

KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT
2016

GRUNDLAGEN DES KONZERNS	4	UNTERNEHMEN
	4	KONZERNSTRUKTUR
	4	ORGANISATION, VERWALTUNG UND MITARBEITER
	4	ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENEN IMMOBILIENBESTANDES
	4	STEUERUNGSSYSTEM
	5	ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES
	5	HAUPTVERSAMMLUNG
WIRTSCHAFTSBERICHT	5	KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
	6	GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES KONZERNS DER DEUTSCHE REAL ESTATE AG
ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE	6	ERTRAGSLAGE
	7	VERMÖGENS- UND FINANZLAGE
	8	NACHTRAGSBERICHT
	8	GESAMTAUSSAGE DES VORSTANDS ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE
CHANCEN- UND RISIKOBERICHT	8	RISIKOBERICHT
	9	CHANCENBERICHT
PROGNOSEBERICHT	9	ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN
	9	ERWARTETE GESCHÄFTSENTWICKLUNG

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS	11	KONZERNBILANZ
	12	KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG
	13	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
	14	KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
	16	ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS
	22	VERSICHERUNG DES GESETZLICHEN VERTRETERS

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2016

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

UNTERNEHMEN

Die Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft (Deutsche Real Estate AG), Berlin, und ihre Tochtergesellschaften (zusammen der Konzern Deutsche Real Estate AG) sind auf den Ankauf und das aktive Asset Management von Gewerbeimmobilien spezialisiert und verwalten gegenwärtig ein Portfolio von 31 eigenen Objekten mit einer Gesamtfläche von 382.061 m². Weiterhin werden zurzeit noch 75 weitere Objekte im Besitz der Summit-Gruppe verwaltet.

Die Deutsche Real Estate AG notiert an den Börsen Hamburg, Frankfurt am Main und Berlin im amtlichen Handel sowie an den Börsen Düsseldorf, München und Stuttgart im Freiverkehr.

Das Kerngeschäft ist dabei auf die Bestandshaltung und Verwaltung von Gewerbeimmobilien an verschiedenen Standorten in Deutschland konzentriert. Die Betreuung des Immobilienbestandes erfolgt durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die bei einer Tochtergesellschaft angestellt sind. Standorte sind dabei Berlin, Frankfurt am Main und Hamburg.

KONZERNSTRUKTUR

Die Deutsche Real Estate AG nimmt im Konzern die Funktion einer Management-Holding wahr. Dabei werden die zentralen Funktionen wie Objektbetreuung, Rechnungslegung, Finanzierung, Personal, Recht und Verwaltung durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht.

ORGANISATION, VERWALTUNG UND MITARBEITER

Alleiniger Vorstand der Deutsche Real Estate AG war im Berichtszeitraum unverändert Herr Boaz Rosen.

Sämtliche zentralen Dienstleistungsfunktionen für die Konzerngesellschaften werden durch die 100 %-ige Tochtergesellschaft DRESTATE Services GmbH erbracht. Daher sind mit Ausnahme des Vorstands sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konzerns bei dieser Gesellschaft beschäftigt. Zum 30. Juni 2016 betrug die Mitarbeiterzahl 48 Personen (31. Dezember 2015: 46 Personen) sowie ein Vorstand.

ENTWICKLUNG DES KONZERNEIGENEN IMMOBILIENBESTANDES

Die Vermietungsquote erhöhte sich – stichtagsbezogen – von 85,8 % Ende 2015 auf 86,3 % Ende Juni 2016. Für den weiteren Jahresverlauf ist nach dem derzeitigen Stand davon auszugehen, dass sich die Vermietungsquote aufgrund erfolgter Mietvertragsabschlüsse weiter leicht verbessern wird.

Die durchschnittliche gewichtete Rest-Mietvertragslaufzeit hat sich geringfügig von 3,7 Jahren Ende 2015 auf 3,8 Jahre Mitte 2016 verbessert.

STEUERUNGSSYSTEM

Mittelpunkt der Unternehmenspolitik ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes sowie der Ertragskraft. Die werterhöhende Bewirtschaftung steht dabei für den Konzern der Deutsche Real Estate AG als Bestandshalter im Vordergrund. Das konzerninterne und einheitliche Planungs- und Controllingssystem gewährleistet unter

Berücksichtigung der Größe des Konzerns, dass Ressourcen effizient eingesetzt und überwacht werden können.

Hinsichtlich der Kennzahlen verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2015.

ENTWICKLUNG DES AKTIENPREISES

Die Entwicklung am deutschen Aktienmarkt war im ersten Halbjahr 2016 sehr volatil. Die Aktien des Index DAX-Subsector Real Estate der Deutsche Börse AG notierten Ende Juni 2016 14,3 % höher als Ende 2015.

Der Aktienkurs der Deutsche Real Estate AG entwickelte sich im ersten Halbjahr 2016 sehr positiv. Der Aktienkurs bewegte sich zwischen € 1,19 Anfang Februar und € 3,78 am 7. Juni und schloss mit € 1,92 Ende Juni 2016 und damit 51 % über dem Vorjahresschlusskurs von € 1,27. An der Börse ist die Deutsche Real Estate AG Ende Juni 2016 mit € 39,5 Mio. (Ende Dezember 2015: € 26,1 Mio.) bewertet worden.

HAUPTVERSAMMLUNG

Die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Real Estate AG fand am 19. Mai 2016 in Berlin statt.

Alle Tagesordnungspunkte wurden mit deutlicher Mehrheit beschlossen.

WIRTSCHAFTSBERICHT

KONJUNKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft ist in Deutschland im ersten Quartal 2016 mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 0,7 % gut gestartet. Im zweiten Quartal ist die Wirtschaft mit 0,4 % weiter moderat gewachsen. Für das Gesamtjahr 2016 geht die Deutsche Bundesbank von einem Zuwachs beim Bruttoinlandsprodukt in Höhe von 1,7 % aus. Die Entscheidung von Großbritannien Ende Juni 2016 für den sogenannten „Brexit“ hat die Märkte zu Anfang des dritten Quartals stark verunsichert und zunächst zu Kursrückgän-

gen an den deutschen Börsen geführt. Die Auswirkungen der Unsicherheit auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung der exportorientierten deutschen Wirtschaft lassen sich nur schwer vorhersagen.

Deutscher Immobilienmarkt

Die Entwicklungen auf den einzelnen Immobilienmärkten waren im ersten Halbjahr 2016 weiterhin sehr positiv. Einzig im Vermietungsmarkt für Einzelhandelsflächen waren gegenüber dem ersten Halbjahr 2015 rückläufige Vermietungsumsätze zu verzeichnen.

Investmentmarkt

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzten Immobilien hat sich nach einer Erhebung von Jones Lang LaSalle (JLL) von € 24 Mrd. im ersten Halbjahr 2015 auf rund € 18,0 Mrd. im Vergleichszeitraum 2016 oder um rund 25 % vermindert. Der Rückgang ist dabei auf die zunehmende Angebotsknappheit zurückzuführen. Auf ausländische Investoren entfielen dabei rund 45 % der Investmentumsätze.

Vermietungsmärkte

Im ersten Halbjahr 2016 hat sich der Vermietungsmarkt für Büroimmobilien nach einer Studie von JLL deutlich verbessert. Der Flächenumsatz für Büroflächen erhöhte sich an den sieben wichtigsten Bürostandorten München, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln und Stuttgart im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rund 9 % auf 1,8 Mio. m². Gleichzeitig reduzierte sich der Leerstand an diesen Standorten bis Ende Juni 2016 auf 5,4 Mio. m² (Ende 2015: 5,7 Mio. m²).

Der Flächenumsatz auf dem Lager- und Logistikflächenmarkt (Eigennutzer und Vermietungen) lag nach JLL mit 3,3 Mio. m² oder um rund 2 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraumes und damit auf einem Rekordniveau für die erste Jahreshälfte.

Auf dem Vermietungsmarkt für Einzelhandelsflächen konnte das Niveau des Vorjahreszeitraumes nicht erreicht werden. Der Flächenumsatz lag mit 236.500 m² rund 5 % unter dem Umsatz des ersten Halbjahres 2015.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES KONZERNS DER DEUTSCHE REAL ESTATE AG

Das Geschäft der Deutsche Real Estate AG Konzerns entwickelte sich im ersten Halbjahr 2016 weiter positiv. Das Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties sowie um Einmal-, Sonder- und periodenfremde Effekte (bereinigtes EBITDA) liegt mit € 9,7 Mio. auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Das Konzern-Periodenergebnis nach Steuern beläuft sich auf € 2,8 Mio. nach € 3,8 Mio. im ersten Halbjahr 2015. Die Veränderung ist dabei im Wesentlichen auf im Konzern-Periodenergebnis 2015 enthaltene Einmal- und periodenfremde Effekte zurückzuführen. Die Vermietungsquote konnte aufgrund erfolgreicher Vermietungsaktivitäten stichtagsbezogen zum 30. Juni 2016 auf 86,3 % nach 84,6 % zum 30. Juni 2015 verbessert werden.

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

ERTRAGSLAGE

Die nachfolgenden wesentlichen Kennzahlen verdeutlichen die Entwicklung der Ertragslage der Deutsche Real Estate AG:

in T€	1. Hj. 2016	1. Hj. 2015
Erträge aus Investment Properties	14.890	14.545
Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties (Aufwendungen und Erträge saldiert)	-1.553	-1.475
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	8.024	8.912
Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties sowie um Einmal-, Sonder- und periodenfremde Effekte (bereinigtes EBITDA)	9.660	9.648
Ergebnis vor Ertragsteuern und Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	4.918	5.861
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	3.365	4.386
Konzern-Periodenergebnis nach Steuern (EAT)	2.808	3.786

Das bereinigte EBITDA ermittelt sich wie folgt:

in T€	1. Hj. 2016	1. Hj. 2015
Erträge aus Investment Properties	14.890	14.545
Sonstige betriebliche Erträge	832	815
Bewirtschaftungskosten	-4.049	-3.877
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.873	-1.759
Sonstige Aufwendungen	-140	-86
Beteiligungserträge	0	10
Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties sowie um Einmal-, Sonder- und periodenfremde Effekte (bereinigtes EBITDA)	9.660	9.648

Erträge aus Investment Properties, sonstige betriebliche Erträge und Finanzerträge

Die Erträge aus Investment Properties setzen sich aus Mieterträgen in Höhe von € 11,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: € 11,5 Mio.) und Erträgen aus Mietnebenkosten von € 3,1 Mio. (Vorjahreszeitraum: € 3,0 Mio.) zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich von € 1,8 Mio. im Vergleichszeitraum 2015 auf € 1,1 Mio. im ersten Halbjahr 2016. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Vorjahreszeitraum Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen in Höhe von € 0,9 Mio. enthalten waren.

Aufwendungen und Periodenergebnis

Die Bewirtschaftungskosten sind von € 3,9 Mio. in den ersten sechs Monaten 2015 auf € 4,0 Mio. im ersten Halbjahr 2016 gestiegen. Ursächlich für den Anstieg waren um € 0,1 Mio. auf € 0,5 Mio. erhöhte Aufwendungen für Instandhaltung.

Die allgemeinen Verwaltungskosten haben sich aufgrund gestiegener Personalkosten gegenüber dem ersten Halbjahr 2015 um € 0,1 Mio. auf € 1,9 Mio. erhöht.

Die sonstigen Aufwendungen sind mit € 0,2 Mio. im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum unverändert geblieben.

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden nachträgliche Anschaffungskosten ausgewiesen, bei denen zum Stichtag keine entsprechende Werterhöhung nachgewiesen werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zum 30. Juni keine externe Begutachtung der Immobilien vorgenommen wurde.

Das Finanzergebnis verminderte sich leicht gegenüber dem Vorjahreszeitraum um € 0,3 Mio. auf € -5,0 Mio. im ersten Halbjahr 2016. Die Veränderung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im ersten Halbjahr 2015 Erträge in Höhe von € 0,2 Mio. aus dem Verkauf von Finanzbeteiligungen enthalten waren.

In den ersten sechs Monaten 2016 wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmal-, Sonder- und periodenfremden Effekten (bereinigtes EBITDA) in Höhe von € 9,7 Mio. und damit auf Vorjahresniveau erzielt. Das Konzern-Periodenergebnis vor Steuern verminderte sich im Wesentlichen aufgrund von im Vorjahreszeitraum enthaltenen Einmal- und periodenfremden Effekten auf € 3,4 Mio. nach € 4,4 Mio. im Vorjahreszeitraum; nach Steuern beträgt das Konzern-Periodenergebnis € 2,8 Mio. (1. Halbjahr 2015: € 3,8 Mio.).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

in T€	30.06.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	364.300	362.630
Investment Properties	351.081	351.081
Finanzanlagevermögen	2.250	2.250
Eigenkapital	70.714	71.049
Eigenkapitalquote	19,4 %	19,6 %
Finanzschulden	270.271	272.339
Finanzschuldenquote	74,2 %	75,1 %
Verhältnis Finanzschulden zu Investment Properties	77,0 %	77,6 %

Die Bilanzsumme hat sich mit € 364,3 Mio. gegenüber dem 31. Dezember 2015 leicht um € 1,7 Mio. erhöht. Während das langfristige Vermögen mit € 354,4 Mio. gegenüber

Ende 2015 nahezu unverändert geblieben ist, erhöhte sich das kurzfristige Vermögen um € 1,7 Mio. auf € 9,9 Mio. Ende Juni 2016. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die um € 1,1 Mio. auf € 7,6 Mio. gestiegenen Zahlungsmittelbestände und -äquivalente.

Auf der Passivseite ist das Eigenkapital mit € 70,7 Mio. Ende Juni 2016 nahezu unverändert geblieben. Das positive Konzern-Periodenergebnis von € 2,8 Mio. wird durch ergebnisneutrale Fair Value-Anpassungen der derivativen Finanzinstrumente in Höhe von € -3,1 Mio. kompensiert. Die Eigenkapitalquote verminderte sich leicht von 19,6 % Ende 2015 auf 19,4 % zum 30. Juni 2016.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich gegenüber dem 31. Dezember 2015 von € 274,7 Mio. auf € 275,3 Mio. Die Veränderung ist im Wesentlichen durch laufzeitbedingte Umgliederungen der Finanzschulden vom langfristigen ins kurzfristige Fremdkapital und dem gleichzeitigen Anstieg der Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten aus der Mark-to-Market Bewertung begründet. Die Mark-to-Market Bewertung der Zinssicherungsinstrumente führte zum 30. Juni 2016 insgesamt zu negativen Fair Values in Höhe von € -5,2 Mio. (31. Dezember 2015: € -1,5 Mio.).

Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich von € 16,9 Mio. Ende 2015 auf € 18,3 Mio. zum Bilanzstichtag.

Die branchenübliche Kennzahl Loan-to-Value, d.h. das Verhältnis der Finanzschulden zu den Investment Properties hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	30.06.2016	31.12.2015
Finanzschulden	270.271	272.339
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	-7.604	-6.476
Bereinigte Netto-Finanzschulden	262.667	265.863
Verkehrswert des Immobilienbestandes inkl. zur Veräußerung gehaltene Immobilien	351.081	351.328
Loan-to-Value-Verhältnis für die Finanzschulden	74,8 %	75,7 %

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Finanzschulden in Höhe von € 82,0 Mio. (Ende 2015: € 81,9 Mio.) gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen. Nur auf die Bankverbindlichkeiten bezogen ergibt sich das folgende Loan-to-Value-Verhältnis:

in T€	30.06.2016	31.12.2015
Bankverbindlichkeiten	187.617	189.682
Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente	-7.604	-6.476
Bereinigte Netto-Bankverbindlichkeiten	180.013	183.206
Verkehrswert des Immobilienbestandes inkl. zur Veräußerung gehaltene Immobilien	351.081	351.328
Loan-to-Value-Verhältnis für die Bankverbindlichkeiten	51,3 %	52,1 %

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit beläuft sich im ersten Halbjahr 2016 auf € 9,4 Mio. nach € 10,5 Mio. im Vorjahreszeitraum. Der Investitionsbereich wurde von Auszahlungen für Investitionen in die Bestandsimmobilien in Höhe von € 1,6 Mio. einerseits und Einzahlungen aus dem Verkauf von Immobilienteilflächen in Höhe von € 0,3 Mio. geprägt, so dass sich ein Cashflow aus Investitionstätigkeit von € -1,3 Mio. ergab (1. Halbjahr 2015: € -0,9 Mio.). Im Finanzierungsbereich bestimmten die Tilgungen der Finanzschulden und Zinszahlungen den negativen Cashflow von € -7,0 Mio. (1. Halbjahr 2015: € - 6,8 Mio.). Insgesamt ergibt sich ein positiver Gesamtcashflow in Höhe von € 1,1 Mio. (1. Halbjahr 2015: € 2,8 Mio.). Der Finanzmittelfonds erhöhte sich von € 6,5 Mio. Ende 2015 auf € 7,6 Mio. Ende Juni 2016.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns eingetreten, über die zu berichten wäre.

GESAMTAUSSAGE DES VORSTANDS ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE

Das Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmal-, Sonder- und periodenfremden Effekten (bereinigtes EBITDA) beläuft sich im ersten Halbjahr 2016 auf € 9,7 Mio. und liegt damit auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Das Konzern-Periodenergebnis nach Steuern war mit € 2,8 Mio. nach einem Periodenergebnis von € 3,8 Mio. im Vorjahreszeitraum rückläufig. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf im Vorjahreszeitraum angefallene Einmal- und periodenfremde Effekte zurückzuführen. Die Vermietungsquote verbesserte sich stichtagsbezogen deutlich auf 86,3 % Ende Juni 2016 (30. Juni 2015: 84,6 %).

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit beläuft sich auf € 9,4 Mio. im ersten Halbjahr 2016 nach € 10,5 Mio. im Vorjahreszeitraum. Der Gesamtcashflow im ersten Halbjahr 2016 ist mit € 1,1 Mio. positiv.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem sowie die Chancen und Risiken für das Geschäft sind in dem Lagebericht zum Konzernabschluss 2015 ausführlich beschrieben. Wir verweisen auf die dort gemachten Ausführungen. Die konkreten Chancen und Risiken sowie Veränderungen seit Aufstellung des Konzernabschlusses 2015 sind im Folgenden dargestellt:

Vermietungsrisiken

Im ersten Halbjahr 2016 hat sich die Vermietungsquote stichtagsbezogen von 85,8 % zum Ende 2015 auf 86,3 % Ende Juni 2016 verbessert. Für den weiteren Jahresverlauf geht der Konzern davon aus, dass sich die Vermietungsquote aufgrund neu abgeschlossener Mietverträge weiter leicht verbessern wird.

Dekontaminierung eines Grundstücks

Die Dekontaminierung eines bebauten Grundstücks wurde im Geschäftsjahr 2015 beendet. Für die Aufwendungen in Höhe von € 2,4 Mio. war bereits in Vorjahren eine Risikoversorge getroffen worden. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Finanzierung über ein Darlehen erfolgen wird, entsprechende Verhandlungen werden nach wie vor geführt.

Sollten die Verhandlungen nicht erfolgreich abgeschlossen werden können, würde sich ein zusätzlicher Finanzbedarf in entsprechender Höhe ergeben.

CHANCENBERICHT

Wir verweisen auf die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 gemachten Angaben.

PROGNOSEBERICHT

ENTWICKLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Die Wirtschaft ist in Deutschland im ersten Quartal 2016 mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 0,7 % gut gestartet. Im zweiten Quartal ist die Wirtschaft mit 0,4 % weiter moderat gewachsen. Für das Gesamtjahr 2016 geht die Deutsche Bundesbank von einem Wachstum von 1,7 % aus.

Die Entscheidung von Großbritannien Ende Juni 2016 für den sogenannten „Brexit“ hat die Märkte hinsichtlich der sich daraus ergebenden Konsequenzen und der Auswirkungen auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung zu Anfang des dritten Quartals stark verunsichert.

Investitionen in Immobilien sind aufgrund der expansiven Geldpolitik der Europäischen Zentralbank und dem damit verbundenen niedrigen Zinsniveau aufgrund fehlender anderer Anlagealternativen im Jahr 2016 immer noch attraktiv, allerdings zeichnet sich an den Investmentmärkten eine zunehmende Angebotsverknappung ab.

Die Vermietungsmärkte entwickelten sich im ersten Halbjahr 2016 unterschiedlich. Während die Vermietungsumsätze für Büro- und Logistikflächen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiter zulegen konnten, waren die Vermietungsumsätze für Einzelhandelsflächen rückläufig.

ERWARTETE GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland und die damit verbundene weitere Beschäftigungszunahme wird zu einer entsprechenden Nachfrage nach Flächen führen. Der Konzern geht davon aus, dass sich aufgrund bereits abgeschlossener Mietverträge die Vermietungsquote im Konzern im zweiten Halbjahr 2016 weiter leicht verbessern wird.

Die Liquidität im Geschäftsjahr 2016 und darüber hinaus ist durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen im Rahmen der in den Vorjahren erfolgten Refinanzierungen gesichert.

Im ersten Halbjahr 2016 wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmal-, Sonder- und periodenfremden Effekten (bereinigtes EBITDA) in Höhe von € 9,7 Mio. und damit - wie prognostiziert - auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes erzielt.

Für das Gesamtjahr 2016 halten wir an der Prognose fest, ein bereinigtes EBITDA auf dem Niveau des Jahres 2015 zu erzielen.

Im ersten Halbjahr 2016 wurden für Instandhaltungen und substanzwahrende Investitionen € 2,1 Mio. nach € 1,8 Mio. im Vorjahreszeitraum aufgewendet. Für das Gesamtjahr 2016 geht der Vorstand - wie prognostiziert - davon aus, Instandhaltungen und substanzwahrende Investitionen in Höhe von rund € 4,0 Mio. vorzunehmen.

Das Loan-to-Value-Verhältnis der Bankkredite wird - bei der Annahme unveränderter Immobilienwerte - aufgrund der vereinbarten planmäßigen Tilgungen auf unter 50 % sinken.

Der Ankauf oder Verkauf von Immobilien ist im zweiten Halbjahr 2016 zurzeit nicht geplant.

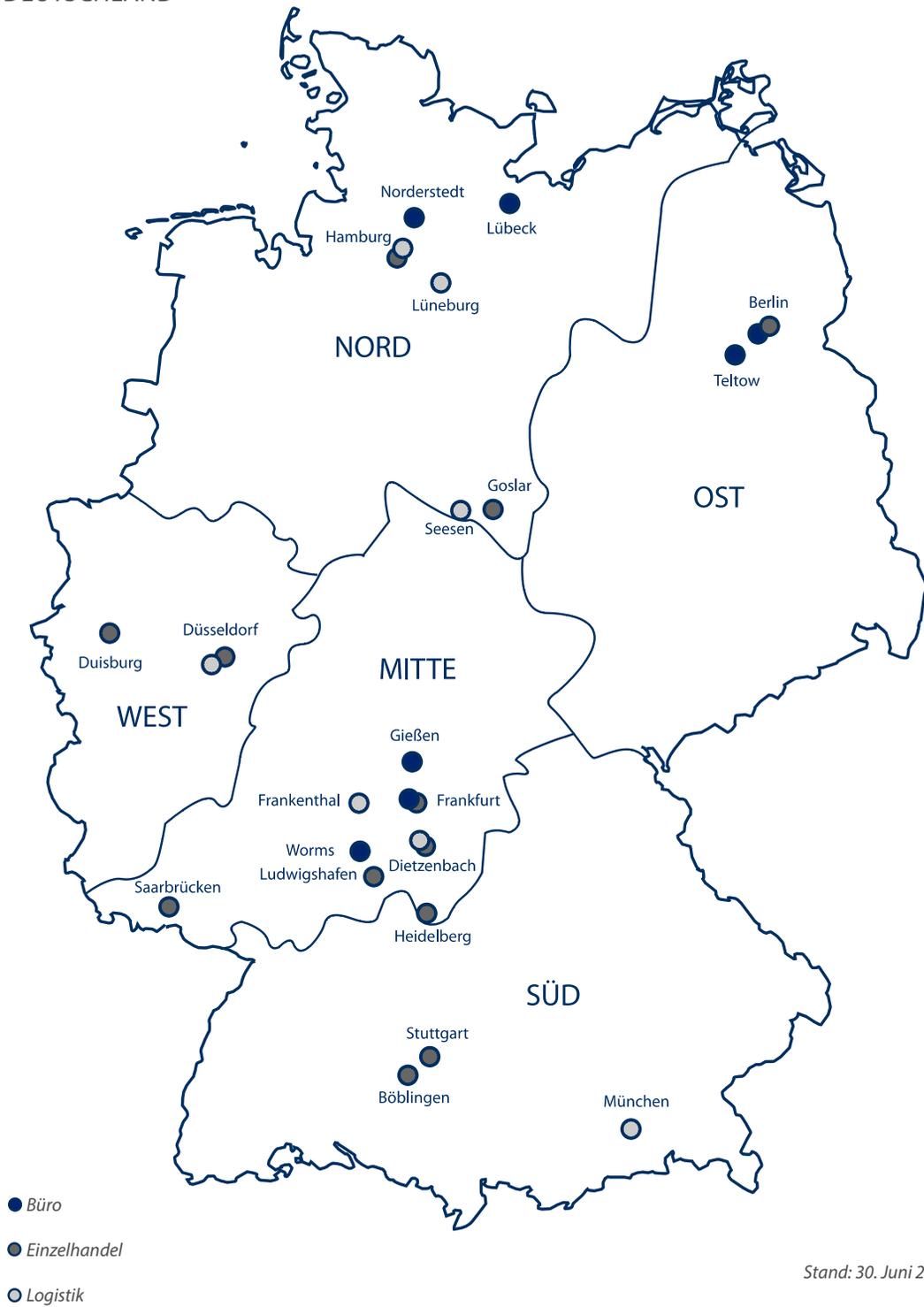
Berlin, 26. August 2016

Boaz Rosen

Vorstand

STANDORTÜBERSICHT

DEUTSCHLAND



Stand: 30. Juni 2016

KONZERNBILANZ

ZUM 30. JUNI 2016 (UNGEPRÜFT)

Aktiva in T€	30.06.2016	31.12.2015
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	8	8
Investment Properties	351.081	351.081
Übriges Sachanlagevermögen	85	94
Finanzanlagevermögen	2.250	2.250
Derivative Finanzinstrumente	63	160
Latente Steuern	523	486
Übrige langfristige Vermögenswerte	378	388
	354.389	354.467
Kurzfristiges Vermögen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	998	901
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	33	29
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	1.276	510
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.604	6.476
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	247
	9.910	8.163
	364.300	362.630
Passiva in T€		
Eigenkapital		
Grundkapital	20.582	20.582
Kapitalrücklage	7.045	7.045
Gewinnrücklagen	48.146	45.343
Sonstige Bestandteile des Eigenkapitals	-5.190	-2.047
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	70.583	70.923
Den nicht beherrschenden Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	131	126
	70.714	71.049
Langfristiges Fremdkapital		
Finanzschulden	259.612	262.147
Derivative Finanzinstrumente	4.154	1.044
Latente Steuern	10.377	10.339
Pensionsrückstellungen	808	833
Übrige langfristige Schulden	340	352
	275.291	274.715
Kurzfristiges Fremdkapital		
Finanzschulden	10.659	10.192
Derivative Finanzinstrumente	1.073	488
Tatsächliche Ertragsteuerschulden	6	1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	470	683
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	4.393	4.215
Übrige kurzfristige Schulden	1.693	1.287
	18.294	16.866
	364.300	362.630

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2016 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015
Erträge aus Investment Properties	14.890	14.545
Sonstige betriebliche Erträge	1.133	1.770
Erträge aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	0	0
Summe der betrieblichen Erträge	16.023	16.315
Bewirtschaftungskosten der Investment Properties	-4.049	-3.877
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.873	-1.759
Sonstige Aufwendungen	-215	-154
Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	-1.553	-1.475
Summe der betrieblichen Aufwendungen	-7.691	-7.265
Finanzerträge	12	184
Finanzaufwendungen	-4.979	-4.848
Finanzergebnis	-4.967	-4.664
Konzern-Periodenergebnis vor Steuern	3.365	4.386
Ertragsteuern	-557	-600
Konzern-Periodenergebnis nach Steuern	2.808	3.786
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste		
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste vor Steuern	0	0
Latente Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne/ Verluste	0	0
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste nach Steuern	0	0
Nicht reklassifizierbare Verluste	0	0
Cashflow-Hedges		
Nettowertänderungen von Cashflow-Hedges vor Steuern	-3.695	1.928
Latente Steuern auf Wertänderungen von Cashflow-Hedges	552	-300
Nettoergebnis aus Cashflow-Hedges nach Steuern	-3.143	1.628
Wertänderung von zur Veräußerung verfügbaren Finanzbeteiligungen	0	-170
Reklassifizierbare Verluste / Gewinne	-3.143	1.458
Sonstiges Ergebnis	-3.143	1.458
Gesamtergebnis	-335	5.244
Zurechnung des Konzern-Periodenergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	2.803	3.779
- Nicht beherrschende Gesellschafter	5	7
Konzern-Periodenergebnis	2.808	3.786
Zurechnung des sonstigen Ergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	-3.143	1.458
- Nicht beherrschende Gesellschafter	0	0
Sonstiges Ergebnis	-3.143	1.458
Zurechnung des Gesamtergebnisses		
- Aktionäre der Deutsche Real Estate AG	-340	5.237
- Nicht beherrschende Gesellschafter	5	7
Gesamtergebnis	-335	5.244
Ergebnis je Aktie	€	€
- unverwässert/verwässert	0,14	0,18

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2016 (UNGEPRÜFT)

in T€	01.01- 30.06.2016	01.01- 30.06.2015
Konzern-Periodenergebnis	2.808	3.786
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und auf übriges Sachanlagevermögen	19	24
Fair Value-Anpassungen bei Investment Properties	1.553	1.475
Zahlungsunwirksame Veränderung der latenten Steuern	553	594
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge und Aufwendungen	344	-572
Veränderung der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen	209	-603
Zinsaufwendungen	4.671	4.530
Zinserträge	-12	-4
Ertragsteuerergebnis	5	6
Veränderung des Working Capital	-740	1.267
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuern	9.410	10.503
Gezahlte Ertragsteuern (abzüglich Ertragsteuererstattungen)	-4	-1
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	9.406	10.502
Einzahlungen aus dem Verkauf von Investment Properties	247	215
Einzahlungen aus übrigen langfristigen Vermögenswerten	25	27
Einzahlungen aus Verkauf von Finanzanlagen	0	330
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-1.583	-1.475
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und übrige Sachanlagevermögen	-10	0
Auszahlungen für übrige langfristige Vermögenswerte	0	-8
Erhaltene Beteiligungsausschüttungen	0	10
Erhaltene Zinsen	12	4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.309	-898
Einzahlungen aus der Aufnahme von Fremdkapital	0	0
Auszahlungen zur Tilgung von Fremdkapital	-2.512	-1.697
Sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0	-473
Auszahlungen an Gesellschafter	0	0
Einzahlungen des Gesellschafters	0	0
Gezahlte Zinsen	-4.457	-4.626
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-6.969	-6.796
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.128	2.808
Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
Verwendung verfügbungsbeschränkter liquider Mittel	0	-176
Zahlungsmittel zu Beginn des Geschäftsjahres	6.476	2.866
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	7.604	5.498

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

ZUM 30. JUNI 2016 (UNGEPRÜFT)

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Gewinn- rücklagen
Stand am 1. Januar 2014	20.582	6.344	21.743
Konzern-Periodenergebnis nach Ertragsteuern	0	0	8.523
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern			
Neubewertung gemäß IAS 19	0	0	-74
Wertänderungen Cashflow-Hedges	0	0	0
Wertänderungen zur Veräußerung verfügbarer Finanzbeteiligungen	0	0	0
	0	0	-74
Gesamtergebnis	0	0	8.449
Veränderung der Kapitalrücklage	0	701	0
Stand am 31. Dezember 2014	20.582	7.045	30.192
Konzern-Periodenergebnis nach Ertragsteuern	0	0	15.155
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern			
Neubewertung gemäß IAS 19	0	0	4
Wertänderungen Cashflow-Hedges	0	0	0
Wertänderungen zur Veräußerung verfügbarer Finanzbeteiligungen	0	0	0
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	0	0
Zahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	0	0	-8
	0	0	-4
Gesamtergebnis	0	0	15.151
Stand am 31. Dezember 2015	20.582	7.045	45.343
Konzern-Periodenergebnis nach Ertragsteuern	0	0	2.803
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern			
Neubewertung gemäß IAS 19	0	0	0
Wertänderungen Cashflow-Hedges	0	0	0
Wertänderungen zur Veräußerung verfügbarer Finanzbeteiligungen	0	0	0
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	0	0
Zahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	0	0	0
	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	2.803
Stand am 30. Juni 2016	20.582	7.045	48.146

Gesamtergebnis

Sonstige Bestandteile des Eigenkapitals

Posten, die anschließend möglicherweise in den Gewinn oder Verlust reklassifiziert werden

Cashflow-Hedges	Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
-7.707	-681	40.281	87	40.368
0	0	8.523	13	8.536
0	0	-74	0	-74
6.636	0	6.636	0	6.636
0	-23	-23	0	-23
6.636	-23	6.539	0	6.539
6.636	-23	15.062	13	15.075
0	0	701	0	701
-1.071	-704	56.044	100	56.144
0	0	15.155	14	15.169
0	0	4	0	4
-226	0	-226	0	-226
0	-45	-45	0	-45
0	0	0	13	13
0	0	-8	0	-8
-226	-45	-276	13	-263
-226	-45	14.879	26	14.905
-1.297	-750	70.923	126	71.049
0	0	2.803	5	2.808
0	0	0	0	0
-3.143	0	-3.143	0	-3.143
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
-3.143	0	-3.143	0	-3.143
-3.143	0	-340	5	-335
-4.440	-750	70.583	131	70.714

ANHANG ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

30. JUNI 2016

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende, weder einer prüferischen Durchsicht unterzogene, noch geprüfte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016, bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und ausgewählten Anhangangaben wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Im Einklang mit IAS 34 wurde für den Konzern-Zwischenabschluss ein verkürzter Berichtsumfang gewählt. Der Zwischenabschluss enthält daher nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben. Darüber hinaus sind ergänzend die nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt worden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2015 entnommen werden.

Der Konzern-Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Real Estate AG und ihrer Tochterunternehmen. Der Konsolidierungskreis ist dabei gegenüber dem 31. Dezember 2015 unverändert geblieben.

Der Konzern stellt keine Segmentberichterstattung auf, da die Überprüfung der Betriebsergebnisse hinsichtlich der Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie der Ertragskraft ausschließlich funktional auf Konzern-ebene und nicht auf Segmentebene erfolgt.

Die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Abschlüsse von Tochterunternehmen sind auf den Stichtag des Zwischenabschlusses der Deutsche Real Estate AG unter Zugrundelegung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt worden.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSVORSCHRIFTEN

Im Rahmen der Bilanzierung wurden im Vergleich zum Vorjahr grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet. Standards oder Interpretationen, die ab dem 1. Januar 2016 erstmals anzuwenden waren, wurden vollständig angewendet. Die Aufstellung von Konzernabschlüssen im Einklang mit den IFRS erfordert teilweise die Vornahme kritischer Schätzungen und Annahmen in Bezug auf die Bilanzierung und Bewertung. Durch die den Schätzungen und Annahmen innewohnenden Unsicherheiten könnten Ergebnisse entstehen, die in der Zukunft zu erheblichen Anpassungen des Buchwertes der betroffenen Vermögenswerte oder Schulden führen können.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

FINANZANLAGEVERMÖGEN

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (Available-for-Sale)

Die hier ausgewiesenen Finanzanlagen umfassen ein (31.12.2015: ein) verbundenes Unternehmen, das mangels Wesentlichkeit nicht vollkonsolidiert bzw. at equity einbezogen wurde.

ZAHLUNGSMITTEL UND ZAHLUNGSMITTEL-ÄQUIVALENTE

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten mit einer ursprünglichen Fälligkeit bis zu drei Monaten. Zum 30. Juni 2016 werden Bankguthaben in Höhe T€ 176 aufgrund einer vertraglichen Verfügungsbeschränkung unter den übrigen kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen.

PENSIONS-RÜCKSTELLUNGEN

Aus Gründen der Wesentlichkeit wurde auf die Bewertung der Pensionsverpflichtungen zum Bilanzstichtag verzichtet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN- GESAMTERGEBNISRECHNUNG

ERTRÄGE AUS INVESTMENT PROPERTIES

Die Erträge aus Investment Properties beliefen sich im ersten Halbjahr 2016 auf T€ 14.890 (1. Halbjahr 2015: T€ 14.545) und betreffen Mieteinnahmen mit T€ 11.770 (1. Halbjahr 2015: T€ 11.542) und Mietnebenkosten mit T€ 3.120 (1. Halbjahr 2015: T€ 3.003).

PERSONALAUFWAND

In den allgemeinen Verwaltungskosten der nach dem Umsatzkostenverfahren aufgestellten Gesamtergebnisrechnung sind die Personalaufwendungen enthalten.

in T€	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015
Löhne und Gehälter	1.084	955
Sozialabgaben	179	153
	1.263	1.108

AUFWENDUNGEN AUS FAIR VALUE-ANPASSUNGEN AUF INVESTMENT PROPERTIES

Unter den Aufwendungen aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties werden nachträgliche Anschaffungskosten ausgewiesen, bei denen zum Bilanzstichtag keine entsprechende Werterhöhung nachgewiesen werden kann. Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass zum 30. Juni 2016 grundsätzlich keine externe Begutachtung der Immobilien vorgenommen wurde.

FINANZERTRÄGE

Unter den Finanzerträgen werden nur Zinserträge ausgewiesen. Im Vorjahreszeitraum 2015 waren auch Erträge aus dem Verkauf von Finanzbeteiligungen in Höhe von T€ 170 angefallen.

ERTRAGSTEUERN

Die Ertragsteuern betreffen mit T€ 5 Steueraufwand aus dem laufenden Geschäftsjahr (1. Halbjahr 2015: Steueraufwand T€ 6) und mit T€ 552 latente Steuern (1. Halbjahr 2015: latente Steuern T€ 594).

ERGEBNIS JE AKTIE

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des den Anteilseignern der Deutsche Real Estate AG zustehenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien während des Halbjahres.

	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015
Konzern-Periodenergebnis Eigenkapitalgeber (T€)	2.803	3.779
Anzahl ausgegebener Stück- aktien (Tsd. Stück)	20.582	20.582
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	0,14	0,18
Verwässertes Ergebnis je Aktie in €	0,14	0,18

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN UND AN- GABEN

ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZU DEN FINANZIN- STRUMENTEN

Die folgenden Tabellen fassen die Klassifizierung von im Konzern genutzten Finanzinstrumenten im Sinne der Kategorien des IAS 39 zusammen. Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden, wird der Fair Value zu Vergleichsinformationen gegenübergestellt.

30.06.2016 in T€	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 30.06.2016	davon finanzielle Vermögens- werte und Schulden	Fortgeführte Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneu- tral	Fair Value als Vergleichs- information
AKTIVA						
Langfristiges Vermögen						
Finanzanlagevermögen (Beteiligungen)	AfS	2.250	2.250	-	2.250	2.250
Derivative Finanzinstrumente	-	63	63	-	63	63
Übrige langfristige Vermögenswerte	LaR	378	186	186	-	186
Kurzfristiges Vermögen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	998	998	998	-	998
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	LaR	1.276	881	881	-	881
Zahlungsmittel und -äquivalente	-	7.604	7.604	7.604	-	7.604
PASSIVA						
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	259.612	259.612	259.612	-	259.612
Derivative Finanzinstrumente	-	4.154	4.154	-	4.154	4.154
Übrige langfristige Schulden	FLAC	340	-	-	-	340
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	10.659	10.659	10.659	-	10.659
Derivative Finanzinstrumente	-	1.073	1.073	-	1.073	1.073
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	470	470	470	-	470
Übrige kurzfristige Schulden	FLAC	1.693	604	604	-	604

31.12.2015 in T€	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2015	davon finanzielle Vermögens- werte und Schulden	Fortgeführte Anschaf- fungskosten	Fair Value erfolgsneu- tral	Fair Value als Vergleichs- information
AKTIVA						
Langfristiges Vermögen						
Finanzanlagevermögen (Beteiligungen)	AfS	2.250	2.250	-	2.250	2.250
Derivative Finanzinstrumente	-	160	160	-	160	160
Übrige langfristige Vermögenswerte	LaR	388	186	186	-	186
Kurzfristiges Vermögen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	901	901	901	-	901
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	LaR	510	431	431	-	431
Zahlungsmittel und -äquivalente	-	6.476	6.476	6.476	-	6.476
PASSIVA						
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	262.147	262.147	262.147	-	262.147
Derivative Finanzinstrumente	-	1.044	1.044	-	1.044	1.044
Übrige langfristige Schulden	FLAC	352	-	-	-	352
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	FLAC	10.192	10.192	10.192	-	10.192
Derivative Finanzinstrumente	-	488	488	-	488	488
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	683	683	683	-	683
Übrige kurzfristige Schulden	FLAC	1.287	707	707	-	707

Erklärung der Abkürzungen:

AfS: Available-for-Sale

LaR: Loans and Receivables

FLAC: Financial Liabilities measured at Amortised Cost

Entsprechend der Regelungen in IFRS 13 stellt der Fair Value einen Preis dar, der am Hauptmarkt bzw. wenn es diesen nicht gibt am vorteilhaftesten Markt durch den Verkauf des Vermögenswertes erzielt werden könnte bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt werden müsste. Der Fair Value soll durch Verwendung möglichst marktnaher Bewertungsparameter als Inputfaktoren ermittelt werden. Die Fair Value-Hierarchie des IFRS 13 unterscheidet dabei in Abhängigkeit von der Marktnähe der in die Bewertungsverfahren eingehenden Faktoren die folgenden drei absteigenden Stufen:

Stufe 1: Notierte nicht angepasste Preise an aktiven Märkten für identische Vermögenswerte, auf die das Unternehmen am Bewertungsstichtag zurückgreifen kann.

Stufe 2: Andere Bewertungsparameter als die unter Stufe 1 aufgeführten Preise, die sich aber direkt als Preis oder von Preisen ableiten lassen.

Stufe 3: Bewertungsparameter, die nicht auf Preisen auf beobachtbaren Märkten beruhen, wie beispielsweise die Ermittlung des Wertes durch Diskontierung von Zahlungsströmen.

Sofern mehrere Bewertungsparameter für die Bewertung maßgeblich sind, wird der Fair Value der Hierarchiestufe zugeordnet, die dem Bewertungsparameter der niedrigsten Stufe entspricht, der für die Bewertung insgesamt wesentlich ist.

Die folgende Übersicht zeigt die Vermögenswerte und Schulden, die in der Bilanz mit dem Fair Value angesetzt wurden und deren Klassifizierung hinsichtlich der drei Bewertungshierarchien:

30.06.2016 in T€		Übersicht verwendeter Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Fair Values		
		davon Stufe 1	davon Stufe 2	davon Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	351.081	0	0	351.081
Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	2.250	0	0	2.250
Derivate	63	0	63	0
Schulden				
Derivate	5.227	0	5.227	0
31.12.2015 in T€				
		davon Stufe 1	davon Stufe 2	davon Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	351.081	0	0	351.081
Zur Veräußerung verfügbare Finanzbeteiligungen	2.250	0	0	2.250
Derivate	160	0	160	0
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	247	247	0	0
Schulden				
Derivate	1.532	0	1.532	0

Der Konzern der Deutsche Real Estate AG bewertet die Investment Properties grundsätzlich unter Anwendung der Discounted-Cash-Flow-Methode. Einzelheiten zu dem Bewertungsverfahren, den wesentlichen Bewertungsparametern sowie eine Sensitivitätsanalyse werden im IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2015 dargestellt.

Bei der Ermittlung der Fair Values der zur Veräußerung verfügbaren Finanzbeteiligungen erfolgte die Bewertung wie im Vorjahr auf Stufe 3 mittels der Discounted-Cash-Flow-Methode. Die Cashflows wurden dabei auf Basis der in der Vergangenheit realisierten Ergebnisse für die Zukunft ohne Wachstumsabschlag kapitalisiert. Der Kapitalisierungszins beträgt 10,00 % (Vorjahr: 10,00 %).

Die Fair Values der unter den Derivaten ausgewiesenen Zinnsicherungsgeschäfte werden durch Dritte auf Basis der Mark-to-Market Bewertung ermittelt. Sie stellen aus Sicht des Vorstands eine Bewertung auf Ebene 2 dar.

Darüber hinaus werden keine Vermögenswerte oder Schulden mit dem Fair Value bewertet.

Finanzinstrumente, die in der Bilanz nicht mit dem Fair Value, sondern mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet wurden, deren Fair Value jedoch mit angegeben worden ist, wurden ebenfalls in die dreistufige Bewertungshierarchie eingeordnet. Bei den Zahlungsmitteln und -äquivalenten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den übrigen Vermögenswerten entsprechen die Fair Values aufgrund ihrer weitestgehend kurzen Laufzeit den Buchwerten.

NAHESTEHENDE UNTERNEHMEN UND NAHESTEHENDE PERSONEN

Bei der Zusammensetzung der nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich gegenüber den zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Aus Transaktionen mit verbundenen Unternehmen ergaben sich im ersten Halbjahr 2016 Erträge aus Dienstleistungen in Höhe von T€ 766 (1. Halbjahr 2015: T€ 643), Erträge aus der Vermietung in Höhe von T€ 52 (1. Halbjahr 2015: T€ 55) und Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 1.682 (1. Halbjahr 2015: T€ 1.705).

ERGÄNZENDE ANGABEN NACH § 314 HGB

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter des Deutsche Real Estate AG Konzern ohne Vorstand beläuft sich im ersten Halbjahr 2016 auf 48 Mitarbeiter (1. Halbjahr 2015: 42 Mitarbeiter). Der Personalaufwand im ersten Halbjahr 2016 beträgt T€ 1.263 (1. Halbjahr 2015: T€ 1.108). Für weitergehende Anhangangaben verweisen wir auf die Erläuterungen im Anhang zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, über die zu berichten wäre.

VERSICHERUNG DES GESETZLICHEN VERTRETERS

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

Berlin, 26. August 2016

Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft

Boaz Rosen
Vorstand



DEUTSCHE REAL ESTATE AG

Oudenarder Straße 16
Aufgang 13
13347 Berlin

www.drestate.de