



**SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN KGAA  
MÜNCHEN**

---

**HALBJAHRESFINANZBERICHT 2013/14**

**1. OKTOBER 2013 BIS 31. MÄRZ 2014**

## **KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT**

---

### **WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Den Schwung aus dem Jahresendquartal mitnehmend zeichnet sich in Deutschland für das erste Vierteljahr 2014 eine erhebliche Verstärkung des gesamtwirtschaftlichen Expansionstempos ab. Daneben bleibt die Europäische Zentralbank auch aufgrund aufkommender Deflationsängste bei ihrer Niedrigzinspolitik, die sich zusammen mit einer weiterhin kaum wahrnehmbaren Teuerungsrate sehr positiv auf die Nachfrage auswirkt.

Die treibende Wachstumsgröße für das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im laufenden Jahr bleibt dabei die gute Binnennachfrage, die sich auf einen starken privaten Konsum aufgrund einer beschleunigten Zunahme der verfügbaren Einkommen und eines weiteren Beschäftigungsaufbaus stützen kann.

Vom Außenhandel werden im laufenden Jahr auch wegen zunehmender Einfuhren im Zusammenhang mit einer kräftigen Zunahme der Ausrüstungsinvestitionen demgegenüber kaum Wachstumsimpulse erwartet, zumal sich die Nachfrage aus den Schwellenländern mittlerweile weniger dynamisch als noch im Vorjahr zeigt und sich die konjunkturelle Erholung im Euroraum - dem immer noch wichtigsten Absatzmarkt Deutschlands - zwar kontinuierlich verbessert, insgesamt jedoch nur langsam vorankommt.

Begünstigt durch den außergewöhnlich milden Winter 2013/2014 hat die Bautätigkeit in allen Sparten weiter zugelegt. Vor allem die guten wirtschaftlichen Perspektiven und die geringe Verzinsung alternativer Kapitalanlagen halten die Nachfrage nach Wohnbauten unverändert hoch. Daher sollten die Investitionen in diesem Bereich im laufenden Jahr nochmals kräftig um +4,4% zulegen. Inwieweit die geplanten politischen Restriktionen im Zusammenhang mit der angestrebten Neuregelung der Modernisierungumlage im Zuge der Einführung der "Mietpreiskbremse" bereits im Geschäftsjahr 2013/14 Auswirkungen auf die Bautätigkeit haben werden, bleibt abzuwarten.

Durch die insgesamt guten Rahmenbedingungen hat sich die Lage auf dem Arbeitsmarkt in Deutschland seit Beginn unseres Geschäftsjahres 2013/14 weiter aufgehellt. Anders als noch zu Beginn des Herbstes 2013 führt die Nachfrage nach Arbeitskräften zwischenzeitlich dazu, dass sich die Arbeitslosigkeit trotz eines zunehmenden Potenzials an Erwerbspersonen verringert. Im Jahresdurchschnitt sollte die Arbeitslosenquote bei einem Anstieg der Erwerbstätigen deshalb nach 6,9% im Vorjahr geringfügig auf 6,7% zurückgehen.

Für das Jahr 2014 wird aus heutiger Sicht bei einer moderaten Teuerung von +1,3% ein Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von +1,9% erwartet.

### **IMMOBILIENMARKT**

Aufgrund niedriger Renditen bei Staatsanleihen und einer negativen Entwicklung bei den Edelmetallen blieb das direkte und indirekte Investment in eine Immobilie für viele Anleger im Jahr 2013 die bevorzugte Anlageklasse.

## KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

---

Dies belegen die gegenüber 2012 nochmals erkennbar gestiegenen Transaktionsvolumen mit Gewerbeimmobilien und Wohnungsportfolios, die vor allem von Spezialfonds, Immobiliengesellschaften und privaten Anlegern nachgefragt wurden und mit insgesamt rd. 45,6 Mrd. € um +23% über dem Vorjahreswert lagen. Obwohl Wohnportfolios mit 14,7 Mrd. € dabei ihr gutes Ergebnis des Vorjahres durch den Übergang von mehr als 240.000 Wohneinheiten mit einem Plus von +29% deutlich ausweiten konnten, blieb die Gewerbeimmobilie mit einem Umsatzvolumen von beinahe 31 Mrd. € die gefragteste Anlagekategorie.

In München bescherte ein lebhafter Jahresendspurt dem Gewerbeinvestmentmarkt mit 4,8 Mrd. € ein Umsatzplus von +23% und damit ein deutlich überdurchschnittliches Transaktionsjahr, das auch von einigen größeren Verkäufen in prominenter Lage begünstigt wurde.

Im Bereich der Wohnportfolios führte der Verkauf der bayerischen Wohnungsgesellschaft GBW AG für rd. 2,5 Mrd. € zu einem deutlichen Anstieg in diesem Segment. Ohne die Münchner Bestandteile dieses Wohnportfolios ging das Volumen an Paketverkäufen in München indes auf einen Wert von etwa 150 Mio. € zurück und erreichte damit nurmehr die Hälfte des Vorjahresbetrags.

Auch im 1. Quartal 2014 setzte sich die große Nachfrage nach Gewerbeimmobilien weiter fort. Zum dritten Mal in Folge investierten Käufer in München dabei mehr als 1 Mrd. € in einem Quartal. Das Transaktionsvolumen des Vergleichszeitraums des Vorjahres konnte damit um gut +17% übertroffen werden.

Nach einem verhaltenen Jahresauftakt verzeichnete der Standort Stuttgart im Jahr 2013 mit einem Umsatzvolumen von knapp 1 Mrd. € ebenfalls ein weit über dem Durchschnitt liegendes Investmentjahr. Bevorzugt nachgefragt wurden hier Gewerbeimmobilien, die ein Volumen von rd. 930 Mio. € generierten. Im 1. Quartal 2014 prägten kleinere Abschlüsse das Marktgeschehen, sodass das Transaktionsvolumen mit rd. 180 Mio. € zwar überdurchschnittlich ausfiel, der Vorjahreswert aber dennoch deutlich verfehlt wurde.

Mit einem Flächenumsatz von knapp unter 3,0 Mio. m<sup>2</sup> blieben die Büovermietungen in den wichtigsten Bürostandorten Deutschlands zum Jahresende 2013 mit einem leichten Minus von -3,5% insgesamt auf Vorjahresniveau.

Auch wenn sich München mit einem Flächenumsatz von etwas über 600.000 m<sup>2</sup> wiederholt klar an die Spitze der Top-Bürostandorte setzte, fehlten im Jahr 2013 gegenüber dem Vorjahr knapp -16% an Vermietungsleistung. Ein Grund für den Rückgang bei den Anmietungen war sicherlich, dass viele in der Stadt ansässige Großunternehmen bereits in den Vorjahren umfangreich expandiert und neue Flächen angemietet hatten.

Nach dem vergleichsweise schwachen Vorjahr zeigte sich für die ersten drei Monate 2014 aufgrund einiger Großabschlüsse mit einem Flächenumsatz von insgesamt rd. 161.300 m<sup>2</sup> eine deutliche Marktbelebung auf dem Münchner Büromietmarkt. Durch eine zurückhaltende Neubautätigkeit entwickelte sich der Leerstand dabei erwartungsgemäß weiter rückläufig. Die Leerstandsquote lag Ende März 2014 im gesamten Marktgebiet bei rd. 6,3%, im Stadtgebiet bei 5,1%.

## KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

---

Bei kaum veränderten Spitzenmieten um die 33 €/m<sup>2</sup> im Monat erhöhten sich die im Stadtgebiet durchschnittlich erzielten Mieten auf 16,41 €/m<sup>2</sup>, im Umland zogen sie im Mittel geringfügig auf 9,79 €/m<sup>2</sup> im Monat an.

Nach einem schwachen Start ins Jahr übertrafen die Bürovermietungen in Stuttgart bis zum Jahresende 2013 alle Markterwartungen. Mit rd. 258.000 m<sup>2</sup> wurde nach dem Ausnahmejahr 2011 das zweitbeste Vermietungsergebnis überhaupt erzielt. Im Gegensatz zum Vorjahr, als rd. 63% aller Vermietungen im innerstädtischen Bereich erfolgten, wurden 2013 aufgrund einiger Großabschlüsse außerhalb der Zentrumslagen flächenmäßig rd. 67% der Abschlüsse in der Peripherie von Stuttgart realisiert. Dabei lag der Mittelwert der Büromieten nahezu unverändert bei 12 €/m<sup>2</sup> im Monat, in der Spitze wurden rd. 20 €/m<sup>2</sup> erzielt.

Mit einer Vermietungsleistung von rd. 57.000 m<sup>2</sup> setzte sich im 1. Quartal 2014 die anhaltend gute Nachfrage nach Büroflächen in Stuttgart weiter fort. Während in der zweiten Jahreshälfte des Vorjahres überwiegend die großflächigen Abschlüsse das Marktgeschehen in Stuttgart bestimmten, wurde das Gros der Anmietungen - ca. 76% - in den ersten drei Monaten in der Flächenkategorie bis 500 m<sup>2</sup> erzielt. Bei einem weiteren Rückgang des Leerstandes auf 4,6% blieben sowohl die im Mittel als auch in der Spitze erzielten Mieten weitgehend konstant, auch wenn zuletzt eine verstärkte Nachfrage nach Flächen im Preissegment zwischen 15 € und 17,50 €/m<sup>2</sup> festzustellen war.

Obwohl die Vermietungen von Ladenflächen an den Einzelhandel in 2013 um rd. -17% nachgaben, blicken die Anbieter von Einzelhandelsflächen auf ein solides Vermietungsjahr. Im Fokus der Nachfrager standen weiterhin die begehrten Lagen in den Metropolen, aber auch in mittelgroßen Städten mit guten Einzelhandelsumsätzen und hochwertigen innerstädtischen Auflagen blieb das Interesse an neuen Flächen groß.

In München zeigte sich ebenfalls eine unverändert hohe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen. Vor allem für Filialisten und internationale Anbieter scheint ein Laden in München weiterhin unerlässlich. Durch die Neubauten in der Innenstadt kamen in den letzten 12 Monaten dabei zusammen über 25.000 m<sup>2</sup> an modernen Verkaufsflächen hinzu. In 2014 wird die in Teilen bereits in eine Fußgängerzone umgewandelte Sendlinger Straße mit der Eröffnung der H&M-Marke "& other stories" und unserem neuen Mieter "Superdry" zusätzlich an Attraktivität gewinnen und sich weiter zu einer gefragten Adresse für den Einzelhandel entwickeln.

Der Stuttgarter Vermietungsmarkt für Einzelhandelsobjekte zeigte bis zuletzt ebenfalls ein solides Bild. Wie anderenorts sind es die Textilanbieter, die insbesondere in der Königstraße Flächen neu belegen. Daneben entstehen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den innerstädtischen A-Lagen bis Ende 2014 rd. 70.000 m<sup>2</sup> Neubauladenflächen, die bereits zum überwiegenden Teil vermietet sind.

Trotz einer sichtbaren Verteuerung von Wohnimmobilien ist eine landesweite spekulative Übertreibung bei den Kaufpreisen im Rückblick auf die vergangenen zwei Jahrzehnte nicht zu erkennen.

## KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

---

Hier werden verstärkt seit Anfang 2010 Nachholeffekte der Vorjahre eingepreist, die in Kombination mit einem günstigen Zinsniveau und dem Anstieg der verfügbaren Einkommen auf der Nachfrageseite insbesondere im Vergleich zu den frühen 1990er Jahren bundesweit sogar zu einer leichteren Erschwinglichkeit von Immobilieneigentum führte.

Deutlich differenzierter zeigt sich das Bild in deutschen Metropolen, allen voran in München. Hier verteuerten sich die Angebotspreise für Eigentumswohnungen Ende Dezember 2013 gegenüber dem Vorjahr um knapp +12% auf im Mittel 5.130 €/m<sup>2</sup>. Besonders hohe Preiszuwächse, sowohl im Wohnungsbestand als auch im Neubauangebot, verzeichneten dabei die Lagen mit einem leicht unterdurchschnittlichen Preisniveau im Süden und Westen der Stadt. Nach Baualtersklassen stiegen die Preise für die Baujahrgänge 1961 bis 1975 und 1976 bis 1990 im 2. Halbjahr 2013 dabei am stärksten, obwohl in absoluten Werten ausgedrückt, beide Kategorien die im Mittel günstigsten Kaufpreise ausgewiesen haben.

Zum Jahreswechsel - und daran sollte sich in den ersten drei Monaten des Jahres 2014 wenig geändert haben - betrug die mittlere Angebotsmiete in München rd. 15 €/m<sup>2</sup> im Monat. Dies entspricht auf Jahressicht einem Anstieg von +8,5%. Allerdings beruhte diese Zunahme ebenfalls auf einem vergleichsweise großen Angebot an Neubauwohnungen, bei einem gleichzeitigen Rückgang des gesamten Wohnungsangebots um rund ein Drittel. Am günstigsten blieb eine Wohnung im Süd-Osten der Stadt für die im Median 13 €/m<sup>2</sup> aufgerufen wurden, während sich die Angebotsmieten im Bereich Mitte-Süd, zu dem u.a. die Bezirke Altstadt-Lehel, Ludwigsvorstadt, Isarvorstadt und Au-Haidhausen zählen, im Schnitt auf 18,35 €/m<sup>2</sup> und damit um gut +14% verteuerten.

In Stuttgart lag der Mittelwert beim Kauf einer Eigentumswohnung Ende 2013 über alle Stadtbezirke hinweg bei rd. 2.760 €/m<sup>2</sup> und verteuerte sich damit innerhalb eines Jahres um beinahe +17%. Dabei verzeichneten mit Ausnahme des Stuttgarter Südens alle Lagen einen zweistelligen Kaufpreisanstieg. Daneben setzte sich die seit 2007 zu beobachtende Erhöhung der Angebotsmieten weiter fort. Mit 10,95 €/m<sup>2</sup> im Monat lagen die Angebotsmieten zum Jahreswechsel 2013 auf 2014 um +6,6% über dem Medianwert des Vorjahres. Ähnlich wie in München befördert vor allem der Neubau in vielen Stadtteilen das Preisniveau sichtbar, während sich die Mieten für Bestandswohnungen auf Jahressicht mit +3,2% bis +5,1% insgesamt noch moderat verteuerten und Wohnraum in den weniger bevorzugten Stadtteilen im Mittel zuletzt noch für deutlich unter 10 €/m<sup>2</sup> zu haben war.

## **KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT**

---

### **IMMOBILIEN DER SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN KGAA UND IHRER TOCHTERGESELLSCHAFTEN**

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2013/14 erhielt die Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA in München durch Zeitablauf mit Wirkung zum 1. Januar 2014 ein im Erbbaurecht vergebenes Grundstück zurück, auf dem sich mit einer Wohn-/Nutzfläche von rd. 1.760 m<sup>2</sup> ein gut vermietetes Wohnhaus mit zwei Gewerbeeinheiten und vier Garagen befindet.

In Stuttgart konnte bei Dinkelacker der Erwerb eines Hauses mit 10 Wohnungen und einem ausbaufähigen Dachgeschoss zum Abschluss gebracht werden.

Zur Straffung des Portfolios konnte bis Ende März 2014 eine renovierungsbedürftige Gaststätte in Peißenberg im Landkreis Weilheim sowie ein unbebautes Grundstück in Neufinsing im Landkreis Erding veräußert werden. Daneben führte der Verkauf von zwei Teileigentumseinheiten - einer Gaststätte mit kleiner Wohnung und Personalräumen in Fürstenfeldbruck und einem Laden mit dazugehörigen Stellplätzen in Dachau - zu einer weiteren Bereinigung des Bestandes.

Die Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Bestandsobjekten beliefen sich in den ersten sechs Monaten des Berichtsjahres 2013/14 im Konzern auf 4,3 Mio. €. Leerstand und Anzahl der Mieterwechsel bewegten sich zum Halbjahr auf Vorjahresniveau.

Die Mars-Immobilien GmbH ergänzte zu Beginn des Jahres ihr Portfolio in guten Lagen Berlins mit dem Kauf von überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzten Häusern mit einer Wohn-/Nutzfläche von insgesamt rd. 7.200 m<sup>2</sup> um drei auf aktuell neun Objekte.

Für weitere Projektentwicklungsmaßnahmen erwarb unsere Beteiligungsgesellschaft, die Sedlmayr-Investa Immobilien GmbH, zur gleichen Zeit zwei weitere Häuser für rd. 5,1 Mio. € in der Bundeshauptstadt.

### **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 Zusammenhang mit dem Erwerb weiterer Objekte erhöhte sich Ende März 2014 die Bilanzsumme im Konzern um rd. 20,5 Mio. € auf 656,2 Mio. €. Die Eigenkapitalquote lag bei einer insgesamt wenig veränderten Vermögens- und Kapitalstruktur im Konzern mit 34,7% leicht über dem Wert zum Ende des Geschäftsjahres 2012/13.

Die Umsatzerlöse nahmen im 1. Halbjahr des Berichtsjahres 2013/14 um T€ 1.135 oder +2,7% auf T€ 43.370 zu. Neben den Überhängen von den im Vorjahr unterjährig erworbenen Objekten resultierten die Mietsteigerungen aus den im Laufe des Berichtsjahres erworbenen Immobilien sowie aus Mietpreiserhöhungen und höheren Mieteinnahmen fertiggestellter bzw. umgebauter Objekte.

## KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

---

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich um T€ 612 oder +3,9% auf T€ 16.443 (Vj. T€ 15.831). Ursächlich hierfür waren in erster Linie unterproportional zum Umsatz gestiegene Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen, denen ein Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Erträgen gegenüberstand.

Nach Berücksichtigung des Gewinnanteils der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag stieg das Ergebnis nach Ertragsteuern im Konzern zum Ende des 1. Halbjahres des Geschäftsjahres 2013/14 mit T€ 12.733 um T€ 733 oder +6,1% über den Vergleichswert des Vorjahres.

### **CHANCEN, RISIKEN UND AUSBLICK**

Die Risikolage und die allgemeinen Rahmenbedingungen im Konzern haben sich gegenüber der Beurteilung, wie im Geschäftsbericht 2012/13 beschrieben, nicht wesentlich verändert.

Der für das erste Vierteljahr 2014 gemeldete Zuwachs des realen Bruttoinlandsprodukts von +0,8% gegenüber dem Vorquartal übertrifft aufgrund der außergewöhnlich warmen und trockenen Witterung sichtbar die Grunddynamik der deutschen Wirtschaft. Obwohl sich das Tempo des Wachstums in den kommenden Monaten auch im Zusammenhang mit den noch nicht abschließend gelösten geopolitischen Unwägbarkeiten in Osteuropa spürbar entschleunigen sollte, bleiben die Aussichten für die deutsche Wirtschaft aufgrund einer stabilen Binnenkonjunktur für 2014 weiterhin gut.

An den für den Sedlmayr Konzern wichtigsten Standorten München und Stuttgart sollte es im verbleibenden Berichtszeitraum des Geschäftsjahres 2013/14 ebenfalls keine grundlegende Änderung der aktuellen Marktlage geben. Für das gesamte Berichtsjahr 2013/14 rechnen wir deshalb mit einem weiteren Anstieg der Miet- und Pächterlöse im Konzern. Die Entwicklung des Konzernergebnisses sollte damit ebenfalls einen zufriedenstellenden Verlauf nehmen.

## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS BILANZ

---

### KONZERNBILANZ (HGB) ZUM 31. MÄRZ 2014

	31.3.2014 T€	30.9.2013 T€
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	37
Sachanlagen	570.603	550.833
Finanzanlagen	10.898	11.414
	<b>581.533</b>	<b>562.284</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	22.157	22.266
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	42.328	40.220
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.732	10.079
	<b>73.217</b>	<b>72.565</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1.479	876
<b>AKTIVA</b>	<b>656.229</b>	<b>635.725</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	17.160	17.160
Kapitaleinlage der persönlich haftenden Gesellschaferin	12.783	12.783
Kapitalrücklage	60.925	60.925
Gewinnrücklagen	75.386	73.954
Konzernbilanzgewinn	37.958	27.634
Anteile anderer Gesellschafter	23.440	22.494
	<b>227.652</b>	<b>214.950</b>
Rückstellungen	51.186	48.187
Verbindlichkeiten	332.865	328.376
Rechnungsabgrenzungsposten	3.759	2.806
Passive latente Steuern	40.767	41.406
<b>PASSIVA</b>	<b>656.229</b>	<b>635.725</b>



## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (HGB) FÜR DIE ZEIT VOM 1. OKTOBER 2013 BIS 31. MÄRZ 2014

	T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	43.370	42.235
Sonstige betriebliche Erträge	1.640	2.045
	<b>45.010</b>	<b>44.280</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-11.627	-11.721
Personalaufwand	-3.061	-2.870
Abschreibungen	-6.599	-6.569
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.645	-1.493
	<b>22.078</b>	<b>21.627</b>
Ergebnis aus Beteiligungen	214	208
Wertpapiererträge / Ausleihungen d. Finanzanlagevermögens	82	132
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	738	702
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.669	-6.838
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>16.443</b>	<b>15.831</b>
Außerordentliche Aufwendungen	-96	-96
Gewinnanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	-1.490	-1.500
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag / Sonstige Steuern	-2.124	-2.235
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>	<b>12.733</b>	<b>12.000</b>
davon anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	-977	-1.026
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>11.756</b>	<b>10.974</b>

## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ANHANG

---

### KONZERNANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS

vom 1. Oktober 2013 bis 31. März 2014

#### 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 2013/14 wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2012/13. Eine detaillierte Beschreibung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist im Geschäftsbericht 2012/13 veröffentlicht. Dieser ist im Internet unter [www.sedlmayr-kgaa.de](http://www.sedlmayr-kgaa.de) abrufbar.

#### ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

##### Anlagevermögen

Der Anstieg im Anlagevermögen resultierte in erster Linie aus Objektzugängen und aktivierungspflichtigen Maßnahmen an Bestandsobjekten. Dabei standen den um die Abgänge bereinigten Investitionen in Immobilien sowie für geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau von insgesamt 26,4 Mio. €, planmäßige Abschreibungen von 6,6 Mio. € gegenüber.

##### Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen erhöhte sich leicht um 0,6 Mio. € auf 73,2 Mio. €. Den um 2,1 Mio. € gestiegenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen standen dabei um 1,4 Mio. € verminderte Guthaben bei Kreditinstituten gegenüber.

##### Rückstellungen

Die Rückstellungen stiegen im Wesentlichen durch eine Zunahme der sonstigen Rückstellungen im Zusammenhang mit ausstehenden Rechnungen und der Einstellung des Gewinnanteils der persönlich haftenden Gesellschafterin für das erste Halbjahr 2013/14 um insgesamt 3,0 Mio. € auf 51,2 Mio. €.

##### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten im Konzern nahmen zum Ende des 1. Halbjahres um 4,5 Mio. € auf 332,9 Mio. € zu.

## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ANHANG

---

### Umsatzerlöse

Die ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlöse erhöhten sich zum Ende des Berichtszeitraums (1.10. - 31.3.) auf T€ 43.370 (Vj. T€ 42.235) und setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	1. Hj. 2014	1. Hj. 2013
Mieten aus Wohnungen	12.348	11.304
Mieten aus Gewerbeobjekten	24.285	24.389
Sonstige Mieterlöse/Erlöse	6.737	6.542
<b>Gesamt</b>	<b>43.370</b>	<b>42.235</b>

Die hierin enthaltenen Umsatzerlöse der Dinkelacker Gruppe belaufen sich auf T€ 8.241 (Vj. T€ 7.961).

### Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich zum Halbjahresende um T€ 612 auf T€ 16.443 (Vj. T€ 15.831).

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der ausgewiesene Aufwand für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag / Sonstige Steuern in Höhe von T€ 2.124 (Vj. T€ 2.235) beinhaltet latente Steuern von -T€ 639 (Vj. -T€ 423).

## EREIGNISSE NACH DEM HALBJAHRESSTICHTAG

Wesentliche Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode, die sich nicht im Abschluss der Zwischenberichtsperiode (1. Oktober 2013 bis 31. März 2014) widerspiegeln, haben nicht stattgefunden.

Die zur Ausschüttung vorgeschlagene Dividende von € 16,-- je dividendenberechtigter Stückaktie zuzüglich eines Bonus von € 15,-- je dividendenberechtigter Stückaktie für das Geschäftsjahr 2012/13 kam aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 25. April 2014 am Montag, den 28. April 2014 zur Auszahlung. Die Ausschüttung belief sich insgesamt auf € 20.460.000,00.

München, 30. Mai 2014

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