

CR

CAPITAL REAL ESTATE AG

Zwischenbericht 2015

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem erfolgreichen Verlauf des Geschäftsjahres 2014, werden in 2015, aufgrund des zyklischen Geschäftsmodells einer Bauträgersgesellschaft weniger Wohnungen als in 2014 fertiggestellt.

Im ersten Halbjahr 2015 wurden die Eigentumswohnungen unseres Bauvorhabens in Berlin-Schmargendorf am Hohenzollerndamm 119/119a übergeben und mit dem Bau unseres Objektes in Berlin-Köpenick, in der Borgmannstraße 16 begonnen.

Hier entstehen in guter Zentrumslage 42 schöne Eigentumswohnungen zu attraktiven Preisen. In diesen Tagen wurde Richtfest gefeiert, die Wohnungen werden im 3. Quartal 2016 an die Erwerber übergeben und damit umsatzwirksam.

Zur Jahresmitte 2015 wurde ein neues Projekt in Angriff genommen, und zwar in Leipzig – dem „neuen“ Berlin.

Es handelt sich hierbei um Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 85.000 m² und einer voraussichtlich erzielbaren Verkaufsfläche von 60.000 m². Hier entstehen u. a. behindertengerechte und barrierefreie Generationshäuser zu äußerst attraktiven Preisen. Angestrebt wird der Baubeginn des ersten Bauabschnittes für das Frühjahr 2016.

Im Rahmen der Errichtung der Bauvorhaben nehmen wir keine Bankkredite in Anspruch. Der Ankauf der Grundstücke erfolgt durch Eigenmittel und den Bau der Vorhaben finanzieren wir mittels der Erwerberraten nach MaBV.

Die bereits akquirierten Grundstücke und Projekte lassen uns optimistisch ins nächste Geschäftsjahr blicken.

Nach einem geringen Verlust im ersten Halbjahr, streben wir für das Gesamtjahr 2015 ein positives Ergebnis an.

Wir möchten uns bei allen Aktionären für das Vertrauen und bei unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Berlin, den 28. August 2015



Stefan Demske
Vorstand

CR Capital Real Estate AG am Kapitalmarkt

Die Stimmung am deutschen Aktienmarkt war im ersten Halbjahr 2015 von der Sorge vor den Folgen eines möglichen Ausscheidens Griechenlands aus der Euro-Zone überschattet. So wurde der Aufwärtstrend zum Jahresbeginn im Verlauf deutlich gebremst: Der DAX, der die 30 größten deutschen Standardwerte umfasst, hatte zunächst im April 2015 mit 12.374 Punkten ein neues Rekordhoch erreicht, gab im weiteren Verlauf des ersten Halbjahres 2015 aber um mehr als 1.400 Zähler nach. Dennoch lag der Leitindex Ende Juni 2015 rund 12 Prozent über dem Niveau vom Jahresende 2014. Der MDAX legte insgesamt um 16 Prozent und der SDAX sogar um 19 Prozent zu.

Auch der Aktienkurs der CR Capital Real Estate AG zeigte im ersten Halbjahr 2015 stärkere Schwankungen und geriet vor allem im Juni 2015 unter Druck. Nachdem der höchste Xetra-Schlusskurs am 18. Mai 2015 mit 1,85 Euro erreicht wurde, fiel der Kurs bis auf den tiefsten Stand von 1,28 Euro am 18. Juni 2015. Die Aktie notierte am Ende des ersten Halbjahres mit 1,41 Euro deutlich unter dem Niveau von Ende Dezember 2014 mit 1,77 Euro.

Von Januar bis Juni 2015 wurden durchschnittlich pro Tag 20.439 CR-Capital-Aktien an allen deutschen Börsen gehandelt. Auf die elektronische Handelsplattform Xetra entfielen davon ca. 72 Prozent. Als Designated Sponsor fungierte weiterhin die ODDO SEYDLER BANK AG.

Aktienkursverlauf der CR Capital Real Estate AG im ersten Halbjahr 2015:

■ CR Capital Real Estate (XETRA)



STAMMDATEN DER AKTIE	
Anzahl umlaufender Aktien	18.783.778 Stück
WKN	A0WMQ5
ISIN	DE000A0WMQ53
Börsenkürzel	CRZ
Marktsegment	Entry Standard
Handelsplätze	Xetra, Frankfurt, Berlin
Listing	Seit 1. Oktober 2008
Indizes	Entry All Share, DIMAX (Bankhaus Ellwanger & Geiger)
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK AG

KAPITALMARKTORIENTIERTE DATEN H1 2015	
Xetra-Schlusskurse	
Schlusskurs am 30. Juni 2015	1,41 EUR
Höchstkurs am 18. Mai 2015	1,85 EUR
Tiefstkurs am 18. Juni 2015	1,28 EUR
Marktkapitalisierung (zum 30.06.2015)	18,78 Mio. EUR

ZWISCHENLAGEBERICHT

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2015

A. GESCHÄFTSMODELL

1.1 Tätigkeitsschwerpunkt heute im Bauträgergeschäft im Wohnungsneubau

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der CR Capital Real Estate AG und ihrer Tochterunternehmen liegt im Bauträgerbereich mit dem Fokus auf den Wohnungsneubau vorwiegend für Selbstnutzer in den Städten Berlin, Leipzig und dem Berliner Umland. Dabei wird das günstige Marktumfeld genutzt, um durch den Verkauf von Wohnungen mit gehobener Ausstattung an guten Standorten zu einem attraktiven Preis/Leistungsverhältnis nachhaltige Erträge und Gewinne zu erwirtschaften.

Die Bestandshaltung, der Bestandsaufbau und die langfristige Vermietung ergänzen das Geschäftsmodell.

1.2 Fokussierung auf ein attraktives Preis- / Leistungsverhältnis

Vornehmlich konzentriert sich die CR AG auf Bauvorhaben mittlerer Größenordnung, um zum einen das Risiko zu streuen und zum anderen schnell und dynamisch auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Mit attraktiven Quadratmeterpreisen für Eigentumswohnungen strebt der CR Konzern die Preisführerschaft an. Damit wird ein schneller und 100%iger Verkauf der Wohnungen sichergestellt, zudem ist das Konzept resistenter gegen Marktschwankungen. Das Preisniveau wird zum einen mit eigenen günstigen Kostenstrukturen und zum anderen mit einer entsprechenden Einkaufs- und Vergabepolitik erzielt.

Die Grundstücke sowie die Planungsphase werden komplett aus Eigenmitteln finanziert. Da in der Regel die Bauvorhaben bei Baubeginn bereits zu 100 % verkauft sind, finanzieren sich die Bauvorhaben in der Bauphase ausschließlich mittels der Erwerberraten nach MaBV, so dass keine Bankdarlehen hierfür notwendig sind.

B. WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Deutschland

Die deutsche Wirtschaft hat ihren Wachstumskurs im 1. Halbjahr 2015 moderat fortgesetzt. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (destatis) erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) preis-, saison- und kalenderbereinigt im ersten Quartal 2015 im Vergleich zum Vorquartal um 0,3 Prozent. Im vierten Quartal 2014 lag die Steigerungsrate noch bei 0,7 Prozent. Im 2. Quartal 2015 lag das BIP um 0,4 Prozent über dem 1. Quartal 2015. Gegenüber dem Vorjahr hat das Wachstum damit wieder an Fahrt gewonnen. Im 1. Quartal 2015 lag das BIP noch um 1,2 Prozent über dem Vorjahreswert, im 2. Quartal um 1,6 Prozent. Die privaten Konsumausgaben sowie die Konsumausgaben des Staates entwickelten sich dabei weiter positiv. Differenziert sieht die Entwicklung beim Außenbeitrag aus. Während deutlich stärker wachsende Importe als Exporte im 1. Quartal 2015 noch einen dämpfenden Effekt auf das BIP hatten, brachten zunehmende Exporte auch bedingt durch den schwachen Euro im 2. Quartal 2015 wieder Wachstumsimpulse. Bei den Bruttoinvestitionen war die Entwicklung genau gegensätzlich. Das 1. Quartal zeigte hier u.a. im Baubereich noch positive Impulse, während sich schwache Bruttoinvestitionen im 2. Quartal bremsend auf das Wachstum ausgewirkt haben. Insbesondere im Baubereich lagen die Investitionen dabei unter dem Niveau des 1. Quartals.

Nach destatis-Angaben lag die Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland im 2. Quartal 2015 bei 42,8 Mio. Personen. Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von 0,4 Prozent oder 175.000 Personen.

Berlin

Nach Angaben der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung konnte die Berliner Wirtschaft auch in den ersten Monaten 2015 ihren Aufwärtstrend fortsetzen. Wachstumstreiber waren die starken Binnenkräfte. Dies geht aus dem jüngsten Konjunkturbericht der Senatsverwaltung zur wirtschaftlichen Lage in Berlin hervor. Die Umsätze der Bereiche Bau und Industrie legten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 8,8 Prozent bzw. 6,9 Prozent zu. Das Umsatzplus beim Einzelhandel belief sich ebenfalls auf 6,9 Prozent. Nach wie vor boomt der Tourismus in Berlin. Mit 2,5 Mio. Besuchern kamen so viele Menschen in den ersten drei Monaten eines Jahres nach Berlin wie nie zuvor.

Erneut erreichte Berlin im ersten Quartal 2015 den höchsten Beschäftigungszuwachs von allen Bundesländern. Laut Ergebnissen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg waren im Auftaktquartal 2015 in Berlin insgesamt 1,81 Mio. Personen erwerbstätig, was einer Steigerung zum Vorjahresquartal um 1,6 Prozent entspricht.

Immobilienmarkt Deutschland

Laut JLL Investmentmarktüberblick von Juli 2015 hielt der Höhenflug am deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt im ersten Halbjahr 2015 an. Auch der deutsche Wohnungsmarkt bricht demnach alle Rekorde. In den ersten sechs Monaten 2015 wurden Wohn-Immobilien im Volumen von ca. 17,5 Mrd. Euro gehandelt. Damit wurden bereits im Halbjahr alle Gesamtjahresvolumina seit 2006 überschritten. Der bisherige Jahres-Rekordwert wurde in 2005 mit knapp 20 Mrd. Euro erreicht.

Projektentwicklungen von neu errichteten Wohnungen in den großen Metropolen Deutschlands legten ebenfalls stark zu. Nach Angaben von JLL wurden im ersten Halbjahr 2015 fast 1 Mrd. Euro in Wohnbauprojekte investiert, die noch im Bau sind. Ein Jahr zuvor war das Investitionsvolumen nur halb so hoch.

Ergebnissen der Projektentwicklerstudie „Deutsche A-Städte 2015“ von bulwiengesa zufolge, welche die zwischen 2012 und 2019 aktuell geplanten, in Bau befindlichen oder fertigen Bauprojekte in den Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart (Big 7) betrachtet, werden mit 112 Mrd. Euro über 12 Mrd. Euro mehr im Projektentwicklermarkt aktiviert als die Vorjahresstudie (Untersuchungszeitraum 2011 bis 2018) ergab. Dieses starke Wachstum resultiert laut bulwiengesa aus nachfragebedingt steigenden Mieten und Preisen und auch aus einem überdurchschnittlich starken Anstieg des Flächenvolumens. Dabei fällt ein Großteil des Wachstums auf den Wohnungsmarkt.

Immobilienmarkt Berlin

Der Berliner Immobilienmarkt nimmt deutschlandweit nach wie vor die Spitzenposition beim Transaktionsvolumen ein. Dabei stellen Wohnimmobilien am Berliner Investmentmarkt traditionell die stärkste Assetklasse dar.

Wie JLL im Investmentmarktüberblick für das zweite Quartal 2015 zeigt, liegen die regionalen Investment-Schwerpunkte bei Wohnportfolien mit mehr als 2,2 Mrd. Euro nach wie vor in Berlin, gefolgt von Hamburg mit 730 Mio. Euro und Stuttgart mit 460 Mio. Euro. Auch im Bereich der Gewerbeimmobilien ist Berlin die Nummer eins unter den Big 7 mit einem Investitionsvolumen von mehr als 3 Mrd. Euro.

Laut bulwiengesa konnte Berlin auch die Position als mit Abstand größter Projektentwicklungsmarkt weiter ausbauen. Dieser Vorsprung ist den Experten zufolge auch künftig nicht gefährdet.

Der Mietwohnungsmarkt in Berlin zeichnet sich weiterhin durch steigende Preise aus. Der IVD-Marktmietpiegel für Geschossbau in Berlin, der erstmalig auch Mieten für den Erstbezug nach umfassender Modernisierung und neugebauter Wohnungen zum Stichtag 1. Mai 2015 erfasst, ergab, dass die Mieten von Bestandswohnungen bei Neuvertragsabschlüssen in den vergangenen zwei Jahren in Standardwohnlagen um 3,6 Prozent auf 7,40 Euro pro Quadratmeter gestiegen sind. In Vorzugslagen liegt die Steigerung bei 2,4 Prozent auf 8,80 Euro pro Quadratmeter. Dabei wiesen vorrangig die Randbezirke mit niedrigem Mietniveau überdurchschnittliche Mitzuwächse auf.

Berlin hat im Juni 2015 als erstes Bundesland die Mietpreisbremse eingeführt, wonach Mieten bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Davon ausgenommen sind umfassend sanierte Wohnungen, Neubauten und Wohnungen, die bereits zuvor teurer vermietet wurden. Der IVD hob hervor, dass der aktuelle Marktmietpiegel belegt, dass in den größten Teilen Berlins die Neuabschlussmieten für Bestandswohnungen unterhalb der gesetzlichen Deckelung durch die Mietpreisbremse liegen und diese daher nicht greifen würde.

Prognose der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft dürfte auch im Gesamtjahr 2015 ihren Aufschwung weiter fortsetzen. Allerdings dürfte das Wachstum nicht ganz so stark ausfallen, wie Experten zunächst erwartet hatten. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) prognostiziert einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,8 Prozent, nachdem die Experten im März von einem Anstieg um 2,2 Prozent ausgegangen waren. Für 2016 liegen die Prognosen bei 1,9 Prozent. Wachstumstreiber wie steigende Beschäftigungszahlen und ein starker privater Verbrauch stehen nur zögerlichen Ausrüstungsinvestitionen von Unternehmen gegenüber. Hier wirken sich die anhaltende Unsicherheit und die Sorge vor den Folgen eines möglichen Scheiterns der Verhandlungen mit Griechenland und eines Austritts aus dem Euroraum dämpfend aus.

Nach Angaben der Berliner Senatswirtschaftsverwaltung entwickelt sich die Berliner Wirtschaft auch weiterhin positiv. Auch für das laufende Jahr 2015 zeigen sich die Experten optimistisch. Starke Impulse werden vom Konsumbereich erwartet, wodurch der Dienstleistungssektor angetrieben werde dürfte. Darüber hinaus wird erwartet, dass auch die produzierenden Branchen weiter zulegen.

Mit Blick auf die erst im Juni 2015 in Berlin eingeführte Mietpreisbremse erwartet der IVD, dass jene Bestandswohnungen, die aufgrund der neuen Regelung nun günstiger werden müssten, vom Mietmarkt verschwinden und aufgrund des derzeit hohen Kaufpreisniveaus verkauft werden dürften. Auch kann die Mietpreisbremse in Mietwohnanlagen zu Abstrichen bei der Bewirtschaftung und Instandhaltung führen. Darüber hinaus gibt es den Trend, dass Wohnungen in nachgefragten Lagen aufgrund der gesetzlichen Regulierung zu etwas günstigeren Neuvertragsmieten angeboten werden.

C. GESCHÄFTSVERLAUF

Im Frühjahr 2015 wurde das Objekt im Hohenzollerndamm 119 übergeben und damit das Projekt erfolgreich abgeschlossen.

Im Anschluss trieb die CR Capital Real Estate AG ihr neues Bauvorhaben in der Borgmannstr. 16 stark voran.

Mit dem Erwerb eines Baugrundstückes im Raum Halle / Leipzig sichert sich die CR Capital Real Estate AG ihr größtes Bauträgervorhaben seit Gründung der AG.

D. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Im Berichtszeitraum wurden rund 6.484 TEUR Umsatzerlöse realisiert. Die Geschäftsentwicklung des CR Capital Konzerns im ersten Halbjahr 2015 ist planmäßig verlaufen. Mit der Übergabe des Objektes im Hohenzollerndamm 119, Berlin Schmargendorf wurden ca. 5.800 TEUR generiert. Die übrigen Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien i. H. v. 225 TEUR wurden durch die Übergabe der letzten Wohneinheiten in der Thulestrasse erzielt. Die Umsätze aus der Vermietung der Bestandsimmobilien des CR Capital Konzern betragen ca. 459 TEUR.

Das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich zum 30. Juni 2015 auf -66 TEUR (Vorjahreszeitraum: -231 TEUR). Das Halbjahresergebnis vor Steuern (EBT) betrug -117 TEUR (Vorjahreszeitraum: -471 TEUR).

Zum 30. Juni 2015 betrug das Eigenkapital des CR Konzerns 18.556 TEUR, und hat sich damit zum 31. Dezember 2014 18.860 TEUR nur leicht verringert. Die Abnahme des Eigenkapitals ist auf den kleinen Verlust im Halbjahresergebnis zurückzuführen. Bezogen auf die Konzernbilanzsumme von 34.856 TEUR betrug die Eigenkapitalquote zum 30. Juni 2015 insgesamt 53,2 %, 31. Dezember 2014: 54,6 %.

E. NACHTRAGSBERICHT

Nach Abschluss des ersten Halbjahres 2015 haben sich keine wesentlichen Änderungen bezogen auf die laufende Geschäftstätigkeit ergeben.

F. RISIKOBERICHT

Der CR Capital Konzern verfügt über ein Risikomanagement, das laufend aktualisiert und angepasst wird. Während des ersten Halbjahres 2015 haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem vollständigen Risikobericht aus dem Geschäftsbericht 2014 ergeben.

G. PROGNOSEBERICHT

Der Schwerpunkt der Aktivitäten der CR Capital Real Estate AG im zweiten Halbjahr 2015 wird weiter die Realisierung laufender und neuer Bauträgerprojekte im Wohnungsneubau sein. Der Fokus liegt auf dem erfolgreichen Abschluss des Bauvorhabens in der Borgmannstrasse 16.

Im Juni 2015 wurde zudem ein Baugrundstück (ca. 85.000 qm) in Schkeuditz (Raum Halle / Leipzig) erworben. Die Projektentwicklung dieses lukrativen Investitionsobjektes soll bis zum Ende des Geschäftsjahres entscheidend vorangetrieben werden. Unter anderem werden Generationshäuser unter dem Aspekt des barrierefreien und altersgerechten Wohnens geplant.

Konzern-Zwischenabschluss
CR Capital Real Estate AG, Berlin

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

1. JANUAR BIS 30. JUNI 2015 (UNGEPRÜFT, BILANZIERUNG NACH IFRS)

	EUR	EUR	01.01. - 30.06.2014 TEUR
Umsatzerlöse		6.484.572,36	1.892
Umsätze aus Vermietung	458.871,93		381
Aufwendungen aus Vermietung	-75.760,78		-58
Mietergebnis		383.111,15	323
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	6.025.700,43		1.511
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-5.695.492,22		-1.450
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien		330.208,21	61
Sonstige betriebliche Erträge		53.845,92	27
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-70.417,25		0
Rohergebnis		696.748,03	411
Personalaufwand	-335.770,52		-228
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-12.231,82		-9
Wertminderung Vorräte und Forderungen	-20.324,50		0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-394.630,73		-405
EBIT		-66.209,54	-231
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	53.820,94		0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-105.013,62		-240
EBT		-117.402,22	-471
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-199.282,53		105
Sonstige Steuern	-245,82		-15
Jahresergebnis / Gesamtergebnis der Berichtsperiode		-316.930,57	-381

KONZERN-BILANZ AKTIVA

ZUM 30. JUNI 2015 (UNGEPRÜFT, BILANZIERUNG NACH IFRS)

AKTIVSEITE	EUR	31.12.2014 TEUR
Liquide Mittel	4.688.852,58	2.965
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	685.810,99	823
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	13.857.552,45	17.433
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	185.446,22	1.399
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	172.928,12	264
Forderungen aus Ertragsteuern	156,23	2
Kurzfristige Vermögenswerte	19.590.746,59	22.886
Immaterielle Vermögenswerte	9.217,00	10
Firmenwerte	6.352.064,99	2.715
Sachanlagen	74.084,67	83
Renditeliegenschaften	8.830.000,00	8.830
Latente Steueransprüche	0,00	7
Langfristige Vermögenswerte	15.265.366,66	11.645
AKTIVA GESAMT	34.856.113,25	34.531

KONZERN-BILANZ PASSIVA

ZUM 30. JUNI 2015 (UNGEPRÜFT, BILANZIERUNG NACH IFRS)

PASSIVSEITE	EUR	31.12.2014 TEUR
Rückstellungen	2.033.759,01	2.265
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.362.274,06	2.415
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	536.694,74	706
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	5.187.910,83	2.083
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.812.139,62	4.688
Kurzfristige Verbindlichkeiten	11.932.778,26	12.157
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	3.318.746,78	2.575
Latente Steuern	1.047.942,77	939
Langfristige Verbindlichkeiten	4.366.689,55	3.514
Gezeichnetes Kapital	18.783.778,00	18.784
Gesetzliche Rücklage	192.716,46	193
Andere Gewinnrücklagen	1.185.622,26	1.185
Bilanzverlust	-1.119.597,06	-803
Abzüglich eigener Anteile	-509.056,13	-499
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	18.533.463,53	18.860
Nicht beherrschende Gesellschafter	23.181,91	0
Eigenkapital	18.556.645,44	18.860
PASSIVA GESAMT	34.856.113,25	34.531

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI (UNGEPRÜFT, BILANZIERUNG NACH IFRS)

	2015 EUR	2014 TEUR
1. Laufende Geschäftstätigkeit		
a. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich sonstiger Steuern	-117.648,04	-487
b. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	12.231,82	9
c. Veränderung aus Zeitbewertungen	70.417,25	0
d. Zinserträge	-53.820,94	0
e. Zinsaufwendungen	105.013,62	240
f. Veränderung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögenswerten	5.465.288,87	-501
g. Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten sowie kurzfristigen Rückstellungen	-3.420.214,31	1.668
h. Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	2.061.268,27	929
i. Erhaltene Zinsen	6.153,42	0
j. Gezahlte Zinsen	-82.824,27	-107
k. Gezahlte Ertragsteuern	-15.620,18	-6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.968.977,24	816
2. Investitionstätigkeit		
a. Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-2.297,49	-37
b. Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-70.417,25	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-72.714,74	-37
3. Finanzierungstätigkeit		
a. Auszahlungen für den Kauf eigener Aktien	-9.707,24	0
b. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	855.344,34	0
c. Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-1.018.774,92	-130
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-173.137,82	-130
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.723.124,68	647
Konsolidierungskreisbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds	602,85	0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.965.125,05	417
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.688.852,58	1.064

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

(BILANZIERUNG NACH IFRS, UNGEPRÜFT)

Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital

	Gezeichnetes Kapital		Gesetzliche Rücklage		Andere Gewinnrücklagen		Bilanzverlust		Abzüglich eigener Anteile		Summe		Nicht beherrschende Gesellschafter		Eigenkapital gesamt	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Stand 31.12.2013	15.000.000,00	192.716,46	1.185.622,26	-5.593.763,34	-138.543,98	10.646.031,40	19.387,40	10.665.418,80								
2. Erhöhung des gezeichneten Kapitals	3.783.778,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.783.778,00	0,00	3.783.778,00								
3. Transaktion mit Eigentümern in ihrer Eigenschaft als Eigentümer	0,00	0,00	0,00	-17.945,14	0,00	-17.945,14	-18.054,86	-36.000,00								
4. Eigene Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00	-360.804,91	-360.804,91	0,00	-360.804,91								
5. Periodenergebnis	0,00	0,00	0,00	4.809.041,99	0,00	4.809.041,99	-1.332,54	4.807.709,45								
6. Stand 31.12.2014	18.783.778,00	192.716,46	1.185.622,26	-802.666,49	-499.348,89	18.860.101,34	0,00	18.860.101,34								
7. Erhöhung des gezeichneten Kapitals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
8. Veränderung des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.181,91	23.181,91								
9. Eigene Anteile	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.707,24	-9.707,24	0,00	-9.707,24								
10. Periodenergebnis	0,00	0,00	0,00	-316.930,57	0,00	-316.930,57	0,00	-316.930,57								
11. Stand 30.06.2015	18.783.778,00	192.716,46	1.185.622,26	-1.119.597,06	-509.056,13	18.533.463,53	23.181,91	18.556.645,44								

Konzernanhang

zum 30. Juni 2015 (ungeprüft, Bilanzierung nach IFRS)

1. Allgemeine Angaben

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2015 wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) erstellt und basiert auf den gleichen im Konzernabschluss 2014 der CR Capital Real Estate AG dargestellten Rechnungslegungs- und Berechnungsmethoden, mit Ausnahme von Änderungen aufgrund von neuen oder überarbeiteten Standards.

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden sowie der Ausübung der in den IFRS enthaltenen Wahlrechte verweisen wir auf den Anhang des Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2014.

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis hat sich im Berichtszeitraum aufgrund des Erwerbs von Anteilen an einer Projektgesellschaft zum Konzernabschluss 31. Dezember 2014 verändert.

3. Angaben zur Konzernbilanz

Durch den Erwerb von 94 % der Anteile an der Projektgesellschaft ist der Geschäfts- oder Firmenwert vom 31. Dezember 2014 um 3.637 TEUR gestiegen und die sonstigen kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten haben zugenommen.

Die zum Verkauf bestimmten Vorratsimmobilien haben nach erfolgreicher Übergabe des Objektes im Hohenzollerndamm 119 abgenommen. Durch das Ausbuchen der erhaltenen Anzahlungen von Kunden haben sich auch die sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte reduziert

4. Ereignisse von wesentlicher Bedeutung

Im Berichtszeitraum wurde das lukrative Investitionsobjekt bei Leipzig erworben. Das Projekt befindet sich bereits in der Entwicklung und Planung. Der CR Konzern strebt die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts Ende 2016 an.

5. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Vorstand

Familienname	Vorname	Funktion	Beruf
Demske	Stefan	Vorstand	Diplom-Kaufmann

Aufsichtsrat

Familienname	Vorname	Funktion	Beruf
Krach	Stefan	Vorsitzender	Rechtsanwalt
Dr. Pahl	Christian	stellv. Vorsitzender	Diplom-Kaufmann
Peitz	Peter	Mitglied	Architekt, Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

6. Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag 30. Juni 2015

Bezogen auf die laufende Geschäftstätigkeit des CR Konzerns haben sich keine wesentlichen Änderungen nach dem Stichtag ereignet.

Berlin, den 28. August 2015



Stefan Demske
(Vorstand)



CAPITAL REAL ESTATE AG

IMPRESSUM

Herausgeber

CR Capital Real Estate AG

Fasanenstraße 77

10623 Berlin

Web: www.capital-real-estate-ag.de

KONTAKT

Telefon: +49 (0)30 889 26 88 0

Telefax: +49 (0)30 889 26 88 69

E-Mail: info@cr-cap.de

www.capital-real-estate-ag.de