

PRIMAG AG

Düsseldorf

Halbjahresabschluss

zum

30. September 2016

PRIMAG AG, Düsseldorf
Konzernzwischenbilanz zum 30. September 2016

Aktiva	30.09.2016		31.03.2016
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Software		5.052,65	6.406,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.464.295,29		3.979.763,79
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.906,76		84.316,00
		1.545.202,05	4.064.079,79
		1.550.254,70	4.070.485,79
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Bauleistungen	15.108.481,08		13.601.335,71
2. Verkaufsfertige Immobilienobjekte	0,00		0,00
3. Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00		35.700,00
		15.108.481,08	13.637.035,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	214.815,10		209.000,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	272.613,06		26.419,53
3. Sonstige Vermögensgegenstände	329.783,88		336.269,55
		817.212,04	571.689,08
IV. Guthaben bei Kreditinstituten		1.415.063,12	2.182.753,59
		17.340.756,24	16.391.478,38
C. Rechnungsabgrenzungsposten		16.789,21	23.091,62
D. Aktive latente Steuern		1.038.700,00	1.101.160,00
		19.946.500,15	21.586.215,79

Passiva	30.09.2016		31.03.2016
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	4.300.000,00		4.300.000,00
dv. Eigene Anteile (Nennwert)	-30.475,00		-30.475,00
		4.269.525,00	4.269.525,00
II. Kapitalrücklage		1.403.066,09	1.403.066,09
III. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		360.637,89	330.781,00
		6.033.228,98	6.003.372,09
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	6.230,88		6.230,88
2. Sonstige Rückstellungen	321.240,09		399.665,99
		327.470,97	405.896,87
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	2.500.000,00		2.500.000,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.737.807,13		8.681.977,19
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.189.600,00		2.189.600,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	231.928,14		308.093,75
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.926.464,93		1.494.630,07
davon aus Steuern EUR 6.784,13 (31.3.2016: EUR 49.333,11) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (31.3.16: EUR 267,66)			
		13.585.800,20	15.174.301,01
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	2.645,82
		19.946.500,15	21.586.215,79

PRIMAG AG, Düsseldorf

Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.04.-30.09.2016

	Apr.-Sept. 2016		04-09 /2015
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	2.597.419,21		713.476,74
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	1.202.145,37		-113.773,42
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>409.002,35</u>		<u>63.471,84</u>
		<u>4.208.566,93</u>	<u>663.175,16</u>
4. Materialaufwand			
a) Anschaffungs- u. Herstellungsaufwand	2.500.000,00		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	762.197,09		287.795,63
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	118.236,66		114.597,77
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung EUR 613,50 (30.09.14: EUR 613,50)	11.425,39		16.441,40
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögen und Sachanlagen	26.629,05		53.029,60
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00		40.000,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>277.959,06</u>		<u>327.202,08</u>
		<u>3.696.447,25</u>	<u>839.066,48</u>
8. Betriebsergebnis		<u>512.119,68</u>	<u>-175.891,32</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (30.09.14: EUR 0,00)	5.731,94		2,73
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>418.155,52</u>		<u>118.664,24</u>
		<u>-412.423,58</u>	<u>-118.661,51</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>99.696,10</u>	<u>-294.552,83</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	63.080,40		-76.062,27
13. Sonstige Steuern	<u>6.758,81</u>		<u>7.015,98</u>
		<u>69.839,21</u>	<u>-69.046,29</u>
14. Konzernjahresüberschuss/Konzernjahresfehlbetrag		29.856,89	-225.506,54
15. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital zum 31.03.2016 / 31.03.2015		330.781,00	814.127,87
16. Dividendenausschüttung / sonst. Veränderungen		0,00	0,00
17. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		<u>360.637,89</u>	<u>588.621,33</u>

PRIMAG AG, Düsseldorf

Entwicklung des Konzerneigenkapitals vom 01.04.-30.09.2016

	Gezeichnetes Kapital	Mutterunternehmen		Konzern- eigen- kapital
		Kapital- rücklage	Erwirt- schaftetes Konzern- Eigenkapital	
	EUR	EUR	EUR	EUR
31.03.2014	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>1.317.073,52</u>	<u>6.989.664,61</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-502.945,65</u>	<u>-502.945,65</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-502.945,65</u>	<u>-502.945,65</u>
31.03.2015	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>814.127,87</u>	<u>6.486.718,96</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-483.346,87</u>	<u>-483.346,87</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-483.346,87</u>	<u>-483.346,87</u>
31.03.2016	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>330.781,00</u>	<u>6.003.372,09</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>29.856,89</u>	<u>29.856,89</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>29.856,89</u>	<u>29.856,89</u>
30.09.2016	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>360.637,89</u>	<u>6.033.228,98</u>

Ergänzende Hinweise zum Konzern-Eigenkapitalspiegel

Summationsstriche und Summenunterstreichungen sind nach folgender Regel gesetzt:

Bei Additionen (und entsprechend bei Subtraktionen) wird nur der letzte Summand unterstrichen bzw. die Summe "überstrichen" (Summationsstrich). Zwischensummen werden nicht unterstrichen, nur die Endsumme wird doppelt unterstrichen.

PRIMAG AG, Düsseldorf

Konzernanhang für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/17

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2016 wurde gem. § 290 ff. HGB aufgestellt. Die PRIMAG AG ist von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht zu erstellen, befreit, da die Größenmerkmale des § 293 Abs. 1 HGB nicht überschritten werden. Dieser Konzernzwischenabschluss wurde freiwillig aufgestellt.

Zur Erhöhung der Klarheit und Übersichtlichkeit des Konzernzwischenabschlusses haben wir für einzelne Posten die geforderten Zusatzangaben in den Anhang übernommen.

Konsolidierungskreis und Anteilsbesitz

Im Konzernzwischenabschluss zum 30.09.2016 werden neben der PRIMAG AG die folgenden inländischen Tochtergesellschaften einbezogen:

- PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH, Düsseldorf
- PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH, Düsseldorf

Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

	Kapital- anteil %	Kapital- anteil	Eigenkapital am 30.09.2016	Ergebnis per 30.09.2016 ²⁾
		EUR	EUR	EUR
PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH	100 %	60.000,00	60.000,00	175.192,77 ¹⁾
PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH	100 %	1.000.000,00	1.223.000,31	-309.419,52

Alle Tochtergesellschaften werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernzwischenabschluss einbezogen.

¹ Ergebnis vor Gewinnabführung

² Ergebnis vor Konsolidierungsbuchungen

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Zwischenabschlüsse der in den Konzernzwischenabschluss der PRIMAG AG einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich keine wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsänderungen ergeben.

Realisations- und Imparitätsprinzip wurden beachtet; Vermögensgegenstände bewerteten wir höchstens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sowie **Sachanlagen** wurden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Abschreibungen bewertet (lineare Methode). Geringwertige bewegliche Wirtschaftsgüter (GWGs), die 150 EUR nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr sofort in voller Höhe in die Kosten gebucht. GWGs, die zwar 150 EUR aber 410 EUR nicht übersteigen, werden in ein gesondert geführtes Verzeichnis aufgenommen und im Zugangsjahr sofort in voller Höhe abgeschrieben. GWGs, die 410 EUR aber nicht 1.000 EUR übersteigen, werden entsprechend der steuerlichen Vorschriften in einen jährlichen Sammelposten eingestellt und über die Nutzungsdauer von fünf Jahren linear abgeschrieben. Diese Abschreibung erfolgt unabhängig von Wertminderungen oder Veräußerungen der Wirtschaftsgüter. Die geringwertigen beweglichen Wirtschaftsgüter sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Das **Vorratsvermögen** wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Die Herstellungskosten enthalten in angemessenem Umfang aktivierungsfähige Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten sowie der Abschreibungen. Fremdkapitalzinsen werden gem. § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB berücksichtigt.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** wurden zu Nennwerten bilanziert. Sofern erforderlich, werden auf dubiose Forderungen entsprechende Wertberichtigungen gebildet.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** bzw. **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** wurden zum Nennwert bzw. Erfüllungsbetrag bilanziert.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Aktive **latente Steuern** werden auf steuerliche Verlustvorträge gebildet, sofern diese werthaltig sind.

Bei der Bemessung der **Rückstellungen** wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Passivseite Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Konsolidierungsgrundsätze

Für die Erstkonsolidierung, die grundsätzlich entsprechend dem Wahlrecht gem. Art. 66 Abs. 3 S. 4 EGHGB nach der Buchwertmethode des § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. vorgenommen wird, wurde von dem Wahlrecht gem. § 301 Abs. 2 Satz 1 HGB a.F. Gebrauch gemacht, die Verrechnung auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung der Tochterunternehmen durchzuführen. Der Kapitalkonsolidierung wurden die Wertverhältnisse zum 1. Januar 2004 zugrunde gelegt. Für nach dem 01. Januar 2004 erworbene Anteile an Tochterunternehmen sind die Wertverhältnisse zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt maßgebend. Die nach dem Erwerb der Anteile bis zur erstmaligen Einbeziehung thesaurierten Gewinne oder entstandenen Verluste wurden in das erwirtschaftete Konzerneigenkapital eingestellt.

Durch die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 HGB wurden Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Unternehmen eliminiert.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung sind die entsprechenden Ertrags- und Aufwandspositionen gemäß § 305 HGB bereinigt worden. Zwischenergebnisse sind nicht angefallen.

Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Konzernzwischenbilanz und der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. September 2016

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in der Anlage A zu diesem Konzernanhang dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind kurzfristig. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen TEUR 272,6 auf Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich ausschließlich um solche gegen die Mehrheitsgesellschafterin in Höhe von TEUR 272,6.

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern wurden im Berichtszeitraum um TEUR 62 auf TEUR 1.039 reduziert. Ursächlich hierfür sind die durch den Konzernzwischenjahresüberschuss geminderten steuerlichen Verlustvorträge in den jeweiligen Gesellschaften, auf die aktive latente Steuern gebildet werden. Die der Berechnung der aktiven latenten Steuern zu Grunde liegenden Steuersätze betragen: Körperschaftsteuer 15 %, Solidaritätszuschlag 5,5%, Gewerbesteuer 15,4 %.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital von TEUR 4.270 und die Kapitalrücklage von TEUR 1.403 entsprechen den bei der Muttergesellschaft ausgewiesenen Bilanzposten. Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in 4.300.000 Stückaktien von denen die eigenen Aktien (30.475 Stück) abgesetzt wurden. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt EUR 1,00. Die Kapitalrücklage ist unverändert zum Vorjahr. Der auf die 30.475 Aktien mit einem Nennwert von EUR 30.475 entfallende Anteil des Grundkapitals beläuft sich auf 0,71 %.

Mehrheitsaktionärin ist die GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, mit einem Kapitalanteil von 78,13 % (3.359.525 Aktien).

Der Bilanzzwischenprofit des Mutterunternehmens beträgt TEUR 290 worin ein Gewinnvortrag i.H.v. TEUR 271 und der Jahresüberschuss i.H.v. TEUR 19 enthalten ist, und wird zusammen mit den Bilanzzwischenenergebnissen der Tochtergesellschaften dem Eigenkapital zugeführt.

Folgende das Eigenkapital betreffende Hauptversammlungsbeschlüsse wurden im Berichtsjahr bzw. in den Vorjahren gefasst (bezüglich der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir im Übrigen auf die Anlage 4 „Konzerner Eigenkapitalspiegel“):

Bedingte Kapitalerhöhung („Bedingtes Kapital IV“)

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um EUR 204.250,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 204.250 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital IV). Das Bedingte Kapital IV dient der Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. September 2012 bis zum 17. September 2017 an Vorstandsmitglieder und Arbeitnehmer der Gesellschaft ausgegeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie Bezugsrechte ausgegeben werden und die Inhaber von Bezugsrechten von ihren Rechten Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht zur Erfüllung von Bezugsrechteneigene Aktien gewährt. Die aus der Ausübung dieser Bezugsrechte hervorgehenden neuen Aktien nehmen vom Beginn des Gesellschaftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausübung des Bezugsrechts noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teil.

Bedingte Kapitalerhöhung („Bedingtes Kapital 2013“)

Das Grundkapital ist um bis zu EUR 1.720.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.720.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 26. November 2013 von der Gesellschaft bis zum 25. November 2018 begeben werden, von ihrem Wandel- bzw. Optionsrecht Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs-, bzw. Optionsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des bedingten Kapitals anzupassen. Diese bedingte Kapitalerhöhung ist am 10. Dezember 2013 in das Handelsregister eingetragen worden.

Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 18. September 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe von bis zu 2.150.000 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 2.150.000 zu erhöhen.

Bei Aktienaushaben gegen Sacheinlagen ist der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen.

Wird das Kapital gegen Bareinlage erhöht, ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht auszuschließen, wenn der Ausgabebetrag den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gem. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen; und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf die Begrenzung auf 10% des Grundkapitals sind diejenigen Aktien anzurechnen, die als eigene Aktien aufgrund einer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung geltenden bzw. an deren Stelle tretenden Ermächtigungen gem. §186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts an die Aktionäre veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen aufgrund einer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts an die Aktionäre gemäß in sinngemäßer Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge auszuschließen, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben. Des Weiteren ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaushabe festzulegen.

Eigene Anteile

Die eigenen Aktien sind mit einer Stückzahl von 30.475 unverändert gegenüber dem Vorjahr. Aus dem Vorjahresbestand wurden keine Aktien veräußert. Ihr Nennwert zum Bilanzstichtag beträgt T€ 30 und macht somit 0,7 % des Grundkapitals (T€ 4.300) aus.

Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital

Das erwirtschaftete Konzerneigenkapital des Vorjahres (TEUR 331) wurde durch den Konzernjahresüberschuss des 1. Halbjahres des Geschäftsjahres 2016/17 in Höhe von TEUR 30 erhöht, so dass sich zum Ende des Geschäftsjahres ein erwirtschaftetes Eigenkapital in Höhe von TEUR 361 ergibt.

Kapitalrücklage

Veränderungen der Kapitalrücklage haben sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres nicht ergeben.

Rückstellungen

Steuerrückstellungen bestehen zum Ende des abgelaufenen Geschäftshalbjahres i.H.v. TEUR 6,2, wobei es sich um Umsatzsteuer aus früheren Jahren handelt.

Die **sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 01.04.2016 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 30.09.2016 EUR
Aufsichtsratsvergütungen	13.640,00	13.640,00	0,00	13.800,00	13.800,00
Abschluss- und Prüfungskosten	34.850,00	25.578,14	921,86	13.850,00	22.200,00
Rechts- und Beratungskosten	57.081,60	3.785,80	1.714,20	0,00	51.581,60
Ausstehende Baukosten	23.000,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Baukosten (rechtsstrittige Ford.)	125.791,89	30.000,00	0,00	0,00	95.791,89
Schadensersatzforderungen	95.000,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00
Gewährleistungsaufwand	29.402,50	0,00	20.535,90	0,00	8.866,60
Sonstige	21.500,00	500,00	6.500,00	0,00	14.500,00
Gesamt	400.265,99	73.503,94	29.671,96	27.650,00	324.740,09

Die Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten wurden nach Abrechnung der Leistungen entsprechend verbraucht bzw. sind für neue Rechtsstreitigkeiten neu gebildet worden.

Für bereits übergebene Objekte bestehen zum Bilanzstichtag noch ausstehende Baukosten.

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit	30.09.2016				31.03.2016	
	Restlaufzeit bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Gesamt
1. Anleihen	2.500.000,00	0,00	0,00	2.500.000,00	0,00	2.500.000,00
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.993.372,71	2.744.434,42	0,00	6.737.807,13	5.077.864,62	8.681.977,19
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.189.600,00	0,00	0,00	2.189.600,00	2.189.600,00	2.189.600,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	231.928,14	0,00	0,00	231.928,14	308.093,75	308.093,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.926.464,93	0,00	0,00	1.926.464,93	1.465.462,60	1.494.629,27
Gesamt	10.841.365,78	2.744.434,42	0,00	13.585.800,20	9.041.020,97	15.174.300,21

Bei den vorstehend als kurzfristig klassifizierten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich überwiegend um objektspezifische Immobilien- und Baufinanzierungen, die grundsätzlich unbefristet sind und lediglich für den Fall der Veräußerung des finanzierten Objektes die Rückzahlung vorsehen. Der exakte zukünftige Rückzahlungszeitpunkt ist insofern nicht genau prognostizierbar. Aus Vorsichtsgründen erfolgte der Ausweis der betreffenden Verbindlichkeiten in der Restlaufzeitkategorie bis zu einem Jahr.

Anleihen

Im Dezember 2015 hat das Tochterunternehmen PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH eine Anleihe i.H.v. TEUR 2.500 zum Zinssatz von insgesamt 11 % ausgegeben. Die laufenden Zinsen (7,50% p.a.) sind halbjährlich, erstmals zum 01. Juni 2016 fällig gewesen. Die daneben bestehende endfällige Verzinsung (3,50% p.a.) ist gemeinsam mit der Gesamtforderung am 30. November 2017 zu zahlen. Aus dieser Inhaberschuldverschreibung resultieren die Verbindlichkeit „PRIMAG Niederkassel-Anleihe“ (TEUR 2.500,0) sowie Zinsen bis zum Bilanzstichtag (TEUR 137,5).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind TEUR 6.728 durch Buchgrundschulden gesichert.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die zum Zwischenbilanzstichtag ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig und bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Steuern TEUR 5, erhaltenen Mietkautionen TEUR 18, abgegrenzten Zinszahlungen TEUR 157, Verbindlichkeiten aus Lohn u. Gehalt TEUR 4 und Verbindlichkeiten aus ausstehender Kaufpreiszahlung Am Deich TEUR 1.314 sowie Rückabwicklung Wildenbruchstraße 8 TEUR 425.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. September 2016

Die **Umsatzerlöse** resultieren in Höhe von TEUR 2.500 aus dem Verkauf von Immobilien sowie in Höhe von TEUR 97 aus Mieterlösen. Die Umsatzerlöse werden ausschließlich in Deutschland erzielt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden im Wesentlichen Erträge in Höhe von TEUR 30 aus der Auflösung von Rückstellungen, Mieterlöse aus einer Bestandsimmobilie der PRIMAG Immobilien GmbH (TEUR 41), periodenfremde Erträge (TEUR 38) und Erträge aus der Zuschreibung des Umlaufvermögens (TEUR 301) ausgewiesen. Von der Zuschreibung des Umlaufvermögens entfallen TEUR 300 auf Vorräte, die in den Vorjahren nach dem Niederstwertprinzip wegen eines voraussichtlich niedriger erzielbaren Marktpreises abgewertet wurden. Der Grund für diese Teilwertabschreibung ist zum 30.09.2016 entfallen.

Innerhalb des **Materialaufwands** werden im Posten a) die Anschaffungskosten erworbener Immobilien ausgewiesen, die nicht im zur Vermietung gehaltenen Bestand als Sachanlagen erfasst werden, sondern – ggf. nach entsprechendem Umbau bzw. Modernisierung – zum Verkauf bestimmt sind und deshalb bis zur Umsatzrealisation im Vorratsvermögen ausgewiesen werden. Der Posten b) umfasst die bezogenen Leistungen, die insbesondere von Architekten, Bauunternehmen und Handwerkern erbracht werden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten insbesondere Raum- und Instandhaltungskosten (TEUR 7), Grundstücksaufwendungen (TEUR 59), Abschluss- und Prüfungsaufwendungen (TEUR 15), Leasingaufwendungen (TEUR 22), Vertriebskosten (TEUR 39), Kosten Anleihe/Kapitalerhöhung (TEUR 26), Werbekosten (TEUR 10) , Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 17) sowie Rechts- und Beratungskosten

(TEUR 53). Periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen im Zusammenhang mit bereits übergebenen Objekten, sind in Höhe von TEUR 4 angefallen.

Im Berichtshalbjahr sind keine **außerordentlichen Aufwendungen** angefallen.

Die **aktiven latenten Steuern** wurden entsprechend der Minderung der steuerlichen Verlustvorträge ergebniswirksam um TEUR 62 verringert.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen in Höhe von TEUR 76 im Folgejahr, insgesamt TEUR 93.

Weiterhin bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen zur Nachzahlung von Bezügen in Höhe von TEUR 510, auf die der Vorstand im Geschäftsjahr 2013/2014 bis 30.09.2016 verzichtet hat. Ein Verzicht wurde auch für Teile der in Folgejahren vertragsmäßig zu leistenden Vergütungen ausgesprochen (Umfang des Verzichtes: TEUR 120 p.a.). Der Verzicht ist mit einer Besserungsklausel versehen, die bei Eintritt der Bedingungen zu einer Nachzahlung der Bezüge führt.

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestehen am Abschlussstichtag nicht.

Beschäftigte

Im Halbjahresdurchschnitt waren fünf Mitarbeiter (ohne Vorstand) im Konzern beschäftigt. Diese setzten sich aus vier Angestellten und einem gewerblichen Mitarbeiter zusammen.

Abschlussprüferhonorar

Anteilige Abschlussprüfungskosten wurden im Berichtszeitraum 01.04.-30.09.2016 mit TEUR 13 berücksichtigt.

Vorstand

Im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 wurde die PRIMAG AG durch den Vorstand Herrn Gerd Esser, Kaufmann, Düsseldorf, vertreten. Er hat für seine Tätigkeit erfolgsunabhängig Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 73 erhalten.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Herr Friedemann Bruhn, Rechtsanwalt
(Vorsitz)
- Herr Dipl.-Finanzwirt Dieter Dunkerbeck, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
(stellvertretender Vorsitz)
- Herr Christoph Freichel, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Bezüge des Aufsichtsrates

Der Gesamtbetrag der Bezüge des Aufsichtsrates im Berichtshalbjahr beläuft sich auf TEUR 14.

Düsseldorf, den 19. Dezember 2016

PRIMAG AG
Gerd Esser
- Vorstand -

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 01.04.-30.09.2016

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.4.2016	Zugänge	Abgänge	30.9.2016	1.4.2016	Zugänge	Abgänge	30.9.2016	30.9.2016	31.3.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Software	31.415,78	0,00	0,00	31.415,78	25.009,78	1.353,35	0,00	26.363,13	5.052,65	6.406,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	5.203.022,58	0,00	2.500.000,00	2.703.022,58	1.223.258,79	15.468,50	0,00	1.238.727,29	1.464.295,29	3.979.763,79
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	312.905,39	6.397,96	0,00	319.303,35	228.589,39	9.807,20	0,00	238.396,59	80.906,76	84.316,00
	5.515.927,97	6.397,96	2.500.000,00	3.022.325,93	1.451.848,18	25.275,70	0,00	1.477.123,88	1.545.202,05	4.064.079,79
	5.547.343,75	6.397,96	2.500.000,00	3.053.741,71	1.476.857,96	26.629,05	0,00	1.503.487,01	1.550.254,70	4.070.485,79

Zwischenlagebericht zum 30.9.2016

1. Geschäftsumfeld und Rahmenbedingungen

1.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Turbulenzen auf den internationalen Finanzmärkten zum Jahresbeginn 2016 und das unerwartete Ergebnis der Volksbefragung im Vereinigten Königreich im Sommer 2016 haben das Expansionstempo der Weltwirtschaft nicht nachhaltig gedämpft. Sie befindet sich weiterhin in einer **moderaten Wachstumsphase**. In den großen Industrieländern war die Dynamik aufgrund der schwächeren Entwicklung in den Vereinigten Staaten zwar rückläufig. Die Auslastung der Produktionskapazitäten nahm jedoch weiter zu. Gleichzeitig stabilisierte sich die Lage in den Schwellenländern, woran vor allem die Festigung der Konjunktur in China einen Anteil hatte. In den rohstoffexportierenden Schwellenländern dürfte sich die Stabilisierung des Ölpreises positiv ausgewirkt haben.

Der Aufschwung in Deutschland und im Euro-Raum setzt sich fort. Für **Deutschland** wird mit Zuwachsraten des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 1,9 % im Jahr 2016 und 1,3 % im Jahr 2017 gerechnet. Damit gerät die deutsche Wirtschaft in eine zunehmende Überauslastung.

Für die Jahre 2016 und 2017 wird im **Euro-Raum** insgesamt einen Zuwachs des BIP von 1,6 % beziehungsweise 1,4 % erwartet. Die Verbraucherpreisinflation wird in diesem Jahr aufgrund der anhaltenden Basiseffekte des Ölpreisverfalls voraussichtlich noch bei 0,2 % liegen. Mit dem Auslaufen dieses Effekts dürfte jedoch die deutlich höhere Kerninflationsrate wieder kräftiger durchwirken. Diese beträgt im Jahr 2016 voraussichtlich 0,9 % und im Jahr 2017 1,2 %. Im Jahr 2017 wird mit einer Verbraucherpreisinflation von 1,3 % gerechnet.

Quelle: Jahresgutachten des Sachverständigenrates vom 02.11.2016

1.2. Immobilienmarkt in Düsseldorf

Düsseldorf als die Hauptstadt Nordrhein-Westfalens ist eine der wirtschaftsstärksten Standorte und eine der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands mit einer seit Jahren stetig steigenden Einwohnerzahl. Die Wohnimmobilienpreise zählen - auch auf Grund eines knappen Angebotes in ausgesuchten Lagen - zu den höchsten in Deutschland.

Die Stimmung auf dem Düsseldorfer Immobilienmarkt in 2016 ist weiterhin sehr positiv. Die Nachfrage nach Wohn- und Anlageimmobilien in Düsseldorf bewegt sich auf einem sehr hohen Niveau. Insbesondere werden, auch aufgrund des derzeit historischen Zinsniveaus, sichere Anlagemöglichkeiten in Top-Lagen Düsseldorfs gesucht. Gerade der Wohnimmobilienmarkt im Düsseldorfer Stadtteil Oberkassel zählt zu den beliebtesten und teuersten Lagen in NRW und wird auch für das Jahr 2017 und folgende als sehr attraktiv eingestuft. Auf Grund des knappen Angebots sind hier weiterhin hohe Preisforderungen am Markt gerechtfertigt und realisierbar.

Auch die Mietpreise liegen in den gefragten Lagen Düsseldorfs wie z.B. Ober- und Niederkassel, Grafenberg, Düsselthal und Kaiserswerth bei bis zu 12 Euro/qm und gehen teilweise sogar weit darüber hinaus. Mittel- bis langfristig dürften die Wohnungsmieten weiter steigen und der Aufwärtstrend der Mietpreise ist in Düsseldorf weiterhin zu beobachten.

1.3. Geschäftsmodell

Die PRIMAG AG ist eine Düsseldorfer Wohnimmobilien-Gesellschaft und seit 2006 an der Börse notiert (Entry Standard).

Die geschäftlichen Schwerpunkte sind Neubauentwicklungen von Luxuswohnungen und Stadthausvillen sowie Altbausanierungen in den Premiumlagen Düsseldorfs. Die PRIMAG Gruppe deckt hierbei die gesamte Wertschöpfungskette von der Objektidentifikation und dem Erwerb über die Planung und Entwicklung bis zur Erstellung von hochwertigen Wohnimmobilien ab.

Grundlage dieses fokussierten Geschäftsmodells sind langjährige Projektentwicklungserfahrung und eine tiefe lokale Marktexpertise. Dabei profitiert die PRIMAG Gruppe von dem Trend zu Wohneigentum in Top Lagen urbaner Großstädte und dem Wunsch vieler Eigennutzer und Investoren nach inflationssicheren Sachwertinvestitionen.

Im Bereich der **bestandshaltenden Aktivitäten** hatte die PRIMAG im Geschäftsjahr 2014/2015 ihre beiden Liegenschaftsbeteiligungen zu einer neuen Besitzgesellschaft verschmolzen. Ziel dieser Maßnahme war es, in Zukunft den Bereich Bestandhaltung von Wohnimmobilien auszubauen. Hier steht die PRIMAG zur Zeit mit diversen Objektanbietern in Verhandlung.

Im Zentrum der Geschäftlichen Aktivitäten der Bestandhaltung steht die Verwaltung von überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien in den Ballungszentren NRW's. Die PRIMAG Gruppe deckt hierbei den Erwerb, das Asset – und Propertymanagement sowie die Verwaltung und Verkauf von Wohnimmobilien / Wohnimmobilienanlagen ab.

1.4. Unternehmensstrategie

Die PRIMAG Gruppe konzentriert sich auf die Entwicklung von Wohnimmobilien in den Top-Lagen Düsseldorfs mit dem Ziel exklusive und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen sowie Stadtvillen im Neu- und Altbaubereich zu entwickeln. Die strategische Ausrichtung auf die Top-Innenstadtlagen Düsseldorfs begünstigt aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation und der hohen Liquidität den Verkaufsprozess und ermöglicht die Realisation einer höheren Rendite.

1.5. Geschäftsverlauf und Konzernentwicklung der PRIMAG Gruppe

1.5.1. Altbaugeschäft

Im Altbaubereich wurden in der Berichtsperiode keine neuen Aktivitäten durchgeführt. Derzeit werden laufend neue Projektmöglichkeiten sondiert, bei aussichtsreichen Gelegenheiten plant die PRIMAG Gruppe weitere Altbauobjekte zu erwerben und zu entwickeln.

1.5.2. Neubau

Die Entwicklung des bereits im Geschäftsjahr 2012/2013 notariell erworbenen und im folgenden Jahr übergebenen Grundstückes Am Deich für die Bebauung mit einem Luxus- Mehrfamilienhaus konnte noch nicht vollständig abgeschlossen werden.

Die Projektentwicklung des Grundstückes Niederkasseler Str. 35, die im Vorjahr vollständig abgeschlossen wurde, ging im Berichtszeitraum in die Realisierungsphase. Der Abriss der Altsubstanz ist erledigt und es konnte bis zur Berichtserstellung mit dem Rohbau begonnen werden.

1.5.3. Liegenschaften

Im abgelaufenen Berichtshalbjahr wurden im Bereich bestandshaltende Immobilien zwei Objekte in Chemnitz veräußert um Kapital frei zu machen zur Anschaffung besser zu verwaltende und besser zu kontrollierende, da geographisch näher liegende Objekte in Zukunft zu erwerben.

2. Darstellung der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage

2.1. Ertragslage der PRIMAG Gruppe

Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr erzielte der Konzern Umsatzerlöse in Höhe von 2,60 Mio. € (30.09.2015: 0,71 Mio. €) Neben Mietumsätzen aus den Bestandsliegenschaften sind darin enthalten Umsatzerlöse aus dem Verkauf der zwei Bestandsimmobilien in Chemnitz 2,50 Mio €.

Die Bestandsveränderungen an fertigen und unfertigen Bauten im Berichtshalbjahr betragen 1,20 Mio. € (30.09.2015: -0,11 Mio. €), so dass sich im Ergebnis eine **Gesamtleistung** des Konzerns in Höhe von 3,80 Mio. € (30.09.2015: 0,60 Mio. €) ergibt.

Nach Abzug von Personalaufwendungen in Höhe von rd. 0,13 Mio. € (30.09.2015: 0,13 Mio. €) und Abschreibungen in Höhe von 0,03 Mio. € (30.09.2015: 0,09 Mio. €) sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 0,28 Mio. € (30.09.2015: 0,33 Mio. €) sowie dem Materialaufwand in Höhe von 3,26 Mio. € (Vorjahr: 0,03 Mio. €) ergibt sich ein Konzern-Betriebshalbjahresergebnis (EBIT) in Höhe von 0,51 Mio. € (30.09.2015: -0,18 Mio. €).

Das Finanzergebnis für den Zeitraum 1. April 16 bis 30. September 16 verringerte sich im Vergleich zur Vorjahresperiode und betrug -0,41 Mio. € (30.09.2015: - 0,12 Mio. €). Der Finanzaufwand begründet sich im Wesentlichen aus zinstragenden Verbindlichkeiten der Töchterunternehmen.

Insgesamt erwirtschaftete der PRIMAG Konzern damit ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern (**EBT**) in Höhe von 0,10 Mio. € (30.09.2015: -0,29 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern und sonstigen außerordentlichen Aufwendungen / Erträge über insgesamt - 0,06 Mio. € erzielte der Konzern damit ein Periodenergebnis in Höhe von 0,03 Mio. € (30.09.2015: - 0,23 Mio. €).

2.2 Finanz- und Vermögenslage der PRIMAG Gruppe

Das **Konzernanlagevermögen** betrug zum Stichtag 30.9.2016 rd. 1,55 Mio. EUR (31.3.2016: 4,07 Mio. EUR). Es besteht im Wesentlichen aus den langfristig gehaltenen Bestandsimmobilien von Tochtergesellschaften der PRIMAG AG.

Das **Konzernumlaufvermögen** erhöhte sich in der Summe von 16,39 Mio. EUR zum 31.3.2016 auf nunmehr 17,34 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen Bauaktivitäten der PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH und beinhaltet deren aktuelle Immobilienentwicklungsprojekte. Aufgrund eines Wertgutachtens zu einem dieser Immobilienentwicklungsprojekte wurden auch Schadensersatzzahlungen für einen rückabgewickelten Verkauf (0,43 Mio. EUR) zum Vorratsvermögen zuaktiviert. Der Verkehrswert (Marktwert gem. § 194 BauGB) lt. Wertgutachten liegt über den nunmehr aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten dieses Projektes.

Die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich und betrugen im Vergleich zum 31.3.2016 (2,18 Mio. EUR) nunmehr 1,42 Mio. EUR.

Außerhalb des Konzernanlage- bzw. Umlaufvermögens wurden im Bereich der **Rechnungsabgrenzungsposten** aktive latente Steuern in Höhe von 1,04 Mio. EUR aufgrund von steuerlichen Verlustvorträgen (31.3.2016: 1,10 Mio. EUR) angesetzt.

Insgesamt reduzierten sich damit die **Konzernaktiva** um rd. 1,64 Mio. EUR von 21,59 Mio. EUR per 31.3.2016 auf 19,95 Mio. € zum 30.09.2016, im Wesentlichen durch den Verkauf zweier Bestandsobjekte der Tochter PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH.

Im gleichen Zuge verringerten sich die **Konzernverbindlichkeiten** um rd. 1,58 Mio. EUR von 15,17 Mio. EUR per 31.3.2016 auf nunmehr 13,59 Mio. EUR.

Die Konzernverbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rd. 6,74 Mio. EUR aus der Finanzierung von Immobilien sowie erhaltene Anzahlungen in Höhe von rd. 2,19 Mio. EUR.

Der Bereich der sonstigen Rückstellungen verringerte sich ebenfalls geringfügig von 0,40 Mio. EUR (31.03.2016) auf nunmehr 0,33 Mio. EUR.

Insgesamt reduzierten sich damit die **Konzernpassiva** um rd. 1,64 Mio. EUR von 21,59 Mio. EUR per 31.3.2016 auf 19,95 Mio. EUR zum 30.9.2016.

Aufgrund des positiven Periodenergebnisses in Höhe von 0,03 Mio. € erhöhte sich das **Konzerneigenkapital** geringfügig und beträgt zum Stichtag 6,03 Mio. EUR (31.3.2016: 6,00 Mio. EUR).

Die Konzerneigenkapitalquote stieg dementsprechend von rd. 27,8% (31.03.2016) auf nunmehr rd. 30,25%.

3. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag (Nachtragsbericht)

Mit Datum vom 17.10.2016 wurde nun von der Landeshauptstadt Düsseldorf der positive Bauvorbescheid zum Projekt „Am Deich“ erteilt, so dass nun sofort mit der Realisationsphase begonnen werden kann.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung lagen zwischen dem Stichtag 30. September 2016 und der Erstellung dieses Lageberichts nicht vor.

4. Voraussichtliche Entwicklung der PRIMAG Gruppe (Prognosebericht)

Für den Düsseldorfer Immobilienmarkt erkennen wir nach wie vor ein großes Interesse an gehobenen Wohnimmobilien in Bestlagen. Die Preise für erstklassige Wohnungen in ausgesuchten Lagen in Düsseldorf liegen auf konstant hohem Niveau.

Der Vorstand der PRIMAG AG erwartet in Anbetracht der neuen Projekte und der leichten Ergebnisverbesserung in den ersten sechs Monaten des laufenden

Geschäftsjahres 2016/2017 für die beiden nachfolgenden Geschäftsjahre - abhängig von den Umsatzrealisationszeitpunkten der Projekte - wieder positive Jahresergebnisse.

5. Risikobericht

Durch Ihre Geschäftstätigkeit ist die PRIMAG Gruppe diversen Risiken ausgesetzt. Neben konjunkturellen Risiken sind dies im Wesentlichen Risiken bei Bebauung und Sanierung von Immobilien, Vermietungsrisiken, Mietausfallrisiken, Zins- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken bei der Vermarktung von Immobilien.

Das Risikomanagement sowie die generellen Risiken der PRIMAG Gruppe sind im Geschäftsbericht 2015/2016 der PRIMAG AG auf den Seiten 31 bis 34 beschrieben. In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres gab es keine grundsätzliche Änderung an der Risikodarstellung gegenüber den ausführlichen Darstellungen im Geschäftsbericht 2015/2016.

Düsseldorf, 19. Dezember 2016

PRIMAG AG
Gerd Esser
Vorstand