

# KONZERNZWISCHENBERICHT 2016

FÜR DIE ZEIT VOM 01.01. – 30.06.2016

VERIANOS



REAL ESTATE

## INHALT

### VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

<u>GRUNDLAGEN DES KONZERNS</u>	<u>4</u>
<u>WIRTSCHAFTSBERICHT</u>	<u>4</u>
<u>NACHTRAGSBERICHT</u>	<u>10</u>
<u>PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT</u>	<u>11</u>
<u>SONSTIGES</u>	<u>12</u>

### VERKÜRZTER KONZERNABSCHLUSS

<u>KONZERNBILANZ</u>	<u>14</u>
<u>KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</u>	<u>16</u>
<u>KONZERNANHANG</u>	<u>17</u>

### WEITERE INFORMATIONEN

<u>ANSCHRIFTEN / IMPRESSUM</u>	<u>25</u>
--------------------------------	-----------

**VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT  
FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.-30.06.2016**

VERKÜRZTER LAGEBERICHT  
GRUNDLAGEN DES KONZERNS  
WIRTSCHAFTSBERICHT  
NACHTRAGSBERICHT  
PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT  
SONSTIGES

## **VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT, KÖLN**

### **VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.–30.06.2016**

#### **I. GRUNDLAGEN DES KONZERNS**

##### **GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS**

Der VERIANOS-Konzern mit Büros in Köln (Sitz der Gesellschaft) und Frankfurt ist in zwei Geschäftsfelder (Investment und Beratung) gegliedert. Die Muttergesellschaft VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft fungiert grundsätzlich als Holdinggesellschaft. Die operative Geschäftstätigkeit wird in den Tochtergesellschaften und den mittelbaren Beteiligungsgesellschaften abgebildet.

Das Geschäftsfeld Investment umfasst die Bereiche Co-Investment sowie Investment Management.

Der Bereich Co-Investment erwirbt gemeinsam mit vermögenden Privatanlegern Einzelimmobilien und Portfolien. Dieser Unternehmensbereich wird im Wesentlichen durch die Konzerngesellschaft VERIANOS Capital Partners GmbH bzw. deren Tochterunternehmen wahrgenommen.

Das Geschäftsfeld Beratung umfasst immobilienbezogene Dienstleistungen, insbesondere im Bereich des Asset Managements, der Strukturierung und Exit-Steuerung von Immobilien, der Vermittlung von Anlageobjekten mittlerer Größe sowie die Vermarktung im Rahmen von konzerneigenen Wohnungsbaumaßnahmen und Portfolien sowie umfassende Leistungen eines Placement Agents. Dieser Unternehmensbereich wird im Wesentlichen durch die Konzerngesellschaft VERIANOS Advisory GmbH wahrgenommen.

#### **II. WIRTSCHAFTSBERICHT**

##### **1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN**

Ausweislich des Monatsberichts für Juni 2016 der Deutschen Bundesbank wird die deutsche Wirtschaft für das zweite Vierteljahr 2016 vermutlich eine deutlich langsamere Gangart einlegen als zu Jahresbeginn. Demnach seien die günstigen Witterungseinflüsse aus dem Winterhalbjahr ausgelaufen, so dass vor allem im Baugewerbe Impulse entfallen seien. Die Industrieproduktion dürfte nach dem starken Anstieg im ersten Vierteljahr eine Verschnaufpause einlegen. Die Aufträge in der Industrie haben mit der Produktion nicht ganz Schritt gehalten und sind zuletzt sogar gesunken. Des Weiteren verdeckt der erwartete volatile Verlauf des Wachstums der deutschen Wirtschaft die anhaltend recht kräftige konjunkturelle Grundtendenz. Das positive Stimmungsbild, das Umfragen sowohl bei Unternehmen als auch bei privaten Haushalten zeichnen, legt den Schluss nahe, dass sich das Wirtschaftswachstum nach einem schwachen zweiten Quartal im nächsten Halbjahr wieder verstärken dürfte.

Im Bereich Investmentfonds verzeichneten inländische Fonds im April Zuflüsse in Höhe von netto 6,7 Mrd. EUR. Hiervon profitieren vor allem die den institutionellen Anlegern vorbehaltenen Spezialfonds (5,0 Mrd. EUR).

Mit dem Immobilien-Index des Instituts der Deutschen Wirtschaft, Köln wird die Stimmungslage der deutschen Immobilienwirtschaft nach wie vor glänzend bewertet. Neben Wohnungsunternehmen und Projektentwicklern schätzen auch Unternehmen mit dem Fokus auf Gewerbeimmobilien ihre Lage als äußerst gut ein. Insgesamt sieht man dabei die Immobilienwirtschaft unverändert auf einer Erfolgswelle. Die Zuwanderung, der weitere Beschäftigungsaufbau und die guten Finanzierungsbedingungen spielen der Immobilienwirtschaft derzeit in die Hände.

## **2. GESCHÄFTSVERLAUF DES KONZERNS**

Mit der Initiierung zweier weiterer alternativer Investmentfonds im ersten Halbjahr des Jahres 2016 wurden die Aktivitäten im Geschäftsfeld Investment planmäßig ausgeweitet, hierbei wurde eine Gewerbeimmobilie in Neu-Isenburg bereits mit notariellem Kaufvertrag im ersten Halbjahr erworben, deren Übergang von Nutzen und Lasten in der zweiten Jahreshälfte vollzogen werden wird. Planmäßig ist der Erwerb eines Einkaufszentrums an einem attraktiven Standort in der Metropolregion Frankfurt/Main vorgesehen, wodurch der Umfang der Erlöse aus Managementleistungen weiterhin zunehmen und weiteres Potential für Erträge aus Veräußerungen geschaffen werden wird.

Die durch einen AIF im Jahr 2014 erworbenen Liegenschaften in Bonn sowie in Düsseldorf wurden planmäßig entwickelt, hierbei wurden Teilportfolien im ersten Halbjahr bereits veräußert, weitere Verkäufe sollen planmäßig im verbleibenden Geschäftsjahr realisiert werden, so dass hier entsprechende Managementvergütungen vereinnahmt wurden bzw. werden.

Neben der Vergütungen für Projektsteuerungen werden planmäßig im Geschäftsjahr 2016 Erträge aufgrund der Fertigstellung von zwei Wohnungsbauprojekten zu verzeichnen sein.

Korrespondierend hierzu konnten im Segment Beratung Erträge aus der Vermittlung von Anlageprojekten sowie im Bereich Asset Management erzielt werden. In Zusammenhang mit der Projektierung der Wohnungsbauprojekte waren Erträge aus der Vermarktung der Wohneinheiten zu verzeichnen.

Unter der Berücksichtigung der auf das zweite Halbjahr fokussierten Realisierung der geplanten Umsätze war bei einem gleichzeitig planmäßigen Umfang der Aufwendungen im ersten Halbjahr des Jahres 2016 ein im Vergleich zum Zeitraum des Vorjahres um rund TEUR 51 verminderter Jahresfehlbetrag zu verzeichnen.

### 3. LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS

#### 3.1 ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNABSCHLUSS DER VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT

Der Konzernzwischenabschluss der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2016 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

##### a) Ertragslage des Konzerns

Gegenüber dem Vergleichszeitraum hat sich das Konzernhalbjahresergebnis von TEUR -1.148 um TEUR 51 auf TEUR -1.097 verändert. Erfahrungsgemäß werden Beratungsumfänge sowie wesentliche Transaktionen und somit deren korrespondierende Umsätze im zweiten Halbjahr realisiert.

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung.

	30.06.2016		30.06.2015		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	886	81,2	932	37,4	-46
Bestandsveränderung	0	0,0	1.333	53,5	-1.333
Andere laufende betriebliche Erträge	205	18,8	226	9,1	-21
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.091</b>	<b>100,0</b>	<b>2.491</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.400</b>
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	0,0	1.294	51,9	-1.294
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	74	6,8	127	5,1	-53
Personalaufwand	1.159	106,2	1.211	48,6	-52
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	43	3,9	56	2,2	-13
Sonstige betriebliche Aufwendungen	759	69,6	857	34,4	-98
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>2.035</b>	<b>186,5</b>	<b>3.545</b>	<b>142,3</b>	<b>-1.510</b>
Betriebsergebnis	-944	-86,5	-1.054	-42,3	110
Finanzergebnis	-136	-12,5	-61	-2,4	-75
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-14</b>	<b>-1,3</b>	<b>-14</b>	<b>-0,6</b>	<b>0</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.094	-100,3	-1.129	-45,3	35
Ertragsteuern	3	-0,3	19	-0,8	-16
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-1.097</b>	<b>-100,6</b>	<b>-1.148</b>	<b>60,2</b>	<b>51</b>

Bei einer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entfallenen Bestandsveränderung und bei gleichzeitigen entfallenen Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und verminderten sonstigen betrieblichen Aufwendungen war bei einem Umsatzvolumen von TEUR 886 und einem durch den Rechnungszinssatz der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sowie der Zinsaufwendungen aus den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern verminderten Finanzergebnis eine leichte Verbesserung des Ergebnisses um TEUR 51 zu verzeichnen.

Die Umsätze des Konzerns haben sich im Vergleich zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR -46 verändert. Von den Umsätzen entfallen TEUR 880 auf Provisionserlöse und sonstige Umsätze aus Dienstleistungen sowie TEUR 6 auf die Hausbewirtschaftung.

Bestandsveränderungen waren zum 30. Juni 2016 nicht zu berücksichtigen, diese haben sich folglich um TEUR 1.333 vermindert.

Der anderen laufenden betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unwesentlich (TEUR 21) vermindert.

Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind im ersten Halbjahr nicht angefallen, im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben sich diese folglich um TEUR 1.294 vermindert.

Die Veränderung der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen ist im Wesentlichen durch geleistete Vertriebsprovisionen beeinflusst.

Der im Zeitraum des Vorjahres durch einen Einmalaufwand im Rahmen der verbleibenden Restrukturierung beeinflusste Personalaufwand hat sich um TEUR 52 vermindert. Zum Berichtsstichtag waren im Konzern ohne Berücksichtigung der jeweiligen Organe insgesamt 22 Mitarbeiter beschäftigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen im Vergleich zum Zeitraum des Vorjahres einen Rückgang um TEUR 98 aus, der im Wesentlichen aus verminderten Beratungskosten sowie den Effekten der zum 31. Dezember 2015 vollzogenen Verschmelzung zweier Gesellschaften resultiert.

Das Finanzergebnis setzt sich aus dem Beteiligungsergebnis und dem Zinsergebnis zusammen.

Im Beteiligungsergebnis war im Vergleich zum Vorjahr eine Verminderung bedingt durch die Veräußerung der Anteile der HWZ GbR um TEUR 24 zu verzeichnen. Bei leicht veränderten Zinserträgen (TEUR -1) sowie einem durch die Zinsen der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern erhöhten Zinsaufwand (50) ermittelt sich eine Veränderung des Finanzergebnisses von TEUR -75.

Das außerordentliche Ergebnis blieb gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum unverändert.

Im ersten Halbjahr 2016 wurden die auf steuerliche Verlustvorträge und Bewertungsdifferenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz in der Konzernbilanz angesetzten aktiven latenten Steuern wiederum überprüft. Unter der Voraussetzung unveränderter Ergebnisplanungen wurde eine Anpassung nicht vorgenommen.

<b>VERKÜRZTER LAGEBERICHT</b>
GRUNDLAGEN DES KONZERNES
<b>WIRTSCHAFTSBERICHT</b>
NACHTRAGSBERICHT
PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT
SONSTIGES

## b) Finanzlage des Konzerns

Hinsichtlich der Art der Finanzierung des Konzernes sowie dem Liquiditätsmanagement verweisen wir auf die ausführliche Darstellung im Lagebericht zum 31.12.2015.

Der in der Kapitalflussrechnung ausgewiesene Mittelabfluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit ist bei einer Minderung der Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen im Wesentlichen Folge der darüber hinaus nicht durch laufende Zahlungszuflüsse gedeckten Sach- und Personalkosten.

Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit resultiert aus der Veräußerung einer Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen sowie aus dem Rückfluss von geleisteten Einlagen aus Beteiligungen.

Unter Berücksichtigung des Zugangs der Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditgebern ergibt sich ein Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit.

Die Liquidität des Konzerns war jederzeit im Verlauf des ersten Halbjahres sichergestellt.

### Kurzfassung der Kapitalflussrechnung des Konzerns

	1. HJ 2016
	TEUR
Konzernergebnis nach Steuern	-1.097
Mittelabfluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	-1.381
Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit	1.913
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	821
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.373
Finanzmittelfonds am 01. Januar 2015	1.742
Finanzmittelfonds am 30. Juni 2015	3.115

Der Finanzmittelfonds resultiert aus Guthaben bei Kreditinstituten TEUR 3.114 und einem Kassenbestand von TEUR 1.



### c) Vermögenslage des Konzerns

Die Vermögenslage des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2016		31.12.2015		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	2.361	18,2	4.333	30,3	-1.972
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	10.005	77,2	9.386	65,6	619
Aktive latente Steuern	592	4,6	592	4,1	0
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>12.958</b>	<b>100,0</b>	<b>14.311</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.353</b>
Konzerneigenkapital	8.235	63,5	9.332	65,2	-1.097
Rückstellungen	1.769	13,7	2.039	14,2	-270
Verbindlichkeiten	2.954	22,8	2.940	20,6	14
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>12.958</b>	<b>100,0</b>	<b>14.311</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.353</b>

Die Entwicklung der Vermögenslage weist einen Rückgang des Anlage- sowie eine Zunahme im Bereich des Umlaufvermögens aus.

Insgesamt hat sich die Bilanzsumme des Konzerns zum 30.06.2016 gegenüber dem 31.12.2015 von TEUR 14.311 um TEUR 1.353 auf TEUR 12.958 verändert.

Das Anlagevermögen beinhaltet Immaterielle Vermögensgegenstände (im Wesentlichen Firmenwerte) in Höhe von TEUR 98 (i.Vj. TEUR 123), unbebaute und bebaute Grundstücke in Höhe von EUR 1 (i. Vj. TEUR 247), Betriebs- und Geschäftsausstattung von TEUR 90 (i. Vj. TEUR 102), Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Anteile an assoziierten Unternehmen in Höhe von TEUR 1.427 (i. Vj. TEUR 3.116) sowie sonstige Ausleihungen von TEUR 745 (i. Vj. TEUR 745). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung der Anteile an der HWZ GbR sowie der Rückzahlung von geleisteten Einlagen der Graf Wanheim GmbH & Co. geschlossene InvKG bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Einlage der SMC 1 GmbH & Co. KG.

Das Umlaufvermögen weist eine Zunahme von TEUR 619 aus. Dem Rückgang der Forderungen gegen assoziierte Unternehmen in Zusammenhang mit der Veräußerung der Anteile an der HWZ GbR steht eine Erhöhung der flüssigen Mittel, die im Wesentlichen aus der Einzahlung der Kaufpreise bzw. Forderung aus der Veräußerung der HWZ GbR, der Einzahlung aus der Verminderung der Einlage an der Graf Wanheim GmbH & Co. geschlossene InvKG sowie der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegen anderen Kreditgebern resultiert, gegenüber.

Das Konzerneigenkapital beträgt zum 30.06.2016 TEUR 8.234 und hat sich dabei durch das Ergebnis des ersten Halbjahres 2016 in Höhe von TEUR -1.097 verändert. Die Eigenkapitalquote hat sich dabei auf 63,5 % (i.Vj. 65,2 %) verändert.

<b><u>VERKÜRZTER LAGEBERICHT</u></b>
GRUNDLAGEN DES KONZERNS
WIRTSCHAFTSBERICHT
<b>NACHTRAGSBERICHT</b>
<b>PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT</b>
SONSTIGES

Die Rückstellungen beinhalten Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 1.501 (i. Vj. TEUR 1.521) und sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 259 (i. Vj. TEUR 510). Die Veränderung der sonstigen Rückstellung berücksichtigt dabei im Wesentlichen die Inanspruchnahme für Personalverpflichtungen.

Unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern mit TEUR 2.589 (i.Vj. TEUR 1.600), die erhaltenen Anzahlungen mit TEUR 50 (i. Vj. TEUR 50), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 65 (i. Vj. TEUR 237), Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen mit TEUR 180 (i. Vj. TEUR 33) und sonstige Verbindlichkeiten (im Wesentlichen laufende Steuerzahlungen sowie Sozialabgaben) mit TEUR 69 (i. Vj. TEUR 833) ausgewiesen.

### **3.2 GESAMTAUSSAGE ZUR LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS**

Ausgehend von der erwarteten Realisierung wesentlicher Umsatzerlöse in der zweiten Hälfte des Jahres 2016 bei gleichzeitig planmäßigen Aufwendungen konnte im Vergleich zu dem Zeitraum des Vorjahres das erwartete Ergebnis erzielt werden.

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns ist geordnet. Das Anlagevermögen ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Zum 30.06.2016 bestehen Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 0,1 aus laufender Verrechnung.

### **III. NACHTRAGSBERICHT**

Mit Datum von 11. Juli 2016 wurde durch den Vorstand der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft der Begebung einer privat zu platzierenden Unternehmensanleihe zugestimmt. Die Emission der besicherten Anleihe erfolgt über die VERIANOS Finance GmbH, diese soll ein Volumen bis zu 5 Mio. EURO haben und bei einer Laufzeit von drei Jahren mit 7,25% p.a. verzinst werden.

## IV. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

### 1. PROGNOSEBERICHT

#### a) Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der aktuelle Immobilien-Monitor des Instituts der deutschen Wirtschaft bewertet die Geschäftslage der Immobilienbranche unverändert als insgesamt sehr gut. Entsprechend der guten Stimmung planen mehr Unternehmen, ihre Bestände zu vergrößern. Ein Grund hierfür sieht man in den steigenden Mieten, außerdem spielen die günstigen Finanzierungen eine Rolle.

Unverändert ist dabei zu erwarten, dass das Transaktionsvolumen somit keiner wesentlichen Änderung unterliegen wird. Eigenkapitalstarke Investoren aus dem In- und Ausland sowie institutionelle Anleger werden unverändert erwartungsgemäß die aktivsten Käufergruppen bilden.

Für die Geschäftsaktivitäten der VERIANOS-Gruppe besteht demnach unverändert eine gute Grundlage.

#### b) Strategie und Chancen

Die definierten Geschäftsfelder Investment und Beratung werden kontinuierlich ausgebaut und weiterentwickelt.

#### c) Ausblick auf 2016

In 2016 werden Schwerpunkte der Handlungen unverändert der konsequente Ausbau der Co-Investment-Aktivitäten und der Transaktionsberatung für institutionelle Kunden sein.

Insgesamt kann nach der jetzigen Einschätzung an der Ergebnisprognose für das Jahr 2016 festgehalten werden.

#### d) Ausblick auf 2017

Die zukünftige Entwicklung auf den Immobilienmärkten wird wesentlich durch die erwartete Änderung der Zinspolitik beeinflusst werden, die dabei zu einer Auswirkung auf das Transaktions- und Investitionsverhalten führen kann. Investment-Risiken gilt es hierbei umfassend abzuwägen und mögliche Abschwächungen der Märkte zu antizipieren.

Unter der Voraussetzung unveränderter Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2017 und die darauffolgenden Jahre eine kontinuierliche Ergebnisverbesserung angestrebt.

---

**VERKÜRZTER LAGEBERICHT**  
GRUNDLAGEN DES KONZERNS  
WIRTSCHAFTSBERICHT  
NACHTRAGSBERICHT  
PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT  
SONSTIGES

## **2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT**

Im gemeinsamen Lagebericht der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft sowie des VERIANOS Konzerns im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 wurden bestehende Chancen und Risiken und deren eventuelle Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft sowie des Konzerns ausführlich beschrieben. Insofern sei auf diese umfassende Darstellung verwiesen. Wesentliche Veränderungen oder Anpassungsnotwendigkeiten zu dieser Darstellung bestehen nicht.

## **V. SONSTIGES**

Dieser Lagebericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Annahmen und Erwartungen. Sie bergen daher insbesondere wegen der aktuell nicht immer zuverlässig einschätzbaren konjunkturellen Entwicklung eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereiches des VERIANOS Konzerns liegen, beeinflussen den Anlagemarkt und damit die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie sowie die Ergebnisse des Konzerns. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen des Konzerns wesentlich von getroffenen Erwartungen abweichen.

Köln, den 29. Juli 2016

Der Vorstand

**VERKÜRZTER KONZERNABSCHLUSS  
FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.–30.06.2016**

VERKÜRZTER KONZERNABSCHLUSS  
 KONZERNBILANZ  
 KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
 VERKÜRZTER KONZERNANHANG

**KONZERNBILANZ ZUM 30. JUNI 2016**

**AKTIVA**

in EUR	30.06.2016	31.12.2015
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	97.939,33	123.488,20
II. Sachanlagen	90.378,96	349.114,24
III. Finanzanlagen	2.172.196,50	3.860.746,90
	<b>2.360.514,79</b>	<b>4.333.349,34</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	146.520,00	146.520,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.710.675,84	7.489.320,24
III. Wertpapiere	1,00	0,00
IV. Flüssige Mittel	3.115.113,38	1.742.374,47
	<b>9.972.310,22</b>	<b>9.378.214,71</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>33.215,01</b>	<b>8.162,28</b>
<b>D. AKTIVIERTE LATENTE STEUERN</b>	<b>591.600,00</b>	<b>591.600,00</b>
	<b>12.957.640,02</b>	<b>14.311.326,33</b>

**PASSIVA**

in EUR	30.06.2016	31.12.2015
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	9.425.000,00	9.425.000,00
II. Kapitalrücklage	1.593,20	1.593,20
III. Gewinnrücklagen	90.832,05	90.832,05
IV. Bilanzverlust	-1.282.940,50	-185.818,64
	<b>8.234.484,75</b>	<b>9.331.606,61</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Pensionsverpflichtungen	1.501.613,50	1.521.526,00
2. Steuerrückstellungen	8.013,00	7.370,75
3. Sonstige Rückstellungen	259.521,97	510.325,63
	<b>1.769.148,47</b>	<b>2.039.222,38</b>
<b>C. KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28,09	175.432,70
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.589.537,46	1.600.000,00
3. Erhaltene Anzahlungen	50.272,04	50.272,04
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.192,05	237.298,46
5. Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	179.810,00	32.750,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	10.902,21
7. Sonstige Verbindlichkeiten	69.167,16	833.842,93
	<b>2.954.006,80</b>	<b>2.940.498,34</b>
	<b>12.957.640,02</b>	<b>14.311.327,33</b>

VERKÜRZTER KONZERNABSCHLUSS  
KONZERNBILANZ  
KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
VERKÜRZTER KONZERNANHANG

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2016

in EUR	01.01.–30.06.2016	01.01.–30.06.2015
1. Umsatzerlöse	885.621,13	932.800,28
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	0,00	1.333.082,36
3. Sonstige betriebliche Erträge	205.567,47	226.473,75
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	72.171,60	1.418.900,52
5. Personalaufwand	1.159.125,46	1.211.363,98
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	42.744,29	55.831,61
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	759.213,02	857.102,53
8. Erträge aus Beteiligungen (an assoziierten Unternehmen)	4.453,11	32.619,09
9. Aufwendungen aus Beteiligungen (an assoziierten Unternehmen)	1.529,00	6.473,70
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.700,92	21.599,76
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	159.354,12	108.914,93
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.078.794,86	-1.112.012,03
13. Außerordentliche Aufwendungen	13.740,00	13.748,50
14. Außerordentliches Ergebnis	-13.740,00	-13.748,50
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.670,00	19.210,00
16. Sonstige Steuern	1.917,00	2.655,84
17. Konzernjahresfehlbetrag	-1.097.121,86	-1.147.626,37
18. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-185.818,64	-1.242.354,66
<b>19. Bilanzverlust</b>	<b>-1.282.940,50</b>	<b>-2.389.981,03</b>



## **VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT, KÖLN**

### **HALBJAHRESABSCHLUSS 1. JANUAR 2016 BIS 30. JUNI 2016 VERKÜRZTER KONZERNANHANG**

#### **GRUNDLAGEN**

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2016 wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB und des Aktienrechts (AktG) erstellt. Aufgrund der Tätigkeit der Gesellschaft wurde für die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung das vorgeschriebene Formblatt für Wohnungsunternehmen vom 25. Mai 2009 zu Grunde gelegt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

In dem vorliegenden ungeprüften verkürzten Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016, der auf Basis des Deutschen Rechnungslegungsstandard (DRS) 16 („Zwischenberichterstattung“) erstellt wurde, kommen grundsätzlich dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Konsolidierungsgrundsätze wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 zur Anwendung. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss zum Geschäftsjahresende erforderlichen Informationen und Angaben und ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 zu lesen.

#### **KONSOLIDIERUNGSKREIS**

In den Konzernabschluss sind neben der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft alle Tochterunternehmen einbezogen, an denen die VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft unmittelbar oder mittelbar über die Kontrolle verfügt oder bei denen der Konzern auf sonstige Weise die Finanz- und Geschäftspolitik bestimmen kann, um daraus den entsprechenden Nutzen ziehen zu können. Die Einbeziehung der Tochterunternehmen beginnt zu dem Zeitpunkt, ab dem die Möglichkeit der Beherrschung besteht. Sie endet, wenn die Möglichkeit der Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr gegeben ist.

Der Konsolidierungskreis hat sich zum 30. Juni 2016 wie folgt verändert:

Mit Datum vom 29. Februar 2016 hat die VERIANOS Capital Partners GmbH als alleinige Kommanditistin mit einer Einlage in Höhe von EUR 200 die SMC 2 GmbH & Co. KG in Köln gegründet, hierbei übernahm die Siebenburgen Verwaltungs GmbH, Köln, die persönliche Haftung (Komplementärstellung ohne Hafteinlage).

Mit Datum vom 30. Mai 2016 hat die VERIANOS Capital Partners GmbH als alleinige Kommanditistin mit einer Einlage in Höhe von EUR 200,00 die LCBH GmbH & Co. KG in Köln gegründet, hierbei übernahm die Siebenburgen Verwaltungs GmbH, Köln, die persönliche Haftung (Komplementärstellung ohne Hafteinlage).

**VERKÜRZTER KONZERNABSCHLUSS**  
**KONZERNBILANZ**  
**KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**VERKÜRZTER KONZERNANHANG**

Diese beiden vorgenannten Unternehmen werden wegen einer untergeordneten Bedeutung für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens- Finanz- und Ertragslage gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen, da zum Abschlussstichtag eingeforderte Einlagen gegeben sind und die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit im zweiten Halbjahr vollzogen worden ist. Ebenso ist der Beitritt weiterer Kommanditisten in dem zweiten Halbjahr vorgesehen, wodurch auf diese Unternehmen somit kein unmittelbarer oder mittelbarer beherrschender Einfluss ausgeübt werden wird.

Mit Vertrag vom 18. März 2016 wurden sämtlich gehaltene Gesellschaftsanteile der HWZ Grundstücksgesellschaft GbR veräußert. Die Abtretung der Geschäftsanteile steht unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Zahlung der letzten Kaufpreisrate, welche am 09. Juni 2016 geleistet wurde.

Durch den Beitritt weiterer Kommanditisten hat sich die Höhe der Beteiligung an der SMC 1 GmbH & Co. KG auf 25 % vermindert.

Die folgende Darstellung zeigt die Entwicklung der Anzahl der Gesellschaften über den Berichts- sowie Vergleichszeitraum:

	30.06.2016 Anzahl	31.12.2015 Anzahl
Vollkonsolidierte Unternehmen	7	7
Assoziierte Unternehmen	7	8
Nicht konsolidierte verbundene Unternehmen	2	0
Beteiligungen	3	3
<b>Summe Gesellschaften</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

Der Anteilsbesitz stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2016
	%
<b>A. ANTEILE AN VOLLKONSOLIDIERTEN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN</b>	
VERIANOS Advisory GmbH, Frankfurt/Main	100,00
VERIANOS Capital Partners GmbH, Köln	100,00
VERIANOS Investment Management GmbH, Köln	100,00
VERIANOS Finance GmbH, Köln	100,00
REAL <sup>2</sup> Projektentwicklung GmbH, Köln	100,00
LIVING ON GREEN Verwaltung GmbH, Köln	100,00
Graf Wanheim Verwaltungs GmbH, Köln	100,00
<b>B. NICHT KONSOLIDIERTE VERBUNDENE UNTERNEHMEN</b>	
SMC 2 GmbH & Co. KG	100,00
LCBH GmbH & Co. KG	100,00
<b>C. ASSOZIIERTE AT EQUITY BEWERTETE UNTERNEHMEN</b>	
BAUQUADRAT GmbH & Co. KG, Köln	50,00
REALNET Verwaltung GmbH, Köln	50,00
REALNET Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Köln	50,00
REAL <sup>2</sup> Vermögensanlagen GmbH, Köln	49,00
Siebenburgen Verwaltungs GmbH, Köln	50,00
Gürzenich Ventures GmbH & CO. KG, Köln	50,00
LIVING ON GREEN GmbH & Co. KG, Köln	50,00
<b>D. BETEILIGUNGEN</b>	
Graf Wanheim GmbH & Co. geschlossene InvKG, Köln	25%
1828 KKR GmbH & Co. geschlossene InvKG, Köln	30%
SMC 1 GmbH & Co. KG, Köln	25%

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN DER POSTEN DER BILANZ

### 1. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND SACHANLAGEVERMÖGEN

Die Vermögensgegenstände berücksichtigen bis zum 30. Juni 2016 die planmäßige Abschreibung. Abschreibungen auf die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung wurden unter unveränderter Anwendung der Bewertungsmethode entwickelt. Wesentliche Änderungen sind nicht zu verzeichnen.

### 2. FINANZANLAGEN

Der zum 31. Dezember 2015 ausgewiesene Bestand der Finanzanlagen ist bis zum 30. Juni 2016 bedingt durch den Verkauf der Anteile der HWZ Grundstücksgesellschaft GbR um TEUR 842 gemindert worden.

### **3. ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE**

Bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit fertigen Bauten und anderen Vorräten ist zum 30. Juni 2016 keine Veränderung eingetreten, der Verkauf der Liegenschaften in Stolberg wird in der zweiten Jahreshälfte vollzogen werden.

### **4. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

Im Vergleich zum Konzernabschluss vom 31. Dezember 2015 werden im Wesentlichen die Forderungen gegen assoziierte Unternehmen mit TEUR 6.098 (31. Dezember 2015 TEUR 6.972), Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht mit TEUR 64 (31. Dezember 2015 TEUR 77) sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen TEUR 33 (31. Dezember 2015 TEUR 0) ausgewiesen. Die Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen haben sich auf TEUR 62 (31. Dezember 2015 TEUR 84) vermindert.

### **5. WERTPAPIERE**

Die sonstigen Wertpapiere des Umlaufvermögens enthalten einen Erinnerungswert der Aktien der LUWAG LEBEN WOHN AG (vormals Nau Real Estate Group AG).

### **6. KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN**

Die flüssigen Mittel betreffen unverändert Kassenbestände (TEUR 0,4) und Guthaben bei Kreditinstituten (TEUR 3.114).

### **7. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

Unverändert beinhalten die Rechnungsabgrenzungsposten Abgrenzungen von Versicherungsbeiträgen und sonstige Vorauszahlungen für den Zeitraum nach dem Stichtag des Konzern-Zwischenabschlusses.

### **8. AKTIVE LATENTE STEUERN**

Entsprechend dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 weist der Posten aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge sowie Bewertungsdifferenzen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz aus, für die aus heutiger Sicht wahrscheinlich ist, dass eine Verrechnung mit geplanten steuerlichen Gewinnen der Geschäftsjahre 2016 bis 2018 möglich ist. Zum Stichtag 30 Juni 2016 des Konzernzwischenabschlusses wird unter der Berücksichtigung unveränderter Planansätze der Wert unverändert fortgeführt.

### **9. EIGENKAPITAL**

Das Grundkapital der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft beträgt zum 30. Juni 2016 EUR 9.425.000,00 eingeteilt in 9.425.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

## 10. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden im Zwischenkonzernabschluss unter Verwendung der am 31. Dezember 2015 verwendeten Berechnungsgrundsätze und Rechnungsgrundlagen entwickelt. Ein versicherungsmathematisches Gutachten wurde nicht erstellt.

Die Sonstigen Rückstellungen, die im Wesentlichen ungewisse Verbindlichkeiten beinhalten, betragen zum Abschlussstichtag TEUR 259 (31. Dezember 2015 TEUR 510).

## 11. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten die Verpflichtungen aus laufender Rechnung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betragen zum 30. Juni 2016 TEUR 2.589 (31. Dezember 2015 TEUR 1.600) und beinhalten mit TEUR 89 die laufenden Verpflichtungen aus Zinszahlungen, die nach dem Abschlussstichtag geleistet worden sind. Diese Verbindlichkeiten sind unverändert durch eine Bürgschaft sowie einer Sicherungsabtretung von Ansprüchen der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft besichert.

Unter den erhaltenen Anzahlungen wird im Wesentlichen (TEUR 50) eine Abschlagszahlung auf den vereinbarten Kaufpreis aus der Veräußerung der Liegenschaften in Stolberg, die im zweiten Halbjahr vollzogen wird, ausgewiesen.

Verbindlichkeiten aus Vermietung liegen zum 30. Juni 2016 unverändert nicht vor. Die Verbindlichkeiten aus laufenden Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 65 (31. Dezember 2015 TEUR 237). Die Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen betragen TEUR 180 (31. Dezember 2015 TEUR 33). Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben sich zum 30. Juni 2016 um TEUR 765 auf TEUR 69 vermindert und berücksichtigen im Wesentlichen die laufende Umsatz- und Lohnsteuer sowie laufende Sozialversicherungsbeiträge.

Haftungsverhältnisse und Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	30.06.2016 TEUR	31.12.2015 TEUR
<b>Bürgschaften</b>	<b>10.620</b>	<b>8.020</b>

Bei den Bürgschaften handelt es sich um Verpflichtungen der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft für Verpflichtungen von assoziierten Unternehmen im Zusammenhang mit Projektfinanzierungen (TEUR 3.560) sowie für Verpflichtungen von Beteiligungsunternehmen (TEUR 7.060). Für die übernommenen Bürgschaften besteht zum 30. Juni 2016 kein Risiko einer Inanspruchnahme.

Wesentliche Veränderungen der sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum 30. Juni 2016 haben sich gegenüber den Verhältnissen im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 nicht ergeben.

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN DER POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### **1. UMSATZERLÖSE**

Die Umsatzerlöse des Berichtszeitraums betragen TEUR 886 (i.Vj. TEUR 933), die im Wesentlichen die Provisionserlöse und die Erlöse aus der Verwaltung der AIF im Sinne des KAGB berücksichtigen.

### **2. VERÄNDERUNG DES BESTANDS AN ZUM VERKAUF BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKEN MIT FERTIGEN UND UNFERTIGEN BAUTEN SOWIE UNFERTIGEN LEISTUNGEN**

Veränderungen des Bestands waren zum 30. Juni 2016 nicht zu verzeichnen.

### **3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE**

Die sonstigen betrieblichen Erträge berücksichtigen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 109), Erträgen aus Sachbezügen (TEUR 65), aus der Veräußerung von Grundstücken des Anlagevermögens (TEUR 5), aus Haftungsvergütungen (TEUR 18) sowie aus Versicherungserstattungen (TEUR 3). Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unterlagen diese einer Veränderung von TEUR -21.

### **4. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN**

Zum 30. Juni 2016 berücksichtigen die Aufwendungen für bezogene Leistungen die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (TEUR 11) sowie Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen (TEUR 61), die in Zusammenhang mit den erzielten Provisionserlösen stehen.

### **5. PERSONALAUFWAND**

Der Personalaufwand beträgt zum 30. Juni 2016 TEUR 1.159 (i.Vj. TEUR 1.211). Der Rückgang resultiert aus einem einmaligen Aufwand des Vorjahreszeitraums.

### **6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN**

Die Abschreibungen beinhalten unverändert planmäßige Abschreibungen.

## **7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 759 enthalten die folgenden wesentlichen Posten: Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Mieten und Raumkosten, Kfz-Kosten, EDV- und Softwarekosten, Porto/Telefon, Kosten des Aufsichtsrats, Kosten für den Börsendienst, Versicherungen und Beiträge, Leasingkosten für Büroeinrichtungen, Werbe- und Reisekosten sowie sonstige Kosten und Unterlagen im Wesentlichen bedingt durch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verminderten Beratungsleistungen sowie der Verminderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen durch die zum Ende des Jahres 2015 vollzogene Verschmelzung von zwei Gesellschaften einer Minderung von TEUR 98.

## **8. ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN AUS BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN**

Entsprechend dem dargestellten Konsolidierungskreis sind die anteiligen Beteiligungsergebnisse berücksichtigt. Bedingt durch Veräußerung der Anteile an der HWZ GbR war im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hinsichtlich der Erträge ein Rückgang von TEUR 29 zu verzeichnen, gleichzeitig habe sich die Aufwendungen um TEUR 5 vermindert.

## **9. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN**

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen berücksichtigen im Wesentlichen die Aufwendungen in Höhe von TEUR 64 aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtung, die vereinbarten Zinsen aus der Verbindlichkeit aus Anteilskäufen mit TEUR 6 sowie die Zinsen aus den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von TEUR 89. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum war hier eine Veränderung von TEUR 51 zu verzeichnen.

## **10. AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN**

Der außerordentliche Aufwand resultiert unverändert aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung als Folge der Übergangsregelung des Art. 67 Abs. 1 EGHGB.

## **11. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG**

Der Konzern berechnet die Ertragssteueraufwendungen der Periode unter Einbeziehung des Steuersatzes, der für das Geschäftsjahr erwartet wird. Das bedeutet, dass der geschätzte, effektive Jahresdurchschnittssteuersatz auf die Vorsteuererträge der Zwischenperiode angewendet wird. Eine Wertberichtigung der aktiven latenten Steuern zum 30. Juni 2016 war unter unveränderter Fortführung der Planansätze nicht vorzunehmen.

## **12. SONSTIGE STEUERN**

Die sonstigen Steuern betreffen unverändert im Wesentlichen Grundsteuern.

## SONSTIGE ANGABEN

### VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

#### **Mitglieder des Vorstands**

Dem Vorstand gehören an:

- Diego Fernández Reumann, Kaufmann, Frankfurt/Main  
*Vorsitzender des Vorstands*
- Jost-Albrecht Nies, Diplom-Ingenieur, Frankfurt/Main  
*Mitglied des Vorstands*

#### **Mitglieder des Aufsichtsrats**

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- Prof. Dr. Ralf F. Krüger, Kaufmann, Kronberg/Taunus  
*Vorsitzender*
- Dr. Giulio Beretti, Kaufmann, Mailand/Italien  
*stellvertretender Vorsitzender*
- Prof. Dr. Jochen Axer, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Köln  
*Mitglied des Aufsichtsrats*

## WESENTLICHE EREIGNISSE NACH ENDE DER BERICHTSPERIODE

Mit Datum von 11. Juli 2016 wurde durch den Vorstand der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft der Begebung einer privat zu platzierenden Unternehmensanleihe zugestimmt. Die Emission der besicherten Anleihe erfolgt über die VERIANOS Finance GmbH, diese soll ein Volumen bis zu EUR 5 Mio. haben und bei einer Laufzeit von drei Jahren mit 7,25 % p.a. verzinst werden.

VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft  
Der Vorstand

Diego Fernández Reumann

Jost-Albrecht Nies



## ANSCHRIFTEN

VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft  
Gürzenichstraße 21  
50667 Köln  
T: +49 221 200 46 100  
F: +49 221 200 46 140  
enquiries@verianos.com  
www.verianos.com

VERIANOS Advisory GmbH  
Bethmannstraße 56  
60311 Frankfurt am Main  
T: +49 69 69 768 880  
F: +49 69 69 768 889  
enquiries@verianos.com

VERIANOS Capital Partners GmbH  
Gürzenichstraße 21  
50667 Köln  
T: +49 221 200 46 100  
F: +49 221 200 46 140  
enquiries@verianos.com

REAL<sup>2</sup> Projektentwicklung GmbH  
Gürzenichstraße 21  
50667 Köln  
T: +49 221 200 46 400  
F: +49 221 200 46 440  
info@realquadrat.de

## IMPRESSUM

VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft  
Gürzenichstraße 21  
50667 Köln  
© 2016

## REALISATION & DESIGN

Thomas Stalla  
TST-VISUELL Werbeagentur  
www.tst-visuell.de

VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft  
Gürzenichstraße 21  
50667 Köln  
T: +49 221 200 46 100  
Mail: [enquiries@verianos.com](mailto:enquiries@verianos.com)

[www.verianos.com](http://www.verianos.com)

VERIANOS



REAL ESTATE