaltmiete um TEUR -278 (-1,8 %) gegenüber dem Vorjahr. Grund für den Rückgang im ersten Halbjahr 2023 waren Mietvertragskündigungen, die nicht vollständig durch Neuvermietungen und Mieterhöhungen kompensiert werden konnten.

Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragslaufzeit (WALT) verringerte sich von 3,8 Jahren auf 3,7 Jahre. Die EPRA Leerstandsquote stieg auf 25,5 % (Vj. 23,5 %).

2.2.2 ERTRAGSLAGE

Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht die Ertragslage der WCM im ersten Halbjahr 2023:

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022	Veränderung	Veränderung in %
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	6.088	9.126	-3.038	-33,29
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-21.808	2.846	-24.654	-866,29
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-3.547	3.367	-6.915	-205,35
Sonstige betriebliche Erträge	408	276	132	47,59
Abschreibungen	-23	-34	11	33,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.140	-1.134	-6	-0,52
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-20.024	14.447	-34.471	-238,60
Finanzerträge	1.699	56	1.643	2.940,57
Finanzaufwendungen	-306	-1.448	1.142	78,87
Ergebnis vor Steuern	-18.630	13.055	-31.685	-242,71
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	958	-2.736	3.694	135,01
Konzernperiodenergebnis	-17.672	10.319	-27.991	-271,27
Konzerngesamtergebnis	-17.672	10.319	-27.991	-271,27

Das Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung verringerte sich im ersten Halbjahr 2023 um TEUR 3.038 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2022, insbesondere aufgrund der Veräußerung von Immobilien.

Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 führte insgesamt zu Aufwendungen von TEUR -21.808, während im Vergleichszeitraum 2022 ein Ertrag von TEUR 2.846 erzielt werden konnte. WCM realisierte ein negatives Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien in Höhe von TEUR -3.547 im ersten Halbjahr 2023, verglichen mit Veräußerungsgewinnen von TEUR 3.367 im ersten Halbjahr 2022.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf TEUR 408 im ersten Halbjahr 2023, ein Anstieg um TEUR 131 im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2022, hauptsächlich aufgrund höherer Auflösungen von Wertberichtigungen auf zweifelhafte Forderungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 1.140 in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023, TEUR 6 weniger als im Vorjahreszeitraum.

Die Finanzerträge belaufen sich im ersten Halbjahr 2023 auf TEUR 1.699, ein Anstieg um TEUR 1.643 im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2022, im Wesentlichen aufgrund der Erträge

aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten gegenüber Minderheitsgesellschaftern, sowie Zinsen für Verkäuferdarlehen, die für im Jahr 2023 verkaufte Immobilien gewährt wurden.

Die Finanzaufwendungen belaufen sich im ersten Halbjahr 2023 auf TEUR 306 und sind im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 um TEUR 1.142 gesunken. Der Rückgang der Zinsaufwendungen ist in erster Linie auf die Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen und Bankdarlehen zurückzuführen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag setzen sich aus laufenden Ertragsteuern TEUR 668 und latenten Steuern TEUR -1.626 zusammen. Die latenten Steuern sanken um TEUR -4.006 im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2022 aufgrund des Ergebnisses der Immobilienbewertung.

2.2.3 FINANZLAGE

Zum 30. Juni 2023 belaufen sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf TEUR 55.680, verglichen mit TEUR 45.817 zum 30. Juni 2022.

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022	Veränderung	Veränderung in %
1. Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.050	2.481	-6.531	-263,2
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	50.796	3.207	47.589	1.484,1
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-21.543	-95.382	73.839	77,4
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	25.203	-89.694	114.897	128,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	30.477	135.510	-105.033	-77,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	55.680	45.817	9.863	215

Der Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug TEUR -4.050 im ersten Halbjahr 2023, verglichen mit TEUR 2.481 im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Der Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit im ersten Halbjahr 2023 ist hauptsächlich ein Ergebnis aus den höheren Steuerzahlungen für Vorjahre aufgrund der Veräußerung von Immobilien.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit erhöhte sich im ersten Halbjahr 2023 aufgrund von Immobilienveräußerungen um TEUR 47.590 auf TEUR 50.796. Die Investitionen beliefen sich auf TEUR 231 gegenüber TEUR 187 im gleichen Vorjahreszeitraum.

Die Finanzierungstätigkeit führte zu einem Zahlungsmittelabfluss in Höhe von TEUR -21.543 im ersten Halbjahr 2023, hauptsächlich im Zusammenhang mit der Rückzahlung von Gesellschafter- und Bankdarlehen. Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit betrug TEUR 95.382 im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

2.3.4 VERMÖGENSLAGE

In der nachfolgenden Übersicht ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zusammengefasst dargestellt:

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	315.671	359.466	-43.795	-12,2
Andere langfristige Vermögenswerte	1.843	1.699	144	8,5
Finanzielle Vermögenswerte	16.500	4.934	11.566	234,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	55.680	30.477	25.203	82,7
Andere kurzfristige Vermögenswerte	32.043	76.298	-44.255	-58,0
Vermögen	421.737	472.874	-51.137	-10,8
Eigenkapital	400.128	417.800	-17.672	-4,2
Langfristige Verbindlichkeiten	9.041	20.029	-10.988	-54,9
Passive latente Steuern	5.550	7.176	-1.626	-22,7
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7.018	27.869	-20.851	-74,8
Kapital	421.737	472.874	-51.137	-10,8

Zum 30. Juni 2023 belaufen sich die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien auf TEUR 315.671 und liegen damit unter dem Buchwert von TEUR 359.466 zum 31. Dezember 2022, was hauptsächlich auf die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Umgliederungen in die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte zurückzuführen ist.

Die Finanzanlagen betragen zum 30. Juni 2023 TEUR 16.500 und haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11.566 erhöht. Der Anstieg steht im Zusammenhang mit einem im Berichtszeitraum gewährten Darlehen.

Zum 30. Juni 2023 belaufen sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf TEUR 55.680 und sind damit um TEUR 25.202 höher als zum 31. Dezember 2022. Der Anstieg ist hauptsächlich auf das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien zurückzuführen, reduziert um Darlehenstilgungen und Steuerzahlungen.

Zum 30. Juni 2023 belaufen sich die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte auf TEUR 32.043 (TEUR 76.298 zum 31. Dezember 2022). Der Rückgang steht im Zusammenhang mit den Einzahlungen aus der Veräußerung von Immobilien in Höhe von TEUR 41.440.

Das Eigenkapital der WCM beläuft sich zum 30. Juni 2023 auf TEUR 400.128, verglichen mit TEUR 417.800 zum 31. Dezember 2022, bedingt durch das Konzernperiodenergebnis.

Die langfristigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf TEUR 9.041 zum 30. Juni 2023, gegenüber TEUR 20.029 zum 31. Dezember 2022. Der Rückgang ist hauptsächlich auf die Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen zurückzuführen.

Kurzfristige Verbindlichkeiten verringerten sich im ersten Halbjahr 2023 um TEUR -20.851 hauptsächlich aufgrund von Rückzahlung der Bankdarlehen und Steuerzahlungen für Vorjahre.

2.3.5 FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

FFO-Entwicklung

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022	Veränderung	Veränderung in %
Konzernergebnis	-17.672	10.319	-27.991	-271,3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-958	2.736	-3.694	-135,0
EBT	-18.630	13.055	-31.685	-242,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	3.547	-3.367	6.914	205,4
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	21.808	-2.846	24.654	866,3
Abschreibungen	23	34	-11	-33,9
FFO-relevante Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-337	-344	6	1,9
FFO	6.411	6.532	-121	-1,9
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend	150.483	150.483	0	0,0
FFO je Aktie in EUR	0,04	0,04	0,00	

Die Funds from Operations (FFO) ist eine wichtige Steuerungskennzahl für die WCM. Sie dient der Beurteilung der langfristigen Ertragskraft in der Immobilienbranche. Die Kennzahl ergibt sich im Wesentlichen aus dem Konzernperiodenergebnis, bereinigt um Ergebnisse aus Verkäufen, der Immobilienbewertung, der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten sowie um latente Steuern und außergewöhnliche Effekte, die zumeist einmalig auftreten.

Die FFO je Aktie für diesen Zeitraum betragen EUR 0,04 und entspricht dem FFO des Vorjahreszeitraums. Im ersten Halbjahr 2023 verzeichnete WCM die FFO von TEUR 6.411, verglichen mit TEUR 6.532 im ersten Halbjahr 2022. Diese Veränderung ist hauptsächlich auf die geringeren Mieterlöse aufgrund von Veräußerungen der Immobilien zurückzuführen, die im Wesentlichen durch geringere Finanzaufwendungen und höhere Zinserträge ausgeglichen wurden.

Loan to Value (LTV)

in TEUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40)	315.671	359.466	-43.795	-12,2
Immobilienvermögen	315.671	359.466	-43.795	-12,2
Zinstragende Verbindlichkeiten	0	22.930	-22.930	-100,0
Zahlungsmittel	55.680	30.477	25.203	82,7
Nettoverschuldung	-55.680	-7.547	-48.132	-637,7
Loan to Value (LTV) in %¹	-17,6	-2,1	-15,5	

¹ Der negative LTV ergibt sich rechnerisch aufgrund der Tatsache, dass die Zahlungsmittel und anderen liquiden Mittel die zinstragenden Verbindlichkeiten übersteigen.

Im Vergleich zum 31. Dezember 2022 sank das Verhältnis von Nettoverschuldung zu Immobilienvermögen nach Abzug von Zahlungsmitteln (LTV) um weitere 15,5 Prozentpunkte auf -17,6 % zum 30. Juni 2023 aufgrund der vollständigen Rückzahlung aller zinstragenden Verbindlichkeiten und erhöhter liquider Mittel.

3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT

3.1. RISIKOBERICHT

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Unsicherheit auf den Immobilienmärkten geht die WCM mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit (31. Dezember 2022: mittlere

Eintrittswahrscheinlichkeit) davon aus, dass sich relevante Bewertungsparameter aus Sicht der Gesellschaft ungünstig entwickeln und zu niedrigeren Immobilienbewertungen im zweiten Halbjahr 2023 führen können.

Aufgrund der Neueinschätzung des Immobilienbewertungsrisikos hat sich der Value at Risk im Vergleich zum Jahresende 2022 leicht erhöht. Darüber hinaus sind keine weiteren wesentlichen Änderungen der im Geschäftsjahr 2022 beschriebenen Risikosituation bekannt.

Eine detaillierte Beschreibung der Risiken findet sich im Lagebericht des Konzerns zum 31. Dezember 2022.

3.2. CHANCENBERICHT

Im ersten Halbjahr 2023 wurden keine wesentlichen Änderungen bezüglich der Chancen, die sich für die WCM ergeben, festgestellt. Eine ausführliche Darstellung findet sich im Chancenbericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022.

3.3. PROGNOSEBERICHT

Zum heutigen Zeitpunkt geht WCM davon aus, ihr im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 prognostiziertes FFO-Ergebnis für das Geschäftsjahr 2023 im Bereich von EUR 9 Mio. bis EUR 13 Mio. zu erreichen. Bis zum 30. Juni 2023, wurden FFO von TEUR 6.411 erzielt. Der Konzern geht davon aus, dass es sein für das Geschäftsjahr 2023 gesetztes Ziel, den LTV unter 60% zu halten, erreichen wird.

Die Gesellschaft weist darauf hin, dass sie in Bezug auf An- und Verkäufe einen opportunistischen Ansatz verfolgt. Zeitpunkt und Volumen von Transaktionen können erhebliche Auswirkungen auf die operativen Ergebnisse der zweiten Jahreshälfte 2023 haben.

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022
Mieterlöse	8.304	11.612
Erlöse aus der Weiterberechnung von Betriebskosten	2.662	3.205
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	77	369
Erlöse aus der Objektbewirtschaftung	11.042	15.186
Aufwendungen aus Betriebskosten	-4.340	-5.000
Aufwendungen für Instandhaltung	-272	-586
Übrige Leistungen	-343	-474
Aufwendungen aus der Objektbewirtschaftung	-4.954	-6.060
Ergebnis aus der Objektbewirtschaftung	6.088	9.126
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	20.950	0
Buchwert der veräußerten Immobilien	-20.950	0
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-3.318	3.692
Aufwendungen aus der Veräußerung von Immobilien	-229	-325
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-3.547	3.367
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-21.808	2.846
Sonstige betriebliche Erträge	408	276
Planmäßige Abschreibungen	-23	-34
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.142	-1.134
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-20.024	14.447
Finanzerträge	1.699	56
Finanzaufwendungen	-306	-1.448
Ergebnis vor Steuern	-18.630	13.055
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	958	-2.736
Konzernperiodenergebnis	-17.672	10.319
Vom Konzernperiodenergebnis entfallen auf:		
Die Anteilseigner des Mutterunternehmens	-17.672	10.319
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	-0,12	0,07
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	-0,12	0,07

KONZERNBILANZ

zum 30. Juni 2023

Aktiva in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
A) Langfristige Vermögenswerte	334.014	366.099
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	315.671	359.466
Sachanlagen	174	197
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	16.500	4.934
Nutzungsrechte	0	15
Sonstige Vermögenswerte	1.669	1.487
B) Kurzfristige Vermögenswerte	87.723	106.775
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.965	45.933
Forderungen gegen Mehrheitsgesellschafter	5.898	5.898
Forderungen aus Ertragsteuern	1.048	3.053
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	78	69
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	1.154	395
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	55.680	30.477
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	18.900	20.950
Bilanzsumme Aktiva	421.737	472.874

Passiva in TEUR	30.06.2023	31.12.2022
A) Eigenkapital	400.128	417.800
Gezeichnetes Kapital	150.483	150.483
Kapitalrücklage	153.837	153.837
Gewinnrücklagen	95.808	113.480
B) Fremdkapital	21.609	55.074
I.) Langfristige Verbindlichkeiten	14.591	27.205
Verbindlichkeiten gegenüber Mehrheitsgesellschafter	0	10.000
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	9.041	10.029
Passive latente Steuern	5.550	7.176
II.) Kurzfristige Verbindlichkeiten	7.018	27.869
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	0	11.544
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.304	1.758
Verbindlichkeiten gegenüber Mehrheitsgesellschafter	953	1.386
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	87	99
Steuerschulden	181	9.549
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	4.492	3.533
Bilanzsumme Passiva	421.737	472.874

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernperiodenergebnis vor Steuern	-18.630	13.055
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	23	34
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	21.808	-2.846
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-12	27
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	3.317	-3.692
Finanzerträge	-1.699	-56
Finanzaufwendungen	306	1.448
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.122	-1.128
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-676	-1.566
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.314	5.276
Erhaltene Zinsen	699	56
Gezahlte Zinsen	-130	-844
Gezahlte/erhaltene Ertragsteuern	-7.932	-2.007
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.050	2.481
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	51.027	3.394
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-231	-187
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	50.796	3.207
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlung	0	-15.048
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten bei dem Mehrheitsgesellschafter	-10.000	-80.108
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-11.543	-215
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	0	-11
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-21.543	-95.382
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Zwischensumme)	25.203	-89.694
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	30.477	135.510
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	55.680	45.817
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	55.680	45.817
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	55.680	45.817

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Eigenkapital
01.01.2022	150.483	153.837	110.252	414.572
Konzernjahresergebnis	0	0	16.841	16.841
Dividendenzahlung	0	0	-13.613	-13.613
Veränderung der Periode	0	0	3.228	3.228
31.12.2022	150.483	153.837	113.480	417.800
01.01.2023	150.483	153.837	113.480	417.800
Konzernperiodenergebnis	0	0	-17.672	-17.672
Veränderung der Periode	0	0	-17.672	-17.672
30.06.2023	150.483	153.837	95.808	400.128

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER WCM BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AKTIENGESELLSCHAFT

A.1 INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft („WCM“ oder „WCM AG“) ist das Mutterunternehmen der WCM-Gruppe. Die WCM AG ist eine in Deutschland ansässige Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt/Main und der Geschäftsanschrift Alexanderstraße 1, 10178 Berlin. Sie ist im Handelsregister von Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 55695 eingetragen. Das oberste Mutterunternehmen des Konzerns ist die Aroundtown SA mit Sitz in Luxemburg.

Gegenstand der Gesellschaft ist 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 auf eigene Rechnung.

A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES

Der Konzernzwischenabschluss der WCM wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 (Zwischenberichterstattung) in verkürzter Form und den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt. Die Aufstellung des Konzernzwischenabschluss erfolgte in Anwendung der Regelungen der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards. Auf Grundlage des Wahlrechts des IAS 34.10 erfolgte die Darstellung des Anhangs in verkürzter Form. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss umfasst die Konzerngesamtergebnisrechnung, die Konzernbilanz, die Konzernkapitalflussrechnung, die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und den Konzernanhang. Der Zwischenbericht umfasst neben dem Konzernzwischenabschluss auch den Konzernzwischenlagebericht und die Versicherung der gesetzlichen Vertreter.

Der Konzernzwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt.

Sofern nicht anders angegeben, sind sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Bei Tabellen und Verweisen können Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

A.3 VERÄNDERUNGEN IM KONZERN

Seit dem 31. Dezember 2022 gab es keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die in diesem Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den im IFRS-Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 dargestellten, mit Ausnahme der zum 1. Januar 2023 neu anzuwendenden IFRS-Standards. Der Konzern wendet keine Standards, Interpretationen oder Anpassungen vorzeitig an, die vom IASB verabschiedet und veröffentlicht wurden, aber noch nicht verpflichtend in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss ist folglich im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2022 zu lesen.

Die Gutachter Savills Advisory Services Germany GmbH & Co. KG, Jones Lang LaSalle SE und PricewaterhouseCoopers GmbH haben externe Bewertungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum 30. Juni 2023 vorgenommen.

C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Buchwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hat sich zum Bilanzstichtag wie folgt entwickelt:

in TEUR	2023	2022
Buchwert zum 01.01.	359.466	488.127
Aktivierung von baulichen Maßnahmen und Modernisierungsaufwendungen	231	1.675
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-3.318	1.642
Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-18.900	-107.454
Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-21.808	-24.524
Buchwert zum 30.06.2023 und 31.12.2022	315.671	359.466

Der Buchwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien verringerte sich im ersten Halbjahr 2023 auf TEUR 315.671 (Vj. TEUR 359.466) im Wesentlichen aufgrund der Umgliederung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte (TEUR -18.900) und der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes um TEUR -21.808 (Vj. TEUR -24.524). Weitere Effekte resultieren aus aktivierten Baumaßnahmen in Höhe von TEUR 231 (Vj. TEUR 1.675) und der Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR -3.318 (Vj. TEUR 1.642). Die Umgliederungen in die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte betreffen notariell beurkundete Verkäufe von zwei Einzelhandelsimmobilien, für die der Nutzen- und Lastenwechsel zum Stichtag noch nicht erfolgt ist.

Das Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR -21.808 spiegelt die Situation auf dem Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2023 wider, die durch eine grundsätzliche Zurückhaltung der Investoren beim Kauf und Verkauf von Immobilien und einen deutlichen Rückgang des Transaktionsvolumens gekennzeichnet ist. Insbesondere die gestiegenen Zinsen haben dazu geführt, dass die Immobilienrenditen weiter steigen und die Preise in allen Segmenten sinken. Die Marktwertanpassung entfällt zu 89 % auf Büroimmobilien und zu 11 % auf den Einzelhandel.

Die beizulegenden Zeitwerte und wesentlichen Bewertungsannahmen nach Assetklassen stellen sich wie folgt dar:

Stand 30.06.2023	Büro	Einzelhandel	Insgesamt
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (TEUR)	261.903	53.768	315.671
Diskontierungszinssatz, gewichteter Durchschnitt (%)	6,46	5,83	6,36
Kapitalisierungszinssatz, gewichteter Durchschnitt (%) ¹	4,96	5,83	5,11
Durchschnittliche Istmierte (Euro/m ² /Monat) ²	15,41	7,82	12,14
Durchschnittliche Marktmiete (Euro/m ² /Monat) ²	16,15	7,27	12,46
EPRA-Leerstandsquote (%)	25,3	26,3	25,5
Anteil befristeter Mietverträge (%)	98,8	98,0	98,6
Gewichtete durchschnittliche Mietdauer, befristete Mietverträge (Jahre)	3,9	3,2	3,7

¹ Der Kapitalisierungssatz (gewichteter Durchschnitt) wird nur für die Immobilien berechnet, die nach der Discounted-Cashflow-Methode bewertet wurden.

² Die durchschnittliche Ist-/Marktmiete wird ohne Berücksichtigung von Parkplätzen, sonstigen Einheiten und unbebauten Flächen berechnet.

Zum Berichtszeitpunkt geht die WCM davon aus, dass künftige Schwankungen des beizulegenden Zeitwerts größtenteils auf Faktoren zurückzuführen sind, die außerhalb der Kontrolle der WCM liegen.

Zu diesen Faktoren gehören neben den bei der Bewertung verwendeten Diskontierungs- und Kapitalisierungssätzen insbesondere die Marktmieten, das angenommene Wachstum der Marktmieten und prognostizierte Zeiten für Leerstand.

Inputfaktoren	30.06.2023		
	Bandbreite		Gewichteter
	Min.	Max.	Durchschnitt
Diskontierungszinssatz (%)	4,90	8,40	6,36
Kapitalisierungszinssatz (%)	4,00	6,80	5,11
Marktmiete (EUR/m ² /Monat) ¹	5,97	33,56	12,46
Wachstum der Marktmieten p.a. (%)	1,51	2,44	2,09
Leerstandszeit (Monate)	5,0	12,0	9,9

¹ Die Berechnung der durchschnittlichen Marktmiete erfolgt ohne Berücksichtigung von Stellplätzen, sonstigen Einheiten und unbebauten Flächen.

C.2 EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt TEUR 150.483 (Vj. TEUR 150.483). Die Kapitalrücklage weist einen Betrag von TEUR 153.837 (Vj. TEUR 153.837) aus. Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt. Unterschiedliche Aktiengattungen bestehen nicht.

Zur Entwicklung der sonstigen Bestandteile des Eigenkapitals wird auf die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

D.1 ERGEBNISSE AUS DER OBJEKTBEWIRTSCHAFTUNG

Die niedrigeren Erlöse aus der Objektbewirtschaftung in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sind hauptsächlich auf den Verkauf von Immobilien und eine höhere Leerstandsquote zurückzuführen. Daher hat sich das Verhältnis von Aufwendungen und Erträgen aus der Objektbewirtschaftung im ersten Halbjahr 2023 leicht verschlechtert.

D.2 FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022
Zinsen aus Bankeinlagen	581	0
Zinserträge aus Verzugszinsen und Stundung	0	6
Übrige Finanzerträge	1.118	50
Summe Finanzerträge	1.699	56
Darlehenszinsen	116	722
Übrige Finanzaufwendungen	190	726
Summe Finanzaufwendungen	306	1.448
Finanzergebnis	1.393	-1.392

Die übrigen Finanzerträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten gegenüber Minderheitsgesellschaftern, sowie Zinsen für Verkäuferdarlehen, die für im Jahr 2023 verkaufte Immobilien gewährt wurden.

Die Darlehenszinsen beziehen sich sowohl auf Bank- als auch auf Gesellschafterdarlehen der TLG IMMOBILIEN AG. Die Rückführung von Darlehen führte zu deutlich niedrigeren Zinsaufwendungen im ersten Halbjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Die Übrigen Finanzaufwendungen beinhalten hauptsächlich Garantiedividenden an Minderheitsgesellschafter, sowie Kontoführungsgebühren.

D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Der Steueraufwand/-ertrag gliedert sich wie folgt:

in TEUR	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 30.06.2022
Laufende Ertragsteuern	661	317
Aperiodische laufende Ertragsteuern	7	39
Latente Steuern	-1.626	2.380
Steuerertrag (Vj. Steueraufwand)	-958	2.736

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen die laufenden Steueraufwendungen und -erträge sowie latente Steuern. Der laufende Steueraufwand wird auf der Grundlage des in der ersten Hälfte des Jahres 2023 erzielten steuerpflichtigen Einkommens ermittelt.

Die aperiodischen laufenden Ertragsteuern umfassen Steuerzahlungen für Vorjahre.

Die niedrigeren beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum 30. Juni 2023, die in der Steuerbilanz nicht angesetzt werden, führten zu einer Auflösung latenter Steuerschulden und damit zu höheren latenten Steuererträgen.

D.4 ERGEBNIS JE AKTIE

Das Ergebnis je Aktie wird mittels Division des auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Konzernperiodenergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien berechnet.

	30.06.2023	30.06.2022
Den Anteilseignern zurechenbares Konzernperiodenergebnis in TEUR	-17.672	10.319
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend	150.483	150.483
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	-0,12	0,07
Einschließlich Aktien mit potenziellem Verwässerungseffekt in Tausend	150.483	150.483
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	-0,12	0,07

E. SONSTIGE ANGABEN

E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

Alle finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, mit Ausnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Minderheiten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Die Buchwerte der zu fortgeführten Anschaffungskosten erfassten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten stellen angemessene Näherungswerte für den beizulegenden Zeitwert dar.

Der Bewertungsansatz hat sich seit dem 31. Dezember 2022 nicht geändert.

E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im ersten Halbjahr 2023 hat die WCM AG das Darlehen der TLG IMMOBILIEN AG mit Darlehensvertrag vom 21. Dezember 2017 und einer Restvaluta in Höhe von TEUR 10.000 vollständig zurückgezahlt. Mit Rückzahlung dieses letzten Darlehens sind sämtliche Gesellschafterdarlehen der TLG AG getilgt.

Zusätzliche Angaben zu den Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen sind im Anhang des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 zu finden.

E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Sarit Meir ist mit Wirkung zum 5. Juli 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Ran Laufer wurde durch Beschluss der Hauptversammlung am 5. Juli 2023 für den Zeitraum bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der WCM als Aufsichtsratsmitglied gewählt.

Zwischen dem 30. Juni 2023 und dem Datum der Veröffentlichung des Konzernzwischenabschlusses ergaben sich keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag.

E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss der WCM zum 30. Juni 2023 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Frankfurt am Main, 31. August 2023


Dvir Wolf
Mitglied des Vorstandes


Armin Heidenreich
Mitglied des Vorstandes

IMPRESSUM

KONTAKT & IMPRESSUM HERAUSGEBER:

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz Aktiengesellschaft
Alexanderstraße 1
10178 Berlin, Deutschland

Investor Relations
Telefon: + 49 30 2470 6089
Fax: + 49 30 2470 7446
E-Mail: ir@tlg.de
Internet: www.wcm.de

Ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle Personenbezeichnungen gelten selbstverständlich für beide Geschlechter.

Bei der Erstellung dieses Berichts wurde mit größter Sorgfalt vorgegangen. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- und Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf Einschätzungen und Annahmen, die von den Mitgliedern der Geschäftsführung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft nach bestem Wissen getroffen wurden. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Rentabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in dieser Publikation ausdrücklich oder implizit genannt oder beschrieben werden. Aus diesem Grund sollten diejenigen, die in den Besitz dieser Veröffentlichung gelangen, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit solcher zukunftsgerichteten Aussagen und wird diese nicht an zukünftige Ergebnisse und Entwicklungen anpassen.