



**SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN KGAA
MÜNCHEN**

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
KONZERN 2015/16**

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER 2015 BIS 31. MÄRZ 2016

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Die Grundlagen des Konzerns hinsichtlich Struktur, Strategie und Steuerung haben sich, wie im Geschäftsbericht 2014/15 ausführlich beschrieben, nicht verändert.

WIRTSCHAFTSBERICHT

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Nach einer verhaltenen gesamtwirtschaftlichen Produktionsausweitung in der zweiten Jahreshälfte 2015 beschleunigte sich das Wachstum in Deutschland im 1. Quartal 2016 wieder deutlich. Ausschlaggebend hierfür waren die binnenwirtschaftlichen Gegebenheiten, die von einem starken privaten Konsum profitieren, der zusätzlich von einer erhöhten Nachfrage der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration unterstützt wurde. Ursächlich für die positive Stimmung der Verbraucher sind dabei auch die spürbaren Einkommenssteigerungen, die angesichts des zurückhaltenden Preisauftriebs zusätzlichen Raum für Ausgaben geben.

Kaum stimulierende Effekte kamen hingegen bis zuletzt aus dem Ausland. Insbesondere die Lieferungen nach Asien sowie in die USA und nach Europa verliefen im ersten Vierteljahr 2016 gebremst. Durch den nachfragebedingt deutlichen Anstieg der Importe im gleichen Zeitraum wird der Außenhandel im laufenden Kalenderjahr, auch bei einem nachlassenden Einfuhrvolumen, aus heutiger Sicht kaum einen positiven Beitrag zum Wachstum des Bruttoinlandsproduktes in 2016 leisten.

Begünstigt durch die milde Witterung zogen die Bauinvestitionen im 4. Quartal 2015 um +2,2% an. Neben dem Wohnungsbau, der unverändert von den günstigen Rahmenbedingungen unterstützt wird, verzeichneten die öffentlichen Bauinvestitionen, insbesondere durch den kurzfristigen Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen, im gleichen Zeitraum einen sichtbaren Zuwachs. Auch zum Jahresbeginn 2016 blieb die Nachfrage nach Wohnungen unverändert hoch. Dieses Bild spiegeln - neben einem bereits hohen Auftragsbestand - auch die zuletzt erkennbar gestiegenen Auftragseingänge und Baugenehmigungen wider. Insgesamt sollten die Wohnungsbauinvestitionen im laufenden Kalenderjahr 2016 daher um +2,1% zunehmen.

Auch der gewerbliche Bau dürfte aufgrund der gestiegenen Nachfrage aus den konsumnahen Wirtschaftsbereichen erkennbar über dem Vorjahreswert liegen und zusammen mit dem Investitionsprogramm der Deutschen Bahn für eine Ausweitung in diesem Segment um +1,8% sorgen. Zusammen mit dem vom öffentlichen Sektor neu aufgelegten Investitionspaket für Verkehrs- und digitale Infrastruktur könnten die Bauinvestitionen im laufenden Kalenderjahr damit um insgesamt +2,8% zulegen.

Durch die große Nachfrage im Dienstleistungsbereich sowie im Bauhauptgewerbe weitete sich die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung bis zuletzt weiter aus. Im Jahresdurchschnitt 2016 werden damit voraussichtlich rd. 500.000 Erwerbstätige hinzukommen.

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

Demgegenüber dürfte die Arbeitslosigkeit durch die Zuwanderung aus den europäischen Mitgliedsländern und der wachsenden Bedeutung anerkannter Asylbewerber nurmehr marginal auf durchschnittlich 6,2% zurückgehen.

Befördert von einer guten Baukonjunktur und Beschäftigungslage sollte das Bruttoinlandprodukt in 2016 um +1,6% steigen. Nach der preisdämpfenden Wirkung des Ölpreistrückgangs im 1. Quartal wird die Inflation im weiteren Verlauf des Jahres vor allem aufgrund von Preissteigerungen im Dienstleistungsbereich und auch bei den Energieträgern bis zum Jahresende um wenigstens +0,5% anziehen.

BRANCHENSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

INVESTMENT- UND TRANSAKTIONSMARKT

Der Trend zur Immobilie als beliebte Anlagealternative blieb auch im Jahr 2015 ungebrochen und sollte dies angesichts eines weiterhin zinsgünstigen Umfelds auch in 2016 bleiben.

Um +40% stiegen dabei die Investments in Gewerbeimmobilien, die in 2015 auf ein Transaktionsvolumen von gut 55 Mrd. € kamen. Mit dem Handel von Wohnportfolios addierten sich bis zum Jahresende 2015 nochmals 23,5 Mrd. € hinzu, so dass die Transaktionen in diesem Segment etwa ein Viertel über dem Wert des bisherigen Rekordjahres 2005 lagen. Allerdings war das Marktgeschehen vor allem im Bereich der Wohnportfolios zur Hälfte von großvolumigen Unternehmensübernahmen geprägt.

In München wechselten Gewerbeimmobilien für gut 6 Mrd. € ihren Eigentümer. Dies waren rd. +12% mehr als im Vorjahr und damit sehr nah an dem bisherigen Höchstwert des Jahres 2007. Erwähnenswert hierbei ist, dass dieses Umsatzvolumen trotz einiger großer Transaktionen im dreistelligen Millionenbereich, zu zwei Drittel in den Umsatzsegmenten bis 100 Mio. € zustande kamen.

Mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,0 Mrd. € startete der Münchner Investmentmarkt für gewerblich genutzte Immobilien sehr gut ins Jahr 2016 und erreichte damit als einziger deutscher Standort die genannte Umsatzschwelle. Während im Vorjahreszeitraum Büroimmobilien mit einem Umsatzanteil von 80% das Marktgeschehen in München dominierten, verteilte sich der Umsatz in der laufenden Berichtsperiode mit 16% auf Einzelhandelsobjekte und mit knapp 15% auf gemischt genutzte Immobilien. Knapp 60% entfielen allerdings weiterhin auf Büroobjekte, die damit die begehrteste Anlageklasse in diesem Segment blieben.

Der Stuttgarter Investmentmarkt für Immobilien erzielte nach einem fulminanten Jahresendspurt mit insgesamt rd. 2,4 Mrd. € einen neuen Höchstwert. Hierzu beigetragen hat maßgeblich der Stuttgarter Anteil des Südwo-Wohnportfolios mit ca. 650 Mio. €, das an die Deutsche Annington, jetzt Vonovia, ging sowie vier großvolumige Abschlüsse mit innerstädtischen Gewerbeobjekten, die zusammen ebenfalls auf gut 600 Mio. € kamen. Mit dem bislang höchsten, jemals erzielten Transaktionsvolumen von rd. 355 Mio. € setzte sich die große Nachfrage nach gewerblichen Investments in Stuttgart im 1. Quartal 2016 fort.

BÜROMIETMARKT

Infolge der guten Vermietungsleistung im 4. Quartal 2015 übertrafen die in den sieben wichtigsten Bürostandorten in Deutschland registrierten Bürovermietungen bei einem Flächenumsatz von insgesamt rd. 3,5 Mio. m² den Vorjahreswert um rd. +17%.

Nach einer zurückhaltenden Nachfrage zur Jahresmitte zogen die Bürovermietungen in München in der zweiten Jahreshälfte 2015 deutlich an und erreichten mit rd. 741.000 m² einen um gut +24% über dem Vorjahr liegenden Flächenumsatz. Dabei konzentrierte sich die Nachfrage mit über 80% auf das Münchner Stadtgebiet, wobei die City durch zwei große Abschlüsse mit gut 170.000 m² die umsatzstärkste Büroraumzone blieb. Abgesehen von einer nur geringen Nachfrage nach Flächen bis 200 m² verteilten sich die flächenmäßigen Abschlüsse mit Anteilen zwischen 13% und 22% vergleichsweise homogen über alle Größenklassen, was für eine breite und stabile Nachfrage nach Büroraum spricht.

Mit rd. 181.000 m² konnte die sehr gute Vermietungsleistung des Vorjahres auch im 1. Quartal 2016 erreicht werden. Wie in 2015 verteilten sich die Anmietungen gleichmäßig auf alle Größenklassen, wobei die Abschlüsse über 5.000 m² auf einen Anteil von 27% kamen. Angesichts der im Vergleich zu den Vorjahren geringeren Verfügbarkeit von Neubauf Flächen, verschoben sich die Anmietungen im ersten Vierteljahr zunehmend wieder auf Bestandsimmobilien.

Der seit mittlerweile sechs Jahren zu beobachtende kontinuierliche Leerstandsabbau hielt auch zum Jahresauftakt an. Angesichts des weiter reduzierten Flächenangebots aus Leerstand und verfügbaren Flächen im Bau verminderten sich die Flächenreserven in München zum Ende des 1. Vierteljahres 2016 weiter auf rd. 1,0 Mio. m² und lagen damit um fast -30% unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Die Leerstandsquote verringerte sich im gesamten Marktgebiet auf 4,4%, im Stadtgebiet sogar auf 3,1% und damit auf den niedrigsten Wert der letzten 16 Jahre. Nach einer verhaltenen Entwicklung im letzten Jahr zogen die flächengewichteten Durchschnittsmieten für Büros in München Ende März 2016 auf 16,40 €/m² im Monat an.

Auch in Stuttgart sorgte ein starkes Schlussquartal mit einem Flächenumsatz von über 100.000 m² für die bislang höchste Vermietungsleistung in einem Quartal. Dabei dominierten großflächige Abschlüsse von Automobilunternehmen und deren Zulieferbetrieben im Segment über 5.000 m² beinahe die Hälfte der flächenmäßigen Anmietungen von insgesamt 290.000 m².

Mit einer Vermietungsleistung von gut 61.000 m² knüpfte der Büromietmarkt in Stuttgart im 1. Vierteljahr 2016 an das gute Vermietungsergebnis des Vorjahres an. Waren es im Schlussquartal 2015 vor allem die Großabschlüsse die das Marktgeschehen prägten, verteilten sich die Anmietungen im 1. Quartal 2016 idealtypisch auf alle Größenklassen.

Der Leerstand verminderte sich damit auch Ende März 2016 weiter auf einen neuen Tiefstand von rd. 3,4%. Aufgrund der leicht vermehrten Anmietung von Flächen im Preissegment zwischen 15,00 €/m² und 20,00 €/m² im Monat, erhöhte sich der flächengewichtete Mittelwert geringfügig um +2% auf 12,30 €/m² im Monat.

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

EINZELHANDELSMARKT

In Anbetracht einer im Vergleich zum europäischen Ausland kontinuierlichen wirtschaftlichen Entwicklung blieb der Einzelhandelsstandort Deutschland bei nationalen wie internationalen Einzelhändlern weiterhin sehr gefragt, obschon sich mit rd. 525.000 m² die registrierten Anmietungen in den Top-Lagen der großen Einkaufsstädte bundesweit in 2015 um knapp -10% verminderten. Ein Grund hierfür mag in den Anmietungen von Ladeneinheiten größer 1.000 m² liegen, die im letzten Kalenderjahr um rd. 24% auf einen Anteil von 13% zurück gingen, während mehr als die Hälfte aller Abschlüsse auf Läden bis 250 m² Nutzflächen entfielen. Vor allem ausländische Retailer aus der Modebranche zeigten sich trotz der starken Konkurrenz aus dem Internet mit einem Anmietungsanteil von 39% äußerst aktiv.

Nach einem starken Schlussquartal 2015 zogen die Vermietungen von Einzelhandelsflächen in Deutschland zum Jahresbeginn weiter an und erzielten einen Umsatzzuwachs von rd. +10%.

Auch in München wurden im 1. Quartal mit registrierten 5.200 m² rd. +8% mehr Ladengeschäfte als im Vergleichszeitraum des Vorjahres vermietet. Neben der wachsenden Bevölkerung und der hohen Kaufkraft profitiert der Einzelhandel in München zusätzlich von jährlich über 14 Millionen Übernachtungsgästen und knapp 100 Millionen Tagesbesuchern. Daher verwundert es wenig, dass die Flächenproduktivität im innerstädtischen Einzelhandel um +25% über dem Durchschnitt der großen deutschen Einkaufsmetropolen liegt.

Mit der Renovierung und dem Umbau des Hugendubel-Hauses am Marienplatz werden aktuell bis voraussichtlich 2017 die Verkaufsflächen umgestaltet. Im südlichen Bereich der Fußgängerzone wird nach der Fertigstellung des Palais am Oberanger der Flagship-Store von "Planet Sports" einziehen.

Die Spitzenmieten für kleinere Ladeneinheiten in den bevorzugten Lagen der Münchner Innenstadt stagnierten bis zuletzt wenig verändert bei 370 €/m² im Monat. Angesichts des für deutsche Verhältnisse erreichten hohen Niveaus dürften sich die Mietpreise für Ladengeschäfte in München in den kommenden Monaten, auch aufgrund eines generell verhaltenen Preisauftriebs, weiter seitwärts bewegen.

Nach den fast zeitgleichen Eröffnungen der beiden Shopping-Center "Milaneo" und "Gerber" im Herbst 2014 konzentrierten sich die Neuvermietungen in Stuttgart im letzten Kalenderjahr wieder auf die klassischen A-Lagen der Innenstadt, allen voran auf die Königstraße.

Mit rd. 280 €/m² im Monat blieb die erzielbare Spitzenmiete für kleinere Ladengeschäfte in den bevorzugten Lagen Stuttgarts zum Jahreswechsel 2015 auf 2016 ebenfalls stabil.

Im Berichtsjahr 2015/16 stehen die Vermietungen der Neuentwicklung des ehemaligen Karstadts in der Königstraße sowie der Centerentwicklung Dorotheenquartier im Fokus.

WOHNUNGSMARKT

Nachdem sich der Anstieg der Kaufpreise für Wohnungen über alle Altersklassen hinweg im Vorjahr mit durchschnittlich +4% deutlich verlangsamt hatte, legten die inserierten Kaufpreise bis zum Jahresende 2015 deutschlandweit um gut +10% zu. Im Gegensatz dazu verteuerten sich die Mieten im gleichen Zeitraum mit +3,5% erneut deutlich moderater.

Auch in München setzte sich der Preisanstieg für Wohneigentum bis Ende 2015 fort. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen verteuerten sich im gleichen Zeitraum über alle Altersklassen im Median um knapp +9% auf 6.080 €/m². Den geringsten, wenngleich mit durchschnittlich +9% deutlich sichtbaren Anstieg verzeichneten die oberen 10% der Wohnungen, die in der Innenstadt-Nord und -Süd für rd. 11.000 €/m² angeboten wurden. Gleiches gilt für Wohnungen aus den Baujahren bis 1919, die im Mittel für 7.940 €/m² im Angebot standen, während die günstigsten Einheiten für rd. 4.000 €/m² - dies sind zwischen 10% und 12% mehr als im Vorjahr - im Münchner Norden und im Süd-Osten der Stadt zu haben waren.

Leicht stärker als der Gesamtmarkt verteuerten sich mit +9,7% Neubauwohnungen, die aktuell im Durchschnitt für rd. 6.760 €/m² zum Verkauf stehen.

Nach einem weiteren Anstieg der Wohnungsmieten bis Mitte letzten Jahres schwächte sich die Aufwärtsbewegung bei den Angebotsmieten in München zum Jahreswechsel 2015 auf 2016 deutlich ab. Mit einem Medianwert von 16 €/m² im Monat verteuerte sich Wohnraum in München über alle Stadtteile hinweg binnen Jahresfrist noch um +2,2%.

Im Bereich des Neubaus erreichten die mittleren Angebotsmieten zuletzt 17,35 €/m². Dabei lagen die Mieten in den gefragten Lagen der Innenstadt zwischen 17,00 €/m² und 30,00 €/m². Außerhalb der Innenstadt wurden 12,00 €/m² bis 17,00 €/m² im Monat aufgerufen. Neben den Neubauwohnungen waren es die Wohnungen der Häuser aus der Gründerzeit bis 1919, die im Schnitt ebenfalls für 17,60 €/m² im Monat angeboten wurden.

Nach dem höchsten jemals registrierten Anstieg der Kaufpreise für Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2015, verlangsamte sich die Preisentwicklung in Stuttgart bis zum Jahresende 2015 erkennbar. Dennoch lagen die angebotenen Wohnungen mit 3.470 €/m² im Median um 15,5% über dem Vorjahr. Seit Beginn des Aufwärtstrends im Jahr 2009 stiegen die Kaufpreise bis Ende 2015 in Stuttgart damit um gut +75% bzw. rd. 1.500 €/m². Angesichts der großen Nachfrage und der hohen Kaufkraft in Stuttgart erscheinen weitere Preisanstiege in 2016 wahrscheinlich.

Dies trifft auch auf die Angebotsmieten in Stuttgart zu, die binnen Jahresfrist über alle Stadtteillaugen hinweg mit +7,2% nur halb so stark wie die Kaufpreise zulegten und im Median auf einen Wert von 12,35 €/m² im Monat kamen. Für Neubauwohnungen wurden im Mittel rd. 14,30 €/m² im Monat aufgerufen, wobei für begehrte Neubauobjekte in den gefragten Halbhöhenlagen der Innenstadt bereits um die 20,00 €/m² im Monat verlangt werden.

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

IMMOBILIEN DER SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN KGAA UND IHRER TOCHTERGESELLSCHAFTEN

Die zum Geschäftsjahresende noch in Bau befindlichen Um- und Ausbauten zweier Dachgeschosse in München und Stuttgart konnten zwischenzeitlich abgeschlossen und erfolgreich vermietet werden. In planmäßiger Baufortführung befinden sich der Neubau in Dachau und der Bau eines kleineren Bestandsgebäudes im Münchner Stadtteil Giesing. Beide Objekte sollen bis zum Sommer 2016 fertiggestellt sein.

Daneben laufen die Ausbauten von Dachgeschossen in insgesamt drei Objekten sowie die Umbau- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen in zwei Gewerbeflächen in München und Stuttgart planmäßig weiter. In Vorbereitung befinden sich zudem die Ausbauten zweier Dachgeschosse mit weiteren Maßnahmen an einem Gebäude in München sowie der Neubau eines Wohnhauses in Stuttgart.

Die Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Bestandsobjekten summierten sich in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres 2015/16 im Konzern auf ca. 4,2 Mio. €. Leerstand und Anzahl der Mieterwechsel bewegten sich zum Halbjahr auf Vorjahresniveau.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung übertrug die Sedlmayr-Investa Immobilien GmbH mit Wirkung zum 1.1.2016 ein ursprünglich zur Aufteilung vorgesehenes Haus in Berlin im Bezirk Prenzlauer Berg auf die Mars-Immobilien GmbH & Co. KG, in deren Bestand sich jetzt 11 überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzte Häuser mit einer Wohn-/Nutzfläche von insgesamt rd. 26.340 m² befinden.

Mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1.3.2016 erwarb die SGI Grundbesitz GmbH & Co. Immobilien-Verwaltungs oHG in München-Neuhausen eine Wohnanlage für 65,0 Mio. € (zuzüglich Nebenkosten). Die aus drei Abschnitten bestehende Wohnanlage umfasst bei rd. 17.000 m² Wohn-/Nutzfläche 308 Wohnungen, 8 Gewerbeeinheiten sowie 77 Stellplätze/Garagen.

Verkauft wurden im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015/16 eine Ladeneinheit, eine Gaststätte und die dazugehörigen Tiefgaragenstellplätze/Stellplätze (jeweils im Teileigentum) in Dachau sowie eine Gewerbeeinheit im Teileigentum in Denkendorf bei Stuttgart.

In Pforzheim konnte Dinkelacker das Vorkaufsrecht für ein in Erbbaurecht vergebenes Grundstück ausüben, auf dem sich in zentraler Lage in bahnhofsnähe eine überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzte Immobilie mit zwei Gewerbeeinheiten sowie 37 Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen befindet, die sich am Hochschulstandort Pforzheim gut vermieten lassen.

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE SEDLMAYR KONZERN

Die Konzernberichterstattung der an der Börse München im Handelssegment m:access/Freiverkehr notierten Gesellschaft erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Im Wesentlichen begründet durch den Erwerb der Wohnanlage in München-Neuhausen und einem zum Stichtag höheren Bestand an Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich die Bilanzsumme im Konzern Ende März 2016 um rd. 89,1 Mio. € auf 733,5 Mio. €. Dabei nahm das Anlagevermögen im Konzern um rd. 68,7 Mio. € auf 691,8 Mio. € zu. Korrespondierend hierzu erhöhten sich die Verbindlichkeiten um 73,3 Mio. € auf 391,7 Mio. €. Bei einem Anstieg des Eigenkapitals auf 244,8 Mio. € ging die Eigenkapitalquote im Konzern im Zusammenhang mit der teilweisen Fremdfinanzierung des Anlagevermögens leicht auf 33,4% (30.9.: 35,9%) zurück.

Die Umsatzerlöse im Konzern verminderten sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2015/16 erwartungsgemäß auf T€ 46.983. Ursächlich hierfür waren im Vorjahr aperiodisch zu berücksichtigende Mieten und sonstige Erlöse aus Projektentwicklung in Höhe von insgesamt T€ 11.827. Bereinigt um diese Effekte erhöhten sich die Mieterlöse und die sonstigen Erlöse im Konzern in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres 2015/16 durch Objektzugänge sowie in Folge von Mietpreiserhöhungen im Zuge von Neuvermietungen oder durch Indexanpassungen sowie aus Überhängen von im Vorjahr durchgeführten Ausbauten um T€ 2.574 bzw. rd. +5,8%.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Konzern ging zum Halbjahresende auf T€ 18.373 zurück. Korrigiert um das im Vorjahr enthaltene Ergebnis aus Projektentwicklung und die im Vorjahr aus den Objektverkäufen resultierenden deutlich höheren Buchgewinne aus Anlagenabgängen, verbesserte sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Konzern per Ende März 2016 um T€ 2.554 bzw. +16,1% auf T€ 18.373.

Nach Abzug des Gewinnanteils der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belief sich das Ergebnis nach Steuern im Konzern zum Ende des Berichtszeitraums auf T€ 13.623.

RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT

An der Risiko- bzw. Chancenlage und den allgemeinen Rahmenbedingungen im Konzern hat sich gegenüber der Beurteilung, wie im Geschäftsbericht 2014/15 dargestellt und beschrieben, nichts wesentliches verändert.

Dies gilt auch für die finanziellen und nicht finanziellen Leistungsindikatoren in der Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA und in der Sedlmayr Gruppe. Diese behalten, wie im Prognosebericht des Geschäftsberichtes 2014/15 beschrieben, für das gesamte Berichtsjahr 2015/16 weiterhin ihre Gültigkeit.

Für das gesamte Geschäftsjahr 2015/16 bleibt es insoweit bei den im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2014/15 getroffenen Aussagen.

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS BILANZ

KONZERNBILANZ (HGB) ZUM 31. MÄRZ 2016

	31.3.2016 T€	30.9.2015 T€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	47	21
Sachanlagen	677.969	609.861
Finanzanlagen	13.815	13.197
	691.831	623.079
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	9.065	9.065
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.397	5.717
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	24.844	5.738
	40.306	20.520
Rechnungsabgrenzungsposten	1.367	777
AKTIVA	733.504	644.376
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	17.160	17.160
Kapitaleinlage der persönlich haftenden Gesellschaferin	13.654	13.654
Kapitalrücklage	60.925	60.925
Gewinnrücklagen	78.280	73.056
Konzernbilanzgewinn	50.782	43.496
Anteile anderer Gesellschafter	23.990	22.922
	244.791	231.213
Rückstellungen	54.402	52.336
Verbindlichkeiten	391.656	318.366
Rechnungsabgrenzungsposten	3.075	2.510
Passive latente Steuern	39.580	39.951
PASSIVA	733.504	644.376

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (HGB) FÜR DIE ZEIT VOM 1. OKTOBER 2015 BIS 31. MÄRZ 2016

	T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	46.983	56.236
Sonstige betriebliche Erträge	1.053	6.182
	48.036	62.418
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-11.676	-12.040
Personalaufwand	-3.486	-2.974
Abschreibungen	-7.205	-6.965
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.375	-2.219
	24.294	38.220
Erträge aus assoziierten Unternehmen und aus Beteiligungen	144	258
Wertpapiererträge / Ausleihungen d. Finanzanlagevermögens	23	73
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41	494
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.129	-6.573
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	18.373	32.472
Außerordentliche Aufwendungen / - Ergebnis	-	-2.103
Gewinnanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	-1.750	-1.600
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag / Sonstige Steuern	-3.000	-5.243
Konzernergebnis nach Steuern	13.623	23.526
davon anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	-1.121	-4.672
Konzernüberschuss	12.502	18.854

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ANHANG

KONZERNANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS

vom 1. Oktober 2015 bis 31. März 2016

GRUNDLAGEN UND METHODEN IM ZWISCHENABSCHLUSS

Der Konzernabschluss der Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA (nachfolgend Konzern genannt) wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Muttergesellschaft des Konzerns ist die Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, eine Kommanditgesellschaft auf Aktien nach deutschem Recht, mit dem Sitz in München, Deutschland.

Der Zwischenabschluss des Konzerns wird in Euro (€) aufgestellt.

In der verkürzten Darstellung des Konzernabschlusses für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2015/16 wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014/15. Eine detaillierte Beschreibung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist im Geschäftsbericht 2014/15 veröffentlicht. Dieser ist im Internet unter www.sedlmayr-kgaa.de abrufbar.

ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

Anlagevermögen

Der Anstieg im Sachanlagevermögen resultierte in erster Linie aus dem Zugang einer Wohnanlage in München-Neuhausen sowie aus aktivierungspflichtigen Maßnahmen an Immobilienobjekten. Dabei standen den um Abgänge bereinigten Investitionen in Immobilien einschließlich der Anlagen im Bau von insgesamt 75,3 Mio. €, planmäßige Abschreibungen von 7,2 Mio. € gegenüber.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen erhöhte sich im Wesentlichen aufgrund eines stichtagsbezogenen Anstiegs des Guthabens bei Kreditinstituten bei im Übrigen wenig veränderten Posten im Umlaufvermögen Ende März 2016 um 19,8 Mio. € auf 40,3 Mio. €.

Rückstellungen

Die Rückstellungen im Konzern stiegen zum Ende der Berichtsperiode geringfügig um 2,1 Mio. € auf 54,4 Mio. €. Dies resultierte überwiegend aus einem entsprechenden Anstieg der sonstigen Rückstellungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten im Konzern nahmen zum Ende des 1. Halbjahres im Zusammenhang mit der Finanzierung der Zugänge im Sachanlagevermögen um 73,3 Mio. € auf 391,7 Mio. € zu.

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ANHANG

Umsatzerlöse

Die ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlöse verminderten sich zum Ende des Berichtszeitraums (1.10. - 31.3.) auf T€ 46.983 (Vj. T€ 56.236) und setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	1. Hj. 2016	1. Hj. 2015
Mieten aus Wohnungen	14.623	12.976
Mieten aus Gewerbeobjekten	24.691	24.496
Sonstige Mieterlöse/Erlöse	7.669	18.764
Gesamt	46.983	56.236

Die hierin enthaltenen Umsatzerlöse der Dinkelacker Gruppe belaufen sich auf T€ 9.223 (Vj. T€ 8.507). Im Vorjahr war bei den sonstigen Erlösen die Realisierung des Ergebnisses - vor Anteilen anderer Gesellschafter - für die Projektentwicklung in München in Höhe von T€ 11.575 enthalten.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug zum Halbjahresende T€ 18.373 (Vj. T€ 32.472).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der ausgewiesene Aufwand für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag / Sonstige Steuern in Höhe von T€ 3.000 (Vj. T€ 5.243) beinhaltet latente Steuern von -T€ 371 (Vj. -T€ 716).

EREIGNISSE NACH DEM HALBJAHRESSTICHTAG

Wesentliche Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode, die sich nicht im Abschluss der Zwischenberichtsperiode (1. Oktober 2015 bis 31. März 2016) widerspiegeln, haben nicht stattgefunden.

Die zur Ausschüttung vorgeschlagene Dividende von € 18,- je dividendenberechtigter Stückaktie zuzüglich eines Bonus von € 15,- je dividendenberechtigter Stückaktie für das Geschäftsjahr 2014/15 kam aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 22. April 2016 am Montag, den 25. April 2016 zur Auszahlung. Die Ausschüttung belief sich insgesamt auf € 21.780.000,00.

München, 3. Juni 2016

Die geschäftsführende persönlich haftende Gesellschafterin
Sedlmayr Geschäftsführungsgesellschaft mbH

Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA
Marsstraße 46-48, 80335 München
Telefon (089) 5122 - 0, Telefax (089) 5122 2520
E-Mail: investor.relations@sedlmayr-kgaa.de
Homepage: www.sedlmayr-kgaa.de