

BILANZ

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

zum

31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		28.762.873,35	28.721.049,14	Übertrag	21.791.610,56	23.039.835,27	44.191.951,03 21.093.402,71
B. Umlaufvermögen				5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.130,96		8.516,89
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.637.966,76		4.337.853,55
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten		12.560.506,92	15.206.191,96	7. sonstige Verbindlichkeiten	<u>124.403,11</u>	28.579.111,39	<u>1.064.803,18</u> 26.504.576,33
				- davon aus Steuern EUR 73.108,21 (EUR 26.203,85)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 600,83)			
1. Forderungen aus Vermietung	9.983,76		24.226,25	D. Rechnungsabgrenzungsposten		20.885,22	43.760,94
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.215.887,36		3.184.002,41				
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>420.819,11</u>		<u>351.499,66</u>				
		7.646.690,23	3.559.728,32				
III. Wertpapiere							
1. sonstige Wertpapiere		453.622,13	239.954,85				
Übertrag		<u>49.423.692,63</u>	<u>47.726.924,27</u>	Übertrag		<u>51.639.831,88</u>	<u>49.646.885,59</u>

BILANZ

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

zum

31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		49.423.692,63	47.726.924,27	Übertrag		51.639.831,88	49.646.885,59
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		2.160.922,68	1.867.686,10				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		55.216,57	52.275,22				
		<u>51.639.831,88</u>	<u>49.646.885,59</u>			<u>51.639.831,88</u>	<u>49.646.885,59</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.086.443,16		1.204.916,38
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.105.000,00		2.766.000,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>74.107,19</u>		<u>350,00</u>
		4.265.550,35	3.971.266,38
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grund- stücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie un- fertigen Leistungen		2.783.059,24	2.071.953,03
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige	102.076,68		129.607,89
b) aus Finanzgeschäft	<u>492.948,68</u>		<u>167.170,48</u>
		595.025,36	296.778,37
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	194.484,44		290.567,70
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>74.632,15</u>		<u>156.645,25</u>
		269.116,59	447.212,95
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	396.181,32		390.785,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>25.402,34</u>		<u>28.456,10</u>
		421.583,66	419.241,91
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögen- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	21.880,45		14.237,29
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0,00</u>		<u>31.296,62</u>
		21.880,45	45.533,91
Übertrag		1.364.935,77	1.284.102,95

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.364.935,77	1.284.102,95
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) sonstige	538.162,47		563.507,81
b) aus Finanzgeschäft	<u>60.963,63</u>		<u>48.415,00</u>
		599.126,10	611.922,81
8. Erträge aus Beteiligungen		287.127,28	470.641,92
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 287.127,28 (EUR 470.641,92)			
9. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		402.342,75	172.116,42
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		297.839,20	0,00
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		34.418,51	213.954,50
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 29.365,55 (EUR 65.039,55)			
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>913.741,99</u>	<u>912.824,34</u>
- davon an verbundene Unternehmen EUR 186.760,96 (EUR 168.020,96)			
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		873.795,42	616.068,64
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>139.890,16</u>	<u>111,03</u>
15. Ergebnis nach Steuern		733.905,26	615.957,61
		<hr/>	<hr/>
Übertrag		733.905,26	615.957,61

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		733.905,26	615.957,61
16. sonstige Steuern		1.187,00	1.270,38
		<hr/>	<hr/>
17. Jahresüberschuss		732.718,26	614.687,23
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		613.021,74	469.135,40
19. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in andere Gewinnrücklagen		174.808,86	29.938,95
20. Ausschüttung		573.772,16	440.861,94
		<hr/>	<hr/>
21. Bilanzgewinn		597.158,98	613.021,74
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes gemäß § 267 Absatz 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen).

Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet. Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr, soweit gesetzlich möglich, unverändert beibehalten.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert.

Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr soweit gesetzlich möglich unverändert beibehalten. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlusstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst dann, wenn diese erst zwischen dem Abschlusstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlusstichtag realisiert waren.

Aufwendungen und Erträge wurden im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf niedrigeren beizulegenden Wert wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, bewertet.

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips angesetzt. Fremdkapitalzinsen sind in die Herstellungskosten nicht einbezogen worden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bzw. zum niedrigeren Marktwert angesetzt.

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgt, sofern vorhanden, grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs.

Derivate Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Stichtag bewertet. Die Sicherungs- und Grundgeschäfte werden zu Bewertungseinheiten zusammengefasst, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

2. ANGABEN ZUR BILANZ

2.1. Aktiva

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0). Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche auf 3 Jahre abgeschrieben werden. Hierin ist im Wesentlichen Standardsoftware enthalten.

2.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis EUR 410,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. In den Sachanlagen ist Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 72,4 (Vorjahr TEUR 61,5) enthalten.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Sachanlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.3. Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden im Jahresabschluss zu Anschaffungskosten, gemindert um Abschreibungen in den Vorjahren, angesetzt.

Von den an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gehaltenen Aktien sind 1.000.000 zur Absicherung eines Darlehens an ein verbundenes Unternehmen verpfändet.

Von den an der SM Capital Aktiengesellschaft gehaltenen Aktien sind 1.910.000 zur Absicherung von Darlehen an zwei verbundene Unternehmen verpfändet.

Von den an der SM Domestic Property Aktiengesellschaft gehaltenen Aktien sind 1.137.600 zur Absicherung eines Darlehens an ein verbundenes Unternehmen verpfändet.

Von den Wertpapieren des Anlagevermögens sind Papiere mit einem Buchwert von TEUR 2.626,4 an ein Kreditinstitut verpfändet.

Ergänzende Angaben

Es handelt sich bei den Wertpapieren im Wesentlichen um festverzinsliche Anleihen mit nominalem Rückzahlungswert. Das Rating der Emittenten hat sich seit dem Kauf nicht verschlechtert. Auf Grund des als unwahrscheinlich eingeschätzten Insolvenzrisikos der Emittenten werden zwischenzeitliche Kursverluste als nicht dauerhaft eingeschätzt. Der Buchwert der Papiere beträgt TEUR 2.632,0 der Zeitwert TEUR 2.656,4.

Darüber hinaus sind Aktien mit einem Buchwert von TEUR 590,2 und einem Zeitwert von TEUR 561,9 im Bestand, deren durch Kursverluste am Aktienmarkt eingetretene Wertminderung teilweise als vorübergehend eingestuft wird. Auf die Wertpapiere im Anlagevermögen wurde keine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0).

Die Entwicklung der einzelnen Posten ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Bei dieser Position handelt es sich um bebaute und im Rahmen der Verwaltung eigenen Vermögens vermietete Bestände. Die ausgewiesenen Objekte sind mittelfristig zum Verkauf bestimmt.

Die Immobilien werden zu Herstellungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in TEUR)	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung (Vorjahr)	10,0 (24,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	10,0 (24,2)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Vorjahr)	661,6 (3.184,0)	810,8 (0,0)	5.743,5 (0,0)	7.215,9 (3.184,0)
Sonstige Vermögensgegenstände (Vorjahr)	420,8 (351,4)	0,0 (0,1)	0,0 (0,0)	420,8 (351,5)

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

Die Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen resultieren im Wesentlichen aus dem teilweisen Eintritt der Tochterunternehmen SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, in ein von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, aufgenommenes Darlehen, das durch Grundschulden besichert wurde.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist intern in Höhe von TEUR 4.780,0 in die Darlehensverpflichtung der RCM Beteiligungs AG eingetreten. Die SM Wirtschaftsberatungs AG stellt hierfür Grundschulden in Höhe von TEUR 5.497,0.

Die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist intern in Höhe von TEUR 642,0 in die Darlehensverpflichtung der RCM Beteiligungs AG eingetreten. Die SM Beteiligungs AG stellt hierfür Grundschulden in Höhe von TEUR 738,0.

Die SM Domestic Property Aktiengesellschaft ist intern in Höhe von TEUR 1.335,0 in die Darlehensverpflichtung der RCM Beteiligungs AG eingetreten. Die SM Domestic Property AG stellt hierfür Grundschulden in Höhe von TEUR 2.088,0.

Außerdem werden hier Forderungen gegenüber der SM Capital AG in Höhe von TEUR 433,4 aus dem mit der SM Capital AG bestehenden Ergebnisabführungsvertrag ausgewiesen.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Börsen- oder Marktpreis vor, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben. Weiterhin sind hier Wertpapiere mit einem Buchwert von TEUR 393,3 enthalten, die von der SM Beteiligungs AG auf Basis eines Wertpapierleihevertrages entliehen wurden sowie Wertpapiere mit einem Buchwert von TEUR 60,4, die von der SM Wirtschaftsberatungs AG auf Basis eines Wertpapierleihevertrages entliehen wurden.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 2.160,9 (Vorjahr TEUR 1.867,7) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 1.864,8 (Vorjahr TEUR 1.547,4) enthalten, die im Rahmen von Sicherheiten verpfändet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen bilanziell notwendige Aufwendungen aus der Agioauflösung im Zusammenhang mit der Emission einer Optionsanleihe ausgewiesen. Ein Restbetrag in Höhe von TEUR 10,1 (Vorjahr Wandelanleihe TEUR 17,7) wird über die Restlaufzeit der Anleihe bis 2018 linear aufgelöst. Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr für einen Darlehensvertrag in Höhe von TEUR 41,1 (Vorjahr TEUR 30,6) abgegrenzt.

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

a) Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2016 in Höhe von € 14.700.000,00 ist eingeteilt in 14.700.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Die im Bestand gehaltenen 235.591 eigenen Aktien werden offen vom Grundkapital abgesetzt

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 235.591 eigene Aktien, entsprechend 1,603 % des Grundkapitals, im Bestand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, welche zum Bilanzstichtag mit EUR 1,92 je Aktie, insgesamt also TEUR 453,1 bewertet wurden.

Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) des Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien - Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl)	Bestand in % vom Grundkapital (je am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Bilanzansatz EUR	Kursgewinn /- verlust EUREUR
Anfangsbestand: 46.082	0,313 %	01.01.2016	88.787,92	
Verkauf: 0 Kauf: 306.774	2,400 %	1. Quartal 2016	677.642,49	Verlust/Gewinn: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 2.840	2,420 %	2. Quartal 2016	683.131,17	Verlust/Gewinn: 0,00
Verkauf: 50.000 Kauf: 0	2,080 %	3. Quartal 2016	587.103,78	Gewinn: 11.472,61
Verkauf: 75.000 Kauf: 4.895	1,603 %	4. Quartal 2016	453.105,78	Gewinn: 13.254,53
Endbestand: 235.591	1,603 %	31.12.2016	453.105,78	

Zum Bilanzstichtag wurden von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft 258.417 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, entsprechend 1,758 % des Grundkapitals gehalten, welche zum Bilanzstichtag mit EUR 1,869 je Aktie, insgesamt also TEUR 483,0 bewertet wurden.

Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien - Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl)	Bestand in vom Grundkapital (je am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Bilanzansatz EUR	Kursgewinn /- verlust EUR
Anfangsbestand: 193.319	1,315 %	01.01.2016	361.301,66	
Verkauf: 0 Kauf: 65.098	1,758 %	1. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	2. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	3. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	4. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Endbestand: 258.417	1,758 %	31.12.2016	483.010,96	

b) Genehmigtes Kapital 2015

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 ermächtigt, in der Zeit bis zum 2. Juni 2020 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrfach um bis zu EUR 7.350.000,00 durch Ausgabe von bis zu 7.350.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die Kapitalerhöhungen können gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates über einen Ausschluss des Bezugsrechts zu entscheiden (§ 203 Abs. 2 AktG).

c) Bedingtes Kapital

Bedingtes Kapital 2015

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.030.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 6.030.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

Bedingtes Kapital 2011

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 wurde das bedingte Kapital 2011 reduziert. Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 1.320.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.320.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2011). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 1. Juli 2011 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

d) Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt TEUR 7.604,6 (Vorjahr TEUR 7.579,8) und setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 3.251.962,50 aus Agiobeträgen im Rahmen von Kapitalerhöhungen

EUR 1.949.183,80 aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen

EUR 1.230.000,00 aus Kapitalherabsetzung

EUR 109.407,65 aus Veräußerung eigener Anteile gem. § 272 Abs. 1b S. 3 HGB

EUR 1.064.000,00 aus Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage

Aufgrund der Veräußerung eigener Anteile wurden EUR 24.727,14 in die Kapitalrücklage eingestellt.

e) Gewinnrücklagen

Aufgrund des Erwerbs und der Veräußerung eigener Anteile wurden im laufenden Geschäftsjahr insgesamt EUR 115.272,86 aus der frei verfügbaren Gewinnrücklage entnommen sowie insgesamt EUR 290.081,72 eingestellt. Diese Gewinnrücklage in Höhe von insgesamt EUR 174.808,86 wurde zu Lasten des Bilanzgewinns eingestellt. Somit beträgt die Gewinnrücklage zum Ende des Geschäftsjahres EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

2.2.2. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet worden, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Rückstellungen für Körperschaftsteuer wurden aufgrund der ausreichenden Verlustvorträge nicht gebildet. Eine Gewerbesteuerückstellung für das Geschäftsjahr 2016 wurde in Höhe von TEUR 135,8 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet.

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 237,9 (Vorjahr TEUR 251,8) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Wahrung waren zum Stichtag 31. Dezember 2016 nicht vorhanden.

Per 31. Dezember 2016 bestehen Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 13.401,5 (Vorjahr TEUR 12.149,5).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Angaben in TEUR	Vorjahr in TEUR
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	775,2	3.839,3
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	4.492,6	1.738,5
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	13.401,5	12.149,5
Summe	18.669,3	17.727,3

Die oben genannten Betrage sind banküblich gesichert, unter anderem durch Guthaben, Grundschulden und Abtretung von Mietansprchen sowie eines vollstreckbaren abstrakten Schuldversprechens über die Zahlung eines Geldbetrages. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2016 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in TEUR	Vorjahr in TEUR
Grundschulden (nominal)	11.307,8	12.027,8
Depotwerte	3.260,0	8.125,8
Guthaben	1.465,0	1.147,7
vollstreckbares abstraktes Schuldversprechen	0,0	956,0
Summe	16.032,8	22.257,3

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von TEUR 10.003 auf Objekten von den verbundenen Unternehmen SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, SM Domestic Property Aktiengesellschaft und SM Capital Aktiengesellschaft für Darlehen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft.

2.2.3.2. erhaltene Anzahlungen

Hierin enthalten sind die mit den umlagefähigen Ausgaben verrechneten erhaltene Anzahlungen für die noch nicht abgerechneten Betriebskosten des Berichtsjahres. Die Abrechnungen erfolgen im Folgejahr.

2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 24,3 (Vorjahr TEUR 4,1) sowie Einbehalte in Höhe von TEUR 0,7 (Vorjahr TEUR 4,4). Die Laufzeiten gliedern sich wie folgt:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25,1	0,0	0,0	25,1
(Vorjahr)	(8,5)	(0,0)	(0,0)	(8,5)

2.2.3.4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um von verbundenen Unternehmen gewährte Darlehen. Diese Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.638,0	0,0	0,0	6.638,0
(Vorjahr)	(4.337,9)	(0,0)	(0,0)	(4.337,9)

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft betragen zum 31. Dezember 2016 TEUR 4.570,1 (Vorjahr TEUR 2.869,4). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um ein Kontokorrentdarlehen. Die Laufzeit ist unbegrenzt und die Verzinsung beträgt 3,5 % p.a. zzgl. des jeweils gültigen Drei-Monats-Euribor. Als Sicherheit wurden 1.000.000 Aktien der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft (WKN A1RFMZ) sowie 1.137.600 Aktien der SM Domestic Property Aktiengesellschaft (WKN A0HFZJ) still abgetreten.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft handelt es sich in Höhe von TEUR 393,3 (Vorjahr TEUR 240,0) um eine Wertpapierleihe. Außerdem besteht gegenüber der SM Beteiligungs AG eine Verbindlichkeit per 31. Dezember 2016 in Höhe von TEUR 1.149,0 (Vorjahr TEUR 1.181,7). Es handelt sich hierbei um ein Kontokorrentdarlehen in Höhe von bis zu TEUR 1.200,0. Die Laufzeit ist unbegrenzt. Das Darlehen wird mit dem jeweils gültigen Drei-Monats-Euribor zzgl. 3,5 % p.a. verzinst. Als Sicherheit wurden 1.400.000 Aktien der SM Capital AG (WKN 617184) still abgetreten.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft handelt es sich in Höhe von TEUR 60,4 (Vorjahr TEUR 0,0) um eine Wertpapierleihe. Außerdem bestehen gegenüber der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2016 in Höhe von TEUR 444,8 (Vorjahr TEUR 13,6). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um ein Kontokorrentdarlehen. Die Laufzeit ist unbegrenzt. Das Darlehen wird mit dem jeweils gültigen Drei-Monats-Euribor zzgl. 3,5 % p.a. verzinst. Als Sicherheit wurden 510.000 Aktien der SM Capital AG (WKN 617184) still abgetreten.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die Laufzeiten sind wie folgt:

	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis	mehr als	Gesamt
	TEUR	5 Jahre	5 Jahre	TEUR
		TEUR	TEUR	
Sonstige Verbindlichkeiten	124,4	0,0	0,0	124,4
(Vorjahr)	(1.064,8)	(0,0)	(0,0)	(1.064,8)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 73,1 (Vorjahr TEUR 26,2) enthalten. Hierbei handelt es sich um die im Januar des Folgejahres fällige Lohnsteuer für Dezember sowie um eine Restverbindlichkeit aus der im Januar des Folgejahres abzuführenden Umsatzsteuer.

2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im laufenden Geschäftsjahr eingegangen sind, aber das folgende Jahr betreffen. In der Regel handelt es sich um im Dezember eingegangene Mieten für den Januar des Folgejahres.

2.2.5. Derivate Finanzinstrumente

Die Zinssicherungsgeschäfte wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode).

Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos sechs (Vorjahr sechs) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 9.000,0 (Vorjahr TEUR 9.000,0) mit einer Restlaufzeit bis Juni 2020, Dezember 2021, März 2024, Juni 2024, März 2025 sowie Juni 2041 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2016 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 18.119,3 (Vorjahr TEUR 15.908,5). Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von TEUR 1.494,6 (Vorjahr TEUR 1.275,5). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Bestandsveränderungen

In den Bestandsveränderungen sind die Abgänge der verkauften Immobilienbestände dargestellt.

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 492,9 (Vorjahr TEUR 167,2) sowie sonstige Erträge in Höhe von TEUR 102,1 (Vorjahr TEUR 129,6).

Die Erträge aus Finanzgeschäften setzen sich im Wesentlichen aus Erträgen aus dem Handel von Wertpapieren und Derivaten in Höhe von TEUR 492,9 (Vorjahr TEUR 167,2) zusammen.

Die sonstigen Erträge beinhalten Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 36,4 (Vorjahr TEUR 8,4).

Die im Vorjahr ebenfalls unter den sonstigen Erträgen ausgewiesenen eingenommenen Erträge aus Umlagen für Dienstleistungen in Höhe von T€ 73,0 (Vorjahr T€ 55,8) werden aufgrund der neuen Umsatzdefinition nach BilRUG ab 2016 unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Eine Umgliederung in 2015 wurde nicht vorgenommen. Die Beträge sind daher nur eingeschränkt vergleichbar.

Außerdem beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 27,7 (Vorjahr TEUR 34,8).

Im Einzelnen sind dies:

EUR 5.547,52 für Auflösung Rückstellung Nebenkosten Leerstand

EUR 1.167,50 für Auflösung Rückstellung Abschluss und Prüfung

EUR 3.011,00 für Auflösung Rückstellung Geschäftsbericht

EUR 15.838,18 für Auflösung Rückstellung Hauptversammlung

EUR 1.710,00 für Auflösung Rückstellung Maklerprovisionen

EUR 387,91 für Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft und

EUR 29,00 für Auflösung Rückstellung Offenlegung.

3.3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von TEUR 21,9 (Vorjahr TEUR 14,2). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt (Vorjahr TEUR 31,3).

3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 599,1 (Vorjahr TEUR 611,9) enthält im Wesentlichen folgende Aufwendungen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften:	TEUR 61,0 (Vorjahr TEUR 48,4)
Aufwendungen für Geschäftsbesorgung:	TEUR 41,3 (Vorjahr TEUR 53,6)
Werbekosten:	TEUR 65,4 (Vorjahr TEUR 75,6)
Kosten für Miete und Unterhalt der Büroräume:	TEUR 56,7 (Vorjahr TEUR 57,7)
Kfz-Kosten:	TEUR 46,8 (Vorjahr TEUR 33,0)
Reisekosten:	TEUR 42,8 (Vorjahr TEUR 55,5)
Rechts- und Beratungskosten:	TEUR 53,2 (Vorjahr TEUR 89,6)
Kreditbearbeitungskosten:	TEUR 4,2 (Vorjahr TEUR 10,4)
Kosten für Versicherungen und Beiträge:	TEUR 21,1 (Vorjahr TEUR 19,1)
Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen:	TEUR 11,2 (Vorjahr TEUR 3,8)
Kosten für Porto, Bürobedarf und Telefon:	TEUR 25,4 (Vorjahr TEUR 9,9)
Abschluss- und Prüfungskosten:	TEUR 32,4 (Vorjahr TEUR 33,0)
Kosten für Aufsichtsratsvergütungen:	TEUR 26,9 (Vorjahr TEUR 27,4)
Kosten für Kapitalmaßnahmen bzw. Registereintragungen:	TEUR 8,4 (Vorjahr TEUR 18,4)
nicht abziehbare Vorsteuern:	TEUR 44,2 (Vorjahr TEUR 36,9).

In dieser Position sind ebenfalls Aufwendungen für Schadensfälle in Höhe von TEUR 22,9 enthalten. Sofern Erträge aus Versicherungszahlungen dem entgegenstehen, sind diese in Position 3.2 aufgeführt.

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Bei den Erträgen aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 287,1 (Vorjahr TEUR 470,6) handelt es sich im Wesentlichen um die von den Tochterunternehmen SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, sowie SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, gezahlten Dividenden.

3.6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Zinserträge aus den Darlehen an die verbundenen Unternehmen.

3.7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

3.8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 913,7 (Vorjahr TEUR 912,8) ist der Betrag gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Konzernzugehörigkeit

Der Konzern umfasst neben der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft als Konzernmutter

die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,
die SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen,
die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,
die SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen
die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden,
die RCM Asset GmbH, Sindelfingen,
sowie die Krocker GmbH, Dresden.

4.2. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB und weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. v. § 285 Nr. 3 HGB sind in den Punkten 4.2.1. bis 4.2.2. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die Gesellschaft hat zwei Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

Der Mietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Erlenstraße 15, Dresden, wurde bis zum 31. Mai 2016 geschlossen. Danach verlängert er sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht sechs Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 1.215,00.

Zusammen mit der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig EUR 972,80.

Der Mietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Meinekestraße 5, Berlin, wurde zum im Jahr 2014 abgeschlossen und hat eine dreimonatige Kündigungsfrist. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete beträgt EUR 1.440,00.

Hieraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2017	2018	2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mietvertrag	21,4	2,3	0,0	0,0	0,0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leasingverträge	23,8	20,2	2,5	0,0	0,0

4.2.1. Sicherheiten für Dritte

Im Rahmen von abgeschlossenen Kreditverträgen zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen und der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen besteht ein Haftungsverbund durch gegenseitige Sicherheitenstellung in Form von Grundschulden. Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft stellt in diesem Zusammenhang Sicherheiten für selbst verwendete Kreditmittel in Form von Grundschulden in Höhe von TEUR 980,0 (nominal). Die Sicherheiten sind auch in den unter 2.2.3.1 genannten Beträgen enthalten.

Aufgrund der gemeinsamen Rahmenvereinbarung in Höhe von maximal TEUR 1.000,0 für Eigen- und Händlergeschäfte mit institutionellen Kunden über an Terminbörsen gehandelten Options- und Futuregeschäften zwischen der Landesbank Baden- Württemberg und der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, der SM Capital Aktiengesellschaft sowie der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft hat die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft Festgeld in Höhe TEUR 400,0 zu Gunsten der BW-Bank für die EUREX-Geschäfte verpfändet.

Die Gesellschaft hat für die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von insgesamt TEUR 650,0 bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden übernommen. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

4.2.2. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2016 bestanden keine Verbindlichkeiten aus Termin- oder Optionsgeschäften.

4.3. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 8 (Vorjahr 7) Arbeitnehmer beschäftigt.

4.4. Organkredite

In den sonstigen Vermögensgegenständen ist zum Bilanzstichtag eine Forderung in Höhe von € 5.436,99 gegenüber dem Vorstandsvorsitzenden enthalten für durch die RCM AG ihm privat erbrachte Handwerkerleistungen.

4.5. Sitz und Handelsregistereintrag

Der Sitz der Gesellschaft ist Sindelfingen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 245448 eingetragen.

4.6. Wechselseitige Beteiligungen

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist mit 1,758% an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft beteiligt.

Sindelfingen, 25. Januar 2017

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

Bruttoanlagespiegel zum 31.12.2016

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft
Sindelfingen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert		
	01.01.	Zugang	Abgang	31.12.	01.01.	Zugang	Abgang	Zuschreibung	31.12.	31.12.2016	Vorjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.837,95	26.449,10	0,00	50.287,05	2.451,95	5.183,10	0,00	0,00	7.635,05	42.652,00	21.386,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	23.837,95	26.449,10	0,00	50.287,05	2.451,95	5.183,10	0,00	0,00	7.635,05	42.652,00	21.386,00
II. Sachanlagen											
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.017,14	27.908,35	919,75	116.005,74	27.522,14	16.697,35	613,75	0,00	43.605,74	72.400,00	61.495,00
Sachanlagen	89.017,14	27.908,35	919,75	116.005,74	27.522,14	16.697,35	613,75	0,00	43.605,74	72.400,00	61.495,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	33.896.944,00	189.857,47	157.500,00	33.929.301,47	8.503.698,16	0,00	0,00	0,00	8.503.698,16	25.425.603,31	25.393.245,84
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.284.124,89	2.843.161,63	2.865.865,89	3.261.420,63	39.202,59	0,00	0,00	0,00	39.202,59	3.222.218,04	3.244.922,30
Finanzanlagen	37.181.068,89	3.033.019,10	3.023.365,89	37.190.722,10	8.542.900,75	0,00	0,00	0,00	8.542.900,75	28.647.821,35	28.638.168,14
Anlagevermögen	37.293.923,98	3.087.376,55	3.024.285,64	37.357.014,89	8.572.874,84	21.880,45	613,75	0,00	8.594.141,54	28.762.873,35	28.721.049,14

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Jahresabschluss erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Dettingen unter Teck, den 28. Februar 2017

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • HRB 231701 Amtsgericht Stuttgart
Simone Wallawitz, Geschäftsführerin, StB, Dipl.-Betriebsw. (FH) • Bernd Wügner, Geschäftsführer, WP/StB, Dipl.-Oec.
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen · BLZ 611 500 20 · Konto Nr. 721 50 94

Die Bescheinigung über die Teilnahme am System der Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 6 Satz 3 WPO wurde von der
Wirtschaftsprüferkammer erteilt.

Ein Geschäftsführer ist als Prüfer für Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 3 WPO registriert.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 €		€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	42.658,51		21.653,51	1. Gezeichnetes Kapital	14.700.000,00		14.700.000,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>5.119.429,82</u>	5.162.088,33	<u>5.056.382,36</u>	2. abzgl. Eigene Anteile	-494.008,00		-46.082,00
			5.078.035,87	II. In Vorjahren mit Rücklagen verrechnete Firmenwerte	-505.920,86		-530.648,00
II. Sachanlagen				III. Passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	788.847,27		496.050,07
1. Grundstücke mit Wohnbauten	584.725,35		596.590,35	IV. Minderheitenanteile	4.314.255,16		4.500.630,38
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	160.774,00		166.491,00	V. Bilanzergebnis	<u>-594.642,16</u>	18.208.531,41	<u>-1.240.855,79</u>
3. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	745.499,35	<u>0,00</u>				<u>17.879.094,66</u>
			763.081,35	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Steuerrückstellungen	154.576,36		283.437,50
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1.764.994,70		0,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>885.981,80</u>	1.040.558,16	<u>846.255,03</u>
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>3.730.877,95</u>	5.495.872,65	<u>5.007.466,06</u>				<u>1.129.692,53</u>
			5.007.466,06	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Anleihen	3.080.547,94		3.080.547,94
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.037.960,19		32.465.101,52
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	500,00		500,00	3. erhaltene Anzahlungen	147.932,18		53.227,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.611.070,61		1.605.673,79	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92.038,22		418.892,95
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	35.682.700,99		37.470.521,69	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>212.147,58</u>	35.570.626,11	<u>1.209.431,48</u>
4. unfertige Leistungen	<u>36.517,97</u>	37.330.789,57	<u>39.828,32</u>	- davon aus Steuern			<u>37.227.201,76</u>
			39.116.523,80	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				€ 131.182,84 (Vj. € 69.337,70)			
1. Forderungen aus Vermietung	54.968,11		86.444,14	€ 1.248,00 (Vj. € 600,83)			
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	36.172,50		359.144,68	D. Rechnungsabgrenzungsposten		102.138,49	147.550,70
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.563,81		27.672,05				
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>538.620,18</u>	635.324,60	<u>1.768.043,52</u>				
			2.241.304,39				
III. Wertpapiere							
1. sonstige Wertpapiere	<u>57.140,31</u>	57.140,31	<u>3,51</u>				
			3,51				
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		4.939.650,08	3.755.523,55				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		145.884,32	64.728,24				
D. Aktive Latente Steuern		409.604,96	356.872,88				
		<u>54.921.854,17</u>	<u>56.383.539,65</u>			<u>54.921.854,17</u>	<u>56.383.539,65</u>

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
der
RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.119.342,39		3.606.994,90	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	7.406.566,00		10.095.000,00	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>839.505,55</u>		<u>948.196,82</u>	
		11.365.413,94		14.650.191,72
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-5.802.344,46		-8.371.707,59
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		<u>101.588,42</u>		<u>57.257,47</u>
4. GESAMTLEISTUNG		5.664.657,90		6.335.741,60
5. sonstige betriebliche Erträge				
a) sonstige	330.487,33		386.607,76	
b) aus Finanzgeschäft	<u>1.003.683,07</u>	1.334.170,40	<u>400.756,60</u>	787.364,36
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	436.608,41		615.338,30	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	285.100,07		222.904,59	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>165.183,44</u>	886.891,92	<u>109.052,36</u>	947.295,25
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.453.416,02		1.442.839,48	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung € 11.616,80 (Vj. € 11.616,80)	<u>233.538,64</u>	1.686.954,66	<u>239.566,47</u>	1.682.405,95
8. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		272.548,99		257.642,11
9. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) sonstige	1.215.100,61		1.300.413,18	
b) aus Finanzgeschäft	<u>227.491,01</u>	1.442.591,62	<u>383.128,85</u>	1.683.542,03
10. Erträge aus Beteiligungen mit assoziierten Unternehmen		85.323,09		0,00
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		391.206,65		329,92
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		77.475,93		226.798,45
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		3.789,50		0,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.431.068,50		1.446.166,31
15. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		1.828.988,78		1.333.182,68
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		172.579,29		83.182,25
17. Ergebnis nach Steuern		1.656.409,49		1.250.000,43
18. sonstige Steuern		4.362,75		4.231,60
19. Jahresergebnis		1.652.046,74		1.245.768,83
20. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-1.240.855,79		-1.140.111,30
21. Entnahmen aus Gewinnrücklagen				
a) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden Unternehmen		258.417,00		0,00
22. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die Rücklage für eigene Anteile		296.518,16		272.878,23
23. Ausschüttungen		641.827,17		635.469,53
24. Minderheitenanteil am Jahresergebnis		<u>-325.904,78</u>		<u>-438.165,56</u>
25. Bilanzergebnis		-594.642,16		-1.240.855,79

Konzernkapitalflussrechnung

der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

	2016	2015
	T€	T€
	<hr/>	<hr/>
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	1.652	1.246
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Sachanlagevermögens und Immaterielle	273	258
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	4	0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	9	-108
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+)/ Erträge (-)	-88	-131
Veränderung des Anlagevermögens aufgrund Umgliederung	0	0
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlageabgängen	-477	-123
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3.102	3.840
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.275	973
	<hr/>	<hr/>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.200	5.955
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>

	2016 T€	2015 T€
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	6	2
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-41	-76
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-26	-23
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	3.993	1.782
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögens	-3.631	-4.946
"Einzahlungen" (+) aufgrund von Einzug Wandelanleihe	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>301</u>	<u>-3.260</u>
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	265	60
Auszahlungen (-) an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-2.153	-1.261
Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	18.851	20.794
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-19.278	-22.173
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-2.315</u>	<u>-2.581</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1 - 3)	1.184	114
Finanzmittel SMD	0	0
Finanzmittel Krocker	0	0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>3.756</u>	<u>3.641</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>4.940</u></u>	<u><u>3.756</u></u>
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	<u>4.940</u>	<u>3.756</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u><u>4.940</u></u>	<u><u>3.756</u></u>

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Konzerneigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2016

	Mutterunternehmen								Minderheitsgesellschafter		Konzern-eigenkapital gesamt €
	Gezeichnetes Kapital	Nennwert eigene Anteile	In Vorjahren mit Rücklagen verrechnete Firmenwerte	Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Eigene Anteile, die nicht zur Einziehung bestimmt sind	Eigenkapital	Minderheiten- kapital	Eigenkapital	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Stand am 31.12.2014	13.370.000,00	-16.020,00	-1.594.678,45	496.050,07	-1.140.111,30	11.115.240,32	0,00	11.115.240,32	5.254.376,44	5.254.376,44	16.369.616,76
Kapitalerhöhung	1.330.000,00	0,00	1.064.000,00	0,00	0,00	2.394.000,00	0,00	2.394.000,00		0,00	2.394.000,00
Erwerb/Veräußerung eigener Anteile	0,00	-30.062,00	30,45	0,00	0,00	-30.031,55	0,00	-30.031,55	0,00	0,00	-30.031,55
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-635.469,53	-635.469,53	0,00	-635.469,53	0,00	0,00	-635.469,53
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	-1.191.911,62	-1.191.911,62	-1.191.911,62
Änderung IAS Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahmen/Zuführungen aus Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	-272.878,23	-272.878,23	0,00	-272.878,23	0,00	0,00	-272.878,23
Konzern-Jahresüberschuss / Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	807.603,27	807.603,27	0,00	807.603,27	438.165,56	438.165,56	1.245.768,83
Stand am 31.12.2015	14.700.000,00	-46.082,00	-530.648,00	496.050,07	-1.240.855,79	13.378.464,28	0,00	13.378.464,28	4.500.630,38	4.500.630,38	17.879.094,66
Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Erwerb/Veräußerung eigener Anteile	0,00	-447.926,00	24.727,14	0,00	258.417,00	-164.781,86	0,00	-164.781,86	0,00	0,00	-164.781,86
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-641.827,17	-641.827,17	0,00	-641.827,17	0,00	0,00	-641.827,17
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	292.797,20	0,00	292.797,20	0,00	292.797,20	-512.280,00	-512.280,00	-219.482,80
Änderung IAS Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahmen/Zuführungen aus Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	-296.518,16	-296.518,16	0,00	-296.518,16	0,00	0,00	-296.518,16
Konzern-Jahresüberschuss / Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	1.326.141,96	1.326.141,96	0,00	1.326.141,96	325.904,78	325.904,78	1.652.046,74
Stand am 31.12.2016	14.700.000,00	-494.008,00	-505.920,86	788.847,27	-594.642,16	13.894.276,25	0,00	13.894.276,25	4.314.255,16	4.314.255,16	18.208.531,41

Konzern-Bruttoanlagespiegel zum 31. Dezember 2016

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft
Sindelfingen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert			
	01.01.2016	Zugang	Abgang	Umgliederung Beteiligung an assoziierten Unternehmen	31.12.2016	01.01.2016	Zugang	Abgang	Umgliederung Beteiligung an assoziierten Unternehmen	31.12.2016	31.12.2016	Vorjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	99.579,93	26.449,10	0,00	0,00	126.029,03	77.926,42	5.444,10	0,00	0,00	83.370,52	42.658,51	21.653,51
2. Geschäfts- oder Firmenwert	6.019.117,04	272.777,27	0,00	0,00	6.291.894,31	962.734,68	209.729,81	0,00	0,00	1.172.464,49	5.119.429,82	5.056.382,36
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.118.696,97	299.226,37	0,00	0,00	6.417.923,34	1.040.661,10	215.173,91	0,00	0,00	1.255.835,01	5.162.088,33	5.078.035,87
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Wohnbauten	621.317,58	0,00	0,00	0,00	621.317,58	24.727,23	11.865,00	0,00	0,00	36.592,23	584.725,35	596.590,35
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	312.012,45	40.790,08	21.383,83	0,00	331.418,70	145.521,45	45.510,08	20.386,83	0,00	170.644,70	160.774,00	166.491,00
Sachanlagen	933.330,03	40.790,08	21.383,83	0,00	952.736,28	170.248,68	57.375,08	20.386,83	0,00	207.236,93	745.499,35	763.081,35
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0,00	85.323,09	0,00	1.718.874,20	1.804.197,29	0,00	0,00	0,00	39.202,59	39.202,59	1.764.994,70	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.141.914,05	3.923.954,63	3.548.824,77	-1.718.874,20	3.798.169,71	134.447,99	0,00	27.953,64	-39.202,59	67.291,76	3.730.877,95	5.007.466,06
Finanzanlagen	5.141.914,05	4.009.277,72	3.548.824,77	0,00	5.602.367,00	134.447,99	0,00	27.953,64	0,00	106.494,35	5.495.872,65	5.007.466,06
Anlagevermögen	12.193.941,05	4.349.294,17	3.570.208,60	0,00	12.973.026,62	1.345.357,77	272.548,99	48.340,47	0,00	1.569.566,29	11.403.460,33	10.848.583,28

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2016

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft hat ihren Sitz in 71063 Sindelfingen, Fronäckerstraße 34, und ist beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 245448 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Betreuung und Veräußerung von mittel- oder langfristig orientierten Beteiligungen, insbesondere Kapitalbeteiligungen an deutschen oder ausländischen Unternehmen unter Beachtung des Grundsatzes der Risikomischung, sowie die Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung. Der Gesamtbestand einer Beteiligung darf zum Zeitpunkt der Anschaffung max. 15 % des Grundkapitals der Gesellschaft erreichen.

Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin das Erwerben und Verkaufen von Grundstücken und Gebäuden oder Gebäudeteilen mit überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken in den Grenzen der früheren sächsischen Direktionsbezirke Dresden und Chemnitz und, soweit die Gesamtwohnfläche der zum Erwerb anstehenden Immobilie zum Erwerbszeitpunkt 15 % der Gesamtwohnfläche des Immobilienportfolios der Gesellschaft zum Ablauf des vorausgegangenen Geschäftsjahres nicht übersteigt, auch in anderen Regionen gelegene und überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig sind oder nützlich erscheinen. Die Gesellschaft ist keine Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.01.1970. Sie übt keine bankgeschäftlichen Tätigkeiten im Sinne des KWG aus.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 umfasst die Gesellschaft einschließlich aller Tochtergesellschaften. Die im Vorjahr noch in den Konzernabschluss einbezogene SEE Real Estate AG i.L. wurde inzwischen im Handelsregister gelöscht und gehört daher zum 31.12.2016 nicht mehr zum Konsolidierungskreis.

Der Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes gemäß § 267 Absatz 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen).

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgt gemäß den Größenklassen des § 293 HGB auf freiwilliger Basis. Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

1.2. Angaben zu Konsolidierungsmethoden

Der Konzernabschluss umfasst alle verbundenen Unternehmen, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt oder aufgrund sonstiger Rechte ein Beherrschungsverhältnis besteht.

In den Konzernabschluss sind neben der RCM die folgenden Unternehmen einbezogen worden, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt und die einheitliche Leitung ausübt:

Name und Sitz	Währung	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2016 TEUR	Jahresergebnis 2016 TEUR
SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen	TEUR	76,22	7.308,6	952,0
SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen	TEUR	99,08	5.513,7	87,8
SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen	TEUR	77,88	3.362,3	147,2
SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen	TEUR	94,80	1.552,5	104,0
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden	TEUR	100,00	41,2	./23,9
RCM Asset GmbH, Sindelfingen	TEUR	100,00	461,4	18,7
Krocker GmbH, Dresden	TEUR	50,98	287,5	8,8

Die Erstkonsolidierung erfolgt mit Wirkung von dem Tag, an dem die RCM direkt oder indirekt in ein Beherrschungsverhältnis gegenüber der Tochtergesellschaft tritt.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, SM Capital Aktiengesellschaft, SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, SM Domestic Property Aktiengesellschaft, RCM Asset GmbH, alle Sindelfingen, Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden und Krocker GmbH, Dresden, sind verbundene Unternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, gemäß § 290 i. V. m. § 271 HGB.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bei der erstmaligen Konsolidierung von Tochterunternehmen bis einschließlich 2009 nach der Buchwertmethode. Erfolgte die erstmalige Konsolidierung ab 2010 wurde die Neubewertungsmethode angewandt.

Die Erstkonsolidierung der SM Capital Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2007 nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 5.839,5 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen verrechnet. Im Jahr 2012 sind weitere Anteile an der SM Capital Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der weiteren Anteile erfolgte im Jahr 2012 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 12,3 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Die Erstkonsolidierung der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH erfolgte im Jahr 2008 nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 1,2 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen verrechnet.

Seit Mai 2009 gehört die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zum Konzern der RCM und wird seither vollkonsolidiert. Am 31. Dezember 2016 hält die RCM direkt einen Anteil an der SMW von 76,22 % am Kapital. Die Erstkonsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2009 ebenfalls nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 5.772,5 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen in Höhe von TEUR 2.269,7 teilverrechnet. Der übersteigende Betrag in Höhe von TEUR 3.502,8 wurde als Firmenwert aktiviert und wird seitdem planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2010 sind weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der weiteren Anteile erfolgte im Jahr 2010 nach der Neubewertungsmethode. Dabei ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 117,9. Im Jahr 2012 sind nochmals Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der zugegangenen Anteile erfolgte im Jahr 2012 nach der Neubewertungsmethode. Dabei ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 378,1. Weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs AG wurden in 2013 erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 224,7 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Auch im Jahr 2014 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 235,0 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2015 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 1.421,2 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Weitere Anteile wurden auch im Jahr 2016 erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 18,1 wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2012 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 54,2 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2014 wurden weitere Anteile an der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 38,2 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2015 wurden erneut weitere Anteile an der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 44,0 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Durch den Erwerb weiterer Anteile im Jahr 2016 entstand ein Firmenwert in Höhe von TEUR 254,7. Dieser wird aktiviert und planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Die RCM Asset GmbH wurde im September 2010 gegründet. Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist seither mit 82 % und die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft mit 18 % beteiligt. Zusammen werden im Konzern somit 100 % gehalten. Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens RCM Asset GmbH erfolgte im Jahr 2010 nach der Neubewertungsmethode. Da es sich bei der RCM Asset GmbH um eine Neugründung handelte, entstand weder ein aktiver noch ein passiver Unterschiedsbetrag.

Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens SM Domestic Property Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2013 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 449,9 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens Krocker GmbH erfolgte im Jahr 2014 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 37,0 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Bei Geschäfts- und Firmenwerten aus Akquisitionen erfolgt eine planmäßige Abschreibung über 30 Jahre, da das Immobiliengeschäft im Bereich der Wohnimmobilien ausgedehnte Lebenszyklen aufweist. Insbesondere kann davon ausgegangen werden, dass trotz wiederkehrender Veräußerungen von Teilbeständen des Immobilienportfolios des Konzerns ein „Grundbestand“ an Bestandsimmobilien jederzeit vorhanden ist. Darüber hinaus unterliegt der Wohnimmobilienmarkt weniger konjunkturellen Schwankungen als der Gewerbeimmobilienmarkt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreisuordnung der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst.

Konzerninterne Transaktionen und Posten sowie unrealisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert.

Konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie alle Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften wurden eliminiert. Im Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht.

1.3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt.

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise

in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt. Die Bilanz wurde entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert. Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst dann, wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren. Aufwendungen und Erträge wurden im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, bewertet. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips angesetzt. Fremdkapitalzinsen sind in die Herstellungskosten nicht einbezogen worden. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt. Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bzw. mit dem Marktwert angesetzt. Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt. Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt. Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt. Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgt, sofern vorhanden, grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs.

Derivate Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Stichtag bewertet. Die Sicherungs- und Grundgeschäfte werden zu Bewertungseinheiten zusammengefasst, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

2. ANGABEN ZUR BILANZ

2.1. Aktiva

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0). Die Position immaterielle

Vermögensgegenstände beinhaltet bei der Erstkonsolidierung der Tochterunternehmen entstandene Firmenwerte, welche auf 30 Jahre abgeschrieben werden sowie erworbene Softwarelizenzen, welche auf 3 Jahre abgeschrieben werden. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

2.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis EUR 410,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. In den Sachanlagen ist Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 160,8 (Vorjahr TEUR 166,5) enthalten.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Sachanlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.3. Finanzanlagen

2.1.3.1 Beteiligungen

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden zum 31.12.2016 insgesamt 1.272.730 Aktien der KST Beteiligungs AG, Stuttgart, gehalten, dies entspricht einem Anteil von 23,14 % am Grundkapital der KST Beteiligungs AG. Mit der am 31.05.2016 erfolgten Bestellung von Herrn Reinhard Voss zum Vorstand der KST Beteiligungs AG sind die im Konzern der RCM Beteiligungs AG gehaltenen Anteile an der KST Beteiligungs AG aufgrund der nunmehr gegebenen Organidentität mit Wirkung vom 31.05.2016 an, als Beteiligung zu buchen. Der passivische Unterschiedsbetrag beträgt Euro 292.797,20. Das anteilige Ergebnis für die Zeit vom 01.06.2016 bis 31.12.2016 wird mir Euro 85.323,09 als Ertrag aus At Equity ausgewiesen.

2.1.3.2 Wertpapiere des Anlagevermögens

Hierin enthalten sind insbesondere festverzinsliche Anleihen.

Ergänzende Angaben

Es handelt sich bei den Wertpapieren zum einen um festverzinsliche Anleihen mit nominalen Rückzahlungswerten. Das Rating der Emittenten hat sich seit Kauf der Aktien nicht verschlechtert. Auf Grund des als unwahrscheinlich eingeschätzten Insolvenzrisikos der Emittenten wird ein möglicher Verlust als nicht dauerhaft eingeschätzt. Der Buchwert der Papiere beträgt TEUR 3.603,7, der Zeitwert TEUR 3.800,6.

Darüber hinaus sind Aktien mit einem Buchwert von TEUR 1.514,0 und einem Zeitwert von TEUR 1.569,7 im Bestand. Auf Grund der vorübergehenden Kursverluste am Deutschen Aktienmarkt ist eine mögliche Wertminderung auch bei diesen Papieren als vorübergehend einzustufen.

Die Entwicklung der einzelnen Posten ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

2.1.4.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

Diese Position bezieht sich ausschließlich auf in Ausführung befindliche Bauaufträge. Die Ermittlung erfolgte anhand der einzeln aufgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bauaufträge wurden größtenteils an Generalunternehmer vergeben, so dass die Höhe der Herstellungskosten im Wesentlichen den von den Bauunternehmen (zzgl. Architekten) gestellten Rechnungen entspricht. Die Bauaufträge erstrecken sich größtenteils über mehr als zwei Wirtschaftsjahre. Daher sind in dieser Bilanzposition diejenigen Wohnungen enthalten, die im Berichtsjahr nicht fertiggestellt und nicht verkauft werden konnten. Im Berichtsjahr konnten keine Bestände veräußert werden.

2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

Bei dieser Position handelt es sich um bebaute und im Rahmen der Verwaltung eigenen Vermögens vermietete Bestände. Die ausgewiesenen Objekte sind mittelfristig zum Verkauf bestimmt. Die Immobilien werden zu Herstellungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

2.1.4.3. unfertige Leistungen

In dieser Position sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von EUR 36.517,97 (Vorjahr EUR 39.828,32) enthalten.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in TEUR)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung (Vorjahr)	55,0 (86,4)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	55,0 (86,4)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen (Vorjahr)	36,2 (359,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	36,2 (359,1)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	5,6 (27,7)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,6 (27,7)
Sonstige Vermögensgegenstände (Vorjahr)	538,6 (1.766,1)	0,0 (1,9)	0,0 (0,0)	538,6 (1.768,0)

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 4.939,7 (Vorjahr TEUR 3.755,5) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 2.033,3 (Vorjahr TEUR 2.719,9) enthalten, die im Rahmen von Sicherheiten verpfändet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen im Zusammenhang mit der Emission einer Optionsanleihe ausgewiesen. Ein Restbetrag in Höhe von TEUR 10,1 (Vorjahr Wandelanleihe TEUR 17,7) wird über die Restlaufzeit der in 2014 begebenen Optionsanleihe über die Laufzeit von 4 Jahren linear aufgelöst. Des Weiteren enthält der Posten eine Bearbeitungsgebühr für Darlehensverträge in Höhe von TEUR 118,5 (Vorjahr TEUR 30,6), die über die Laufzeit von fünf Jahren aufgelöst wird.

2.1.9. Aktive latente Steuern

Die Differenzen ergeben sich aus den Unterschieden bei der Hauptversammlungsrückstellung in Höhe von TEUR 38,5 (daraus aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 11,1), bei der Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 262,2 (daraus aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 82,7) sowie aus dem Verlustvortrag der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft der mit einem Anteil in Höhe von TEUR 1.000 bewertet wurde (daraus aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 315,8). Somit ergibt sich per Saldo eine aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 409,6.

Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für die Konzerngesellschaften wird ein Steuersatz von 28,775 % angewandt, der neben dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15 % und dem Solidaritätszuschlag einen Gewerbesteuersatz von 12,95 % beinhaltet.

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

a) Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2016 in Höhe von TEUR 14.700,0 ist aufgeteilt in 14.700.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Die im Bestand gehaltenen 494.008 eigenen Aktien werden offen vom Grundkapital abgesetzt.

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 235.591 eigene Aktien im Bestand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, welche zum Bilanzstichtag mit EUR 1,92 je Aktie, insgesamt also TEUR 453,1 bewertet sind. Dies entspricht 1,603 % des Grundkapitals.

Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) des Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl)	Anteil in % (jeweils am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Bilanzansatz EUR	Kursgewinn /- verlust EUR
Anfangsbestand: 46.082	0,313 %	01.01.2016	88.787,92	
Verkauf: 0 Kauf: 306.774	2,400 %	1. Quartal 2016	677.642,49	Verlust/Gewinn: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 2.840	2,420 %	2. Quartal 2016	683.131,17	Verlust/Gewinn: 0,00
Verkauf: 50.000 Kauf: 0	2,080 %	3. Quartal 2016	587.103,78	Gewinn: 11.472,61
Verkauf: 75.000 Kauf: 4.895	1,603 %	4. Quartal 2016	453.105,78	Gewinn: 13.254,53
Endbestand: 235.591	1,603 %	31.12.2016	453.105,78	

Zum Bilanzstichtag wurden von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft 258.417 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehalten, dies entspricht 1,758 % des Grundkapitals. Zum Bilanzstichtag wurden diese Aktien mit EUR 1,869 je Aktie, insgesamt also TEUR 483,0 bewertet.

Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien – (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl)	Anteil in % (jeweils am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Bilanzansatz EUR	Kursgewinn /- verlust EUR
Anfangsbestand: 193.319	1,315 %	01.01.2016	361.301,66	
Verkauf: 0 Kauf: 65.098	1,758 %	1. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	2. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	3. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Kauf: 0	1,758 %	4. Quartal 2016	483.010,96	Gewinn/Verlust: 0,00
Endbestand: 258.417	1,758 %	31.12.2016	483.010,96	

b) Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 ermächtigt, in der Zeit bis zum 2. Juni 2020 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrfach um bis zu EUR 7.350.000,00 durch Ausgabe von bis zu 7.350.000 neuer, auf den Namen lautender Stückak-

tien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die Kapitalerhöhungen können gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates über einen Ausschluss des Bezugsrechts zu entscheiden (§ 203 Abs. 2 AktG).

c) Bedingtes Kapital

Bedingtes Kapital 2015

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.030.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 6.030.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

Bedingtes Kapital 2011

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juni 2015 wurde das bedingte Kapital 2011 reduziert. Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 1.320.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.320.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2011). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 1. Juli 2011 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

d) In Vorjahren mit Rücklagen verrechnete Firmenwerte

Die Kapitalrücklage wurde durch Verrechnung mit bei der Erstkonsolidierung entstandenen Firmenwerten in den Vorjahren gemäß § 309 HGB alte Fassung vollständig verwendet. Durch die übersteigende Verrechnung ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Wert von minus EUR 505.920,86 (Vorjahr minus EUR 530.648,00). Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 3.251.962,50 aus Agiobeträgen im Rahmen von Kapitalerhöhungen

EUR 1.949.183,80 aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen

EUR 1.064.000,00 aus Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage

EUR 1.230.000,00 aus Kapitalherabsetzung

EUR 109.407,65 aus Veräußerung eigener Anteile gem. § 272 Abs. 1b S. 3 HGB

./. EUR 5.839.539,74 aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der SM Capital AG im Jahr 2007

./. EUR 1.244,60 aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der Apollo Hausverwaltung im Jahr 2008

./. EUR 2.269.690,47 aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs AG im Jahr 2009

Im Geschäftsjahr wurde aufgrund von Veräußerungen von eigenen Anteilen ein Betrag von EUR 24.727,14 in die Kapitalrücklage eingestellt.

e) Gewinnrücklagen

Aufgrund des Erwerbs und der Veräußerung eigener Anteile wurden im laufenden Geschäftsjahr insgesamt EUR 115.272,86 aus der frei verfügbaren Gewinnrücklage entnommen sowie insgesamt EUR 290.081,72 eingestellt. Diese Gewinnrücklage in Höhe von insgesamt EUR 174.808,86 wurde zu Lasten des Bilanzgewinns eingestellt. Somit beträgt die Gewinnrücklage zum Ende des Geschäftsjahres EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

2.2.2. Unterschiedsbetrag

Dieser wird in Höhe von EUR 788.847,27 (Vorjahr EUR 496.050,07) ausgewiesen. Durch Zukäufe an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in den Vorjahren entstand ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von EUR 496.050,07. Ab 1. Juni 2016 wird die KST Beteiligungs AG als assoziiertes Unternehmen erstmalig At Equity konsolidiert. Der sich hierbei ergebende passive Unterschiedsbetrag betrug EUR 292.797,20.

2.2.3. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet worden, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen für Körperschaftsteuer wurden in Höhe von TEUR 6,7 (Vorjahr TEUR 138,9) gebildet. Außerdem wurden Steuerrückstellungen für zu zahlende Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 147,8 (Vorjahr TEUR 144,5) gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt und wurden für folgende Risiken gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten:	TEUR 73,3 (Vorjahr TEUR 77,4)
Geschäftsbericht:	TEUR 9,6 (Vorjahr TEUR 11,4)
Hauptversammlung:	TEUR 38,5 (Vorjahr TEUR 57,5)
noch nicht abgerechnete Nebenkosten für Leerstand:	TEUR 124,3 (Vorjahr TEUR 218,8)
Aufsichtsratsvergütungen:	TEUR 199,1 (Vorjahr TEUR 184,3)
Personalkosten:	TEUR 8,1 (Vorjahr TEUR 11,6)
Rechtsstreitigkeiten:	TEUR 73,4 (Vorjahr TEUR 55,6)
Offenlegung und Aufbewahrung:	TEUR 20,8 (Vorjahr TEUR 21,5)
Beiträge zur Berufsgenossenschaft:	TEUR 4,3 (Vorjahr TEUR 4,4)
noch nicht gezahlte Provisionen für Vermietungen:	TEUR 7,9 (Vorjahr TEUR 10,3)
Drohverluste:	TEUR 213,9 (Vorjahr TEUR 44,9).

Außerdem wurden Rückstellungen im Zusammenhang mit der Abwicklung abgeschlossener Immobilienverkäufe in Höhe von TEUR 33,9 (Vorjahr TEUR 69,6) sowie TEUR 50,4 (Vorjahr TEUR 38,9) für Gewährleistungen und offene Rechnungen in Höhe von TEUR 28,6 (Vorjahr TEUR 40,1) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 886,0 (Vorjahr TEUR 846,3) gebildet.

2.2.4. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Wahrung waren zum Stichtag 31. Dezember 2016 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2016 bestehen Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 24.619,8 (Vorjahr TEUR 23.907,1).

2.2.4.1 Anleihen

4 % Optionsanleihe der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, WKN A11 QQK

Die ordentliche Hauptversammlung der RCM Beteiligungs AG hat am 1. Juli 2011 die Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen und die Änderung des bedingten Kapitals beschlossen. Mit genanntem Beschluss wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 19. August 2015 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 3.348.503,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewahren.

Auf Grundlage der vorgenannten Ermächtigung der Hauptversammlung hat der Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft am 8. April 2014 beschlossen, eine mit 4 % verzinliche Optionsschuldverschreibung im Gesamtbetrag von bis zu EUR 3.000.000,00, eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,00 (Teilschuldverschreibung) mit Laufzeit bis zum Jahr 2018 zum Ausgabepreis von 99 % zu begeben. Jede Teilschuldverschreibung im Nennwert von EUR 100,00 wird mit 44 abtrennbaren von der Gesellschaft begebenen Optionsrechten verbunden, wobei jedes Optionsrecht dazu berechtigt, eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft von jeweils EUR 1,00 zum Preis von jeweils EUR 2,25 pro Aktie zu erwerben (nachfolgend das „Optionsrecht“ bzw., mehrere, die „Optionsrechte“, der Inhaber des Optionsrechts: „Optionsinhaber“). Werden alle Optionsrechte ausgegeben und ausgeübt, ergibt sich eine Barkapitalerhöhung um EUR 1.320.000,00, eingeteilt in 1.320.000 auf den Namen lautende Stückaktien zu einem rechnerischen Gesamtausbungspreis von EUR 2.970.000,00.

Aufgrund der von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft seit Emission der Optionsanleihe vorgenommenen Dividendenzahlungen, hat sich gemäß § 8 Abs. 1 (iv) der in § 7 Abs. 1 der Optionsanleihebedingungen festgelegte Optionspreis zum Erwerb von einer auf den Namen lautenden stimmberechtigten Stückaktie der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft von ursprünglich EUR 2,25 auf aktuell EUR 2,15 ermäßigt. In 2016 wurden für 50.000 Stücke die Optionsrechte zu EUR 2,15 je Aktie ausgeübt.

Die Differenz zwischen Ausgabepreis und Nominalwert wurde als Disagiobetrag ausgewiesen. Der ausgewiesene Disagiobetrag wird über die Laufzeit der Schuldverschreibung linear aufgelöst.

2.2.4.2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Angaben in TEUR	Vorjahr in TEUR
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	1.468,8	5.830,6
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	5.949,4	2.727,4
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	24.619,8	23.907,1
Summe	32.038,0	32.465,1

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert, unter anderem durch Guthaben, Grundschulden und Abtretung von Mietansprüchen sowie eines vollstreckbaren abstrakten Schuldversprechens über die Zahlung eines Geldbetrages. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2016 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in TEUR	Vorjahr in TEUR
Grundschulden (nominal)	25.101,3	24.434,3
Depotwerte	3.428,5	8.758,0
Guthaben	1.465,0	1.147,4
Vollsteckbares abstraktes Schuldversprechen	0,0	956,0
Summe	29.994,8	35.295,7

2.2.4.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen offene Baurechnungen sowie Sicherheitseinbehalte bei Handwerkerleistungen.

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92,0	0,0	0,0	92,0
(Vorjahr)	(418,9)	(0,0)	(0,0)	(418,9)

2.2.4.4. Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Betriebskostenvorauszahlungen für das Berichtsjahr und haben folgende Restlaufzeiten:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
erhaltene Anzahlungen	147,9	0,0	0,0	147,9
(Vorjahr)	(53,2)	(0,0)	(0,0)	(53,2)

2.2.4.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten verteilen sich wie folgt über die einzelnen Laufzeitenbereiche:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Sonstige Verbindlichkeiten	203,9	8,2	0,0	212,1
(Vorjahr)	(1.202,1)	(7,3)	(0,0)	(1.209,4)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 131,2 (Vorjahr TEUR 69,3) enthalten.

2.2.5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im laufenden Geschäftsjahr eingegangen sind, aber das folgende Jahr betreffen. In der Regel handelt es sich um im Dezember eingegangene Mieten für den Januar des Folgejahres.

2.2.6. Derivate Finanzinstrumente

Die Zinssicherungsgeschäfte wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode).

Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Im Konzern wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos 19 (Vorjahr 19) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 23.500,0 (Vorjahr TEUR 24.000,0) mit einer Restlaufzeit bis März 2019, Juni

2019, Juni 2020, Juni 2021, September 2021, Dezember 2021, Juni 2022, September 2022, Dezember 2023, März 2024, Juni 2024, Dezember 2024, März 2025, November 2026, Juni 2041 und September 2041 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2016 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 34.599,4 (Vorjahr TEUR 30.453,4). Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von TEUR 3.202,4 (Vorjahr TEUR 2.747,5). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Zur bilanziellen Abbildung des überschießenden Betrages wurde eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 185,3 (Vorjahr TEUR 44,9) gebildet.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung

Diese Position enthält alle Erträge aus Vermietungen von Immobilien im eigenen Bestand.

3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierbei handelt es sich um Verkaufserlöse von Immobilien.

3.3. Bestandsveränderungen

In den Bestandsveränderungen sind die Abgänge der verkauften Immobilienbestände dargestellt.

3.4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 1.003,7 (Vorjahr TEUR 400,8) sowie sonstige Erträge in Höhe von TEUR 330,5 (Vorjahr TEUR 386,6). Die sonstigen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 98,4 (Vorjahr TEUR 151,0). Die im Vorjahr ebenfalls in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Erträge aus Weiterberechnung Dienstleistungen sowie Geschäftsbesorgungsgebühren werden aufgrund der neuen Umsatzdefinition nach BilRUG ab 2016 unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Eine Umgliederung der Vorjahresbeträge 2015 wurde nicht vorgenommen. Die Beträge sind daher nur eingeschränkt vergleichbar.

3.5. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

In dieser Position sind alle im Zusammenhang mit den Immobilien angefallenen nicht umlagefähigen Aufwendungen in Höhe von TEUR 284,2 (Vorjahr TEUR 466,2) erfasst sowie Provisionen für die Neuvermietung in Höhe von TEUR 25,5 (Vorjahr TEUR 34,0). Außerdem sind hierin Forderungsverluste sowie Zuführungen zu Wertberichtigungen in Höhe von insgesamt TEUR 86,4 (Vorjahr TEUR 57,3) und nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von TEUR 40,5 (Vorjahr TEUR 57,8) enthalten.

3.6. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

Bei den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke handelt es sich im Wesentlichen um Provisionen im Zusammenhang mit dem Abverkauf der Immobilien in Höhe von TEUR 121,4 (Vorjahr TEUR 93,2) sowie um

Mehraufwand für zugesagte Sanierungsleistungen in Höhe von TEUR 12,8 (Vorjahr TEUR 109,0). Daneben sind Aufwendungen für Gewährleistung in Höhe von TEUR 150,9 (Vorjahr TEUR 20,8) enthalten.

3.7. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen im Jahr 2016 betragen TEUR 1.687,0 (Vorjahr TEUR 1.682,4).

3.8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von TEUR 272,5 (Vorjahr TEUR 257,6). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht getätigt (Vorjahr TEUR 0,0).

3.9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 1.442,6 (Vorjahr TEUR 1.683,5) enthält im Wesentlichen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften:	TEUR 227,5 (Vorjahr TEUR 383,1)
Abschluss- und Prüfungskosten:	TEUR 72,8 (Vorjahr TEUR 75,4)
Aufsichtsratsvergütungen:	TEUR 77,8 (Vorjahr TEUR 78,4)
Aufwendungen für Werbekosten:	TEUR 134,8 (Vorjahr TEUR 167,7)
Kosten für Miete und Unterhalt der Büroräume:	TEUR 100,2 (Vorjahr TEUR 93,1)
Kfz-Kosten:	TEUR 118,0 (Vorjahr TEUR 107,4)
Reisekosten:	TEUR 60,5 (Vorjahr TEUR 75,7)
Rechts- und Beratungskosten:	TEUR 94,7 (Vorjahr TEUR 157,5)
Kreditbearbeitungskosten:	TEUR 64,7 (Vorjahr TEUR 21,3)
Korrekturen im Vorjahr:	TEUR 22,0 (Vorjahr TEUR 21,7)
Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge:	TEUR 62,8 (Vorjahr TEUR 56,0)
Reparaturen und Instandhaltungen:	TEUR 37,6 (Vorjahr TEUR 22,1)
Porto und Bürobedarf:	TEUR 77,0 (Vorjahr TEUR 68,0)
Nebenkosten Geldverkehr:	TEUR 10,2 (Vorjahr TEUR 12,1)
Aufwendungen für Personal und Fortbildung:	TEUR 7,9 (Vorjahr TEUR 18,6)
Führung Aktienregister:	TEUR 9,3 (Vorjahr TEUR 11,1)
Kapitalmaßnahmen und Handelsregistereintragungen:	TEUR 6,7 (Vorjahr TEUR 20,5)
Werkzeuge und Kleingeräte sowie Baumaterial zur Weiterberechnung und sonstiger Betriebsbedarf:	TEUR 38,5 (Vorjahr TEUR 37,2)
Schadensfälle über Versicherungen	TEUR 73,5 (Vorjahr TEUR 45,9)

Außerdem ist in dieser Position nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von TEUR 103,7 (Vorjahr TEUR 99,4) enthalten.

3.10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge, insbesondere aus Termingeldanlagen sowie Zinszahlungen auf erworbene Anleihen und Ausschüttungen auf Aktien.

3.11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Bei den Finanzanlagen wurde im Berichtsjahr auf ein Wertpapiere eine Abschreibung in Höhe von TEUR 3,8 (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

3.12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 1.431,1 (Vorjahr TEUR 1.446,2) beinhaltet diese Position unter anderem Aufwendungen in Zusammenhang mit den bestehenden Zinssicherungsgeschäften in Höhe von TEUR 688,9 (Vorjahr TEUR 658,2).

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB und weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. v. § 285 Nr. 3 HGB sind in den Punkten 4.2.1. bis 4.2.2. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Konzern wurden sieben Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

Der Mietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Erlenstraße 15, Dresden, wurde bis zum 31. Mai 2016 geschlossen. Danach verlängert er sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht sechs Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 1.215,00 monatlich. Der Mietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Meinekestraße 5, Berlin, wurde zum 1. Dezember 2014 geschlossen und hat eine dreimonatige Kündigungsfrist. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete beträgt EUR 1.440,00. Für die Nutzung der Büroräume in Sindelfingen beträgt die monatliche Verpflichtung EUR 1.945,60.

Für die Nutzung der Büroräume in Dresden durch die Krocker GmbH beträgt die monatliche Verpflichtung EUR 840,34 sowie für die Büroräume in Naumburg EUR 120,00.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 770,00. Mit Martin Schmitt wurde ein Untermietvertrag für eine Teilfläche der angemieteten Lagerhalle in Calw ab dem 1. Oktober 2015 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Untermietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten auf Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 250,00.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2017	2018	2019	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mietvertrag	53,6	12,2	0,0	0,0	0,0
Leasingverträge	38,7	28,4	6,7	0,7	0,0

4.1.1. Sicherheiten für Dritte

Zum Bilanzstichtag wurden keine Sicherheiten für Dritte übernommen.

4.1.2. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2016 bestanden Verbindlichkeiten aus drei Optionsgeschäft als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit bis Januar bzw. März 2017. Eine Drohverlustrückstellung wurde in Höhe von TEUR 28,6 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet.

4.2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 37 (Vorjahr 40) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand/Geschäftsführer	4	(Vorjahr 4)
Prokuristen	1	(Vorjahr 1)
Angestellte	32	(Vorjahr 35)
Auszubildende	0	(Vorjahr 0)

4.3. Im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer erfasster Honoraraufwand

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von brutto TEUR 104 (Vorjahr TEUR 103) bei der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft sowie der zum Konzern gehörenden SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, SM Capital Aktiengesellschaft, SEE Real Estate AG i.L., SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Krockner GmbH, RCM Asset GmbH und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft teilen sich wie folgt auf:

Jahresabschlussprüfung	TEUR 72	(Vorjahr TEUR 71)
Sonstige Bestätigungs- oder Beratungsleistungen	TEUR 6	(Vorjahr TEUR 6)
Steuerberatungsleistungen	TEUR 22	(Vorjahr TEUR 22)
Sonstige Leistungen	TEUR 4	(Vorjahr TEUR 4)

4.4. Organe

Die Leitung von Aktiengesellschaften wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Die Leitung von Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH obliegt gemäß § 35 GmbHG dem Geschäftsführer.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

Martin Schmitt, Gechingen (Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt (BA)

Vorstandsvorsitzender der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der KST Beteiligungs AG, Stuttgart

Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der KST Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Geschäftsführer der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Geschäftsführer der RCM Asset GmbH, Sindelfingen

Geschäftsführer der Krocken GmbH, Dresden

Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

Professor Dr. Peter Steinbrenner, wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen- Geislingen, Affalterbach, (Vorsitzender)

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsrat der KST Beteiligungs Aktiengesellschaft, Stuttgart

Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam

Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der KST Beteiligungs AG, Stuttgart

Peter Weiss, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten, Schorndorf

Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 26,8 und teilten sich wie folgt auf: TEUR 11,9 für den Vorsitzenden, TEUR 8,9 für den Stellvertreter und TEUR 6,0 für das einfache Mitglied (alle inkl. MWSt.).

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Gechingen (Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt (BA)
- Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Professor Dr. Peter Steinbrenner, wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen- Geislingen, Affalterbach, (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam
- Peter Weiss, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten, Schorndorf

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 26,8 und teilten sich wie folgt auf: TEUR 11,9 für den Vorsitzenden, TEUR 8,9 für den Stellvertreter und TEUR 6,0 (alle inkl. MWSt.) für das einfache Mitglied.

SM Capital Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Gechingen (Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt (BA)
- Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Prof. Dr. Peter Steinbrenner, wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Affalterbach (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam, (stellvertretender Vorsitzender)
- Peter Weiss, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten, Schorndorf

Die Vergütung für den Aufsichtsrat beträgt TEUR 8,0 (inkl. MWSt.).

SM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörte im Berichtsjahr an:

- Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam (stellvertretender Vorsitzender)
- Prof. Dr. Peter Steinbrenner, wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Affalterbach.

Die Vergütung für den Aufsichtsrat beträgt TEUR 8,0 (inkl. MWSt.)

SM Domestic Property Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörte im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2016:

- Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA), Grafenau (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fonds-Manager, Potsdam
- Peter Weiß, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten, Schorndorf.

Die Vergütung für den Aufsichtsrat beträgt TEUR 8,0 (inkl. MWSt.).

RCM Asset GmbH

Geschäftsführer ist Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA).

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr 2016:

Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA), Grafenau,

Gabriela Ritter, Betriebswirtin (Handel), Dresden

Knut Krockner, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau, Dresden

Jacob Schlieper, Immobilienfachwirt (IHK), Dresden, ab 01.04.2016

Krockner GmbH

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr 2016:

Knut Krockner, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau, Dresden

Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA), Grafenau

Prokura

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist. Im Berichtsjahr wurde im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft eine Einzelprokura erteilt. Diese betrifft die Krocker GmbH, bei der Frau Michaela Kotter Einzelprokura unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt worden ist.

4.5. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands TEUR 459,1. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	289.000,00	141.999,96
Freiwillige Krankenversicherung	3.712,08	3.712,08
Freiwillige Pflegeversicherung	102,24	597,48
U-Kasse Arbeitgeber finanziert	9.816,80	0,00
KFZ-Sachbezug	0,00	10.131,36
Summe	302.631,12	156.440,88

4.6. Organkredite

In den sonstigen Vermögensgegenständen ist zum Bilanzstichtag eine Forderung in Höhe von EUR 5.436,99 gegenüber dem Vorstandsvorsitzenden enthalten für durch die RCM AG ihm privat erbrachte Handwerkerleistungen.

4.7. Ergebnisverwendungsvorschlag Mutterunternehmen

Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 597.158,98 soll zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,04 je Aktie verwendet werden. Der danach verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

4.8. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Konzerngeschäftsjahres eingetreten sind

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat ihren Anteil an der SM Beteiligungs AG, einem ebenfalls im Immobiliensektor tätigen Tochterunternehmen, von bisher ca. 56 % auf deutlich nun 94,4 % ausgeweitet. Auf diese Weise wird der auf fremde Anteilseigner entfallende Gewinnanteil der SM Beteiligungs AG deutlich reduziert, womit eine Erhöhung des bei der SM Wirtschaftsberatungs AG verbleibenden Gewinns der SM Beteiligungs AG verbunden ist. Zum 31.12.2016 war der Anteil der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG bereits auf 77,9 % angestiegen.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden nun alle Transaktionen abgewickelt, sodass der Anteil der von der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG gehaltenen Anteil im Februar 2017 bei 94,4 % liegt.

Sindelfingen, 23. Februar 2017

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2016

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

1. Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

1.1 Rechtliche Struktur

Der Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft umfasst zum 31.12.2016 neben der Muttergesellschaft die Gesellschaften:

- SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- RCM Asset GmbH, Sindelfingen
- Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden
- Krocke GmbH, Dresden

Zwischen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft besteht seit dem Geschäftsjahr 2012 ein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag, dem die Hauptversammlungen beider Gesellschaften einstimmig zugestimmt haben. Der Vertrag ist am 12. September 2012 in das Handelsregister eingetragen und damit wirksam geworden.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft von EUR 14.700.000,00 ist eingeteilt in 14.700.000 auf den Namen lautende Stückaktien. Meldungen gemäß § 20 AktG liegen der Gesellschaft nicht vor, an dem Grundkapital der Gesellschaft waren zum 31.12.2016 Aktionäre mit einem Anteil von mehr als 25 % nicht beteiligt.

Der Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft besteht gemäß § 5 der Satzung aus einer oder mehreren Personen. Die konkrete Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft gemäß § 5 der Satzung allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, ist jedes Mitglied zur Einzelvertretung berechtigt. Der Aufsichtsrat kann jedes Vorstandsmitglied von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien, sofern dem nicht § 112 AktG entgegensteht.

Der Vorstand wird gemäß § 84 AktG vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Gemäß § 8 der Satzung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist der Aufsichtsrat ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die lediglich die Fassung betreffen. Im Übrigen gelten für Satzungsänderungen die gesetzlichen Vorschriften des AktG.

Gemäß § 3 der Satzung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft bestehen folgende Genehmigte bzw. Bedingte Kapitalien:

Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 02.06.2020 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrfach um bis zu EUR 7.350.000,00 durch Ausgabe von bis zu 7.350.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Die Kapitalerhöhungen können gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates über einen Ausschluss des Bezugsrechts zu entscheiden (§ 203 Abs. 2 AktG).

Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere in den folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- zum Ausgleich von Spitzenbeträgen
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen erfolgt
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital zu ändern.

Bedingtes Kapital

a) Bedingtes Kapital 2011

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 1.320.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.320.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2011). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 01.07.2011 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit ausgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

b) Bedingtes Kapital 2015

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.030.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 6.030.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2015). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 03.06.2015 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit ausgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

4 % Optionsanleihe der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, WKN A11 QQK

Auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 01.07.2011 hat der Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft am 08.04.2014 beschlossen, eine mit 4 % verzinsliche Optionsschuldverschreibung im Gesamtbetrag von bis zu EUR 3.000.000,00, eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,00 mit Laufzeit bis zum Jahr 2018 zum Ausgabepreis von 99 % zu begeben.

Jede Teilschuldverschreibung im Nennwert von EUR 100,00 ist mit 44 abtrennbaren von der Gesellschaft begebenen Optionsrechten verbunden, wobei jedes Optionsrecht dazu berechtigt, eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft von jeweils EUR 1,00 zum ursprünglichen Preis von jeweils EUR 2,25 pro Aktie zu erwerben (nachfolgend das „Optionsrecht“ bzw., mehrere, die „Optionsrechte“, der Inhaber des Optionsrechts: „Optionsinhaber“). Werden alle Optionsrechte ausgegeben und ausgeübt, ergibt sich eine Barkapitalerhöhung um EUR 1.320.000,00, eingeteilt in 1.320.000 auf den Namen lautende Stückaktien zu einem rechnerischen Gesamtausübungspreis von EUR 2.970.000,00. Nachdem die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft inzwischen für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 jeweils eine Dividende in Höhe von EUR 0,03 sowie für 2015 eine Dividende in Höhe von EUR 0,04 ausgeschüttet hat, hat sich gemäß § 8 Abs. 1 (iv) der in § 7 Abs. 1 der Optionsanleihebedingungen festgelegte Optionspreis zum Erwerb von einer auf den Namen lautenden stimmberechtigten Stückaktie der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft von EUR 2,25 auf nunmehr EUR 2,15 ermäßigt. In 2016 wurden für 50.000 Stücke die Optionsrechte zu EUR 2,15 je Aktie ausgeübt.

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft von EUR 2.950.000,00 ist eingeteilt in 2.950.000 auf den Namen lautende Stückaktien.

Am 31.12.2016 hält die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft einen Anteil an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in Höhe von 76,22 %.

Gemäß § 3 der Satzung der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft bestehen folgende Genehmigte bzw. Bedingte Kapitalien:

Genehmigtes Kapital 2015

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 08.06.2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe von bis zu 1.475.000 neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen um bis zu EUR 1.475.000,00 zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen.

Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere in den folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- zum Ausgleich von Spitzenbeträgen
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen erfolgt
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital anzupassen.

Bedingtes Kapital 2002

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist um bis zu EUR 100.000,00 bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft aufgrund der am 03.07.2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

Bedingtes Kapital 2012

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 1.375.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.375.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2012). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 16.08.2012 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden. Die Ausgabe der Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des aufgrund vorstehenden Beschlusses sowie der von Vorstand und Aufsichtsrat zu fassenden Beschlüsse jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

SM Capital Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der SM Capital Aktiengesellschaft beträgt EUR 5.000.000,00 und ist eingeteilt in 5.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist zum 31.12.2016 an dem Grundkapital der SM Capital Aktiengesellschaft direkt mit 94,82 % beteiligt. Die RCM Asset GmbH ist zum 31.12.2016 mit 4,26 % an der SM Capital Aktiengesellschaft beteiligt. Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist ihrerseits zum 31.12.2016 mit 82 % an der RCM Asset GmbH beteiligt.

Die Hauptversammlung der SM Capital Aktiengesellschaft vom 05.09.2012 und die Hauptversammlung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft vom 07.09.2012 haben jeweils einstimmig dem Abschluss eines Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrags zwischen den beiden Gesellschaften zugestimmt. Der Vertrag ist bei der SM Capital Aktiengesellschaft am 12.09.2012 in das Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen und damit wirksam geworden.

SM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft beträgt EUR 2.600.000,00 und ist eingeteilt in 2.600.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist zum 31.12.2016 mit 77,88 % an dem Grundkapital der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft beteiligt, die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft hält selbst keine Aktien der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft.

Die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist zu 100 % an der Apartmenthotel Lindeneck GmbH, Erfurt, beteiligt.

Gemäß § 3 der Satzung der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft besteht folgendes Genehmigte Kapital:

Genehmigtes Kapital 2012

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16.08.2012 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 15.08.2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen um bis zu EUR 1.300.000,00 zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen.

Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere in den folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- zum Ausgleich von Spitzenbeträgen
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen erfolgt
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zum Einstieg institutioneller Investoren 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital anzupassen.

SM Domestic Property Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der SM Domestic Property Aktiengesellschaft beträgt EUR 1.200.000,00 und ist eingeteilt in 1.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist zum Bilanzstichtag mit 94,80 % an dem Grundkapital der SM Domestic Property Aktiengesellschaft beteiligt.

RCM Asset GmbH

Das Stammkapital der RCM Asset GmbH beträgt EUR 25.000,00. An dem Stammkapital der RCM Asset GmbH sind die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit 82 % und die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft mit 18 % beteiligt.

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Das Stammkapital der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH beträgt EUR 75.000,00, alleinige Gesellschafterin ist die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft.

Krocker GmbH

Das Stammkapital der Krocker GmbH beträgt EUR 51.000,00. An dem Stammkapital der Krocker GmbH ist die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit 50,98 % beteiligt.

1.2 Geschäftsfelder

Die Geschäftsfelder der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, der SM Capital Aktiengesellschaft und der SM Beteiligungs AG sind gegliedert in die Bereiche:

- Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung und Beteiligungsgeschäft
- Eigene Immobilien

Die Geschäftsfelder der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft sind gegliedert in die Bereiche:

- Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung und Beteiligungsgeschäft
- Eigene Immobilien
- Immobilienprojektgeschäft

Geschäftsgegenstand der SM Domestic Property Aktiengesellschaft ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien sowie die Verwaltung eigenen Vermögens.

Der Geschäftsgegenstand der RCM Asset GmbH ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen oder anderen Vermögensgegenständen sowie die Verwaltung eigenen Vermögens.

Die Tätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH umfasst derzeit ausschließlich den Bereich der Hausverwaltung für konzerneigene Immobilienbestände oder Fremdverwaltung für Dritte.

Der Geschäftsgegenstand der Krocker GmbH ist die Erstellung von Verkehrswert- und Baugutachten sowie die Immobilienverwaltung.

1.3 Wesentliche Standorte

Der Sitz der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist Sindelfingen. Ein weiterer Unternehmensstandort besteht in Dresden.

Der Sitz der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, der SM Capital Aktiengesellschaft, der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, der SM Domestic Property Aktiengesellschaft und der RCM Asset GmbH ist Sindelfingen, der Sitz der Krocker GmbH und der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist Dresden.

1.4 Leitung und Kontrolle

1.4.1 Organisation der Leitung und Kontrolle

Die Leitung von Aktiengesellschaften wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Die Leitung von Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH obliegt gemäß § 35 GmbHG dem Geschäftsführer.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA), (Vorsitzender)
- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- Herr Florian Fenner, Potsdam, Fondsmanager
- Herr Peter Weiss, Schorndorf, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA), (Vorsitzender)
- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Potsdam, Fondsmanager
- Herr Peter Weiss, Schorndorf, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

SM Capital Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA), (Vorsitzender)
- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- Herr Florian Fenner, Potsdam, Fondsmanager
- Herr Peter Weiss, Schorndorf, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

SM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörte im Berichtsjahr an:

- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA), (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Potsdam, Fondsmanager
- Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen,

SM Domestic Property Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörte im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Gechingen, Diplom-Betriebswirt (BA), (Vorsitzender)

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Potsdam, Fondsmanager
- Herr Peter Weiss, Schorndorf, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Der Geschäftsführung gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa)
Herr Voss ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- Frau Gabriela Ritter, Dresden, Betriebswirtin (im Handel)
Frau Ritter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- Herr Knut Krocke, Dresden, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau
Herr Krocke ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- Herr Jacob Schlieper, Dresden, Immobilienfachwirt (IHK) ab 01.04.2016

Krocke GmbH

Der Geschäftsführung gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Knut Krocke, Dresden, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau,
Herr Krocke ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Herr Voss ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

RCM Asset GmbH

Geschäftsführer ist Herr Reinhard Voss, Grafenau, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa).

Prokura

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist.

Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde für eine Mitarbeiterin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Prokura erteilt und zwar Frau Michaela Kotter, tätig bei der Krocker GmbH Dresden.

1.4.2 Grundzüge des Vergütungssystems

Die Gesamtbezüge des Vorstands der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft betragen im Berichtsjahr konzernweit TEUR 459,1 und teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	289.000,00	141.999,96
Freiwillige Krankenversicherung	3.712,08	3.712,08
Freiwillige Pflegeversicherung	102,24	597,48
Unterstützungskasse	9.816,80	0,00
Kfz-Sachbezug	0,00	10.131,36
Summe	302.631,12	156.440,88

Für die Mitarbeiter im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gilt grundsätzlich ein Vergütungssystem auf der Basis von feststehenden Monatsgehältern. Für den Vorstand gilt, sofern ein Mandat vergütet wird, daneben eine erfolgsbezogene Tantiemeregelung, die an der Eigenkapitalverzinsung ausgerichtet ist. Eine Neuregelung der Strukturierung der Vergütung für den Vorstand ist vorgesehen.

1.5 Wichtige Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsprozesse

In dem Bereich „Eigene Immobilien“ wird das konzernweite Immobilieninvestitionskonzept realisiert. das entsprechend der Entwicklung des Immobilienmarktes gesteuert wird. Der Schwerpunkt der Investitionen ist auf Wohnhauskomplexe ausgerichtet, in denen auch Gewerbeeinheiten vorhanden sein können. Der Ankauf einer ausschließlich zu Gewerbezwecken dienenden Immobilie ist zwar nicht ausgeschlossen, ist jedoch nicht im Focus des Konzerns und wird, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht realisiert. Entsprechend der wirtschaftlichen Situation der vorherigen Eigentümer kann eine in den Bestand genommene Immobilie unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen, die sich im Ankauf preiswirksam bemerkbar machen. Derartige Schwächen können z. B. eine unzureichende Vermietungsquote, nicht angepasste Mietpreise oder ein ungenügender Sanierungs-

stand sein. Beim späteren Wiederverkauf der weiterentwickelten Immobilie sollen die vorgenommenen Substanzverbesserungen realisiert werden. Auf diese Weise soll die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition genutzt werden. Während der Bestandsphase sollen mit den Erträgen aus der Vermietung laufende Deckungsbeiträge erwirtschaftet werden. Zum 31.12.2016 wurde in dem auf diese Weise ausgerichteten Konzernimmobilienportfolio ein beurkundeter Bestand in Höhe von ca. 50.700 m² Fläche geführt.

Aufgrund ihrer regionalen Nähe werden auch an Sachsen angrenzende Standorte z. B. in Thüringen diesem Immobilienportfolio zugerechnet, da der dortige Immobilienbestand zum Charakter des beschriebenen Konzernimmobilienportfolios passt. Aufgrund seiner schwerpunktmäßigen Ausrichtung auf Investitionen im Bundesland Sachsen wird dieses Immobilienportfolio innerhalb des Konzerns als Immobilienportfolio Sachsen bezeichnet. Neben den zum Immobilienportfolio Sachsen zuzurechnenden Immobilienbeständen werden im Konzern im Großraum Stuttgart noch letzte aus früheren Projektentwicklungen stammende Restanten gehalten.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung hat die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in der Vergangenheit zuvor anders genutzte Immobilien an aussichtsreichen Standorten im Großraum Stuttgart zu attraktiven Wohnflächen umgestaltet, die anschließend als hochwertige Eigentumswohnungen vor allem zum Zweck der Selbstnutzung vertrieben wurden. Nach der Fertigstellung der Projekte Magnoliengarten und Sattlerstraße wurden aufgrund der hohen Anforderungen, die die Gesellschaft an deren Realisierbarkeit stellt, neue Projekte nicht begonnen. In diesem Geschäftsbereich sollen grundsätzlich nur noch hochwertige urbane Projekte realisiert werden. Neuprojektierungen werden nur nach einem positiven Ergebnis einer umfangreichen Analyse der Rentabilität und insbesondere der Vertriebschancen realisiert. Weder werden derzeit neue Projektentwicklungen realisiert, noch sind solche konkret geplant.

Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden im Immobilienbereich darüber hinaus verschiedene Dienstleistungen zum Management von Immobilienportfolios angeboten. Diese umfassen vor allem die Vermietung und Verwaltung von Immobilienbeständen bzw. die Untervergabe dieser oder anderer für das Management von Immobilienportfolios notwendigen Tätigkeiten.

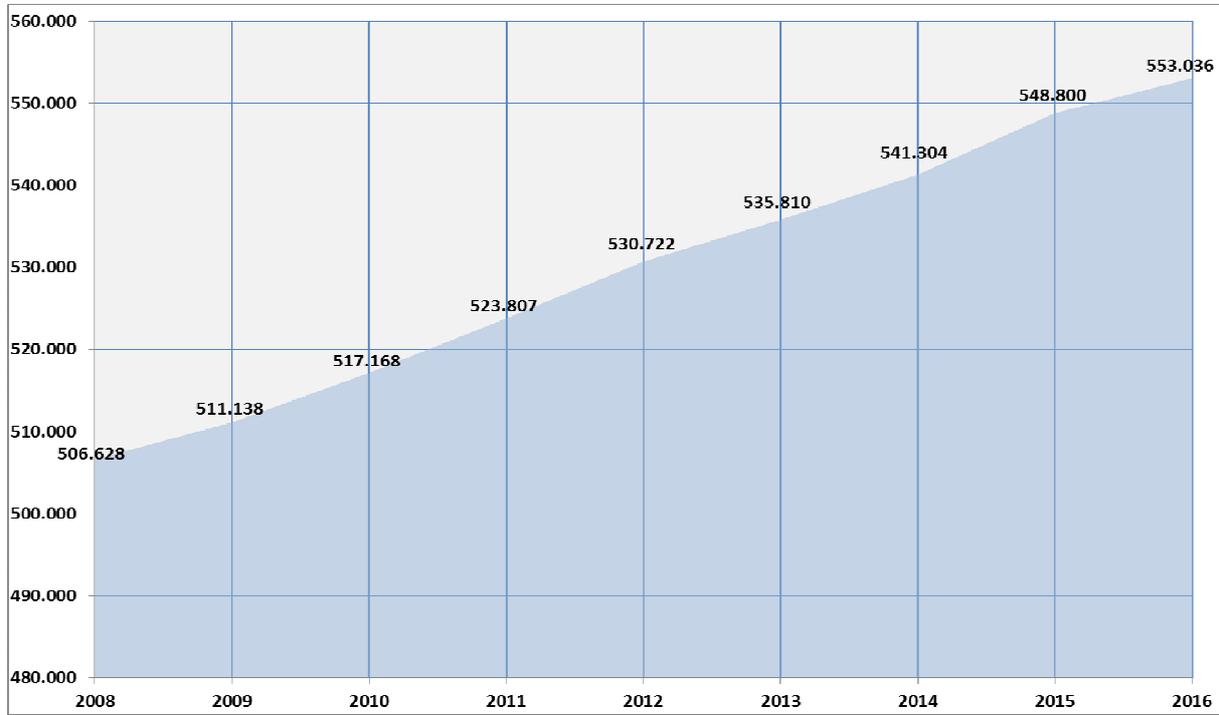
In dem Konzerngeschäftsbereich Beteiligungen sollen Unternehmensbeteiligungen zu Eintrittskonditionen realisiert werden, die unter dem Substanzwert der jeweiligen Zielgesellschaft liegen. Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen dann die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden Potenziale im Rahmen in sich abgeschlossener Beteiligungsprojekte gehoben werden. Sofern ein Exit einer Beteiligung zu einem früheren Zeitpunkt lohnenswert oder aus anderen Gründen angezeigt ist, können Beteiligungen jedoch auch vor Erreichung des ursprünglichen strategischen Beteiligungsziels veräußert werden.

1.6 Wesentliche Absatzmärkte und Wettbewerbsposition

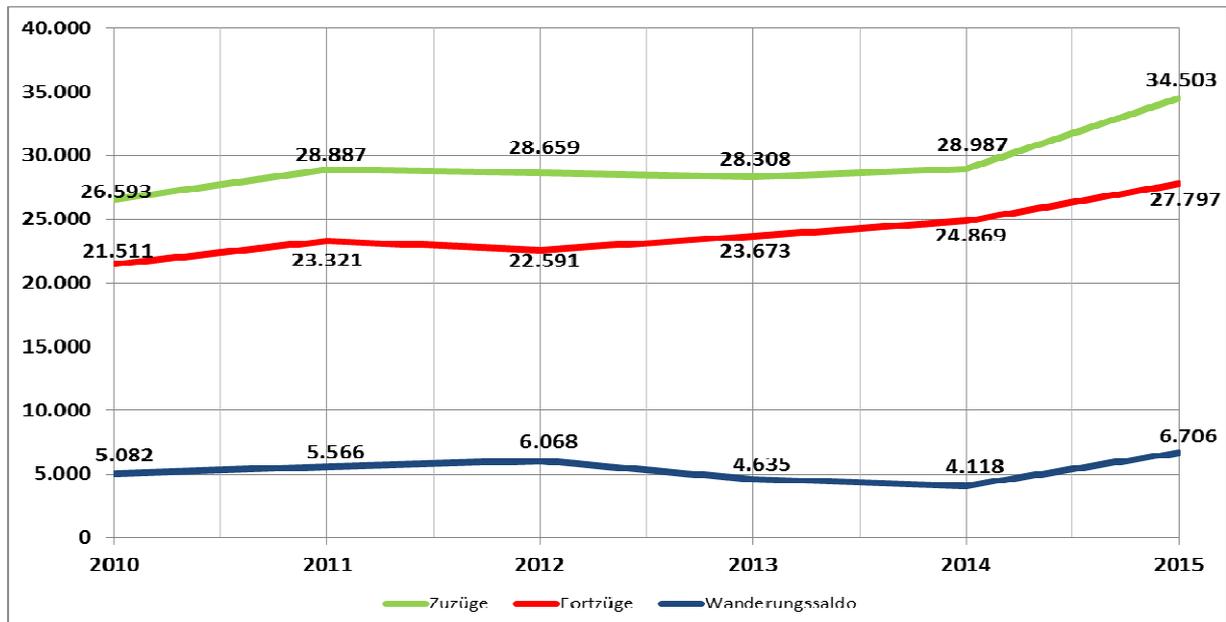
Für den Konzern ist die Entwicklung des Immobilienmarktes insbesondere in Sachsen und dessen Landeshauptstadt Dresden von wesentlicher Bedeutung. Dresden ist eine der wenigen Großstädte in den neuen Bundesländern, deren Bevölkerungszahl seit Jahren stetig steigt und die nicht gegenüber den neuen sondern auch gegenüber den alten Bundesländern einen positiven Wanderungssaldo

verzeichnet. Diese Entwicklung zeigt deutlich die Attraktivität der Stadt Dresden sowohl als regionalem Zentrum als auch als überregionaler attraktiver Wohnort wie z. B. als Universitätsstadt.

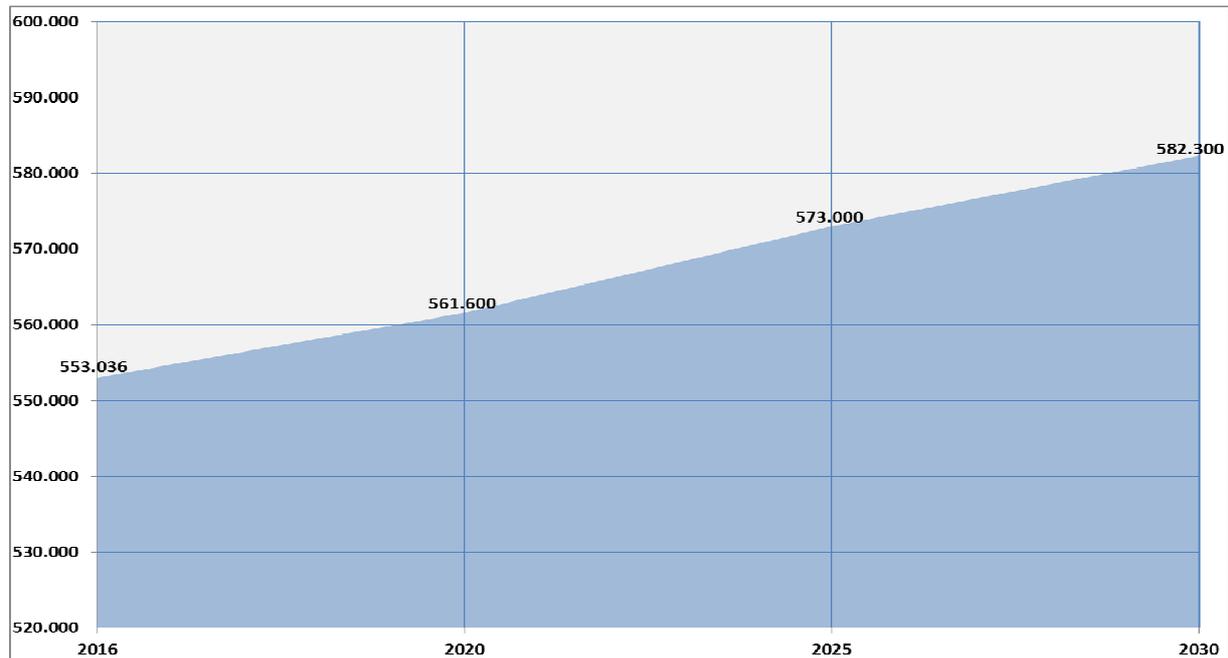
Entwicklung der Einwohnerzahl Dresden seit dem Jahr 2008



Wanderungssaldo der Stadt Dresden seit dem Jahr 2010



Prognostizierte Entwicklung der Einwohnerzahl Dresden bis zum Jahr 2030



Quelle: Landeshauptstadt Dresden (<http://www.dresden.de>)

Die verschiedenen Bevölkerungsprognosen gehen in den unterschiedlichen Szenarien für Dresden von einem Bevölkerungsanstieg bis zum Jahr 2030 mehr als 580.000 Einwohner aus, wie die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Dresden, kommunale Statistikstelle, aus dem Jahr 2016 verdeutlicht.

Die Immobilienbestände aus dem Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden von der konzerneigenen Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet, die daneben auch noch weitere Immobilien für konzernfremde Immobilieneigentümer verwaltet. Damit hat sich der geschäftsstrategische Ansatz, diese Dienstleistung als zusätzliches Asset im Rahmen des Immobilienpaketgeschäftes für den Konzern anzubieten, erfolgreich etabliert.

1.7 Rechtliche und wirtschaftliche Einflussfaktoren

Auf rechtlicher Seite wird die Geschäftstätigkeit in der Bestandsvermietung vor allem durch die Mietrechtsentwicklung beeinflusst. Auch aus der Anwendung des Gleichbehandlungsgesetzes können sich negative Rechtsfolgen ergeben, soweit ein Vermieter sogenanntes Massengeschäft betreibt, d. h. in der Regel mehr als 50 Wohnungen vermietet.

Die seit Jahren zu beobachtende Tendenz, seitens des Gesetzgebers die Eigentümer von Immobilien mit diversen Kosten verursachenden Vorschriften im Bereich der Energiekosteneinsparung zu belasten, hat sich in den letzten Geschäftsjahren noch verstärkt. Deutlich steigende Mieten haben in den vergangenen Jahren den Gesetzgeber auf den Plan gerufen, der inzwischen verschiedene Gesetzesvorhaben auf den Weg gebracht hat, mit den massiv in den freien Markt der Mietpreisbildung eingegriffen wird. Bekannt geworden ist die neue Regelung § 556d BGB als sog. Mietpreisbremse. Danach darf in den von der Mietpreisbremse betroffenen Regionen, die von den einzelnen Bundesländern

festgelegt werden, die Miete bei Abschluss eines neuen Mietvertrags in einer Bestandswohnung nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Als Vergleichsmiete werden die örtlichen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel herangezogen. Nachdem diese Regelung bislang nicht den von der Politik erwünschten Erfolg hatte, erwägt der Gesetzgeber bereits weitergehende Maßnahmen, um dem Wunsch nach einem nachhaltigen staatlichen Eingriff in die Mietpreisfindung nun doch noch zum Erfolg zu verhelfen. In Sachsen, dem Bundesland, in dem die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft konzernweit schwerpunktmäßig investiert, sieht man allerdings nach wie vor keinen Bedarf für die Einführung der Mietpreisbremse. Ein Blick auf die jeweils regierende Parteienkoalition mag jedoch einen Hinweis darauf liefern, warum und mit welcher Geschwindigkeit die Möglichkeit hier marktregulierend einzugreifen, von dem jeweiligen Bundesland aufgegriffen wurde oder eben auch nicht.

Ebenfalls neu eingeführt wird eine gesetzliche Regelung, wonach die Maklerprovision nun derjenige zahlen soll, der den Makler bestellt. Die Auswirkungen dieser Neuregelung auf die Geschäftstätigkeit der RCM Beteiligungs AG hält sich in Bezug auf den Immobilienstandort Sachsen allerdings in Grenzen, da es hier auch schon vor dieser gesetzlichen Regelung üblich war, dass Vermieter die Honorierung der Vermietungsmaklertätigkeit honoriert. Generell herrscht jedoch nach wie vor seitens des Bundesgerichtshofes und der Oberlandesgerichte die Tendenz, dem trotz der weitreichenden Schutzwirkung der im Rahmen des Mieterschutzes erlassenen Schutzvorschriften vermeintlich schwächeren Vertragsteil der beiden Mietvertragsparteien, nämlich dem Mieter, durch eine zunehmend mieterfreundliche Rechtsprechung erweiterten Schutz zu gewähren.

Die Entwicklung der Wohnungsmieten verläuft in Deutschland nach wie vor keineswegs homogen. Während in Metropolregionen wie Berlin, München, Frankfurt, also den sog. A-Lagen seit Jahren anziehende Wohnungsmieten beobachtet werden können, richtet sich der Fokus der Immobilieninvestoren inzwischen auch auf die sog. B-Lagen, also Großstädte mit zwischen ca. 250.000 und 650.000 Einwohnern mit regionaler oder nationaler Bedeutung. Dagegen verläuft die Mietpreisentwicklung in ländlichen Gegenden sowie in den wirtschaftlich zurückbleibenden Regionen auch in den alten Bundesländern eher verhalten.

Grundsätzlich entscheidet sich die Vermietbarkeit von Wohnraum insbesondere durch regionale Standortvor- bzw. -nachteile, die in den neuen Bundesländern vor allem von Bevölkerungswandlungsbewegungen beeinflusst wird. Die in der Vergangenheit vor allem von Ost nach West gerichtete Bevölkerungsbewegung wird inzwischen auch von einer vom Land in die Stadt verlaufenden Bevölkerungsbewegung abgelöst bzw. überlagert. Die in den neuen Bundesländern unter dem Niveau der westlichen Bundesländer für vergleichbare Städte oder Regionen liegenden Mietpreise verbunden mit in den neuen Bundesländern ebenfalls deutlich geringeren Lebenshaltungskosten haben inzwischen zu einer zumindest partiell von West nach Ost verlaufenden Mieterbewegung geführt, von der vor allem attraktive städtische Regionen wie Dresden und Leipzig profitieren.

Eine wichtige Rolle bei der Standortqualität spielt die kommunale Wirtschaftspolitik, die für die wirtschaftliche Attraktivität eines Standortes von Bedeutung ist. Dabei gewinnt in Zeiten leerer Kassen die Finanzkraft der einzelnen Kommune, die über die Attraktivität eines Immobilienstandortes z. B. durch ein vielfältiges kulturelles Angebot als Differenzierungskriterium für die Qualität eines Immobilienstandortes entscheidet, an Bedeutung.

Angesichts der zunehmenden Anzahl von Haushalten, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, kann aber auch die jeweilige Bereitschaft der örtlichen Arbeitsagenturstellen zur Zusammenarbeit mit Vermietern von Wohnraum einen nicht unbeachtlichen Einfluss auf die Standortqualität einer Immobilie haben. Zunehmend entwickeln damit diese unter staatlichem Einfluss bzw. staatlichen Institutionen nahestehenden Stellen Marktsteuerungspotenzial in dem Bereich der Vermietung von Wohnraum.

Die sich seit dem Jahr 2015 dramatisch veränderte Lage in Bezug auf den Zuzug auf Menschen mit aktuellem Migrationshintergrund hat die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich anziehen lassen. Die von der Bundesregierung geschaffene Notwendigkeit, innerhalb kürzester Zeit bis zu einer Million Menschen und mehr (evtl. nachziehende Personen sind hier noch nicht mitgerechnet) in menschenwürdigen Verhältnissen unterzubringen, hat den heimischen Wohnungsmarkt vor ganz neue Anforderungen gestellt. Diese Situation hat zu einem weiteren kräftigen Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum nicht nur in den ohnehin schon engen städtischen Wohnungsmärkten, sondern auch in den bisher eher vernachlässigten ländlichen Regionen geführt. Mit dem deutlichen Rückgang der Flüchtlingszahlen lässt nun dieser Nachfragedruck langsam wieder nach. Dennoch beeinflusst die in der Öffentlichkeit geführte Auseinandersetzung um die Ansiedlung von asylsuchenden Zuziehenden oder besser gesagt „zuverteilten“ Bürgern weiterhin die Beurteilung der Attraktivität eines Immobilienstandortes. In diesem Zusammenhang wäre nicht selten ein sensiblerer Umgang der öffentlichen Stellen mit der Frage der infrastrukturellen Belastbarkeit eines Gemeinwesens wünschenswert.

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet die Immobilienbestände aus dem Konzernportfolio der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, daher ist die Bestandsentwicklung des Konzernportfolios wegweisend für die wirtschaftliche Situation dieser Konzerntochtergesellschaft. Über die Verkäufe von Immobilien aus dem Konzernimmobilienportfolio konnten allerdings in der Vergangenheit zusätzliche Kunden gewonnen werden, welche die Möglichkeit wahrgenommen haben, ihre erworbenen Immobilien von der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH weiterverwalten zu lassen.

2. Unternehmenssteuerung, Ziele und Strategie, Unternehmensinternes Steuerungssystem und verwendete Steuerungskennzahlen

Die Unternehmenssteuerung des Konzerns erfolgt vor allem über betriebswirtschaftliche Kennzahlen wie Cashflow, Eigenkapital- sowie allgemeine Bilanzrelationen und ausschüttungsfähigem Ergebnis. Für die Steuerung des Immobilienportfolios werden zudem Kennzahlen wie Kaufpreis pro m², Fremdfinanzierungsquote, Eigenkapitalrendite p. a., Eigenkapitalbindung und Mietrendite p. a. eingesetzt. An Bedeutung zur Steuerung des Immobilienportfolios gewonnen hat die Möglichkeit der Realisierung von Mietsteigerungspotenzial in der Neuvermietung wie in der Bestandsbetreuung.

Die Geschäftstätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH wird neben den gängigen Steuerungskennzahlen nach der Anzahl der zu verwaltenden Einheiten bzw. der Anzahl und Lage der Standorte der zu verwaltenden Immobilien ausgerichtet.

3. Forschung und Entwicklung

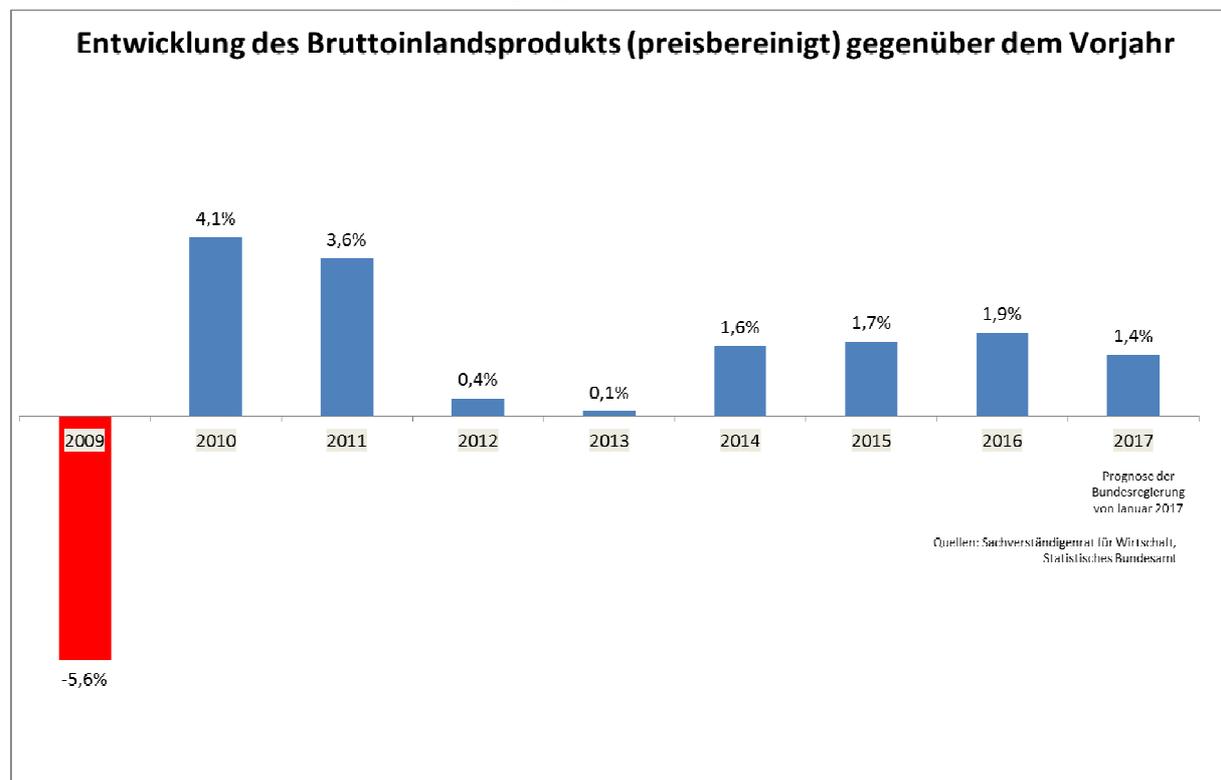
Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft versucht, die Renditechancen ihres Konzernimmobilienbestandes durch die Auswertung von ständig aktualisiertem statistischem Datenmaterial zu optimieren. Gleichzeitig analysiert die Gesellschaft ihr Immobilienportfolio systematisch anhand unterschiedlicher immobilienwirtschaftlicher Kennzahlen. Die Gesellschaft sieht daneben in der Schulung und fachlichen Weiterbildung ihrer Mitarbeiter die Chance, diese gezielt auf zukünftige Anforderungen einzustellen.

Die Überführung der eigenen Immobilienbestände in die konzerninterne Hausverwaltung hat den Einsatz entsprechender Software notwendig gemacht. Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft bevorzugt im gesamten Konzern grundsätzlich Softwarelösungen, um mit deren Einsatz im gesamten Konzern Synergieeffekte auslösen zu können. Grundsätzliches Ziel der Geschäftspolitik ist es, die Betriebsabläufe soweit wie möglich EDV-gestützt zu realisieren. Hierzu dient auch der Einsatz einer konzernweit eingesetzten Dokumentenmanagementsoftware sowie eine verstärkte Unterstützung von Arbeitsläufen durch begleitende EDV-Anwendungen.

Bei der Entscheidung über den Einsatz neuer Software ist neben der Eignung für den vorgesehenen Einsatzzweck vor allem auch die Möglichkeit der Einbindung über Schnittstellen in die vorhandene EDV-Struktur ein wichtiges Entscheidungskriterium.

4. Überblick über den Geschäftsverlauf

4.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen



Im siebten Jahr in Folge hat das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland gegenüber dem Vorjahr zugelegt. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes legte das BIP in Deutschland im Jahr 2016 um 1,9 % zu und übertraf damit sogar leicht die Erwartungen, die im Durchschnitt von einem Anstieg von 1,8 % ausgegangen waren. Dabei gewann die deutsche Wirtschaft in den letzten drei Monaten noch einmal an Tempo, denn die Vorquartale waren etwas schwächer verlaufen. Dabei trug vor allem der inländische Konsum zum Wirtschaftswachstum bei, so erhöhten sich z. B. die staatlichen Konsumausgaben im Jahr 2016 um 4,2 %. Über 50 % der gesamten inländischen Wirtschaftsleistung wird vom privaten Konsum getragen, der wie schon im Vorjahr um 2,0 % zulegte und damit über der Wachstumsrate des gesamten BIP lag. Ausschlaggebend für die anhaltende private Nachfrage bleibt die günstige Lage am Arbeitsmarkt, gepaart mit, zeitweise sehr niedrigen Energiepreisen, die allerdings inzwischen wieder deutlich anziehen. Dabei tragen natürlich die weiterhin historisch sehr niedrigen Zinsen ebenfalls erheblich zu der guten konjunkturellen Lage bei, denn ohne diese „EZB-Subvention“ wäre der Staat (Bund, Länder, Gemeinde und Sozialkassen) sicherlich nicht in der Lage, nun im dritten Jahr in Folge Überschüsse zu erzielen, was das Geldausgeben ja bekanntlich deutlich erleichtert.

Wirtschaftliche Eckdaten Deutschland

Quelle: Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

	Einheit	2014	2015	2016 ¹	2017 ¹
Bruttoinlandsprodukt²	%	1,6	1,7	1,9	1,3
Bruttoinlandsprodukt je Einwohner⁹	%	1,2	0,8	1,1	1,2
Private Konsumausgaben ³	%	0,9	2,0	1,7	1,3
Konsumausgaben des Staates	%	1,2	2,7	3,8	2,4
Leistungsbilanzsaldo⁴	%	7,3	8,4	8,8	8,2
Erwerbstätige	Tausend	42 662	43 057	43 554	43 952
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte⁵	Tausend	30 197	30 822	31 379	31 768
Registriert Arbeitslose⁵	Tausend	2 898	2 795	2 701	2 713
Arbeitslosenquote^{5,6}	%	6,7	6,4	6,1	6,1
Verbraucherpreise⁷	%	0,9	0,3	0,5	1,6
Finanzierungssaldo des Staates⁸	%	0,3	0,7	0,6	0,4

1 - Prognose des Sachverständigenrates. 2 - Preisbereinigt; Veränderung zum Vorjahr. Gilt für alle angegebenen Bestandteile des BIP.
3 - Einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck. 4 - In Relation zum nominalen BIP. 5 - Quelle für die Jahre 2014 und 2015: BA
6 - Registriert Arbeitslose in Relation zu allen zivilen Erwerbspersonen. 7 - Veränderung zum Vorjahr. 8 - Gebietskörperschaften und Sozialversicherung in der Abgrenzung der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen; in Relation zum nominalen BIP. 9 - Eigene Berechnungen; Veränderung zum Vorjahr.

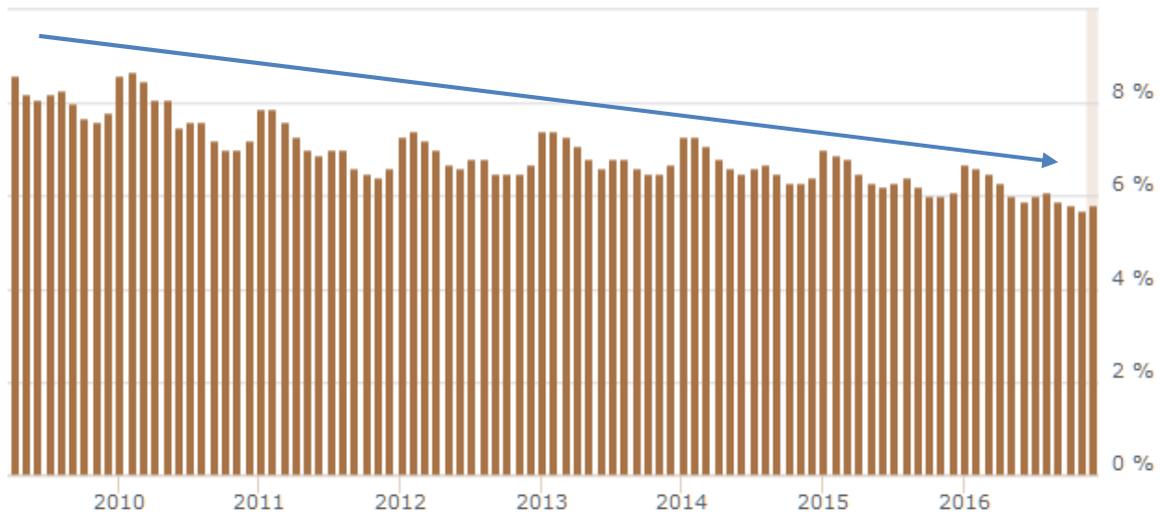
Quelle: Statistisches Bundesamt

© Sachverständigenrat | 16-385

Der nun seit mehr als sieben Jahren währende wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland wird vor allem durch die von EZB auf niedrigstem Niveau gehaltenen Zinsen sowie durch einen im Vergleich zur wirtschaftlichen Stärke aus der Sicht Deutschlands unterbewerteten Euro befeuert. Die historisch niedrigen Zinsen haben den privaten Konsum deutlich angefacht, dazu kommt eine sehr günstige Entwicklung des heimischen Arbeitsmarktes. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit sank die Zahl der Arbeitslosen erstmals seit 1991, also seit nun 25 Jahren, wieder unter die Marke von 2,7 Millionen, womit die Zahl der Arbeitslosen im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr um ca. 104.000 Personen zurückging. Für das laufende Jahr rechnet die Bundesregierung mit nochmals mehr als 300.000 neu geschaffenen Stellen, womit die Zahl der Arbeitsplätze in Deutschland auf ca. 43,9 Mio. ansteigen würde.

Entwicklung der Arbeitslosenquote in Deutschland seit dem Jahr 2009

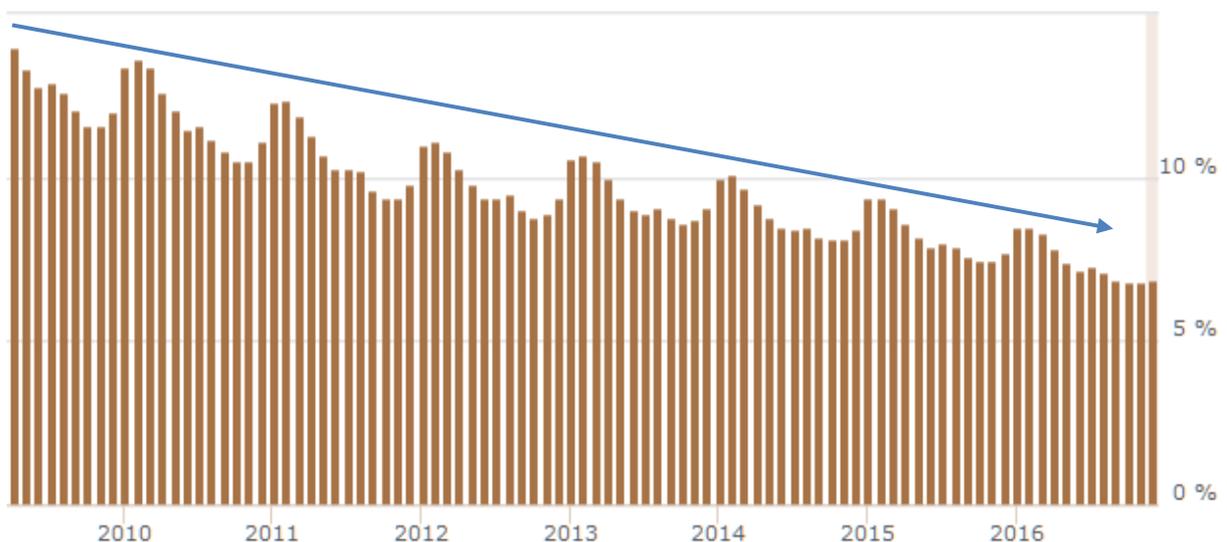
(Quelle: spiegel-online www.spiegel.de)



Im April 2009 lag die Arbeitslosenquote bei ca. 8,6 %, wobei in der amtlichen Zählung ca. 3,6 Mio. Menschen ohne Arbeit waren. Zum Jahresende 2016 hatte sich diese Zahl um fast genau eine Million auf nun noch ca. 2,6 Mio. Menschen reduziert, die Arbeitslosenquote betrug im Dezember 2016 noch 5,8 %. Dass auch neue Bundesländern zu den Gewinnern der wirtschaftlichen Entwicklung gehören, beweist die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den letzten Jahren in Sachsen deutlich:

Entwicklung der Arbeitslosenquote in Sachsen seit dem Jahr 2009

(Quelle: spiegel-online www.spiegel.de)



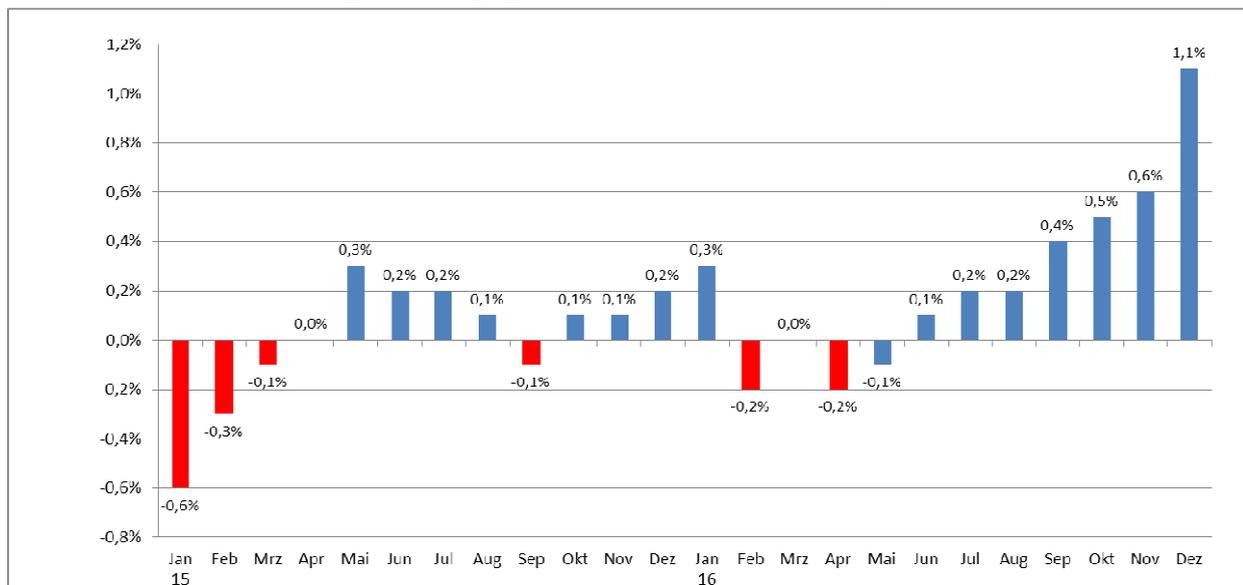
Im April 2009 lag die Arbeitslosenquote in Sachsen bei immerhin 14 % und damit deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Im Dezember 2016 liegt die Arbeitslosigkeit in Sachsen mit 6,9 % nur noch 1,1 % über dem Durchschnitt in Deutschland (5,8 %). An der Spitze der bundesdeutschen Entwicklung stehen mit einer Quote von aktuell 3,3 % bzw. 3,6 % wie schon seit Jahren Bayern und Baden-Württemberg. Am unteren Ende des Rankings, dies sei der Vollständigkeit halber erwähnt, steht der Stadtstaat Bremen, dessen Arbeitslosigkeit bei aktuell 10,1 % liegt.

4.2 Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Eine der wichtigsten Einflussgrößen auf die Entwicklung des Immobilienmarktes liegt in der Zinsentwicklung, diese wiederum ist hinsichtlich ihrer Steuerung durch die EZB im Wesentlichen abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung und der Preisentwicklung im Euroraum.

Dabei hat die EZB in den vergangenen Jahren immer wieder das Ziel ausgegeben, die Inflationsrate im Euroraum an die Zielgröße von 2 % führen zu wollen. Über das zu diesem Zweck von der EZB in das Leben gerufene Anleihekaufprogramms wurden die Kapitalmärkte bis zum Jahresende 2016 mit mehr als 1,5 Billionen Euro geflutet. Nachdem die Teuerungsrate im Euroraum im ersten Quartal des Jahres 2016 wieder vorübergehend in die Minuszone gerutscht war, brachte erst die erhebliche Verteuerung der Energiepreise im letzten Quartal 2016 die Inflationsrate einhergehend mit den Unsicherheiten durch die Wahl Donald Trumps zum neuen US-Präsidenten nach oben in Bewegung.

Entwicklung der Inflationsrate in der Eurozone 2015 - 2016 (jeweils gegenüber dem Vormonat)



Anders jedoch als die FED in den USA, die eine Notenbankpolitik für eine homogene Volkswirtschaft umsetzt, steht die EZB vor dem Problem, mit ihrer Notenbankpolitik den Gegebenheiten einer starken Volkswirtschaft, wie derjenigen Deutschlands ebenso gerecht werden zu müssen, wie den weiterhin schwächelnden Volkswirtschaften vor allem im Süden Europas. So schwellt in Italien beständig eine Bankenkrise, die, sollte es zu einem Ausbruch kommen, hinsichtlich ihrer Auswirkungen die Bankenkrise Griechenlands weit in den Schatten stellen dürfte und deren Folgen möglicherweise nicht mehr zu bewältigen wären. Allein schon aus diesem Grund dürfte der Spielraum für Zinserhöhungen in der Eurozone, der aufgrund der Inflationsentwicklung im Euroraum und des latenten Zinserhöhungsdrucks, der von der erwarteten Zinspolitik der FED ausgeht, begrenzt sein. Es kann daher aus jetziger Sicht auch für die nächste Zeit mit einem weiterhin niedrigen Zinsniveau im Euroraum gerechnet werden. Zwar dürften die Zeiten fortgesetzter Zinssenkungen zumindest vorerst beendet sein, jedoch gleichzeitig die Spielräume der EZB für mögliche Zinsanhebungen aus den genannten Gründen auch begrenzt sein.

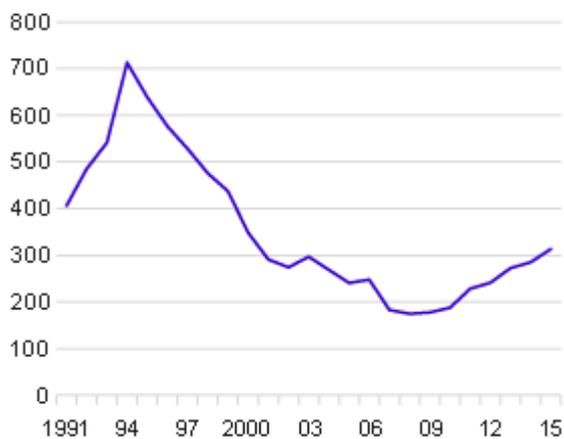
Die zinsgetriebene Nachfrage, die den Wohnimmobilienmarkt nachhaltig erfasst hat, dürfte daher auch in kommender Zeit nicht zum Erliegen kommen. Renditekräftige Anlagealternativen zum Immobilienmarkt bleiben weiterhin rar.

Im Jahr 2015 hatte sich mit der plötzlich notwendigen Unterbringung von mehr als einer Million Flüchtlingen, die nach der Öffnung der Deutschen Grenzen vor allem aus den Bürgerkriegsgebieten in Syrien und Libyen nach Deutschland geströmt sind, eine in diesem Ausmaß nicht erwartete zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum ergeben. Die Unterbringung der im Jahr 2015 eingereisten Flüchtlinge ist jedoch inzwischen weitgehend vollzogen und der Zustrom hat sich darüber hinaus nachhaltig reduziert, sodass sich der permanente Nachfrageschub inzwischen abgeschwächt hat. Der Flüchtlingszustrom nach Deutschland ist im Jahr 2016 deutlich zurückgegangen und lag nach den vorliegenden Schätzungen 2016 bei ca. 300.000 Migranten. Dem stehen sich sukzessive erhöhende Zahlen von Migranten gegenüber, die nun wieder in ihre Heimatländer zurückkehren, laut Bundesinnenministerium wurden 2016 ca. 54.000 Ausländer in das Rückkehrerprogramm aufgenommen. Insgesamt führt jedoch die derzeitige geopolitische Lage mit der sich zwar abschwächenden, jedoch noch anhaltenden Einwanderung von Migranten nach Deutschland dazu, dass die Bevölkerung Deutschlands trotz der bekannten negativen demografischen Ausgangsdaten ansteigt. So starben im Jahr 2016 in Deutschland nach aktuellen Schätzungen ca. 878.300 Menschen, während ca. 677.600 Menschen geboren wurden, sodass das sog. Natürliche Bevölkerungswachstum bei – 200.700 Menschen lag. Dem steht ein sog. Migrationsbedingtes Bevölkerungswachstum von ca. 251.900 Menschen gegenüber, sodass sich die gesamte Einwohnerzahl Deutschlands im vergangenen Jahr um ca. 51.200 Menschen vergrößert hat. Im Jahr 2015 hatte sich die Bevölkerungszahl Deutschlands um ca. 430.000 Menschen erhöht.

Parallel zu der wachsenden Bevölkerungszahl steigt die Anzahl von Haushalten und steigt gleichzeitig der Bedarf von Wohnfläche pro Haushalt. Ausgehend von diesem Nachfragedruck hat die Bautätigkeit in Deutschland in den vergangenen Jahren spürbar Fahrt aufgenommen.

Genehmigte Wohnungen

Wohn- und Nichtwohngebäude insgesamt, in Tsd.



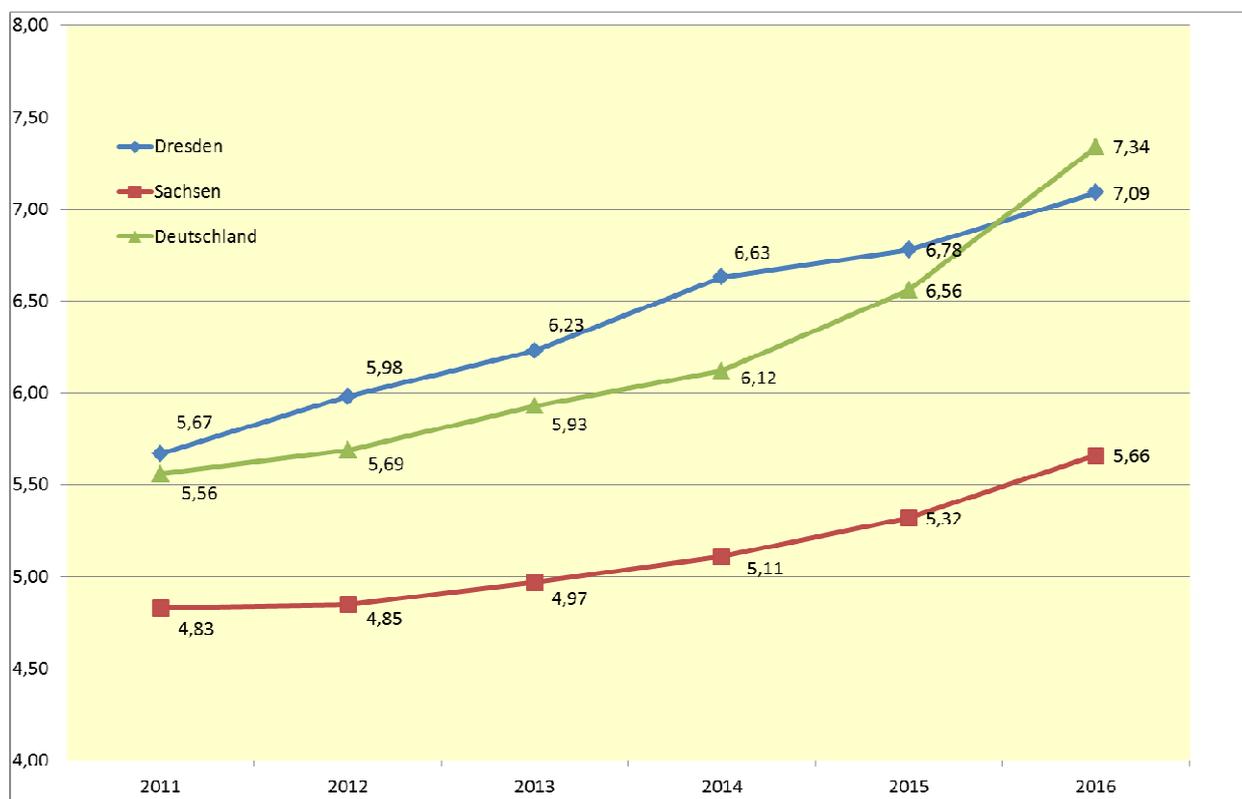
© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016

Nach einer jahrelangen permanenten Verlangsamung der Bautätigkeit mit einem Tiefpunkt, der 2009 in Folge der Finanz- und Immobilienkrise erreicht wurde, hat sich die Bautätigkeit in Deutschland getrieben von stetig sinkenden Zinsen in den vergangenen Jahren spürbar belebt. Im Jahr 2016 wurde in den Monaten von Januar bis November in Deutschland der Bau von insgesamt 340.000 Wohnungen genehmigt. Das waren 23,0 % oder rund 63.600 Baugenehmigungen für Wohnungen mehr als in den ersten elf Monaten 2015 und bereits 8,5 % oder rund 26.700 genehmigte Wohnungen mehr als im gesamten Jahr 2015. Eine höhere Zahl an genehmigten Wohnungen hatte es in den ersten elf Monaten eines Jahres zuletzt im Jahr 1999 gegeben (403.000).

Der Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen im Wohnungsbau setzte sich damit weiter fort. Angesichts des schlechten Erhaltungsstands vieler in den Jahren 1950 – 1970 gebauten Wohnungen kann die anziehende Wohnungsbautätigkeit die Nachfrage nach zeitgemäßem attraktivem Wohnraum jedoch weiterhin nicht befriedigen. Trotz der inzwischen einsetzenden Erholung im Wohnungsbau sind die aktuellen Fertigstellungszahlen noch weit von denen früherer Jahre entfernt.

Verschärft wird diese Entwicklung noch durch eine sich fortsetzende Urbanisierung des privaten Wohnverhaltens. Der Zuzug in die großstädtischen Metropolregionen zu Lasten der regionalen ländlichen Standorte hält unvermindert an und verstärkt die ohnehin aufwärts gerichtete Mietpreisentwicklung in den Großstädten. Allerdings verläuft auch in den Großstädten die Mietpreisentwicklung nicht homogen, vielmehr sind es die jeweils gerade als „IN“ angesehenen Stadtteilquartiere, in denen es zu plötzlichen heftigen Mietpreisbewegungen kommen kann, während die Entwicklung einige Straßenzüge entfernt durchaus ruhiger verlaufen kann.

Durchschnittliche Mietpreise (Wohnungsbörsen-Mietspiegel)



Quelle: PWIB (<http://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Dresden/7351>)

4.3 Wesentliche, für den Geschäftsverlauf ursächliche Ereignisse und Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf durch die Unternehmensleitung

Das Konzernimmobilienportfolio der RCM Beteiligungs AG wurde im Geschäftsjahr 2016 entsprechend der aktuellen Portfoliostrategie weiter gestrafft. Die Standorte Eilenburg und Riesa wurden als peripher gelegene Standorte nach Verkauf der jeweils letzten dort gelegenen Immobilien aufgege-

ben, sodass sich die Anzahl der im Konzernimmobilienportfolio befindlichen Investitionsstandorte auf jetzt noch 15 reduzierte. Von diesen sind jedoch die Standorte Pirna, Heidenau, Radebeul (im Vorjahr nicht im Konzernportfolio vorhanden) und Freital in unmittelbarer Nähe Dresdens gelegen und somit dem Standort Dresden zurechenbar. An vier weiteren Standorten ist der Konzern nur noch mit jeweils einer Immobilie investiert, diese Standorte sind als konsequente Fortsetzung der aktuellen Investitionsstrategie ebenfalls zur Aufgabe vorgesehen.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2016 konzernweit der Verkauf von acht Immobilien beurkundet. Ferner wurde im Geschäftsjahr 2016 die im vorhergehenden Geschäftsjahr begonnene Platzierung eines Entwicklungsprojektes mit dem nun erfolgten Verkauf aller Eigentumswohnungen dieser Immobilie erfolgreich beendet.

Parallel wurde das Konzernimmobilienportfolio im Geschäftsjahr 2016 (Datum der Beurkundung) um acht neu in den Bestand genommene Immobilien bzw. ca. 4.700 m² Fläche ergänzt, wobei die in Bestand genommenen Immobilien im Wesentlichen in Dresden liegen, wodurch das Engagement des Konzern an diesem zentralen Investitionsstandort wie geplant weiter gestärkt wurde. An dem Konzernstandort Erfurt wurde eine kleinere Immobilie neu in den Bestand genommen, wobei Erfurt bereits seit langer Zeit ein aus Sicht des Konzerns interessanter Standort ist. Erfurt ist aufgrund der Rahmendaten und seiner geographischen zentralen Lage in Deutschland aus Sicht der RCM ein interessanter Immobilienstandort, an dem der Konzern bereits seit vielen Jahren investiert ist und der bei Immobilieninvestoren lediglich aufgrund der landespolitischen Lage etwas in den Hintergrund gerückt war. Mit der Ausweitung des im Konzern gehaltenen Anteils an der SM Beteiligungs AG auf über 75 % (im Geschäftsjahr 2017 ist dieser Anteil auf ca. 94,6 % erhöht worden), dem Konzernunternehmen also, in dem die Konzerninvestitionen im Großraum Erfurt realisiert werden, trägt die RCM Beteiligungs AG den grundsätzlichen guten Entwicklungsmöglichkeiten dieses Immobilienstandorts entsprechend Rechnung.

Der Umfang der Immobilienneuinvestitionen ist von den Gegebenheiten des Marktumfeldes abhängig, sodass im Geschäftsjahr 2016 ein Teil der für den Ausbau des Konzernimmobilienportfolios vorgesehenen in alternativen Anlagen vorgehalten werden, um so entsprechende Deckungsbeiträge zu erwirtschaften.

II. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

1.1 Ergebnis- und Umsatzentwicklung

Das Konzernumsatzvolumen erreichte im Geschäftsjahr 2016 11,37 Mio. Euro (Vorjahr 14,65 Mio. Euro). Die Vorjahreszahlen spiegeln das aktive Transaktionsgeschäft des Geschäftsjahres 2015 wider, das durch eine konsequente Umstrukturierung des Konzernimmobilienportfolios geprägt war. Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2016 konzernweit der Verkauf von Immobilien im Volumen von ca. 7,7 Mio. Euro beurkundet, wobei der wirtschaftliche Übergang teilweise erst in das laufende Geschäftsjahr fällt. Die durchschnittliche konzernweite Gewinnmarge aus dem Immobilienverkauf erreichte wie im Vorjahr mehr als 20 % und lag damit im Rahmen der Konzernplanung.

Als Folge dieser Neuausrichtung lagen die Vermietungserlöse des Geschäftsjahres 2016 mit 3,12 Mio. Euro ca. 0,5 Mio. Euro unter der Vergleichszahl des Vorjahres (3,61 Mio. Euro). Ein großer Teil dieses Rückgangs wurde jedoch von den ebenfalls deutlich gesunkenen Hausbewirtschaftungskosten egalisiert, die sich im Jahresvergleich um ca. 29 % auf nun noch 0,44 Mio. Euro (Vorjahr 0,62 Mio. Euro) reduzierten.

Die durchschnittliche Soll-Nettokaltmiete des Konzernimmobilienportfolios (bezogen auf den beurkundeten Immobilienbestand) konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr nach dem kräftigen Anstieg im Vorjahr (EUR 5,27 pro m²) weiter auf nun EUR 5,53 pro m² erhöht werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge legten auf 1,33 Mio. Euro (Vorjahr 0,79 Mio. Euro) zu. Neben erhöhten Erträgen aus dem Finanzgeschäft konnten gleichzeitig auch erhöhte Erträge durch den Erhalt von Versicherungsvergütungen für Schadensfälle oder auch durch die Auflösung von Rückstellungen verzeichnet werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um mehr als 14 % auf nun noch 1,44 Mio. Euro nach 1,68 Mio. Euro im Vorjahr. Wesentliche von dem Rückgang betroffene Einzelpositionen waren neben dem Aufwand für Finanzgeschäfte u.a. die Positionen Werbungs-, Reise- und Rechts- und Beratungskosten.

Die Personalkosten lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 1,69 Mio. Euro gegen über dem Vorjahr (1,68 Mio. Euro) nahezu unverändert.

Der konzernweite Zinsaufwand reduzierte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr bei gleichzeitig gestiegenen Zinserträgen leicht auf 1,43 Mio. Euro nach 1,45 Mio. im Vorjahr. Der Zinssaldo verbesserte sich so um 0,13 Mio. Euro auf nun – 1,09 Mio. Euro.

Das operative Konzernbetriebsergebnis legte im Geschäftsjahr 2016 um mehr als 6 % auf 2,71 Mio. Euro (Vorjahr 2,55 Mio. Euro) zu. Nach der kräftigen Ergebnissteigerung im Vorjahr legte der Konzerngewinn im Geschäftsjahr 2016 nochmals um nun ca. 37 % zu, sodass das Konzernergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum 31.12.2016 auf nun 1,83 Mio. Euro (Vorjahr 1,33 Mio. Euro) und damit um ca. 0,5 Mio. Euro gesteigert werden konnte. Nach Steuern erreichte der Konzerngewinn 1,65 Mio. Euro und lag damit um ca. 0,4 Mio. Euro über dem Konzern-Nach-Steuergebnis des Vorjahres (1,25 Mio. Euro).

Nach Anteilen Dritter wird der Konzerngewinn für das Geschäftsjahr 2016 mit 1,33 Mio. Euro um mehr als 60 % über der Vergleichszahl des Vorjahres (0,81 Mio. Euro) ausgewiesen.

1.2 Entwicklung wesentlicher Konzern-GuV - Posten (in TEUR)

	2016	2015
Umsatzerlöse	11.365	14.650
Bestandsverminderungen	5.802	8.372
Sonstige betriebliche Erträge	1.334	787

Personalaufwand	1.687	1.682
Sonstiger betrieblicher Aufwand	1.443	1.684
Erträge aus Wertpapieren	391	0
Zinsen u. ähnliche Erträge	77	227
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.431	1.446
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	4	0

2. Finanzlage

2.1 Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Neben den allgemeinen, grundsätzlich geltenden Prämissen in der Konzern- wie Ressourcenplanung und der Liquiditätssteuerung ist der ertragsoptimierte Einsatz des Eigenkapitals wesentliches Ziel des Finanzmanagements im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Es kommen insoweit vor allem die gängigen Rentabilitätskennziffern im Finanzmanagement zum Einsatz. Von Bedeutung sind dabei u. a. die Kennziffern Mietrendite p. a., Eigenkapitalrendite p. a. und Eigenkapitalbindung bei der Aktivafinanzierung. So führt z. B. eine niedrige Fremdfinanzierung einer Bestandsimmobilie zu deutlich verminderter Rendite des eingesetzten Eigenkapitals. Dabei wird auch beobachtet, inwieweit sich die Eigenkapitalrelationen unter Berücksichtigung der Kapitalbindung auf Marktpreisbasis verhalten. Grundsätzlich wird für das Konzernimmobilienportfolio eine im banküblichen Umfang mögliche Fremdfinanzierung des Immobilienportfolios angestrebt, wozu ggf. auch Nachfinanzierungsverhandlungen geführt werden.

2.2 Finanzierungsanalyse

Das haftende Eigenkapital des Konzerns hat sich zum 31.12.2016 weiter auf nun 18,21 Mio. Euro (Vorjahr 17,88 Mio. Euro) erhöht. Angesichts einer auf nun 54,92 Mio. Euro reduzierten Bilanzsumme (Vorjahr 56,38 Mio. Euro) verbesserte sich die bereits gute Eigenmittelrelation des Konzerns weiter auf nun 33,2 % (Vorjahr 31,7 %). Mit dieser im Rahmen einer HGB-Konzernbilanzierung, einer Bilanzierung also, die den Immobilienbestand regelentsprechend zu Anschaffungs- und nicht zu Marktpreisen bewertet, ermittelten Eigenkapitalquote verfügt der Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft nur über eine dem Geschäftsvolumen angepasste Eigenkapitalausstattung und ist darüber hinaus in der Lage, weiteres Konzernwachstum in der entsprechenden Höhe mit Eigenkapital zu unterlegen.

In den Einzelgesellschaften des Konzerns werden nochmals deutlich höhere Eigenkapitalquoten ausgewiesen, so erreichen die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit der Einzelgesellschaft und die SM Wirtschaftsberatungs AG im Branchenvergleich überdurchschnittliche Eigenkapitalquoten von jeweils ca. 44 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich im Berichtsjahr leicht auf nun 32,0 Mio. Euro (32,47 Mio. Euro), diese Position umfasst ca. 90 % der gesamten Konzernverbindlichkeiten. Die durchschnittliche Fremdfinanzierungsquote der im Konzernimmobilienportfolio gehaltenen Immobilien liegt bei ca. 67,5 % und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Wie

bereits an anderer Stelle im Lagebericht ausgeführt, werden regelmäßig Gespräche mit Kreditinstituten sowohl über Neu- als auch über Nachfinanzierungen geführt. In Umsetzung dieser Strategie hat die RCM Beteiligungs AG im vergangenen Geschäftsjahr zur Weiterentwicklung ihrer Finanzstrukturen mehr als 25 % ihrer konzernweiten Bankverbindlichkeiten durch Abschluss einer umfassenden Finanzierungsvereinbarung neu strukturiert. Insgesamt ist der RCM mit dieser Finanzierungsneuevereinbarung konzernweit zusätzliche Liquidität in Höhe von mehr als drei Mio. Euro zugeflossen, wobei gleichzeitig auch die Sicherungsstruktur von bereits finanzierten Bestandsimmobilien optimiert werden konnte, sodass zusätzliche Sicherungsinstrumente nicht bereit gestellt werden mussten.

Parallel dazu hat die RCM Beteiligungs AG in der Einzelgesellschaft ihre sonstigen Ausleihungen deutlich reduziert, was sich in einem Rückgang der konzernweiten sonstigen Verbindlichkeiten um ca. 1 Mio. Euro auf nun noch 0,21 Mio. Euro (Vorjahr 1,21 Mio. Euro) niederschlägt.

Sonstige Rückstellungen waren in Höhe von 0,89 Mio. Euro und damit in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (0,85 Mio. Euro) zu bilden.

Die gesamten Konzernverbindlichkeiten haben sich im Geschäftsjahr 2016 weiter um 1,66 Mio. Euro auf nun 35,57 Mio. Euro reduziert (Vorjahr 37,23 Mio. Euro).

2.3 Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Finanzlage

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente als Zinsswapgeschäfte in Höhe von ca. 23,5 Mio. Euro (Vorjahr 24,0 Mio. Euro). Zum 31. Dezember 2016 betrug das gesicherte Kreditvolumen 34,6 Mio. Euro (Vorjahr 30,5 Mio. Euro). Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung zum Bilanzstichtag ergibt einen negativen Barwert von 3,2 Mio. Euro (Vorjahr 2,7 Mio. Euro). Es wurde daher eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 185,3 (Vorjahr TEUR 44,9) gebildet. Die Möglichkeit, Zinsrisiken aus aufgenommenen Darlehen über Zins-Swapvereinbarungen zu reduzieren, wird fortlaufend entsprechend der Marktlage analysiert und als Kapitalmarktinstrument zur Sicherung der Unternehmensstrategie eingesetzt.

2.4 Liquiditätsanalyse

Die Liquiditätskennziffern des Konzerns haben sich im Geschäftsjahr 2016 deutlich verbessert und liegen über alle Grade bei über 100%. Dabei wirkt sich über alle Liquiditätsgrade der kräftige Anstieg der im Konzern vorgehaltenen flüssigen Mittel (TEUR 4.939,7 nach TEUR 3.755,5, + 31,5 %) aus.

Liquidität 1. Grades: 167,3 %, Vorjahr 43,5 % (flüssige Mittel/ kurzfr. Verbindlichkeiten)

In dem Anstieg der Liquiditätskennziffer des ersten Grades wird zusätzlich der kräftige Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf nun noch TEUR 1.468,8 (Vorjahr TEUR 5.830,6) sichtbar. Diese Auswirkungen wurden durch die Reduzierung der sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten von TEUR 1.202,1 auf nun TEUR 203,9 noch verstärkt.

Liquidität 2. Grades: 188,8 %, Vorjahr 69,4 % ((flüssige Mittel + kurzfr. Forderungen) / kurzfr. Verbindlichkeiten)

Die kurzfristigen Forderungen verminderten sich um TEUR 1.603,9 auf nun noch TEUR 635,4 (Vorjahr TEUR 2.239,3), die sonstige kurzfristigen Vermögensgegenstände wurden mit TEUR 538,6 nach TEUR 1.766,1 im Vorjahr ausgewiesen, entsprechend stark erhöhte sich die Liquidität 2. Grades.

Liquidität 3. Grades: 1.452,9 %, Vorjahr 522,5 % ((flüssige Mittel + kurzfr. Forderungen + Vorräte) / kurzfr. Verbindlichkeiten)

Die im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien wurden in Höhe von TEUR 37.330,8 (Vorjahr TEUR 39.116,5) bilanziert, der Verminderung dieser Bilanzposition um TEUR 1.786,5 steht der kräftigere Rückgang der gesamten kurzfristigen Verbindlichkeiten um mehr als 5,6 Mio. Euro gegenüber, wodurch der kräftige Anstieg der Liquidität 3. Grades bewirkt wurde.

3. Vermögenslage

3.1 Vermögensstrukturanalyse

Das Konzernanlagevermögen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft hat sich im Berichtsjahr leicht auf nun 11,40 Mio. Euro (Vorjahr 10,85 Mio. Euro) erhöht. Da Herr Reinhard Voss seit dem 31.05.2016 zum Vorstand der KST Beteiligungs AG bestellt worden ist, werden die konzernweit an der KST Beteiligungs AG gehaltenen Anteile zum Bilanzstichtag im Anlagevermögen als Beteiligung und nicht mehr unter der Position Wertpapiere ausgewiesen.

Aufgrund der Ausweitung des von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft an der SM Beteiligungs AG gehaltenen Anteils auf nun ca. 77,9 % (Vorjahr 55,6 %) hat sich die Aktivposition Firmenwert zum 31.12.2016 leicht auf 5,12 Mio. Euro (Vorjahr 5,06 Mio. Euro) erhöht.

Die im Geschäftsjahr 2015 begonnene Einführung eines konzernweiten EDV-gestützten Dokumentenmanagementsystems wurde im Berichtsjahr abgeschlossen, was zu einer weiteren Dotierung der Bilanzposition Software und Lizenzen auf nun TEUR 43 (Vorjahr TEUR 22) geführt hat.

Das Konzernumlaufvermögen reduzierte sich im Berichtsjahr auf 42,96 Mio. Euro (Vorjahr 45,11 Mio. Euro). Dieser Rückgang ergab sich durch die bereits beschriebenen Auswirkungen des Managements des Konzernimmobilienportfolios, sodass die Konzernposition „Grundstücke mit fertigen Gebäuden“ nun in Höhe von 35,68 Mio. Euro (Vorjahr 37,47 Mio. Euro) ausgewiesen wird.

Mit Abwicklung der beurkundeten Grundstückskaufverträge wurden vorhandene Forderungen aus Grundstücksverkäufen erfüllt, die entsprechende Bilanzposition wird daher zum 31.12.2016 nur noch mit TEUR 36 nach TEUR 359 im Vorjahr ausgewiesen. Gleiches gilt für Forderungen aus Grundstücksverkäufen, die über ein Notaranderkonto abgewickelt wurden und als sonstige Vermögensgegenstände zu bilanzieren sind. Mit Auszahlung eines entsprechenden Guthabens in Höhe von 1,03 Mio. Euro an die Konzerntochtergesellschaft SM Beteiligungs AG reduzierte sich diese Bilanzposition von

1,77 Mio. Euro auf nun noch 0,54 Mio. Euro. Hierunter erfasst sind u. a. Steuervorauszahlungen in Höhe von TEUR 138 sowie die Abgrenzung von Zinsen, die aus dem Anleiheportfolio zufließen, in Höhe von TEUR 87 sowie verschiedene nicht der Vermietung zuzurechnende Forderungen.

Die Forderungen aus der Vermietung haben sich auf TEUR 55 nach TEUR 86 im Vorjahr ebenso wie die Forderungen aus Lieferungen Leistungen (TEUR 6, Vorjahr TEUR 28) reduziert. Da im Geschäftsjahr 2016 auch ein erheblicher Teil der bestehenden Steuerforderungen erfüllt worden ist, werden diese zum 31.12.2016 nur noch in Höhe von TEUR 137 (Vorjahr TEUR 338) ausgewiesen. Insgesamt haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr die offenen Forderungen und bilanzierten Vermögensgegenstände konzernweit auf noch 0,64 Mio. Euro (Vorjahr 2,24 Mio. Euro) reduziert.

Die Anlagendeckungsgrade des Konzerns der RCM Beteiligungs AG haben sich zum 31.12.2016 nur wenig verändert:

Anlagendeckungsgrad 1: 159,7 % (Vorjahr 164,8 %)

Der Anlagendeckungsgrad 1 beschreibt das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Anlagevermögen und errechnet sich nach der Formel: $\text{Eigenkapital} \times 100 / \text{Anlagevermögen}$.

Da sowohl das ausgewiesenen Konzerneigenkapital als auch das Anlagevermögen des Konzerns der Höhe nur leicht verändert ausgewiesen wird, blieb der Anlagendeckungsgrad 1 weitgehend konstant.

Anlagendeckungsgrad 2: 454,9 % (Vorjahr 438,8 %)

Bei dieser Kennziffer wird in die Berechnung der Deckung des Anlagevermögens das langfristig aufgenommene Fremdkapital einbezogen. Die Berechnung der Kennziffer erfolgt nach der Formel: $(\text{Eigenkapital} + \text{mittel- und langfristige Verbindlichkeiten}) \times 100 / \text{Anlagevermögen}$.

Die Veränderung der Fristenstruktur der Verbindlichkeiten mit einer stärkeren Gewichtung der längerfristigen Finanzierungsvereinbarungen führen bei einem nur geringfügig erhöhten gesamten Anlagevermögen zu einem leichten Anstieg des Anlagendeckungsgrades 2 auf nun 454,9%.

Gliederung der Konzernbilanz zum 31.12.2016 (Angaben in TEUR):

Aktiva	2016	2015
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögengegenstände	5.162	5.078
Sachanlagen	745	763
Beteiligungen	1.765	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	3.731	5.007
Summe Anlagevermögen	11.403	10.848

	2016	2015
Umlaufvermögen		
Grundstücke ohne Bauten	1	1
Grundstücke mit fertigen Bauten	35.683	37.471
Grundstücke mit unfertigen Bauten	1.611	1.606
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten	36	40
Forderungen aus Vermietung	55	86
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	36	359
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5	28
Sonstige Vermögensgegenstände und Steuerforderungen	539	1.768
Wertpapiere	57	0
Zahlungsmittel	4.940	3.755
Summe Umlaufvermögen	42.963	45.114
Rechnungsabgrenzungsposten	146	65
Aktive latente Steuern	410	357
Summe Aktiva	54.922	56.384
Passiva	2016	2015
Eigenkapital		
Gezeichnetes Eigenkapital	14.700	14.700
im Bestand gehaltene eigene Aktien	- 494	- 46
in Vorjahren mit Rücklagen verrechnete Firmenwerte	- 506	- 531
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	789	496
Minderheitenanteile	4.314	4.501
Bilanzergebnis	- 595	- 1.241
Summe Eigenkapital	18.208	17.879
Rückstellungen	1.041	1.130
Verbindlichkeiten		
Anleihen	3.081	3.081
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.038	32.465
Erhaltene Anzahlungen	148	53
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92	419
Sonstige Verbindlichkeiten	212	1.209
Summe Verbindlichkeiten	35.571	37.227
Rechnungsabgrenzungsposten	102	148
Summe Passiva	54.922	56.384
Eigenkapitalquote an der Konzernbilanzsumme	33,15 %	31,71 %

3.2 Nichtbilanziertes Vermögen

Nichtbilanziertes Vermögen liegt zum 31.12.2016 nicht vor.

3.3 Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Vermögenslage

Der Einsatz und die Bedeutung der eingesetzten außer bilanziellen Finanzierungsinstrumente wurden bereits unter Punkt 2.3 dargestellt.

3.4 Erläuterung von Unternehmenskäufen

Aus dem bereits erläuterten Abschluss einer umfangreichen Vereinbarung zur Weiterentwicklung ihrer Fremdfinanzierungsstrukturen sind der SM Wirtschaftsberatungs AG zusätzlich frei verwendbare liquide Mittel in Höhe von mehr als 1,5 Mio. Euro zugeflossen. Unter anderem wurden diese Mittel dazu verwendet, um den Anteil der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG in mehreren Schritten von bisher ca. 56 % auf nahe 95 % ausweiten. Auf diese Weise wird der auf fremde Anteilseigner entfallende Gewinnanteil der SM Beteiligungs AG deutlich reduziert, womit eine entsprechende Erhöhung des bei der SMW verbleibenden Gewinns der SM Beteiligungs AG verbunden ist. Zum 31.12.2016 waren die Transaktionen soweit abgewickelt, dass der Anteil der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG zu diesem Stichtag auf 77,9 % angestiegen war. Inzwischen sind alle Transaktionen abgewickelt, sodass der Anteil der von der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG gehaltenen Anteil im Februar 2017 bei 94,4 % liegt.

4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch die Unternehmensleitung

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft blickt erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Wie bereits im Vorjahr haben im Geschäftsjahr 2016 alle im Immobilieninvestitionsgeschäft tätigen Konzerngesellschaften Gewinne erwirtschaftet. Der Konzerngewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich nach der Gewinnsteigerung des Geschäftsjahres 2015 nochmals deutlich um ca. 37 % auf 1,83 Mio. Euro nach 1,33 Mio. Euro im Vorjahr. Mit dem Abschluss einer umfassenden Finanzierungsneuevereinbarung ist der RCM konzernweit zusätzliche Liquidität in Höhe von mehr als drei Mio. Euro zugeflossen, die für eine Geschäftsausweitung wie z. B. für Immobilieninvestitionen oder Neuakquisitionen ebenso wie für die Ablösung bisher höher verzinslicher Fremdfinanzierungsmittel zur Verfügung stehen, womit die RCM ihre Strategie der Effizienzstärkung ihrer operativen Geschäftstätigkeit konsequent fortsetzt. Zur Umsetzung dieser Strategie hat die RCM im abgelaufenen Geschäftsjahr Immobilien im Volumen von ca. 4 Mio. Euro neu in den Bestand genommen, wobei die Investitionen ausschließlich zu mehr als 80 % zentral in Dresden erfolgten und insgesamt ausschließlich an den Investitionsschwerpunkten des Konzerns realisiert wurden. Gleichzeitig wurden 2016 mit dem Verkauf der jeweils letzten dort im Portfolio gehaltenen Immobilien erneut zwei periphere Standorte aufgegeben, womit die RCM neben der weiteren Verbesserung ihrer Immobilienportfoliostruktur den Rückfluss von Eigenmitteln im erheblichen Umfang realisieren konnte, welche nun ebenfalls zur Geschäftsausweitung sowie alternativ zur Stärkung des laufenden Aktienrückkaufprogramms zur Verfügung stehen.

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2016 konnte mit dem Verkauf der letzten Eigentumswohnung ein in 2015 begonnenes Entwicklungsprojekt vollständig platziert werden. Damit wurde eine wichtige geschäftsstrategische Zielsetzung erreicht, denn der Konzern sieht in diesem vor allem in der SM Wirtschaftsberatungs AG realisierten Geschäftsbereich eine interessante Ergänzung zu seinem Immobilienportfoliogeschäft.

Die Eigenmittelausstattung des gesamten Konzerns ist mit einer Konzerneigenkapitalquote von über 33 % und Eigenkapitalquoten in den Einzelgesellschaften von ca. 40 % und mehr im Branchendurchschnitt überdurchschnittlich gut und ermöglicht in den kommenden Geschäftsjahren eine zügige Geschäftsausweitung, deren Umsetzung auf Basis einer sehr auskömmlichen Ausstattung mit liquiden Mitteln bei entsprechenden Geschäftschancen wie z. B. jüngst der Ausweitung des Anteils an der SM Beteiligungs AG jederzeit möglich ist.

III. Nachtragsbericht

Angabe von Vorgängen von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sowie deren Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Wie bereits an anderer Stelle in diesem Lagebericht beschrieben, hat die SM Wirtschaftsberatungs AG ihren Anteil an der SM Beteiligungs AG, einem ebenfalls im Immobiliensektor tätigen Tochterunternehmen, von bisher ca. 56 % auf deutlich nun 94,4 % ausgeweitet. Auf diese Weise wird der auf fremde Anteilseigner entfallende Gewinnanteil der SM Beteiligungs AG deutlich reduziert, womit eine Erhöhung des bei der SM Wirtschaftsberatungs AG verbleibenden Gewinns der SM Beteiligungs AG verbunden ist. Zum 31.12.2016 war der Anteil der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG bereits auf 77,9 % angestiegen.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden nun alle Transaktionen abgewickelt, sodass der Anteil der von der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG gehaltenen Anteil im Februar 2017 bei 94,4 % liegt.

IV. Risikobericht

1. Risiko- und Chancenmanagementsystem

1.1 Risikomanagementsystem in Bezug auf die Finanzinstrumente

Finanzinstrumente zur Zinsabsicherung werden konzernweit als sog. Zinsswapgeschäfte, die dazu dienen, Zinsverpflichtungen im Rahmen der Fremdfinanzierung in Abhängigkeit mit der jeweils aktuell herrschenden Marktsituation über einen bestimmten Zeitraum festzuschreiben, abgeschlossen. Das Volumen dieser Geschäfte wurde bereits im Lagebericht an früherer Stelle dargestellt.

1.2 Sonstiges Risikomanagementsystem

Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden für jeden Unternehmensbereich dem jeweiligen Tätigkeitsgebiet entsprechend mögliche Geschäftsrisiken ermittelt, um sicherzustellen, dass durch auf das jeweilige Risiko angepasste Maßnahmen Belastungen aus derartigen Risiken vermieden bzw. frühzeitig erkannt werden können. Dazu existieren Arbeitsanweisungen, die entsprechend den vorhersehbaren Risiken regelmäßig angepasst werden. Die Steuerung der Unternehmensrisiken erfolgt auf der Vorstandsebene. Nachstehend wird auf einige spezielle Risikoarten und deren Management im Unternehmen eingegangen.

Zum Liquiditätsrisiko:

Die Steuerung der für die Geschäftsabwicklung notwendigen Liquidität ist ein zentraler Bestandteil der Konzerngeschäftsplanung. Auf Vorstandsebene werden die Liquiditätslage sowie Abweichungen zur Liquiditätsplanung über alle Konzerngesellschaften fortlaufend überwacht. Zu diesem Zweck werden tägliche Reports aus der Buchhaltung in einer detaillierten Liquiditätsplanung über die gängigen Planungshorizonte erfasst. Die Liquiditätssteuerung erfolgt zweistufig auf Einzelgesellschafts- und Konzernebene.

Das Finanzierungsverhalten seitens der Kreditinstitute hat sich seit der Immobilien- und Finanzmarktkrise deutlich verändert. Zwar stellt die Europäische Zentralbank (EZB) hohe Liquiditätsmittel zu niedrigsten Zinsen zur Verfügung, aber die Kreditinstitute reichen diese Liquidität nicht in der von der EZB eigentlich erhofften Weise in den Wirtschaftskreislauf weiter. Ein Großteil dieser Liquidität wird anstatt in die Gütermärkte in den Kapital- und in den Immobilienmarkt geleitet. Der klassische Interbankenhandel zum Zweck der Liquiditätsversorgung der Kreditwirtschaft hat an Bedeutung verloren. Diese Entwicklungen haben spürbare Auswirkungen auf die Finanzierungsbereitschaft bzw. -fähigkeit der Kreditinstitute. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bereitschaft, den Ankauf einzelner Immobilien oder von Immobilienpaketen zu finanzieren, zukünftig von erhöhten Anforderungen an die Qualität der zu finanzierenden Immobilie, von der Eigenkapitalfähigkeit des Kreditnehmers und von der Kapitaleinstufung des Kreditnehmers abhängig gemacht wird. Diese Tendenz hat sich mit dem Anstieg der Immobilienpreise eher noch verstärkt, da parallel zum Immobilienpreisanstieg auch die zur Verfügung gestellten Finanzierungsmittel und damit das Kreditrisiko der Kreditinstitute steigen. Es können aber auch institutsbedingte Gründe ein verändertes Fremdfinanzierungsverhalten verursachen. Aufgrund von geschäftspolitischen Zielsetzungen können neue Kreditvergaben oder Kreditprolongationen mit Margenausweitungen verbunden oder zusätzliche Provisionen erhoben werden. Denkbar ist auch, dass Kreditvergaben an erhöhte Anforderungen bei der Zinsbindung bzw. Zinsfestschreibung geknüpft werden. Eine eventuell erschwerte, verteuerte oder ganz ausfallende Refinanzierung der Konzerngeschäftstätigkeit kann sich nachhaltig negativ auf die Ertragslage und die Liquidität des Konzerns auswirken.

Der Vertrieb von Eigentumswohnungen im Rahmen von Immobilienprojektentwicklungen kann durch ein geändertes Fremdfinanzierungsverhalten der Kreditinstitute sowie durch ein geändertes Konsum- und Vorsorgeverhalten der als Zielgruppe in Frage kommenden zukünftigen Eigentümer erschwert werden. Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft können dann durch einen verzögerten oder ausbleibenden Vertrieb nachhaltig negativ beeinflusst werden.

Soweit börsengängige Beteiligungen eingegangen werden, ist ein späterer Beteiligungsabbau über den Kapitalmarkt eine grundsätzliche geschäftsstrategische Option. Eine negative Entwicklung des Kapitalmarktes kann die Aufnahmefähigkeit des Kapitalmarktes im Rahmen des Exit von Beteiligungen deutlich erschweren oder sogar unmöglich machen. Eine derartige Entwicklung könnte spürbare negative Auswirkungen auf die Liquiditätslage im Konzern haben.

Marktrisiken:

Das allgemeine Preisniveau von Immobilien kann Schwankungen unterliegen, wodurch der Wert der im Bestand befindlichen Immobilien positiv wie negativ beeinflusst werden kann. Ebenso kann die Entscheidung z. B. industrieller Arbeitgeber für oder gegen einen Produktionsstandort zu Veränderungen der Nachfrage nach Wohnraum in der betroffenen Region führen. Als negative Beispiele, die zumindest temporär zu einem erheblichen Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum und damit zu einem Wertverlust der dort vorhandenen Wohn- und Gewerbeimmobilien führen, seien Standortschließungen der Bundeswehr, Strukturmaßnahmen wie z. B. die Aufstellung von Windrädern, Straßenbau sowie die aktuell kontrovers diskutierte Debatte um die Unterbringung von Asylsuchenden genannt. Immobilienstandorte, deren Nachfrage sich aus der Ansiedlung von Beschäftigten eines großen bzw. weniger großer Arbeitgeber speist, können zwar durchaus gefragt sein, unterliegen aber im hohen Maße den Risiken der Auswirkungen der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Unternehmen.

Mit der Flüchtlingskrise ist neue zusätzliche Nachfragegruppe nach Wohnraum in den Markteingetreten, die zu einer zusätzlichen Nachfrage nach Wohnraum durch Personen mit Migrationshintergrund geführt hat. Veränderungen in der Flüchtlings- und Asylpolitik führen schon jetzt zu einem deutlichen Rückgang der Flüchtlingszahlen. Der Rückzug der genannten Personenkreise in deren Heimatländer würde zu einer Umkehrung der durch diesen Personenkreis verursachten Markteinflüsse zu einer plötzlichen Angebotsausweitung an Wohnraum mit entsprechenden Mietpreis- und ggf. auch Immobilienpreisrückgängen führen.

Im Bereich der Vermietung bestehen ebenso wie im Vertrieb von fertiggestelltem Wohnraum bzw. bei dem Verkauf von Immobilien neben einem Adressausfallrisiko aufgrund mangelnder Bonität des Mieters bzw. Käufers grundsätzliche Risiken hinsichtlich der Vermietbarkeit bzw. der Verkaufsfähigkeit der Flächen. Diesem Risiko soll durch geeignete Maßnahmen wie einer gründlichen Recherche zur Analyse von Makrostandorten, also dem weiteren Umfeld von Immobilienstandorten sowie deren Einzugsbereichen, frühzeitig entgegengesteuert werden. Dabei müssen vor allem voraussichtliche demografische und wirtschaftliche Entwicklungen, aber auch z. B. kommunalpolitische Einflüsse in die Analyse einbezogen werden. Diese wirken sich u. a. auf das Kaufpreisniveau und die Vermietbarkeit von Immobilien aus. Ferner unterliegt die allgemeine Vermarktungsfähigkeit von Wohnraum generellen Auswirkungen wie z. B. Wanderungsbewegungen, Zinsveränderungen, staatlicher Wohnungsbaupolitik sowie Veränderungen der Einkommenssituation der Bevölkerung.

Die Anzahl der Haushalte, die von staatlichen Transferleistungen abhängig sind, steigt kontinuierlich. Gleichzeitig verknappt sich aufgrund der Entwicklung des Immobilienmarktes das Angebot im Segment des niedrigpreisigen Wohnraums. Die diesen Haushalten für Mietzahlungen zur Verfügung stehenden Mittel werden ganz wesentlich von der Höhe der staatlichen Transferleistungen bestimmt.

Die Entschuldungsbemühungen der öffentlichen Hand können zu Begrenzungen oder Reduzierungen dieser Transferleistungen führen, wodurch sich das Nachfrageverhalten nach Wohnraum negativ verändern kann. Durch die anhaltenden Mietsteigerungen wird diese Tendenz noch verstärkt, wodurch die hiervon betroffenen Haushalte gezwungen sein können, ihre bisherigen Wohnungen aufzugeben und in aufgrund von Zustand und Lage qualitativ schlechteren Wohnraum umzuziehen. Durch diese Entwicklung kann sich der Leerstand in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft mit negativen Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage erhöhen. In dem Maße, in dem Kommunen staatliche Transferleistungen z. B. in Form von direkten Mietzahlungen an Immobilieneigentümer leisten, steigt die Fähigkeit dieser Entscheidungsträger, die Entwicklung des Vermietungsmarktes durch staatliche Eingriffe ggf. mietpreissenkend zu beeinflussen, um damit auf die Höhe der von ihnen zu leistenden Transferzahlungen Einfluss nehmen zu können.

In den zurückliegenden Monaten sind die Verwerfungen innerhalb der Eurozone eher in den Hintergrund gerückt, gelöst sind die Staatsschuldenprobleme vor allem Südeuropas nicht. Zunehmend bereitet die wirtschaftliche Entwicklung Frankreichs sowie der Zustand der italienischen Kreditwirtschaft Sorgen. Noch nicht absehbar sind alle Folgen, die sich aus der Entscheidung Großbritanniens, die EU zu verlassen, zukünftig ergeben werden. Sollten die antieuropäischen Strömungen z.B. in Frankreich und den Niederlanden aus den bevorstehenden Wahlen als Sieger hervorgehen, muss mit heftigen Turbulenzen an den Finanzmärkten gerechnet werden, an deren Ende auch ein vollständiges Auseinanderbrechen des Euro und sogar auch der Europäischen Union zumindest in der heute bestehenden Form denkbar ist. Die sich aus einem solchen Szenario ergebenden Konsequenzen sind aus heutiger Sicht unüberschaubar.

Unter dem Stichwort „Zinsänderungsrisiko“ wird beschrieben, dass ein solches Szenario Erschütterungen gerade im Bereich der Zinsentwicklung auslösen könnte.

Soweit Handel mit Wertpapieren auf eigene Rechnung betrieben wird, unterliegt dieser den Kapitalmarkt üblichen Marktrisiken. Um diese schnell und flexibel steuern zu können, existieren hinsichtlich der Höhe des einzelnen sowie der gesamten Geschäftsabschlüsse entsprechende mit den jeweiligen Aufsichtsräten abgestimmte Limitierungen.

Adressausfallrisiko:

Sowohl die Vermietung als auch der Verkauf von Wohnraum unterliegen dem Risiko des Ausfalls des Vertragspartners. Die besondere Situation der neuen Bundesländer steht einem langfristigen Vermögensaufbau entgegen, sodass konjunkturelle Schwankungen von der individuellen Einkommens- und Vermögenssituation oftmals nicht aufgefangen werden können. Gleichzeitig erreicht das Gehaltsniveau in den neuen Bundesländern nach wie vor noch nicht das in der übrigen Bundesrepublik im Durchschnitt herrschende Niveau und die Anzahl der auf staatliche Transferleistungen angewiesenen Personen steigt in vielen Teilen der Bundesrepublik weiter an. Mietausfälle aufgrund von privaten Insolvenzen stellen daher einen bedeutenden Risikofaktor dar. Diesem Risiko kann zwar durch eine intensive Bonitätsprüfung im Vorfeld der Vermietung Vorsorge getragen werden, ohne dass es jedoch möglich ist, dieses Risiko vollumfänglich auszuschalten. Bonitätsverschlechterungen können auch erst nach Vertragsabschluss eintreten, sodass vor Vertragsabschluss getroffene Maßnahmen zur Vermeidung von Adressausfällen ins Leere gehen können.

Auch bei sorgfältiger Prüfung von Mietvertragsinteressenten kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich ein Mietvertragspartner als sogenannter Mietnomade entpuppt. Die Folgen von Mietnomadentum bzw. unberechtigter Nutzung z. B. aufgrund von Untervermietungsketten reichen vom Ausfall der (Warm-)Miete bis hin zur mutwilligen Zerstörung der Mietsache und Störung der gesamten Mietergemeinschaft im Haus, was z. B. in einem Mehrfamilienhaus zu einer Kündigungswelle der übrigen Mieter führen kann.

Die Abwicklung von Immobilienverkäufen bzw. Immobilienpaketgeschäften kann unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit des Geschäfts gestellt werden. Hierdurch ergeben sich beträchtliche Risiken hinsichtlich der Vertragsabwicklung. Für die Dauer der Finanzierungsbeschaffung kann ein erneuter bzw. weiterer Vertrieb dieser Objekte nicht stattfinden. Die ausbleibende Abwicklung von beurkundeten Immobiliengeschäften kann durch die Notwendigkeit eines Neuvertriebes zu einem zeitlich deutlich verzögerten Verkauf von Immobilien bzw. Immobilienpaketen führen, wodurch die Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflusst werden kann. Auch nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Kaufvertragsabwicklung nicht vereinbarungsgemäß erfolgt und die Kaufpreisbelegung unterbleibt. Die Vorbereitung von Immobilientransaktionen ist üblicherweise mit nicht unerheblichem finanziellem Aufwand im Falle des Einkaufs, der Objektprüfung sowie der Erstellung der Vertragsunterlagen verbunden. Das Scheitern einer Transaktion aufgrund der Absage durch den potenziellen Vertragspartner kann daher zu Ertragsbelastungen führen.

Zur Vermeidung von Adressausfallrisiken wird im Bereich der Forderungen ein aktives Risiko- und Forderungsmanagement realisiert. Die offensichtlich verbraucherfreundliche Tendenz seitens der Rechtsprechung sowie der Gesetzgebung führt vermehrt zu mieterfreundlichen Grundsatzurteilen bzw. Gesetzen, wodurch die Durchsetzungsfähigkeit von Forderungen aus Mietverträgen z. B. im Bereich der Betriebskostenabrechnungen erschwert werden kann. Es können Fälle eintreten, in denen diese Forderungen erst mit großer zeitlicher Verzögerung verfolgt werden können, wodurch die Chancen auf deren Durchsetzung naturgemäß sinkt. Eine vor allem durch die Rechtsprechung dynamische Entwicklung des Mietrechts kann dazu führen, dass sich gerade nach längerer Mietdauer Vereinbarungen in älteren Mietverträgen als unwirksam erweisen, wodurch die Durchsetzbarkeit von Forderungen negativ beeinflusst werden kann oder zusätzlicher Aufwand z. B. im Bereich der Wiederherstellung von lange vermietetem Wohnraum in einen vermietungsfähigen zeitgerechten Zustand entstehen kann.

Anhaltende Kälteperioden können zu steigenden Heizkosten führen, die erst mit der nächsten Betriebskostenabrechnung umgelegt werden können und die durch die sich aus der vorhergehenden Betriebskostenabrechnung ergebenden Vorauszahlungen seitens der Mieter nicht vollständig gedeckt werden. Dadurch entsteht einerseits ein Vorfinanzierungsaufwand, andererseits erhöht sich aufgrund steigender Forderungshöhen das Risiko von Mietforderungsverlusten. Diesem Risiko soll durch eine zügige Erstellung der Betriebskostenabrechnungen entgegengewirkt werden, wozu jedoch eine entsprechende Zuarbeit z. B. von Ablesefirmen für die Heizkostenablesung notwendig ist.

Im Bereich des Handels auf eigene Rechnung wird dem Adressenausfallrisiko durch Größenlimitierungen einzelner Geschäfte und Vermeidung von sog. Klumpenrisiken begegnet.

Operationale Risiken:

Die Arbeitsabläufe im Konzern werden regelmäßig analysiert und in Form von Checklisten dokumentiert. Diese werden einer regelmäßigen Kontrolle auf deren Einhaltung sowie auf ggf. notwendige Anpassungen unterzogen.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist in besonderer Weise von der Fremdfinanzierungsbeurteilung der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute z. B. durch verlängerte Bearbeitungszeiträume können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage des Konzerns haben.

Im Bereich der Hausverwaltung kann die Verletzung von vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen zu Haftungsrisiken führen, die nicht zwingend von entsprechenden Versicherungen abgedeckt werden können.

Der Zahlungsverkehr wird zu großen Teilen auf dem Wege des Online-Banking abgewickelt, wozu gängige Online-Banking-Software verwendet wird und branchenübliche Sicherheitsvorkehrungen eingesetzt werden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aus dem Bereich der Cyber-Kriminalität zu Schadensfällen z. B. durch nicht autorisierte Verfügungen im Bereich des Online-Banking kommt.

Zinsänderungsrisiko:

Über den Umfang der bereits geschilderten Absicherung des aufgenommenen Fremdkapitals gegen Zinsänderungsrisiken hinaus können sich Zinserhöhungen nachhaltig belastend auf das Jahresergebnis der Gesellschaft auswirken. Die Gesellschaft kann Zinsänderungsrisiken durch eine der jeweiligen Markteinschätzung angepassten Zinsfestschreibung entgegentreten. Hierzu werden üblicherweise Zinsswapvereinbarungen abgeschlossen. Bei einem Wegfall der zugrundeliegenden Finanzierung z. B. im Falle eines Objektverkaufs kann eine separate bilanzielle Bewertung der verbliebenen Zinsswapvereinbarung zu einer Ergebnisbelastung der Gesellschaft in Form einer sog. Drohverlustrückstellung führen. Ein weiteres Risiko liegt in der Geschäftspolitik der finanzierenden Institute, die aus geschäftsstrategischen Erwägungen Maßnahmen zur Margenausweitung bzw. erhöhten Provisionierung ihrer Geschäftstätigkeit ergreifen können. Derartige Maßnahmen können Zinssenkungen sowie mögliche Einsparpotenziale egalisieren oder sogar übertreffen. Durch eine solche unvorhergesehene Verteuerung der Refinanzierung können sich negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage des Konzerns ergeben.

Eine deutliche Erhöhung des Zinsniveaus in Deutschland muss für den Fall erwartet werden, dass Instrumente geschaffen werden, die zu einem europäischen Haftungsverbund führen wie z. B. dies mit der Einführung von sog. Eurobonds der Fall wäre. Durch Eurobonds würde sich eine nochmalige Ausweitung der Haftung für Schulden anderer Euroländer ergeben, wodurch das derzeit vorhandene Vertrauen in die Bonität Deutschlands als Schuldner erschüttert würde. Zwangsläufig würde sich durch eine solche Entwicklung das Zinsniveau derjenigen Länder nach oben bewegen, die ihre Anleihen derzeit niedriger als im europäischen Durchschnitt verzinsen müssen. Von dieser Entwicklung wäre dann in erster Linie Deutschland betroffen. Absehbar ist, dass die Politik der Zentralbanken, vor

allem der US-Notenbank FED, dem Bankenapparat nahezu grenzenlos Liquidität zur Verfügung zu stellen, irgendwann in den kommenden Jahren enden wird. Die immer noch labile wirtschaftliche Entwicklung in den vielen Ländern der Eurozone hat aktuell zwar zu dem bereits im Lagebericht an anderer Stelle erwähnten und in Summe mehr als zwei Billionen schweren Anleihekaufprogramm geführt, das weit bis in das Jahr 2017 fortgesetzt werden soll, dennoch können sich insbesondere auch durch die Vorwegnahme von erwarteten Entwicklungen seitens der Märkte schnellere und schärfere Kapitalmarktreaktionen, die zu steigenden Zinsen führen können, einstellen.

Ein Auseinanderbrechen der Eurozone würde zu heute unabsehbaren Folgen für die Finanz- und Wirtschaftsmärkte führen. Dieses könnte z. B. in Deutschland höhere Zinsen bewirken, da die gute wirtschaftliche Lage Deutschlands eine auf Deutschland ausgerichtete konsequente Niedrigzinspolitik einer staatlichen Notenbank nicht zwingend erfordert. Hinsichtlich der erzielbaren Zinserträge aus der Liquiditätsanlage können diese durch Zinssenkungen negativ beeinflusst werden, was sich entsprechend negativ auf die Ertragslage auswirken kann.

In einem solchen Szenario könnte aber auch ein permanenter Zufluss von Liquidität aus dem Ausland nach Deutschland als „Safe Haven“ zu einer kräftigen Aufwertung einer dann wieder geltenden inländischen Währung führen, was die Exportaussichten der Deutschen Wirtschaft nachhaltig negativ beeinträchtigen würde. Eine dann wieder autonom agierende Bundesbank würde voraussichtlich auch versuchen, die dann wieder nationale Zinspolitik an die nationale Wirtschafts- und Inflationsentwicklung anzupassen.

Fremdwährungsrisiken:

Es ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, jedoch derzeit auch nicht geplant, dass im Konzern unter Abwägung der jeweiligen Marktlage Fremdfinanzierungsmittel in anderen Währungen als dem Euro aufgenommen werden. In einem solchen Fall können Fremdwährungsrisiken in Form von Kursveränderungen gegenüber dem Euro auftreten, die negative Auswirkungen auf die Bilanz des Konzerns haben könnten.

2. Einzelrisiken

2.1 Umfeld- und Branchenrisiken

Auf die Umfeld- und Branchenbedingungen und die daraus resultierenden Risiken wurde in diesem Lagebericht bereits ausführlich eingegangen. Der Bereich Immobilien unterliegt darüber hinaus Risiken, die sich aus den jeweiligen Makro- und Mikrolagen der Immobilien, den Einflüssen der allgemeinen Wohnungsbauentwicklung, der Rechtsprechung, der Gesetzgebung sowie weiteren staatlichen Eingriffen wie z. B. der Entwicklung der staatlich geförderten Wohnungsabrissprogramme oder Rückbauprogramme ergeben können.

Deutlich erkennbar ist die Tendenz der öffentlichen Hand mit staatlichen Maßnahmen in die Mietpreisfindung am Wohnungsmarkt bzw. die inzwischen sogar in die Immobilienpreisentwicklung selbst einzugreifen. Als Beispiele seien die vor kurzem erst erlassenen Regelungen zur „Mietpreisbremse“ und zur Maklercourtagepflicht genannt. Weitere Beispiele sind die Wohnungsbaukreditrichtlinie und

das nun beabsichtigte Gesetz zur Verhinderung einer Immobilienblase. Aber auch das Forderungssicherungsgesetz hat wegen der mit diesem Gesetz den Käufern von Eigentumswohnungen eingeräumten umfangreichen Zurückbehaltungs- und ähnlichen Rechte zu neuen Risiken bei der Abwicklung von Wohnungsentwicklungsprojekten geführt. Außerdem werden verstärkt Hindernisse bei der Sanierung von Wohnraum aufgebaut, um so dämpfend auf die Mietpreisentwicklung einzuwirken. Als Beispiel sei der in Berlin vielerorts bereits anzutreffende sog. „Milieuschutz“ genannt. Erreicht wird durch solche staatliche an Planwirtschaft erinnernde Lenkungsmaßnahmen jedoch nur ein weiterbestehender Mangel an qualitativ zeitgerecht ausgestattetem Wohnraum, wodurch die aktuelle Mietpreissteigerungstendenz eher verstärkt und nicht, wie beabsichtigt, beruhigt wird.

In den Bereich der staatlichen Maßnahmen gehören auch die fortlaufenden Erhöhungen der Grunderwerbsteuersätze, die inzwischen mit nahezu durchgängig fünf Prozent ein Niveau erreicht haben, das zu einem deutlichen spürbaren Anstieg der Transaktionskosten führt. Ein weiteres Drehen an der Grunderwerbsteuerschraube deutet sich bereits an, im Gespräch sind in einigen Bundesländern inzwischen Grunderwerbsteuersätze von 6,5 %. Bis zum Jahr 2006 galt bundesweit einheitlich ein Grunderwerbsteuersatz von 3,5 %. Zuvor betrug der Grunderwerbsteuersatz von 1983 bis 1996 bundesweit 2 %.

Die aktuelle Entwicklung der Grunderwerbsteuersätze in Deutschland:

Bundesland	Datum der letzten Erhöhung	aktueller Grunderwerbsteuersatz
Baden-Württemberg	05.11.2011	5,0 %
Bayern	keine Erhöhung	3,5 %
Berlin	01.01.2014	6,0 %
Brandenburg	01.07.2015	6,5 %
Bremen	01.01.2014	5,0 %
Hamburg	01.01.2009	4,5 %
Hessen	01.08.2014	6,0 %
Mecklenburg-Vorpommern	01.07.2012	5,0 %
Niedersachsen	01.01.2014	5,0 %
Nordrhein-Westfalen	01.01.2015	6,5 %
Rheinland-Pfalz	01.03.2012	5,0 %
Saarland	01.01.2015	6,5 %
Sachsen	keine Erhöhung	3,5 %
Sachsen-Anhalt	01.03.2012	5,0 %
Schleswig-Holstein	01.01.2014	6,5 %
Thüringen	01.07.2017	6,5 %

Die Länder Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein dürfen sich nun gemeinsam mit Thüringen die Siegerkrone im Wettlauf um den Titel des Grunderwerbsteuererhöhungswettlaufs umhängen, dicht gefolgt von Berlin und Hessen. In Berlin gab es jedoch bereits im Jahr 2011 seitens der SPD Bestrebungen, mit einem geforderten Grunderwerbsteuersatz von 7 % die alleinige Führung zu übernehmen. Derartige an staatliche Enteignung erinnernde Steuersätze können zu einer erhebli-

chen Belastung der Transaktionstätigkeit am Immobilienmarkt führen, was zu einem deutlichen Rückgang der Immobilienpreise führen würde und die Verwertbarkeit von Immobilien nachhaltig negativ beeinträchtigen würde.

Städtebauliche oder strukturpolitische Maßnahmen können ebenso wie Entscheidungen über die Errichtung oder aber auch Schließung von Firmen- oder auch Bundeswehrstandorten zu einer nicht vorhersehbaren negativen Wertveränderung der im Bestand gehaltenen Immobilien führen. Zu den branchenüblichen Risiken der Bautätigkeit bei Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten zählen vor allem leistungswirtschaftliche Risiken, die noch beschrieben werden. Daneben können behördliche bzw. staatliche Eingriffe, z.B. in Form von neuen Gesetzesvorhaben oder Verordnungen, erheblichen Einfluss auf die Kalkulation und den Fortschritt der Arbeiten haben. Besonders deutlich werden Risiken, die sich aus der Gesetzgebung ergeben können am Beispiel der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein Teil des deutschen Baurechts ist. In ihr werden vom Gesetzgeber auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch ihres Gebäudes oder Bauprojektes vorgeschrieben. Sie gilt z. B. für Wohn- und Bürogebäude. Die Umsetzung derartiger gesetzlicher Anforderungen kann mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden sein und entsprechende Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage des Konzerns haben.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist besonders von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage haben. Dies gilt neben der allgemeinen Bereitschaft Kredite auszugeben, auch für die Konditionierung von Fremdkapital hinsichtlich der damit verbundenen Zins-, Marge-, und Provisionsbelastung.

Vielerorts besteht aus falsch verstandener sozialstaatlicher Alimentierungsmentalität die Tendenz, den Wohnungsmarkt in Richtung eines absichtlichen Überangebotes in Richtung niedrigerer Mieten zu beeinflussen, womit der Immobilienwert der einzelnen Immobilie negativ beeinflusst werden könnte. Langfristig würde diese Marktbeeinflussung voraussichtlich wie jeder künstliche Markteingriff ins Leere gehen, da auf diese Weise sowohl die Neubautätigkeit als auch die Renovierungen bzw. Sanierungen vorhandenen Wohnraums aufgrund fehlender Renditeaussichten unterbleiben würden und das Angebot von angemessenem Wohnraum langfristig sinken würde.

Trotz der durch die vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung erwarteten weiteren positiven Entwicklung der Großstadtreionen in Sachsen, können z. B. Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland auch zu Veränderungen der wirtschaftlichen Prosperität Sachsens mit entsprechend negativen Auswirkungen auf dessen wichtigste Wirtschaftsstandorte wie Dresden und Leipzig führen. Sollte z. B. aufgrund einer Beendigung des Bürgerkriegs in Syrien oder Libyen die aktuelle Flüchtlingskrise enden und vielleicht durch eine Rückwanderungswelle in die Heimatländer abgelöst werden, würden viele heute an diesen Personenkreis direkt oder indirekt vermietete Fläche leerziehen. Diese müssten, sofern notwendig, dann unter entsprechendem finanziellem Aufwand in einen vermietungsfähigen Zustand gebracht werden und unter weiterem finanziellem Aufwand wieder vermietet werden. Aufgrund zwischenzeitlichen Leerstands könnten Mietausfälle und zusätzliche Leerstandskosten entstehen.

Die direkte oder indirekte Vermietung von Flächen an Flüchtlinge kann zu fremdenfeindlichen Reaktionen in der Bevölkerung führen, in deren Folge nicht nur eine einzelne Immobilien massiv geschädigt werden könnten, sondern die auf Anlegerseite auch zu einem Überdenken bisheriger Investitionsmuster führen könnten, wodurch sich Investitionsschwerpunkte verschieben und die Angebots- und Nachfragesituation nach Immobilien an einzelnen Standorten unter entsprechendem Einfluss auf die Marktpreise gezielt verändern könnte.

Im Rahmen der Hausverwaltung können Haftungsrisiken gegenüber Eigentümern aufgrund unsachgemäßer Hausverwaltung entstehen. Diese können z. B. in Form von Haftungen für Vermögensschädigungen durch vernachlässigte Objektpflege, nicht ausgeführte Winterdienste, unsachgemäße Mietenbuchhaltung, vernachlässigtes Mahnwesen, Verletzung von gesetzlichen Pflichten oder verspätet zugestellte oder nicht sachgemäße erstellte Nebenkostenabrechnungen entstehen.

Sofern Beteiligungen in anderen als dem Immobilienmarkt tätigen Gesellschaften eingegangen werden sollten, unterliegen diese grundsätzlich den für sie jeweils geltenden individuellen Umfeld- und Branchenrisiken.

2.2 Unternehmensstrategische Risiken

Ein nachhaltiger Konkurrenzeintritt in die von dem Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft besetzten Märkte kann zu einem unternehmensstrategischen Risiko führen. Eine durchgreifende Veränderung der aktuell geltenden Parameter für den Immobilienmarkt könnte zu einer nachhaltig negativen Immobilienmarktentwicklung führen, die die Geschäftsaussichten der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in diesem Segment dann nachhaltig beeinträchtigen könnte.

Trotz gewissenhafter Prüfung der Gesellschaften, an denen innerhalb des Konzerns der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft Beteiligungen übernommen worden sind bzw. in Zukunft möglicherweise noch eingegangen werden und trotz entsprechender Prüfung der diesen Gesellschaften zugrunde liegenden Geschäftskonzepte ist bei eingegangenen Beteiligungen eine andere, also auch eine negativere, als die erwartete Geschäftsentwicklung möglich. Ebenso können z. B. im Rahmen des Gesellschafts- oder Schuldrechts auch im Nachhinein Entwicklungen zu Tage treten, die Rechtspositionen dieser Gesellschaften schwächen oder zunichte machen. Bei eingegangenen Beteiligungen können Wertminderungen bis hin zu deren Totalverlust eintreten.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet Immobilien aus dem Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft sowie ggf. von diesen Gesellschaften auf Mandatsbasis betreuten Immobilienportfolios. Parallel werden auch Immobilien für nicht dem Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft zuzurechnende Eigentümer verwaltet. Veränderungen im Konzernimmobilienportfolio können im Fall von Objektverkäufen negative Auswirkungen auf die Anzahl der verwalteten Objekte und damit auf die Ertragslage und Liquidität der Gesellschaft haben. Ein umfangreicher Immobilienpaketverkauf könnte, sofern es nicht gelingt, die Verwaltung für den neuen Eigentümer beizubehalten, den Wegfall eines großen Teils des verwalteten Immobilienbestands bedeuten.

2.3 Leistungswirtschaftliche Risiken

Die Planung und Ausführung von Bau- oder Sanierungsvorhaben kann durch sog. Nachbarschaftseinsprüche in nicht vorhergesehener Weise verzögert oder im ungünstigsten Fall unmöglich gemacht werden, wodurch erhebliche negative Einflüsse auf die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns entstehen können. Fristenüberschreitungen oder fehlerbehaftete Bauausführungen seitens der mit Baumaßnahmen beauftragten Unternehmen, Insolvenzen dieser Unternehmen oder der von diesen Unternehmen beauftragten Subunternehmen sowie Rechtsstreitigkeiten können zu zeitlichen Verzögerungen und/oder zu Kostensteigerungen bei der Fertigstellung von Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten führen. Sofern sich hierdurch die Neu- oder Wiedervermietung von Wohnraum verzögert, können sich Mindererträge aus der Vermietung ergeben.

Zur teilweisen Abwicklung des Immobiliengeschäftes bestehen innerhalb des Konzerns Geschäftsbesorgungsverträge. Ein Fortfall dieser Geschäftsbeziehungen könnte sich negativ auf Ertrag und Vermögen des Konzernimmobilienportfolios auswirken, da zum Ersatz der fortfallenden Tätigkeiten zusätzliche Mitarbeiter benötigt würden, dies jedoch nur mit entsprechender zeitlicher Verzögerung sowie unter den dafür entstehenden Kosten möglich wäre. Der Verlust von Geschäftsbeziehungen könnte im Konzern leistungswirtschaftliche Risiken in Form des Wegfalls von angestammten Geschäftsbeziehungen im Immobilienmarkt bewirken.

2.4 Personalrisiken

Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ist grundsätzlich immer auch an die ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Personal gebunden. Insoweit besteht das grundsätzliche Risiko, das zur aktuellen Geschäftsabwicklung bzw. Geschäftsausweitung benötigte Personal an das Unternehmen binden zu können. Um eine mögliche Geschäftsausweitung umsetzen zu können, ist es erforderlich, kurzfristig qualifiziertes Personal gewinnen zu können. Die derzeit gute Arbeitsmarktlage in Deutschland erschwert bereits jetzt das Gewinnen von qualifiziertem Personal spürbar.

Es besteht eine starke Einbindung des Vorstands in das operative Geschäft. Die leitende Geschäftstätigkeit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der Konzerntochtergesellschaften wird mit Ausnahme der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH in Personalunion durch Mitglieder des Vorstands der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wahrgenommen. Entwicklungen, die den Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft betreffen, könnten auf die in Personalunion geführten Gesellschaften durchschlagen und den Wert dieser Konzernunternehmen negativ beeinflussen.

2.5 Informationstechnische Risiken

Ein besonderes Risiko besteht grundsätzlich im Ausfall der eingesetzten EDV-Systeme. Dabei hat die Bedrohung durch sog. Cyberattacken spürbar zugenommen. Auch wenn die notwendigen technologischen wie auch mitarbeiterbezogenen Vorsichtsmaßnahmen ergriffen worden sind, kann angesichts ständig verbesserter Angriffsversuche eine Beeinträchtigung bzw. ein Ausfall der laufenden EDV-Systeme bis hin zu erpresserischen Angriffen mithilfe von kriminellen Verschlüsselungsversuchen nicht ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Vermietung werden zur Mieterdatenverwaltung wie zur Bereichssteuerung umfangreiche EDV-basierte Daten geführt. Ein längerer EDV-Ausfall würde zu einer erheblichen Erschwerung einer effizienten Bestandsverwaltung führen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Vermeidung von Datenverlusten. Hierzu wurde ein entsprechendes Sicherungskonzept entwickelt, das dem Risiko eines unternehmensweiten Datenverlustes entgegenwirken soll.

2.6 Finanzwirtschaftliche Risiken

Eine Verschlechterung der Einschätzung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft oder ihrer Konzernunternehmen könnte zu einer Verteuerung des benötigten Fremdkapitals führen. Ebenso könnte ein Zinsanstieg oder eine Änderung im Finanzierungsverhalten der Kreditinstitute zu einer Fremdkapitalverteuerung führen.

Darüber hinaus könnte auch eine mögliche Eigenkapitalbeschaffung über die Börse erschwert oder sogar unmöglich gemacht werden. Sofern im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehaltene Wertpapiere oder Beteiligungen börsennotiert werden, können diese nicht beeinflussbaren Börsenkursschwankungen unterliegen. Eine Verwertung dieser Beteiligungen oder Wertpapiere über die Kapitalmärkte kann bei negativer Börsenkursentwicklung zu unter dem Erwerbspreis bzw. Bilanzansatz liegenden Erlösen führen.

Finanzwirtschaftliche Konsequenzen aufgrund einer außerplanmäßigen Entwicklung bei Entwicklungsprojekten bzw. Sanierungsmaßnahmen in unserem Immobilienportfolio sind bereits im Kapitel der leistungswirtschaftlichen Risiken beschrieben worden.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist in besonderer Weise von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage der Gesellschaft haben.

Im Bereich der Covenants (Kreditklauseln) wurde konzernweit vereinbart:

- die Verpflichtung, jede Veränderung der gegenwärtigen Gesellschafterverhältnisse oder Satzungen dem Kreditgeber anzuzeigen
- Erhaltung einer Eigenkapitaldotierung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft (Einzelgesellschaft) in Höhe von 18 Mio. Euro
- die Einhaltung eines Kapitaldienstdeckungsgrades von mindestens 110 %
- die Einhaltung eines Verkehrswertauslaufs von maximal 75 %
- die Verpflichtung zur Einreichung von Objektstatusberichten
- die Verpflichtung wesentliche Änderungen von Miet-, Versicherungs- und Verwalterverträgen sowie wesentliche Rechtsstreitigkeiten mitzuteilen
- Jahresabschlüsse und Geschäftsplanungen zeitnah einzureichen

2.7 Sonstige Risiken

Die gesamte Unternehmenstätigkeit der Gesellschaft unterliegt dem Risiko, dass Veränderungen der Rechtsprechung oder Gesetzesänderungen nicht erwartete Ertragsbelastungen und/oder Vermögensminderungen bewirken können.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft verfügt über einen hohen körperschaftsteuerlich und gewerbesteuerlich nutzbaren Verlustvortrag. Ferner bestehen noch steuerlich nutzbare Verlustvorträge in der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und in der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Auch wenn die aktuelle Gesetzgebung in Form des neuen § 8d KStG Erleichterungen bei der Anwendung des § 8c KStG vorsieht, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Verlustvorträge durch Übergänge von Gesellschaftsanteilen ganz oder teilweise verloren gehen und der jeweiligen Gesellschaft dadurch ein finanzieller Nachteil entsteht.

Der im Konzern vorhandene Immobilienbesitz kann sogenannten Elementarschäden ausgesetzt sein. Diese können üblicherweise durch Abschluss entsprechender Versicherungen gedeckt werden, wobei derartige Versicherungen nicht grundsätzlich und nicht für alle unter den Begriff Elementarschäden fallenden Risiken vorhanden sein können oder müssen.

Die umfangreiche Aufstellung der vorgenannten Risiken bedeutet nicht zwangsläufig, dass sonstige weitere Risiken nicht bestehen können. So ist z. B. ein Risiko, dem nicht entgegengewirkt werden kann, eine sich durch höhere Gewalt ergebende Betriebsunterbrechung oder Vermögensschädigung.

V. Prognosebericht

1. Ausrichtung der Gesellschaft in den folgenden zwei Geschäftsjahren

1.1 Geplante Änderungen in der Geschäftspolitik

Der weitere Ausbau des Konzernimmobilienportfolios soll vor allem über den Ankauf größervolumiger Objekte bzw. Transaktionen erfolgen. Sofern die Marktbedingungen dies zulassen, sollen bevorzugt Wohnanlagen oder größere Mehrfamilienhäuser in den Bestand genommen werden, wobei der Großraum Dresden als Investitionsstandort präferiert wird. Um das Konzernimmobilienportfolio weiter zu straffen, soll die Strategie, sich aus peripheren Investitionsstandorten zurückzuziehen, fortgesetzt werden.

Aus Sicht der RCM Beteiligungs AG ist nicht zu erwarten, dass sich unter einer Landesregierung, der ein von der Nachfolgepartei der SED gestellter Ministerpräsident vorsteht, ein gedeihliches Umfeld für Immobilieninvestitionen entwickeln kann. Eine derartige politische Entwicklung würde eine komplette Neubewertung der von einer derartigen Entwicklung betroffenen Investitionsstandorte notwendig machen.

Privatisierungen von Eigentumswohnungen in einzelnen, hierfür besonders geeigneten Wohnimmobilien sind denkbar, wenn die Entwicklung der Umfeldbedingungen dies ermöglicht. Der geplante Bestandsaufbau ist allerdings davon abhängig, dass die Immobilienmarktumsätze an den vorgesehe-

nen Investitionsstandorten dies zulassen. Grundsätzlich soll das Immobilienprojektgeschäft, also die gezielte Weiterentwicklung einer Immobilie, die z. B. in einem Vertrieb von Eigentumswohnungen mündet, verstärkt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsgeschäftes sollen bevorzugt (aber nicht ausschließlich) Beteiligungen eingegangen werden, die entweder eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Konzernimmobilienportfolio darstellen oder deren Eintrittsbedingungen aufgrund einer aussichtsreichen ggf. unter dem Substanzwert liegenden Bewertung attraktiv sind. Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft sollen derartige Beteiligungen jedoch erst nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der geschäftlichen Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur nach vorheriger strenger Risikoabschätzung realisiert werden. Ob eine Beteiligung nach deren positiver Einschätzung auch eingegangen wird, hängt auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Sofern, aber nicht nur wenn, die von einer Beteiligung erwartete Entwicklung eingetreten ist, ist als Exit einer Beteiligung z. B. deren Wiederverkauf zum Beispiel über die Kapitalmärkte denkbar.

Unabhängig von deren Tätigkeitsgebiet ist jedoch auch der Ankauf von Beteiligungen denkbar, die allein aufgrund der Preis-/Eigenkapitalrelation ein aussichtsreiches Investment möglich erscheinen lassen, wobei der strategische Ansatz bei dem Eingehen einer solchen Beteiligung vor allem auf das Heben etwaiger stiller Reserven ausgerichtet sein dürfte.

1.2 Neue Absatzmärkte

Eine Ausweitung des Immobilienportfolios auf weitere, vom Preis-Leistungs-Verhältnis interessante Standorte ist im Hinblick auf eine Renditesteigerung des Gesamtportfolios möglich. Zusätzliche Absatzmärkte können auch über das Eingehen neuer Beteiligungen entstehen.

Die Ausweitung der Hausverwaltung für konzernfremde Hauseigentümer im Rahmen der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist vor allem als Folge von Immobilienverkäufen im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft möglich und erwünscht.

2. Zukünftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

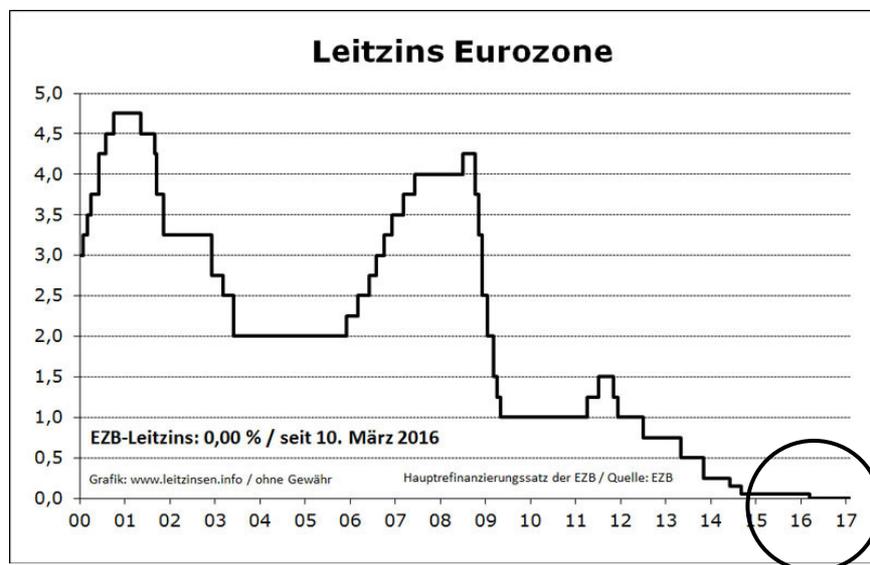
2.1 Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland sind auf den ersten Blick durchaus erfreulich. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahr 2016 um 1,9 % gestiegen, Deutschland hat den Titel des Exportweltmeisters zurückerobert, niedrige Zinsen entlasten die staatlichen Haushalte spürbar, Finanzminister Schäuble kann sich über sprudelnde Steuereinnahmen freuen und betont gerne, dass es erneut und nun zum dritten Mal in Folge gelungen ist, einen Bundeshaushalt mit einer schwarzen Null vorzulegen. Und auch für 2017 verfolgt der Finanzminister dieses Ziel beharrlich. Eine historisch günstige Lage am Arbeitsmarkt lässt die inländische Kaufkraft beständig steigen, so wird für das Jahr 2017 nach Einschätzung der GfK die Kaufkraft in Deutschland pro-Kopf um 1,7 % auf dann 22.239 Euro jährlich ansteigen.

Die gesamte Kaufkraftsumme in Deutschland wird annähernd 3 % über dem Vorjahr erwartet (hier macht sich allerdings auch ein Bevölkerungsanstieg in Deutschland um ca. 1,2 % bemerkbar).

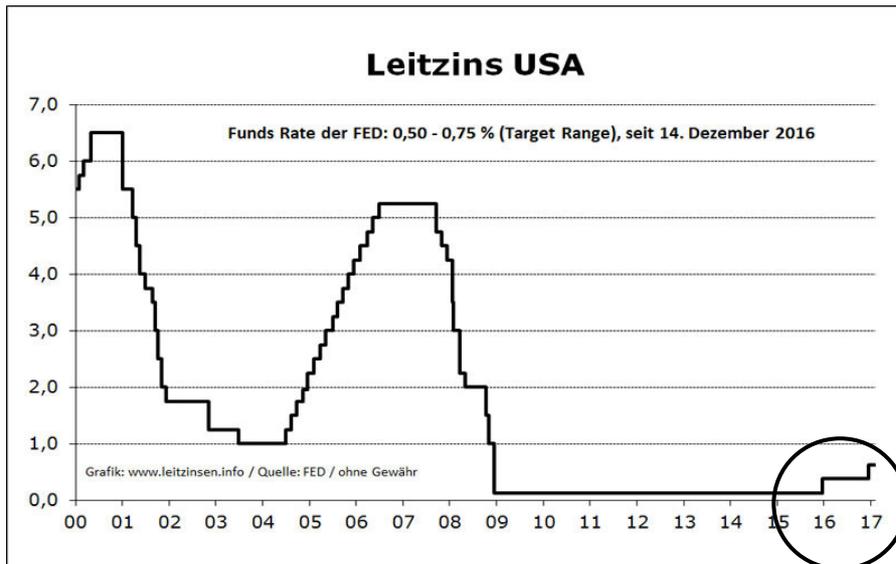
Prognose BIP Deutschland

Quelle	Prognose vom	Prognose für 2017	Prognose für 2017 (vor zwölf Monaten)	Prognose-Veränderung für 2017
Bundesregierung	Oktober 2016	+1,4%	+1,5%	-0,1%
EU-Kommission	November 2016	+1,5%	+1,9%	-0,4%
Internationaler Währungsfonds	Oktober 2016	+1,4%	+1,5%	-0,1%
OECD	November 2016	+1,7%	+2,0%	-0,3%
Bundesbank	Dezember 2016	+1,8%	+1,7%	+0,1%
DIW	September 2016	+1,9%	+1,5%	+0,4%
IfW Kiel	September 2016	+1,9%	+2,3%	-0,4%



Allerdings vergessen der Finanzminister wie auch der Wirtschaftsminister dabei gerne, die für diese Entwicklungen empfangenen Lorbeeren an Herrn Draghi weiterzureichen, denn der hat diese „Erfolge“ erst mit seiner nun seit Jahren andauernden Niedrig-Zins-Politik möglich gemacht.

Und hier lässt der Blick auf die aktuelle Zinsentwicklung in den USA auch bereits erste Unsicherheiten erkennen:

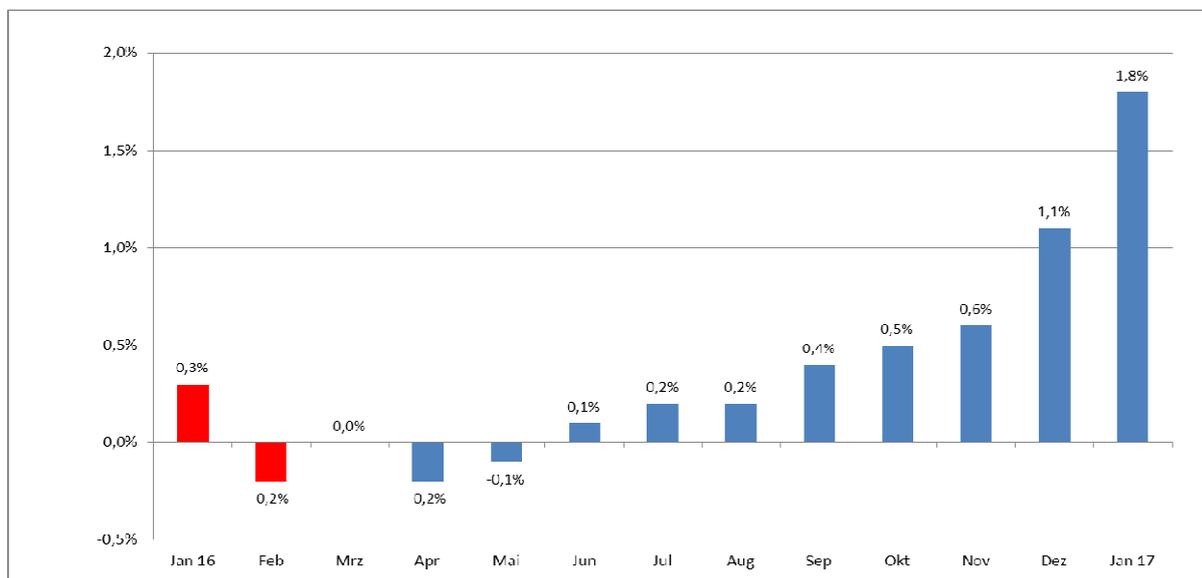


Nach einer ersten Leitzinsanhebung zum Jahresende 2015 hat die FED Dezember 2016 die Zinsen erneut angehoben und weitere Zinsanhebungen in Aussicht gestellt.

Noch kann sich die EZB diesem von den USA ausgehenden Zinsanhebungsdruck entziehen, allerdings sprang

die Inflation in der Eurozone im Januar 2017 auf 1,8 % (Deutschland 1,9 %) und nähert sich damit dem Langfristziel der EZB, das bei einer Inflationsrate von 2 % liegt, spürbar an.

Entwicklung der Inflationsrate in der Eurozone seit Januar 2016 (jeweils gegenüber dem Vormonat)



Die EZB entzieht sich derzeit diesem von den USA ausgehenden Zinsanhebungsdruck, allerdings sprang die Inflation in der Eurozone im Januar 2017 auf 1,8% (Deutschland 1,9%) und nähert sich damit dem Langfristziel der EZB, das bei einer Inflationsrate von 2% liegt, spürbar an. Auf den ersten Blick scheint damit die künftige Zinsentwicklung absehbar zu sein. Die Vermutung drängt sich auf, dass die EZB gar nicht anders kann, als in naher Zukunft ebenfalls an der Zinsschraube zu drehen und zwar nach oben.

Aber bei einem zweiten Blick zeigt sich ein ganz anderes Bild. Die aktuelle Inflationsentwicklung wird vor allem von einem weltweiten Anstieg der Energiepreise getrieben, dieser Effekt könnte im Jahresverlauf schon durch den statistischen Basiseffekt abgemildert werden. Die Dynamik der wirtschaftlichen Entwicklung in der Eurozone bleibt schwach. Die Probleme der übermäßigen staatlichen Verschuldung sind auch in den zurückliegenden Jahren durch die von der EZB initiierten Geldschwemme nicht gelöst worden. Das Anleihekaufprogramm der EZB wurde inzwischen bis Dezember 2017 verlängert und wird dann voraussichtlich mehr als zwei Billionen Euro umfassen, was ca. einem Fünftel des Bruttoinlandsprodukts der gesamten Eurozone entspricht. Vor allem südeuropäische Staaten wie Italien und Portugal, aber auch Frankreich, sind inzwischen zur Finanzierung ihrer defizitären Staatshaushalte geradezu abhängig geworden von der permanenten Geldspritze seitens der EZB. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung führt dazu aus, dass „mit Ausnahme der kanadischen Ratingagentur DBRS alle relevanten Ratingagenturen portugiesische Staatsanleihen inzwischen auf ein Niveau unter „Investment Grade“ heruntergestuft haben. Sollte DBRS diesem Beispiel folgen, würden portugiesische Staatsanleihen nicht länger die Bedingungen des Staatsanleihekaufprogramms der EZB erfüllen“. Sorgen bereiten ferner die ungelösten Probleme im Bankensektor, insbesondere die geringe Kapitalisierung und die weiterhin hohen Bestände an notleidenden Krediten, wie vor allem in Italien und Portugal. Und nun kommen noch erhebliche politische Unwägbarkeiten hinzu, mit denen wir in dieser Form und mit dieser Komplexität seit Jahren nicht mehr konfrontiert waren und deren Auswirkungen gerade eine derart vom Export abhängige Volkswirtschaft wie Deutschland in ein sehr unruhiges Fahrwasser bringen könnten.

Die Entscheidung im Vereinigten Königreich Großbritannien zum EU-Austritt („Brexit“) hat bereits zu einer kräftigen Abwertung des britischen Pfundes gegenüber dem Euro geführt. Der Außenhandelsüberschuss Deutschlands gegenüber Großbritannien betrug im Jahr 2015 ca. 51 Mrd. Euro. Die fortgesetzte Abwertung des britischen Pfundes führt zu einer kräftigen Verteuerung Deutscher Waren, was zu einem spürbaren Rückgang der Deutschen Exporte nach Großbritannien führen wird. Hiervon werden in erster Linie die Auto- und Maschinenbauunternehmen betroffen sein.

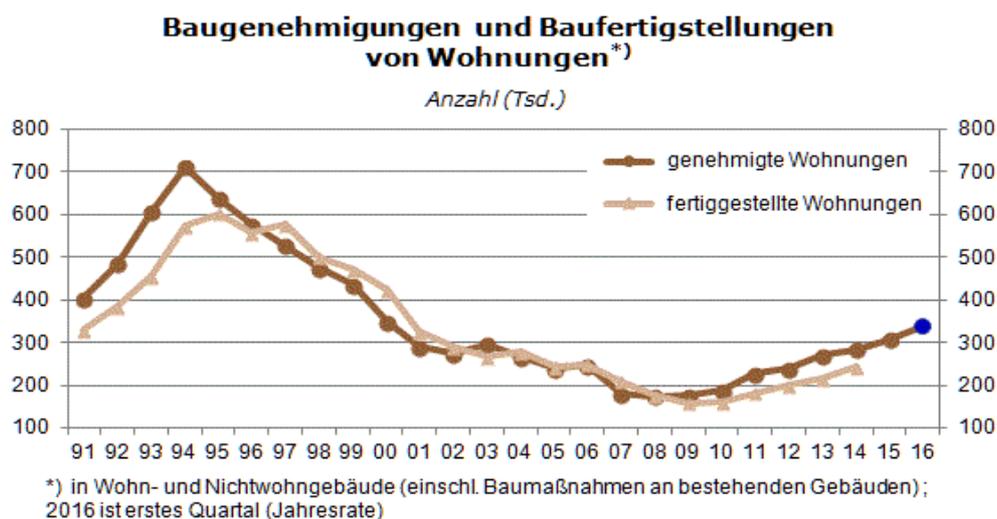
Ein weiterer Dämpfer für den Exportweltmeister Deutschland ist aus den USA zu erwarten. Zwar lässt sich zur Zeit noch nicht abschätzen, welche der vielen Ankündigungen des neu gewählten Präsidenten Donald Trump schließlich umgesetzt werden, aber bereits jetzt ist klar, dass die USA zukünftig eine verstärkte Politik des „America first“ betreiben werden, womit Handels- und Importbeschränkungen z. B. für Autos und Ausrüstungsgüter, die bislang im großen Stil vor allem aus Deutschland importiert wurden, durchaus denkbar sind.

Und bei alledem steht Europa im Jahr 2017 vor einem richtungsweisenden Wahljahr mit Parlamentswahlen in Deutschland und den Niederlande, möglicherweise Neuwahlen in Italien und Griechenland sowie den wichtigen Präsidentschaftswahlen in Frankreich. Europaweit erstarken die national gerichteten politischen Strömungen. Eine Wahl von Marine Le Pen zur französischen Präsidentin, die zwar zum aktuellen Zeitpunkt zwar wenig wahrscheinlich, aber auch nicht ausgeschlossen erscheint, würde voraussichtlich das Ende der Europäischen Gemeinschaft und damit auch des Euro zumindest in der bislang bekannten Form bedeuten. Schon ein Sieg der PVV, der Partei Geert Wilders in den Niederlanden, könnte zu einer erneuten ernsthaften Belastung der Europas in der heutigen Form werden. All diese Entwicklungen können zu einer raschen Eintrübung der wirtschaftlichen Entwicklung führen und sämtliche Überlegungen, ob und wie lange die EZB an ihrer Politik des „quantitative easing“ festhalten wird, ad absurdum führen, wenn ihr nämlich durch den Eintritt auch nur eines Teils der zuvor skizzierten Rahmenbedingungen hierzu gar keine Alternative gelassen wird.

2.2 Künftige Branchensituation

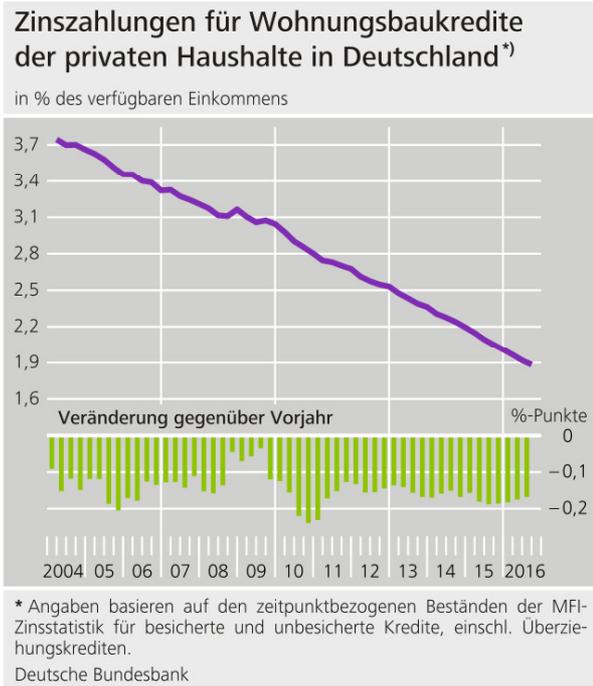
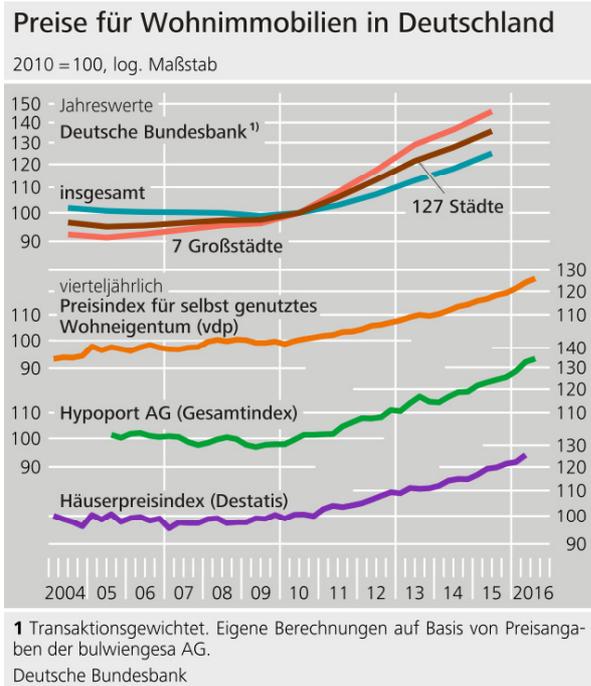
Angesichts des anhaltend niedrigen Zinsniveaus im Euroraum führt nach wie vor für Kapitalanlagen suchende Investoren kein Weg am Immobilienmarkt vorbei. Nachdem an den teuersten A-Lage-Immobilienstandorten des Landes wie München, Hamburg, Berlin, Rhein-Main und Stuttgart Preise vom bis zu 30fachen der Sollmiete und sogar darüber als Kaufpreis bewilligt werden, haben sich inzwischen die Aussichten auch der sogenannten B-Lagen weiter verbessert. Potentielle Immobilienkäufer wenden sich angesichts der genannten Spitzenpreise für A-Lagen verstärkt den sog. B-Standorten zu, unter denen der Standort Dresden trotz des derzeitigen Preisanstiegs weiterhin mit einem attraktiven Mietrenditeniveau aufwarten kann. Diese Entwicklung wird von aktuell weiter steigenden Mietpreisen begleitet. Die Dynamik der Preisentwicklung hat zwar insgesamt etwas nachgelassen, wofür insbesondere die steigende Zahl von Baugenehmigungen und fertiggestellten Einheiten verantwortlich ist.

Der Anstieg der Baugenehmigungen bedeutet allerdings nicht zwingend, dass alle genehmigten Wohnungen fertiggestellt werden. So wird immer wieder beobachtet, dass genehmigte Bauvorhaben aus unterschiedlichsten Gründen nicht realisiert werden. Der jährliche Baubedarf wird branchenweit auf 350.000 bis 400.000 Wohnungen geschätzt. Es müssten daher insbesondere im klassischen Mietwohnungsbau über Jahre hinweg jährlich rund 400.000 Wohnungen genehmigt und gebaut werden, um diesen Bedarf zu decken. Von Januar 2016 bis November 2016 wurde nach Angaben des Statistischen Bundesamtes insgesamt der Bau von 340.000 Wohnungen genehmigt, womit für diesen Zeitraum die höchste Zahl seit dem Jahr 1999 erreicht wurde. Obwohl damit ca. 63.600 Baugenehmigungen mehr als in den ersten elf Monaten des Jahres 2015 erteilt wurden, bleibt das Angebot dennoch hinter der Nachfrage zurück, zumal in diesen Zahlen auch die Genehmigungen zum Bau von Flüchtlingsunterkünften enthalten sind.



Quellen: Statistisches Bundesamt, Bundesbank, Die Zeit

Sowohl die Immobilienpreise als auch die Wohnungsmieten haben sich in den vergangenen Jahren stetig nach oben entwickelt, wobei von dieser Entwicklung vor allem die sog. A-Lagen wie die Metropolregionen München, Hamburg, Stuttgart und Frankfurt betroffen waren. Aber auch in Städten wie z. B. Hannover oder auch Dresden zeigen die Preistendenzen kontinuierlich nach oben.



Zwar sind die Preise für Immobilien in den zurückliegenden Jahren (nach einer langen Durststrecke) deutlich angezogen (Häuserpreisindex Destatis seit dem Jahr 2004 ca. + 25 %), im gleichen Zeitraum sanken jedoch die Zinszahlungen der privaten Haushalte für Wohnungsbaukredite um fast 50 %, womit die reale Belastung eines Haushalts durch eine fremdfinanzierte Immobilie eher noch gesunken ist, ein ganz wesentlicher Punkt, der bei der Diskussion darüber, ob sich der Immobilienmarkt in Deutschland bereits in einer sog. Preisblase befinden könnte, gerne außer Acht gelassen wird.

Die Dynamik der aufwärts gerichteten Preisentwicklung wird sich in den A-Lagen möglicherweise nicht mehr in der gleichen Weise wie in den vergangenen Jahren fortsetzen wird. Alternativ sollten jedoch die sog. B-Standorte von einer nach wie vor aufgrund von mangelnden Anlagealternativen bestehenden Nachfrage nach gut rentierenden Immobilien profitieren können, wobei diejenigen Städte von dieser Entwicklung am meisten profitieren, die wie Dresden ein wirtschaftliches Zentrum für eine Region darstellen oder z. B. beliebte Universitätsstandorte sind. Allerdings verteilt sich die Nachfrage nach Wohnraum nicht homogen über alle Regionen Deutschlands. Immer deutlicher grenzen sich Wachstumsregionen von denjenigen Regionen ab, die sukzessive Bevölkerung, Kaufkraft und Arbeitsplätze verlieren. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung hat die bereits vorhandene Wanderungsbewegung der Arbeitnehmer und ihrer Familien verstärkt, die sich schwerpunktmäßig in den Regionen ansiedeln, in denen Arbeitsplätze angeboten werden. Es ist daher ein zunehmender Konkurrenzkampf von Gemeinden und Kommunen um die Ansiedlung von Gewerbe zu beobachten. Verstärkt wird diese Entwicklung von der allgemeinen demografischen Entwicklung. In einer überalternden Gesellschaft stehen Regionen auch in einem Wettbewerb um den Zuzug junger Menschen.

Familienfreundliche kommunale Wohnkonzepte können schon heute darüber entscheiden, ob eine Region in den kommenden Jahrzehnten überaltert und mit Wohnungsleerständen zu kämpfen haben wird. Es wird unter diesen Rahmenbedingungen für regionale Standorte zukünftig immer schwieriger werden, bereits bestehende Standortnachteile durch neue Konzepte nicht nur auszugleichen, sondern in Vorteile zu verwandeln. Jene Regionen, die bereits heute über Standortvorteile verfügen,

werden, eine durchdachte kommunale Politik vorausgesetzt, auch zukünftig zu den Gewinnern zählen. Dabei werden keineswegs nur Regionen in den neuen Bundesländern auf der Verliererseite stehen. So laufen z. B. auch schon heute Standorte in den strukturschwachen Regionen der alten Bundesländer Gefahr, von der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes abgehängt zu werden. Dass die angesichts des in den letzten Jahren zu beobachtenden breiten Anstiegs der Immobilienpreise immer wieder aufkeimende Diskussion, ob es in Deutschland schon zu einer Spekulationsblase der Immobilienpreise gekommen ist, nicht den gesamten Marktrealitäten Rechnung trägt, zeigen die nachfolgenden Grafiken, die von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wurden:

Den für den Immobilienmarkt positiven Einflüssen stehen jedoch auch Risiken gegenüber, die zu einer nicht erwarteten negativen Entwicklung der Rahmenbedingungen führen, denen sich auch die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft nicht würde entziehen können. Wie bereits geschildert, gibt es erhebliche Unwägbarkeiten seitens der zukünftigen politischen Entwicklung in Europa. Die Folgen des „Brexit“ sind noch nicht endgültig absehbar, zumal die Austrittsverhandlungen Großbritanniens mit der Europäischen Union noch nicht einmal begonnen haben. Inwieweit die Wahl Donald Trumps zum neuen Präsidenten der USA direkt spürbare wirtschaftliche Folgen haben wird, muss derzeit noch abgewartet werden, bis den zahlreichen Ankündigungen dann ggf. auch Taten gefolgt sind. Auch wenn die Eurokrise aufgrund anderer in den letzten Monaten die Zeitungsschlagzeilen beherrschender Themen etwas aus dem Fokus geraten ist, ist diese längst noch nicht gelöst, vielmehr ist insbesondere von Italien und Frankreich ausgehend wieder ein Aufflackern zu bemerken. Alle genannten Faktoren können direkt auf die Entwicklung der Kapitalmarktzinsen einwirken oder indirekt über eine veränderte Einschätzung der Inflations- und der wirtschaftlichen Entwicklung seitens der EZB Einfluss auf deren Zinspolitik ausüben und somit die Entwicklung des Immobilienmarktes grundlegend beeinflussen. Dennoch scheint das wahrscheinlichste Szenario eine Fortsetzung der Niedrigzinspolitik der EZB mit entsprechend positiven Einflüssen auf den Immobilienmarkt zu sein. Fehlende Anlagealternativen, Risikodiversifizierung und weitgehende Konjunkturabhängigkeit sind Argumente, die Wohnimmobilien als Kapitalanlagen attraktiv machen.

Inwieweit das angekündigte Gesetz gegen eine Immobilienblase Folgen für den Immobilienmarkt haben wird, muss abgewartet werden. Geplant ist unter bestimmten Marktgegebenheiten eine Dckelung der Fremdfinanzierung bei Immobilien einzuführen. Außerdem soll ein Zeitraum vorgegeben werden können, in dem ein bestimmter Anteil einer Immobilienfinanzierung zurückgezahlt sein muss. Weiter ist eine Obergrenze im Gespräch, die die Schuldentilgung für eine Immobilienfinanzierung an das Einkommen des Schuldners bindet sowie eine Untergrenze, bis zu deren Höhe mindestens die Tilgung einer Immobilienfinanzierung vorgenommen werden muss. Und um das Maß der staatlichen Bevormundung vollzumachen, soll auch das Verhältnis der gesamten Schulden eines Kreditnehmers zu dessen Einkommen gemäßregelt werden können.

3. Erwartete Ertragslage

Die in der Vergangenheit ergriffenen Maßnahmen im Bereich der Kostensenkungen und Effizienzsteigerungen haben zu einer Verstetigung der erreichten Verbesserungen im Bereich der operativen Geschäftstätigkeit geführt. Das Ziel der getroffenen Maßnahmen, mit dem gesamten Konzern schon in der Phase der Immobilienbestandshaltung Gewinnbeiträge zu generieren, ohne hierfür Gewinnanteile aus dem der Immobilienbestandshaltung folgenden lukrativen Immobilientransaktionsgeschäft

zu benötigen, wurde bereits erreicht. Damit ist aus Sicht der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft die Grundlage für eine nachhaltige Dividendenfähigkeit der das Immobiliengeschäft tragenden Konzerngesellschaften sowie für das weiter geplante Ergebniswachstum im Konzern geschaffen. Aufbauend auf den erreichten Fortschritten erwartet die Gesellschaft auch für das laufende Geschäftsjahr erneut konzernweit steigende Gewinnbeiträge aus der operativen Geschäftstätigkeit sowie nochmals verbesserte Geschäftszahlen.

Beim Management des Konzernimmobilienportfolios hat der Portfolioausbau Priorität, wobei sich der Konzern der RCM Beteiligungs AG bei Neuakquisitionen auf den Großraum Dresden konzentriert. Angesichts der erreichten Preisniveaus am Immobilienmarkt sieht die RCM Beteiligungs AG jedoch auch die Notwendigkeit, Neuakquisitionen stärker denn je von den Entwicklungsperspektiven der einzelnen Immobilie abhängig zu machen. Insgesamt soll die Fokussierung des Immobilienportfolios auf den Großraum konsequent fortgesetzt werden und die Anzahl der Immobilieninvestitionsstandorte im gesamten Konzern weiter verringert werden. An drei der noch vorhandenen 15 Standorte (hiervon sind insgesamt 6 dem Großraum Dresden zuzurechnen) ist der Konzern nur noch mit einer Immobilie vertreten, sodass die Aufgabe dieser Standorte unmittelbar bevorsteht. Der anhaltende Anstieg der Immobilienpreise im Großraum Dresden wird in der nach der Rechnungslegung HGB erstellten Konzernbilanz der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft allerdings erst sichtbar, wenn es zum Verkauf der jeweiligen Immobilie kommt. Insofern wird sich der bereits vollzogene Anstieg der Immobilienpreise sukzessive mit Realisierung der vorhandenen stillen Reserven konzernweit ergebnissteigernd auswirken.

4. Erwartete Finanzlage

4.1 Geplante Finanzierungsmaßnahmen

Die weitere Entwicklung des Immobilienportfolios wird aufgrund der notwendigen Fremdkapitalunterlegung der Objekte zu einer der Portfolioentwicklung entsprechenden Erhöhung der Fremdkapitalaufnahme führen. Dabei ist denkbar, dass neben der klassischen Fremdfinanzierungsaufnahme bei Kreditinstituten auch alternative Finanzierungsstrategien wie die Begebung von Schuldscheindarlehen oder Straight Bonds zum Einsatz kommen.

Sofern es der geschäftsstrategischen Ausrichtung entspricht, ist auch eine neuerliche Begebung von Wandel- oder Optionsanleihen als Finanzierungsinstrument z. B. zur Finanzierung der Geschäftsausweitung möglich.

4.2 Geplante Investitionen

Neben den zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes notwendigen Investitionen in die technologische Infrastruktur sind gezielte Investitionen zum Bestandsaufbau des Immobilienportfolios geplant. Dabei können Investitionen zur Bestandsausweitung auch in Form der Übernahme von Unternehmensbeteiligungen im Immobilienbereich realisiert werden. Sofern der Gesellschaft andere Beteiligungen, die aus Sicht der Gesellschaft ein aussichtsreiches Chance-Risiko-Profil aufweisen, angeboten werden, wird die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft derartige Geschäftsmöglichkeiten prüfen und ggf. umsetzen.

4.3 Geplante Personalsteuerung

Mögliche Personalmaßnahmen sind aus heutiger Sicht zu der Realisierung und Verwaltung eines weiter steigenden Konzernflächenbestands bzw. Erhöhung des Immobilientransaktionsvolumens denkbar. Die Fortbildung ihrer Mitarbeiter ist aus Sicht der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ein wichtiger Bestandteil der Personalsteuerung. So nehmen derzeit konzernweit fünf Mitarbeiter an einer im Konzern geförderten akademischen Weiterbildung teil.

5. Chancen

5.1 Chancen aus der Entwicklung der Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im internationalen Vergleich in der Krise als stabil erwiesen und ist weiterhin attraktiv für Neuinvestitionen. Wohnimmobilien stehen angesichts weiterhin auf niedrigstem Niveau verbleibender Kapitalmarktzinsen im Fokus von Family-Offices und institutionellen Anlegern wie z. B. Versicherungen. Wohnimmobilien bieten im Vergleich zu Kapitalmarktanlagen attraktive Mietrenditen und stellen damit eine interessante Möglichkeit zur Beimischung diversifiziert ausgerichteter Assetportfolios da. Hierzu sind in diesem Lagebericht bereits an vielen Stellen umfangreiche Ausführungen gemacht worden.

Der Trend zu Singlehaushalten sowie der weiter steigende Wohnflächenverbrauch pro Person bleibt ein belebender Nachfragefaktor im Mietwohnungsbereich, sodass mit weiter steigenden Neuvermietungspreisen gerechnet werden kann. Gleichzeitig erreicht die Zahl der Wohnungsfertigstellungen trotz der inzwischen wieder steigenden Zahlen längst noch nicht das Niveau, das nötig wäre, um die steigende Nachfrage nach attraktivem zeitgemäßem Wohnraum zu decken. Ganz besonders deutlich veranschaulicht die Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen - und hier vor allem in Mehrfamiliengebäuden - den massiven Einbruch der Neubautätigkeit insbesondere in den Jahren 1995 – 2005, dessen Auswirkungen sich immer noch bemerkbar machen.

Gleichzeitig hat das Immobilienpreisniveau an den sog. A-Standorten wie München, Hamburg, Frankfurt und Stuttgart ein Niveau erreicht, dass die dort erzielbaren Mietrenditen auf ein so niedriges Niveau drückt, dass sich das Anlageinteresse nun verstärkt auch auf sog. B-Lagen richtet. Hier sieht sich die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft vor allem mit ihrer Ausrichtung auf den Großraum Dresden als wichtigstem Investitionsstandort aussichtsreich positioniert.

5.2 Unternehmensstrategische Chancen

Angesichts eines stetig wachsenden Konzernimmobilienportfolios ist die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in der Lage, zielgerecht zusammengestellte Immobilienportfolios anbieten zu können, die den individuellen Anforderungen z. B. von Family-Offices hinsichtlich des Chance-Risiko-Profiles und der Makrolage entsprechen.

Da der Zinsaufwand für ein Immobilienportfolio bei dessen Renditepotenzial ein entscheidender Einflussfaktor ist, gewinnt die Fähigkeit, kleinteilige Finanzierungslösungen durch strukturierte Finanzierungsprodukte, die ihrerseits jedoch ein Mindestfinanzierungsvolumen erfordern, ersetzen zu

können, zunehmend an Bedeutung. Diese Fähigkeit wird entscheidend von der Größe des zu finanzierenden Gesamtimmobilienportfolios beeinflusst. Mit zunehmender Größe des eigenen Immobilienportfolios können sich daher verbesserte Refinanzierungsbedingungen ergeben.

5.3 Leistungswirtschaftliche Chancen

Der weitere Aufbau von Immobilienbeständen kann zu einem Multiplikatoreffekt leistungswirtschaftlicher Maßnahmen führen. Mit steigenden Beständen können möglicherweise neue Leistungen in den Dienstleistungskatalog um die Immobilienbestandshaltung aufgenommen werden, deren Deckungsbeiträge erst mit zunehmender Bestandsgröße ein Anbieten rechtfertigen. Mit der zunehmenden Größe der betreuten Mietwohnbestände wird der Marktauftritt gestärkt und die Vermietbarkeit von Wohnraum kann durch eine vergrößerte Angebotspalette an ausgewählten Standorten erleichtert werden.

Sindelfingen, im Februar 2017
RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft
Der Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und dem Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016 erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers an die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft:

Wir haben den von der

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,

freiwillig aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dettingen, den 9. März 2017

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.