

WCM

Wertpapierprospekt

vom 22. Juni 2015

für das öffentliche Angebot in der Bundesrepublik Deutschland

von

76.010.706

auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)

aus der vom Vorstand am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre

und

für die Zulassung zum regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart

von

bis zu 76.010.706

auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)

aus der vom Vorstand am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre (die "**Neuen Aktien**")

jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie
und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2015

der

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft,
Frankfurt am Main**

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3X33
Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A1X3X3
Börsenkürzel: WCMK

Global Coordinator und Bookrunner

Berenberg

Joint Lead Managers

Berenberg

ODDO SEYDLER BANK AG

INHALTSVERZEICHNIS

ABSCHNITT	SEITE
ZUSAMMENFASSUNG DES WERTPAPIERPROSPEKTS	4
Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise	4
Abschnitt B - Emittent	4
Abschnitt C - Wertpapiere	21
Abschnitt D - Risiken	23
Abschnitt E - Angebot	26
A. RISIKOFAKTOREN	31
I. Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren	31
II. Unternehmensbezogene Risikofaktoren	35
III. Risiken im Zusammenhang mit den Aktien und dem Angebot	44
B. ALLGEMEINE INFORMATIONEN	47
I. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts	47
II. Gegenstand des Prospekts	47
III. Zukunftsgerichtete Aussagen	47
IV. Hinweise zu Währungs- und Finanzangaben	48
V. Hinweise zu Quellen der Marktdaten und Informationen von Seiten Dritter	48
VI. Hinweis zu den Marktwertgutachten	50
VII. Einsichtnahme in Dokumente	50
C. DAS ANGEBOT	52
I. Gegenstand des Angebots	52
II. Voraussichtlicher Zeitplan	52
III. Das Bezugsangebot	53
IV. Marktschutzvereinbarung	57
V. Aktienübernahme	57
VI. Verkaufsbeschränkungen	58
D. ANGABEN ÜBER DIE NEUEN AKTIEN	60
I. Stimmrecht, Gewinnanteilsberechtigung, Bezugsrecht, Rechte im Fall einer Liquidation ..	60
II. Form und Verbriefung der Neuen Aktien	60
III. ISIN/WKN/Börsenkürzel	60
IV. Übertragbarkeit der Neuen Aktien	61
V. Emissionstermin, Börsenzulassung und Notierungsaufnahme	61
VI. Zahlstelle	61
VII. Designated Sponsor	61
E. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT, VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES UND GESAMTKOSTEN DER EMISSION	62
I. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses	62
II. Kosten der Emission	62
III. Interessen beteiligter Personen an dem Angebot	62
F. DIVIDENDENRECHTE UND DIVIDENDENPOLITIK	64
I. Dividendenrechte	64
II. Dividende je Aktie der Gesellschaft	64
III. Dividendenpolitik	64
G. VERWÄSSERUNG	66
H. KAPITALISIERUNG UND VERSCHULDUNG	67
I. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN	68
I. Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS	69
J. PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN	72
I. Einleitung	72
II. Grundlagen der Erstellung	74
III. Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen	77
K. ERLÄUTERUNG UND ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE ..	79
I. Überblick	79
II. Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit	80
III. Darstellung der Finanzinformationen	85

IV.	Ertragslage	86
V.	Vermögenslage.....	89
VI.	Vergleich der Bilanzwerte zu den jeweiligen Stichtagen zum 31. Dezember 2012, 2013 und 2014 sowie zum 31. März 2015.....	90
VII.	Finanzlage	95
VIII.	Zusätzliche Informationen der Gesellschaft aus den Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2014 nach HGB	97
IX.	Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.....	98
X.	Hinweise des Abschlussprüfers in den Bestätigungsvermerken.....	99
L.	MARKT- UND WETTBEWERBSÜBERSICHT	102
I.	Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	102
II.	Entwicklung auf dem deutschen Markt für Büroimmobilien	103
III.	Entwicklung auf dem deutschen Markt für Einzelhandelsimmobilien	104
IV.	Wettbewerber.....	105
M.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	106
I.	Überblick	106
II.	Wettbewerbsstärken.....	107
III.	Unternehmensstrategie.....	108
IV.	Investitionsprofil.....	109
V.	Tätigkeitsbereiche	111
VI.	Bestandsportfolio der WCM AG zum 31. März 2015	112
VII.	Akquisitionsportfolio	116
VIII.	Auswirkungen des Erwerbs des Akquisitionsportfolios auf die Geschäftstätigkeit der WCM AG	125
IX.	Investitionen	126
X.	Andere wesentliche Sachanlagen	128
XI.	Regulatorisches Umfeld.....	128
XII.	Gewerbliche Schutzrechte, Marken und Domains	129
XIII.	Mitarbeiter	129
XIV.	Versicherungen.....	129
XV.	Wesentliche Verträge.....	129
XVI.	Rechtsstreitigkeiten	136
N.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT	138
I.	Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr, Dauer und Historie der Gesellschaft	138
II.	Gegenstand des Unternehmens.....	139
III.	Konzernstruktur.....	139
IV.	Abschlussprüfer	139
V.	Bekanntmachungen.....	140
O.	ANGABEN ÜBER DAS KAPITAL DER GESELLSCHAFT	141
I.	Grundkapital und Aktien.....	141
II.	Entwicklung des Grundkapitals der Gesellschaft seit dem Jahr 2012	141
III.	Barkapitalerhöhung in Bezug auf die Neuen Aktien.....	142
IV.	Genehmigtes Kapital	142
V.	Bedingtes Kapital	143
VI.	Options- und Wandelanleihe, Genussrechte	145
VII.	Erwerb eigener Aktien	149
VIII.	Allgemeine Bestimmungen zur Erhöhung des Grundkapitals	151
IX.	Allgemeine Bestimmungen zu Bezugsrechten	151
X.	Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen	152
XI.	Allgemeine Bestimmungen zu einer Liquidation der Gesellschaft	152
XII.	Ausschluss von Minderheitsaktionären.....	152
XIII.	Melde- und Anzeigepflichten für Anteilsbesitz	153
XIV.	Pflichtangebot	155
XV.	Offenlegung von Geschäften von Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen.....	155
P.	ANGABEN ÜBER DIE ORGANE DER GESELLSCHAFT UND ÜBER DAS OBERE MANAGEMENT	157
I.	Überblick	157

II.	Vorstand.....	158
III.	Aufsichtsrat.....	161
IV.	Bestimmte Informationen über Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder	167
V.	Oberes Management	167
VI.	Hauptversammlung	169
VII.	Corporate Governance	171
Q.	WESENTLICHE AKTIONÄRE	174
R.	GESCHÄFTE UND RECHTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN PERSONEN	175
I.	Allgemeines	175
II.	Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern zur Finanzierung der Gesellschaft	175
III.	Vertrag über Vermittlungsvergütung mit Vorstandsmitglied	176
IV.	Vertrag über Einbringung einer Industrieimmobilie in Bremerhaven mit Angehörigen eines Aufsichtsratsmitglieds.....	176
S.	BESTEuerung IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND	177
I.	Besteuerung der WCM AG	177
II.	Besteuerung von Dividenden beim Aktionär	178
III.	Besteuerung der Veräußerung von Aktien	182
IV.	Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen	187
V.	Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer	187
VI.	Sonstige Steuern	188
VII.	Die geplante Finanztransaktionssteuer	188
T.	JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK.....	189
U.	GLOSSAR.....	190
V.	BEWERTUNGSGUTACHTEN.....	M-1
I.	BEWERTUNGSGUTACHTEN CUSHMAN & WAKEFIELD LLP	M-2
II.	BEWERTUNGSGUTACHTEN KNIGHT FRANK	M-19
III.	BEWERTUNGSGUTACHTEN NAI APOLLO	M-73
W.	FINANZTEIL.....	F-1
I.	Ungeprüfter Konzernzwischenabschluss (IFRS) der WCM AG zum 31. März 2015	F-2
II.	Geprüfter Konzernabschluss (IFRS) der WCM AG zum 31. Dezember 2014	F-19
III.	Geprüfter Jahresabschluss (IFRS) der WCM AG für das Geschäftsjahr 2013	F-49
IV.	Geprüfter Jahresabschluss (HGB) der WCM AG für das Geschäftsjahr 2014.....	F-70
V.	Geprüfter Jahresabschluss (HGB) der WCM AG für das Geschäftsjahr 2012.....	F-90
VI.	Erläuternde Informationen zu den Pro-Forma-Finanzinformationen	F-109
	UNTERSCHRIFTENSEITE	U-1

ZUSAMMENFASSUNG DES WERTPAPIERPROSPEKTS

Zusammenfassungen bestehen aus geforderten Angaben, die als "**Punkte**" bezeichnet sind. Diese Punkte sind in den Abschnitten A - E (A.1 - E.7) fortlaufend nummeriert. Diese Zusammenfassung enthält alle Punkte, die für die vorliegende Art von Wertpapieren und Emittenten in eine Zusammenfassung aufzunehmen sind. Da einige Punkte nicht behandelt werden müssen, können in der Nummerierungsreihenfolge Lücken auftreten. Selbst wenn ein Punkt wegen der Art der Wertpapiere und des Emittenten in die Zusammenfassung aufgenommen werden muss, ist es möglich, dass in Bezug auf diesen Punkt keine relevanten Informationen gegeben werden können. In diesem Fall enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Punkts mit dem Hinweis "Entfällt".

Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise

- A.1 Warnhinweise.** Diese Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt verstanden werden. Bei jeder Entscheidung zur Anlage in die betreffenden Wertpapiere sollte sich der Anleger auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen.
- Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.
- Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main (die "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") sowie die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg ("**Berenberg**") und die ODDO SEYDLER BANK AG, Schillerstraße 27-29, 60313 Frankfurt am Main ("**Oddo Seydler**" und gemeinsam mit Berenberg, die "**Konsortialbanken**"), übernehmen gemäß § 5 Abs. 2b Nr. 4 Wertpapierprospektgesetz die Verantwortung für den Inhalt dieser Zusammenfassung, einschließlich einer etwaigen Übersetzung hiervon. Diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung übernommen haben, oder von denen der Erlass ausgeht, können jedoch nur für den Fall haftbar gemacht werden, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.
- A.2 Angabe über spätere Verwendung des Prospekts.** Entfällt. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts für eine anschließende Weiterveräußerung oder Platzierung von Aktien wurde nicht erteilt.

Abschnitt B - Emittent

- B.1 Juristische und kommerzielle Bezeichnung.** Die juristische Bezeichnung der Gesellschaft ist WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Die kommerzielle Bezeichnung lautet WCM AG.
- B.2 Sitz und Rechtsform des Emittenten, geltendes Recht, Land der Gründung.** Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Der Hauptort der Geschäftstätigkeit und die Geschäftsadresse der Gesellschaft ist Frankfurt am Main, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 55695) eingetragen. Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts, die in Deutschland gegründet wurde und deutschem Recht unterliegt.
- B.3 Art der derzeitigen Geschäftstätigkeit und Haupttätigkeiten samt der hierfür wesentlichen Faktoren, wobei Hauptprodukt-** Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung im Jahr 2014 im Immobiliensektor tätig und beabsichtigt, sich als Bestandhalter für renditestarke Gewerbeimmobilien nachhaltig im deutschen Markt zu positionieren. Der Fokus der Geschäftstätigkeit liegt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien.
- Die Gesellschaft hat seit ihrer strategischen Neuausrichtung in den vergangenen sechs Monaten ein Gewerbeportfolio mit insgesamt 51 Immobilien an

und/oder Dienstleistungskategorien sowie die Hauptmärkte, auf denen der Emittent vertreten ist, anzugeben sind.

37 Standorten mit einem anteiligen Marktwert zum 31. März 2015 von ca. EUR 415 Mio. aufgebaut bzw. vertraglich gesichert. Die annualisierten Mieteinnahmen aus dem bestehenden und gesicherten Immobilienportfolio betragen kumulativ rund EUR 29 Mio. bei einem durchschnittlichen Vermietungsstand von rund 93 Prozent.

Der operative Neustart und die strategische Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien erfolgte zum Ende des Geschäftsjahres 2014 mit der Bestellung des Immobilienexperten Stavros Efremidis zum Vorstandsmitglied und dem Erwerb eines Immobilienportfolios bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven (die "**Altakquisitionen**" oder das "**Bestandsportfolio**"), welche sich zu Anteilen von 94,9 % bzw. 92,9 % im mittelbaren Eigentum der WCM AG befinden. Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 beträgt EUR 86,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse der WCM AG an diesem Portfolio EUR 81,6 Mio. Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m². Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 6,0 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 91,3 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit zum 31. März 2015 beträgt 5,7 Jahre.

Das Management der Gesellschaft zeichnet sich durch umfangreiche Erfahrung im deutschen Immobilienmarkt beim Erwerb und der Bewirtschaftung von Immobilien und durch langjährige Kapitalmarkterfahrung aus. Es ist das Ziel der Gesellschaft, durch den Erwerb von ausgewählten Immobilien und durch strategisches Bestandsmanagement ein renditeorientiertes Wachstum mit einem diversifizierten Gewerbeimmobilienportfolio in Deutschland zu erzielen. Mittelfristig plant die Gesellschaft, einen Immobilienbestand im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde aufzubauen. Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen (die "**Immobilienakquisitionen**" oder das "**Akquisitionsportfolio**" und gemeinsam mit dem Bestandsportfolio, das "**WCM Immobilienportfolio**"), welche die WCM AG teils unmittelbar (Asset Deals), teils mittelbar über den Erwerb von Anteilen an Objektgesellschaften (Share Deals) zu erwerben beabsichtigt. Der Nettokaufpreis für die Immobilienakquisitionen basierend auf 100 %-Basis beläuft sich auf insgesamt EUR 324 Mio. bei annualisierten Mieteinnahmen von EUR 23,3 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis, d.h. der Nettokaufpreis unter Ausschluss von der WCM AG nicht erworbener Minderheitsbeteiligungen an einzelnen Objektgesellschaften, beläuft sich auf insgesamt EUR 306 Mio. Die Immobilienakquisitionen sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der geplanten Barkapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, finanziert werden.

Bei den Immobilienakquisitionen handelt es sich im Einzelnen um:

(i) Ein Immobilienportfolio bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 95 Mio. bei einer Mietfläche von rd. 77.000 m² und einer Mietrendite auf den Nettokaufpreis von rd. 7 % zum Zeitpunkt der Akquisition. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 88 Mio. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 1**").

(ii) Ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betragen bei einer Mietfläche von insgesamt rd. 88.800 m². Der anteilige Nettokaufpreis soll rd. EUR 109 Mio. betragen. Die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beträgt zum Zeitpunkt der Akquisition rd. 9 %, der Vermietungsstand liegt derzeit bei rd. 90 % und die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 5 Jahre. Für diese Transaktion besteht bislang lediglich eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufvertraglicher Vereinbarungen soll spätestens am 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. ("**Akquisi-**

tion 2").

(iii) Eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage in Berlin mit einer vermietbaren Fläche von rd. 9.600 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 22,0 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 7 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 21 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 3**").

(iv) Eine Büroimmobilie in zentraler Lage in Frankfurt am Main mit einer vermietbaren Fläche von rd. 28.400 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 92,1 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 5 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 87 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für das dritte Quartal 2015 erwartet. ("**Akquisition 4**").

Gegenwärtig verfügt die Gesellschaft neben dem Alleinvorstand – Herrn Stavros Efremidis – über neun festangestellte Mitarbeiter. Herr Efremidis verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und als Vorstand eines börsennotierten Immobilienunternehmens. Im organisatorischen Unterbau der Gesellschaft sind vier Organisationsbereiche eingerichtet: Der Bereich Assets & Property Management, der Bereich Finanzen sowie die Bereiche Transaktionen und Recht.

Die maßgebliche Verwaltung (Asset & Property Management) des Bestandsportfolios erfolgt durch die Gesellschaft. Für das Akquisitionsportfolio soll die maßgebliche Verwaltung nach einer kurzen Übergangszeit, in der die Verwaltung durch Drittanbieter erfolgen wird, ebenfalls vornehmlich in Eigenregie und durch eigene Mitarbeiter erfolgen.

Die Aktien der Gesellschaft sind gegenwärtig zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen. Im Rahmen der Durchführung der Barkapitalerhöhung sollen sämtliche Aktien der Gesellschaft inklusive der Neuen Aktien in den Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden.

Unternehmensstrategie

Die Unternehmensstrategie der WCM ist auf wertschaffendes Wachstum durch renditeorientierten Ausbau des WCM Immobilienportfolios mit Fokus auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Deutschland bei gleichzeitig regionaler Diversifizierung ausgerichtet. Die Gesellschaft beabsichtigt mit dieser Zielrichtung, mittelfristig einen Immobilienbestand im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde aufzubauen, um zukünftig stabile Erträge aus dem Immobilienportfolio zu generieren und mittelfristig eine kontinuierliche und attraktive Dividendenausschüttung unter Ausnutzung vorhandener Verlustvorträge vornehmen zu können.

- Fokussierung auf Gewerbeimmobilien und Positionierung zu einem, gemessen am Marktwert des Immobilienportfolios, führenden deutschen börsennotierten Gewerbeimmobilienunternehmen.
- Integration des Akquisitionsportfolios und selektives personelles Wachstum auf Vorstands- und Mitarbeitererebene in dem für die Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Umfang.
- Selektive Verkäufe einzelner Immobilien aus dem WCM Immobilienportfolio zur Portfoliooptimierung.
- Attraktive Dividendenpolitik ab dem Jahr 2017 unter Ausnutzung steuerlicher Wettbewerbsvorteile aufgrund vorhandener signifikanter Körperschaftssteuerlicher und gewerbsteuerlicher Verlustvorträge.

Investitionsprofil

Der Investitionsfokus der Gesellschaft liegt auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

bilien.

Das Management der Gesellschaft strebt dabei den Aufbau und Erhalt eines Immobilienportfolios an, das mittelfristig eine stabile Eigenkapitalrendite von rd. 10-15 % vor Steuern erwirtschaftet. Immobilien mit hohem Investitionsbedarf oder mit erheblichem Leerstand werden daher grundsätzlich ebenso wenig in Betracht gezogen wie kleinere Einzelobjekte oder Immobilienportfolien, die in größerem Umfang Objekte außerhalb des Investitionsfokus enthalten.

B.4a Wichtigste jüngste Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken.

Aus Sicht der Gesellschaft werden insbesondere folgende Trends und Faktoren den gewerblichen Immobilienmarkt im Bereich von Büro und Einzelhandelsimmobilien in Deutschland beeinflussen:

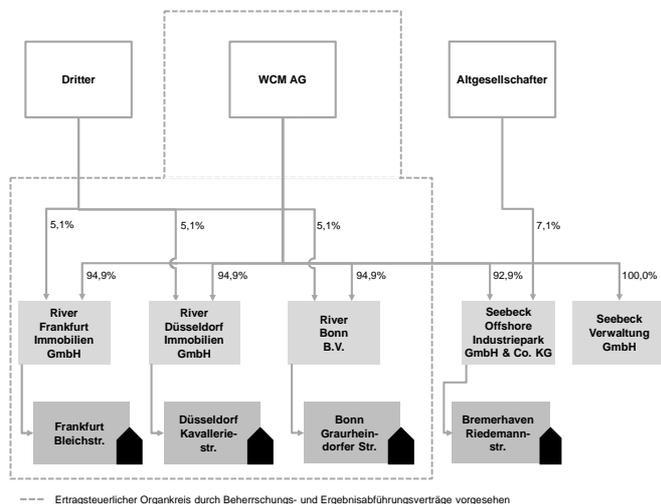
- Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die Entwicklung des Arbeitsmarktes
- Das Finanzierungsumfeld und die Entwicklung der Finanzierungszinsen
- Die Mietpreisentwicklung in Deutschland für gewerbliche Immobilien
- Das Wettbewerbsumfeld für den Kauf, die Vermietung und den selektiven Verkauf der Immobilien

Nach Einschätzung der Gesellschaft ist der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien im Vergleich zu anderen europäischen Ländern heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen. In den großen Wirtschaftszentren Berlin, Düsseldorf und Frankfurt am Main existiert ein hohes Büroflächenvolumen, aktive Transaktionstätigkeiten, ein liquider Handel, höherer Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten, aber oftmals auch ein höherer Leerstand. Ferner gibt es eine Vielzahl mittelgroßer Städte wie z. B. Bonn, die als Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen fungieren. In diesen Regionen ist der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeiten weniger ausgeprägt

B.5 Beschreibung des Konzerns und der Stellung des Emittenten innerhalb dieses Konzerns.

Der Konzern besteht aus der WCM AG als Holdinggesellschaft und ihren vollkonsolidierten Tochtergesellschaften.

Die nachfolgende Darstellung stellt die Konzernstruktur der WCM AG zum Datum des Prospekts vereinfacht dar:



B.6 Personen, die eine (meldepflichtige) direkte oder indirekte Beteiligung am Eigenkapital des Emittenten oder einen Teil der Stimmrechte halten oder eine Beherrschung ausüben.

Die folgende Tabelle enthält die Namen der juristischen und natürlichen Personen, die direkt oder indirekt Stimmrechte an der Gesellschaft halten. Die Angaben beruhen, soweit nicht anderweitig angegeben, auf den bei der Gesellschaft gemäß §§ 21 ff. Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) eingegangenen Mitteilungen. Ausweislich der Mitteilungen, die zum Datum des Prospekts gemacht wurden, halten die folgenden Aktionäre mehr als 3 % der Aktien der Gesellschaft:

Stimmrechtmitteilungspflichtige Aktionäre	Anzahl der unmittelbar gehaltenen Stimmrechte in % (gerundet)	Hinweis
John Frederik Ehlerding, Deutschland	5,38	Die Angabe beruht auf einer gesonderten Mitteilung des Aktionärs gegenüber der Gesellschaft und gibt einen gegenüber der Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG aktualisierten Stand wieder. Im Umfang von 4,14 % der Stimmrechte der Gesellschaft hat sich der Aktionär einer Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen.
Karl Philipp Ehlerding, Deutschland	5,38	Die Angabe beruht auf einer gesonderten Mitteilung des Aktionärs gegenüber der Gesellschaft und gibt einen gegenüber der Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG aktualisierten Stand wieder. Im Umfang von 4,14 % der Stimmrechte der Gesellschaft hat sich der Aktionär einer Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen.
Christoph Kroschke, Deutschland	2,13	Die Angabe beruht auf einer gesonderten Mitteilung des Aktionärs gegenüber der Gesellschaft und gibt einen gegenüber der Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG aktualisierten Stand wieder. Neben 2,13 % Stimmrechten die der Aktionär unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 0,07 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 6 WpHG sowie weitere 1,30 % gemäß § 21 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 3,49 % beträgt.
Petram Beteiligungs GmbH, Deutschland	6,22	Hinsichtlich dieser Stimmrechte hat sich der Aktionär einer Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen.

Die Beteiligungen und die Aktionärsstruktur werden sich nach der Durchführung der Barkapitalerhöhung in Abhängigkeit vom Bezugsverhalten der Altaktionäre ändern.

Angabe, ob die Hauptanteilseigner des Emittenten unterschiedliche Stimmrechte haben.

Entfällt. Jede Aktie der Gesellschaft berechtigt zu einer Stimme auf der Hauptversammlung der Gesellschaft. Es bestehen keine Beschränkungen des Stimmrechts. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte.

Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an dem Emittenten.

Entfällt. An der Gesellschaft bestehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse.

B.7 Ausgewählte wesentliche historische Finanzinfor-

Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014 wurden, soweit nicht anders angegeben, den geprüften Jahresabschlüssen der WCM AG zum 31. Dezember 2014

mationen.

und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012) entnommen bzw. aus diesen abgeleitet, die im Einklang mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union ("EU") anzuwenden sind (für Zwecke dieses Prospekts als "IFRS" bezeichnet), erstellt wurden (nachfolgend die "**IFRS Abschlüsse**"). Im Zuge des Erwerbs einer Beteiligung von 92,9 % an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 war die Gesellschaft erstmalig für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 verpflichtet, einen Konzernabschluss zu erstellen (der "**IFRS Konzernabschluss 2014**").

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die 3-Monats-Zeiträume zum 31. März 2015 und zum 31. März 2014 wurden, soweit nicht anders angegeben, dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss der WCM AG für den 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2015 mit Vergleichszahlen für den 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014, der nach den IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt worden ist, entnommen bzw. daraus abgeleitet (der "**IFRS Konzernzwischenabschluss**").

Die IFRS Abschlüsse wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der IFRS Konzernzwischenabschluss ist ungeprüft. Wenn die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften IFRS Abschlüssen entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Konzernzwischenabschluss der Gesellschaft zum 31. März 2015 entnommen oder aus diesem abgeleitet.

Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS

Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnung der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) entnommen wurden.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Mieteinnahmen	699	-	-	-	-
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-	-	-	-
Ergebnis aus Vermietung	622	-	-	-	-
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	3.938	-	-	-	-
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Personalaufwand	-172	-45	-180	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-214	-1.489	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen	-79	-	-	-	-1
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-259	-1.669	-1.970	-1.832
Betriebsergebnis	1.021	-247	-673	-457	-777
Finanzerträge	2	1	1	10	58
Finanzaufwendungen	-143	-41	-209	-83	-24
Finanzergebnis	-141	-40	-208	-73	34
Ergebnis vor Steuern	880	-287	-881	-530	-743
Ertragsteuern	-465	0	2.003	16	0
Sonstige Steuern	-43	9	84	0	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	372	-278	1.206	-514	-743

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015.

	Zum 31.	Zum 31. Dezember		
	März	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	2015	in TEUR		
	(ungeprüft)	(geprüft)		
Vermögenswerte				
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	19.376	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	1	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.087	260	2.981	8.349
Geleistete Anzahlungen	0	3.086	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	-	-	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	588	763	106
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	23.311	3.748	9.154
Langfristige Vermögenswerte				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	17.337	-	-
Immaterielle Vermögenswerte	39	0	-	-
Technische Anlagen und Maschinen	383	445	-	-
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	38	-	-
Latente Steueransprüche	1.923	2.380	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte	810	378	-	-
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	20.578	0	0
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154
Eigenkapital und Schulden				
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	3.505	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten	252	123	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	1.966	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen	315	285	138	130
Summe kurzfristige Schulden	6.489	5.879	4.085	10.760
Langfristige Schulden				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.201	1.783	0
Summe langfristige Schulden	50.763	6.201	1.783	0
Eigenkapital				
Grundkapital	33.783	33.783	14.441	288.825
Kapitalrücklage	13.775	13.775	1.444	221.683
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0	0
Bilanzverlust	-16.626	-16.799	-18.005	-512.114
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	30.759	-2.120	-1.606
Nicht beherrschende Anteile	4.151	1.050	0	0
Summe Eigenkapital	36.883	31.809	-2.120	-1.606
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) beruhen.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Periodenergebnis.....	372	-278	1.206	-514	-743
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes.....	-3.938	-	-	-	-
Abschreibungen	79	-	-	-	-
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen.....	30	2.359	135	8	-20
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.849	1.423	2.808	5.182	13.881 ⁽¹⁾
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-629	-3.362	-460	-6.600	-12.656 ⁽²⁾
Gezahlte Zinsaufwendungen	-72	0	0	0	-24
Gezahlte Steuern	8	0	0	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-):					
Umwandlung in Pflichtwandelanleihe	1.800	-	-	-	-
Latente Steuern	458	0	-2.003	0	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit.....	-3.741	142	1.686	-1.924	438
Einzahlungen aus Anteilserwerb	-	-	319	-	-
Auszahlungen für Investitionen in Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-58.702	0	-3.086	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-156	-	-	-	-
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58.858	0	-2.767	0	0
Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen.....	-2.804	-	-	-	-
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen...	46.500	0	2.860	1.700	0
Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen abzüglich Transaktionskosten	-	-	17.593	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-212	0	0	0	-229
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.....	43.484	0	20.453	1.700	-229
Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-19.115	142	19.372	-224	209
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode....	19.376	4	4	228	19
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	146	19.376	4	228

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

(1) Veränderung bei anderen finanziellen Vermögenswerten (TEUR 3.129) und Veränderung bei Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten (TEUR 10.752).

(2) Veränderung bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 498), Sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR - 9.833), anderen finanziellen Verbindlichkeiten (TEUR -3.345) abzüglich der gezahlten Zinsen (TEUR 24).

Wesentliche Änderungen der Finanzlage und des Betriebsergebnisses des Emittenten.

Aufgrund der Tatsache, dass die WCM AG erst zum Ende des Geschäftsjahrs 2014 ihre operative Geschäftstätigkeit im Rahmen der strategischen Neuausrichtung aufgenommen hat und folglich in den Geschäftsjahren 2012, 2013 und 2014 keine wesentlichen operativen Ergebnisse erzielt hat, waren die Abschlüsse in diesem Zeitraum durch die Durchführung der Planüberwachung sowie die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit beeinflusst. Im Jahr 2014 sind zudem die Aufwendungen für die Durchführung Altakquisitionen einschließlich der Kosten für die Kapitalmaßnahmen zur Finanzierung der Altakquisitionen enthalten.

In den Geschäftsjahren 2012, 2013 und 2014 hat die WCM AG keine wesentlichen Ergebnisse der Geschäftstätigkeit erzielt. Die einzigen wesentlichen Faktoren, die die finanzielle Lage der WCM AG in diesem Zeitraum beeinflusst haben, waren die Bestimmungen über die Durchführung des Insolvenzplans und die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit, wobei die Finanzierung der eigenen Geschäftstätigkeit insbesondere durch Aufnahme von Darlehen, die Aufsichtsratsmitglieder gewährten, erfolgte. In den Geschäftsjahren 2012 und 2013 betrug das negative Periodenergebnis nach IFRS TEUR 743 sowie TEUR 514. Das negative Periodenergebnis in diesem Berichtszeitraum resultierte maßgeblich aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs. Im Geschäftsjahr 2014 verzeichnete die Gesellschaft infolge eines positiven Steuereffekts ein positives Konzernperiodenergebnis von TEUR 1.206, wobei im Geschäftsjahr 2014 noch keine Mieteinnahmen zu verzeichnen waren. Der Steuereffekt in Höhe von TEUR 2.003 in 2014 basierte auf der erstmaligen Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge.

Der 3-Monats-Zeitraum 2015 war dadurch geprägt, dass die WCM AG am 16. März 2015 das Closing einer Transaktion zum Erwerb von drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main von der GE Real Estate Capital Property GmbH bzw. mit ihr verbundenen Gesellschaften im Rahmen eines Share Deals zum Kaufpreis von EUR 64 Mio. vollziehen konnte. Zur Finanzierung des Kaufpreises dienten ein Bankdarlehen sowie die Mittel aus der Ende Dezember 2014 erfolgreich durchgeführten Barkapitalerhöhung. Zusammen mit einer Industrieimmobilie in Bremerhaven, die die WCM AG bereits Ende Dezember 2014 im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung erworben hat, generieren die vier Objekte, die die Gesellschaft gegenwärtig im Bestand hat, annualisierte Mieteinnahmen von ca. EUR 6,0 Mio. Im 3-Monats-Zeitraum 2015 konnten erstmalig Mieteinnahmen von TEUR 699 generiert werden. Dabei handelt es sich um Mieteinnahmen aus der Industrieimmobilie in Bremerhaven (mit wirtschaftlicher Wirkung des Eigentumsübergangs zum 31. Dezember 2014) und für anteilige Mieteinnahmen aus den drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt (Eigentumsübergang zum 16. März 2015). Zusätzlich wurde erstmalig ein unrealisiertes Ergebnis von TEUR 3.938 aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert erzielt. Durch den Beginn der Geschäftstätigkeit und der Einstellung von Mitarbeitern sind erwartungsgemäß die Personalaufwendungen von TEUR 45 im 3-Monatszeitraum 2014 auf TEUR 172 im 3-Monats-Zeitraum 2015 gestiegen. Durch die angefallenen Transaktionskosten (TEUR 2.898) insbesondere aufgrund der Akquisition der drei Büroimmobilien erhöhten sich die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 214 im 3-Monats-Zeitraum 2014 auf TEUR 3.323 im 3-Monats-Zeitraum 2015. Das positive Periodenergebnis belief sich im 3-Monats-Zeitraum 2015 auf TEUR 372 und verbesserte sich damit um TEUR 650 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2014 (-TEUR 278).

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. März 2015 um TEUR 50.246 auf TEUR 94.135 zum Vergleichsbilanzstichtag 31. Dezember 2014. Dies resul-

tiert aus dem Zugang der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien im Rahmen des Erwerbs der Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main. Gegenläufig nahmen durch die Kaufpreiszahlung die liquiden Mittel ab. Durch die Aufnahme von Fremdkapital für die Finanzierung der neuen Büroimmobilien stiegen die kurz- und langfristigen anderen finanziellen Verbindlichkeiten von TEUR 8.167 (31. Dezember 2014) auf TEUR 54.149 (31. März 2015). Das Eigenkapital erhöhte sich zum 31. März 2015 um TEUR 5.074 auf TEUR 36.883. Der Anteil der Minderheitsgesellschafter erhöhte sich auf TEUR 4.151 (31. Dezember 2014: TEUR 1.050).

Aus der betrieblichen Tätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 3.741 (31. März 2014: Mittelzufluss TEUR 142). Für die im März 2015 wirksam gewordene Akquisitionen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wurden Auszahlungen in Höhe von TEUR 58.702 (31. März 2014: TEUR 0) vorgenommen. Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen in Höhe von TEUR 46.500 (31. März 2014: TEUR 0). Auszahlungen ergaben sich aus der fristgerechten Tilgung von Darlehen (TEUR 212, 31. März 2014: TEUR 0) sowie aus der Vergabe eines Darlehens an einen Minderheitsgesellschafter auf Ebene der Tochtergesellschaften von TEUR 2.804 (31. März 2014: TEUR 0). Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten belief sich zum 31. März 2015 auf TEUR 261 (31. März 2014: TEUR 146). Seit dem 31. März 2014 gab es folgende wesentliche Änderungen der Finanzlage und des Betriebsergebnisses:

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen (siehe oben B.3). Die Immobilienakquisitionen sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der geplanten Barkapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, finanziert werden. Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurde am 23. April 2015 ein weiterer Darlehensvertrag über TEUR 500 mit einem vereinbarten Zinssatz i.H.v. 6 % p.a. und einer Laufzeit bis zum 30. Juli 2015 abgeschlossen.

B.8 Ausgewählte wesentliche Pro-forma-Finanzinformationen.

Die Gesellschaft plant nach dem Stichtag 31. März 2015 mit Ermächtigung des Vorstandes durch den Aufsichtsrat im zweiten Quartal 2015 im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien. Der Nettokaufpreis auf 100 %-Basis beträgt EUR 324 Mio. Die Gesellschaft schätzt die nicht in den Emissionskosten enthaltenen weiteren Transaktionsnebenkosten für die Immobilienakquisitionen auf insgesamt ca. EUR 17 Mio. ein. Dies beinhaltet insbesondere die anteilige Grunderwerbssteuer sowie Beraterkosten. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der Barkapitalerhöhung finanziert werden.

Bei der Akquisition 2 (im Folgenden auch "**Projekt North**" genannt) handelt es sich um ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis ohne Transaktionskosten basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betragen. Für diese Transaktion besteht bislang lediglich eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufrechtlicher Vereinbarungen soll bis zum 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. Der Erwerb soll im Rahmen von Share Deals (94,9 % der Anteile) und Asset Deals jeweils über eine Zwischenholding erfolgen. Von den 16 Gewerbeimmobilien sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden und demnach sind diese 9 Objekte als Immobilien des Vorratsvermögens auszuweisen. Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und der anteiligen Verwendung der zugehenden Finanzmittel im Wege einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Emissionserlös von EUR 155,8 Mio. vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio. geplant. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio. für die Akquisition des Projekts North verwendet werden.

Die Akquisition 2 ist in den historischen Finanzzahlen der WCM AG nicht abgebildet, weshalb Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015 er-

stellt wurden. Die Pro-Forma-Finanzinformationen bestehen aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 und 1. Januar 2015 bis 31. März 2015, einer Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume (nachfolgend auch "**Pro-Forma-Finanzinformationen**").

Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst die Altakquisitionen (Bestandsportfolio), d.h. drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven. Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 86,4 Mio. Die WCM AG erwarb die Industrieimmobilie Bremerhaven Ende 2014 im Rahmen der Sacheinbringung der Beteiligung von 92,9 % am Kommanditkapital der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven ("**SOI KG**" oder "**SOI GmbH & Co. KG**"). Der Kaufpreis wurde nicht in bar erbracht, sondern in Form einer Sachkapitalerhöhung über TEUR 4.900. Zwei Kommanditisten der SOI KG brachten jeweils 46,45 % der Kommanditanteile ein und erhielten dafür jeweils 2.450.000 Stückaktien der WCM AG. Diese Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen. Im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 wird die SOI KG entsprechend konsolidiert. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 wurde daher zusätzlich auch der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI KG zum 31. Dezember 2014 einbezogen. Die drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main wurden am 16. März 2015 erworben und sind erstmalig im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 konsolidiert. Für diese drei Immobilien liegen jedoch der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese Erwerbe sind hier daher nicht in der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider.

Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Akquisition 2 (Projekt North) plant die Gesellschaft im Rahmen der Immobilienakquisitionen zeitgleich drei weitere wesentliche Immobilienportfolien zu erwerben (Akquisition 1, Akquisition 3 und Akquisition 4), die über die geplante Barkapitalerhöhung und die Aufnahme von weiterer Fremdfinanzierung finanziert werden sollen. Für die Immobilien aus diesen weiteren drei geplanten Immobilienakquisitionen liegen der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese geplanten weiteren drei Immobilienakquisitionen sind daher hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 sowie jeweils 11 ungeprüfte HGB Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2014 und 11 ungeprüfte HGB Zwischenabschlüsse zum 31. März 2015 der Gesellschaften des Büroimmobilienportfolios (Projekt North) sowie der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI KG zum 31. Dezember 2014 herangezogen.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Konzernabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU

genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum IFRS Konzernabschluss für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Im Rahmen der Akquisition 2 sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden. Diese Immobilien wurden demnach als Immobilien des Vorratsvermögens ausgewiesen.

Immobilien des Vorratsvermögens werden, solange sie als solche klassifiziert sind, nicht planmäßig abgeschrieben. Für die Folgebewertung werden die Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten der Immobilie zu jedem Stichtag mit ihrem Nettoveräußerungswert verglichen. Als Nettoveräußerungswert gilt der geschätzte, im gewöhnlichen Geschäftsverlauf erzielbare Verkaufserlös der Immobilie abzüglich der Vertriebskosten sowie gegebenenfalls noch anfallender Kosten der Fertigstellung. Liegt der Nettoveräußerungswert unter den Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten, ist die Immobilie auf diesen Wert abzuwerten. Steigt der Nettoveräußerungswert im Folgenden wieder, ist zwingend eine Wertaufholung zu erfassen. Jeder Gewinn oder Verlust aus der Auf- oder Abwertung der zum Verkauf bestimmten Immobilie wird in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Wenn sich die Einschätzung zu einer Immobilie ändert und eine zum Verkauf bestimmten Immobilie zu einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird, wird die Immobilie mit dem beizulegenden Zeitwert neu bewertet und in eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie umgegliedert. Ein etwaiger Gewinn oder Verlust aus dieser Neubewertung wird unmittelbar in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der Erwerb der Immobilien des Projektes North soll mit fünf Gesellschaften im Wege von sogenannten Share Deals und bei sechs Büroimmobilien im Wege von sogenannten Asset Deals erfolgen. Diese sechs Büroimmobilien werden derzeit jeweils einzeln in Ein-Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH gehalten. Alle Gesellschaften einschließlich der SOI KG hatten in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen aller Gesellschaften wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den IFRS Konzern- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig. Die dargestellten Pro-Forma-Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit dem IDW Rechnungslegungshinweis bzgl. der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt.

In der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 ist der Erwerb des Immobilienportfolios (Projekt North), der im Oktober 2015 geplant ist, so abgebildet, als ob die Übernahme bereits zum 31. März 2015 erfolgt wäre. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung ist die Transaktion Projekt North und der Erwerb der SOI KG hingegen so abgebildet, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2014 stattgefunden.

Ausgewählte Pro-Forma-Finanzinformationen

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2014

Pro-Forma- Gesamtergebnisrech- nung 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	WCM AG	SOI KG	Pre Gruppe	Pre Gruppe	Pro-	Pro-Forma-	Pro-Forma-
	(geprüft)	(ungeprüft)	Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Forma- Erläu- terung	Anpas- sungen	Angaben
in TEUR	01.01. -	01.01. -	01.01. -	01.01. -		01.01. -	01.01. -
	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014		31.12.2014	31.12.2014
Umsatzerlöse.....	0	2.671	7.983	1.924		0	12.578
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	0	-686	-2.179	-320		0	-3.185
Ergebnis aus der Vermietung	0	1.985	5.804	1.604		0	9.393
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	0	0	0	0	4)	6.425	6.425
Sonstige betriebliche Erträ- ge.....	996	124	131	44		0	1.295
Betriebliche Erträge.....	996	124	131	44		0	1.295
Personalaufwand	-180	-1	0	0		0	-181
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	-1.489	-80	-567	-223	3), 4)	-3.784	-6.143
Betriebliche Aufwen- dungen.....	-1.669	-81	-567	-223		-3.784	-6.324
Betriebsergeb- nis/Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-673	2.028	5.368	1.425		2.641	10.789
Finanzerträge	1	1	197	0		0	199
Finanzaufwendungen	-209	-183	-3.328	-432	2)	1.082	-3.070
Finanzergebnis	-208	-182	-3.131	-432		1.082	-2.871
Ergebnis vor Steuern.....	-881	1.846	2.237	993		3.723	7.918
Erträge aus Ertragsteuern.....	2.003	0	0	0	1), 4), 6)	-216	1.787
Erträge aus Sonstigen Steuern	84	-161	69	0		0	-8
Periodenergeb- nis/Gesamt-ergebnis.....	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Zuordnung Gesamter- gebnis	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Eigentümern des Mutterun- ternehmens							9.369
Nicht beherrschenden An- teilen							328
Ergebnis je Aktie							
Unverwässertes Ergebnis je Aktie.....					7)		0,10
Verwässertes Ergebnis je Aktie					7)		0,10

PRO-FORMA-BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma-Bilanz 31. März 2015	WCM AG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro-Forma- Erläuterung	Pro-Forma- Anpas- sungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015		31.03.2015	31.03.2015
Vermögenswerte						
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	0	0	1), 2), 3), 5)	115.844	116.105
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	143	0		0	485
Anderer finanzielle Vermögenswerte	2.087	2.061	0		0	4.148
Geleistete Anzahlungen	0	162	0		0	162
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	0	30.720	3.600	3), 4)	-9.364	24.956
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	1.744	0		0	3.931
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	34.830	3.600		106.480	149.787
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>						
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	72.454	17.212	3), 4)	7.334	182.965
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	0	0		0	39
Technische Anlagen und Maschinen	383	0	0		0	383
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	889	0		0	1.027
Latente Steueransprüche	1.923	0	0	4), 6)	1.572	3.495
Anderer finanzielle Vermögenswerte	810	387	0	5)	1.354	2.551
Sonstige langfristige Vermögenswerte	0	2.314	0		0	2.314
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	76.044	17.212		10.260	192.774
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561
Eigenkapital und Schulden						
<i>Kurzfristige Schulden</i>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	167	0		0	2.703
Sonstige Verbindlichkeiten	252	1.094	7.517	1), 3)	4.174	13.037
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	74.758	13.141	3)	-87.899	3.386
Sonstige Rückstellungen	315	348	0		0	663
Summe kurzfristige Schulden	6.489	76.367	20.658		-83.725	19.789
<i>Langfristige Schulden</i>						
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.796	0	2), 3)	71.228	128.787
Summe langfristige Schulden	50.763	6.796	0		71.228	128.787
<i>Eigenkapital</i>						
Grundkapital	33.783	0	0	1)	76.011	109.794
Gezeichnetes Kapital	0	465	0	3)	-465	0
Kapitalrücklage	13.775	41.451	0	1), 3)	34.549	89.775
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0		0	1.800
Bilanzverlust	-16.626	-14.205	154	1), 2), 3), 4), 6)	17.610	-13.067
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	27.711	154		127.705	188.302
Nicht beherrschende Anteile	4.151	0	0	2), 3), 4), 5)	1.532	5.683
Summe Eigenkapital	36.883	27.711	154		129.237	193.985
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung

1. Januar 2015 bis 31. März 2015

	WCM AG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläu- terung	Pro-Forma- An- passungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015		01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015
Umsatzerlöse	699	1.988	476		0	3.163
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-456	-170		0	-703
Ergebnis aus der Vermietung	622	1.532	306		0	2.460
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewer- tung von als Finanz-investition gehalte- ne Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	3.938	0	0		0	3.938
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	0	0		0	3.938
Sonstige betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Personalaufwand	-172	0	0		0	-172
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-236	-80		0	-3.639
Planmäßige Abschreibungen	-79	0	0		0	-79
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-236	-80		0	-3.890
Betriebsergebnis	1.021	1.301	243		0	2.565
Finanzerträge	2	0	2		0	4
Finanzaufwendungen	-143	-920	-97	2)	130	-1.030
Finanzergebnis	-141	-920	-95		130	-1.026
Ergebnis vor Steuern	880	381	148		130	1.539
Ertragsteueraufwendungen	-465	-1	0		0	-466
Sonstige Steuern	-43	0	0		0	-43
Periodenergebnis/Gesamt-ergebnis	372	380	148		130	1.030
Zuordnung Gesamtergebnis	372	380	148		130	1.030
Eigentümern des Mutterunternehmens						806
Nicht beherrschenden Anteilen						224
Ergebnis je Aktie						
Unverwässertes Ergebnis je Aktie				7)		0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie				7)		0,01

Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen

Folgende Pro-Forma-Anpassungen, die den Erwerb des Immobilienportfolios und der SOI KG abbilden, wurden in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 bzw. in den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 vorgenommen:

Erläuterung 1) Eigenkapitalveränderung durch Barkapitalerhöhung:

Die WCM AG plant im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von 47 Büro- und Handelsimmobilien. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen Aktien der Gesellschaft finanziert werden.

Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und der anteiligen Verwendung der zugehenden Finanzmittel im Wege einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Brutto-Emissionserlös von EUR 155,8 Mio vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio anvisiert. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio. für die Finanzierung von Projekt North verwendet werden.

Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um bis zu TEUR 76.011 auf bis zu TEUR 109.794 erhöhen wird. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,05 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Die im Zuge der Barkapitalerhöhung anfallenden direkt zurechenbaren, geschätzten Transaktionskosten von rd. TEUR 5.600 werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet und reduzieren diese unter der Berücksichtigung latenter Steuern von TEUR 1.788 in Höhe von TEUR - 3.812.

Erläuterung 2) Finanzierung

Die WCM AG plant neben der Barkapitalerhöhung eine Fremdfinanzierung zum Erwerb des Immobilienportfolios Projekt North in Höhe von TEUR 80.000 bei einem Zinssatz von 2,2 % p.a. und einer anfänglichen Tilgung von 2,0 % p.a. Angenommen wurde, dass diese Kreditbedingungen vom 1. Januar 2014 bis zum 31. März 2015 unverändert gelten. In der Pro-Forma-Bilanz wurde eine planmäßige Tilgung von TEUR 1.976 für den 15 monatigen Zeitraum berücksichtigt. In den Pro-Forma Gesamtergebnisrechnung wurde die bisherige Zinsbelastung der Projekt North-Gesellschaften durch die neue Verzinsung ersetzt. Im Ergebnis führt dies im Geschäftsjahr 2014 bzw. im ersten Quartal 2015 zu um TEUR 1.082 bzw. TEUR 130 niedrigeren Finanzaufwendungen.

Erläuterung 3) Erwerb der Immobilien

Der Erwerb des Büroimmobilienportfolios ist zu Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 114.230 zuzüglich TEUR 5.085 Anschaffungsnebenkosten (Transaktionskosten) mit insgesamt TEUR 119.315 geplant. Von den Anschaffungsnebenkosten sind TEUR 1.585 aktivierungsfähig und TEUR 3.500 nicht aktivierungsfähig und damit in der Gesamtergebnisrechnung 2014 als sonstige betriebliche Aufwendungen zu erfassen. Unter der Berücksichtigung der aktivierungsfähigen Anschaffungsnebenkosten erwirbt die WCM AG in Höhe von TEUR 25.240 Immobilien, welche unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ ausgewiesen werden, da sich die Gesellschaft bereits im Erwerbszeitpunkt zu einem direkten Verkauf der Immobilien entschieden hat. Immobilien in Höhe von TEUR 90.575, die von der Gesellschaft weiterhin gehalten werden, werden in dem Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesen. Im Rahmen der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 werden die historischen Buchwerte der Immobilien der North-Gesellschaften ausgebucht und durch die neuen Anschaffungskosten ersetzt. Im Zuge des Erwerbs werden ebenfalls die lang- und kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten der Erwerbsgesellschaften ausgebucht, die durch die neue Finanzierung (siehe unter Erläuterung 2) ersetzt werden. In diesem Rahmen werden alle Eigenkapitalposten der Erwerbsgesellschaften (Share Deals) eliminiert. Das Saldo aus den übrigen Vermögenswerten und sonstigen Schulden in Höhe von rd. EUR 1,4 Mio werden den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten zugerechnet. Dieser Betrag stellt im Wesentlichen einen Saldo aus dem Unterschiedsbetrag zwischen bisherigen Anschaffungskosten der Immobilien in den historischen Finanzzahlen der Pre-Gruppe zu den niedrigeren Ankaufspreisen der WCM, die Reduzierung der Finanzierung und Übernahme der übrigen Aktiva und Schulden dar.

Erläuterung 4) Bewertung der Immobilien:

Im Zuge des Erwerbs des Büroimmobilienportfolios wurden die Immobilien mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 31. März 2015 neu bewertet.

Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Als Kapitalisierungsrate wurden zwischen 5,75 % und 8,0 % und als Diskontierungsrate zwischen 4,25 % und 6,0 % angesetzt. Dies hat zu Bruttovervielfältigern zwischen 6,9 % und 11,9 % geführt.

Die bestehenden Mietverträge unter Berücksichtigung von zusätzlichen Anmietungen bzw. einer Mietgarantie wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren.

Entsprechend der Gutachten beläuft sich der Fair Value für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North auf insgesamt TEUR 97.000. Die Fair-Value-Anpassung in Höhe von TEUR 6.425 wurde in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 berücksichtigt. Auf den sich daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und den Anschaffungskosten (Erläuterung 3) wurde eine passive Steuerschuld in Höhe von TEUR 2.051 in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 berücksichtigt. Die passiven Steuerschulden werden in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 von den aktiven latenten Steueransprüchen abgesetzt.

Bei drei der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude liegt der Marktwert zum 31. März 2015 unter den Anschaffungskosten. In der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 wurde eine Abwertung in Höhe von TEUR 284 auf die Immobilien berücksichtigt.

In der Gesamtergebnisrechnung 2014 wurde zum 1. Januar 2014 das unrealisierte Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 6.425, der entsprechenden latenten Steuer aufwendungen von TEUR 2.051 und die Abwertung der Vorratsimmobilien von TEUR 284 abgebildet. Die Summe dieser ergeb-

niswirksamen Buchungen wird in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 wiederum im „Bilanzverlust“ innerhalb des Eigenkapitals berücksichtigt. Annahmegemäß haben die zum 31. März 2015 vom externen Gutachter ermittelten Zeitwerte, die zum 1. Januar 2014 in der Gesamtergebnisrechnung angesetzt wurden, bereits zu diesem Datum gegolten und haben sich bis zum Bewertungsstichtag nicht verändert.

Erläuterung 5) Minderheiten:

Zur Finanzierung des 5,1 %igen Minderanteils an den im Share Deal erworbenen Gesellschaften gewährt die WCM AG dem vorgesehenen Minderheitsgesellschafter ein Darlehen in Höhe von TEUR 1.354. Der Minderheitsgesellschafter erbringt, gemessen am Eigenkapitalanteil der Finanzierung voraussichtlich eine Einlage von TEUR 1.454, die im Saldo zum 31. März 2015 zu einer Erhöhung der Zahlungsmittel von TEUR 100 führt. Dieses Darlehen wurde in der Pro-Forma Bilanz zum 31. März 2015 in dem Posten „Andere finanzielle Vermögensgegenstände“ berücksichtigt. Aus Wesentlichkeitsgründen wurde für die Darstellung in den Pro-Forma Informationen auf eine Verzinsung der Darlehen verzichtet.

Erläuterung 6) Steuern:

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 31. März 2015 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der Projekt North-Gesellschaften, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Auf Basis der geplanten rechtlichen Struktur werden die steuerlichen Ergebnisse der WCM AG zugerechnet. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 31,925 % aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 2.392 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 angesetzt. Weiterhin wurde für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North angenommen, dass sich die Zuschreibungen der Zeitwerte in einem Zeitraum nach fünf Jahren realisieren können, so dass unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung weitere TEUR 1.213 als aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge zusätzlich angesetzt werden.

Für die Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 wurde angenommen, dass diese aktiven latenten Steueransprüche von TEUR 3.623 bereits zum 1. Januar 2014 erfolgswirksam zu berücksichtigen wären.

Erläuterung 7) Pro-Forma-Ergebnis je Aktie :

Die Berechnung des unverwässerten Pro-Forma-Ergebnisses je Aktie für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. März 2015 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Periodenergebnis in Höhe von TEUR 806 (Geschäftsjahr 2014 Periodenergebnis: TEUR 9.369) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 109.793.244 (31. Dezember 2014: 90.610.944).

Die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie am 31. März 2015 basiert auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Gewinn von TEUR 806 und einem gewichteten Durchschnitt der nach Bereinigung um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien im Umlauf gewesenen Stammaktien von 109.991.919. Hierbei wurde die Wandelschuldverschreibung ab dem 16. März 2015 berücksichtigt.

- | | |
|--|---|
| B.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen. | Entfällt. Die Gesellschaft zeigt keine Gewinnprognose oder Gewinnschätzung auf. |
| B.10 Einschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen. | Die in diesem Prospekt enthaltenen geprüften historischen Abschlüsse wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

In den für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 in dem Prospekt dargestellten Jahresabschlüssen, weisen die Wirtschaftsprüfer (ohne ihre Beurteilung einzuschränken) auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei dem HGB Jahresabschluss 2012 im Lagebericht sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013 ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Der geprüfte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 enthält keinen ergänzenden Hinweis. |
| B.11 Nicht-Ausreichen des Geschäftskapitals des Emittenten zur Erfüllung bestehender Anforderungen. | Entfällt. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass der Konzern in der Lage ist, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen im geplanten Geschäftsbetrieb, die mindestens in den nächsten zwölf Monaten ab dem Datum dieses Prospekts fällig werden, nachzukommen. |

Abschnitt C - Wertpapiere

- | | |
|--|---|
| C.1 Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum | Gegenstand des Angebots sind 76.010.706 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (die " Neuen Aktien "), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00, die einschließ- |
|--|---|

**Handel zuzulassen-
den Wertpapiere.**

lich dem Geschäftsjahr ab dem 1. Januar 2015 voll dividendenberechtigt sind. Die Neuen Aktien stammen aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem genehmigten Kapital mit Bezugsrechten der Aktionäre. Der Vorstand der Gesellschaft beschloss am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag, unter Ausnutzung der Ermächtigung, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital um bis zu EUR 76.010.706,00 durch die Emission der Neuen Aktien.

Die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister eingetragen werden. Nach Eintragung der Barkapitalerhöhung ins Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 33.782.538,00 um bis zu EUR 76.010.706,00 auf bis zu EUR **109.793.244,00** und ist in bis zu **109.793.244** auf den Inhaber lautende Stammaktien aufgeteilt.

Die Konsortialbanken haben sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 22. Juni 2015 nach Maßgabe bestimmter Bedingungen verpflichtet, die Neuen Aktien den Aktionären der Gesellschaft im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 4:9 zum Bezug anzubieten, das heißt 4 alte Aktien berechtigen zum Bezug von 9 Neuen Aktien (das "**Bezugsangebot**"). Zur Glättung des Bezugsverhältnisses wurde das Bezugsrecht auf die Aktienspitze von 2 Aktien ausgeschlossen. Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie beträgt EUR 2,05.

Das Bezugsangebot wird im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland durchgeführt.

Neue Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots bezogen worden sind, können nach Ende der Bezugsfrist durch die Konsortialbanken qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien mindestens zum Bezugspreis zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot, das "**Angebot**").

**Wertpapier-
kennung.**

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3X33

Wertpapierkennnummer (WKN): A1X3X3; Börsenkürzel: WCMK

**C.2 Währung der Wert-
papieremission.**

Euro.

**C.3 Zahl der ausgege-
benen und voll ein-
gezahlten Aktien
und der ausgege-
benen, aber nicht
voll eingezahlten
Aktien.**

Das bestehende Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 33.782.538,00 und ist aufgeteilt in 33.782.538 auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien). Jede Aktie hat einen anteiligen Betrag von EUR 1,00 am Grundkapital. Das Grundkapital der Gesellschaft ist voll eingezahlt.

**Nennwert pro Aktie
bzw. Angabe, dass
die Aktien keinen
Nennwert haben.**

Die Aktien sind nennwertlose Stückaktien.

**C.4 Beschreibung der
mit den Aktien ver-
bundenen Rechte.**

Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechtsbeschränkungen sind in der Satzung nicht vorgesehen. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2015 voll gewinnanteilsberechtigt.

**C.5 Beschreibung aller
etwaigen Be-
schränkungen für**

Entfällt. Es bestehen keine Einschränkungen der Übertragbarkeit der Aktien der Gesellschaft.

die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere.

C.6 Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt beantragt wurde bzw. werden soll, und Nennung aller geregelten Märkte, an denen die Wertpapiere gehandelt werden oder werden sollen.

Die Zulassung des Grundkapitals sowie der Neuen Aktien zum regulierten Markt sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse und die Zulassung der Neuen Aktien zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 erfolgen. Die Notierungsaufnahme wird voraussichtlich am 8. Juli 2015 erfolgen.

C.7 Beschreibung der Dividendenpolitik.

Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2015, d. h. für das gesamte Geschäftsjahr 2015 und für alle nachfolgenden Jahre, voll gewinnanteilsberechtig. Die Gesellschaft war in dem Berichtszeitraum nicht operativ tätig und weist derzeit einen Bilanzverlust aus. Daher hat sie im Berichtszeitraum keine Dividenden ausgeschüttet.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt, der Hauptversammlung mittelfristig (frühestens für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016 im Jahr 2017) als Dividendenzahlung eine Zielausschüttungsquote von mindestens 55% der im jeweiligen Geschäftsjahr generierten Funds From Operations ("**FFO I**"), d.h. des Gewinns nach Steuern gemäß dem jeweiligen IFRS Konzernabschluss abzüglich dem Ergebnis aus der Neubewertung von Immobilienvermögen sowie dem Ergebnis aus Immobilienverkäufen, vorzuschlagen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ausschüttung einen Bilanzgewinn im Jahresabschluss nach HGB voraussetzt.

Abschnitt D - Risiken

D.1 Klare Offenlegung von Risikofaktoren, die für den Emittenten oder seine Branche spezifisch sind.

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf von Aktien der Gesellschaft die in diesem und dem nachfolgenden Unterabschnitt beschriebenen Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen.

Der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft kann bei Eintritt jedes dieser Risiken erheblich fallen und Anleger können ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Neben den nachfolgend aufgeführten Risiken kann die WCM AG weiteren Risiken ausgesetzt sein, die bei den Anlegern zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen können.

Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung für die WCM AG. Die hier genannten Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten.

Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren

- Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Markts und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig.
- Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die bestehenden und die zukünftigen Immobilienstandorte der WCM AG könnten an Attraktivität verlieren. Die Immobilienpreise so-

wie die Mietpreise sind in den letzten Jahren in einigen Regionen gestiegen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilienpreise oder Mietpreise in diesen Regionen signifikant sinken.

- Auf dem Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland besteht ein intensiver Wettbewerb. Es besteht das Risiko, dass die WCM AG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder sich nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die WCM AG schwierig oder unmöglich wird, Gewerbeimmobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben, oder dass die WCM AG die erworbenen Immobilien nicht mit hinreichendem Gewinn verwerten kann.
- Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienerwerben und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt.
- Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.
- Die WCM AG ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobiliengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der WCM AG haben können.

Unternehmensbezogene Risikofaktoren

- Die WCM AG vollzieht seit dem Ende des Geschäftsjahrs 2014 einen operativen Neustart mit strategischer Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Marktwert des Bestandsportfolios und des vertraglich gesicherten Akquisitionsportfolios ist im Vergleich zu potentiellen Wettbewerbern gering und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird. Ein Scheitern der geplanten Immobilienakquisitionen könnte die Reputation der Gesellschaft und die geplante Wachstumsstrategie erheblich beeinträchtigen.
- Der WCM AG könnten Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Vermietung und Verkauf von Gewerbeimmobilien nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.
- Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben dem Alleinvorstand Stavros Efremidis lediglich über neun Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von dem Alleinvorstand Stavros Efremidis abhängig. Die Wachstumsstrategie ist dem Risiko ausgesetzt, nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.
- Die erfolgreiche Integration und Bewirtschaftung der zu erwerbenden Immobilien, insbesondere die dafür erforderliche Anpassung und Erweiterung der Unternehmensstrukturen, könnten misslingen. Die WCM AG könnte nicht in der Lage sein, ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln und dem geplanten Wachstum anzupassen.
- Die WCM AG ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsmerk-

malen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.

- Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Immobilienbewertungen könnten den Wert der Bestandsimmobilien sowie des vertraglich gesicherten Akquisitionsportfolios der WCM AG nicht richtig darstellen. Darüber hinaus könnten sich die den aktuellen Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen, beispielsweise für notwendige Sanierungsaufwendungen, als fehlerhaft erweisen. Hieraus resultierende außerplanmäßige Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der WCM AG haben.
- Die Gesellschaft ist zur Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie von der Finanzierung über den Kapitalmarkt sowie über eine Bankenfinanzierung zu angemessenen Konditionen abhängig.
- Die Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem erheblichen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte die Finanzierungskosten der WCM AG im Falle von nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen sowie im Falle der Finanzierung neuer Immobilien oder der Refinanzierung bestehender Immobilien erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich bei bestehenden oder zukünftigen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben.
- Die WCM AG ist darauf angewiesen, die im Rahmen von bestehenden und zukünftigen Finanzierungsvereinbarungen vereinbarten Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten einzuhalten.
- Die WCM AG ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen bzw. der außerplanmäßigen Prolongation von Finanzierungen ausgesetzt.
- Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern. Aufgrund der Mieterkonzentration gibt es eine Abhängigkeit der Gesellschaft von bestimmten Mietern.
- Mieter der WCM AG könnten versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden.
- Die WCM AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen oder gesetzlichen Haftungstatbeständen bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien ausgesetzt.
- Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien zu erwerben oder erworben zu haben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.
- Die WCM AG könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften.
- Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen.
- Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der

steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.

- Es bestehen aufgrund der vergangenen Insolvenz der WCM AG Risiken im Zusammenhang mit negativer Medienberichterstattung.
- Es können sich Risiken aus dem Verstoß gegen Datenschutzbestimmungen ergeben.

D.3 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind.

Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot

- Der Kurs der Aktien der WCM AG war in der Vergangenheit volatil und kann auch weiterhin volatil sein.
- Mögliche zukünftige Aktienverkäufe in größerem Umfang könnten sich nachteilig auf den Aktienkurs der Gesellschaft auswirken.
- Zukünftige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts könnten zu einer Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen.
- Die Beteiligung von Aktionären, die nicht an dem Bezugsangebot teilnehmen, wird verwässert werden.
- Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass sich ein Bezugsrechtshandel entwickelt oder dass, wenn sich ein solcher Bezugsrechtshandel entwickelt, die Bezugsrechte nicht höheren Preisschwankungen als die Aktien der Gesellschaft unterliegen.
- Wenn das Angebot nicht zu Ende geführt wird, oder wenn der Aktienkurs der Gesellschaft unterhalb des Bezugspreises der Neuen Aktien fällt, können die Bezugsrechte entfallen oder wertlos werden.

Abschnitt E - Angebot

E.1 Gesamtnettoerlöse und geschätzte Gesamtkosten der Emission/des Angebots, einschließlich der geschätzten Kosten, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.

Im Zusammenhang mit dem Angebot erhält die Gesellschaft einen Nettoemissionserlös in Höhe des Bruttoemissionserlöses aus dem Verkauf der Neuen Aktien abzüglich aller von der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Emission zu tragenden Kosten.

Unter der Annahme, dass sämtliche Neuen Aktien (76.010.706 Aktien) zum Bezugspreis von EUR 2,05 je Neuer Aktie bezogen bzw. erworben werden, ergibt sich ein Bruttoemissionserlös für die Gesellschaft in Höhe von EUR 155,8 Mio. Nach Abzug der voraussichtlichen Kosten für die Emission von bis zu rund EUR 5,6 Mio. ergibt sich ein Nettoemissionserlös von rund EUR 150,2 Mio.

Anlegern werden keine Kosten der Gesellschaft oder der Konsortialbanken in Rechnung gestellt.

E.2a Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse, geschätzte Nettoerlöse.

Der Nettoemissionserlös des Angebots i.H.v. EUR 150,2 Mio. soll an erster Stelle dazu verwendet werden, den Erwerb des Akquisitionsportfolios im Gesamtwert (Nettokaufpreis zuzüglich Transaktionskosten) von ca. EUR 337,2 Mio. teilweise zu finanzieren; zusätzlich zu dem Eigenkapitalanteil von insgesamt ca. EUR 128,3 Mio., der aus dem Nettoemissionserlös finanziert werden soll, sollen zur Finanzierung des Akquisitionsportfolios Fremdmittel aus Bankkrediten in Höhe von insgesamt ca. EUR 208,9 Mio. herangezogen werden. An zweiter Stelle sollen mit dem Nettoemissionserlös Darlehen von Aufsichtsratsmitgliedern und einer weiteren Person in Höhe von EUR 6,6 Mio. inklusive aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden. Der verbleibende Restbetrag von ca. EUR 15,3 Mio. aus dem Nettoemissionserlös soll an dritter Stelle für potenzielle zukünftige Erwerbe, die derzeit von der Gesellschaft geprüft werden,

sowie für allgemeine Zwecke der Gesellschaft verwendet werden.

Der aus dem Nettoemissionserlös zu finanzierende Eigenkapitalanteil des Akquisitionsportfolios von insgesamt ca. EUR 128,3 Mio. setzt sich zusammen aus ca. EUR 35,4 Mio. für die Akquisition 1, ca. EUR 39,2 Mio. für die Akquisition 2, ca. EUR 22,8 Mio. für die Akquisition 3 und ca. EUR 30,9 Mio. für die Akquisition 4.

E.3 Beschreibung der Angebotskonditionen.

Gegenstand des Angebots sind die Neuen Aktien. Die Neuen Aktien stammen aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem genehmigten Kapital mit Bezugsrechten der Aktionäre. Der Vorstand der Gesellschaft beschloss am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag, unter Ausnutzung der Ermächtigung, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital um bis zu EUR 76.010.706,00 durch die Emission der Neuen Aktien.

Die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister eingetragen werden. Nach Eintragung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 76.010.706,00 und beträgt bis zu EUR **109.793.244,00** und ist in bis zu **109.793.244** auf den Inhaber lautende Stammaktien aufgeteilt.

Die Konsortialbanken haben sich aufgrund des Übernahmevertrages vom 22. Juni 2015 verpflichtet, die Neuen Aktien den Aktionären der Gesellschaft (nach Maßgabe bestimmter Bedingungen) im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 4:9 zum Bezug anzubieten, das heißt 4 alte Aktien berechtigen zum Bezug von 9 Neuen Aktien. Zur Glättung des Bezugsverhältnisses wurde das Bezugsrecht auf die Aktienspitze von 2 Aktien ausgeschlossen. Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie beträgt EUR 2,05. Das Bezugsangebot wird im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland durchgeführt.

Verwertung nicht bezogener Aktien (Rump-Platzierung) und Abnahmeverpflichtung durch Altaktionäre und Konsortialbanken

Neue Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots bezogen worden sind, können durch die Konsortialbanken qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot und der Bezugsrechtsplatzierung, das "**Angebot**").

Einzelne Altaktionäre haben sich jeweils unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und den Konsortialbanken verpflichtet, insgesamt 9.205.750 Neue Aktien im Gegenwert von insgesamt EUR 18,87 Mio. im Rahmen der Ausübung ihrer aus dem Bezugsangebot zur Verfügung stehenden Bezugsrechte zu erwerben (die "**Festbezugsaktien von Altaktionären**"). Zu diesen Altaktionären zählt mittelbar auch der Alleinvorstand der WCM AG, Stavros Efremidis, der sich verpflichtet hat, über die von ihm gehaltene Kalamata Grundbesitz GmbH 1.024.390 Neue Aktien zu beziehen.

Berenberg hat sich vorbehaltlich des Eintritts bestimmter, im Übernahmevertrag vorgesehener Bedingungen, gegenüber der WCM AG verpflichtet, diejenige Anzahl an Neuen Aktien, allerdings beschränkt auf bis zu maximal 24,9 % des nach der Durchführung der Kapitalerhöhung bestehenden (erhöhten) Grundkapitals, zum Zwecke der Weiterplatzierung zu übernehmen, die weder im Rahmen des Bezugsangebots wirksam bezogen, noch als Festbezugsaktien von Altaktionären garantiert wurden, noch im Rahmen der Rump Platzierung durch die Konsortialbanken platziert wurden (die "**Garantierte Übernahme**").

Bezugspreis

Der Bezugspreis je bezogene Neue Aktie beträgt EUR 2,05.

Bezugsfrist

Die Bezugsfrist beginnt voraussichtlich am 23. Juni 2015 und endet voraussichtlich am 6. Juli 2015. Um einen Ausschluss ihrer Bezugsrechte zu vermeiden, sind Aktionäre dazu aufgefordert, die Ausübung ihrer Rechte zum Bezug der Neuen Aktien innerhalb der Bezugsfrist über ihre Depotbanken bei der nachfolgend aufgeführten Bezugsstelle während der üblichen Geschäftszeiten auszuüben. Der Bezugspreis für die Neuen Aktien ist voraussichtlich spätestens am 6. Juli 2015 zu entrichten. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos.

Bezugsstelle

Als Bezugsstelle fungiert Berenberg.

Bezugsverhältnis

Aktionäre können im Verhältnis von 4:9, d. h. für 4 alte Aktien jeweils 9 Neue Aktien zum Bezugspreis beziehen. Die Ausübung der Bezugsrechte steht unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister.

Bezugsrechtshandel

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Bezugsrechte im Zeitraum vom 23. Juni 2015 bis zum 2. Juli 2015 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse handeln zu lassen.

Verbriefung und Lieferung der Neuen Aktien im Rahmen des Bezugsangebots

Die Neuen Aktien werden durch eine Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG hinterlegt wird. Die in Zusammenhang mit dem Angebot erworbenen Neuen Aktien werden voraussichtlich ab dem 9. Juli 2015 über die Girosammelverwahrung zur Verfügung stehen.

Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die Bezugsrechte und etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien können von der Emissionsbank jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Konsortialbanken haben sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechten in dem betreffenden Land darstellen würden.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft, außer aufgrund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des US Securities Act bzw. im Rahmen einer Transaktion, auf die Registrierungserfordernisse des US Securities Act nicht anwendbar sind.

E.4 Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Interessen.

Die Konsortialbanken werden die Gesellschaft bei dem Angebot und der Börsenzulassung der Neuen Aktien beraten. Die Konsortialbanken stehen in Zusammenhang mit dem Angebot in einem vertraglichen Verhältnis mit der WCM AG und erhält für ihre Tätigkeit eine Basisprovision in Höhe von 2,0 % des Bruttoemissionserlöses, eine Übernahmeprovision in Bezug auf die anteilige garantierte Abnahmeverpflichtung von 0,36% des Bruttoemissionserlöses und eine im Ermessen der Gesellschaft stehende Erfolgsprovision von weiteren bis zu 1,0 % des Bruttoemissionserlöses. Die Konsortialbanken haben daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die zukünftigen Inhaber der Neuen Aktien haben aufgrund der mit der Zulassung dieser Aktien erzielten Handelbarkeit der Neuen Aktien im regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgebefreiungen (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in

Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart ein Interesse an der mit diesem Prospekt beantragten Zulassung.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hat die Gesellschaft mehrere Darlehensverträge im Volumen von TEUR 4.940 und einem Zinssatz von 6,0 % p.a. abgeschlossen. Aus dem Emissionserlös sollen diese Darlehen vorzeitig zurückgeführt werden. Herr Ehlerding hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Der Alleinvorstand der Gesellschaft, Herr Stavros Efremidis, ist mittelbar über die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Efremidis ist, Inhaber einer Pflichtwandelanleihe, die zum Erwerb von 1.192.053 Aktien an der Gesellschaft berechtigt. Überdies hat er das Recht weitere Aktienoptionen zum Bezugspreis von EUR 1,75/Stück von der Gesellschaft zu erwerben. Herr Efremidis hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots und der damit einhergehenden Erhöhung der Marktkapitalisierung der Gesellschaft.

Ansonsten bestehen keine Interessen oder mögliche Interessenkonflikte von Seiten der an der Emission beteiligten Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

E.5 Name der Person/ des Unternehmens, die/das das Wertpapier zum Verkauf anbietet. Die Neuen Aktien werden von den Konsortialbanken (wie in A.1 oben definiert) zum Kauf angeboten.

Bei Lock-up-Vereinbarungen die beteiligten Personen und die Lock-up-Frist. Die Gesellschaft hat sich in dem Übernahmevertrag gegenüber den Konsortialbanken verpflichtet, soweit gesetzlich zulässig und während eines Zeitraums von sechs Monaten ab dem Tag, an dem die Neuen Aktien an die Aktionäre geliefert werden, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Konsortialbanken (i) eine Kapitalerhöhung einzuleiten oder (ii) direkt oder indirekt Aktien der Gesellschaft oder andere Wertpapiere, die in Aktien der Gesellschaft wandelbar oder umtauschbar oder mit Erwerbsrechten in Bezug auf Aktien der Gesellschaft ausgestattet sind, auszugeben, zu verkaufen, anzubieten, einen Vertrag in Bezug auf einen Verkauf zu schließen, sie zu vermarkten oder in sonstiger Weise anzubieten oder über sie zu verfügen. Gleiches gilt für jegliche Transaktion (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat. Davon ausgenommen ist die Begebung von Aktienoptionen durch die Gesellschaft im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogrammes.

E.6 Betrag und Prozentsatz der aus dem Angebot resultierenden unmittelbaren Verwässerung. Im Falle eines Zeichnungsangebots an die existierenden Anteilseigner Betrag und Prozentsatz der unmittelbaren Verwässerung, für den Fall, dass sie das neue Angebot nicht zeichnen. Aktionäre der Gesellschaft werden nach Durchführung der Barkapitalerhöhung nicht mehr in demselben Umfang wie zuvor am Grundkapital der WCM AG beteiligt sein, wenn sie nicht ihre Bezugsrechte ausüben.

Im Zuge der Barkapitalerhöhung im Verhältnis 4:9 wird das bestehende Grundkapital um bis zu EUR 76.010.706,00 auf bis zu EUR 109.793.244,00 erhöht. Soweit ein Aktionär die ihm aufgrund seiner Aktionärsstellung eingeräumten Bezugsrechte nicht ausübt, werden die Beteiligungsquote und das Stimmrecht dieses Aktionärs proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft im Zuge der Barkapitalerhöhung zusätzlich erhöht wird. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf EUR 109.793.244,00 erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 30,8 %.

Der Nettobuchwert entspricht der Summe aller Vermögenswerte abzüglich aller Schulden und nicht beherrschenden Anteile (im Folgenden "**Nettobuchwert**"). Der Nettobuchwert der Gesellschaft zum 31. März 2015 nach IFRS betrug TEUR 32.732 bzw. EUR 0,97 je Aktie (basierend auf der unmittelbar vor Durchführung der Barkapitalerhöhung ausgegebenen Aktienzahl von 33.782.538).

Nach Durchführung der Barkapitalerhöhung unter der Annahme eines Bezugs bzw. Erwerbs sämtlicher Neuen Aktien zum Bezugspreis von EUR 2,05 je Neue

Aktie, würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister einzutragenden Barkapitalerhöhung ein Nettoerlös von ca. EUR 150,2 Mio. (Bruttoemissionserlös i.H.v. EUR 155,8 Mio. abzüglich Emissionskosten i.H.v. EUR 5,6 Mio.) zufließen. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Barkapitalerhöhung bereits zum 31. März 2015 zugeflossen, hätte der Nettobuchwert nach IFRS bei ca. EUR 183,0 Mio. bzw. ca. EUR 1,67 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der im vollem Umfang durchgeführten Barkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,70 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,38 je Aktie bzw. 18,5 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz des Bezugspreises von EUR 2,05 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 1,67.

Die Gesellschaft hat am 31. März 2015 in geringem Umfang aktive latente Steuern angesetzt. Die sich aus den geplanten Immobilienakquisitionen ergebenden möglichen zusätzlich zu berücksichtigenden aktiven latenten Steuern sind in der vorstehenden Berechnung bzgl. der Verwässerung außer Betracht geblieben.

E.7 Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.

Entfällt. Anlegern werden weder von der Gesellschaft noch von den Konsortialbanken Kosten in Rechnung gestellt.

A. RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf von Aktien der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft ("**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") die nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben. Der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft könnte aufgrund jedes dieser Risiken erheblich fallen und Anleger könnten ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Die nachfolgend aufgeführten Risiken könnten sich rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die WCM AG ausgesetzt ist. Weitere wesentliche Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, können den Geschäftsbetrieb der WCM AG ebenfalls beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Die WCM AG verfügt über eine nur sehr beschränkte operative Historie, da sie erst im Dezember 2014 im Rahmen des Erwerbs von vier Gewerbeimmobilien (das "**Bestandsportfolio**") ihre operative Tätigkeit nach erfolgter strategischer Neuausrichtung wieder aufgenommen hat und erst mit dem im Zusammenhang mit diesem Angebot geplanten und vertraglich gesicherten Erwerb von insgesamt 47 Büro- und Einzelhandelsimmobilien (die "**Immobilienakquisitionen**" oder das "**Akquisitionsportfolio**" und gemeinsam mit dem Bestandsportfolio, das "**WCM Immobilienportfolio**") über ein größeres Immobilienportfolio verfügen wird.

Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung für die WCM AG.

I. Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren

Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Markts und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig.

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien, der zyklisch von hohen Leerständen betroffen sein kann, wird dabei von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld und der damit verbundenen Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegen dementsprechend vielfältigen Schwankungen. Bedeutsame Faktoren des gesamtwirtschaftlichen Umfelds in Deutschland sind insbesondere die Konjunktur der Weltwirtschaft, die Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise, Währungsschwankungen, die Inflationsrate, das Zinsniveau, aber auch Sonderfaktoren im Euroraum wie die Staatsschulden- und Bankenkrise verschiedener Mitgliedsstaaten der Europäischen Union ("**EU Mitgliedsstaaten**").

Auf die Nachfrage auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt wirken sich insbesondere auch die demographische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes, das Ausmaß der Verschuldung potenzieller Käufer, die Mieterbonität und die Entwicklung der individuellen Realeinkommen sowie die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten aus. Aber auch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst sind entscheidende Faktoren. Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien wird insbesondere durch Faktoren wie die Investitionstätigkeit der Unternehmen, Aktivität ausländischer Investoren und auch Standortentscheidungen von Großmietern bestimmt. Die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien ist zudem stark abhängig von dem Konsumverhalten der Bevölkerung. Die Konsumneigung kann sich durch eine Verringerung der Kaufkraft verringern, die wiederum durch die Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie weitere gesamtwirtschaftliche Faktoren beeinflusst wird. Die Attraktivität bestimmter Einzelhandelsimmobilien kann sich aber auch aufgrund sich wandelnder Einkaufsgewohnheiten verschlechtern.

Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien wird überdies auch durch die Erwartungen bestimmt, die potentielle Investoren im Hinblick auf alle vorgenannten Faktoren hegen. Hierbei können die potentiellen Investoren auch Fehleinschätzungen unterliegen.

Der Erfolg der WCM AG ist zukünftig von diesen, sich fortlaufend ändernden Faktoren abhängig und von den betreffenden Schwankungen und Entwicklungen beeinflusst, auf die die WCM AG keinen Einfluss hat. Eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung oder eine negative Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes könnten sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die bestehenden und die zukünftigen Immobilienstandorte der WCM AG könnten an Attraktivität verlieren. Die Immobilienpreise sowie die Mietpreise sind in den letzten Jahren in einigen Regionen gestiegen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilienpreise oder Mietpreise in diesen Regionen signifikant sinken.

Jeder Immobilienstandort wird einerseits von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland beeinflusst, unterliegt andererseits aber auch den jeweiligen Besonderheiten des betreffenden regionalen Marktes.

Steigende Immobilienpreise in beliebten Regionen deutscher Großstädte, wie zum Beispiel Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg oder München, haben jüngst vermehrt zu der Befürchtung einer lokalen Immobilienblase geführt, das heißt, der Überwertung von Immobilien und einem daraus folgenden rasanten Preisabfall. Falls ein derartiger rasanter Preisabfall in einer Region auftreten sollte, in welcher die WCM AG derzeit oder zukünftig Immobilien besitzt, könnte die WCM AG die Immobilien, die sie erwirbt oder bereits erworben hat, möglicherweise nicht zu den erwarteten Preisen verwerten. Einzelne Standorte könnten in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung zudem stark von wenigen Unternehmen oder Unternehmensbranchen abhängen. So können die Insolvenz, Schließung oder der Wegzug großer oder für bestimmte Regionen bedeutsamer Unternehmen bzw. von Unternehmen einzelner oder mehrerer Branchen sich erheblich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des jeweiligen Standortes und damit auch auf die Immobilienpreise und die Mietpreise auswirken. Zudem haben Veränderungen in den Sozialstrukturen im Einzugsbereich von Einzelhandelsimmobilien Einfluss auf die Kaufkraft und das Kaufverhalten. Eine Veränderung der Sozialstrukturen kann daher die Attraktivität solcher Immobilien erheblich negativ beeinflussen. Die WCM AG hat auf die genannten Faktoren keinen Einfluss.

Eine negative wirtschaftliche Entwicklung in einem oder mehreren regionalen Märkten könnte zu verringerten Mieteinnahmen oder Mietausfällen oder zu verringerten Immobilienbewertungen führen und sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Auf dem Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland besteht ein intensiver Wettbewerb. Es besteht das Risiko, dass die WCM AG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder sich nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die WCM AG schwierig oder unmöglich wird, Gewerbeimmobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben, oder dass die WCM AG die erworbenen Immobilien nicht mit hinreichendem Gewinn verwerten kann.

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt ist derzeit durch einen intensiven Wettbewerb zwischen lokalen, regionalen, nationalen und internationalen Investoren geprägt. Die WCM AG wird nach Durchführung der vertraglich gesicherten Immobilienakquisitionen in allen Bereichen ihrer Geschäftstätigkeit weiterhin unterschiedlichen Wettbewerbern gegenüber stehen. Die Geschäftsstrategie und das Ziel der WCM AG ist es, ihre Geschäftstätigkeit durch den Erwerb von weiteren Gewerbeimmobilien auszuweiten, die sie profitabel verwalten oder weiterveräußern kann. Diese Ankäufe oder Einbringungen im Rahmen von Sachkapitalerhöhungen können nur durchgeführt werden, wenn entsprechende Immobilienportfolien oder Einzelobjekte zu angemessenen Preisen am Markt verfügbar sind. Aufgrund der Vielzahl an Marktteilnehmern und der Größe und Fragmentie-

Die WCM AG ist dem Risiko des Wettbewerbs im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt ausgesetzt, der sich zukünftig im Zuge einer möglichen Branchenkonsolidierung oder im Zuge des möglichen Eintritts zusätzlicher Wettbewerber noch verstärken kann. Wettbewerber der WCM AG verfügen über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten, über größere oder diversifizierte Immobilienbestände oder umgekehrt, aufgrund einer höheren Spezialisierung, über zielgruppenspezifischere Immobilienbestände oder über andere Wettbewerbsvorteile gegenüber der WCM AG. Der intensive Wettbewerb, dem die WCM AG ausgesetzt ist bzw. sein wird, könnte in Zukunft, insbesondere im Falle einer zunehmenden Marktsättigung auf der Vermietungsseite, unter anderem niedrigere Mieteinnahmen beziehungsweise Verkaufserlöse zur Folge haben. Beim Erwerb von Immobilienportfolios könnte der Wettbewerbsdruck und mögliche Marktkonsolidierungen umgekehrt dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen, so dass es für die WCM AG schwierig oder gar unmöglich wird, weitere Immobilien zu akzeptablen Marktpreisen zu erwerben und damit die Geschäftsstrategie der WCM AG gefährdet wird.

Sollte es der WCM AG nicht gelingen, sich im Wettbewerb zu behaupten oder sich hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern abzusetzen, könnte sich dies auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG erheblich negativ auswirken.

Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienerwerben und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt.

Die WCM AG plant den zukünftigen Kauf oder die Einbringung von Immobilien mittelbar über Objektgesellschaften vor allem durch Bankdarlehen zu finanzieren und ist daher auf die Bereitschaft der Kreditinstitute angewiesen, eine Investition zu angemessenen Konditionen einschließlich der Sicherheitenbestellung zu finanzieren. Dies gilt gleichermaßen im Falle anstehender Prolongationen oder der Refinanzierung von Darlehen.

Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes unterliegen einem ständigen Wandel. Die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten hängt von vielfältigen, sich stetig ändernden Faktoren ab, die die WCM AG nicht beeinflussen kann und die sich in der Zukunft deutlich verschlechtern könnten. Dazu zählen zum Beispiel die Höhe der – im historischen Vergleich derzeit sehr niedrigen – Finanzierungszinsen, das Finanzierungsvolumen, die steuerlichen Rahmenbedingungen, aber auch die Einschätzung der Kreditinstitute über die Werte und die Werthaltigkeit der jeweiligen Immobilien als Sicherheiten für Kredite oder ihre Einschätzung des gesamtwirtschaftlichen Umfelds. Auch der Eintritt oder die Verschärfung von Krisen an den internationalen Finanzmärkten beispielsweise aufgrund einer Bestandsgefährdung oder Insolvenz systemrelevanter Banken im Euroraum oder erhöhte regulatorische Anforderungen an die Eigenkapitalunterlegung der Banken oder spezifische Anforderungen an ein Unternehmensrating, über das die Gesellschaft bislang nicht verfügt, könnten Kreditinstitute zur Verminderung ihres Risikos und damit ihrer Kreditengagements zwingen. Eine Verschlechterung der Finanzierungsangebote könnte die Geschäftstätigkeit der WCM AG bei Erwerb und Verwertung von Immobilien erheblich einschränken.

Stehen im deutschen Immobilienmarkt im Allgemeinen oder der WCM AG oder einem potenziellen Erwerber für Verkaufsimmobilien der WCM AG im Besonderen nicht ausreichend Mittel zur Fremdkapitalfinanzierung zur Verfügung, könnte dies die Durchführung von Immobilieninvestitionen, Immobilienankäufen und -verkäufen, Finanzierungen oder Darlehensverlängerungen behindern oder bei der Gesellschaft zu Zwangsverkäufen zu ungünstigen Konditionen führen.

Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung der WCM AG könnte erheblich negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.

Da die WCM AG auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig ist, haben die steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland für den Erfolg der WCM AG entscheidende Bedeutung. Für Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt sind die steuerlichen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren stetig ungünstiger geworden. Sowohl bei den Abschreibungszeiten für Immobilien als auch bei den Voraussetzungen für den gewerblichen Immobilienhandel als Grundlage für die Gewerbesteuerpflicht und bei den Fristen für Veräußerungsgeschäfte sind bedeutsame Änderungen bereits eingetreten oder geplant. Im Rahmen der Grunderwerbsteuer haben bereits die meisten Bundesländer die Steuersätze in den letzten Jahren erhöht. Auch sind Gesetzesänderungen bezüglich sogenannter RETT (Real Estate Transfer Tax – *Grunderwerbsteuer*)-Blocker-Strukturierungen in Kraft getreten, die insbesondere die Möglichkeiten von grunderwerbsteuerneutralen Transaktionen stark einschränken. Solche oder vergleichbare Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise eine Änderung in der Besteuerung von Grundbesitz, können sich negativ auf die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien oder das Marktumfeld für Investitionen in Gewerbeimmobilien auswirken.

Eine nachteilige Entwicklung der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die WCM AG ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilien-gesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der WCM AG haben können.

Die Geschäftstätigkeit der WCM AG ist in erheblichem Maße von den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilienaktiengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig. Dies umfasst neben dem Steuerrecht insbesondere auch das Mietrecht und die Vorschriften des Baurechts inklusive Brandschutzbestimmungen, des Umweltrechts, des Energierechts und des Bodenrechts.

Wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen wurden in den vergangenen Jahren beispielsweise im Umwelt- bzw. Energierecht vorgenommen. Dies betrifft etwa die Regelungen zum Energieausweis, das Energiekonzept der Bundesregierung in Bezug auf die energetische Sanierung von Gebäuden in Deutschland und andere umweltrechtliche Bestimmungen.

Aufgrund der Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds ("**AIFM-Richtlinie**") in deutsches Recht und der bestehenden Unklarheiten hinsichtlich des Anwendungsbereichs auf Immobilienaktiengesellschaften kann nicht generell ausgeschlossen werden, dass die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs, welches für Deutschland den investimentaufsichtsrechtlichen Rahmen schafft, auf die WCM AG Anwendung finden. Dies könnte zu einer erheblichen Umstrukturierung des Geschäftsbetriebes sowie einem wesentlich höheren Organisationsaufwand infolge umfangreicher zusätzlicher Berichts- und Dokumentationspflichten führen, was mit erheblichen zusätzlichen Kosten für die WCM AG verbunden wäre.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen. Eine Verschärfung der rechtlichen Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung im Rahmen der Neufassung der Energieeinsparverordnung), des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der weiteren Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen inklusive der aktien-, kapitalmarkt- und investmentrechtlichen Vorschriften oder deren Auslegung kann sich erheblich nachteilig auf die Rentabilität von Investitionen sowie die Geschäftstätigkeit und insbesondere die Ertragslage der WCM AG auswirken. Zudem können veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen erheblichen Handlungsbedarf der WCM AG auslösen und hierdurch ganz erhebliche Zusatzkosten verursachen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nur begrenzt oder gar nicht an die Mieter weiterbelastet werden können.

Jede Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

II. Unternehmensbezogene Risikofaktoren

Die WCM AG vollzieht seit dem Ende des Geschäftsjahrs 2014 einen operativen Neustart mit strategischer Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Marktwert des Bestandsportfolios und des vertraglich gesicherten Akquisitionsportfolios ist im Vergleich zu potentiellen Wettbewerbern gering und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird. Ein Scheitern der geplanten Immobilienakquisitionen könnte die Reputation der Gesellschaft und die geplante Wachstumsstrategie erheblich beeinträchtigen.

Aufgrund des erst kürzlich erfolgten operativen Neustarts der Gesellschaft mit strategischer Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien verfügt die Gesellschaft über keine nachhaltige operative Leistungsbilanz und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel sein wird oder ihre Wachstumsstrategie umsetzen kann. Der zukünftige Geschäftserfolg der WCM AG hängt davon ab, ob es ihr gelingt, ein größeres Immobilienportfolio aufzubauen, erfolgreich zu verwalten und zu vermarkten.

Das gegenwärtige Bestandsportfolio der Gesellschaft weist einen Marktwert von EUR 86,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse der WCM AG an diesem Portfolio von EUR 81,6 Mio. im Hinblick auf die WCM AG auf. Die Gesellschaft hat sich vertraglich weitere Immobilienportfolios mit einem Marktwert von EUR 350,9 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von EUR 333,0 Mio. gesichert. Auch unter Berücksichtigung dieses vertraglich gesicherten Akquisitionsportfolios ist das Immobilienportfolio der Gesellschaft im Vergleich zu den Portfolios einer Vielzahl ihrer Wettbewerber klein.

Der Erwerb des Akquisitionsportfolios bestehend aus vier separaten Immobilientransaktionen könnte ganz oder teilweise scheitern. Hinsichtlich des Erwerbs eines Teilportfolios bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden mit einer Mietfläche von insgesamt rd. 88.800 m² besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Vorvereinbarung (Letter of Intent) und Einvernehmen zwischen den Parteien über die wesentlichen Eckpunkte der Akquisitionsparameter. Es ist vorgesehen, dass der Kaufvertrag bis zum 6. Juli 2015 beurkundet wird. Jedoch kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass sich die weit fortgeschrittenen Kaufvertragsverhandlungen verzögern oder scheitern. Auch hinsichtlich der Immobilientransaktionen, die bereits notariell beurkundet wurden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Vollzug scheitern könnte. Denn der Immobilienerwerb steht unter aufschiebenden Bedingungen mit den jeweiligen Verkäufern, insbesondere dem Finanzierungsvorbehalt. Wenn die Finanzierung des Akquisitionsportfolios, die durch Bankkredite und durch den Mittelzufluss aus diesem Angebot aufgebracht werden soll, nicht zu den vorgesehen Zeitpunkten gelingen sollte, könnten die vertraglich gesicherten Immobilienakquisitionen ganz oder teilweise scheitern. Auch bei einer Platzierung sämtlicher Neuer Aktien könnte die Durchführung der Kapitalerhöhung scheitern, denn die Übernahmeverpflichtung der Konsortialbanken steht unter bestimmten marktüblichen Bedingungen (siehe auch Abschnitt "III. Risiken in Zusammenhang mit den Aktien und dem Angebot - Wenn das Angebot nicht zu Ende geführt wird, oder wenn der Aktienkurs der Gesellschaft unterhalb des Bezugspreises der Neuen Aktien fällt, können die Bezugsrechte entfallen oder wertlos werden). Ein Scheitern der Finanzierung einzelner oder aller geplanten Immobilienakquisitionen könnte zu Kosten für die Gesellschaft führen sowie die Reputation der Gesellschaft und die geplante Wachstumsstrategie erheblich beeinträchtigen. Die geplanten Immobilientransaktionen können auch dann ganz oder teilweise scheitern, wenn bestimmte weitere von der Verkäuferseite zu erbringende Bedingungen, wie beispielsweise der Abschluss von Nachtragsvereinbarungen zu einzelnen Mietverträgen, nicht bis zum vorgesehenen Vollzugszeitpunkt erbracht werden.

Ein Scheitern der geplanten Immobilienakquisitionen und der weiteren Wachstumsstrategie könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken. Auch bei Gelingen der geplanten Immobilienakquisitionen und der weiteren

Wachstumsstrategie ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird. Falls die Gesellschaft nicht nachhaltig profitabel wird, kann dies zur Insolvenz der Gesellschaft führen.

Der WCM AG könnten Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Vermietung und Verkauf von Gewerbeimmobilien nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.

Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, dass es ihr nicht gelingt, An- und Verkäufe von Gewerbeimmobilien zum richtigen Zeitpunkt zu angemessenen Konditionen zu realisieren. Um eine zufriedenstellende Eigenkapitalverzinsung zu erhalten, ist die WCM AG darauf angewiesen, in Immobilienbestände bzw. Portfolien oder Einzelobjekte zu angemessenen Konditionen zu investieren und deren Wertschöpfungspotenzial auszuschöpfen. Der Erfolg der WCM AG ist dabei von verschiedenen Faktoren abhängig, wie z. B. der Verfügbarkeit eines entsprechenden Immobilienangebots, günstigen Einkaufs- und Verkaufsbedingungen, angemessenen Finanzierungsmöglichkeiten, der Nachfrage nach Gewerbemietflächen am jeweiligen Standort, der Wettbewerbssituation, aber auch öffentlich rechtlichen Einflüssen wie z. B. der Erteilung von erforderlichen Baugenehmigungen.

Der Wettbewerb, in dem sich die WCM AG beim An- und Verkauf von Immobilien sowie bei der Vermietung sowie der effizienten Verwaltung dieser Immobilien befindet, besteht einerseits regional am jeweiligen Standort einer Einzelinvestition und andererseits überregional, insbesondere bei Portfolio-Transaktionen. Die Eintrittsschwelle für Wettbewerber ist auf den Immobilienmärkten generell niedrig, d. h. die WCM AG ist an allen Standorten einem intensiven Wettbewerb mit unterschiedlichen Wettbewerbern ausgesetzt, der sich im Zuge einer weitergehenden Konsolidierung in der Immobilienbranche noch zusätzlich verstärken kann. Dabei treten sowohl regionale Investoren, die die regionalen Märkte gut kennen, als auch andere Immobilienportfoliogesellschaften, national und international investierende institutionelle Anleger sowie private Einzelinvestoren (z. B. vermögende Privatpersonen) aus dem In- und Ausland auf. Insbesondere die institutionellen Anleger und (weitere) internationale Investoren verfügen teilweise über erheblich umfangreichere Mittel zur Finanzierung ihrer Akquisitionen und zahlen teilweise auch strategisch motivierte, das heißt über den Marktwert hinausgehende, Preise.

Sollte es der WCM AG in Zukunft nicht gelingen, Immobilienbestände oder Immobiliengesellschaften zu attraktiven Konditionen zu erwerben oder den dann vorhandenen Immobilienbestand gezielt zu verwalten, zu vermieten bzw. zu verkaufen und in seiner Ertragskraft zu verbessern, könnte sich dies erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben dem Alleinvorstand Stavros Efremidis lediglich über neun Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von dem Alleinvorstand Stavros Efremidis abhängig. Die Wachstumsstrategie ist dem Risiko ausgesetzt, nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.

Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben dem Alleinvorstand Stavros Efremidis lediglich über neun Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von dem Alleinvorstand Stavros Efremidis abhängig. Herr Stavros Efremidis verfügt über weitreichende Erfahrungen und Kontakte in der Immobilienwirtschaft und am Immobilienmarkt in Deutschland. Der Erfolg der WCM AG könnte durch einen Abgang von Herrn Efremidis somit erheblich negativ beeinflusst werden.

Zukünftig plant die Gesellschaft, zur Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie insbesondere in den Bereichen Asset- und Propertymanagement und Finanzbuchhaltung weiteres qualifiziertes Personal einzustellen. Sollte es der WCM AG nicht gelingen, qualifiziertes Personal zu verpflichten, was für die WCM AG aufgrund des operativen Neustarts zum Ende des Jahres 2014 bedeutend schwerer als für ihre Wettbewerber sein könnte, könnte sich dies erheblich negativ auf die Umsetzung der Wachstumsstrategie und die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.

Sollte die Gesellschaft zukünftig ihren Vorstand Stavros Efremidis und/oder weiteres wichtiges Führungspersonal verlieren und es ihr nicht gelingen, Ausfälle durch die Verpflichtung von Führungskräften mit ausreichenden Erfahrungen, Qualifikationen und Kontakten im Immobilienmarkt

zu ersetzen, könnte sich dies erheblich negativ auf die zukünftige Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die erfolgreiche Integration und Bewirtschaftung der zu erwerbenden Immobilien, insbesondere die dafür erforderliche Anpassung und Erweiterung der Unternehmensstrukturen, könnten misslingen. Die WCM AG könnte nicht in der Lage sein, ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln und dem geplanten Wachstum anzupassen.

Das geplante Wachstum, das mit dem geplanten zukünftigen Erwerb von Immobilien einhergeht, stellt erhebliche Anforderungen an das Management und die interne Unternehmensorganisation der WCM AG. Neben dem benötigten qualifizierten Personal müssen auch die notwendigen Strukturen für die Immobilienbewirtschaftung geschaffen werden. Die interne Unternehmensorganisation muss etwa in den Bereichen Asset- und Property Management, Rechnungswesen, Personalwesen und IT ständig an die mit dem Wachstum einhergehenden Anforderungen angepasst werden. Dies betrifft insbesondere auch das Risikomanagement-System, das im Einklang mit dem aktienrechtlichen und kapitalmarktrechtlichen Vorschriften relevante Risiken und deren Ursachen effizient erfassen, quantifizieren und kommunizieren soll. Dieser komplexe Integrationsprozess könnte sich als aufwendiger und kostenintensiver erweisen als von der Gesellschaft erwartet. Auch die Einhaltung der kapitalmarktrechtlichen Publizitäts- und sonstigen Zulassungsfolgepflichten unter Berücksichtigung der zusätzlichen Anforderungen aufgrund des geplanten Uplistings in den Prime Standard, sowie die Pflege der Beziehungen zu den Investoren werden an das Finanz- und Rechnungswesen der Gesellschaft erhöhte Anforderungen stellen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erst in der fortlaufenden Praxis Lücken oder Mängel des Risikoüberwachungs- und Risikomanagementsystems der Gesellschaft erkennbar werden. Sollte dies eintreten oder sollte es dem Vorstand der Gesellschaft nicht gelingen, im Zusammenhang mit dem geplanten weiteren Wachstum angemessene Organisationsstrukturen und Managementprozesse zu schaffen, könnte dies zur Einschränkung der Fähigkeit führen, Risiken, Trends und Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und zu steuern.

Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, zukünftig zu erwerbende Immobilienbestände oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erfolgreich zu integrieren und ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln, könnte dies die Wachstumsstrategie der WCM AG gefährden und sich erheblich nachteilig auf die zukünftige Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die WCM AG ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.

Bei der Bewertung von Immobilien ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die vielfach auch subjektive Einschätzungen einfließen. Neben dem tatsächlich gezahlten Kaufpreis sowie dem tatsächlich erzielten Mietzins zählen zu diesen Faktoren unter anderem die voraussichtliche Nutzungsdauer der betreffenden Immobilie, die zu erwartenden Investitionsmaßnahmen, mögliche Wertminderungen durch öffentlich-rechtliche Belastungen oder nachbarschaftliche Einflüsse, die Marktwerte vergleichbarer Immobilien sowie die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt im Allgemeinen und in der jeweiligen Region im Besonderen. Es ist nicht auszuschließen, dass die WCM AG bei einer Ankaufsentscheidung einzelne Bewertungsmerkmale falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die WCM AG ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Solche Fehleinschätzungen können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse des Wertes durch die WCM AG bei einer Investitionsentscheidung führen, die wiederum dazu führen kann, dass die WCM AG einen zu hohen Kaufpreis zahlt und die Rendite hinter den Erwartungen zurückbleibt, was sich schließlich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken kann.

Zudem können Immobilien, auch wenn ihre Auswahl sorgfältig vorgenommen wird, mit verborgenen Mängeln, z. B. an der Bausubstanz oder infolge von Altlasten auf Grundstücken, behaftet sein, die der WCM AG beim Erwerb nicht oder nicht in vollem Umfang bekannt geworden sind. Sofern

die Mängel zu einem späten Zeitpunkt vor Abschluss eines Erwerbs bekannt werden, kann dies zum Abbruch der betreffenden Transaktion führen, wobei die Gesellschaft gleichwohl die ihr zuvor entstandenen Transaktionsnebenkosten tragen muss. Sofern die Mängel nach Abschluss des Erwerbs bekannt werden, kann es hierdurch zu Verzögerungen bei Entwicklungs- oder Vermietungsmaßnahmen und zu nicht kalkulierbaren zusätzlichen Kosten bei der Mängelbeseitigung kommen, wobei auch das Risiko besteht, dass die Verkäufer der betreffenden Immobilie nicht oder nicht vollständig in Regress genommen werden können. Darüber hinaus besteht grundsätzlich das Risiko, dass eine durchzuführende Sanierung oder geplante Entwicklung von Immobilien aus anderen Gründen mit erheblichen zusätzlichen, nicht überschaubaren Kosten für die WCM AG verbunden ist.

Jede Fehleinschätzung bei der Bewertung von Immobilien, von Immobilienportfolios oder von Beteiligungen an Immobilienunternehmen im Vorfeld eines Ankaufs, verborgene Mängel und nicht geplante Sanierungskosten sowie eine größere Zahl abgebrochener Transaktionen und damit verbundene vergebliche Aufwendungen könnten erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Immobilienbewertungen könnten den Wert der Bestandsimmobilien sowie des vertraglich gesicherten Akquisitionsportfolios der WCM AG nicht richtig darstellen. Darüber hinaus könnten sich die den aktuellen Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen, beispielsweise für notwendige Sanierungsaufwendungen, als fehlerhaft erweisen. Hieraus resultierende außerplanmäßige Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der WCM AG haben.

Soweit Marktwerte der von der WCM AG gehaltenen Bestandsportfolios sowie des Akquisitionsportfolios in diesem Prospekt dargestellt sind, beruhen die den Angaben zugrundeliegenden externen Bewertungen auf standardisierten Bewertungsgrundsätzen zu einem bestimmten Stichtag. In die Bewertung fließen dabei sowohl objektive Faktoren, wie etwa das allgemeine Marktumfeld, das Zinsniveau, die Standortentwicklung, Leerstände sowie die Mieterbonität ein, als auch die subjektive Einschätzung des die Bewertung vornehmenden Gutachters. Angesichts dieser Vielzahl von Faktoren, der mit der Bewertung einhergehenden subjektiven Einschätzung des Gutachters und des Erfordernisses pauschaler Einschätzungen besteht das Risiko, dass die in den zugrundeliegenden Gutachten dargestellten Werte der Immobilien der WCM AG nicht realistisch sind oder nicht den künftigen oder derzeit aktuell erzielbaren Veräußerungserlös wiedergeben. Auch können sich die im Rahmen der Bewertung angewendeten anerkannten Bewertungsverfahren nachträglich als ungeeignet erweisen. Insofern ist nicht ausgeschlossen, dass die den Angaben in diesem Prospekt zugrundeliegenden Gutachten die Immobilien ungenau oder fehlerhaft bewerten.

Die Bewertungsgutachten basieren auch auf bestimmte Annahmen, die teilweise Schätzungen unterliegen, die sich in der Praxis als fehlerhaft erweisen können. Beispielsweise wurde in dem Bewertungsgutachten in Bezug auf die von der Gesellschaft vertraglich gesicherte Büroimmobilie in Berlin die Sanierungsaufwendungen für diverse Baumängel aufgrund eines externen Gutachtens mit EUR 1,5 Mio. angesetzt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass aufgrund von fehlerhaften Annahmen, die Sanierungsaufwendungen für dieses Objekt deutlich höher ausfallen werden.

Eine Veränderung der der Bewertung zugrunde liegenden Faktoren und/oder Annahmen könnte dazu führen, dass der für den jeweiligen Bewertungsstichtag ermittelte beizulegende Zeitwert (*Fair Value*) den Buchwert einer Immobilie unterschreitet, was Verluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwerts zur Folge hätte. Eine solche negative Wertänderung ist unmittelbar als Verlust aus der Fair Value Anpassung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in der jeweiligen Rechnungslegungsperiode der WCM AG erfolgswirksam zu erfassen.

Die in den Marktwertgutachten und/oder in den bereits veröffentlichten oder zu veröffentlichenden Finanzinformationen der WCM AG für die bewerteten Immobilien angesetzten Werte können den Erlös übersteigen, welchen die WCM AG aus einer Veräußerung der bewerteten Objekte erzielen kann. Dies kann auch für Veräußerungen gelten, die am oder kurz nach dem jeweiligen Bewertungsstichtag erfolgen. Die künftigen bzw. die derzeit tatsächlich erzielbaren Verkaufspreis der

Immobilien der WCM AG können daher wesentlich von den Annahmen in den Wertgutachten abweichen.

Die vorgenannten Faktoren könnten je nach Umfang erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben und sich auch ohne solche unmittelbaren negativen Auswirkung nachteilig auf den Aktienkurs der WCM AG auswirken.

Die Gesellschaft ist zur Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie von der Finanzierung über den Kapitalmarkt sowie über eine Bankenfinanzierung zu angemessenen Konditionen abhängig.

Das zukünftige Wachstum der Gesellschaft soll einerseits durch Eigenkapitalmaßnahmen über den Kapitalmarkt finanziert werden. Dabei ist die Gesellschaft von der Aufnahmefähigkeit des Kapitalmarkts und dem Kursverlauf der Aktien der WCM AG abhängig und von weiteren Faktoren, die außerhalb der Einflussosphäre der Gesellschaft liegen können (siehe "*III. Risiken im Zusammenhang mit den Aktien und dem Angebot*"). Die WCM AG ist zudem darauf angewiesen, dass es ihr gelingt, auch zukünftig ihre Fremdkapitalfinanzierung zu angemessenen Konditionen, insbesondere zu angemessenen Finanzierungszinsen, sicherzustellen. Die Finanzierungskosten sind auch vom allgemeinen Finanzierungsumfeld abhängig, das momentan günstig ist, aber sich zukünftig verschlechtern kann (siehe "*I. Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren - Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienerwerben und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt*").

Die Wachstumsstrategie der Gesellschaft könnte ganz oder teilweise bei einer Verschlechterung des Finanzierungsumfelds scheitern, was sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken könnte.

Die Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem erheblichen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte die Finanzierungskosten der WCM AG im Falle von nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen sowie im Falle der Finanzierung neuer Immobilien oder der Refinanzierung bestehender Immobilien erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich bei bestehenden oder zukünftigen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben.

Die Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem erheblichen Fremdkapitaleinsatz (Loan to Value Ratio, "LTVR"). Auf Basis des bestehenden Immobilienportfolios sowie der bestehenden Finanzierung liegt der LTVR der WCM AG zum 31. März 2015 bei 62 %. Mittelfristig wird von der Gesellschaft ein LTVR von 50 % angestrebt.

Die WCM AG hat die Fremdfinanzierung ihres Bestandsportfolios, soweit dieses über variabel verzinsliche Darlehen finanziert ist, durch derivative Finanzinstrumente gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert und beabsichtigt, auch zukünftige variable Finanzierungen durch derivative Finanzinstrumente ganz oder teilweise abzusichern. Aus strategischen Gründen und zur Erhaltung von Flexibilität kann es aber auch sinnvoll sein, sich nicht vollständig abzusichern. Zinserhöhungen könnten sich folglich insoweit negativ auf die Fremdkapitalkosten auswirken, als die variabel verzinsten Fremdfinanzierungen anteilig nicht durch Zinssicherungsinstrumente abgesichert sind und damit einen Anstieg der Finanzierungskosten nach sich ziehen könnten. Außerdem könnte sich eine Erhöhung des Marktzinsniveaus auch negativ auf den Finanzierungsaufwand für zukünftige Immobilienakquisitionen sowie im Falle der Refinanzierung bestehender Immobilien auswirken.

Durch zukünftige Rückgänge des Marktzinsniveaus können sich aus den derivativen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben. Bei sinkenden Zinsen können die Zinssicherungsinstrumente einen negativen Zeitwert aufweisen, der zum jeweiligen Bewertungszeitpunkt des Zinssicherungsinstrumentes das IFRS-Konzerneigenkapital vermindert.

Änderungen des Marktzinsniveaus könnten sich somit erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Die WCM AG ist darauf angewiesen, die im Rahmen von bestehenden und zukünftigen Finanzierungsvereinbarungen vereinbarten Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten einzuhalten

Die WCM AG unterliegt im Hinblick auf die Finanzierungsverträge für ihr Immobilienbestandsportfolio sowie für die geplanten Immobilienakquisitionen verschiedenen Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten, die während der Dauer der Vereinbarungen beachtet werden müssen. Beispielsweise hat sich die WCM AG in dem von ihr bereits abgeschlossenen Kreditvertrag verpflichtet, bestimmte Financial Covenants (Verpflichtungen zur Einhaltung von definierten Finanzkennzahlen) einzuhalten. Bei einer Verletzung der in den Finanzierungsvereinbarungen mit kreditgebenden Banken vorgegebenen Verpflichtungen, etwa infolge einer Verletzung oder Gefährdung der Financial Covenants, könnte es zu Auflagen aus den Finanzierungsverträgen, wie z. B. Ansparung von Ertragsüberschüssen, oder zu vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen in der gesamten Höhe des jeweiligen Darlehens kommen. Sollte in derartigen Fällen die Ansparung oder Rückzahlung aus vorhandener Liquidität nicht möglich sein, so wäre die WCM AG unter Umständen gezwungen, neue Finanzierungen mit ungünstigeren Konditionen aufzunehmen beziehungsweise Liquidität durch kurzfristige Verkäufe von Immobilien – sogenannte Notverkäufe – zu schaffen. Bei Einstellung des Kapitaldienstes könnten die finanzierenden Banken die jeweiligen Immobilien aufgrund der gestellten Sicherheiten verwerten. Dies wiederum könnte die Finanzierungsfähigkeit der WCM AG insgesamt gefährden und zu einer Insolvenz der WCM AG führen. Hierzu kann es insbesondere dann kommen, wenn als Folge des Ausfalls einer einzelnen Finanzierung weitere Finanzierungsausfälle ausgelöst werden (Cross Default).

Schwierigkeiten bei der Bedienung der Finanzverbindlichkeiten oder eine vorzeitige Fälligkeitstellung von Darlehen sowie der Eintritt eines der anderen vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit Fremdfinanzierungen der WCM AG könnten erhebliche negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben. Das Zusammentreffen mehrerer liquiditätswirksamer Risiken könnte den Bestand der Gesellschaft gefährden. Für die Aktionäre könnte dies den gesamten Ausfall des investierten Kapitals bedeuten.

Die WCM AG ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen bzw. der außerplanmäßigen Prolongation von Finanzierungen ausgesetzt.

Die WCM AG ist bei einem vorzeitigen Verkauf eines der von ihr gehaltenen beziehungsweise der zu erwerbenden Objekte und Rückführung des anteiligen Darlehensbetrages den Risiken der Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung für aufgenommene Darlehen und der Bestellung von Ersatzsicherheiten ausgesetzt. Außerdem besteht ein besonderes Risiko bei Zinsänderungen, wenn der Verkauf der betroffenen Immobilie nach Ablauf des Finanzierungszeitraums nicht wie geplant gelingt und die Zinskonditionen für das überplanmäßige Volumen angepasst werden müssen.

Sämtliche dieser Faktoren könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern. Aufgrund der Mieterkonzentration gibt es eine Abhängigkeit der Gesellschaft von bestimmten Mietern.

Die WCM AG unterliegt dem Mietausfall- und dem Mietminderungsrisiko sowie dem Risiko des Leerstandes von Bestandsflächen. In Bezug auf das Immobilienbestandsportfolio betrug zum 31. März 2015 die Vermietungsquote 91,3 %. Dabei entfallen rund 40 % der annualisierten Mieteinnahmen auf die drei größten Mieter. Unter Einbeziehung des gesicherten Akquisitionsportfolios betrug zum 31. März 2015 die Vermietungsquote 93,1 % und der Anteil der drei größten Mieter liegt bei rund 41 %. Dabei besteht im Zuge der vertraglich gesicherten Akquisition eines Einzelhandelsportfolios mit einem Anteil von rund 30 % des aggregierten annualisierten Gesamtmietvolumens eine hohe Abhängigkeit von der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden.

Das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von langfristigen Mietverträgen, außerordentliche Kündigungen von Mietverträgen, das Ausbleiben einer regulären Nachvermietung oder die Insolvenz eines oder mehrerer Hauptmieter könnte zu einer erheblichen Belastung für den Cashflow der WCM AG führen. Wird ein Mietvertrag nicht verlängert, kann eine Folgewirkung bei etwaigen anderen gewerblichen Mietern im selben Objekt nicht ausgeschlossen werden. Dieses Risiko besteht insbesondere auch, wenn sich wesentliche Mieter der WCM AG entscheiden sollten, ihre Standorte zu konsolidieren oder diese zu verlagern und somit das Portfolio der WCM AG zu verlassen. Dieses Risiko erhöht sich zusätzlich, wenn ein Standort stark von einer bestimmten Branche oder einer bestimmten Nutzungsart abhängig ist. Dieses Risiko hat sich beispielsweise in Bezug auf die Industrieimmobilie der WCM AG in Bremerhaven gezeigt, wo einer der Hauptmieter aus dem Bereich der regenerativen Energien, die WeserWind GmbH Offshore Construction Georgsmarienhütte ("WeserWind"), mit einem Anteil von 66 % des annualisierten Gesamtmietvolumens an diesem Objekt, einen Insolvenzantrag gestellt hat. Ein Aufsichtsratsmitglied der WCM AG hat bezüglich des Mietvertrags WeserWind eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2020, der ursprünglichen Laufzeit des Mietvertrags der WeserWind, nötigenfalls in vollem Umfang abdeckt. Zu einem Mietausfall kann es auch kommen, wenn die Gesellschaft notwendige Sanierungsmaßnahmen ergreifen muss und für diesen Zeitraum die Mieter die Immobilie nur eingeschränkt oder gar nicht nutzen können.

Neben den aus einem Mietausfall resultierenden fehlenden Einnahmen können solche Ausfälle auch zu nicht vorhergesehenen oder zusätzlichen Ausgaben führen, da Betriebs- und Nebenkosten von Leerstandsflächen weiter gezahlt werden müssen, aber nicht von Mietern erstattet werden. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Leerstandsflächen für Unterhalts-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, deren Kosten nicht an die Mieter weitergegeben werden können. Sollte die WCM AG eine Verschlechterung ihrer vermieteten Objekte nicht oder nicht umfassend durch entsprechende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verhindern, könnte dies zu einer Erhöhung des Leerstands führen und damit erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Einnahmen aus bestehenden oder zukünftigen Mietverträgen und auf die hiermit verbundenen Kosten haben.

Auch besteht die Möglichkeit, dass sich aufgrund äußerer Umstände, wie etwa einer Änderung in der Infrastruktur oder der Bevölkerungsstrukturen, die Umgebung und damit die Attraktivität der Immobilien verschlechtern. Sofern die für diese Objekte abgeschlossenen Mietverträge gekündigt werden oder auslaufen, besteht in der Folge die Gefahr, dass die Mieteinnahmen aus neu abgeschlossenen Mietverträgen niedriger zu kalkulieren sind oder aufgrund einer nicht möglichen Weitervermietung ganz ausfallen, was wiederum zu einer Erhöhung des Leerstands führen würde.

Die Konzentration der Mieteinnahmen der Gesellschaft auf einzelne Mieter und einzelne Regionen erhöht das Risiko einer Minderung oder eines Ausfalls von Mieteinnahmen.

Der Wegfall von Mietern, der Ausfall von Mieteinnahmen, das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von Mietverträgen könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Mieter der WCM AG könnten versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden.

Langfristige Mietverträge sind ohne wichtigen Grund nach deutschem Recht nur dann nicht vorzeitig kündbar, wenn sie der Schriftform genügen, d. h. eine Urkunde vorliegt, die alle wesentlichen Bedingungen des Mietverhältnisses einschließlich aller Anlagen, insbesondere eine Bestimmung der vermieteten Flächen und die Unterschriften beider Parteien auf demselben Dokument, enthält. Die Einzelheiten zu diesen und weiteren Anforderungen an die Einhaltung der gesetzlichen Schriftform eines langfristigen Mietvertrages werden von den deutschen Gerichten unterschiedlich, aber prinzipiell streng gehandhabt. Die umfangreiche Rechtsprechung zu diesem Themengebiet ist wechselhaft und folgt keiner einheitlichen Meinung. Mieter könnten diesen Umstand ausnutzen, um langfristige Mietverhältnisse vorzeitig zu beenden, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, oder Vertragsänderungen zu Lasten der WCM AG durchsetzen. Die große Zahl der Mietverträge, in die die

WCM AG im Rahmen der geplanten Immobilienakquisitionen eintritt, erhöht zusätzlich das Risiko, dass die WCM AG auch fehlerhafte Verträge mit übernimmt.

Die Kündigung oder Änderung von Mietverträgen und der damit einhergehende Ausfall von Mieterträgen könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Die WCM AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen oder gesetzlichen Haftungstatbeständen bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien ausgesetzt.

Die WCM AG könnte bei der Vermietung und Veräußerung von Immobilien wegen Sach- oder Rechtsmängeln in Anspruch genommen werden. Das gilt insbesondere für Mängel an Objekten, die der WCM AG verborgen geblieben sind, die sie aber hätte erkennen können oder müssen. Etwaige Rückgriffsansprüche können an dem Ablauf von Verjährungsfristen, an der fehlenden Nachweismöglichkeit der Kenntnis oder des Kennenmüssens der Mängel auf Seiten des Vorveräußerers, an dessen Insolvenz oder aus anderen Gründen scheitern. Die WCM AG trägt damit das Risiko der Beweislast, der Verjährung der Forderungen und der Insolvenz ihrer Vertragspartner beim Erwerb von Objekten.

Nach § 566 Abs. 2 BGB haftet bei Veräußerung einer Immobilie der Verkäufer wie ein Bürge gegenüber dem Mieter für die Erfüllung der Pflichten des Erwerbers des Objektes aus dem Mietvertrag, der auf den Erwerber übergeht. Hiervon kann sich die WCM AG nur eingeschränkt freizeichnen. Falls Erwerber ihre Pflichten aus den übergegangenen Mietverträgen nicht erfüllen, müsste die jeweilige verkaufende Objektgesellschaft hierfür möglicherweise einstehen. Dies kann zu unerwarteten Verbindlichkeiten für die WCM AG führen.

Die Gewährleistungs- Haftungs- und sonstigen Risiken aus Vermietung oder Verkauf könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG erheblich negativ beeinträchtigen.

Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien zu erwerben oder erworben zu haben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.

Die WCM AG oder deren Berater oder Gutachter könnten Altlasten oder andere (potentielle) Umweltverunreinigungen beim Erwerb von Immobilien falsch einschätzen oder falsch eingeschätzt haben. Treten solche Umweltrisiken zu Tage, droht der WCM AG die kostenintensive Inanspruchnahme zur Beseitigung von Bodenverunreinigungen oder von Verunreinigungen an Gebäudeteilen, zur Sanierung verunreinigter Gewässer oder Böden auch außerhalb der betroffenen Grundstücke oder der Ersatz der durch solche Maßnahmen erforderlichen Kosten und Schäden Dritter.

Auch wenn die WCM AG im Falle einer Inanspruchnahme Rückgriffsansprüche gegen den jeweiligen Veräußerer der betroffenen Immobilien oder das mit der Prüfung von Umweltrisiken beauftragte Unternehmen haben sollte, trägt sie das Risiko der Uneinbringlichkeit solcher Rückgriffsansprüche, etwa wegen Insolvenz des Anspruchsgegners, wegen Verjährung des Rückgriffsanspruchs oder aus anderen Gründen. Das Risiko der Inanspruchnahme besteht auch dann noch, wenn die WCM AG ein bestimmtes Grundstück bereits veräußert hat. Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) kann die zuständige Behörde unter bestimmten Umständen auch den früheren Eigentümer eines Grundstücks zur Sanierung auf dessen Kosten verpflichten.

Sowohl hinsichtlich des Bestandportfolios als auch hinsichtlich des Akquisitionsportfolios bestehen Verdachtsfälle für eine Bodenverunreinigung. Hinsichtlich des Bestandportfolios der WCM AG besteht bei der Industrieimmobilie in Bremerhaven wegen altlastenrelevanter Nutzung in der Vergangenheit der Verdacht einer Bodenverunreinigung, ohne dass konkrete Erkenntnisse zum Nachweis einer tatsächlichen Belastung vorlägen. Selbiges gilt für insgesamt elf Immobilien aus dem Akquisitionsportfolio, wobei in einem Fall der Verdacht durch Bodenuntersuchungen in der Vergangenheit erhärtet wurde.

Daneben ist bei einer weiteren Immobilie aus dem Akquisitionsportfolio eine Bodenverunreinigung tatsächlich nachgewiesen, wobei das Ausmaß dieser Verunreinigung sowie die dadurch verursachten Kosten in Zukunft höher ausfallen können, als dies von Seiten der WCM AG bei der Bemessung des Kaufpreises veranschlagt worden ist.

Die Fehleinschätzung von Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen, bzw. das unerwartete Auftreten von solchen Umweltbelastungen und eine daraus resultierende Inanspruchnahme durch Behörden, Erwerber, Nutzer oder Dritte könnte erheblich negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der WCM AG haben.

Die WCM AG könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften.

Sofern die Übereignung von Grundstücken auf die WCM AG im Einzelfall eine Übertragung eines Unternehmens oder eines Betriebes darstellt, kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Haftung der WCM AG unter anderem für Steuern und Steuerabzugsbeträge kommen, die mit dem Betrieb des übertragenen Unternehmens im Zusammenhang stehen. Dies setzt voraus, dass die Steuern seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahrs entstanden sind und bis zum Ablauf von einem Jahr nach Anmeldung des Betriebs durch die WCM AG festgesetzt oder angemeldet werden. Diese Haftung erstreckt sich auch auf Ansprüche des Staates auf Erstattung von Steuervergütungen. Eine etwaige Haftung ist dabei auf den Bestand des übernommenen Vermögens begrenzt. Neben einer Haftung für betriebliche Steuern, kann es zu einer Haftung des Erwerbers für ausstehende Grundsteuern des Veräußerers kommen, da dieser einerseits im Regelfall für diese Steuern haftet und des Weiteren die Grundsteuern als öffentliche Last auf dem Grundstück liegen. Soweit Immobilien im Wege eines Share Deals erworben werden, können sich steuerliche Risiken der erworbenen Gesellschaft nachteilig auf das jeweilige Investment auswirken.

Die Haftung für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen.

Die WCM AG hat zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden unter anderem Gebäudeversicherungen, Haftpflichtversicherungen sowie Versicherungen gegen Umwelt- und Gewässerschäden abgeschlossen.

Die Versicherungen sind in der Regel nicht unbegrenzt, sondern unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der WCM AG Schäden entstehen, die durch ihre Versicherungen nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenzen übersteigen. Zudem könnte es der WCM AG zukünftig nicht gelingen, angemessenen Versicherungsschutz zu erhalten, oder der bestehende Versicherungsschutz könnte gekündigt werden oder aufgrund gestiegener Kosten für die WCM AG nicht mehr finanzierbar sein.

Der Eintritt eines dieser Umstände könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.

Die WCM AG verfügt ausweislich des letzten vorliegenden Steuerbescheids vom 16. März 2015 zum 31. Dezember 2013 über inländische körperschaftssteuerliche Verlustvorträge, für die gegenwärtig im IFRS-Konzernabschluss überwiegend keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, von EUR 272 Mio. und über inländische gewerbesteuerliche Verlustvorträge von EUR 250 Mio. Sollten innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren mittelbar oder unmittelbar mehr als 25 % und bis zu 50 % der Stimmrechtsanteile der Gesellschaft an einen Erwerber oder eine Gruppe von Erwerbern übertragen werden, so würde diese Übertragung gemäß § 8 c Körperschaftsteuergesetz

bzw. § 10 a Gewerbesteuergesetz zu einem anteiligen Wegfall und die Übertragung von Stimmrechtsanteilen von mehr als 50 % innerhalb eines Fünfjahreszeitraums zu einem vollständigen Wegfall der bestehenden körperschafts- und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge der WCM AG führen. Hierauf hat die Gesellschaft keinen Einfluss.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche negative Auswirkungen auf den Aktienkurs und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Risiken im Zusammenhang mit negativer Medienberichterstattung.

Aufgrund der bewegten Historie der WCM AG und der im Zusammenhang mit der Insolvenz stehenden Kapitalvernichtung ist die WCM AG einem erhöhten Risiko negativer Medienberichterstattung ausgesetzt. Die Gesellschaft ist in einem solchen Fall möglicherweise nicht oder nicht rechtzeitig in der Lage, die negative Berichterstattung durch rechtliche Schritte zu unterbinden. Unter Umständen könnte sich daher eine solche Berichterstattung im erheblichen Maße negativ auf die zukünftige Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken. Dies alles könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Risiken aus dem Verstoß gegen Datenschutzbestimmungen.

Die Verwendung von Daten durch die WCM AG, insbesondere von Daten ihrer Mieter, unterliegt den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und ähnlichen Regelungen. Wenn Dritte unbefugt Zugang zu den von der WCM AG verarbeiteten Daten erhielten, oder wenn die WCM AG selbst Datenschutzbestimmungen verletzen würde, könnte dies zu Schadensersatzansprüchen führen und der Reputation der WCM AG schaden. Beides könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

III. Risiken im Zusammenhang mit den Aktien und dem Angebot

Der Kurs der Aktien der WCM AG war in der Vergangenheit volatil und kann auch weiterhin volatil sein.

Die Zahl der im Streubesitz befindlichen Aktien, Schwankungen des Unternehmensergebnisses, sowie Änderungen der allgemeinen Lage der Branche, Konjunkturschwankungen und die allgemeine Entwicklung der Finanzmärkte können – unabhängig von dem Ergebnis und der Finanzlage der Gesellschaft – zu erheblichen Kursschwankungen der Aktien der WCM AG führen und den Kurs der Aktien der WCM AG wesentlich nachteilig beeinflussen. Auch können generelle Schwankungen der Kurse, insbesondere der Aktien von Unternehmen aus der gleichen Branche, zu Schwankungen des Preises der Aktie der Gesellschaft führen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im Geschäft oder in den Ertragsaussichten der WCM AG gegeben ist.

Der Kurs der Aktien der WCM AG kann daher in Zukunft starken Schwankungen unterliegen und es können trotz positiver Geschäftsentwicklung deutliche Kursverluste eintreten. Zudem kann nicht sichergestellt werden, dass der Bezugspreis für die neuen Aktien demjenigen Kurs entspricht, zu dem die Aktien der Gesellschaft nach Durchführung des Angebots gehandelt werden.

Mögliche zukünftige Aktienverkäufe in größerem Umfang könnten sich nachteilig auf den Aktienkurs der Gesellschaft auswirken.

Sollten sich an der Gesellschaft beteiligte Aktionäre oder zukünftige Aktionäre entscheiden, in bedeutendem Umfang Aktien der Gesellschaft zu verkaufen oder sollten sie zu einem solchen Verkauf gezwungen sein oder sollte sich am Markt die Überzeugung bilden, dass es zu solchen Verkäufen kommen könnte, so besteht die Möglichkeit, dass der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft fällt. Es lässt sich nicht vorhersagen, welche Auswirkungen zukünftige Aktienverkäufe in bedeutendem Umfang durch Aktionäre gegebenenfalls auf den Börsenkurs der Gesellschaft haben werden. Sinkt der Kurs der Aktien, kann sich zusätzlicher Verkaufsdruck aus einer Verwertung von Aktien ergeben, die von Aktionären gehalten werden, die ihren Aktienbesitz ganz oder teilweise fremdfinanziert haben. Ein erhöhtes Angebot von Aktien der Gesellschaft im Falle von umfangreichen Verkäufen

fen seitens der Aktionäre zu einem Preis, der unterhalb des Börsenpreises liegt, könnte sich nachteilig auf den Börsenkurs der Aktien auswirken.

Zukünftige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts könnten zu einer Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen.

Die im Rahmen der zukünftigen Wachstumsstrategie geplanten Durchführungen von möglichen Sachkapitalerhöhungen durch Einbringung von Immobilien oder anderweitige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre der Gesellschaft können zu einer erheblichen Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen. Der Gesellschaft steht auch nach Durchführung der geplanten Barkapitalerhöhung für Zwecke weiterer Kapitalerhöhungen ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 48.648.025 bis zum 29. Januar 2018 zur Verfügung. Aus der Verwässerung der Anteile kann ein Rückgang des Börsenkurses der Aktien der WCM AG resultieren. Dies würde einen Vermögensverlust der Aktionäre bedeuten.

Die Beteiligung von Aktionären, die nicht an dem Bezugsangebot teilnehmen, wird verwässert werden.

Bezugsrechte für die neuen Aktien aus der Barkapitalerhöhung, die nicht innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt werden, verfallen. Soweit ein Aktionär die ihm aufgrund seiner Aktionärsstellung eingeräumten Bezugsrechte nicht ausübt, wird die Beteiligungsquote und das Stimmrecht dieses Aktionärs verwässert. Dementsprechend wird der Prozentsatz der von dem Aktionär gehaltenen Aktien am erhöhten Grundkapital der Gesellschaft proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft erhöht wird.

Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass sich ein Bezugsrechtshandel entwickelt oder dass, wenn sich ein solcher Bezugsrechtshandel entwickelt, die Bezugsrechte nicht höheren Preisschwankungen als die Aktien der Gesellschaft unterliegen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Bezugsrechte im Zeitraum vom 23. Juni 2015 bis zum 2. Juli 2015 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse handeln zu lassen. Es gibt keine Garantie dafür, dass sich in diesem Zeitraum ein aktiver Bezugsrechtshandel an der Frankfurter Wertpapierbörse entwickelt und dass während des Zeitraums des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden ist. Der Kursverlauf der Bezugsrechte hängt unter anderem auch von der Kursentwicklung der Aktien der Gesellschaft ab, er kann aber deutlich höheren Preisschwankungen als der Börsenkurs der Aktien unterliegen.

Wenn das Angebot nicht zu Ende geführt wird, oder wenn der Aktienkurs der Gesellschaft unterhalb des Bezugspreises der Neuen Aktien fällt, können die Bezugsrechte entfallen oder wertlos werden.

Die Konsortialbanken sind berechtigt, unter bestimmten Umständen vom Übernahmevertrag zurückzutreten oder mit der Gesellschaft gemeinsam zu entscheiden, die Durchführung des Bezugsangebots zu verlängern. Zu diesen Umständen zählt eine wesentliche Verschlechterung der allgemeinen Geschäftslage, der Managementstruktur, der Finanzlage, des Eigenkapitals, der Ertragslage der WCM AG sowie der erwarteten Ertragsaussichten, eine Einstellung oder wesentliche Einschränkung des Handels an den Wertpapierbörsen in Frankfurt am Main, London oder New York, eine Einstellung des Handels von Wertpapieren der Gesellschaft an der Wertpapierbörse, die Erklärung eines Moratoriums für kommerzielle Bankgeschäfte durch die Behörden der Bundesrepublik Deutschland, im Vereinigten Königreich oder den Vereinigten Staaten, der Eintritt einer wesentlichen Störung in den Abwicklungs-, Zahlungs- oder Clearingsystemen für Wertpapiere in Deutschland, der Ausbruch oder die Eskalation von kriegerischen Konflikten oder terroristischer Aktivitäten mit gravierenden Auswirkungen auf das Gebiet der Europäischen Union, eine wesentliche Änderung der internationalen oder nationalen finanzwirtschaftlichen, politischen oder ökonomischen Bedingungen oder Gesetze (einschließlich Steuergesetze), Wechselkurse oder Devisenkontrollen oder sonstige Krisen, die sich erheblich negativ auswirken.

Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots vor Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister entfällt das Bezugsrecht

der Aktionäre. Anleger, die die Bezugsrechte erworben haben, würden in diesem Fall den vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden. Sofern die Konsortialbanken nach Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister vom Übernahmevertrag zurücktreten, können die Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die das Bezugsrecht ausgeübt haben, die Neuen Aktien zum Bezugspreis erwerben; ein Rücktritt der Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten ist in diesem Fall nicht mehr möglich. Anleger, die zu dem Zeitpunkt der Stornierung von Aktieneinbuchungen Leerverkäufe getätigt haben, tragen das Risiko, ihre Lieferverpflichtung nicht durch Lieferung Neuer Aktien erfüllen zu können.

Im Fall des Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots aus sonstigen Gründen können die Bezugsrechte verfallen oder wertlos werden. Liegt der Kurs der Aktien der Gesellschaft während der Bezugsfrist unter dem Bezugspreis, hätte das Bezugsrecht keinen rechnerischen Wert mehr. Auch in diesem Fall werden Anleger, die Bezugsrechte erworben haben, einen Verlust erleiden.

B. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

I. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main (die "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") sowie die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg ("**Berenberg**") und die ODDO SEYDLER BANK AG, Schillerstraße 27-29, 60313 Frankfurt am Main ("**Oddo Seydler**" und gemeinsam mit Berenberg, die "**Konsortialbanken**"), übernehmen gemäß § 5 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz ("**WpPG**") die Verantwortung für den Inhalt dieses Wertpapierprospekts (der "**Prospekt**") und erklären, dass nach ihrem Wissen die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind, sowie dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts verändern können.

II. Gegenstand des Prospekts

Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke des öffentlichen Angebots von Wertpapieren sind insgesamt 76.010.706 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2015 (die "**Neuen Aktien**") aus der vom Vorstand am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossenen und voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister einzutragenden Durchführung der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre (die "**Barkapitalerhöhung**").

Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke der Zulassung zum regulierten Markt sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sind sämtliche bestehende Aktien und die Neuen Aktien; Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke der gleichzeitigen Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart sind sämtliche Neuen Aktien.

III. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Darunter fallen Aussagen in diesem Prospekt zur zukünftigen Ertragskraft, Pläne und Erwartungen in Hinblick auf die Geschäftstätigkeit und das Management der WCM AG, Wachstum und Ertragsfähigkeit der WCM AG sowie allgemeine wirtschaftliche und regulatorische Bedingungen und andere Faktoren, die einen Einfluss auf die WCM AG haben können. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen in diesem Prospekt, die sich nicht auf historische oder gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen in den Abschnitten "*Risikofaktoren*", "*Markt- und Wettbewerbsübersicht*", "*Geschäftstätigkeit*" und "*Jüngste Entwicklungen und Ausblick*" und überall dort, wo der Prospekt Angaben über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Gesellschaft, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, enthält. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen durch die Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen Risiken und Ungewissheiten, deren Nichteintritt bzw. Eintritt dazu führen kann, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Finanzlage und der Profitabilität der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Deshalb sollten unbedingt die Abschnitte "*A. Risikofaktoren*", "*K. Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage*", "*L. Markt- und Wettbewerbsübersicht*", "*M. Geschäftstätigkeit*" und "*T. Jüngste Entwicklungen und Ausblick*" gelesen werden, die eine ausführlichere Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und auf das Geschäftsfeld, in dem die Gesellschaft tätig ist, nehmen können.

In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können zukünftige Ereignisse, auf die in diesem Prospekt Bezug genommen wird, möglicherweise nicht eintreten. Die Gesellschaft kann daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung einstehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass weder die Gesellschaft noch die Konsortialbanken die Verpflichtung übernehmen, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse und Entwicklungen anzupassen.

IV. Hinweise zu Währungs- und Finanzangaben

Dieser Prospekt enthält Währungsangaben in Euro. Währungsangaben in Euro wurden mit "**EUR**" für Euro, beziehungsweise "**TEUR**" für Tausend Euro oder "**EUR Mio.**" für Millionen Euro vor dem Betrag kenntlich gemacht und abgekürzt. Sofern Zahlenangaben in einer anderen Währung aufgeführt sind, ist dies ausdrücklich bei der betreffenden Zahl bzw. den betreffenden Zahlen durch die Bezeichnung der entsprechenden Währung vermerkt.

Einzelne Zahlen- und Prozentangaben in diesem Prospekt wurden kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet. In Tabellen addieren sich solche Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in den Tabellen gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Wenn die Finanzinformationen in diesem Prospekt als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüssen oder HGB Jahresabschlüssen der Gesellschaft entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in diesem Prospekt als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Zwischenabschluss sowie den Buchführungsunterlagen oder internen Managementberichtssystemen der Gesellschaft entnommen oder aus diesen abgeleitet oder wurden aus den geprüften IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüssen oder HGB Jahresabschlüssen der Gesellschaft abgeleitet.

V. Hinweise zu Quellen der Marktdaten und Informationen von Seiten Dritter

Dieser Prospekt enthält Informationen von Seiten Dritter, insbesondere in Form von Branchen- und Marktdaten und Berechnungen und Statistiken, die aus Branchenberichten und -studien, kommerziellen Veröffentlichungen und öffentlich erhältlichen Informationen entnommen sind. Die Gesellschaft hat diese Informationen korrekt wiedergegeben. Soweit dies der Gesellschaft bekannt ist und sie es aus den von diesen Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden im Prospekt keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Dennoch sollten Anleger diese Informationen sorgfältig abwägen. Marktstudien basieren häufig auf Informationen und Annahmen, die möglicherweise weder exakt noch sachgerecht sind, und ihre Methodik ist von Natur aus vorausschauend und spekulativ. Der Prospekt enthält ferner auf Marktdaten Dritter bezogene Schätzungen der Gesellschaft, denen veröffentlichte Marktdaten oder Zahlenangaben aus öffentlich zugänglichen Quellen zugrunde liegen. Anleger sollten berücksichtigen, dass die Einschätzungen der Gesellschaft auf solchen Marktstudien Dritter beruhen. Die WCM AG und die Konsortialbanken haben die Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Informationen, die Dritte ihren Studien zu Grunde gelegt haben, nicht überprüft und übernehmen daher keine Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben aus Studien Dritter.

Bei der Erstellung dieses Prospekts wurde auf die im Folgenden genannten Quellen zurückgegriffen:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Projektionen der Bundesregierung <http://www.bmwi.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunktur-und-Statistiken/projektionen,did=385026.html>, abgerufen am 13. April 2015 ("**Jahresprojektion 2015 der Bundesregierung**")

- Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Wochenbericht (11 2015), Frühjahrsgrundlinien 2015 http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.498761.de/15-11.pdf ("**DIW Frühjahrsgrundlinien 2015**")
- Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Pressemitteilung vom 18. März 2015, Deutsche Wirtschaft wächst kräftig – keine Anzeichen für Überhitzung http://www.diw.de/de/diw_01.c.100319.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen.html?id=diw_01.c.498749.de ("**DIW, Pressemitteilung vom 18. März 2015**")
- European Central Bank, Decision of the ECB of 4 March 2015 on a secondary markets public sector asset purchase programme (ECB/2015/10), 5.3.2015 https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/en_dec_ecb_2015_10_f_.sign.pdf ("**ECB Decision of 4 March 2015**")
- Hahn Gruppe, Retail Real Estate Report Germany 2014 / 2015 ("**Hahn Gruppe, Retail Real Estate Report – Germany 2014/2015**").
- Ifo-Institut, ifo Geschäftsklima Deutschland, Ergebnisse des ifo Konjunkturtests im Februar 2015 ("**ifo Geschäftsklimaindex Deutschland, Februar 2015**")
- Ifo-Institut, ifo Geschäftsklima Deutschland, Ergebnisse des ifo Konjunkturtests im März 2015 ("**ifo Geschäftsklimaindex Deutschland, März 2015**")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Büromarktüberblick, Büromarktüberblick 2. Quartal 2014 ("**Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014**")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Büromarktüberblick, Büromarktüberblick 4. Quartal 2014 ("**Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014**")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Einzelhandelsmarktüberblick, Einzelhandelsmarktüberblick 4. Quartal 2014 ("**Jones Lang LaSalle, Einzelhandelsmarktüberblick, Q4 2014**")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Einzelhandelsmarktüberblick, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Quartal 2015 ("**Jones Lang LaSalle, Einzelhandelsmarktüberblick, Q1 2015**")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Wachstumsrate des realen BIP – Volumen auf http://www.diw.de/de/diw_01.c.100319.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen.html?id=diw_01.c.498749.de, abgerufen am 13. April 2015 ("**Eurostat, BIP im Euroraum**")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 42/2015 vom 6. März 2015, BIP im Euroraum um 0,3 % und in der EU28 um 0,4 % gestiegen - +0,9 % bzw. +1,3 % im Vergleich zum vierten Quartal 2013 ("**Eurostat, Pressemitteilung vom 6. März 2015**")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 36/2015 vom 2. März 2015, Januar 2015 – Arbeitslosenquote des Euroraums bei 11,2 % ("**Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums, Januar 2015**")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 36/2015 vom 31. März 2015, Februar 2015 – Arbeitslosenquote des Euroraums bei 11,3 % ("**Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums, Februar 2015**")
- Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 031 vom 30. Januar 2015, Einzelhandelsumsatz im Dezember 2014 real um 4,0 % höher als im Dezember 2013 https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2015/01/PD15_031_45212.html ("**Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 031 vom 30. Januar 2015**")

- Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 048 vom 13. Februar 2015, Bruttoinlandsprodukt im 4. Quartal 2014 kräftig gestiegen https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2015/02/PD15_048_811.html ("**Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 048 vom 13. Februar 2015**")

VI. Hinweis zu den Marktwertgutachten

Auf Ersuchen der Gesellschaft wurden folgende Marktwertgutachten über die Bestandsimmobilien der WCM AG sowie über das Akquisitionsportfolio erstellt und in dem Prospekt berücksichtigt:

- das Marktwertgutachten der Cushman & Wakefield LLP Chartered Surveyors, Rathenauplatz 1, 60313 Frankfurt am Main, Deutschland ("**Cushman**") über das Bestandsportfolio und die Akquisition 3 vom 21. Juni 2015 ("**Marktwertgutachten Cushman**") zum Bewertungsstichtag 31. März 2015;
- das Marktwertgutachten der Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG, Fellnerstraße 5, 60322 Frankfurt am Main, Deutschland ("**Knight Frank**") zur Akquisition 1 vom 15. Juni 2015 ("**Marktwertgutachten Knight Frank**") zum Bewertungsstichtag 31. März 2015;
- das Marktwertgutachten der NAI apollo valuation & research GmbH, Eschersheimer Landstraße 49, 60322 Frankfurt am Main, Deutschland ("**Apollo**") zur Akquisition 2 und zur Akquisition 4 vom 17. Juni 2015 ("**Marktwertgutachten Apollo**") zum Bewertungsstichtag 31. März 2015.

Die Marktwertgutachten wurden mit Zustimmung der jeweiligen Sachverständigen in diesem Prospekt auf den Seiten M-1 ff. abgedruckt.

Die Marktwertgutachten wurden jeweils durch unabhängige Berater ("independent experts") nach den Richtlinien der "ESMA (European Securities and Markets Authority) update of the CESR recommendations - The consistent implementation of Commission Regulation (EC) No 809/2004 implementing the Prospectus Directive" vom 20. März 2013 angefertigt. Cushman, Apollo und Knight Frank beschäftigen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige und Mitglieder der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Keiner der Sachverständigen hat ein wesentliches Interesse an der WCM AG.

Die Gesellschaft bestätigt hiermit, dass seit dem Stichtag des Marktwertgutachtens keine wesentlichen Änderungen des Bestandsportfolios oder des Akquisitionsportfolios eingetreten sind.

VII. Einsichtnahme in Dokumente

Die nachstehend aufgeführten Dokumente können für die Dauer der Gültigkeit dieses Prospekts während der üblichen Geschäftszeiten bei der WCM AG, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main, in Papierform eingesehen werden:

- die Satzung der Gesellschaft;
- die geprüften Jahresabschlüsse der WCM AG für die jeweils am 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2014 abgelaufenen Geschäftsjahre nach HGB;
- der geprüfte Jahresabschluss der WCM AG für das am 31. Dezember 2013 abgelaufene Geschäftsjahr nach IFRS;
- der geprüfte Konzernabschluss der WCM AG für das am 31. Dezember 2014 abgelaufene Geschäftsjahr nach IFRS;

- der ungeprüfte verkürzte Zwischenabschluss der WCM AG nach IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) für den 3-Monats-Zeitraum endend zum 31. März 2015;
- ungeprüfte Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015 bestehend aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 und einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2015 bis 31. März 2015, einer Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume ("**Pro-Forma-Finanzinformationen**");
- das Marktwertgutachten Cushman zum Bewertungsstichtag 31. März 2015;
- das Marktwertgutachten Knight Frank zum Bewertungsstichtag 31. März 2015;
- das Marktwertgutachten Apollo zum Bewertungsstichtag 31. März 2015.

Die Satzung der Gesellschaft ist außerdem auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.wcm.de/de/wcm-ag.html veröffentlicht. Die oben genannten Jahresabschlüsse (inklusive der jeweiligen Lageberichte) der WCM AG sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.wcm.de/de/finanzpublikationen.html veröffentlicht.

Künftige Geschäftsberichte und Zwischenberichte der Gesellschaft werden bei der Gesellschaft und der in diesem Prospekt genannten Zahlstelle (siehe "*D. Angaben über die Neuen Aktien — VI. Zahlstelle*") erhältlich sein sowie auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.wcm.de/de/finanzpublikationen.html und im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht werden.

C. DAS ANGEBOT

I. Gegenstand des Angebots

Gegenstand des Angebots sind 76.010.706 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (die "**Neuen Aktien**"), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00, die einschließlich des am 1. Januar 2015 beginnenden Geschäftsjahres voll dividendenberechtigt sind. Die Neuen Aktien stammen aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem genehmigten Kapital mit Bezugsrechten der Aktionäre: Der Vorstand der Gesellschaft beschloss am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag, unter Ausnutzung der Ermächtigung, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital um bis zu EUR 76.010.706,00 durch die Emission der Neuen Aktien.

Die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister eingetragen werden. Nach Eintragung der Barkapitalerhöhung ins Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 33.782.538,00 um bis zu EUR 76.010.706,00 auf bis zu EUR **109.793.244,00** und ist in bis zu **109.793.244** auf den Inhaber lautende Stammaktien aufgeteilt.

Die Konsortialbanken haben sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 22. Juni 2015 (siehe auch "*C. Das Angebot – V. Aktienübernahme*") vorbehaltlich des Eintritts bestimmter Bedingungen verpflichtet, die Neuen Aktien den Aktionären der Gesellschaft im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 4:9 zum Bezug anzubieten, das heißt 4 alte Aktien berechtigen zum Bezug von 9 Neuen Aktien (zusammen mit den nachstehend unter "*Das Angebot – Das Bezugsangebot*" genannten Konditionen, das "**Bezugsangebot**"). Zur Glättung des Bezugsverhältnisses wurde das Bezugsrecht auf die Aktienspitze von 2 Aktien ausgeschlossen. Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie beträgt EUR 2,05.

Das Bezugsangebot wird im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland durchgeführt.

Neue Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots bezogen worden sind, können nach Ende der Bezugsfrist durch die Konsortialbanken qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien mindestens zum Bezugspreis zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot, das "**Angebot**").

II. Voraussichtlicher Zeitplan

Für das Angebot ist folgender Zeitplan vorgesehen:

22. Juni 2015	Beschlüsse des Vorstands und des Aufsichtsrats zur Barkapitalerhöhung
	Abschluss des Übernahmevertrages zwischen der Gesellschaft und den Konsortialbanken
	Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("BaFin")
	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft (www.wcm.de/de/prospekt.html)
	Veröffentlichung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger

23. Juni 2015	Einbuchung der Bezugsrechte der bestehenden Aktionäre der Gesellschaft nach dem Stand vom 22. Juni 2015 (abends) Beginn der Bezugsfrist und des Bezugsrechtshandels
2. Juli 2015	Ende des Bezugsrechtshandels
6. Juli 2015	Ende der Bezugsfrist Rump Platzierung (abends)
7. Juli 2015	Bekanntgabe der Ergebnisse des Bezugsangebots auf der Internetseite der Gesellschaft Eintragung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister Börsenzulassung der Neuen Aktien
8. Juli 2015	Einbeziehung der Neuen Aktien zum Börsenhandel im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie in die bestehenden Notierungen an den Börsen Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart
9. Juli 2015	Lieferung der Neuen Aktien

III. Das Bezugsangebot

Nachfolgend wird das voraussichtlich am 22. Juni 2015 auf der Internetseite der Gesellschaft und im Bundesanzeiger zu veröffentlichende Bezugsangebot wiedergegeben:

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main

– WKN A1X3X3 - / – ISIN DE000A1X3X33 –

Bezugsangebot

Am 22. Juni 2015 hat der Vorstand der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (nachfolgend bezeichnet als "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, die Ermächtigung gemäß § 4 Abs. 5 der Satzung (Genehmigtes Kapital) auszunutzen und das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 33.782.538,00 um bis zu EUR 76.010.706,00 durch Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag, die jeweils einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 verbriefen (die "**Neuen Aktien**"), gegen Bareinlage auf bis zu EUR **109.793.244,00** zu erhöhen (die "**Barkapitalerhöhung**"). Zur Glättung des Bezugsverhältnisses wurde das Bezugsrecht auf die Aktienspitze von 2 Aktien ausgeschlossen. Die Neuen Aktien sind für das Geschäftsjahr 2015 beginnend am 1. Januar 2015 gewinnanteilsberechtig.

Die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 erfolgen.

Die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg ("**Berenberg**") und die ODDO SEYDLER BANK AG, Schillerstraße 27-29, 60313 Frankfurt am Main ("**Oddo Seydler**") und gemeinsam mit Berenberg, die "**Konsortialbanken**") haben sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 22. Juni 2015 (der "**Übernahmevertrag**") verpflichtet, die Neuen Aktien den Aktionären der WCM AG (vorbehaltlich der nachstehenden unter dem Abschnitt "*Wichtige Hin-*

weise" festgelegten Bedingungen) im Verhältnis 4 alte Aktien zu 9 Neuen Aktien im Wege des mittelbaren Bezugsrechts zum Bezug anzubieten. Die Konsortialbanken haben sich darüber hinaus verpflichtet, (i) die Neuen Aktien zu zeichnen, soweit die Aktionäre ihr Bezugsrecht ausgeübt haben, und (ii) den Aktionären die gezeichneten Aktien entsprechend ihrer jeweiligen Bezugsrechtsausübung nach vollzogener Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister zuzuteilen.

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDJO / WKN A14 KDJ), die auf die bestehenden Aktien entfallen, werden am 23. Juni 2015 nach dem Stand vom 22. Juni 2015, abends, durch die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn ("**Clearstream**"), den jeweiligen Depotbanken automatisch zugebucht. Es obliegt den Depotbanken, die Bezugsrechte auf die Neuen Aktien in die Depots der jeweiligen Aktionäre einzubuchen.

Wir bitten unsere Aktionäre, ihr Bezugsrecht auf die Neuen Aktien zur Vermeidung des Ausschlusses von der Ausübung ihres Bezugsrechts in der Zeit vom

23. Juni 2015 bis 6. Juli 2015 (jeweils einschließlich)

über ihre Depotbanken bei der unten genannten Bezugsstelle während der üblichen Schalterstunden auszuüben. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos.

Bezugsstelle

Als Bezugsstelle fungiert Berenberg.

Bezugsverhältnis

Entsprechend dem Bezugsverhältnis von 4:9 können Aktionäre für 4 alte Aktien 9 Neue Aktien zum Bezugspreis beziehen.

Die Ausübung der Bezugsrechte steht unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister und den weiteren im Abschnitt "*Wichtige Hinweise*" dargestellten Bedingungen.

Abnahmeverpflichtung durch Altaktionäre

Einzelne Altaktionäre haben sich jeweils unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und den Konsortialbanken verpflichtet, insgesamt 9.205.750 Neue Aktien im Gegenwert von insgesamt EUR 18,87 Mio. im Rahmen der Ausübung ihrer aus dem Bezugsangebot zur Verfügung stehenden Bezugsrechte zu erwerben (die "**Festbezugsaktien von Altaktionären**"). Zu diesen Altaktionären zählt mittelbar auch der Alleinvorstand der WCM AG, Stavros Efremidis, der sich verpflichtet hat, über die von ihm gehaltene Kalamata Grundbesitz GmbH 1.024.390 Neue Aktien zu beziehen.

Abnahmeverpflichtung durch Konsortialbanken

Berenberg hat sich vorbehaltlich des Eintritts bestimmter, im Übernahmevertrag vorgesehener Bedingungen, gegenüber der WCM AG verpflichtet, diejenige Anzahl an Neuen Aktien, allerdings beschränkt auf bis zu maximal 24,9 % des nach der Durchführung der Kapitalerhöhung bestehenden (erhöhten) Grundkapitals, zum Zwecke der Weiterplatzierung zu übernehmen, die weder im Rahmen des Bezugsangebots wirksam bezogen, noch als Festbezugsaktien von Altaktionären garantiert wurden, noch im Rahmen der Rump Platzierung durch die Konsortialbanken platziert wurden (die "**Garantierte Übernahme**").

Verwertung nicht bezogener Neuer Aktien

Neue Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots bezogen worden sind, können nach Ende der Bezugsfrist durch die Konsortialbanken qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien zu einem Preis, der mindestens dem Bezugspreis entspricht, zum Kauf angeboten werden

("Rump Platzierung", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot und der Bezugsrechtsplatzierung, das "Angebot").

Bezugspreis

Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie beträgt EUR 2,05.

Der Bezugspreis ist am oder vor dem 6. Juli 2015 zur Zahlung fällig. Aktionäre, die ihre Bezugsrechte innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt haben, müssen den Bezugspreis zum Zeitpunkt der Ausübung, spätestens aber am letzten Tag der Bezugsfrist über ihre Depotbank bezahlen. Der rechtzeitige Zahlungseingang des Bezugspreises pro Neuer Aktie innerhalb der Bezugsfrist ist Voraussetzung für die wirksame Ausübung des Bezugsrechts für die jeweiligen Neuen Aktien.

Bezugsrechtshandel

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDJO / WKN A14 KDJ) für die Neuen Aktien werden im Zeitraum vom 23. Juni 2015 bis zum 2. Juli 2015 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt (Xetra Frankfurt Spezialist) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. In diesem Zeitraum soll der Handel der Bezugsrechte auf Xetra Frankfurt Spezialist börsentäglich in fortlaufender Auktion erfolgen. Die Aufnahme des Handels in den Bezugsrechten an einer anderen Börse wird nicht beantragt.

Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte findet nicht statt. Nach Ablauf der Bezugsfrist verfallen die nicht ausgeübten Bezugsrechte wertlos. Vom 23. Juni 2015 an werden die Aktien der Gesellschaft im regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie dem regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart "ex Bezugsrecht" gehandelt, gleiches gilt für den Freiverkehr an der Börse München.

Es ist nicht sicher, dass sich in dem genannten Zeitraum ein entsprechender Bezugsrechtshandel entwickelt und dass während des Zeitraums des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden ist und sich ein angemessener Preis für die Bezugsrechte bildet. Der Börsenkurs der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Kursentwicklung der Aktie der Gesellschaft ab, kann jedoch auch deutlich höheren Preisschwankungen als die Aktie der Gesellschaft unterliegen.

Wichtige Hinweise

Aktionären wird empfohlen, vor der Entscheidung über die Ausübung des Bezugsrechts den Wertpapierprospekt der Gesellschaft vom 22. Juni 2015 aufmerksam zu lesen und insbesondere die im Abschnitt "Risikofaktoren" des Wertpapierprospekts beschriebenen Risiken bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

Die Gesellschaft behält sich vor, das Bezugsangebot abzubrechen, insbesondere wenn die Konsortialbanken von ihrem Recht, den Übernahmevertrag zu beenden, Gebrauch machen.

Die Konsortialbanken sind berechtigt, unter bestimmten Umständen vom Übernahmevertrag zurückzutreten oder mit der Gesellschaft gemeinsam zu entscheiden, die Durchführung des Bezugsangebots zu verlängern. Zu diesen Umständen zählt eine wesentliche Verschlechterung der allgemeinen Geschäftslage, der Managementstruktur, der Finanzlage, des Eigenkapitals, der Ertragslage der WCM AG sowie der erwarteten Ertragsaussichten, eine Einstellung oder wesentliche Einschränkung des Handels an den Wertpapierbörsen in Frankfurt am Main, London oder New York, eine Einstellung des Handels von Wertpapieren der Gesellschaft an der Wertpapierbörse, die Erklärung eines Moratoriums für kommerzielle Bankgeschäfte durch die Behörden der Bundesrepublik Deutschland, im Vereinigten Königreich oder den Vereinigten Staaten, der Eintritt einer wesentlichen Störung in den Abwicklungs-, Zahlungs- oder Clearingsystemen für Wertpapiere in Deutschland, der Ausbruch oder die Eskalation von kriegerischen Konflikten oder terroristischer Aktivitäten mit gravierenden Auswirkungen auf das Gebiet der Europäischen Union, eine wesentliche Änderung der internationalen oder nationalen finanzwirtschaftlichen, politischen oder ökonomischen Bedingungen oder Gesetze (einschließlich Steuergesetze), Wechselkurse oder Devisenkontrollen oder sonstige Krisen, die sich erheblich negativ auswirken.

Die Verpflichtung der Konsortialbanken endet außerdem, wenn die Barkapitalerhöhung nicht bis zum Geschäftsschluss am 9. Juli 2015 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen ist und sich die Gesellschaft und die Konsortialbanken nicht auf einen späteren Termin einigen können. Sollte die Zulassung der Neuen Aktien zum Börsenhandel nicht bis einschließlich 9. Juli 2015 bzw. einem späteren zwischen der Gesellschaft und den Konsortialbanken vereinbarten Zeitpunkt für Lieferung und Abrechnung der Neuen Aktien erfolgt sein, besteht ebenfalls ein Rücktrittsrecht.

Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag und des Abbruchs des Bezugsangebots vor Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister entfällt das Bezugsrecht der Aktionäre. Anleger, die die Bezugsrechte erworben haben, würden in diesem Fall den vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden. Sofern die Konsortialbanken nach Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister vom Übernahmevertrag zurücktreten, können die Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die das Bezugsrecht ausgeübt haben, die Neuen Aktien zum Bezugspreis erwerben; ein Rücktritt der Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten ist in diesem Fall nicht mehr möglich.

Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots nach Abwicklung des Bezugsangebots, was für die nicht aufgrund des Bezugsangebots bezogenen Aktien bis zum 9. Juli 2015, möglich ist, würde sich dieser Rücktritt nur auf nicht aufgrund des Bezugsangebots erworbene Neue Aktien beziehen. Aktienkaufverträge über nicht bezogene Neue Aktien stehen daher unter Vorbehalt. Sollten zu dem Zeitpunkt der Stornierung von Aktieneinbuchungen bereits Leerverkäufe erfolgt sein, trägt der Verkäufer dieser Aktien das Risiko, seine Lieferverpflichtung nicht durch Lieferung Neuer Aktien erfüllen zu können.

Verbriefung und Lieferung der Neuen Aktien

Die Neuen Aktien werden in einer oder mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei Clearstream zur Girosammelverwahrung hinterlegt werden. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihres jeweiligen Anteils ist satzungsmäßig ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die in Zusammenhang mit dem Angebot erworbenen Neuen Aktien voraussichtlich ab dem 9. Juli 2015 über die Girosammelverwahrung zur Verfügung stehen.

Provisionen

Für den Bezug von Neuen Aktien wird von den Depotbanken gegenüber den ihr Bezugsrecht ausübenden Aktionären die bankübliche Provision berechnet.

Börsenhandel der Neuen Aktien

Die Zulassung sämtlicher Neuer Aktien der Gesellschaft zum regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 23. Juni 2015 beantragt und voraussichtlich am oder um den 7. Juli 2015 erfolgen, vorbehaltlich der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister. Die Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung für die Aktien der Gesellschaft (ISIN: DE000A1X3X33) wird voraussichtlich am 8. Juli 2015 erfolgen.

Veröffentlichung des Wertpapierprospekts

Der Wertpapierprospekt wurde am 22. Juni 2015 auf der Website der Gesellschaft (www.wcm.de/de/prospekt.html) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Wertpapierprospekts sind von der Gesellschaft und der vorgenannten Bezugsstelle kostenlos erhältlich.

Die Ergebnisse des Bezugsangebots werden voraussichtlich am 7. Juli 2015 auf der Website der Gesellschaft (www.wcm.de/de) bekannt gemacht.

Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien sowie Bezugsrechte können von den Konsortialbanken jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Konsortialbanken haben sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechten in dem betreffenden Land darstellen würden.

Das Angebot richtet sich außerhalb Deutschlands nur an Personen in Mitgliedsländern des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EWR**") und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die "qualifizierte Anleger" im Sinne des Artikels 2(1)(e) der Prospektrichtlinie (Richtlinie 2003/71/EG in ihrer geltenden Fassung) ("**qualifizierte Anleger**") sind. Außerdem wird diese Veröffentlichung im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, (i) die über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i.S.v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die "**Verordnung**") verfügen, (ii) die vermögende Gesellschaften i.S.v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) die anderen Personen entsprechen, an die das Dokument rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als "**Relevante Personen**" bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) Relevanten Personen im Vereinigten Königreich und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Deutschland erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf deren Grundlage handeln.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft.

Frankfurt am Main, im Juni 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
Frankfurt am Main
Der Vorstand

IV. Marktschutzvereinbarung

Die Gesellschaft hat sich in dem Übernahmevertrag gegenüber den Konsortialbanken verpflichtet, soweit gesetzlich zulässig und während eines Zeitraums von sechs Monaten ab dem Tag, an dem die Neuen Aktien an die Aktionäre geliefert werden, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Konsortialbanken (i) eine Kapitalerhöhung einzuleiten oder (ii) direkt oder indirekt Aktien der Gesellschaft oder andere Wertpapiere, die in Aktien der Gesellschaft wandelbar oder umtauschbar oder mit Erwerbsrechten in Bezug auf Aktien der Gesellschaft ausgestattet sind, auszugeben, zu verkaufen, anzubieten, einen Vertrag in Bezug auf einen Verkauf zu schließen, sie zu vermarkten oder in sonstiger Weise anzubieten oder über sie zu verfügen. Gleiches gilt für jegliche Transaktion (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat. Davon ausgenommen ist die Begebung von Aktienoptionen durch die Gesellschaft im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogrammes.

V. Aktienübernahme

Konsortialbanken sind die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg und ODDO SEYDLER BANK AG, Schillerstraße 27-29, 60313 Frankfurt am Main.

Die Gesellschaft und die Konsortialbanken haben am 22. Juni 2015 einen Übernahmevertrag im Hinblick auf die Neuen Aktien abgeschlossen ("**Übernahmevertrag**"). Die Konsortialquoten der Konsortialbanken betragen 92 % für Berenberg und 8 % für Oddo Seydler. Nach Maßgabe des Übernahmevertrages haben sich die Konsortialbanken bei Eintritt bestimmter Voraussetzungen verpflichtet, die Neuen Aktien mit der Maßgabe zu zeichnen und übernehmen, sie (i) den Bezugsberechtigten, die im Rahmen des Bezugsangebots wirksame Bezugserklärungen für die Neuen Aktien gegenüber Berenberg als Bezugsstelle abgegeben und den Bezugspreis rechtzeitig gezahlt haben, sowie (ii) den Investoren, die im Rahmen der Rump Platzierung wirksame Kaufaufträge zum Platzierungspreis abgegeben haben und denen Neue Aktien zugeteilt worden sind, zu übertragen.

Die Platzierung der Konsortialbanken im Rahmen der Rump Platzierung erfolgt auf bestmöglicher Basis. Berenberg hat sich jedoch verpflichtet, sofern die Garantierte Übernahme zur Anwendung kommt, die entsprechende Anzahl von garantierten Neuen Aktien fest zum Bezugspreis zu übernehmen.

Gemäß dem Übernahmevertrag ist die Gesellschaft verpflichtet, den Konsortialbanken eine Basisprovision in Höhe von 2,0 % des Bruttoemissionserlöses aus der Barkapitalerhöhung sowie eine Übernahmeprovision in Bezug auf die anteilige garantierte Abnahmeverpflichtung von 0,36% des Bruttoemissionserlöses zu zahlen. Außerdem haben die Parteien die Zahlung einer weiteren Erfolgsprovision von bis zu weiteren 1,0 % des Bruttoemissionserlöses an die Konsortialbanken vereinbart, deren Zahlung im Ermessen der Gesellschaft steht. Die Gesellschaft hat sich im Übernahmevertrag des Weiteren verpflichtet, die Konsortialbanken von bestimmten Haftungsverbindlichkeiten freizustellen. Der Übernahmevertrag sieht ferner vor, dass die Verpflichtungen der Konsortialbanken unter dem Vorbehalt des Eintritts bestimmter Bedingungen, etwa dem Erhalt üblicher, den Anforderungen der Konsortialbanken genügender Rechtsgutachten und Bestätigungen, stehen.

Für weitere Angaben zu möglichen Rücktrittsrechten gemäß dem Übernahmevertrag siehe "*C. Das Angebot - III. Bezugsangebot - Wichtige Hinweise*".

VI. Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien können von den Konsortialbanken jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Konsortialbanken haben sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechten in dem betreffenden Land darstellen würden.

Das Angebot richtet sich außerhalb Deutschlands nur an Personen in Mitgliedsländern des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EWR**") und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die "qualifizierte Anleger" im Sinne des Artikels 2(1)(e) der Prospektrichtlinie (Richtlinie 2003/71/EG in ihrer geltenden Fassung) ("**qualifizierte Anleger**") sind.

Diese Veröffentlichung wird im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, die (i) über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i.S.v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die "**Verordnung**") verfügen, (ii) vermögende Gesellschaften i.S.v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) anderen Personen entsprechen, an die das Dokument rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als "**Relevante Personen**" bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) Relevanten Personen im Vereinigten Königreich, und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Deutschland erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf dessen Grundlage handeln.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft.

D. ANGABEN ÜBER DIE NEUEN AKTIEN

Die Neuen Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand dieses Prospekts sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile.

I. Stimmrecht, Gewinnanteilsberechtigung, Bezugsrecht, Rechte im Fall einer Liquidation

Jede Neue Aktie gewährt auf der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechts bestehen nicht. Es gibt keine unterschiedlichen Stimmrechte für Aktionäre der Gesellschaft.

Die Neuen Aktien sind mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2015 ausgestattet. Nach Hinterlegung der die Neuen Aktien verbriefenden Globalurkunden bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, wird die Clearstream Banking AG zukünftig auf die Aktien entfallende Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. Die inländischen Depotbanken trifft eine entsprechende Verpflichtung gegenüber ihren Kunden. Aktionäre, deren Aktien bei ausländischen Depotbanken verwahrt sind, sollten sich bei diesen Depotbanken über das dort geltende Verfahren informieren.

Nach deutschem Aktienrecht stehen jedem Aktionär grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien (einschließlich Wandelschuldverschreibungen, Optionsanleihen, Genussrechte und Gewinnschuldverschreibungen) im Verhältnis seiner Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft zu.

Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft wird das nach der Berichtigung um die Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Anteile am Grundkapital verteilt.

II. Form und Verbriefung der Neuen Aktien

Die Neuen Aktien werden nach Eintragung der Barkapitalerhöhung in das beim Amtsgericht Frankfurt am Main geführte Handelsregister in zwei Globalurkunden verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt und voraussichtlich am 9. Juli 2015 per Girosammeldepotgutschrift zur Verfügung gestellt. Nach der Satzung der WCM AG besteht kein Anspruch auf Einzelverbrieftung der Neuen Aktien.

Sämtliche bestehende Aktien der WCM AG sind voll eingezahlt.

III. ISIN/WKN/Börsenkürzel

Die Wertpapiercodes für die bestehenden Aktien und die Neuen Aktien lauten:

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A1X3X33
Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)	A1X3X3
Börsenkürzel	WCMK

Die Wertpapiercodes für die Bezugsrechte der bestehenden Aktien lauten:

International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A14KDJO
Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)	A14 KDJ

IV. Übertragbarkeit der Neuen Aktien

Die Neuen Aktien können nach den für die Inhaberaktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden. Es bestehen keine Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit der Aktien der Gesellschaft.

V. Emissionstermin, Börsenzulassung und Notierungsaufnahme

Emissionstermin, d. h. Zeitpunkt der Hinterlegung der Neuen Aktien bei der Clearstream Banking AG, ist voraussichtlich der 7. Juli 2015. Die Zulassung der Neuen Aktien zum regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 erfolgen. Die Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung der Aktien der Gesellschaft wird voraussichtlich am 8. Juli 2015 erfolgen.

VI. Zahlstelle

Zahlstelle der Gesellschaft in Bezug auf die Aktien ist die Bankhaus Neelmeyer AG, Am Markt 14-16, 28195 Bremen.

VII. Designated Sponsor

Berenberg und die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim fungieren als Designated Sponsor der an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelten Aktien der Gesellschaft. Der Designated Sponsor sorgt insbesondere für die Liquidität im Aktienhandel, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Der Designated Sponsor erhält von der Gesellschaft für seine Tätigkeiten eine marktübliche Vergütung.

E. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT, VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES UND GESAMTKOSTEN DER EMISSION

I. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Der Nettoemissionserlös des Angebots i.H.v. EUR 150,2 Mio. soll an erster Stelle dazu verwendet werden, den Erwerb des Akquisitionsportfolios im Gesamtwert (Nettokaufpreis zuzüglich Transaktionskosten) von ca. EUR 337,2 Mio. teilweise zu finanzieren; zusätzlich zu dem Eigenkapitalanteil von insgesamt ca. EUR 128,3 Mio., der aus dem Nettoemissionserlös finanziert werden soll, sollen zur Finanzierung des Akquisitionsportfolios Fremdmittel aus Bankkrediten in Höhe von insgesamt ca. EUR 208,9 Mio. herangezogen werden. An zweiter Stelle sollen mit dem Nettoemissionserlös Darlehen von Aufsichtsratsmitgliedern und einer weiteren Person in Höhe von EUR 6,6 Mio. inklusive aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden. Der verbleibende Restbetrag von ca. EUR 15,3 Mio. aus dem Nettoemissionserlös soll an dritter Stelle für potenzielle zukünftige Erwerbe, die derzeit von der Gesellschaft geprüft werden, sowie für allgemeine Zwecke der Gesellschaft verwendet werden.

Der aus dem Nettoemissionserlös zu finanzierende Eigenkapitalanteil des Akquisitionsportfolios von insgesamt ca. EUR 128,3 Mio. setzt sich zusammen aus ca. EUR 35,4 Mio. für die Akquisition 1, ca. EUR 39,2 Mio. für die Akquisition 2, ca. EUR 22,8 Mio. für die Akquisition 3 und ca. EUR 30,9 Mio. für die Akquisition 4.

II. Kosten der Emission

Im Zusammenhang mit dem Angebot erhält die Gesellschaft einen Nettoemissionserlös in Höhe des Bruttoemissionserlöses aus dem Verkauf der Neuen Aktien abzüglich aller von der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Emission zu tragenden Kosten.

Unter der Annahme, dass sämtliche Neuen Aktien (76.010.706 Aktien) zum Bezugspreis von EUR 2,05 bezogen bzw. erworben werden, ergibt sich ein Bruttoemissionserlös für die Gesellschaft in Höhe von EUR 155,8 Mio. Nach Abzug der voraussichtlichen Kosten für die Emission von bis zu rund EUR 5,6 Mio., einschließlich der Bankenprovisionen von bis zu rund EUR 4,79 Mio., ergibt sich ein Nettoemissionserlös von rund EUR 150,2 Mio.

Anlegern werden keine Kosten der Gesellschaft oder der Konsortialbanken in Rechnung gestellt.

III. Interessen beteiligter Personen an dem Angebot

Die Konsortialbanken werden die Gesellschaft bei dem Angebot und der Börsenzulassung der Neuen Aktien beraten. Die Konsortialbanken stehen in Zusammenhang mit dem Angebot in einem vertraglichen Verhältnis mit der WCM AG (siehe "*C. Das Angebot – V. Aktienübernahme*") und erhalten für ihre Tätigkeit eine Basisprovision in Höhe von 2,0 % des Bruttoemissionserlöses, eine Übernahme provision in Bezug auf die anteilige garantierte Abnahmeverpflichtung von 0,36% des Bruttoemissionserlöses und eine im Ermessen der Gesellschaft stehende Erfolgsprovision von weiteren bis zu 1,0 % des Bruttoemissionserlöses. Die Konsortialbanken haben daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die zukünftigen Inhaber der Neuen Aktien haben aufgrund der mit der Zulassung dieser Aktien erzielten Handelbarkeit der Neuen Aktien im regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart ein Interesse an der mit diesem Prospekt beantragten Zulassung.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hat die Gesellschaft mehrere Darlehensverträge im Volumen von TEUR 4.940 und einem Zinssatz von 6,0 % p.a. abgeschlossen. Aus dem Emissions-

erlös sollen diese Darlehen vorzeitig zurückgeführt werden. Herr Ehlerding hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Der Alleinvorstand der Gesellschaft, Herr Stavros Efremidis, ist mittelbar über die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, Inhaber einer Pflichtwandelanleihe, die zum Erwerb von 1.192.053 Aktien an der Gesellschaft berechtigt. Überdies hat er das Recht weitere Aktienoptionen zum Bezugspreis von EUR 1,75/Stück von der Gesellschaft zu erwerben. Herr Efremidis hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots und der damit einhergehenden Erhöhung der Marktkapitalisierung der Gesellschaft.

Ansonsten bestehen keine Interessen oder mögliche Interessenkonflikte von Seiten der an der Emission beteiligten Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

F. DIVIDENDENRECHTE UND DIVIDENDENPOLITIK

I. Dividendenrechte

Die Anteile der Aktionäre am Gewinn der Gesellschaft bestimmen sich nach ihren Anteilen am Grundkapital. Der Anspruch des Aktionärs auf Zahlung der Dividende verjährt nach drei Jahren, wobei die Verjährungsfrist erst mit dem Schluss des Jahres zu laufen beginnt, in dem der Berechtigte Kenntnis von den Dividendenanspruch begründenden Umständen erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Dividenden, für die der Zahlungsanspruch verjährt ist, verbleiben bei der Gesellschaft.

Die Beschlussfassung über die Ausschüttung von Dividenden auf die Aktien der Gesellschaft für ein Geschäftsjahr obliegt der ordentlichen Hauptversammlung des darauf folgenden Geschäftsjahres, die auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat entscheidet. Dividenden dürfen nur aus dem Bilanzgewinn, wie er in dem von Vorstand und Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschluss nach HGB ausgewiesen ist, gezahlt werden. Bei der Ermittlung des zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrags ist der Jahresüberschuss um Gewinn- und Verlustvorträge des Vorjahres sowie Entnahmen aus bzw. Einstellungen in Rücklagen zu korrigieren. Kraft Gesetzes sind bestimmte Rücklagen zu bilden, die bei der Berechnung des zur Ausschüttung verfügbaren Bilanzgewinns abgezogen werden müssen. Die Hauptversammlung kann im Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Hinsichtlich der Gewinnbeteiligung bestehen keine Beschränkungen oder gesonderte Verfahren für gebietsfremde Wertpapierinhaber.

Von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden werden in Übereinstimmung mit den Regeln des jeweiligen Clearingsystems ausgezahlt, soweit die dividendenberechtigten Aktien in einem Clearingsystem verwahrt werden. Einzelheiten über etwaige von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden und die von der Gesellschaft jeweils benannten Zahlstellen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die Fähigkeit der Gesellschaft zur Zahlung künftiger Dividenden wird von den Gewinnen der Gesellschaft, ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Lage und anderen Faktoren abhängen. Hierzu gehören insbesondere die Liquiditätsbedürfnisse der Gesellschaft, ihre Zukunftsaussichten, die Marktentwicklung, die steuerlichen, gesetzgeberischen und sonstigen Rahmenbedingungen. Der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Bilanzgewinn berechnet sich anhand des HGB-Jahresabschlusses der Gesellschaft. Das deutsche Handelsbilanzrecht weicht in wesentlichen Bereichen von IFRS ab.

II. Dividende je Aktie der Gesellschaft

Aufgrund des Bilanzverlusts der Gesellschaft für die jeweiligen Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014 wurden in diesen Geschäftsjahren auch keine Dividenden ausgeschüttet.

Weitere Angaben zu den Dividendenrechten finden sich im Abschnitt *"O. Angaben über das Kapital der Gesellschaft — X. Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen"*. Dividendenzahlungen unterliegen grundsätzlich der Kapitalertragsteuer (siehe *"S. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland"*).

III. Dividendenpolitik

Die Gesellschaft war bis zum Ende des Geschäftsjahres 2014 nicht operativ tätig und wies nach HGB für die Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014 einen Bilanzverlust aus. Daher hat sie in den letzten Jahren keine Dividenden ausgeschüttet.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt, der Hauptversammlung mittelfristig (frühestens für das abgelaufene Geschäftsjahr 2016 im Jahr 2017) als Dividendenzahlung eine Zielausschüttungsquote von mindestens 55% der im jeweiligen Geschäftsjahr generierten Funds From Operations ("**FFO**

I"), d.h. des Gewinns nach Steuern gemäß dem jeweiligen IFRS Konzernabschluss abzüglich dem Ergebnis aus der Neubewertung von Immobilienvermögen sowie dem Ergebnis aus Immobilienverkäufen, vorzuschlagen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ausschüttung einen Bilanzgewinn im Jahresabschluss nach HGB voraussetzt.

G. VERWÄSSERUNG

Aktionäre der Gesellschaft werden nach Durchführung der Barkapitalerhöhung nicht mehr in demselben Umfang wie zuvor am Grundkapital der WCM AG beteiligt sein, wenn sie nicht ihre Bezugsrechte ausüben.

Im Zuge der Barkapitalerhöhung im Verhältnis 4:9 wird das bestehende Grundkapital um bis zu EUR 76.010.706,00 auf bis zu EUR 109.793.244,00 erhöht. Soweit ein Aktionär die ihm aufgrund seiner Aktionärsstellung eingeräumten Bezugsrechte nicht ausübt, werden die Beteiligungsquote und das Stimmrecht dieses Aktionärs proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft im Zuge der Barkapitalerhöhung zusätzlich erhöht wird. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf EUR 109.793.244,00 erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 30,8 %.

Der Nettobuchwert entspricht der Summe aller Vermögenswerte abzüglich aller Schulden und nicht beherrschenden Anteile (im Folgenden "**Nettobuchwert**"). Der Nettobuchwert der Gesellschaft zum 31. März 2015 nach IFRS betrug TEUR 32.732 bzw. EUR 0,97 je Aktie (basierend auf der unmittelbar vor Durchführung der Barkapitalerhöhung ausgegebenen Aktienzahl von 33.782.538).

Nach Durchführung der Barkapitalerhöhung unter der Annahme eines Bezugs bzw. Erwerbs sämtlicher Neuen Aktien zum Bezugspreis von EUR 2,05 je Neue Aktie, würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 7. Juli 2015 in das Handelsregister einzutragenden Barkapitalerhöhung ein Nettoerlös von ca. EUR 150,2 Mio. (Bruttoemissionserlös i.H.v. EUR 155,8 Mio. abzüglich Emissionskosten i.H.v. EUR 5,6 Mio.) zufließen. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Barkapitalerhöhung bereits zum 31. März 2015 zugeflossen, hätte der Nettobuchwert nach IFRS bei ca. EUR 183,0 Mio. bzw. ca. EUR 1,67 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der im vollem Umfang durchgeführten Barkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,70 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,38 je Aktie bzw. 18,5 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz des Bezugspreises von EUR 2,05 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 1,67.

Die Gesellschaft hat am 31. März 2015 in geringem Umfang aktive latente Steuern angesetzt. Die sich aus den geplanten Immobilienakquisitionen ergebenden möglichen zusätzlich zu berücksichtigenden aktiven latenten Steuern sind in der vorstehenden Berechnung bzgl. der Verwässerung außer Betracht geblieben.

H. KAPITALISIERUNG UND VERSCHULDUNG

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalisierung und Verschuldung der WCM AG auf Basis des ungeprüften verkürzten IFRS-Konzernzwischenabschlusses der WCM AG zum 31. März 2015.

Kapitalausstattung	Zum 31. März 2015
WCM AG	<u>(ungeprüft)</u>
	nach IFRS
	TEUR
Kurzfristige Schulden	6.489
davon: garantiert	-
besichert ^(*)	2.365
unbesichert/ungarantiert	3.103
Langfristige Schulden	50.763
davon: garantiert	-
besichert ^(*)	45.863
unbesichert/ungarantiert	4.900
Eigenkapital	36.883
Gezeichnetes Kapital	33.783
Kapitalrücklage	13.775
Sonstige Rücklagen	1.800
Bilanzverlust	-16.626
Nicht beherrschende Anteile	4.151
Kapitalausstattung gesamt	94.135

Liquide Mittel und Nettofinanzverschuldung	Zum 31. März 2015
WCM AG	<u>(ungeprüft)</u>
	nach IFRS
	TEUR
Zahlungsmittel	261
Zahlungsmitteläquivalente	-
Wertpapiere im Handelsbestand	-
Liquide Mittel	261
Kurzfristige finanzielle Forderungen	2.087
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten	-
Kurzfristiger Teil der langfristigen Finanzverbindlichkeiten ..	1.860
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1.526
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.386
Kurzfristige Nettofinanzverschuldung	1.038
Langfristige Bankverbindlichkeiten	44.769
Ausgegebene Anleihen	-
Sonstige langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.994
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	50.763
Summe Finanzverbindlichkeiten	54.149
Nettofinanzverschuldung	51.801

^(*) Die unter besichert ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind jeweils durch Buchgrundschulden besichert.

Zum 31. März 2015 bestanden keine Eventualverbindlichkeiten und keine indirekte Verbindlichkeiten.

Erklärung zum Geschäftskapital

Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die WCM AG in der Lage ist, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen im geplanten Geschäftsbetrieb, die mindestens in den nächsten zwölf Monaten ab dem Datum dieses Prospekts fällig werden, nachzukommen.

I. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014 wurden, soweit nicht anders angegeben, den geprüften Jahresabschlüssen der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012) entnommen bzw. aus diesen abgeleitet, die im Einklang mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union ("EU") anzuwenden sind (für Zwecke dieses Prospekts als "IFRS" bezeichnet), erstellt wurden (nachfolgend die "IFRS Abschlüsse"). Im Zuge des Erwerbs einer Beteiligung von 92,9 % an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 war die Gesellschaft erstmalig für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 verpflichtet, einen Konzernabschluss zu erstellen (der "IFRS Konzernabschluss 2014").

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die 3-Monats-Zeiträume zum 31. März 2015 und zum 31. März 2014 wurden, soweit nicht anders angegeben, dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss der WCM AG für den 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2015 mit Vergleichszahlen für den 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014, der nach den IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt worden ist, entnommen bzw. daraus abgeleitet (der "IFRS Konzernzwischenabschluss").

Die IFRS Abschlüsse wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der IFRS Konzernzwischenabschluss ist ungeprüft.

Wenn die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften IFRS Abschlüssen entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Konzernzwischenabschluss der Gesellschaft zum 31. März 2015 entnommen oder aus diesem abgeleitet.

Alle genannten Abschlüsse sind im Finanzteil dieses Prospekts abgedruckt. Die nachstehend ausgewählten Finanzdaten sollten in Verbindung mit dem Abschnitt "Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage", den in diesem Prospekt enthaltenen geprüften IFRS Abschlüssen und dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss sowie den übrigen im Finanzteil dieses Prospekts enthaltenen weiteren Finanzdaten und -informationen gelesen werden.

I. Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS

Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnung der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) entnommen wurden.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Mieteinnahmen	699	-	-	-	-
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-	-	-	-
Ergebnis aus Vermietung	622	-	-	-	-
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	3.938	-	-	-	-
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Personalaufwand	-172	-45	-180	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-214	-1.489	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen	-79	-	-	-	-1
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-259	-1.669	-1.970	-1.832
Betriebsergebnis	1.021	-247	-673	-457	-777
Finanzerträge	2	1	1	10	58
Finanzaufwendungen	-143	-41	-209	-83	-24
Finanzergebnis	-141	-40	-208	-73	34
Ergebnis vor Steuern	880	-287	-881	-530	-743
Ertragsteuern	-465	0	2.003	16	0
Sonstige Steuern	-43	9	84	0	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	372	-278	1.206	-514	-743

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015.

	Zum 31. März	Zum 31. Dezember		
	2015	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR			
	(ungeprüft)	(geprüft)		
Vermögenswerte				
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	19.376	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	1	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.087	260	2.981	8.349
Geleistete Anzahlungen	0	3.086	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	-	-	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	588	763	106
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	23.311	3.748	9.154
Langfristige Vermögenswerte				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	17.337	-	-
Immaterielle Vermögenswerte	39	0	-	-
Technische Anlagen und Maschinen	383	445	-	-
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	38	-	-
Latente Steueransprüche	1.923	2.380	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte	810	378	-	-
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	20.578	-	-
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154
Eigenkapital und Schulden				
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	3.505	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten	252	123	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	1.966	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen	315	285	138	130
Summe kurzfristige Schulden	6.489	5.879	4.085	10.760
Langfristige Schulden				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.201	1.783	0
Summe langfristige Schulden	50.763	6.201	1.783	0
Eigenkapital				
Grundkapital	33.783	33.783	14.441	288.825
Kapitalrücklage	13.775	13.775	1.444	221.683
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0	0
Bilanzverlust	-16.626	-16.799	-18.005	-512.114
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	30.759	-2.120	-1.606
Nicht beherrschende Anteile	4.151	1.050	0	0
Summe Eigenkapital	36.883	31.809	-2.120	-1.606
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) beruhen.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Periodenergebnis.....	372	-278	1.206	-514	-743
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes.....	-3.938	-	-	-	-
Abschreibungen	79	-	-	-	-
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen.....	30	2.359	135	8	-20
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.849	1.423	2.808	5.182	13.881 ⁽¹⁾
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-629	-3.362	-460	-6.600	-12.656 ⁽²⁾
Gezahlte Zinsaufwendungen	-72	0	0	0	-24
Gezahlte Steuern	8	0	0	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-):					
Umwandlung in Pflichtwandelanleihe	1.800	-	-	-	-
Latente Steuern	458	0	-2.003	0	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit.....	-3.741	142	1.686	-1.924	438
Einzahlungen aus Anteilserwerb	-	0	319	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-58.702	0	-3.086	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen.....	-156	-	-	-	-
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58.858	0	-2.767	0	0
Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen.....	-2.804	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen...	46.500	0	2.860	1.700	0
Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen abzüglich Transaktionskosten	-	-	17.593	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-212	0	0	0	-229
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.....	43.484	0	20.453	1.700	-229
Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-19.115	142	19.372	-224	209
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode....	19.376	4	4	228	19
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	146	19.376	4	228

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

(1) Veränderung bei anderen finanziellen Vermögenswerten (TEUR 3.129) und Veränderung bei Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten (TEUR 10.752).

(2) Veränderung bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 498), Sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR - 9.833), anderen finanziellen Verbindlichkeiten (TEUR -3.345) abzüglich der gezahlten Zinsen (TEUR 24).

J. PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN

I. Einleitung

Hintergrund

Die Gesellschaft plant nach dem Stichtag 31. März 2015 mit Ermächtigung des Vorstandes durch den Aufsichtsrat im zweiten Quartal 2015 als Immobilienakquisitionen im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien (zu den geplanten Immobilienakquisitionen, die als Akquisition 1, Akquisition 2, Akquisition 3 und Akquisition 4 bezeichnet werden, siehe im Einzelnen "*K. Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage – I. Einleitung*"). Der Nettokaufpreis auf 100 %-Basis beträgt EUR 324 Mio. Die Gesellschaft schätzt die nicht in den Emissionskosten enthaltenen weiteren Transaktionsnebenkosten für die Immobilienakquisitionen auf insgesamt ca. EUR 17 Mio. ein. Dies beinhaltet insbesondere die anteilige Grunderwerbssteuer sowie Beraterkosten. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der Barkapitalerhöhung finanziert werden.

Bei der Akquisition 2 (im Folgenden auch "**Projekt North**" genannt) handelt es sich um ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis ohne Transaktionskosten basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betragen. Für diese Transaktion besteht bislang lediglich eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufrechtlicher Vereinbarungen soll bis zum 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. Der Erwerb soll im Rahmen von Share Deals (94,9 % der Anteile) und Asset Deals jeweils über eine Zwischenholding erfolgen. Von den 16 Gewerbeimmobilien sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden und demnach sind diese 9 Objekte als Immobilien des Vorratsvermögens auszuweisen. Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und der anteiligen Verwendung der zugehenden Finanzmittel im Wege einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Emissionserlös von EUR 155,8 Mio. vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio. geplant. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio. für die Akquisition des Projekts North verwendet werden.

Die Akquisition 2 ist in den historischen Finanzzahlen der WCM AG nicht abgebildet, weshalb Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015 erstellt wurden. Die Pro-Forma-Finanzinformationen bestehen aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 und 1. Januar 2015 bis 31. März 2015, einer Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume (nachfolgend auch "**Pro-Forma-Finanzinformationen**").

Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst die Altakquisitionen (zum Bestandsportfolio siehe im Einzelnen erneut "*K. Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage – I. Einleitung*"), d.h. drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven. Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 beträgt EUR 86,4 Mio. Die WCM AG erwarb die Industrieimmobilie Bremerhaven Ende 2014 im Rahmen der Sacheinbringung der Beteiligung von 92,9 % am Kommanditkapital der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven ("**SOI KG**" oder "**SOI GmbH & Co. KG**"). Der Kaufpreis wurde nicht in bar erbracht, sondern in Form einer Sachkapitalerhöhung über TEUR 4.900. Zwei Kommanditisten der SOI KG brachten jeweils 46,45 % der Kommanditanteile ein und erhielten dafür jeweils 2.450.000 Stückaktien der WCM AG. Diese Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen. Im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 wird die SOI KG entsprechend konsolidiert. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 wurde daher zusätzlich auch der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI KG zum 31. Dezember 2014 einbezogen. Die drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main wurden am 16. März 2015 erworben und sind erstmalig im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 konsolidiert. Für diese drei Immobilien liegen jedoch der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese Erwerbe sind hier daher nicht in der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider.

Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Akquisition 2 (Projekt North) plant die Gesellschaft zeitgleich drei weitere wesentliche Immobilienportfolien zu erwerben (Akquisition 1, Akquisition 3 und Akquisition 4), die über die geplante Barkapitalerhöhung und die Aufnahme von weiterer Fremdfinanzierung finanziert werden sollen. Für die Immobilien aus diesen weiteren drei geplanten Immobilienakquisitionen liegen der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese geplanten weiteren drei Immobilienakquisitionen sind daher hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 sowie jeweils 11 ungeprüfte HGB Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2014 und 11 ungeprüfte HGB Zwischenabschlüsse zum 31. März 2015 der Gesellschaften des Büroimmobilienportfolios (Projekt North) sowie der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI KG zum 31. Dezember 2014 herangezogen.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Konzernabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum IFRS Konzernabschluss für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Im Rahmen der Akquisition 2 sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden. Diese Immobilien wurden demnach als Immobilien des Vorratsvermögens ausgewiesen.

Immobilien des Vorratsvermögens werden, solange sie als solche klassifiziert sind, nicht planmäßig abgeschrieben. Für die Folgebewertung werden die Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten der Immobilie zu jedem Stichtag mit ihrem Nettoveräußerungswert verglichen. Als Nettoveräußerungswert gilt der geschätzte, im gewöhnlichen Geschäftsverlauf erzielbare Verkaufserlös der Immobilie abzüglich der Vertriebskosten sowie gegebenenfalls noch anfallender Kosten der Fertigstellung. Liegt der Nettoveräußerungswert unter den Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten, ist die Immobilie auf diesen Wert abzuwerten. Steigt der Nettoveräußerungswert im Folgenden wieder, ist zwingend eine Wertaufholung zu erfassen. Jeder Gewinn oder Verlust aus der Auf- oder Abwertung der zum Verkauf bestimmten Immobilie wird in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Wenn sich die Einschätzung zu einer Immobilie ändert und eine zum Verkauf bestimmten Immobilie zu einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird, wird die Immobilie mit dem beizulegenden Zeitwert neu bewertet und in eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie umgegliedert. Ein etwaiger Gewinn oder Verlust aus dieser Neubewertung wird unmittelbar in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der Erwerb der Immobilien des Projektes North soll mit fünf Gesellschaften im Wege von sogenannten Share Deals und bei sechs Büroimmobilien im Wege von sogenannten Asset Deals erfolgen. Diese sechs Büroimmobilien werden derzeit jeweils einzeln in Ein-Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH gehalten. Alle Gesellschaften einschließlich der SOI KG hatten in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen aller Gesellschaften wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet.

II. Grundlagen der Erstellung

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den IFRS Konzern- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig. Die dargestellten Pro-Forma-Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit dem IDW Rechnungslegungshinweis bzgl. der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt.

In der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 ist der Erwerb des Immobilienportfolios (Projekt North), der im Oktober 2015 geplant ist, so abgebildet, als ob die Übernahme bereits zum 31. März 2015 erfolgt wäre. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung ist die Transaktion Projekt North und der Erwerb der SOI KG hingegen so abgebildet, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2014 stattgefunden.

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2014

Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	WCM AG (geprüft)	SOI KG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro-Forma- Erläuterung	Pro-Forma- Anpas- sungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2014		01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2014
Umsatzerlöse.....	0	2.671	7.983	1.924		0	12.578
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	0	-686	-2.179	-320		0	-3.185
Ergebnis aus der Vermietung	0	1.985	5.804	1.604		0	9.393
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	0	0	0	0	4)	6.425	6.425
Sonstige betriebliche Erträ- ge.....	996	124	131	44		0	1.295
Betriebliche Erträge.....	996	124	131	44		0	1.295
Personalaufwand.....	-180	-1	0	0		0	-181
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	-1.489	-80	-567	-223	3), 4)	-3.784	-6.143
Betriebliche Aufwen- dungen.....	-1.669	-81	-567	-223		-3.784	-6.324
Betriebsergeb- nis/Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-673	2.028	5.368	1.425		2.641	10.789
Finanzerträge	1	1	197	0		0	199
Finanzaufwendungen	-209	-183	-3.328	-432	2)	1.082	-3.070
Finanzergebnis.....	-208	-182	-3.131	-432		1.082	-2.871
Ergebnis vor Steuern.....	-881	1.846	2.237	993		3.723	7.918
Erträge aus Ertragsteuern.....	2.003	0	0	0	1), 4), 6)	-216	1.787
Erträge aus Sonstigen Steuern	84	-161	69	0		0	-8
Periodenergeb- nis/Gesamtergebnis	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Zuordnung Gesamter- gebnis	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Eigentümern des Mutterun- ternehmens							9.369
Nicht beherrschenden An- teilen							328
Ergebnis je Aktie							
Unverwässertes Ergebnis je Aktie.....					7)		0,10
Verwässertes Ergebnis je Aktie					7)		0,10

PRO-FORMA-BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma-Bilanz 31. März 2015	WCM AG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro-Forma- Erläuterung	Pro-Forma- Anpas- sungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015		31.03.2015	31.03.2015
Vermögenswerte						
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	0	0	1), 2), 3), 5)	115.844	116.105
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	143	0		0	485
Anderer finanzielle Vermögenswerte	2.087	2.061	0		0	4.148
Geleistete Anzahlungen	0	162	0		0	162
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	0	30.720	3.600	3), 4)	-9.364	24.956
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	1.744	0		0	3.931
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	34.830	3.600		106.480	149.787
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>						
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	72.454	17.212	3), 4)	7.334	182.965
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	0	0		0	39
Technische Anlagen und Maschinen	383	0	0		0	383
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	889	0		0	1.027
Latente Steueransprüche	1.923	0	0	4), 6)	1.572	3.495
Anderer finanzielle Vermögenswerte	810	387	0	5)	1.354	2.551
Sonstige langfristige Vermögenswerte	0	2.314	0		0	2.314
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	76.044	17.212		10.260	192.774
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561
Eigenkapital und Schulden						
<i>Kurzfristige Schulden</i>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	167	0		0	2.703
Sonstige Verbindlichkeiten	252	1.094	7.517	1), 3)	4.174	13.037
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	74.758	13.141	3)	-87.899	3.386
Sonstige Rückstellungen	315	348	0		0	663
Summe kurzfristige Schulden	6.489	76.367	20.658		-83.725	19.789
<i>Langfristige Schulden</i>						
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.796	0	2), 3)	71.228	128.787
Summe langfristige Schulden	50.763	6.796	0		71.228	128.787
<i>Eigenkapital</i>						
Grundkapital	33.783	0	0	1)	76.011	109.794
Gezeichnetes Kapital	0	465	0	3)	-465	0
Kapitalrücklage	13.775	41.451	0	1), 3)	34.549	89.775
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0		0	1.800
Bilanzverlust	-16.626	-14.205	154	1), 2), 3), 4), 6)	17.610	-13.067
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	27.711	154		127.705	188.302
Nicht beherrschende Anteile	4.151	0	0	2), 3), 4), 5)	1.532	5.683
Summe Eigenkapital	36.883	27.711	154		129.237	193.985
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung

1. Januar 2015 bis 31. März 2015

	WCM AG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläu- terung	Pro-Forma- An- passungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	01.01. - 31.03.2015	01.01. - 31.03.2015	01.01. - 31.03.2015		01.01. - 31.03.2015	01.01. - 31.03.2015
Umsatzerlöse	699	1.988	476		0	3.163
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-456	-170		0	-703
Ergebnis aus der Vermietung.....	622	1.532	306		0	2.460
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewer- tung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert.....	3.938	0	0		0	3.938
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	0	0		0	3.938
Sonstige betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Personalaufwand	-172	0	0		0	-172
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-236	-80		0	-3.639
Planmäßige Abschreibungen	-79	0	0	1)	0	-79
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-236	-80		0	-3.890
Betriebsergebnis	1.021	1.301	243		0	2.565
Finanzerträge	2	0	2		0	4
Finanzaufwendungen	-143	-920	-97	2)	130	-1.030
Finanzergebnis	-141	-920	-95		130	-1.026
Ergebnis vor Steuern.....	880	381	148		130	1.539
Ertragsteueraufwendungen.....	-465	-1	0		0	-466
Sonstige Steuern	-43	0	0		0	-43
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	372	380	148		130	1.030
Zuordnung Gesamtergebnis	372	380	148		130	1.030
Eigentümern des Mutterunternehmens.....						806
Nicht beherrschenden Anteilen						224
Ergebnis je Aktie						
Unverwässertes Ergebnis je Aktie.....				7)		0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie				7)		0,01

III. Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen

Folgende Pro-Forma-Anpassungen, die den Erwerb des Immobilienportfolios und der SOI KG abbilden, wurden in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 bzw. in den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 vorgenommen:

Erläuterung 1) Eigenkapitalveränderung durch Barkapitalerhöhung:

Die WCM AG plant im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von 47 Büro- und Handelsimmobilien. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen Aktien der Gesellschaft finanziert werden.

Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und der anteiligen Verwendung der zugehenden Finanzmittel im Wege einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Brutto-Emissionserlös von EUR 155,8 Mio vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio anvisiert. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio. für die Finanzierung von Projekt North verwendet werden.

Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um bis zu TEUR 76.011 auf bis zu TEUR 109.794 erhöhen wird. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,05 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Die im Zuge der Barkapitalerhöhung anfallenden direkt zurechenbaren, geschätzten Transaktionskosten von rd. TEUR 5.600 werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet und reduzieren diese unter der Berücksichtigung latenter Steuern von TEUR 1.788 in Höhe von TEUR - 3.812.

Erläuterung 2) Finanzierung

Die WCM AG plant neben der Barkapitalerhöhung eine Fremdfinanzierung zum Erwerb des Immobilienportfolios Projekt North in Höhe von TEUR 80.000 bei einem Zinssatz von 2,2 % p.a. und einer anfänglichen Tilgung von 2,0 % p.a. Angenommen wurde, dass diese Kreditbedingungen vom 1. Januar 2014 bis zum 31. März 2015 unverändert gelten. In der Pro-Forma-Bilanz wurde eine planmäßige Tilgung von TEUR 1.976 für den 15 monatigen Zeitraum berücksichtigt. In den Pro-Forma Gesamtergebnisrechnung wurde die bisherige Zinsbelastung der Projekt North-Gesellschaften durch die neue Verzinsung ersetzt. Im Ergebnis führt dies im Geschäftsjahr 2014 bzw. im ersten Quartal 2015 zu um TEUR 1.082 bzw. TEUR 130 niedrigeren Finanzaufwendungen.

Erläuterung 3) Erwerb der Immobilien

Der Erwerb des Büroimmobilienportfolios ist zu Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 114.230 zuzüglich TEUR 5.085 Anschaffungsnebenkosten (Transaktionskosten) mit insgesamt TEUR 119.315 geplant. Von den Anschaffungsnebenkosten sind TEUR 1.585 aktivierungsfähig und TEUR 3.500 nicht aktivierungsfähig und damit in der Gesamtergebnisrechnung 2014 als sonstige betriebliche Aufwendungen zu erfassen. Unter der Berücksichtigung der aktivierungsfähigen Anschaffungsnebenkosten erwirbt die WCM AG in Höhe von TEUR 25.240 Immobilien, welche unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ ausgewiesen werden, da sich die Gesellschaft bereits im Erwerbszeitpunkt zu einem direkten Verkauf der Immobilien entschieden hat. Immobilien in Höhe von TEUR 90.575, die von der Gesellschaft weiterhin gehalten werden, werden in dem Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesen. Im Rahmen der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 werden die historischen Buchwerte der Immobilien der North-Gesellschaften ausgebucht und durch die neuen Anschaffungskosten ersetzt. Im Zuge des Erwerbs werden ebenfalls die lang- und kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten der Erwerbsgesellschaften ausgebucht, die durch die neue Finanzierung (siehe unter Erläuterung 2) ersetzt werden. In diesem Rahmen werden alle Eigenkapitalposten der Erwerbsgesellschaften (Share Deals) eliminiert. Das Saldo aus den übrigen Vermögenswerten und sonstigen Schulden in Höhe von rd. EUR 1,4 Mio werden den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten zugerechnet. Dieser Betrag stellt im Wesentlichen einen Saldo aus dem Unterschiedsbetrag zwischen bisherigen Anschaffungskosten der Immobilien in den historischen Finanzzahlen der Pre-Gruppe zu den niedrigeren Ankaufspreisen der WCM, die Reduzierung der Finanzierung und Übernahme der übrigen Aktiva und Schulden dar.

Erläuterung 4) Bewertung der Immobilien:

Im Zuge des Erwerbs des Büroimmobilienportfolios wurden die Immobilien mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 31. März 2015 neu bewertet.

Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Als Kapitalisierungsrate wurden zwischen 5,75 % und 8,0 % und als Diskontierungsrate zwischen 4,25 % und 6,0 % angesetzt. Dies hat zu Bruttovervielfältigern zwischen 6,9 % und 11,9 % geführt.

Die bestehenden Mietverträge unter Berücksichtigung von zusätzlichen Anmietungen bzw. einer Mietgarantie wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren.

Entsprechend der Gutachten beläuft sich der Fair Value für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North auf insgesamt TEUR 97.000. Die Fair-Value-Anpassung in Höhe von TEUR 6.425 wurde in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 berücksichtigt. Auf den sich daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und den Anschaffungskosten (Erläuterung 3) wurde eine passive Steuerschuld in Höhe von TEUR 2.051 in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 berücksichtigt. Die passiven Steuerschulden werden in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 von den aktiven latenten Steueransprüchen abgesetzt.

Bei drei der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude liegt der Marktwert zum 31. März 2015 unter den Anschaffungskosten. In der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 wurde eine Abwertung in Höhe von TEUR 284 auf die Immobilien berücksichtigt.

In der Gesamtergebnisrechnung 2014 wurde zum 1. Januar 2014 das unrealisierte Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 6.425, der entsprechenden latenten Steuer- aufwendungen von TEUR 2.051 und die Abwertung der Vorratsimmobilien von TEUR 284 abgebildet. Die Summe dieser ergebniswirksamen Buchungen wird in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 wiederum im „Bilanzverlust“ innerhalb des Eigenkapitals berücksichtigt. Annahmegemäß haben die zum 31. März 2015 vom externen Gutachter ermittelten Zeitwerte, die zum 1. Januar 2014 in der Gesamtergebnisrechnung angesetzt wurden, bereits zu diesem Datum gegolten und haben sich bis zum Bewertungsstichtag nicht verändert.

Erläuterung 5) Minderheiten:

Zur Finanzierung des 5,1 %igen Minderanteils an den im Share Deal erworbenen Gesellschaften gewährt die WCM AG dem vorgesehenen Minderheitsgesellschafter ein Darlehen in Höhe von TEUR 1.354. Der Minderheitsgesellschafter erbringt, gemessen am Eigenkapitalanteil der Finanzierung voraussichtlich eine Einlage von TEUR 1.454, die im Saldo zum 31. März 2015 zu einer Erhöhung der Zahlungsmittel von TEUR 100 führt. Dieses Darlehen wurde in der Pro-Forma Bilanz zum 31. März 2015 in dem Posten „Andere finanzielle Vermögensgegenstände“ berücksichtigt. Aus Wesentlichkeitsgründen wurde für die Darstellung in den Pro-Forma Informationen auf eine Verzinsung der Darlehen verzichtet.

Erläuterung 6) Steuern:

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 31. März 2015 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der Projekt North-Gesellschaften, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Auf Basis der geplanten rechtlichen Struktur werden die steuerlichen Ergebnisse der WCM AG zugerechnet. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 31,925 % aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 2.392 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 angesetzt. Weiterhin wurde für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North angenommen, dass sich die Zuschreibungen der Zeitwerte in einem Zeitraum nach fünf Jahren realisieren können, so dass unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung weitere TEUR 1.213 als aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge zusätzlich angesetzt werden.

Für die Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 wurde angenommen, dass diese aktiven latenten Steueransprüche von TEUR 3.623 bereits zum 1. Januar 2014 erfolgswirksam zu berücksichtigen wären.

Erläuterung 7) Pro-Forma-Ergebnis je Aktie :

Die Berechnung des unverwässerten Pro-Forma-Ergebnisses je Aktie für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. März 2015 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Periodenergebnis in Höhe von TEUR 806 (Geschäftsjahr 2014 Periodenergebnis: TEUR 9.369) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 109.793.244 (31. Dezember 2014: 90.610.944).

Die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie am 31. März 2015 basiert auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Gewinn von TEUR 806 und einem gewichteten Durchschnitt der nach Bereinigung um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien im Umlauf gewesenen Stammaktien von 109.991.919. Hierbei wurde die Wandelschuldverschreibung ab dem 16. März 2015 berücksichtigt.

K. ERLÄUTERUNG UND ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Die folgende Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG bezieht sich, soweit nicht ausdrücklich anders dargestellt, auf den geprüften IFRS Konzernabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und auf den geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012), den ungeprüften verkürzten IFRS Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 (mit Vergleichsangaben für den Vorjahreszeitraum) (nachfolgend die "**IFRS Abschlüsse**") sowie den gemäß den Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs ("**HGB**") erstellten geprüften Jahresabschlüssen der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2012 (die "**HGB Jahresabschlüsse**" oder "**HGB Abschlüsse**"). Der von den Finanzinformationen ab dem 1. Januar 2012 umfasste Zeitraum wird als "**Berichtszeitraum**" definiert.

Anleger sollten die nachfolgende Erläuterung und Analyse in Verbindung mit diesen Abschlüssen und den Erläuterungen dazu sowie den übrigen im Finanzteil dieses Prospekts enthaltenen Finanzangaben lesen. Die geprüften IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013, der ungeprüfte verkürzte IFRS Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 und die geprüften HGB Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2012, sind in diesem Prospekt im Finanzteil ab Seite F-1 ff. enthalten.

Die IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüsse und die HGB Jahresabschlüsse wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. In den für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 in dem Prospekt dargestellten IFRS bzw. HGB Jahresabschlüssen, weisen die Wirtschaftsprüfer (ohne ihre Beurteilung einzuschränken) auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist im Lagebericht zum HGB Jahresabschluss 2012 sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013 ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Der uneingeschränkte erteilte Bestätigungsvermerk jeweils zum geprüften IFRS Konzernabschluss bzw. HGB Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 enthält keinen ergänzenden Hinweis.

Der verkürzte IFRS Konzernzwischenabschluss ist ungeprüft.

I. Überblick

Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung im Immobiliensektor tätig und beabsichtigt, sich als Bestandshalter für renditestarke Gewerbeimmobilien nachhaltig im deutschen Markt zu positionieren. Der Fokus der Geschäftstätigkeit liegt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Der operative Neustart und die strategische Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien erfolgte zum Ende des Geschäftsjahres 2014 mit der Bestellung des Immobilienexperten Stavros Efremidis zum Vorstandsmitglied und dem Erwerb eines Immobilienportfolios bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven (die "**Altakquisitionen**" oder das "**Bestandsportfolio**"), welche sich zu Anteilen von 94,9 % bzw. 92,9 % im mittelbaren Eigentum der WCM AG befinden. Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 beträgt EUR 86,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse der WCM AG an diesem Portfolio EUR 81,6 Mio. Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m². Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 6,0 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 91,3 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit zum 31. März 2015 beträgt 5,7 Jahre.

Es ist das Ziel der Gesellschaft, durch den Erwerb von ausgewählten Immobilien und durch strategisches Bestandsmanagement ein renditeorientiertes Wachstum mit einem diversifizierten Gewerbeimmobilienportfolio in Deutschland zu erzielen. Mittelfristig plant die Gesellschaft, einen Immobilienbestand im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde aufzubauen. Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen (die "**Immobilienakquisitionen**" oder das "**Akquisitionsportfolio**" und gemeinsam mit dem Bestandsportfolio, das "**WCM Immobilienportfolio**") welche die WCM AG teils unmittelbar (Asset Deals), teils mittelbar über den Erwerb von Anteilen an Objektgesellschaften (Share Deals) zu erwerben beabsichtigt. Der Nettokaufpreis für die Immobilienakquisitionen basierend auf 100 %-Basis beläuft sich auf insgesamt EUR 324 Mio. bei annualisierten Mieteinnahmen von EUR 23,3 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis, d.h. der Nettokaufpreis unter Ausschluss von der WCM AG nicht erworbener Minderheitsbeteiligungen an einzelnen Objektgesellschaften, beläuft sich auf insgesamt EUR 306 Mio. Die Immobilienakquisitionen sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der geplanten Barkapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, finanziert werden.

Bei den Immobilienakquisitionen handelt es sich im Einzelnen um:

(i) Ein Immobilienportfolio bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 95 Mio. bei einer Mietfläche von rd. 77.000 m² und einer Mietrendite auf den Nettokaufpreis von rd. 7 % zum Zeitpunkt der Akquisition. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 88 Mio. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 1**").

(ii) Ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betragen bei einer Mietfläche von insgesamt rd. 88.800 m². Der anteilige Nettokaufpreis soll rd. EUR 109 Mio. betragen. Die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beträgt zum Zeitpunkt der Akquisition rd. 9 %, der Vermietungsstand liegt derzeit bei rd. 90 % und die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 5 Jahre. Für diese Transaktion besteht bislang eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufvertraglicher Vereinbarungen soll spätestens am 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. ("**Akquisition 2**").

(iii) Eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage in Berlin mit einer vermietbaren Fläche von rd. 9.600 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 22,0 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 7 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 21 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 3**").

(iv) Eine Büroimmobilie in zentraler Lage in Frankfurt am Main mit einer vermietbaren Fläche von rd. 28.400 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 92,1 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 5 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 87 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für das dritte Quartal 2015 erwartet. ("**Akquisition 4**").

Die maßgebliche Verwaltung (Asset & Property Management) des Bestandsportfolios erfolgt durch die Gesellschaft. Für das Akquisitionsportfolio soll die maßgebliche Verwaltung nach einer kurzen Übergangszeit, in der die Verwaltung durch Drittanbieter erfolgen wird, ebenfalls vornehmlich in Eigenregie und durch eigene Mitarbeiter erfolgen.

II. Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit

Buchhaltung und Jahresabschluss

Die historischen Jahresabschlüsse der Gesellschaft beinhalten neben den Geschäftsvorfällen aus den Aktivitäten des Vorstandes zusätzlich die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Plan-

überwachung, die am 19. Dezember 2014 durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main aufgehoben wurde. Die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Planüberwachung wurden zunächst in einem gesonderten Buchungskreis erfasst, um sicherzustellen, dass die wesentliche Vorgabe des Insolvenzplans – sämtliche Erlöse aus der Verwertung des zum 25. Oktober 2010 ausgewiesenen Vermögens stehen ausschließlich den Insolvenzgläubigern zu – zutreffend im Jahresabschluss abgebildet wird. Anschließend werden beide internen Buchungskreise zum Jahresabschluss der WCM AG zusammengefasst.

Aufgrund der Beendigung der Planüberwachung am 19. Dezember 2014 enthält die Bilanz des Konzern- und Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 bzw. des Konzernzwischenbilanz zum 31. März 2015 keine Vermögensgegenstände und Schulden des Planüberwachers.

Historische Einflussfaktoren

In den Geschäftsjahren 2012 und 2013 sowie bis zum Ende des Geschäftsjahres 2014 hat die WCM AG keine nennenswerte operative Geschäftstätigkeit durchgeführt und keine wesentlichen Ergebnisse der Geschäftstätigkeit erzielt. Die einzigen wesentlichen Faktoren, die die finanzielle Lage der WCM AG in diesem Zeitraum beeinflusst haben, waren die Bestimmungen über die Durchführung des Insolvenzplans und die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit, wobei die Finanzierung der eigenen Geschäftstätigkeit insbesondere durch Aufnahme von Darlehen, die Aufsichtsratsmitglieder gewährten, erfolgte.

Die operative Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde erst im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Kaufs- und Einbringungsvertrages in Bezug auf den Erwerb bzw. die Einbringung von Mehrheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften am 8. Dezember 2014 und einer kombinierten Bar- und Sachkapitalerhöhung, die am 30. Dezember 2014 durchgeführt wurde, wieder aufgenommen.

Die Gesellschaft hat eine Beteiligung von 92,9 % am Kommanditkapital einer Objektgesellschaft erworben, die eine Industrieimmobilie in Bremerhaven hält. Zwei Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG brachten jeweils 46,45 % der Kommanditanteile ein und erhielten dafür jeweils 2.450.000 Stückaktien der WCM AG. Die Einbringung der Industrieimmobilie Bremerhaven erfolgte mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 (die "**Altakquisition 1**").

Am 8. Dezember 2014 hat der Konzern die Kaufverträge für Mehrheitsbeteiligungen von jeweils 94,9 % an drei Kapitalgesellschaften abgeschlossen, die Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Bonn und Düsseldorf halten. Der Eigentumsübergang erfolgte am 16. März 2015. Der Nettokaufpreis betrug für die WCM AG TEUR 60.784. Die Finanzierung erfolgt über ein Darlehen der Deutschen Pfandbriefbank AG in Höhe von TEUR 45.500 und durch Eigenkapital, das im Wesentlichen aus einer Barkapitalerhöhung, die am 30. Dezember 2014 durchgeführt wurde, stammt (die "**Altakquisition 2**" und gemeinsam mit Altakquisition 1, die "**Altakquisitionen**").

Zukünftige Einflussfaktoren

Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass im Zuge der strategischen Neuausrichtung auf den Immobilienbereich nach den erfolgten Altakquisitionen, die am 31. Dezember 2014 und am 16. März 2015 vollzogen wurden, und im Zuge der neuen Immobilienakquisitionen (siehe hierzu Abschnitt "*M. Geschäftstätigkeit – VII. Akquisitionsportfolio*") die folgenden Faktoren einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung des Geschäfts und der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben werden:

Vermietung von Immobilien

Die WCM AG beabsichtigt, den überwiegenden Teil ihrer Gesamterträge aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien zu erzielen. Die Gesellschaft strebt nachhaltige und stabile Einnahmen durch die langfristige Vermietung an bonitätsstarke und branchenbezogen breit diversifizierte Mieter sowie durch ein intensives Immobilienmanagement an. Bei Akquisitionsentscheidungen wird die Gesellschaft Objekt, Markt, Lage und Mieter analysieren und daraus das langfristige Vermietungs-, Ertrags- und Wertpotenzial ableiten. Die Gesellschaft beabsichtigt, durch regelmäßige Überwa-

chung und Verbesserung der bautechnischen Qualität und Ausstattung der Objekte die Vermietungschancen zu optimieren.

Um Mietverträge erfolgreich abzuschließen, muss sich das Angebot der WCM AG gegen Konkurrenzobjekte durchsetzen, die eine vergleichbare Lage, Qualität oder Preisklasse ausweisen. Der Wettbewerb ist je nach Standort unterschiedlich und vor allem in den Großstädten hoch. Die Gesellschaft ist allerdings der Auffassung, dass für den Mieter die Miete nur eines der Entscheidungskriterien ist und letztendlich das Gesamtpaket aus Miete, Lage und Zustand des Mietobjekts entscheidend ist.

Die der WCM AG zur Erzielung von Mieteinnahmen verfügbare Fläche kann aufgrund von Ankäufen und Verkäufen von Immobilien schwanken. Für die Ergebnisse aus der Vermietung von Immobilien ist ferner von Bedeutung, inwieweit (und über welchen Zeitraum) Leerstände in den Immobilien zu verzeichnen sind.

Hinsichtlich des Bestandsportfolios betragen zum 31. März 2015 die vermietbaren Flächen 90.118 m², der Vermietungsstand 91,3 % und die annualisierten Mieteinnahmen ca. EUR 6,0 Mio. Hinsichtlich des Akquisitionsportfolios betragen zum 31. März 2015 die vermietbaren Flächen 203.788 m², der Vermietungsstand 93,9 % und die annualisierten Mieteinnahmen EUR 23,3 Mio.

Um nachhaltigen Mietertrag zu sichern und potenzielle Leerstände zu vermeiden, strebt die WCM AG generell langfristige Vermietungen an und beabsichtigt, frühzeitig Anschluss- und Neuvermietungsmaßnahmen bei auslaufenden Mietverträgen zu ergreifen. Hinsichtlich des Bestandsportfolios betrug zum 31. März 2015 die durchschnittlich verbleibende Restmietlaufzeit 5,7 Jahre und hinsichtlich des Akquisitionsportfolios betrug zum 31. März 2015 die durchschnittlich verbleibende Restmietlaufzeit 10,9 Jahre.

Die Bruttomieteinnahmen können bei Mietausfällen (z.B. aufgrund von Mieterinsolvenzen) sowie auf Grund weniger ertragreicher Neu- oder Anschlussvermietungen niedriger ausfallen als von der Gesellschaft erwartet. Dieses Risiko hat sich beispielsweise in Bezug auf die Industrieimmobilie in Bremerhaven gezeigt, wo einer der Hauptmieter aus dem Bereich der regenerativen Energien, die WeserWind GmbH Offshore Construction Georgsmarienhütte ("**WeserWind**") mit einem Anteil von 66 % des annualisierten Gesamtmietvolumens an diesem Objekt, einen Insolvenzantrag gestellt hat. Ein Aufsichtsratsmitglied der WCM AG hat bezüglich des Mietvertrags WeserWind jedoch eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2020 nötigenfalls in vollem Umfang abdeckt. Durch eine Fokussierung auf bonitätsstarke Mieter und eine regionale und branchenbezogene Diversifizierung versucht die Gesellschaft, den Einfluss von konjunkturellen Schwankungen in bestimmten Wirtschaftszweigen oder Regionen zu minimieren.

Zur Darstellung der Bestandsportfolios und des Akquisitionsportfolios sowie zur jeweiligen Mieterstruktur wird auf die Darstellung in den Abschnitten "*M. Geschäftstätigkeit – VI. Bestandsportfolio der WCM AG zum 31. März 2015*" und "*M. Geschäftstätigkeit – VII. Akquisitionsportfolio*" verwiesen.

Wert des Immobilienportfolios

Der Marktwert der Immobilien hängt wesentlich von den zukünftigen erzielbaren Mieteinnahmen und dem allgemeinen Markt- und Finanzierungsumfeld ab. Die WCM AG beabsichtigt, im Vorfeld von Investitions- und Akquisitionsentscheidungen Lage und Standort der entsprechenden Immobilien zu prüfen.

Die WCM AG bilanziert nach IAS 40 ihre als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Bestandsimmobilien) nach dem beizulegenden Zeitwert. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden zunächst zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. In den Folgeperioden werden diese anschließend zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wobei etwaige diesbezügliche Änderungen unmittelbar als Gewinn oder Verlust erfasst werden. Werden entsprechende Immobilien im Rahmen des Erwerbs einer Gruppe von Vermögenswerten und Schulden gegen anteilsbasierte Vergütung erworben, entsprechen die Anschaffungskosten bereits dem beizulegenden Zeitwert. Jeder Gewinn oder Verlust beim Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (berechnet als

Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Gegenstands) wird als Gewinn oder Verlust erfasst. Darüber hinaus ist zu beachten, dass Immobilien, sofern sie die Kriterien von zur Veräußerung bestimmter langfristiger Vermögenswerte erfüllen, ab diesem Zeitpunkt gemäß IFRS 5 zu bilanzieren sind.

Die WCM AG wird künftig den Marktwert der Bestandsimmobilien jährlich nach internationalen Richtlinien ermitteln. Der Marktwert des Immobilienvermögens unterliegt Schwankungen, die durch externe Faktoren wie Wirtschaftslage, Zinsschwankungen und das Finanzierungsumfeld, sich verändernde Mietzinsniveaus sowie durch qualitative Faktoren wie Vermietungsquote und Objektzustand beeinflusst werden. Marktwertveränderungen können sich auf den Wertansatz der langfristigen Vermögenswerte und die Bilanzstruktur insgesamt sowie die Finanzierungsbedingungen auswirken. Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wird von externen, unabhängigen Immobiliengutachtern bestimmt, die über einschlägige berufliche Qualifikation und aktuelle Erfahrung mit der Lage und der Art der zu bewertenden Immobilien verfügen.

Neben den Bestandsimmobilien wird die WCM AG zukünftig im Zuge der Immobilienakquisitionen einen Teil des Immobilienbestands, der zur Weiterveräußerung bestimmt ist, als kurzfristige Vermögenswerte als Vorräte ausweisen. Diese zur Weiterveräußerung bestimmten Immobilien aus dem Akquisitionsportfolio werden nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Immobilien des Vorratsvermögens werden, solange sie als solche klassifiziert sind, nicht planmäßig abgeschrieben. Für die Folgebewertung werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilie zu jedem Stichtag mit dem Nettoveräußerungswert der Immobilie verglichen. Liegt der Nettoveräußerungswert unter den Anschaffungs- und Herstellungskosten, ist die Immobilie auf diesen Wert abzuwerten. Als Nettoveräußerungswert gilt der geschätzte, im gewöhnlichen Geschäftsverlauf erzielbare Verkaufserlös der Immobilie, abzüglich der Vertriebskosten sowie ggf. noch anfallender Kosten der Fertigstellung. Steigt der Nettoveräußerungswert im Folgenden wieder, ist zwingend eine Wertaufholung zu erfassen.

Verkauf von Immobilien

Zukünftig plant die Gesellschaft, auch selektiv Immobilien zu verkaufen. Aus dem Akquisitionsportfolio ist ein bestimmtes Kontingent an Immobilien (siehe Abschnitt "*M. Geschäftstätigkeit – VII. Akquisitionsportfolio – Ausgewählte Kennzahlen zum Akquisitionsportfolio zum 31. März 2015*") zum Verkauf in dem Zeitraum zwischen 2016 und 2019 designiert.

Der Verkauf einer Immobilie oder eines Immobilienportfolios kann zu starken unterjährigen Schwankungen bei den Gesamterträgen und -aufwendungen führen. Der Umfang und die Konditionen der getätigten Verkäufe wirken sich im Jahr des Verkaufs wie auch nachfolgend wesentlich auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit aus. Die Weiterveräußerung von Immobilien in einem Geschäftsjahr verringern jeweils die zukünftig erzielbaren Mieteinnahmen der Gesellschaft. Durch die Verringerung des Bestandes der Immobilien verringern sich gleichzeitig in Zukunft die Fremdverbindlichkeiten und der Zinsaufwand der mit den verkauften Immobilien verbundenen Finanzierungen. Gleichzeitig erhöht sich der Barmittelbestand der WCM AG, sofern der Nettoveräußerungserlös nicht vollständig zur Rückführung der Finanzierungen verwendet wird.

Betriebsaufwendungen

Im Rahmen der zukünftigen Immobilienakquisitionen und der weiteren Ausweitung des Immobilienbestandes werden die Betriebsaufwendungen sich erhöhen. Dies wird insbesondere zu höheren Personalaufwendungen (zusätzliche Mitarbeiter) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (u. a. höhere Verwaltungskosten und Kosten des Erwerbs der Immobilien sowie Kosten der Maßnahmen zur Beschaffung von Eigen- und Fremdkapital) führen.

Finanzierungsaufwand

Die WCM AG beabsichtigt, ihren Finanzierungsbedarf weiterhin im signifikanten Umfang über Bankenfinanzierungen sowie über den Kapitalmarkt zu decken. Der Erwerb von Immobilien wird über die jeweiligen Objektgesellschaften überwiegend durch Bankdarlehen sowie durch Eigenmittel finanziert. Zum 31. März 2015 enthielt die Konzernbilanz bei einer Bilanzsumme von TEUR 94.135 Fremdkapital in Höhe von TEUR 57.252. Zum 31. März 2015 umfassten die Finanzschulden mit

großer Mehrheit Bankdarlehen sowie Gesellschafterdarlehen. Die Netto-Eigenkapitalquote der WCM AG betrug zum 31. März 2015 39 %. Der Fremdfinanzierungsanteil (LTVR) der WCM AG betrug zum 31. März 2015 62 % und soll mittelfristig 50 % betragen.

Insgesamt ist die Bereitschaft der Finanzierungspartner, eine Investition zu angemessenen Konditionen zu begleiten, für die WCM AG von maßgeblicher Bedeutung. Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen ändern sich kontinuierlich und beeinflussen je nach Entwicklung die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten. Zu den beeinflussenden Faktoren zählt insbesondere die Entwicklung der derzeit günstigen Finanzierungszinsen. Die Ertragskraft der WCM AG wird somit von der Entwicklung des Marktes für Fremdfinanzierungen erheblich beeinflusst.

Ertragsteuern

Mit Erwerb von Immobilien erwartet die WCM AG, dass zukünftig zu versteuernde positive Einkünfte entstehen. Folglich würden steuerliche Verlustvorträge teilweise genutzt werden, die mit Ausnahme der Mindestbesteuerung zu einer Verminderung des laufenden Steueraufwandes in der Zukunft führt.

Zusätzlich könnte die Gesellschaft nachhaltig zu versteuernde positive Einkünfte erwirtschaften. Insoweit wäre der Wertberichtigungsbedarf für die aktiven latenten Steuern neu einzuschätzen. Folglich können Erträge aus Ertragsteuern aus der Wertaufholung der Wertberichtigung für aktive latente Steuern zu erfassen sein.

Konjunkturelle Entwicklung des Marktes für Immobilien in Deutschland

WCM AG beabsichtigt, ihre Erträge insbesondere aus Mieteinnahmen zu erzielen. Da die bestehenden Immobilien sowie die Immobilien, die die WCM AG im Rahmen der Immobilienakquisitionen erwerben wird, überwiegend langfristig vermietet sind, können stabile Mieteinnahmen – vorbehaltlich unabsehbarer Faktoren wie z. B. Mieterinsolvenz – für die verbleibende Laufzeit der Mietverträge erwartet werden. Für die Bedingungen einer Anschlussvermietung und für Neuvermietung unterliegt die WCM AG allerdings den Einflüssen der konjunkturellen Entwicklung der Immobilienbranche. Der Erfolg der Gesellschaft ist damit von vielfältigen, sich fortlaufend ändernden Faktoren, die diesen Markt beeinflussen, abhängig und Schwankungen und Entwicklungen ausgesetzt, auf die die WCM AG keinen Einfluss hat. Die Gesellschaft muss die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen ihres Investitionsumfelds und die für sie wichtigen Parameter kontinuierlich beobachten und neu einschätzen, um entsprechende neue Entscheidungen treffen zu können.

Das wirtschaftliche Umfeld schlägt sich insbesondere in dem Marktwert des Immobilienbestandes und – bei Neuabschluss oder Verlängerung von Mietverträgen – dem Mietertrag aus den Immobilien sowie in den Finanzierungsbedingungen nieder. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig. Dazu zählen z. B. die Nachfrage und die Bonität von Mietern, die Verfügbarkeit von potenziellen Investoren sowie deren finanzielle Mittel, die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten, die demographische Entwicklung und die Entwicklung des Arbeitsmarkts, Angebot und Nachfrage an Immobilien in den jeweiligen Lagen, die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen sowie die Beurteilung der Attraktivität von Immobilieninvestitionen im Vergleich mit anderen Anlageformen. Die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien ist zudem stark abhängig von dem Konsumverhalten der Bevölkerung, die stark von der Kaufkraft der Konsumenten und der Gesamtkonjunktur abhängig ist. Die Erträge der WCM AG sind ferner abhängig von der Marktentwicklung der einzelnen Regionen, in denen sich die Immobilien der WCM AG befinden. Durch unterschiedliche Rahmenbedingungen in den einzelnen Regionen können sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf Verkaufs- und Vermietungsumsätze entstehen.

Wesentliche bilanzielle Auswirkungen des Erwerbs des Akquisitionsportfolios

Bilanzielle Auswirkungen nach erfolgtem Vollzug der vertraglich gesicherten Immobilienakquisitionen im Konzernabschluss der WCM AG ergeben sich auf Seiten der Aktiva insbesondere durch die

Übernahme des Immobilienvermögens. Auf Seiten der Passiva werden sich die Finanzschulden durch Finanzierung des Portfolios erhöhen. Nach Übernahme der Immobilienportfolios wird angestrebt, durch steuerpflichtige Gewinne die bisher angefallenen steuerlichen Verlustvorträge zu nutzen. Falls eine zukünftige Nutzung der Verlustvorträge wahrscheinlich erscheint, werden die bisher gebildeten Wertberichtigungen auf die latenten Steueransprüche vermindert und ein aktiver latenter Steueranspruch ausgewiesen.

III. Darstellung der Finanzinformationen

IFRS Abschlüsse und Segmentberichterstattung

Der IFRS Konzernabschluss 2014 ist der erste Konzernabschluss der Gesellschaft nach erfolgter strategischen Neuausrichtung. Er wurde unter Anwendung von IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards aufgestellt. Zum 31. Dezember 2013 hat die WCM AG einen Jahresabschluss nach IFRS aufgestellt.

Es liegen bislang aufgrund des geringen Immobilienbestands zu den jeweiligen Stichtagen einschließlich 31. März 2015 keine berichtspflichtigen Segmente nach IFRS 8 vor. Zukünftig beabsichtigt die Gesellschaft, die Segmentierung der einzelnen Teilbereiche nach den Assetklassen Gewerbe, Industrie und Retail vorzunehmen.

Vergleichbarkeit der IFRS Abschlüsse und der HGB Abschlüsse

Aufgrund der Tatsache, dass die WCM AG erst zum Ende des Geschäftsjahrs 2014 ihre operative Geschäftstätigkeit im Rahmen der strategischen Neuausrichtung aufgenommen hat und folglich in den Geschäftsjahren 2012, 2013 und 2014 keine operative Tätigkeit durchgeführt hat, waren die Abschlüsse in diesem Zeitraum durch die Durchführung der Planüberwachung sowie die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit beeinflusst. Im Jahr 2014 sind zudem die Aufwendungen für die Durchführung Altakquisitionen einschließlich der Kosten für die Kapitalmaßnahmen enthalten.

Die Gesellschaft hat den ersten Konzernabschluss gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) zum 31. Dezember 2014 aufgestellt. Dies ist der erste Konzernabschluss der Gesellschaft, der gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Anwendung von IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards aufgestellt wurde. Die Gesellschaft hat in den Vorjahren keine Konzernabschlüsse nach IFRS vorgelegt. Daher wurden Vergleichsinformationen für die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2013 und dem 31. Dezember 2013 aus dem freiwillig aufgestellten IFRS Jahresabschluss der WCM AG aufgenommen. Zum 31. Dezember 2013 hat die WCM AG freiwillig einen Jahresabschluss gemäß den IFRS aufgestellt.

Beim Übergang von HGB auf den IFRS Konzernabschluss zum 1. Januar 2013 erfolgte neben Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) eine materielle Überleitung von den Rechnungslegungsgrundsätzen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen auf die Grundsätze und Vorschriften gemäß IFRS. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden. Darüber hinaus ergaben sich Unterschiede aus der Erfassung der Kapitalbeschaffungskosten der Kapitalerhöhungen, die nach IFRS vom Eigenkapital abgesetzt werden sowie dem Ansatz von latenten Steuern.

Der Übergang im IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 von HGB auf IFRS zum 1. Januar 2012 hatte keine Auswirkung auf das Eigenkapital, die Finanzlage, das Finanzergebnis und die Kapitalflüsse der Gesellschaft, da das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt nur eingeschränkt geschäftstätig war. Außer Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) war keine materielle Überleitung von den vorherigen Rechnungslegungsgrundsätzen auf IFRS erforderlich. Die wichtigste Umgliederung bezieht sich auf die Darstellung nicht sofort verfügbarer flüssiger Mittel als sonstige finanzielle Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten aus der Planüberwachung als finanzielle Verbindlichkeiten. Weiterhin wurde das negative Eigenkapital nicht mehr aktivisch als nicht durch

Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen, sondern verbleibt als negativer Posten innerhalb des Eigenkapitals. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden.

Es gibt keine weiteren Umstände, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vergleichbarkeit der Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2012, 2013 bzw. 2014 haben.

IV. Ertragslage

Überblick

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnung der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften verkürzten IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) entnommen wurden.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(*)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Mieteinnahmen	699	-	-	-	-
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-	-	-	-
Ergebnis aus Vermietung	622	-	-	-	-
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	3.938	-	-	-	-
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Betriebliche Erträge	35	12	996	1.513	1.055
Personalaufwand	-172	-45	-180	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-214	-1.489	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen	-79	-	-	-	-1
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-259	-1.669	-1.970	-1.832
Betriebsergebnis	1.021	-247	-673	-457	-777
Finanzerträge	2	1	1	10	58
Finanzaufwendungen	-143	-41	-209	-83	-24
Finanzergebnis	-141	-40	-208	-73	34
Ergebnis vor Steuern	880	-287	-881	-530	-743
Ertragsteuern	-465	0	2.003	16	0
Sonstige Steuern	-43	9	84	0	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	372	-278	1.206	-514	-743

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

Vergleich der Ertragslage für die Geschäftsjahre 2012, 2013 und 2014

Sonstige betriebliche Erträge und sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im gesamten Berichtszeitraum im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen. Diese stehen im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Planüberwachers. Dem stehen in vergleichbarer Höhe sonstige betriebliche Aufwen-

dungen gegenüber, da diese Erträge im Wesentlichen an die Quotengläubiger abzuführen waren. Da sich die Höhe der Beträge eher zufällig auf die drei Jahre des Berichtszeitraums verteilen, ist ein Vergleich der Resultate der einzelnen Jahre wenig aussagekräftig. Die sonstigen betrieblichen Erträge in 2013 beinhalten außerdem eine Zahlung in Höhe von TEUR 360 aus einem Vergleich, die der Gesellschaft zustand.

Im Ergebnis erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge von TEUR 1.055 im Geschäftsjahr 2012 um TEUR 458 (43 %) auf TEUR 1.513 im Geschäftsjahr 2013. Im Geschäftsjahr 2014 reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge von TEUR 1.513 um TEUR 517 auf TEUR 996.

Neben den Zahlungen an die Quotengläubiger beinhalten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen überwiegend Kosten für Berater, Kosten für die Hauptversammlung, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Zuführung der Aufsichtsratsvergütung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben im Geschäftsjahr 2013 im Vergleich zum Vorjahr mit TEUR 1.741 nahezu unverändert. Im Geschäftsjahr 2014 reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 1.741 um TEUR 252 (14,5 %) auf TEUR 1.489.

Personalaufwand

Der Personalaufwand besteht ausschließlich aus der Vergütung des Vorstands. Zusätzlich zu dem damaligen Vorstandsmitglied, Herrn Dr. Schumann, wurde am 25. September 2014 Herr Efremidis zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt.

Im Geschäftsjahr 2013 stieg der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr von TEUR 116 um TEUR 113 (97,4 %) auf TEUR 229. Diese Entwicklung ist auf die Erhöhung des Festgehalts und auf Boni-Zahlungen an den damaligen Alleinvorstand, Herrn Dr. Schumann, zurückzuführen. Im Folgejahr reduzierte sich der Personalaufwand um TEUR 49 (21,4 %) auf TEUR 180, da im Vergleich zum Vorjahr keine Boni-Zahlung erfolgte. Das Vorstandsmitglied Herr Efremidis hatte für das Jahr 2014 auf ein Vorstandsgehalt verzichtet.

Finanzerträge und Finanzaufwendungen

Die Finanzerträge stammen aus vom Planüberwacher verwalteten Festgeldern und gingen infolge der Auszahlungen an die Gläubiger und der damit einhergehenden Reduzierung des Festgeldbestands zurück. Entsprechend reduzierten sich die Finanzerträge von TEUR 58 im Geschäftsjahr 2012 auf TEUR 10 im Geschäftsjahr 2013 und auf TEUR 1 im Geschäftsjahr 2014. Die letzten Auszahlungen an die Gläubiger erfolgten im Jahr 2014 mit Beendigung der Planüberwachung im Dezember 2014.

Bei den Finanzaufwendungen handelt es sich vornehmlich um Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge bestimmter Aufsichtsratsmitglieder, die zum Zwecke des Anlaufs des Geschäftsbetriebs gewährt wurden (siehe Abschnitt "*R. Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen – II. Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern*"). Im Zuge des Anstiegs dieser Darlehen erhöhten sich die Finanzaufwendungen von TEUR 24 im Geschäftsjahr 2012 auf TEUR 83 im Geschäftsjahr 2013 und auf TEUR 209 im Geschäftsjahr 2014.

Periodenergebnis/Gesamtergebnis

Im Geschäftsjahr 2013 reduzierte sich der Jahresfehlbetrag um TEUR 229 (30,8 %) auf TEUR 514 gegenüber dem Vorjahr. Der Jahresfehlbetrag resultierte aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs. Im Geschäftsjahr 2014 verzeichnete die Gesellschaft infolge eines positiven Steuereffekts ein positives Konzernperiodenergebnis von TEUR 1.206, wobei im Geschäftsjahr 2014 noch keine Mieteinnahmen zu verzeichnen waren. Der Steuereffekt in Höhe von TEUR 2.003 in 2014 basierte aus der erstmaligen Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge.

Vergleich der Ertragslage für die am 31. März 2014 und 31. März 2015 endenden 3-Monats-Zeiträume

Ergebnis aus Vermietung

Die Mieteinnahmen resultieren erstmalig im 3-Monats-Zeitraum 2015 aus den Mieteinnahmen für die Industrieimmobilie in Bremerhaven (Altakquisition 1 mit wirtschaftlicher Wirkung des Eigentumsübergangs zum 31. Dezember 2014) und für anteilige Mieteinnahmen aus den drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt (Altakquisition 2 mit Eigentumsübergang zum 16. März 2015).

Die Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten betreffen insbesondere die nicht umlagefähigen Aufwendungen der Industrieimmobilie in Bremerhaven und der oben benannten drei Büroimmobilien.

Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwerts

Die Aufwertungen zum 31. März 2015 erfolgten im Wesentlichen an den Standorten der Büroimmobilien in Frankfurt am Main (TEUR 3.512) und Düsseldorf (TEUR 950) insbesondere aufgrund von Anfang 2015 zusätzlich angemieteten Mietflächen. Die Abwertung erfolgte an dem Standort der Büroimmobilie in Bonn in Höhe von TEUR 572, da der Zeitwert die angefallenen Transaktionskosten nicht berücksichtigt; beim Zugang der Immobilie wurden diese Transaktionskosten aktiviert.

Sonstige betriebliche Erträge und sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im 3-Monats-Zeitraum 2015 gegenüber dem 3-Monats-Zeitraum 2014 von TEUR 12 um TEUR 23 auf TEUR 35 insbesondere infolge von Erträgen aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten und einem Ertrag aus der Kapitalkonsolidierung einer Tochterunternehmung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im 3-Monats-Zeitraum 2014 im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Kosten für die Hauptversammlung sowie Abschluss- und Prüfungskosten. Im 3-Monats-Zeitraum 2015 sind Aufwendungen für Transaktionskosten in Höhe von TEUR 2.898 im Zusammenhang mit der Akquisition der drei Büroimmobilien, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 102 sowie Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 96 angefallen. Die Transaktionskosten enthalten mit TEUR 1.800 die Vermittlungsprovision an die Kalamata GmbH.

Personalaufwand

Der Personalaufwand besteht bis zum 31. Dezember 2014 ausschließlich aus der Vorstandsvergütung. Zum 31. März 2015 waren insgesamt vier Mitarbeiter inklusive Vorstand bei der WCM AG beschäftigt.

Der Personalaufwand erhöhte sich plangemäß im 3-Monats-Zeitraum 2015 gegenüber dem 3-Monats-Zeitraum 2014 von TEUR 45 um TEUR 127 auf TEUR 172. Im 3-Monats-Zeitraum 2015 war u.a. das Vorstandsgehalt von Herrn Efremidis, der zum 25. September 2014 zusätzlich zu dem damaligen Vorstandsmitglied, Herr Dr. Schumann, bestellt wurde sowie anteilig das Gehalt von drei neu eingestellten Mitarbeitern enthalten.

Planmäßige Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen, die erstmalig im 3-Monats-Zeitraum 2015 verbucht wurden, betreffen die Sachanlagen betreffend der Industrieimmobilie in Bremerhaven und die Büroeinrichtungen der WCM AG.

Finanzerträge und Finanzaufwendungen

Die Finanzerträge im 3-Monats-Zeitraum 2014 stammen aus vom Planüberwacher verwaltenden Festgeldern. Die Finanzerträge im 3-Monats-Zeitraum 2015 resultieren aus einem gegebenen Dar-

lehen an den Minderheitsgesellschafter der im Rahmen der Altakquisition 2 erworbenen Objektgesellschaften.

Die Finanzerträge erhöhten sich im 3-Monats-Zeitraum 2015 gegenüber dem 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014 von TEUR 1 um TEUR 1 auf TEUR 2.

Bei den Finanzaufwendungen handelt es sich im 3-Monats-Zeitraum 2014 vornehmlich um Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge bestimmter Aufsichtsratsmitglieder, die zum Zwecke des Anlaufs des Geschäftsbetriebs gewährt wurden. Hinzu kamen im 3-Monats-Zeitraum 2015 Zinsaufwendungen für das Darlehen mit der Deutsche Pfandbriefbank AG zur Finanzierung des Erwerbs der drei Büroimmobilien sowie Zinsaufwendungen für das Darlehen mit der Weser-Elbe Sparkasse infolge der Einbringung der Industrieimmobilie in Bremerhaven in die Gesellschaft im Rahmen der Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014.

Der Finanzaufwand erhöhte sich im 3-Monats-Zeitraum 2015 gegenüber dem 3-Monats-Zeitraum 2014 von TEUR 41 um TEUR 102 auf TEUR 143. Dies resultierte im Wesentlichen aus Zinsaufwendungen im Zuge der Aufnahme eines weiteren Darlehens von einem Aufsichtsratsmitglied zur Finanzierung des Anlaufs des Geschäftsbetriebs sowie erstmalig aus Zinsaufwendungen infolge von Bankendarlehen zur Finanzierung des Erwerbs der Bestandsimmobilien der Gesellschaft.

Periodenergebnis

Im 3-Monats-Zeitraum 2014 betrug das Periodenergebnis TEUR -278. Das negative Periodenergebnis resultierte aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs. Im 3-Monats-Zeitraum 2015 verbesserte sich das Periodenergebnis trotz der angefallenen Transaktionskosten aufgrund des unrealisierten Ergebnisses aus der Bewertung zum Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und der erzielten anteiligen Mieteinnahmen und belief sich auf TEUR 372.

V. Vermögenslage

Überblick

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften IFRS Konzern- bzw. Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften verkürzten IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015.

	Zum 31. März 2015 (ungeprüft)	Zum 31. Dezember 2014 ^(*) 2013 ^(*) 2012 ^(**) in TEUR (geprüft)		
Vermögenswerte				
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	19.376	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	1	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.087	260	2.981	8.349
Geleistete Anzahlungen	0	3.086	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	588	763	106
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	23.311	3.748	9.154
Langfristige Vermögenswerte				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	17.337	-	-
Immaterielle Vermögenswerte	39	0	-	-
Technische Anlagen und Maschinen	383	445	-	-
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	38	-	-
Latente Steueransprüche	1.923	2.380	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte	810	378	-	-
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	20.578	-	-
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154
Eigenkapital und Schulden				
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	3.505	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten	252	123	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	1.966	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen	315	285	138	130
Summe kurzfristige Schulden	6.489	5.879	4.085	10.760
Langfristige Schulden				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.201	1.783	0
Summe langfristige Schulden	50.763	6.201	1.783	0
Eigenkapital				
Grundkapital	33.783	33.783	14.441	288.825
Kapitalrücklage	13.775	13.775	1.444	221.683
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0	0
Bilanzverlust	-16.626	-16.799	-18.005	-512.114
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	30.759	-2.120	-1.606
Nicht beherrschende Anteile	4.151	1.050	0	0
Summe Eigenkapital	36.883	31.809	-2.120	-1.606
Bilanzsumme	94.135	43.889	3.748	9.154

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

VI. Vergleich der Bilanzwerte zu den jeweiligen Stichtagen zum 31. Dezember 2012, 2013 und 2014 sowie zum 31. März 2015

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme reduzierte sich von TEUR 9.154 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 5.406 auf TEUR 3.748 zum 31. Dezember 2013 insbesondere durch Auszahlungen des Planüberwachers und führten zum Rückgang der sonstigen finanziellen Vermögenswerten und kurzfristigen Schulden.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von TEUR 3.748 zum 31. Dezember 2013 um TEUR 40.141 auf TEUR 43.889 zum 31. Dezember 2014 insbesondere im Zuge des Mittelzuflusses aus der Barkapi-

talerhöhung im Dezember 2014 und der Einbringung der Industrieimmobilie Bremerhaven im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014. Mit der Beendigung der Planüberwachung im Dezember 2014 sind in der Bilanz ab dem 31. Dezember 2014 keine Vermögenswerte und Schulden mehr enthalten, über die der Planüberwacher verfügt.

Zum 31. März 2015 erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 50.246 auf TEUR 94.135 im Wesentlichen aus dem Zugang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien im Zuge des Erwerbs der drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt.

Kurzfristige Vermögenswerte

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Nach IFRS werden lediglich Bankguthaben unter Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente ausgewiesen, über die die Gesellschaft innerhalb der nächsten drei Monate frei verfügen kann.

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente reduzierten sich aufgrund Auszahlungen für sonstiger betriebliche Aufwendungen von TEUR 228 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 224 auf TEUR 4 zum 31. Dezember 2013.

Zum 31. Dezember 2014 erhöhten sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente signifikant um TEUR 19.372 auf TEUR 19.376 insbesondere aufgrund des Mittelzuflusses aus der Barkapitalerhöhung aus Ende Dezember 2014. Diese Mittel waren jedoch überwiegend für die Finanzierung des Eigenkapitalanteils der am 16. März 2015 erworbenen drei Büroimmobilien (Altakquisition 2) vorgesehen.

Zum 31. März 2015 reduzierten sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente signifikant auf TEUR 261 maßgeblich infolge von Kaufpreiszahlungen für den Erwerb der drei Büroimmobilien.

Andere finanzielle Vermögenswerte

Der Großteil der verfügbaren Zahlungsmittel zu den Stichtagen 31. Dezember 2012 und 2013 wurde vom Planüberwacher verwaltet und folglich wurden diese Zahlungsmittel in den anderen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen. Andere finanzielle Vermögenswerte reduzierten sich von TEUR 8.349 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 5.368 auf TEUR 2.981 zum 31. Dezember 2013 aufgrund der Tätigkeiten des Planüberwachers.

Die zu den Stichtag 31. Dezember 2014 ausgewiesenen Anderen finanziellen Vermögenswerte von TEUR 260 enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Umsatzsteuer und vorausgezahlte Beträge im Rahmen des Abschlusses der Darlehensverträge an den Minderheitsgesellschafter der im Rahmen der Altakquisition 2 erworbenen Objektgesellschaften. Letzterer Betrag wird über die Laufzeit der Darlehensverträge zugeordnet und wurde entsprechend in einen kurz- und langfristigen Teil aufgeteilt.

Zum 31. März 2015 enthalten diese Vermögenswerte im Wesentlichen den Anteil der Darlehen mit kurzfristiger Laufzeit an den Minderheitsgesellschafter der im Rahmen der Altakquisition 2 erworbenen Objektgesellschaften. Diese Beträge von TEUR 1.994 wurden im Juni 2015 ausgeglichen.

Geleistete Anzahlungen

Bei den geleisteten Anzahlungen in Höhe von TEUR 3.086 zum 31. Dezember 2014 handelt es sich um Anzahlungen auf die mit Kaufvertrag vom 8. Dezember 2014 erworbenen Beteiligungen an den drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt. Der Eigentumsübergang erfolgte am 16. März 2015.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultierten ausschließlich aus einer Forderung im Insolvenzverfahren der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins. Die Forderungen ge-

gen verbundene Unternehmen betrug TEUR 471 zum 31. Dezember 2012. Diesen Forderungen standen in gleicher Höhe sonstige Rückstellungen gegenüber. Zum 31. Dezember 2013 die Forderung vollständig wertberichtigt und die entsprechende Rückstellung aufgelöst.

Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich von TEUR 106 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 657 auf TEUR 763 zum 31. Dezember 2013. Der Grund dafür war im Wesentlichen die Erhöhung um Forderungen aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009. Aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCK Beteiligungs GmbH, Ahrensburg ("**HCK GmbH**") verpflichtet, der WCM AG die Kosten der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung bezogen, zu erstatten. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie an die HCK GmbH weiterbelastet.

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte betrugen zum 31. Dezember 2014 TEUR 588 und beinhalten im Wesentlichen Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer- und Körperschaftssteuerguthaben. Diese Veränderung um TEUR 175 im Vergleich zum Vorjahr beruht vor allem auf dem Vergleich mit der HCK GmbH und der Reduzierung der zum 31. Dezember 2013 gegenüber der HCK GmbH bilanzierten Ansprüche.

Zum 31. März 2015 erhöhten sich die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte um TEUR 1.599 auf TEUR 2.187. Darin enthalten ist ein Notaranderkonto (TEUR 1.760) für die Kaufabwicklung der drei Büroimmobilien.

Langfristige Vermögenswerte

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten oder entwickelt werden, werden als "als Finanzinvestition gehaltene Immobilien" (Investment Properties) klassifiziert (siehe Abschnitt "*II. Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit - Wert des Immobilienportfolios*").

Nach dem operativen Neustart und der strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft wurden als Finanzinvestition gehaltene Immobilien erstmalig zum 31. Dezember 2014 erfasst. Der Wert der Bestandsimmobilien der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2014 TEUR 17.337 und betrifft die Industrieimmobilie Bremerhaven, die als Sacheinlage gegen Gewährung von Aktien an der WCM AG eingebracht wurden. Die Zugangsbewertung erfolgte zum beizulegenden Zeitwert.

Zum 31. März 2015 erhöhten sich die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien um TEUR 68.628 auf TEUR 85.965. Diese Entwicklung ist auf den Zugang der drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am 16. März 2015 und die Bewertung der Bestandsimmobilien zum Fair Value am 31. März 2015 zurückzuführen.

Immaterielle Vermögenswerte

Bei diesen Positionen handelt es sich um das im 1. Quartal 2015 für die Finanzbuchhaltung angeschaffte ERP-Programm. Das ERP-Programm wird über eine Laufzeit von fünf Jahren abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen sowie Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Bei diesen Positionen handelt es sich um Anlagen und Betriebseinrichtungen, die im Rahmen der Sacheinlage der Industrieimmobilie in Bremerhaven in die Gesellschaft eingebracht wurden sowie um Büroeinrichtung für die Büroräume der WCM AG.

Diese Positionen erhöhten sich bei planmäßigen Abschreibungen von TEUR 79 infolge der Zugänge von TEUR 483 zum 31. Dezember 2014 auf TEUR 521 zum 31. März 2015.

Latente Steueransprüche

Latente Steueransprüche werden erfasst, soweit es wahrscheinlich ist, dass ein künftiger zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die WCM AG die Steuervorteile hieraus verwenden kann.

Die aktiven latenten Steueransprüche sind in Höhe von TEUR 2.380 zum 31. Dezember 2014 angesetzt und ergeben sich aus der erwarteten steuerlichen Verlustvortragsnutzung für die Jahre 2015 bis 2019.

Die aktiven latenten Steueransprüche reduzierten sich im Vergleich zum 31. Dezember 2014 um TEUR 457 auf TEUR 1.923 zum 31. März 2015. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Bildung passiver latenter Steuern (TEUR 1.257) auf temporäre Differenzen aus dem unrealisierten Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zudem wurden die aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge um weitere TEUR 754 erhöht.

Andere finanzielle Vermögenswerte

Die anderen finanziellen Vermögenswerte erhöhten sich von TEUR 378 zum 31. Dezember 2014 um TEUR 432 auf TEUR 810 zum 31. März 2015. Hierbei handelt es sich um den langfristigen Anteil der Darlehen an die Minderheitsgesellschafter der im Rahmen der Altakquisition 2 erworbenen Objektgesellschaften.

Kurzfristige Schulden

Verbindlichkeiten werden als kurzfristig klassifiziert, sofern die Fälligkeit innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag liegt.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen Rechnungen sowie Abgrenzungen der noch ausstehenden Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von TEUR 776 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 424 auf TEUR 1.200 zum 31. Dezember 2013. Zum 31. Dezember 2014 erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 2.305 auf TEUR 3.505. Der Anstieg der Verbindlichkeiten im Jahr 2014 ist auf die erhaltenen Rechnungen für Leistungen im Rahmen der Akquisitionen der Immobilienobjekte und den Rechts- und Beratungsleistungen im Rahmen der Kapitalerhöhungen im Dezember 2014 zurückzuführen.

Zum 31. März 2015 verringerten sich infolge der Begleichung fälliger Rechnungen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 969 auf TEUR 2.536.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Zeitraum bis zum 31. Dezember 2014 neben den Verbindlichkeiten aus der Quotenvereinbarung auch die Verpflichtungen aus Lohn- und Kirchensteuer.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken von TEUR 1.996 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 1.877 auf TEUR 119 zum 31. Dezember 2013 und blieben zum 31. Dezember 2014 konstant mit TEUR 123. Der Rückgang im Vergleich zum 31. Dezember 2012 basierte vorwiegend auf den Quotenzahlungen.

Zum 31. März 2015 betragen die sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 252. Der Anstieg um TEUR 129 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 resultiert im Wesentlichen aus der Einbeziehung der SOI GmbH & Co. KG und betrifft Kauttionen und Umsatzsteuer.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten

Andere finanzielle Verbindlichkeiten enthalten zu den jeweiligen Stichtagen 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013 die Verpflichtungen für die Vergütung des Planüberwachers, die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die noch zu erwartenden Aufwendungen für die Planüberwachung.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten reduzierten sich von TEUR 7.858 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 5.230 auf TEUR 2.628 zum 31. Dezember 2013 aufgrund der Tätigkeit des Planüberwachers.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten enthalten zu den jeweiligen Stichtagen 31. Dezember 2014 und 31. März 2015 die kurzfristige Darlehensverpflichtungen aus den Darlehen der Kreditinstituten der SOI GmbH & Co. KG (Industrieimmobilie Bremerhaven), Darlehen Dritter sowie Verpflichtungen aus Mietkautionen der Mieter der SOI GmbH & Co. KG. Andere finanzielle Verbindlichkeiten erhöhten sich von TEUR 1.966 zum 31. Dezember 2014 um TEUR 1.420 auf TEUR 3.386 zum 31. März 2015 insbesondere aufgrund der kurzfristigen Darlehensverpflichtungen aus dem Darlehen mit der Deutschen Pfandbriefbank AG zur Finanzierung der drei Büroimmobilien.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen umfassen neben den Kosten für die Rechts- und Beratungskosten auch Kosten für die Erstellung und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

Die sonstigen Rückstellungen blieben mit TEUR 130 zum 31. Dezember 2012 und TEUR 138 zum 31. Dezember 2013 relativ konstant. Zum 31. Dezember 2014 stiegen die sonstigen Rückstellungen auf TEUR 285, was maßgeblich im Zusammenhang mit Beratungsaufwand im Zusammenhang mit dem operativen Neustart und der strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft steht. Zum 31. März 2015 erhöhten sich die sonstigen Rückstellungen geringfügig auf TEUR 315.

Langfristige Schulden

Bei den langfristigen Schulden bzw. den Anderen finanziellen Verbindlichkeiten handelt es sich um Darlehensverbindlichkeiten an Kreditinstitute, Mitglieder des Aufsichtsrates inklusive aufgelaufener Zinsen und Minderheitsgesellschafter der SOI GmbH & Co. KG.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten erhöhten sich von TEUR 0 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 1.783 auf TEUR 1.783 zum 31. Dezember 2013 aufgrund der Ausreichung von Darlehen von Aufsichtsratsmitgliedern zur Finanzierung des operativen Neustarts der Gesellschaft.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten erhöhten sich von TEUR 1.783 zum 31. Dezember 2013 um TEUR 4.418 auf TEUR 6.201 zum 31. Dezember 2014 aufgrund der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung übernommen langfristigen Teile der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der SOI GmbH & Co. KG und der Darlehen von Minderheitsgesellschafter der SOI GmbH & Co. KG sowie aus der Darlehensvergabe der Aufsichtsratsmitgliedern nebst aufgelaufener Zinsen für 2014.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten erhöhten sich im Vergleich zum 31. Dezember 2014 um TEUR 44.562 auf TEUR 50.763 zum 31. März 2015 insbesondere aufgrund von Bankdarlehen im Rahmen der Fremdfinanzierung des Erwerbs der drei Büroimmobilien.

Eigenkapital

Das Eigenkapital war zu den Stichtagen 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013 negativ und betrug zum 31. Dezember 2012 TEUR -1.606 zum 31. Dezember 2013 TEUR -2.120.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Zuge der Bar- und Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014 signifikant auf TEUR 31.809 zum 31. Dezember 2014.

Zum 31. März 2015 erhöhte sich das Eigenkapital auf TEUR 36.883. Nach IFRS wurde die Ausgabe der Pflichtwandelanleihe an die Kalamata GmbH vom 23. März 2015 (TEUR 1.800) als sonstige Rücklage ausgewiesen. Weiterhin erhöhten sich die Nicht beherrschenden Anteile am Eigenkapital von TEUR 1.050 zum 31. Dezember 2014 auf TEUR 4.151 zum 31. März 2015. Die Minderheitsanteile betreffen neben der SOI GmbH & Co. KG (7,1 %) nunmehr seit dem 16. März 2015 auch 5,1 % an den drei Büroimmobilien. Schließlich trug auch das positive Periodenergebnis für den 3-Monatszeitraum 2015 von TEUR 372 zum höheren Eigenkapital bei.

Grundkapital und Kapitalrücklage

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital betrug zum 31. Dezember 2012 TEUR 288.825 (bei einer Kapitalrücklage von TEUR 221.683) und reduzierte sich auf TEUR 14.441 zum 31. Dezember 2013 (bei einer Kapitalrücklage von TEUR 1.444) infolge der Kapitalherabsetzung, die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 beschlossen und am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Zum 31. Dezember 2014 erhöhte sich das Grundkapital auf TEUR 33.783 (bei einer Kapitalrücklage von TEUR 13.775) im Zuge der Bar- und Sachkapitalerhöhung 2014, die am 29. bzw. 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Zum 31. März 2015 blieben das Grundkapital und die Kapitalrücklage unverändert.

Sonstige Rücklagen

Durch die Ausgabe der Pflichtwandelanleihe am 23. März 2015 an die Kalamata GmbH und der damit verbundenen Verpflichtung die Anleihe im Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 30. Dezember 2018 in Aktien zu wandeln und dem Ausschluss der Barzahlung der Anleihe ist nach IFRS der Betrag innerhalb des Eigenkapital als sonstige Rücklagen auszuweisen. Im Zeitpunkt der Wandlung und damit der Ausgabe neuer Aktien aus dem genehmigten Kapital erfolgt dann eine Umgliederung in das Grundkapital bzw. in der Kapitalrücklage.

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust zum 31. Dezember 2012 von TEUR 512.114 sank infolge der Kapitalmaßnahmen in 2013 auf TEUR 18.005 zum 31. Dezember 2013 und sank im Folgejahr aufgrund des positiven Konzernperiodenergebnisses 2014 auf TEUR 16.799 zum 31. Dezember 2014.

Zum 31. März 2015 reduzierte sich der Bilanzverlust im Vergleich zum 31. Dezember 2014 um TEUR 173 aufgrund des positiven Konzernperiodenergebnisses für den Drei-Monatszeitraum 2015 auf TEUR 16.626.

VII. Finanzlage

Überblick

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften IFRS Abschlüssen zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 (mit Periodenvergleichszahlen zum 31. März 2014) beruhen.

	1. Januar bis 31. März		1. Januar bis 31. Dezember		
	2015	2014	2014 ^(*)	2013 ^(**)	2012 ^(**)
	in TEUR				
	(ungeprüft)		(geprüft)		
Periodenergebnis.....	372	-278	1.206	-514	-743
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes.....	-3.938	-	-	-	-
Abschreibungen	79	-	-	-	-
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen.....	30	2.359	135	8	-20
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.849	1.423	2.808	5.182	13.881 ⁽¹⁾
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-629	-3.362	-460	-6.600	-12.656 ⁽²⁾
Gezahlte Zinsaufwendungen	-72	0	0	0	-24
Gezahlte Steuern	8	0	0	0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-):					
Umwandlung in Pflichtwandelanleihe	1.800	-	-	-	-
Latente Steuern	458	0	-2.003	0	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-3.741	142	1.686	-1.924	438
Einzahlungen aus Anteilserwerb	0	0	319	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-58.702	0	-3.086	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-156	0	0	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58.858	0	-2.767	0	0
Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen.....	-2.804	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen...	46.500	0	2.860	1.700	0
Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen abzüglich Transaktionskosten	0	0	17.593	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-212	0	0	0	-229
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	43.484	0	20.453	1.700	-229
Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-19.115	142	19.372	-224	209
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode....	19.376	4	4	228	19
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	146	19.376	4	228

(*) IFRS Konzernabschluss 31.12.2014 mit den Vergleichszahlen 31.12.2013.

(**) Aus dem IFRS Einzelabschluss per 31.12.2013 abgeleitete Vergleichszahlen 31.12.2012.

(1) Veränderung bei anderen finanziellen Vermögenswerten (TEUR 3.129) und Veränderung bei Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten (TEUR 10.752).

(2) Veränderung bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 498), Sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR -9.833), anderen finanziellen Verbindlichkeiten (TEUR -3.345) abzüglich der gezahlten Zinsen (TEUR 24).

Vergleich der Kapitalflussrechnungen im Berichtszeitraum

Netto-Cashflow (Mittelzu- oder abfluss) aus der betrieblichen Tätigkeit

Der Mittelzufluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit von TEUR 438 im Geschäftsjahr 2012 bzw. der Mittelabfluss von auf TEUR -1.924 im Geschäftsjahr 2013 resultieren aus der Geschäftstätigkeit des Vorstands. Die Auswirkungen der Planüberwachungen auf den Cashflow aus der laufenden Ge-

schäftstätigkeit im gesamten Berichtszeitraum gleichen sich infolge der Veränderungen der anderen finanziellen Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten aus.

Der Mittelzufluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit enthält im Geschäftsjahr 2014 im Wesentlichen die Rückzahlung von zur Sicherheit hinterlegten Zahlungsmitteln und die Erstattung von gezahlten Steuern.

Der Mittelabfluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit betrug im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2015 TEUR 3.741 gegenüber einem Mittelzufluss von TEUR 142 im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014. Hier wirkte sich vor allem Bereinigungen zahlungsunwirksamer Vorgänge (Bewertung Zeitwert, Wandlung Pflichtwandelanleihe) und die Zunahme kurzfristiger Vermögenswerte aus.

Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2014 resultierte der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit aus den Anzahlungen der Gesellschaft zum Erwerb der drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt, deren Erwerb am 16. März 2015 vollzogen wurde.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2015 TEUR 58.858 während im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014 keine Investitionstätigkeiten vorlagen. Hier wirkte sich vor allem der Erwerb der drei Büroimmobilien aus.

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2012 resultierte der Mittelabfluss aus den Auszahlungen zur Tilgung von Darlehen. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgt aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von TEUR 1.700. Die von Aufsichtsratsmitgliedern gewährten Darlehen sind zur Finanzierung des Anlaufs des operativen Geschäfts vorgesehen.

Der Nettomittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit erhöhte sich im Geschäftsjahr 2014 von TEUR 1.700 im Geschäftsjahr 2013 um TEUR 18.753 auf TEUR 20.453. Der Zufluss basierte auf weiteren Darlehenszahlungen von Aufsichtsratsmitgliedern sowie auf dem Nettomittelzufluss aus der Barkapitalerhöhung im Dezember 2014.

Der Nettomittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit lag im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2014 bei TEUR 0 und im 3-Monats-Zeitraum zum 31. März 2015 bei TEUR 43.484. Die Zuflüsse resultierten maßgeblich aus Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen zum Erwerb der drei Büroimmobilien (TEUR 46.500) sowie aus Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen an den Minderheitsgesellschafter der Objektgesellschaften aus dem Bestandsportfolio (TEUR 2.804).

VIII. Zusätzliche Informationen der Gesellschaft aus den Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2014 nach HGB

Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr 2013 reduzierte sich der Jahresfehlbetrag von TEUR 743 im Geschäftsjahr 2012 um TEUR 230 auf TEUR 513. Der Jahresfehlbetrag resultierte aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs. Im Geschäftsjahr 2014 erhöhte sich der Jahresfehlbetrag um TEUR 1.395 auf TEUR 1.908 insbesondere aufgrund der Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs und den Beratungskosten zum Erwerb der Bestandsimmobilien sowie der Durchführung der Bar- und Sachkapitalerhöhung 2014.

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme sank von TEUR 10.760 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 4.892 auf TEUR 5.868 zum 31. Dezember 2013 insbesondere durch Auszahlungen des Planüberwachers. Die Bilanzsumme erhöhte sich im Folgejahr signifikant um TEUR 30.981 auf TEUR 36.849 zum 31. Dezember

2014 insbesondere im Zuge des Mittelzuflusses aus der Bar- und Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014.

Eigenkapital

Das Eigenkapital war zu den Stichtagen 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013 negativ und betrug zum 31. Dezember 2012 TEUR -1.606 zum 31. Dezember 2013 TEUR -2.120. Das Eigenkapital erhöhte sich im Zuge der Bar- und Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014 signifikant auf TEUR 28.448 zum 31. Dezember 2014.

IX. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nach IFRS

Die wesentlichen bei der Aufstellung der Finanzabschlüsse beachteten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind in dem Anhang zum IFRS Konzernabschluss 2014 der WCM AG wiedergegeben.

Bei der Erstellung des Konzernabschluss sind bis zu einem gewissen Grad Ermessensentscheidungen und Schätzungen notwendig, die sich auf Ansatz, Bewertung und Ausweis der Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie von Eventualforderungen und Eventualschulden auswirken.

Sämtliche Schätzungen und die zugrunde liegenden Annahmen werden fortlaufend neu bewertet. Sie basieren auf Erfahrungen aus der Vergangenheit und weiteren Erkenntnissen, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse.

Die tatsächlichen Werte können aufgrund der mit diesen Schätzungen und Annahmen zusammenhängenden Unsicherheiten in zukünftigen Perioden von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen und zu erheblichen Anpassungen des Buchwertes der betroffenen Vermögenswerte und Schulden führen.

Nachstehend sind Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze aufgeführt, bei deren Anwendung die Geschäftsführung Ermessensspielräume ausüben und Annahmen treffen musste, da die zugrunde liegenden Tatsachen ihrer Natur nach unsicher sind, so dass eine Änderung dieser Tatsachen die Ergebnisse der Konzernabschlüsse erheblich beeinflussen kann.

- Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfolgt die Zugangsbewertung zum beizulegenden Zeitwert. Der Bewertung liegt das Gutachten eines externen Immobilienexperten zugrunde. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)-Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt Parameter wie Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Für vorhandene Altlastenverdachte wurde eine Wertneutralität unterstellt. Die bestehenden Mietverträge wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren. Weiterhin wurde für die beiden Ankermieter aufgrund deren aktueller durchschnittlichen Bonität zum Bewertungsstichtag von normalen wirtschaftlichen Verhältnissen ausgegangen. Der größte Mieter in dem Objekt Bremerhaven ist die WeserWind GmbH Offshore Construction Georgsmarienhütte ("**WeserWind**"). WeserWind hat Ende Januar 2015 einen Insolvenzantrag gestellt. Der Insolvenzverwalter hat den Mietvertrag zum 31. Juli 2015 vorzeitig gekündigt. Ein Aufsichtsratsmitglied der WCM AG hat bezüglich des Mietvertrages WeserWind eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2020 nötigenfalls in vollem Umfang abdeckt. Die WCM AG geht davon aus, dass bis dahin eine Neuvermietung zu besseren Konditionen erfolgen wird;
- die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen;
- die flüssigen Mittel sind zum Nennwert bewertet worden;

- die Sacheinlagen gegen Ausgabe von Anteilen wurden zum Zeitwert bewertet. Der die Erhöhung des Grundkapitals in Höhe von TEUR 4.900 übersteigende Betrag von TEUR 8.802 wurde in die Kapitalrücklage eingestellt;
- aktive latente Steueransprüche auf Verlustvorträge: Die WCM AG verfügt über erhebliche, zeitlich unverfallbare körperschaft- und gewerbesteuerliche Verlustvorträge. Mittels einer Ergebnisprognose über die nächsten fünf Jahre wurde das steuerliche Ergebnis, das unmittelbar der WCM AG zurechenbar ist, für diesen Zeitraum geplant. Die Beschränkung auf einen Planungszeitraum von fünf Jahren trägt den Planungsunsicherheiten Rechnung. Dabei wurde auch angenommen, dass kein steuerlich relevanter Anteilseignerwechsel stattgefunden hat und die steuerlichen Verlustvorträge weiterhin nutzbar sind;
- Rückstellungen wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nach HGB

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der beschlossenen Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten zu Fortführungswerten bilanziert. Im Einzelnen werden die folgenden Grundsätze beachtet:

- die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert;
- die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen;
- die flüssigen Mittel sind zum Nennwert bewertet worden;
- Rechnungsabgrenzungsposten für bestimmte künftige Zeiträume sind mit dem Nennwert ausgewiesen;
- die WCM AG verfügt über erhebliche steuerliche Verlustvorträge. Da bis zum Abschluss des Geschäftsjahres 2013 noch keine Aktivitäten mit nachhaltigen Erträgen realisiert wurden, hat die Gesellschaft auf den Ansatz einer aktiven latenten Steuer gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet. Im Geschäftsjahr 2014 wurde der aktive Überhang von Steuerlatenzen unter Ausübung des Wahlrechts nicht angesetzt;
- das gezeichnete Kapital ist zum Nennwert angesetzt;
- die Rückstellungen wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt;
- die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung der im Insolvenzplan bestimmten Regelungen angesetzt.

X. Hinweise des Abschlussprüfers in den Bestätigungsvermerken

Der Abschlussprüfer hat die in dem Prospekt abgebildeten nach IFRS aufgestellten Konzern- bzw. Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 sowie die nach HGB aufgestellten Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2012 nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und jeweils mit den in diesem Prospekt enthaltenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. In den für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 in dem Prospekt dargestellten Jahresabschlüssen, weisen die Wirtschaftsprüfer (ohne ihre Beurteilung einzuschränken) auf die Ausführungen

der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei dem HGB Jahresabschluss 2012 im Lagebericht sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013 ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Der geprüfte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 enthält keinen ergänzenden Hinweis.

Nachfolgend wird der relevante Auszug aus dem IFRS Jahresabschluss 2013 (Anhangsangabe) dargestellt:

Auszug aus dem Anhang zum IFRS Jahresabschluss 2013

"Liquiditätsrisiko"

Unter dem Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, dass die Gesellschaft möglicherweise nicht in der Lage ist, die in Zusammenhang mit ihren finanziellen Verbindlichkeiten eingegangenen Verpflichtungen durch Bereitstellung von Zahlungsmitteln oder anderen finanziellen Vermögenswerten zu erfüllen. Die Herangehensweise der Gesellschaft im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement besteht darin, im Rahmen des Möglichen, sicherzustellen, dass sie stets über ausreichende Liquidität verfügt, um ihren Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nachzukommen, sowohl unter normalen als auch unter Stressbedingungen, ohne unannehmbare Verluste zu verursachen oder eine Schädigung der Reputation der Gesellschaft zu riskieren.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war 2013 ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 1.924 zu verzeichnen (2012: Mittelzufluss von TEUR 438). Der Rückgang der anderen finanziellen Vermögenswerte um TEUR 5.368 resultiert nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger und korrespondiert mit dem Rückgang der anderen finanziellen Verbindlichkeiten.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats haben über Darlehensverträge insgesamt TEUR 1.700 Liquidität zur Verfügung gestellt, die im Wesentlichen am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Zusätzlich hat ein Aufsichtsratsmitglied im September 2014 der Gesellschaft ein weiteres Darlehen von TEUR 360 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft durch erwartete Zahlungseingänge für offene Forderungen zufließen. Schließlich plant die Gesellschaft, im Jahr 2014 eine Barkapitalerhöhung durchzuführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800, vor Abzug der Aufwendungen, erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiterhin liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr 2013 geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt."

Nachfolgend wird der relevante Auszug aus dem HGB Jahresabschluss 2012 (Lagebericht) dargestellt:

Auszug aus dem Lagebericht zum HGB Jahresabschluss 2012

“Prognosebericht

Nachdem die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen hat und dieser Beschluss im März 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde, sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme der geschäftlichen Aktivitäten der Gesellschaft geschaffen worden. Der Vorstand geht davon aus, dass die laufenden Gespräche mit verschiedenen Investoren sich im Laufe des Jahres 2013 dahingehend konkretisieren, dass verschiedene Immobilien im Wege der Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht werden.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt davon ab, dass der Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält, oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Gesellschaft hat daher im Mai 2013 ein Darlehen in Höhe von EUR 1,0 Mio. bei einem Aufsichtsratsmitglied mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2013 aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Zinsen muss die Gesellschaft Ende Dezember ca. EUR 1,050 Mio. zurückzahlen. Wir gehen davon aus, dass das Guthaben der Gesellschaft bei der UniCredit Bank AG in Höhe von EUR 1,45 Mio. der Gesellschaft am 19. Dezember 2013 zur Verfügung stehen wird. Nach Rückzahlung des vorgenannten Darlehens verbleibt eine freie Liquidität für die Gesellschaft in Höhe von EUR 0,4 Mio. Dies reicht aus, um die Kosten der Gesellschaft bis zum Herbst 2014 zu decken.

Außerdem plant die Gesellschaft im Herbst 2013 eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Es sollen ca. 14,4 Mio. neue Stückaktien zum Ausgabepreis von EUR 1,30/Stückaktie ausgegeben werden. Unter Berücksichtigung der Kosten soll der Gesellschaft ein Betrag in Höhe von EUR 18,0 Mio. zufließen. Davon sollen EUR 15,0 Mio. für investive Zwecke verwendet werden. EUR 3,0 Mio. sollen der Sicherung der laufenden Liquidität der Gesellschaft dienen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Vorstand Gespräche mit verschiedenen potentiellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag in ähnlicher Höhe wie im Berichtsjahr, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung wird auch im Geschäftsjahr 2013 mit keinen Auswirkungen auf die Ertragslage gerechnet.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 hängt im Wesentlichen von dem Ausgang der Gespräche mit den Investoren sowie der erfolgreichen Durchführung der Barkapitalerhöhung ab.“

L. MARKT- UND WETTBEWERBSÜBERSICHT

Die WCM AG ist seit ihrem operativen Neustart mit strategischer Neuausrichtung im Dezember 2014 auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Dieser Markt für Gewerbeimmobilien wird von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wie auch von einzelnen marktspezifischen Parametern bestimmt.

I. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Wirtschaftsleistung

Gemäß dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung ("**DIW**") wird die deutsche Wirtschaft ihr derzeit kräftiges Wachstum zunächst fortsetzen. Aktuelle Indikatoren, wie die Konsumnachfrage, eine anhaltend gute Arbeitsmarktlage und kräftige Lohnsteigerungen weisen darauf hin, dass die Grundtendenz der Konjunktur aufwärts gerichtet ist. Anzeichen für eine Überhitzung werden nicht gesehen, da sich die Weltkonjunktur derzeit verhalten entwickelt und die Konjunktur im Euroraum auf der Stelle tritt. Auch nehmen die Investitionen nur verhalten zu. Konjunkturelle Risiken bleiben trotz insgesamt guter Aussichten bestehen. Ein Wiederaufflammen der Krise im Euroraum sowie eine Verschärfung des Konflikts in der Ukraine könnten zu Anspannungen an den Finanzmärkten führen. Für das Gesamtjahr 2015 sehen Experten das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts ("**BIP**") in Deutschland bei 2,2 % (für das Jahr 2016 werden 1,9 % erwartet) (Quelle: DIW, Pressemitteilung vom 18.03.2015). Nach der etwas vorsichtigeren Einschätzung der Bundesregierung wird für 2015 ein Wachstum des BIP von 1,5 % erwartet (Quelle: Jahresprojektion 2015 der Bundesregierung).

Das BIP Deutschlands verzeichnete im vergangenen Jahr saison- und kalenderbereinigt ein Wachstum von 1,6 %. Damit hat die deutsche Wirtschaft, nach einem Wachstum von 0,4 % in 2013 und 0,9 % in 2012, in 2014 wieder Fahrt aufgenommen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im vierten Quartal 2014 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,7 % höher als im dritten Quartal 2014, teilt das Statistische Bundesamt mit. Die konjunkturelle Lage hat sich nach dem schwungvollen Jahresauftakt (+ 0,8 % im ersten Quartal 2014) und der Schwächephase im Sommer (– 0,1 % im zweiten und + 0,1 % im dritten Quartal 2014) zum Ende des Jahres stabilisiert. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 048 vom 13.02.2015).

Damit steht Deutschland im europäischen Vergleich relativ gut da: Im Euroraum stieg das BIP im Jahr 2014 um 0,9 % nachdem es in den Jahren 2012 und 2013 einen Rückgang von 0,8 % und 0,4 % gab (Quelle: Eurostat, BIP im Euroraum).

Wirtschaftsklima

Die deutsche Wirtschaft zeigt sich robust gegenüber den geopolitischen Unsicherheiten und blickt erneut zuversichtlicher auf den weiteren Geschäftsverlauf. Der Geschäftsklimaindex des ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. ("**ifo Institut**"), ist im Februar 2015 geringfügig auf 106,8 Punkte von 106,7 im Vormonat gestiegen. Nachdem der Index über 7 Monate bis auf 103,4 Punkte im Oktober 2014 gefallen war, hat sich seitdem eine Stabilisierung des Geschäftsklimas eingestellt. (Quelle: ifo Geschäftsklimaindex Deutschland, Februar 2015). Nach wie vor hält sich der Index auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Der Ifo-Index liegt bereits seit März 2010 über der Marke von 100 Punkten. In der Krise 2008/2009 lag der Wert zeitweise unter 90 (Quelle: Grafik ifo Geschäftsklimaindex Deutschland). Im März stieg der Geschäftsklimaindex erneut um 1,1 Punkte auf 107,9 (Quelle: ifo Geschäftsklimaindex Deutschland, März 2015).

Arbeitsmarkt

Nach einer wechselhaften Entwicklung des deutschen Arbeitsmarkts steigt die Zahl der Erwerbstätigen und die Arbeitslosigkeit stagniert in 2014 auf niedrigem Niveau (6,4 %) nahezu im Vergleich zum Vorjahr (6,9 %) (Quelle: DIW, Frühjahrsgrundlinien 2015). Insgesamt verzeichnet die Arbeitslosenquote in Deutschland seit 2009 (8,2 %) eine sehr positive Entwicklung.

Im Februar 2015 lag die deutsche Arbeitslosenquote laut Agentur für Arbeit bei 6,9 %. Im europäischen Vergleich schneidet Deutschland dabei äußerst gut ab: Im Euroraum lag die Arbeitslosenquote im Januar 2015 bei 11,2 % und stieg im Februar leicht an auf 11,3 % (Quelle: Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums, Januar 2015; Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums, Februar 2015).

Finanzierungsumfeld

Im September 2014 hat die Europäische Zentralbank ("EZB") ihren Leitzins auf das historische Tief von 0,05 % gesenkt. Zudem hat die EZB am 22. Januar 2015 den Ankauf von Staatsanleihen im Umfang von mehr als einer Billionen Euro angekündigt und am 4. März beschlossen, mit dem Ankauf am 9. März 2015 zu beginnen (Quelle: ECB Decision of 4 March 2015). Dies weist auf den Willen der EZB hin, Deflationstendenzen in der Eurozone frühzeitig entgegenzuwirken und die Konjunktur in der Eurozone zu stützen.

II. Entwicklung auf dem deutschen Markt für Büroimmobilien

Der Flächenumsatz für Büroräume in den sieben großen Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart lag im Geschäftsjahr 2014 bei rund 3,02 Mio. m² laut Jones Lang LaSalle. Dies stellt einen Anstieg von rund 3,1 % gegenüber dem Vorjahr dar, wobei die einzelnen Standorte beträchtliche Unterschiede aufweisen. Insbesondere Berlin (+ 36 %) und Hamburg (+ 19 %) konnten deutliche Zuwächse erzielen. In Stuttgart wurde mit + 8 % ebenfalls ein deutliches Wachstum verzeichnet. Die anderen Standorte stagnierten bzw. mussten Rückgänge des Flächenumsatzes verbuchen (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Gemäß Jones Lang LaSalle beruht dieses Ergebnis zum einen auf der voranschreitenden immobilienbezogenen Professionalisierung auf Seiten der Mieter, deren Ansprüche an Fläche und Eigentümer entsprechend hoch sind und zum anderen auf dem Auslaufen von 5- und 10-Jahresmietverträgen aus den Jahren 2004 und 2009, in denen das Umsatzvolumen deutlich unterhalb des langjährigen Schnitts notierte (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

Für das Gesamtjahr 2015 schätzt Jones Lang LaSalle, dass ein Büroflächenumsatz im Bereich von 3 Mio. m² erreicht werden kann, was keine Veränderung gegenüber dem Vorjahr bedeuten würde (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Mietpreise

Die Spitzenmieten sind im Verlauf des Jahres 2014 in Hamburg, München und Stuttgart gestiegen. Bis Ende 2014 schlug aggregiert ein Plus von 0,6 % zu Buche, das damit unter der Wachstumsrate des Vorjahres (2013: 1,9 %) notiert. Im Plus bewegen sich auch die Durchschnittsmieten: über alle Städte hinweg wurde 2014 ein Wachstum von 2 % registriert. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Die Spitzenmieten bei Büroimmobilien in 2014 zogen in München im Einjahresvergleich um 4,8 % an. In Stuttgart (+ 2,7 %) und Hamburg (+ 2,1 %) zog die Spitzenmiete ebenso an. In 2015 erwartet Jones Lang LaSalle einen weiteren Anstieg der Mieten in Berlin, München und Stuttgart. In den sieben großen Bürostandorten wird mit einem Anstieg von etwa einem Prozent gerechnet. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Neubauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2014 konnte die Branche zum Jahresende ein Plus von 11 % im Bereich des Fertigstellungsvolumens verzeichnen. Insgesamt rund 988.000 m² wurden im Jahresverlauf 2014 in den sieben wichtigsten Bürostandorten fertiggestellt. Nachdem der Fokus der Entwickler in 2014 auf Frankfurt und München lag, ist ein geographischer Schwerpunkt für 2015 nicht zu erkennen (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Etwa ein Drittel des Neubauvolumens (299.600 m²) entfiel auf Frankfurt, gleichbedeutend mit einem Anstieg der Neubauflächen in der Bankenmetropole um 47 %. Den stärksten Anstieg – von einem allerdings sehr geringen Auftragsvolumen – verzeichnete Düsseldorf. Hier hat sich das Niveau auf 147.600 m² um 127 % erhöht. Der Blick auf die andere Rheinmetropole offenbart ein gänzlich anderes Bild: In Köln wurden nur gut 24.200 m² bezugsfertig, was einem Minus von 79 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Für das Jahr 2015 wird an den sieben größten Bürostandorten ein Neubauvolumen von knapp über 1 Mio. m² erwartet (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

Leerstand

An den sieben wichtigsten Bürostandorten standen im Jahr 2014 ca. 6,8 Mio. m² Büroflächen leer. Das sind nochmals rund 7 % weniger als zum Jahresende 2013. Die Leerstandsquote über alle sieben Immobilienhochburgen gemittelt ist im Jahresverlauf 2014 von 8,3 % auf 7,6 % gefallen. Dies stellte die niedrigste Leerstandsquote seit 2002 dar. In der regionalen Betrachtung ist der Leerstandsabbau im 12-Monatsvergleich in Hamburg mit minus 12 % und in München mit minus 9 % am deutlichsten ausgeprägt. Letztendlich haben in jeder der sieben Städte sowohl das Leerstandsvolumen wie auch die Leerstandsquote in 2014 abgenommen. Für 2015 rechnet Jones Lang LaSalle mit einer Stabilisierung auf dem aktuellen Niveau (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2014).

III. Entwicklung auf dem deutschen Markt für Einzelhandelsimmobilien

Der Markt für Einzelhandelsimmobilien wird durch die gesamtwirtschaftliche Lage unmittelbar beeinflusst. Im Jahr 2014 konnte im Einzelhandel real eine Umsatzsteigerung von 1,4 % verzeichnet werden. Damit konnten die deutschen Einzelhändler im fünften Jahr in Folge reale und nominale Umsatzsteigerungen gegenüber dem jeweiligen Vorjahr erzielen. Der Handelsverband Deutschland prognostiziert für 2015 eine nominale Umsatzsteigerung von 1,5 % (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 031 vom 30.01.2015, Handelsverband Deutschland, Pressemitteilung vom 30.01.2015).

Die um Leerstände bereinigte Verkaufsfläche betrug in 2013 117,9 Mio. m². Unter Berücksichtigung der im Zensus ermittelten Einwohnerdaten entspricht dies einer pro-Kopf-Ausstattung von rund 1,46 m² Verkaufsfläche in 2013 (Quelle: Hahn Gruppe, Retail Real Estate Report – Germany 2014/2015).

Das vermittelte Flächenvolumen im deutschen Einzelhandelsvermietungsmarkt betrug im Jahr 2014 insgesamt 582.400 m². Dies entspricht einem Anstieg von rund 20 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Anteil der Big Seven Standorte am Flächenumsatz betrug 35 % bzw. 201.200 m² was einem Anstieg von 64.300 m² bzw. 47 % entspricht. Die einzelnen Standorte weisen dabei beträchtliche Unterschiede auf. Insbesondere Hamburg (+ 190 %) und Stuttgart (+ 121 %) konnten deutliche Zuwächse erzielen. Auch in Berlin, München und Frankfurt konnten Zuwächse im zweistelligen Bereich erzielt werden. Lediglich in Köln (- 8 %) und Düsseldorf (- 49 %) wurde ein Rückgang verzeichnet (Quelle: Jones Lang LaSalle, Einzelhandelsmarktüberblick, Q4 2014).

Die Spitzenmieten sind deutschlandweit im Verlauf des Jahres 2014 um 1,9 % gestiegen. Dies entspricht einer deutlichen Steigerung gegenüber den Vorjahren 2013 (+ 1,6 %) und 2015 (+ 1,4 %). Mit Ausnahme von Köln sind in allen Big Seven Standorten die Spitzenmieten zwischen 3 % (Frankfurt, München) und 8 % (Hamburg) in 2014 gestiegen. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Einzelhandelsmarktüberblick, Q4 2014).

In 2015 erwartet Jones Lang LaSalle einen weiteren Anstieg der Spitzenmieten in Frankfurt (+ 3 %), Düsseldorf (+ 2 %), Hamburg (+ 2 %), und Köln (+ 2 %). In Berlin, München und Stuttgart wird mit einer unveränderten Miete gerechnet. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Einzelhandelsmarktüberblick, Q1 2015).

IV. Wettbewerber

Der Wettbewerb in Bezug auf Mietabschlüsse ist je nach Standort der Immobilie unterschiedlich und vor allem in den großen Wirtschaftszentren hoch. Nach Einschätzung der Gesellschaft sind neben der Miethöhe noch eine Vielzahl weiterer Faktoren für den Mieter entscheidend. Dies gilt insbesondere für die Wettbewerbssituation bei großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Diese ist geprägt durch ein geringes Angebot geeigneter Immobilien aufgrund einer oftmals restriktiven Genehmigungssituation für solche Großprojekte. Gleichzeitig können die baulichen und baurechtlichen Besonderheiten solcher Immobilien die Verwendung für alternative Nutzungen erschweren.

Bei Immobilientransaktionen sind lokale, nationale und internationale Unternehmen potentielle Wettbewerber der WCM AG. Die jeweilige Wettbewerbsintensität ist unter anderem von konjunkturellen Faktoren, der Branchensituation sowie der Verfügbarkeit von Eigen- und Fremdkapital abhängig. Kaufinteressenten für Einzelobjekte und Portfolios mit mittlerem Investitionsvolumen sind hauptsächlich Privatinvestoren, lokal ausgerichtete Immobiliengesellschaften, andere Immobilieninvestoren mit regionalem Fokus sowie internationale Immobilien-Finanzinvestoren. Wettbewerber um große Portfolios sind primär internationale Finanzinvestoren, börsennotierte Immobiliengesellschaften und andere institutionelle deutsche Investoren. Die Wettbewerbsintensität und die Professionalität des Wettbewerbs sind bei großen Portfoliotransaktionen, die in der Regel in Form von Auktionsverfahren durchgeführt werden, oft höher als bei Einzelobjekten und kleineren Portfolios.

Eine fundierte Aussage über die konkrete Wettbewerbsposition der WCM AG lässt sich derzeit aufgrund des erst kurz zurückliegenden operativen Neustarts noch nicht verlässlich treffen.

M. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

I. Überblick

Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung im Jahr 2014 im Immobiliensektor tätig und beabsichtigt, sich als Bestandshalter für renditestarke Gewerbeimmobilien nachhaltig im deutschen Markt zu positionieren. Der Fokus der Geschäftstätigkeit liegt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Die Gesellschaft hat seit ihrer strategischen Neuausrichtung in den vergangenen sechs Monaten ein Gewerbeportfolio mit insgesamt 51 Immobilien an 37 Standorten mit einem Marktwert auf 100 %-Basis zum 31. März 2015 von ca. EUR 437 Mio. aufgebaut bzw. vertraglich gesichert. Dies entspricht einem anteiligen Marktwert von EUR 415 Mio. Die annualisierten Mieteinnahmen aus dem bestehenden und gesicherten Immobilienportfolios betragen kumulativ rund EUR 29 Mio. bei einem durchschnittlichen Vermietungsstand von rund 93 %.

Der operative Neustart und die strategische Neuausrichtung auf Gewerbeimmobilien erfolgte zum Ende des Geschäftsjahres 2014 mit der Bestellung des Immobilienexperten Stavros Efremidis zum Vorstandsmitglied und dem Erwerb eines Immobilienportfolios bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven (das "**Bestandsportfolio**"), welche sich zu Anteilen von 94,9 % bzw. 92,9 % im mittelbaren Eigentum der WCM AG befinden. Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 beträgt EUR 86,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse der WCM AG an diesem Portfolio EUR 81,6 Mio. Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m². Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 6,0 Mio. p.a. Der Vermietungsstand zum 31. März 2015 beträgt 91,3 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit zum 31. März 2015 beträgt 5,7 Jahre.

Das Management der Gesellschaft zeichnet sich durch umfangreiche Erfahrung im deutschen Immobilienmarkt beim Erwerb und der Bewirtschaftung von Immobilien und durch langjährige Kapitalmarkterfahrung aus. Es ist das Ziel der Gesellschaft, durch den Erwerb von ausgewählten Immobilien und durch strategisches Bestandsmanagement ein renditeorientiertes Wachstum mit einem diversifizierten Gewerbeimmobilienportfolio in Deutschland zu erzielen. Mittelfristig plant die Gesellschaft, einen Immobilienbestand im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde aufzubauen. Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen (die "**Immobilienakquisitionen**" oder das "**Akquisitionsportfolio**" und gemeinsam mit dem Bestandsportfolio, das "**WCM Immobilienportfolio**") welche die WCM AG teils unmittelbar (Asset Deals), teils mittelbar über den Erwerb von Anteilen an Objektgesellschaften (Share Deals) zu erwerben beabsichtigt. Der Nettokaufpreis für die Immobilienakquisitionen basierend auf 100 %-Basis beläuft sich auf insgesamt EUR 324 Mio. bei annualisierten Mieteinnahmen von EUR 23,3 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis, d.h. der Nettokaufpreis unter Ausschluss von der WCM AG nicht erworbener Minderheitsbeteiligungen an einzelnen Objektgesellschaften, beläuft sich auf insgesamt EUR 306 Mio. Die Immobilienakquisitionen sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der geplanten Barkapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, finanziert werden.

Bei den Immobilienakquisitionen handelt es sich im Einzelnen um:

(i) Ein Immobilienportfolio bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 95 Mio. bei einer Mietfläche von rd. 77.000 m² und einer Mietrendite von rd. 7 % auf den Nettokaufpreis zum Zeitpunkt der Akquisition. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 88 Mio. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 1**").

(ii) Ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betra-

gen bei einer Mietfläche von insgesamt rd. 88.800 m². Der anteilige Nettokaufpreis soll rd. EUR 109 Mio. betragen. Die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beträgt zum Zeitpunkt der Akquisition rd. 9 %, der Vermietungsstand liegt derzeit bei rd. 90 % und die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 5 Jahre. Für diese Transaktion besteht bislang eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufvertraglicher Vereinbarungen soll spätestens am 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. ("**Akquisition 2**").

(iii) Eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage in Berlin mit einer vermietbaren Fläche von rd. 9.600 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 22,0 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 7 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 21 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 3**").

(iv) Eine Büroimmobilie in zentraler Lage in Frankfurt am Main mit einer vermietbaren Fläche von rd. 28.400 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 92,1 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 5 %. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 87 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für das dritte Quartal 2015 erwartet. ("**Akquisition 4**").

Die maßgebliche Verwaltung (Asset & Property Management) des Bestandsportfolios erfolgt durch die Gesellschaft. Für das Akquisitionsportfolio soll die maßgebliche Verwaltung nach einer kurzen Übergangszeit, in der die Verwaltung durch Drittanbieter erfolgen wird, ebenfalls vornehmlich in Eigenregie und durch eigene Mitarbeiter erfolgen.

Die Aktien der Gesellschaft sind gegenwärtig zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen. Im Rahmen der Durchführung der Barkapitalerhöhung sollen sämtliche Aktien der Gesellschaft inklusive der Neuen Aktien in den Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden.

II. Wettbewerbsstärken

Die WCM AG verfügt nach eigener Einschätzung über die folgenden wesentlichen Stärken:

Management mit langjähriger Erfahrung im Immobiliensektor und erfolgreicher Leistungsbilanz

Die WCM AG verfügt mit Herrn Efremidis als Alleinvorstand auf der ersten Führungsebene gemeinsam mit Herrn Bensele (Leiter Finanzen), Herrn Mokoß (Leiter Asset Management) und Herrn Kaiser (Leiter Akquisitionen) als leitende Angestellte auf der zweiten Führungsebene über ein eingespieltes Management-Team mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche und einer erfolgreichen Leistungsbilanz. Diese Führungsmannschaft hatte bereits über Jahre hinweg bei einem anderen börsennotierten Immobilienunternehmen erfolgreich zusammengearbeitet. Aufgrund der großen Erfahrung beim Erwerb und der Bewirtschaftung von Immobilien war es der Gesellschaft auch möglich, seit ihrer strategischen Neuausrichtung in den vergangenen sechs Monaten ein diversifiziertes Gewerbeportfolio mit insgesamt 51 Immobilien mit einem Marktwert auf 100 %-Basis zum 31. März 2015 von ca. EUR 437 Mio. aufzubauen bzw. vertraglich zu sichern. Dies entspricht einem anteiligen Marktwert von ca. EUR 415 Mio.

Effiziente Struktur ohne Vorbelastungen bei Organisation und Finanzierung

Die Organisation ist zum Datum dieses Prospekts mit einem Alleinvorstand und neun festangestellten Mitarbeitern effizient aufgestellt. Aufgrund der nur kurze Zeit zurückliegenden operativen Neustarts ist die Gesellschaft in der Lage, ohne strukturelle Vorbelastungen zu agieren. Dies betrifft neben der Personalausstattung im Wesentlichen auch die Finanzierung. In personeller Hinsicht ist das Management in der Lage, lediglich diejenigen Funktionen im Unternehmen aufzubauen und vorzuhalten, die für die Geschäftsstrategie im aktuellen Umfeld tatsächlich erforderlich sind. Auf-

grund der klaren Strukturen und der flachen Unternehmenshierarchie ist die Gesellschaft in der Lage, Entscheidungen beim Erwerb, in der Bewirtschaftung sowie beim selektiven Verkauf von Immobilien schnell zu fassen und effizient umzusetzen. Hinsichtlich der Finanzierung liegt ein besonderer Vorteil des Unternehmens darin, dass bestehende bzw. kürzlich geplante Immobilienfinanzierungen in einem im historischen Vergleich besonders günstigen Zinsumfeld aufgenommen werden konnten bzw. können.

Substanzstarkes Immobilienportfolio mit stabilen Kapitalflüssen

Die Gesellschaft verfügt über ein bestehendes und vertraglich gesichertes Immobilienportfolio mit Fokus auf Bürohäuser an den großen Bürostandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt) und ausgesuchten mittelgroßen Städten in Deutschland mit mittel- und langfristigen Mietverträgen sowie über attraktive Einzelhandelsobjekte mit langfristigen Mietverträgen. Dieses Immobilienportfolio zeichnet sich nach Ansicht der Gesellschaft im Wesentlichen durch einen hohen Vermietungsstand, langjährige Mietersicherheit und stabile Kapitalflüsse aus. Die Mieterstruktur weist im Wesentlichen finanzstarke Mieter aus. Das Geschäftsmodell der WCM AG basiert maßgeblich auf langfristig gesicherten und hohen Erträgen aus der Immobilienbestandshaltung. Das vertraglich gesicherte Immobilienportfolio soll es der WCM AG zukünftig ermöglichen, regelmäßige und planbare Einnahmen aus langfristigen Mietverträgen zu erzielen. Das vertraglich gesicherte Immobilienportfolio der WCM AG erwirtschaftet per 31. März 2015 eine durchschnittliche Mietrendite von 6,7 % und weist eine durchschnittliche Restmietlaufzeit (WALT) von 9,8 Jahren auf.

Steuerliche Vorteile

Die WCM AG verfügt – aus Zeiten vor Wiederaufnahme der operativen Tätigkeit im Jahr 2014 – ausweislich des letzten vorliegenden Steuerbescheids vom 16. März 2015 zum 31. Dezember 2013 über inländische körperschaftsteuerliche Verlustvorträge, für die gegenwärtig im IFRS-Konzernabschluss überwiegend keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, von EUR 272 Mio. und über inländische gewerbsteuerliche Verlustvorträge von EUR 250 Mio. Die Unternehmenstätigkeit zielt darauf ab, diese Verlustvorträge mittelfristig möglichst weitgehend zu aktivieren, wobei bei der Verwendung der Verlustvorträge die Mindestbesteuerung zu berücksichtigen ist. Damit wird im Ergebnis eine Position angestrebt, die in den Folgejahren im Vergleich zu dem Regelsteuersatz eine erheblich verringerte effektive Steuerbelastung erwarten lässt.

III. Unternehmensstrategie

Die Unternehmensstrategie der WCM ist auf wertschaffendes Wachstum durch renditeorientierten Ausbau des WCM Immobilienportfolios mit Fokus auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Deutschland bei gleichzeitig regionaler Diversifizierung ausgerichtet. Die Gesellschaft beabsichtigt mit dieser Zielrichtung, mittelfristig einen Immobilienbestand im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde aufzubauen, um zukünftig stabile Erträge aus dem Immobilienportfolio zu generieren und mittelfristig eine kontinuierliche und attraktive Dividendenausschüttung unter Ausnutzung vorhandener Verlustvorträge vornehmen zu können.

Fokussierung auf Gewerbeimmobilien und Positionierung zu einem führenden deutschen Gewerbeimmobilienunternehmen

Unternehmensstrategie der WCM AG ist der Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien. Im Fokus stehen dabei insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen an den großen deutschen Bürostandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) und attraktiven weiteren Standorten in Deutschland. Es ist geplant, einen signifikanten Immobilienbestand aufzubauen. Mittelfristig wird angestrebt, ein Immobilienportfolio im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde zu halten und sich dadurch auf Basis des Marktwerts des Immobilienportfolios und der Marktkapitalisierung als eines der größten börsennotierten Gewerbeimmobilienunternehmen in Deutschland zu positionieren.

Die Gesellschaft beabsichtigt dabei, sich auf besonders renditestarke Immobilien an wirtschaftlich attraktiven Standorten und Regionen zu fokussieren. In der Zusammensetzung ihres Portfolios

strebt die Gesellschaft eine ausgewogene regionale und branchenbezogene Diversifizierung unter Beibehaltung ihres Schwerpunktes auf Gewerbeimmobilien an. Die Gesellschaft strebt dabei die Aufrechterhaltung einer attraktiven Bruttomietrendite an.

Integration des Akquisitionsportfolios und Personelles Wachstum

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen. Der Nettokaufpreis für die Immobilienakquisitionen beläuft sich auf insgesamt EUR 324 Mio. bei annualisierten Mieteinnahmen von anfänglich EUR 23,3 Mio. Der Vollzug des Erwerbs des Akquisitionsportfolios soll in vier Schritten bis Oktober 2015 abgeschlossen sein und den Grundstein zur Neupositionierung als eines der führenden deutschen börsennotierten Gewerbeimmobilienunternehmen legen.

Auf personeller Ebene sind zur Integration des Akquisitionsportfolios und zum Management des weiteren Wachstums insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen: Spätestens zum Beginn des Geschäftsjahres 2016 sollen zwei weitere Vorstandsmitglieder für die Bereiche Finanzen und Asset Management bestellt werden. Der Personalbestand soll in dem für die Bewirtschaftung erforderlichen Maße erhöht werden. Für das Geschäftsjahr 2015 ist daher die Einstellung von weiteren 3-5 festangestellten Mitarbeitern in den Bereichen Finanzen und Asset Management sowie in dem neu vorgesehenen Bereich Investor Relations/Public Relations geplant. Zunehmend sollen daneben auch bestimmte bislang extern durchgeführte Funktionen intern übernommen werden. Hierzu zählen insbesondere das Rechtswesen sowie die Transaktionsstrukturierung.

Selektive Verkäufe zur Portfoliooptimierung

In Einzelfällen sollen Opportunitäten genutzt werden, um Immobilien nach erzielter Wertschöpfung mit Gewinn weiterzuverkaufen. Darüber hinaus ist bei Immobilien aus Portfoliotransaktionen vorgesehen, solche Immobilien, die nicht in allen wesentlichen Punkten den Auswahlkriterien der WCM AG entsprechen, aus den erworbenen bzw. zu erwerbenden Portfolien herauszulösen und nach Durchführung von etwa erforderlichen Wertsteigerungsmaßnahmen wieder zu veräußern. So plant die Gesellschaft 13 Objekte der Akquisition 1 sowie 9 Objekte der Akquisition 2 kurz- bis mittelfristig zu verkaufen.

Bei den zu verkaufenden Objekten wird eine Eigenkapitalrendite von mindestens 10 % angestrebt. Bei Bereinigungsverkäufen aus strategischen Erwägungen wird in Einzelfällen auch eine niedrigere Rendite in Kauf genommen.

Attraktive Dividendenpolitik unter Ausnutzung steuerlicher Wettbewerbsvorteile

Die Gesellschaft plant, ab dem Jahr 2017 (für das Geschäftsjahr 2016) regelmäßig eine Dividende auszuschütten. Mittel- bis langfristig wird angestrebt, dass sich die Aktie der WCM AG zu einem bedeutenden Dividentitel entwickelt.

Teil der Unternehmensstrategie ist darüber hinaus die effiziente Nutzung steuerlicher Wettbewerbsvorteile. Die WCM AG verfügt ausweislich des letzten vorliegenden Steuerbescheids vom 16. März 2015 zum 31. Dezember 2013 über inländische körperschaftsteuerliche Verlustvorträge, für die gegenwärtig im IFRS-Konzernabschluss überwiegend keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, von EUR 272 Mio. und über inländische gewerbesteuerliche Verlustvorträge von EUR 250 Mio. Die Unternehmenstätigkeit zielt darauf ab, diese Verlustvorträge mittelfristig möglichst weitgehend zu aktivieren, wobei bei der Verwendung der Verlustvorträge die Mindestbesteuerung zu berücksichtigen ist.

IV. Investitionsprofil

Der Investitionsfokus der Gesellschaft liegt auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Das Management der Gesellschaft strebt dabei den Aufbau und Erhalt eines Immobilienportfolios an, das mittelfristig eine stabile Eigenkapitalrendite von rd. 10 - 15 % vor Steuern erwirtschaftet. Immobilien mit hohem Investitionsbedarf oder mit erheblichem Leerstand werden daher grundsätzlich ebenso wenig in Betracht gezogen wie kleinere Einzelobjekte oder Immobilienportfolien, die in größerem Umfang Objekte außerhalb des Investitionsfokus enthalten.

Das Management der Gesellschaft berücksichtigt bei der Auswahl von Immobilien insbesondere folgende Kriterien:

Büro

- **Mindestinvestitionsvolumen pro Liegenschaft:** Bei der Akquise von Büroimmobilien sind aufgrund des Transaktions- und späteren Bewirtschaftungsaufwands im Verhältnis zur erwarteten Bruttowertschöpfung grundsätzlich nur solche Objekte für die Gesellschaft von Interesse, deren Marktwert bei mindestens EUR 5 Mio. liegt.
- **Lage:** Bei Zukäufen werden grundsätzlich nur Innenstadtlagen und etablierte Bürostandorte in den sog. Top-7 Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) und in ausgewählten B-Städten in Deutschland berücksichtigt. Sale-and-Leaseback-Transaktionen bei langfristigen Mietverträgen mit Restlaufzeiten von mindestens 10 Jahren kommen auch in anderen Städten in Betracht.
- **Gebäudequalität:** Im Fokus stehen vor allem Immobilien mit flexiblen und effizienten Gebäudestrukturen, geringem Sanierungsrückstand und einem hohen Grad an Drittnutzbarkeit.
- **Mieterstruktur:** Im Fokus stehen Immobilien mit längerfristigen Mietverträgen, bonitätsstarken Mietern und geringer Leerstandsquote. Immobilien mit einer kurzen Restmietlaufzeit (WALT) und einer hohen Leerstandsquote werden nur in guten Lagen in Betracht gezogen.
- **Mietrendite:** Es werden Zukäufe mit einer Mietrendite auf den Nettokaufpreis zum Akquisitionszeitpunkt in der Kernbandbreite von 5,5 % - 7,0 % angestrebt. Akquisitionen außerhalb dieser Kernbandbreite werden in Betracht gezogen, falls durch diese überdurchschnittliche Erträge erzielt werden können.

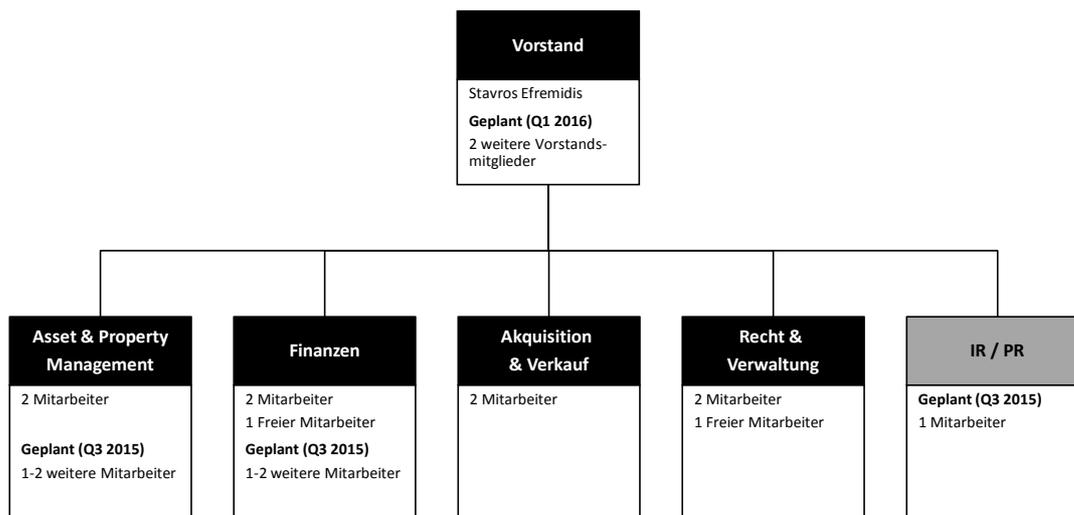
Einzelhandel

- **Mindestinvestitionsvolumen pro Liegenschaft:** Bei der Akquise von Einzelhandelsimmobilien kommen Objekte ab einem Investitionsvolumen von EUR 5 Mio. in Betracht. Bevorzugt werden höhere Investitionsvolumina, wobei allerdings die Vermeidung von Konzentrations- und Klumpenrisiken in die Entscheidungsfindung mit einfließt.
- **Lage:** Gute Standorte in Ballungsräumen und regionalen Zentren werden bevorzugt. In Abhängigkeit von der konkreten lokalen Wettbewerbssituation können in Einzelfällen auch Randlagen in Betracht kommen. Mittelfristig wird eine Diversifizierung auf Fachmarktzentren, Warenhäuser und Einkaufszentren in ganz Deutschland angestrebt.
- **Mieterstruktur:** Im Fokus stehen Immobilien mit langfristigen Mietverträge und bonitätsstarken Mietern.
- **Mietrendite:** Es werden Zukäufe mit einer Mietrendite auf den Nettokaufpreis zum Akquisitionszeitpunkt in der Kernbandbreite von 6,5 % - 8,0 % angestrebt. Akquisitionen außerhalb dieser Kernbandbreite werden in Betracht gezogen, falls durch diese überdurchschnittliche Erträge erzielt werden können.

V. Tätigkeitsbereiche

Zum Datum des Prospekts verfügt die Gesellschaft neben dem Alleinvorstand – Herrn Stavros Efremidis – über neun festangestellte Mitarbeiter. Herr Efremidis verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und als Vorstand eines börsennotierten Immobilienunternehmens. Im organisatorischen Unterbau der Gesellschaft sind vier Organisationsbereiche eingerichtet: Der Bereich Assets & Property Management, der Bereich Finanzen sowie die Bereiche Akquisition & Verkauf sowie Recht. Der Bereich Investor Relations / Public Relations (IR / PR) soll ab Q3 2015 besetzt werden.

Veranschaulicht stellt sich die Organisationsstruktur der WCM AG damit wie folgt dar:



Die Immobilienbewirtschaftung als operatives Kerngeschäft der Gesellschaft gliedert sich in drei Teilbereiche, wobei zwischen diesen Teilbereichen im Einzelnen personelle und inhaltliche Überschneidungen bestehen: das Asset Management, das Property Management und das Facility Management.

Das Asset Management beinhaltet im Wesentlichen das Management des Gesamtportfolios und die Koordination des Property Managements. Es umfasst die Vermietung von Flächen, das Quartalsreporting, die Überwachung von Business Plänen sowie die Koordinierung von Verkaufsprozessen einzelner Objekte. Es beinhaltet ferner die Zusammenstellung von Informationen für die finanzierenden Banken.

Das Property Management umfasst im Wesentlichen das Management der einzelnen Assets vor Ort. Dazu gehört das Management der Gebäude, die Aufnahme, Analyse und Überwachung der betreuten Immobilien hinsichtlich Erreichung der vom Asset Management vorgegebenen Ziele (z. B. Objektzustand, Vermietungsquote, Mieterqualität), die Entwicklung und Umsetzungsplanung operativer Optimierungsmaßnahmen zur Sicherstellung investorenspezifischer, öffentlich-rechtlicher und technischer Vorgaben, die Koordinierung von Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Betreuung von technischen Anlagen und die Betriebs- und Nebenkostenabrechnung. Das Property Management ist auch der Ansprechpartner für Mieter.

Das Facility Management betrifft die technische Betreuung der Objekte. Dazu gehört die Überwachung externer operativer Dienstleister (z. B. für kaufmännische, technische und infrastrukturelle Leistungen), die Überwachung von gebäudenotwendigen Wartungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Beratung des Property- und Asset Managements zu operativen Fragestellungen auf Objektebene (z. B. technische Objektveränderungen).

Die WCM AG hat das Asset Management von Beginn an in Eigenregie durchgeführt. Ebenso wird das Property Management für das Bestandsportfolio mit Ausnahme des Standorts Bremerhaven durch Angestellte der Gesellschaft ausgeübt. Die Gesellschaft plant, im Zuge des Erwerbs des Akquisitionsportfolios zwei weitere Mitarbeiter im Bereich Asset & Property Management einzustellen, wobei das Asset Management der Akquisition 1 vorerst durch den Joint-Venture Partner durchgeführt wird und mittel- bis langfristig von der WCM AG übernommen werden soll. Demgegenüber soll das Facility Management zumindest mittelfristig dauerhaft in der Hand externer Dienstleister verbleiben, die durch den Bereich Property Management der WCM AG koordiniert werden. Veranschaulicht stellt sich die Immobilienbewirtschaftung auf Seiten der WCM AG derzeit wie folgt dar:

Übersicht Immobilienbewirtschaftung					
	Bestandsportfolio	Akquisition 1	Akquisition 2	Akquisition 3	Akquisition 4
Asset Management	Intern	Extern ⁽²⁾	Intern ⁽³⁾	Intern	Intern
Property Management	Intern ⁽¹⁾	Intern	Intern	Intern	Intern
Facility Management	Extern	Extern	Extern	Extern	Extern

(1) Das Property Management am Standort Bremerhaven wird durch einen externen Dienstleister durchgeführt.

(2) Das Asset Management soll mittel- bis langfristig durch die WCM AG übernommen werden.

(3) Übernahme des Asset Managements ab Januar 2016.

VI. Bestandsportfolio der WCM AG zum 31. März 2015

Überblick

Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien zu einem vereinbarten anteiligen Nettokaufpreis von EUR 76,4 Mio. im Wege des Erwerbs von Anteilen an Objektgesellschaften (sog. Share Deals) erworben, welche sich nunmehr zu Anteilen von 94,9 % bzw. 92,9 % im mittelbaren Eigentum der WCM AG befinden. Das Bestandsportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die im Rahmen eines Kaufvertrages erworben wurden sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die als Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht wurde.

Die Gewerbeimmobilien des Immobilienportfolios werden jeweils von Objektgesellschaften gehalten, die von der Gesellschaft erworben bzw. in diese eingebracht wurden (siehe im Einzelnen die Ausführungen "XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Bestandsportfolio – Beschreibung des Kaufvertrages vom 8. Dezember 2014 sowie Beschreibung des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014"). Die Objektgesellschaft, die die Industrieimmobilie in Bremerhaven hält, wurde zum 31. Dezember 2014 in die WCM AG eingegliedert. Der Vollzug des Erwerbs (Closing) hinsichtlich der übrigen Objektgesellschaften fand am 16. März 2015 statt.

Ausgewählte Kennzahlen zum Bestandsportfolio zum 31. März 2015

Die folgenden Tabellen stellen die Kerndaten des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 dar:

Überblick Bestandsportfolio zum 31. März 2015 ⁽¹⁾

Objekt	Bau-jahr	Vermie-tungs-stand	Fläche (m ²)	Stell-plätze	Rest-miet-laufzeit (Ø Jah-re) ⁽²⁾	Mieteinnahmen ⁽³⁾	
						(Mio. EUR p.a.)	(EUR p.m ² p.M., Büro)
Frankfurt	1972	88,6 %	11.020	112	7,0	2,4	20,71
Bonn	2001	98,4 %	7.800	123	2,1	1,1	11,49
Düsseldorf ⁽⁴⁾	1954/ 1994	95,8 %	2.956	31	13,2	0,4	11,81
Bremerhaven ⁽⁵⁾	1911- 1993	90,8 %	68.342	200	4,7	2,1	n.a.
Gesamt^{(5), (6)}		91,3 %	90.118	466	5,7	6,0	15,68

- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
- (2) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (65 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 31.03.2015; Vertragsstrafe: EUR 3.556.433) sowie das Sonderkündigungsrecht in Bonn zum 31.12.2017 (23 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 31.03.2015; keine Vertragsstrafe).
- (3) Mieteinnahmen, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung auf ein Jahr gerechnet erwirtschaftet.
- (4) Inklusive eines unterzeichneten Mietvertrags über 610 m² Bürofläche.
- (5) Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.
- (6) Die Kennzahlen Vermietungsstand, Restmietlaufzeit (Ø Jahre) und Mieteinnahmen (EUR p.m² p.M., Büro) auf Ebene des Immobilienportfolios sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

Überblick Bestandsportfolio zum 31. März 2015 ⁽¹⁾

Objekt	Nettokaufpreis (100 %-Basis)			Nettokaufpreis (anteilig)
	(Mio. EUR)	(EUR p.m ²)	Rendite ⁽²⁾	(Mio. EUR) ⁽³⁾
Frankfurt	42,2	3.829	5,8 %	40,0
Bonn	16,3	2.090	6,9 %	15,5
Düsseldorf	5,5	1.861	7,1 %	5,2
Bremerhaven	16,9	247	12,4 %	15,7
Gesamt⁽⁴⁾	80,9	898	7,5 %	76,4

- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
- (2) Die Rendite ergibt sich aus der Division der annualisierten Mieteinnahmen durch den Nettokaufpreis des Immobilienportfolios.
- (3) Alle Werte anteilig.
- (4) Die Kennzahlen Nettokaufpreis (EUR p.m²) und Rendite, basierend auf dem Nettokaufpreis, sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

**Überblick Bestandsportfolio
zum 31. März 2015 ^{(1), (2)}**

Objekt	Marktwert (100 %-Basis)			Marktwert (anteilig)
	(Mio. EUR)	(EUR p.m ²)	Rendite ⁽³⁾	(Mio. EUR) ⁽⁴⁾
Frankfurt	46,0	4.174	5,3 %	43,7
Bonn	16,1	2.064	7,0 %	15,3
Düsseldorf	6,5	2.192	6,0 %	6,1
Bremerhaven	17,8	260	11,7 %	16,5
Gesamt ⁽⁵⁾	86,4	959	7,0 %	81,6

- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
(2) Die Marktwerte zum 31. März 2015 für das Bestandsportfolio wurden gemäß externer Marktwertgutachten mit Bewertungsstichtag zum 31. März 2015 ermittelt.
(3) Die Rendite ergibt sich aus der Division der annualisierten Mieteinnahmen durch den Marktwert des Immobilienportfolios
(4) Alle Werte anteilig.
(5) Die Kennzahlen Marktwert (EUR p.m²) und Rendite, basierend auf dem Marktwert auf Ebene des Bestandsportfolios, sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

Die Mietstruktur des Bestandsportfolios bestand zum 31. März 2015 aus rund 30 gewerblichen Mietverhältnissen. Zum 31. März 2015 entfielen rund 40 % der annualisierten Mieteinnahmen auf die drei größten Mieter und rund 50 % auf die fünf größten Mieter. Die durchschnittlich gewichtete Restmietlaufzeit betrug zum 31. März 2015 rund 5,7 Jahre.

Die folgende Darstellung gibt einen Überblick über die fünf größten Mieter des Bestandsportfolios:

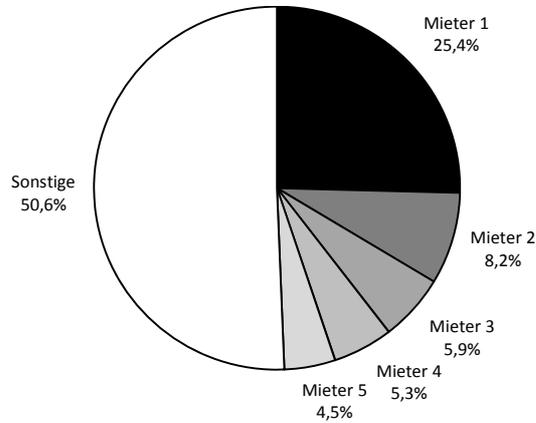
**Überblick Top 5 Mieter des Bestandsportfolios nach Mieteinnahmen
zum 31. März 2015 ⁽¹⁾**

Mieter/Branche	Mieteinnahmen (TEUR p.a.)	Mieteinnahmen (in %)	Fläche (m ²)	Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ⁽²⁾
Mieter 1 / Mischkonzern	1.532	25,4 %	5.855	Ø 7,8 Jahre
Mieter 2 / Windenergie	494	8,2 %	13.610	Ø 3,3 Jahre
Mieter 3 / Asset Manager	358	5,9 %	1.277	Ø 7,8 Jahre
Mieter 4 / IT	320	5,3 %	2.144	Ø 1,1 Jahre
Mieter 5 / Beratung	272	4,5 %	1.904	Ø 1,2 Jahre
Top 5 Mieter ⁽³⁾	2.976	49,4 %	24.790	Ø 5,7 Jahre
Sonstige ⁽⁴⁾	3.053	50,6 %	65.328	Ø 5,7 Jahre
Gesamt ⁽⁵⁾	6.029	100,0 %	90.118	Ø 5,7 Jahre

- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
(2) Die Kennzahl Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ist als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Mieter berechnet worden.
(3) Ohne Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.
(4) Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.
(5) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (65 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 31.03.2015; Vertragsstrafe: EUR 3.556.433) sowie das Sonderkündigungsrecht in Bonn zum 31.12.2017 (23 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 31.03.2015; keine Vertragsstrafe).

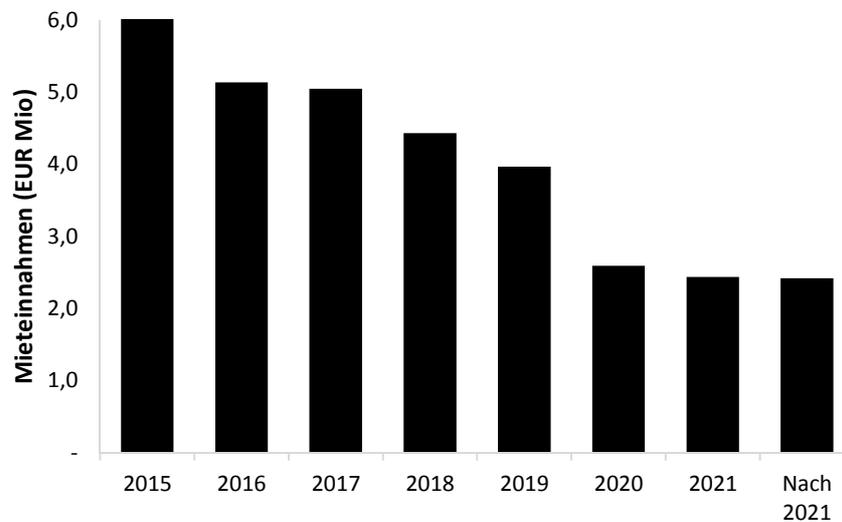
Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Mieterstruktur zum Stichtag 31. März 2015 sowie die Restmietlaufzeiten der zum 31. März 2015 bestehenden Mietverträge im Bestandsportfolio:

Anteilige Mieteinnahmen Top 5 Mieter ^{(1), (2)}



- (1) Sonstige inklusive eines unterzeichneten Mietvertrags über 610 m² Bürofläche.
- (2) Sonstige unter Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.

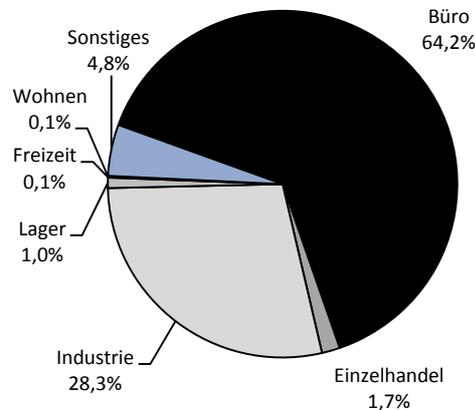
Entwicklung der Mieteinnahmen basierend auf aktuellen Mietverträgen ^{(1), (2), (3)}



- (1) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (65 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 31.03.2015; Vertragsstrafe: EUR 3.556.433).
- (2) Inklusive eines unterzeichneten Mietvertrags über 610 m² Bürofläche.
- (3) Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.

Die folgende Darstellung gibt einen Überblick über die Nutzungsarten des Bestandsportfolios zum Stichtag 31. März 2015:

Mieteinnahmen nach Nutzungsart



Fremdfinanzierungsanteil

Auf Basis des bestehenden Immobilienportfolios sowie der bestehenden Finanzierung liegt der Fremdkapitaleinsatz (Loan to Value Ratio, "LTVR") der WCM AG für das Bestandsportfolio zum 31. März 2015 bei 62 %. Mittelfristig strebt die Gesellschaft an, einen LTVR von 50 % zu erreichen.

VII. Akquisitionsportfolio

Überblick

Die Gesellschaft hat nach dem Stichtag 31. März 2015 im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien gesichert. Der Nettokaufpreis auf 100 %-Basis beträgt EUR 324 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis für die Immobilienakquisitionen beläuft sich auf insgesamt EUR 306 Mio. bei annualisierten Mieteinnahmen von EUR 23,3 Mio.

Die Gesellschaft schätzt die nicht in den Emissionskosten enthaltenen weiteren Transaktionsnebenkosten für die Immobilienakquisitionen auf insgesamt ca. EUR 17 Mio. Dies beinhaltet insbesondere die anteilige Grunderwerbsteuer sowie Beraterkosten.

Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der Barkapitalerhöhung, die Gegenstand des Prospekts ist, finanziert werden.

Strukturierung der Akquisition 1

Überblick

Bei der Akquisition 1 handelt es sich um ein Immobilienportfolio bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 95,3 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 88,5 Mio. bei einer vermietbaren Fläche von rd. 77.000 m² und annualisierten Mieteinnahmen von rd. EUR 7,0 Mio. Die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beträgt zum Zeitpunkt der Akquisition rd. 7,4 %. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug des Kaufvertrages wird für August 2015 erwartet.

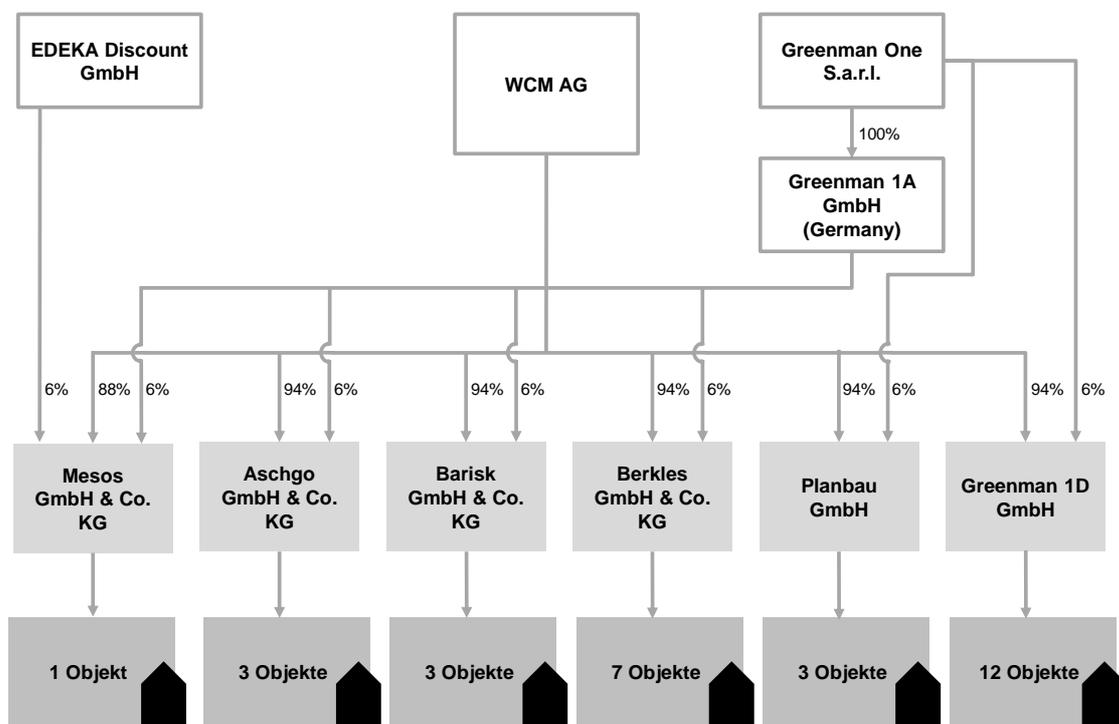
Der Erwerb erfolgt ebenfalls im Rahmen von Share Deals. Am 28. April 2015 hat die WCM AG im Rahmen eines bedingten Kaufvertrags eine Ankaufoption (Call Option) an sechs Joint-Venture-

Unternehmen erhalten, welche wiederum am selben Tag im Wege von sog. Asset Deals und von sog. Share Deals die Immobilien bzw. die Immobilienobjektgesellschaften des Einzelhandelsimmobilienportfolios gekauft haben. Zu der Ausgestaltung des Options- und Kaufvertrages siehe im Einzelnen die Ausführungen "XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio – Beschreibung der Call Option vom 28. April 2015 und des Joint Venture Agreements in Bezug auf die Akquisition 1".

Von den 29 Einzelhandelsimmobilien sollen 13 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2019 abverkauft werden. 5 dieser Objekte sollen nach Erweiterungsmaßnahmen und damit verbundenen Mietsteigerungen verkauft werden. Die verbleibenden 8 Objekte des Verkaufsportfolios sollen auf Grund von Investitionsvolumina der einzelnen Liegenschaften unter dem Mindestwert von EUR 5 Mio. verkauft werden. Insgesamt haben diese 13 Objekte eine Mietfläche von rd. 16.000 m² und annualisierte Mieteinnahmen von rd. EUR 1,3 Mio.

Beteiligungsstruktur nach Durchführung der Akquisition 1

Die entsprechende vereinfachte Beteiligungsstruktur nach Durchführung der Akquisition 1 ist in der folgenden Übersicht dargestellt.



Fremdfinanzierung der Akquisition 1

Zur teilweisen Finanzierung der Akquisition 1 beabsichtigt die WCM AG, vor dem Vollzug (Closing) der Transaktion einen Kreditvertrag abzuschließen. Der Vertrag soll einen Finanzierungsumfang von voraussichtlich ca. TEUR 65.000 umfassen. Nach einem indikativen Angebot eines deutschen Kreditinstituts von Ende Mai 2015 würde – abhängig vom Marktumfeld zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses – bei einer beabsichtigten Laufzeit von sieben Jahren und einer Regeltilgung von 2,75 % p.a. der Darlehenszinssatz voraussichtlich 125 Basispunkte über dem gewählten Referenzzinssatz (6-Monats-EURIBOR) liegen, zzgl. einer Bearbeitungsgebühr i.H.v. einmalig TEUR 325. Zur Absicherung gegenüber dem Risiko von Schwankungen des Regelzinssatzes ist in dem indikativen Angebot der Abschluss eines Zinssicherungsgeschäfts vorgesehen. Nach demselben indikativen Angebot sind als Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen)

Bestimmungen zum LTVR (Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios) und zum DSCR (gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung durch die voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen gedeckt ist) vorgesehen. Die verzinslichen Finanzschulden sollen durch Grundpfandrechte besichert werden. Rechte und Ansprüche aus Miet- und Pachtverträgen sowie aus weiteren Verträgen sollen zur Sicherheit abgetreten bzw. an den Kreditgeber verpfändet werden.

Strukturierung der Akquisition 2

Überblick

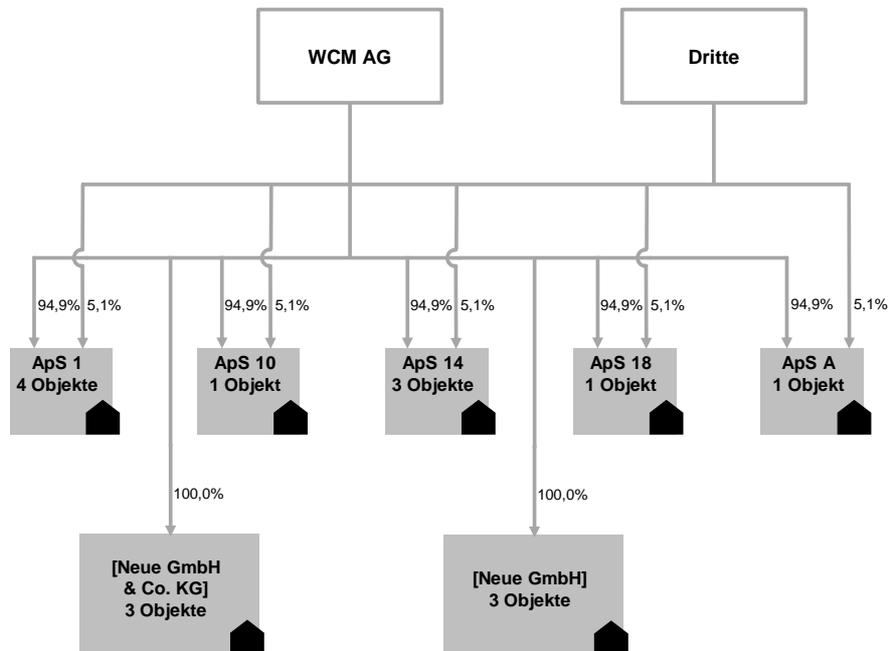
Bei der Akquisition 2 handelt es sich um ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114,2 Mio. betragen. Der anteilige Nettokaufpreis soll rd. EUR 109 Mio. betragen mit einer Mietfläche von insgesamt rd. 88.800 m² und annualisierten Mieteinnahmen von rd. EUR 9,9 Mio. Die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beträgt zum Zeitpunkt der Akquisition rd. 8,7 %, der Vermietungsstand liegt derzeit bei rd. 90 % und die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 5 Jahre. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen.

Bislang besteht für die Akquisition 2 eine vorvertragliche Vereinbarung (Letter of Intent). Der Erwerb soll im Rahmen von Asset und Share Deals jeweils über eine Zwischenholding erfolgen. Der Kaufvertrag zum Erwerb von 94,9 % an den Objektgesellschaften des Büroimmobilienportfolios im Rahmen von Share Deals soll spätestens am 6. Juli 2015 unterzeichnet werden. Der Kaufvertrag zum Erwerb von 100 % der Immobilien des Büroimmobilienportfolios im Rahmen von Asset Deals soll ebenfalls spätestens am 6. Juli 2015 unterzeichnet werden. Zu der näheren Ausgestaltung der vorvertraglichen Vereinbarung siehe im Einzelnen die Ausführungen "*XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio – Beschreibung der Vereinbarung in Bezug auf die Akquisition 2*".

Von den 16 Gewerbeimmobilien sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 abverkauft werden. Diese Objekte sollen auf Grund von Investitionsvolumina der einzelnen Liegenschaften unter dem Mindestwert von EUR 5 Mio. verkauft werden. Diese Objekte haben eine Mietfläche von rd. 28.700 m² und annualisierten Mieteinnahmen von rd. EUR 2,8 Mio.

Beteiligungsstruktur nach Durchführung der Akquisition 2

Die entsprechende vereinfachte Beteiligungsstruktur nach Durchführung der Akquisition 2 ist in der folgenden Übersicht dargestellt.



Fremdfinanzierung der Akquisition 2

Zur teilweisen Finanzierung der Akquisition 2 beabsichtigt die WCM AG, vor dem Vollzug (Closing) der Transaktion einen Kreditvertrag abzuschließen. Der Vertrag soll einen Finanzierungsumfang von voraussichtlich ca. TEUR 80.000 umfassen. Nach einem indikativen Angebot einer deutschen Landesbank von Ende Mai 2015 würde – abhängig vom Marktumfeld zum Zeitpunkt des Vertragschlusses – bei einer beabsichtigten Laufzeit von vier Jahren und einer Regeltilgung von 2,0 % p.a. der Darlehenszinssatz voraussichtlich 180 Basispunkte über dem gewählten Referenzzinssatz (EURIBOR 01) liegen, zzgl. einer Bearbeitungsgebühr i.H.v. einmalig TEUR 720; zur Absicherung gegenüber dem Risiko von Schwankungen des Regelzinssatzes ist in dem indikativen Angebot der Abschluss eines Zinssicherungsgeschäfts vorgesehen. Nach demselben indikativen Angebot sind Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen) vorgesehen: Insbesondere soll der Vertrag Bestimmungen enthalten zum LTVR (Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios) sowie zum DSCR (gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung durch die voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen gedeckt ist). Bei einem Bruch von Finanzkennzahlen soll ein sogenannter Cash-Sweep-Mechanismus greifen; dies bedeutet insbesondere, dass etwaige Guthaben auf dem Miteingangskonto von der Bank zum Zweck einer Sondertilgung verwendet werden können. Die verzinlichen Finanzschulden sollen überdies durch Grundschulden und weitere Kreditsicherheiten besichert werden.

Strukturierung der Akquisition 3

Überblick

Bei der Akquisition 3 handelt es sich um eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage Berlins mit einem Nettokaufpreis auf 100%-Basis von EUR 22,0 Mio., einer vermietbaren Fläche von

rd. 9.600 m² und annualisierten Mieteinnahmen von rd. EUR 1,5 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt EUR 20,9 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 7 Prozent. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet.

Der Erwerb erfolgt im Rahmen eines Share Deals. Der Kaufvertrag zum Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die Eigentümerin der Büroimmobilie ist, wurde am 20. April 2015 unterzeichnet. Zu der Ausgestaltung des Kaufvertrages siehe im Einzelnen die Ausführungen "*XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio – Beschreibung des Kaufvertrages vom 20. April 2015 in Bezug auf die Akquisition 3*".

Fremdfinanzierung der Akquisition 3

Die Akquisition 3 soll zunächst vollständig aus Eigenmitteln finanziert werden. Eine Fremdfinanzierung ist zunächst nicht vorgesehen.

Im dritten Quartal 2015 beabsichtigt die WCM AG unter bestimmten Voraussetzungen, einen Kreditvertrag zur Fremdfinanzierung der im Rahmen der Akquisition 3 erworbenen Immobilie abzuschließen. Voraussetzung ist – neben dem Vorliegen eines günstigen Angebots zur Fremdfinanzierung – die Verlängerung des für das betreffende Objekt bestehenden Mietvertrags mit dem Hauptmieter um weitere fünf Jahre. Der Mietvertrag läuft nach aktuellem Stand zum 31. März 2017 aus; der Mieter kann den Vertrag aber bis 30. September 2015 um weitere fünf Jahre bis zum 31. März 2022 verlängern. Für den Fall, dass die WCM AG daraufhin eine Fremdfinanzierung der Immobilie beschließen sollte, hat die Gesellschaft Anfang Juni 2015 ein nicht bindendes indikatives Angebot eines deutschen Kreditinstituts eingeholt. Bei einem avisierten Finanzierungsumfang von TEUR 20.000, einer beabsichtigten Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 und einer Regeltilgung von 3,5 % in Jahr 1 (absinkend auf bis zu 2 % in Jahr 5) würde der Darlehensfestzinssatz danach voraussichtlich 2,07 % p.a. betragen. Nach demselben indikativen Angebot sind marktübliche Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen) vorgesehen: Insbesondere soll der Vertrag Bestimmungen enthalten zum LTVR (Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios), zum DSCR (gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung durch die voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen gedeckt ist) sowie zum WALT (*Weighted Average Lease Term*; gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten des dem Kredit unterliegenden Portfolios an). Bei Eintritt bestimmter Ereignisse, insbesondere einem Bruch von Finanzkennzahlen, soll ein Cash-Trap-Mechanismus greifen; in diesem Fall könnten etwaige Gewinne und Mietüberschüsse nur mit Zustimmung der Bank ausgekehrt werden. Die verzinslichen Finanzschulden wären überdies durch Grundpfandrechte und evtl. weitere Kreditsicherheiten zu besichern.

Strukturierung der Akquisition 4

Überblick

Bei der Akquisition 4 handelt es sich um eine Büroimmobilie in exponierter Lage in Frankfurt am Main mit einer vermietbaren Fläche von rd. 28.400 m² und annualisierten Mieteinnahmen von rd. EUR 4,8 Mio. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 92,1 Mio. Von dem Nettokaufpreis auf 100 %-Basis entfallen EUR 91,7 Mio. auf die Anteile an der Immobiliengesellschaft und EUR 0,4 Mio. auf die Main Triangel Gastronomie GmbH. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt insgesamt rd. EUR 87,4 Mio., die Mietrendite auf den Nettokaufpreis beläuft sich zum Zeitpunkt der Akquisition auf rd. 5 Prozent. Der Vollzug der Transaktion wird für das 3. Quartal 2015 erwartet.

Der Kaufvertrag hinsichtlich der Büroimmobilie wurde am 22. Juni 2015 unterzeichnet. Danach soll der Erwerb grundsätzlich im Rahmen eines Share Deals erfolgen. Hiernach erwirbt die WCM AG zum Vollzug der Transaktion (Closing) 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die Eigentümerin der Büroimmobilie ist. Zu der weiteren Ausgestaltung des Kaufvertrages siehe im Einzelnen die Ausführungen "*XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio – Beschreibung des Kaufvertrages vom 22. Juni 2015 in Bezug auf die Akquisition 4*".

Fremdfinanzierung der Akquisition 4

Zur teilweisen Finanzierung der Akquisition 4 beabsichtigt die WCM AG, vor dem Vollzug (Closing) der Transaktion einen Kreditvertrag abzuschließen. Der Vertrag soll einen Finanzierungsumfang von voraussichtlich ca. TEUR 63.900 umfassen. Nach einem indikativen Angebot eines deutschen Kreditinstituts von Ende Mai 2015 würde – abhängig vom Marktumfeld zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses – bei einer beabsichtigten Laufzeit bis zum 30. Juli 2025 und einer Regeltilgung von 1,5 % p.a. der Darlehensfestzinssatz voraussichtlich 2,29 % p.a. betragen. Bei Wahl eines variablen Zinssatzes würde der Darlehenszinssatz 135 Basispunkte über dem Referenzzinssatz (3-Monats-EURIBOR) liegen; für diesen Fall ist zur Absicherung gegenüber dem Risiko von Schwankungen des Regelzinssatzes der Abschluss eines Zinssicherungsgeschäfts vorgesehen. In beiden Fällen ist in dem indikativen Angebot eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. einmalig TEUR 383 vorgesehen. Nach demselben indikativen Angebot sind Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen) vorgesehen: Insbesondere soll der Vertrag Bestimmungen enthalten zum LTVR (Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios), zum DSCR (gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung durch die voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen gedeckt ist) sowie zum WALT (gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten des dem Kredit unterliegenden Portfolios an). Bei Eintritt bestimmter Ereignisse, insbesondere einem Bruch von Finanzkennzahlen, soll ein sogenannter Cash-Trap-Mechanismus greifen; dies bedeutet insbesondere, dass etwaige Gewinne und Mietüberschüsse nur mit Zustimmung der Bank ausgekehrt werden können. Die verzinslichen Finanzschulden sollen überdies durch Grundpfandrechte und evtl. weitere Kreditsicherheiten besichert werden.

Ausgewählte Kennzahlen zum Akquisitionsportfolio zum 31. März 2015⁽¹⁾

Die folgenden Tabellen stellen die Kerndaten des Akquisitionsportfolios zum 31. März 2015 dar:

Objekt	Vermietungsstand	Fläche (m ²)	Stellplätze ⁽²⁾	Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ^{(3),(4)}	Mieteinnahmen ⁽⁵⁾	
					(Mio. EUR p.a.)	(EUR p.m ² p.M.) ⁽⁶⁾
Akquisition 1	100,0 %	76.968	ca. 2.747	15,0	7,0	7,59
davon Bestand	100,0 %	61.074	ca. 1.755	15,0	5,7	7,73
davon zum Verkauf	100,0 %	15.894	ca. 992	15,0	1,3	7,07
Akquisition 2	90,4 %	88.825	1.095	5,1	9,9	10,45
davon Bestand	90,5 %	60.146	730	6,1	7,1	11,17
davon zum Verkauf	90,0 %	28.679	365	2,6	2,8	9,19
Akquisition 3	100,0 %	9.643	48	2,0	1,5	13,20
Akquisition 4	86,7 %	28.351	366	19,7	4,8	15,98
Gesamt⁽⁷⁾	93,9 %	203.788	ca. 4.256	10,9	23,3	10,03

(1) Alle Zahlen ungeprüft.

(2) Die Stellplatzanzahl von 2 Objekten in Akquisition 1 ist nicht spezifiziert.

(3) Nicht berücksichtigt sind 14 Sonderkündigungsrechte der Akquisition 2 (38 % der Mieteinnahmen; Vertragsstrafe: ca. EUR 1,7 Mio.). Sollten alle Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden, so würde sich der WALT der Akquisition 2 um ca. 1,8 Jahre reduzieren.

(4) Für unbefristet laufende Gewerbemietverträge (inkl. Stellplätze) wurde eine Restlaufzeit von einem Jahr und für Wohnmietverträge von zehn Jahren unterstellt.

(5) Mieteinnahmen, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung auf ein Jahr gerechnet erwirtschaftet.

(6) Berechnung der Mieteinnahmen in EUR p. m² p.M. erfolgt auf Basis der vermieteten Büro- und Einzelhandelsflächen.

(7) Die Kennzahlen Vermietungsstand, Restmietlaufzeit (Ø Jahre) und Mieteinnahmen (EUR p.m² p.M., Büro) auf Ebene des Akquisitionsportfolios sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

**Überblick Akquisitionsportfolio
zum 31. März 2015 ⁽¹⁾**

Objekt	Nettokaufpreis (100 %-Basis)			Nettokaufpreis (Anteilig)
	(Mio. EUR)	(EUR p.m ²)	Rendite ⁽²⁾	(Mio. EUR) ⁽³⁾
Akquisition 1	95,3	1.239	7,4 %	88,5
davon Bestand	77,0	1.261	7,4 %	71,2
davon zum Verkauf	18,3	1.154	7,4 %	17,2
Akquisition 2	114,2	1.286	8,7 %	109,4
davon Bestand	89,3	1.485	8,0 %	85,6
davon zum Verkauf	24,9	869	11,4 %	23,8
Akquisition 3	22,0	2.281	7,0 %	20,9
Akquisition 4	92,1	3.247	5,2 %	87,4
Gesamt⁽⁴⁾	323,6	1.588	7,2 %	306,1

(1) Alle Zahlen ungeprüft.

(2) Die Rendite ergibt sich aus der Division der annualisierten Mieteinnahmen durch den Nettokaufpreis des Akquisitionsportfolios.

(3) Alle Werte anteilig.

(4) Die Kennzahlen Nettokaufpreis (EUR p.m²) und Rendite, basierend auf dem Nettokaufpreis, sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

**Überblick Akquisitionsportfolio
zum 31. März 2015 ⁽¹⁾**

Objekt	Marktwert ⁽²⁾ (100 %-Basis)			Marktwert ⁽²⁾ (Anteilig)
	(Mio. EUR)	(EUR p.m ²)	Rendite ⁽³⁾	(Mio. EUR) ⁽⁴⁾
Akquisition 1	96,3	1.251	7,3 %	91,3
davon Bestand	78,8	1.290	7,2 %	74,7
davon zum Verkauf	17,5	1.099	7,7 %	16,6
Akquisition 2	123,4	1.389	8,1 %	117,1
davon Bestand	97,0	1.613	7,3 %	92,1
davon zum Verkauf	26,4	920	10,7 %	25,0
Akquisition 3	28,6	2.966	5,4 %	27,1
Akquisition 4	102,7	3.622	4,6 %	97,5
Gesamt⁽⁵⁾	350,9	1.722	6,6 %	333,0

- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
(2) Die Marktwerte zum 31. März 2015 für das vertraglich gesicherte Akquisitionsportfolio wurden gemäß externer Marktwertgutachten mit Bewertungsstichtag zum 31. März 2015 ermittelt.
(3) Die Rendite ergibt sich aus der Division der annualisierten Mieteinnahmen durch den Marktwert des Akquisitionsportfolios.
(4) Alle Werte anteilig.
(5) Die Kennzahlen Marktwert (EUR p.m²) und Rendite, basierend auf dem Marktwert auf Ebene des Immobilienportfolios, sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

Die Mietstruktur des Akquisitionsportfolios bestand zum 31. März 2015 aus rund 100 gewerblichen Mietverhältnissen. Zum 31. März 2015 entfielen rund 51,3 % der annualisierten Mieteinnahmen auf die drei größten Mieter und 60,1 % auf die fünf größten Mieter. Die durchschnittlich gewichtete Restmietlaufzeit betrug zum 31. März 2015 rund 10,9 Jahre.

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Hauptmieter des Akquisitionsportfolios:

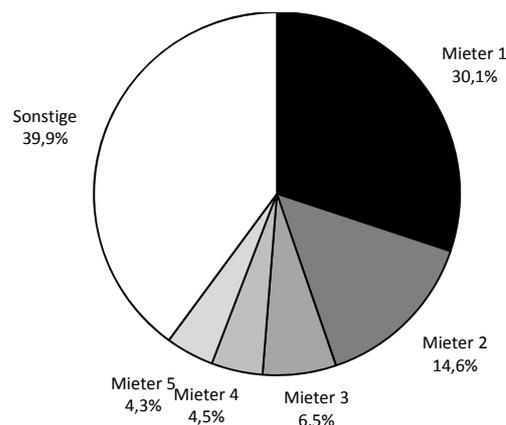
Überblick Top 5 Mieter nach Mieteinnahmen zum 31. März 2015 ⁽¹⁾

Mieter/Branche	Akquisition	Mieteinnahmen (TEUR p.a.)	Mieteinnahmen (in %)	Fläche (m ²)	Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ^{(2), (3)}
Mieter 1/Einzelhandel	Akquisition 1	7.011	30,1 %	76.968	Ø 15,0 Jahre
Mieter 2/Öffentliche Hand	Akquisition 4	3.407	14,6 %	16.698	Ø 24,5 Jahre
Mieter 3/IT	Akquisition 3	1.513	6,5 %	9.559	Ø 2,0 Jahre
Mieter 4/Chemie	Akquisition 2	1.053	4,5 %	6.768	Ø 7,5 Jahre
Mieter 5/Öffentliche Hand	Akquisition 2	993	4,3 %	10.234	Ø 5,7 Jahre
Top 5 Mieter		13.976	60,1 %	120.228	Ø 14,7 Jahre
Sonstige		9.296	39,9 %	83.560	Ø 5,1 Jahre
Gesamt⁽⁴⁾		23.273	100,0 %	203.788	Ø 10,9 Jahre

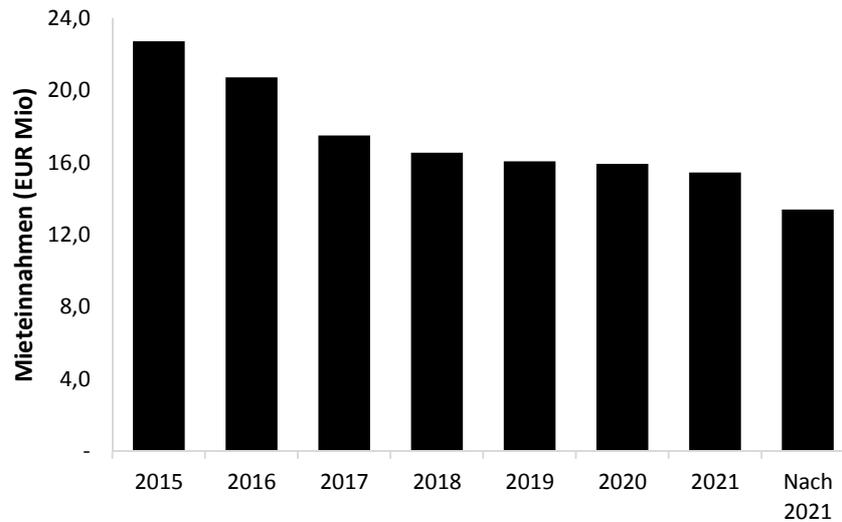
- (1) Alle Zahlen ungeprüft.
- (2) Nicht berücksichtigt sind 14 Sonderkündigungsrechte der Akquisition 2 (38 % der Mieteinnahmen; Vertragsstrafe: ca. EUR 1,7 Mio.). Sollten alle Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden, so würde sich der WALT der Akquisition 2 um ca. 1,8 Jahre reduzieren.
- (3) Für unbefristet laufende Gewerbemietverträge (inkl. Stellplätze) wurde eine Restlaufzeit von einem Jahr und für Wohnmietverträge von zehn Jahren unterstellt.
- (4) Die Kennzahl Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ist als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Mieter berechnet worden.

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Mieterstruktur zum Stichtag 31. März 2015 sowie die Restmietlaufzeiten der zum 31. März 2015 bestehenden Mietverträge

Anteilige Mieteinnahmen Top 5 Mieter



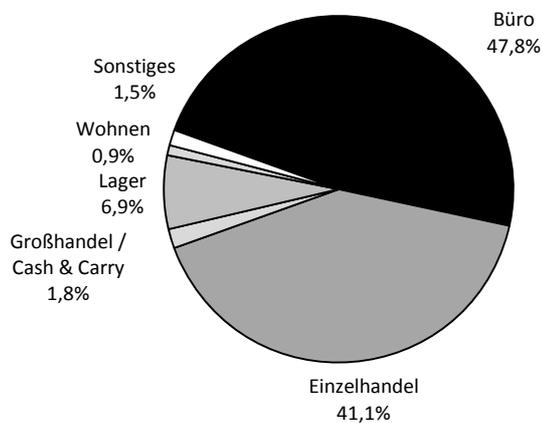
Entwicklung der Mieteinnahmen basierend auf aktuellen Mietverträgen^{(1), (2)}



- (1) Nicht berücksichtigt sind 14 Sonderkündigungsrechte der Akquisition 2 (38 % der Mieteinnahmen; Vertragsstrafe: ca. EUR 1,7 Mio.). Sollten alle Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden, so würde sich der WALT der Akquisition 2 um ca. 1,8 Jahre reduzieren.
- (2) Für unbefristet laufende Gewerbemietverträge (inkl. Stellplätze) wurde eine Restlaufzeit von einem Jahr und für Wohnmietverträge von zehn Jahren unterstellt.

Die folgende Darstellung gibt einen Überblick über die Nutzungsarten des Akquisitionsportfolios zum Stichtag 31. März 2015:

Mieteinnahmen nach Nutzungsart



VIII. Auswirkungen des Erwerbs des Akquisitionsportfolios auf die Geschäftstätigkeit der WCM AG

Überblick

Der Erwerb des Akquisitionsportfolios hat erheblichen Einfluss auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG. Nach Durchführung der geplanten Immobilienakquisitionen wird das WCM Immobilienportfolio insgesamt 51 Immobilien an 37 Standorten umfassen.

Ausgewählte Kennzahlen zum WCM Immobilienportfolio zum 31. März 2015

Die folgenden Tabellen stellen die Kerndaten des WCM Immobilienportfolios zum 31. März 2015 dar:

Die folgende Tabelle stellt die Kerndaten (i) des Bestandsportfolios und (ii) des Akquisitionsportfolios, wie auch (iii) der kombinierten Werte beider Portfolios (WCM Immobilienportfolio) zum Stichtag 31. März 2015 gegenüber:

Überblick ^{(1), (2)}	Bestandsportfolio	Akquisitionsportfolio	WCM Immobilienportfolio (Bestands- und Akquisitionsportfolio kombiniert)
Mietfläche in m ²	90.118	203.788	293.906
Leerstandsquote ^{(3), (4)}	8,7 %	6,1 %	6,9 %
Vermietungsstand ^{(3), (4)}	91,3 %	93,9 %	93,1 %
Restmietlaufzeit (Ø Jahre) ^{(3), (4)}	5,7	10,9	9,8
Marktwert in Mio. EUR ⁽⁵⁾	86,4	350,9	437,3
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR ^{(3), (4), (6)}	6,0	23,3	29,3
Mietrendite ⁽⁷⁾	7,0 %	6,6 %	6,7 %
LTVR ⁽⁸⁾	62,4 %	58,9 %	58,1 %

- (1) Alle Zahlen ungeprüft. Die Marktwerte zum 31. März 2015 wurden gemäß externer Marktwertgutachten mit Bewertungsstichtag zum 31. März 2015 ermittelt.
- (2) Zum 31.03.2015.
- (3) Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus einer Mietgarantie für die Vermietung der Industrieimmobilie in Bremerhaven.
- (4) Inklusiv eines unterzeichneten Mietvertrags über 610 m² Bürofläche im Bestandsportfolio.
- (5) Alle Marktwerte basierend auf 100 %-Basis. Anteilige Marktwerte wie folgt: Bestandsportfolio: EUR 81,6 Mio.; Akquisitionsportfolio: EUR 333,0 Mio.; WCM Immobilienportfolio: EUR 414,6 Mio.
- (6) Nettokaltmiete, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung auf ein Jahr gerechnet erwirtschaftet.
- (7) Die Mietrendite ergibt sich aus der Division der anteiligen annualisierten Mieteinnahmen durch den anteiligen Marktwert der Immobilien ausgedrückt in Prozent.
- (8) Akquisitionsportfolio unter der Annahme einer Platzierung sämtlicher Neuer Aktien, die es der Gesellschaft ermöglicht, das Akquisitionsportfolio mit Fremdmitteln von insgesamt ca. EUR 209 Mio. zu finanzieren.

IX. Investitionen

Investitionen der letzten drei Geschäftsjahre bis zum Datum des Prospekts

Seit dem 1. Januar 2012 bis zum Datum dieses Prospekts wurden neben dem Erwerb der Immobilien des Bestandsportfolios (siehe im Einzelnen unter dem Abschnitt "XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Bestandsportfolio – Beschreibung des Kaufvertrages vom 8. Dezember 2014" sowie "Beschreibung des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014" keine wesentlichen Investitionen vollzogen. Die Finanzierung des Bestandsportfolios erfolgte durch Bankkredite und auf Grundlage der Durchführung einer Bar- und Sachkapitalerhöhung im Dezember 2014.

Investitionen im laufenden Geschäftsjahr und zukünftige Investitionen

Neben der unter dem Abschnitt "XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio – Beschreibung der Call Option vom 28. April 2015 und des Joint Venture Agreements in Bezug auf die Akquisition 1, Beschreibung der Vereinbarung in Bezug auf die Akquisition 2, Beschreibung des Kaufvertrages vom 20. April 2015 in Bezug auf die Akquisition 3, Beschreibung des Kaufvertrages vom 22 Juni 2015 in Bezug auf die Akquisition 4" dargestellten Ak-

quisitionen sind gegenwärtig weder für das laufende Geschäftsjahr noch für die Zukunft weitere wesentliche Investitionen der WCM AG in Immobilien vertraglich vereinbart oder fest geplant. Die Finanzierung der geplanten Immobilienakquisitionen erfolgt durch Mittel im Zusammenhang mit der geplanten Barkapitalerhöhung sowie Bankkredite.

Umweltrelevante Fragen

Bedingt durch ihre Geschäftstätigkeit im Immobiliensektor ist die WCM AG bei ihren Investitionen dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien zu erwerben oder erworben zu haben.

In Einzelfällen nimmt die WCM AG bei dem Ankauf von Gewerbeimmobilien auch – ggf. gegen Abschläge bei den Kaufpreisen – bewusst in Kauf, dass Immobilien mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastet sind.

Hinsichtlich des Akquisitionsportfolios ist dies der Fall bei einem im Landkreis Wolfenbüttel, Niedersachsen, belegenen Objekt. Gemäß Schreiben des Umweltamtes (Untere Wasserbehörde) des Landkreises Wolfenbüttel vom 13. August 2014 befindet sich das Objekt auf einem früher als Mühle genutzten Grundstück, bei welchem es sich um einen Altstandort im Sinne des Bodenschutzgesetzes handelt. Gemäß den vorliegenden Informationen wurde eine Sanierung durchgeführt. Im Zuge der Sanierung wurde in Teilbereichen Recyclingmaterial nahe dem Grundwasserspiegel eingebaut, ohne dass hierfür eine entsprechende Genehmigung vorlag bzw. vorliegt. Die zuständige Behörde kommt zu dem Schluss, dass der Einbau rechtswidrig erfolgte und der tatsächliche Abstand zwischen Recyclingmaterial und Grundwasserspiegel mittels Bohrung zu ermitteln ist. Von dieser Forderung sowie einer Verpflichtung zum teilweisen Ausbau des Materials sieht die Behörde jedoch derzeit ab. Gemäß der Behörde sind bei künftigen Baumaßnahmen noch vorhandene Belastungen und das eingebrachte Recyclingmaterial hinsichtlich seines Gefährdungspotentials in Bezug auf das Grundwasser in Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel zu untersuchen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Behörde – unabhängig von geplanten Baumaßnahmen – eine weitere Untersuchung und Sanierung des Grundstücks verlangt. Mit dem Mieter des Objekts, einer Tochtergesellschaft der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden ("EDEKA"), hat die WCM AG daher im Rahmen des Mietvertrags eine Vereinbarung getroffen, wonach EDEKA bei Beendigung des Mietvertrags (i) zum vollständigen Rückbau aller Anlagen auf dem Grundstück verpflichtet ist, (ii) den Boden auf Kontamination fachmännisch untersuchen und ggf. von Kontamination befreien lassen wird sowie (iii) die WCM AG von sämtlichen Kosten freistellen wird. Die Verwendung des Grundstücks durch die WCM AG wird daher durch die Altlasten in diesem Fall nicht wesentlich beeinflusst.

Bei einem weiteren Objekt aus dem Akquisitionsportfolio besteht der Verdacht einer Bodenverunreinigung, wobei dieser Verdacht durch Bodenuntersuchungen in der Vergangenheit erhärtet wurde. Für dieses Objekt, belegen in Radebeul, Sachsen, liegt eine Altlastenauskunft des Landratsamts Meißen vom 7. Januar 2015 und vom 28. April 2015 vor. Ausweislich dieser Auskunft ist eines der betreffenden zwei Flurstücke aufgrund früherer Nutzung mit "Kfz-Werkstatt und Tankstelle" als altlastenverdächtige Fläche registriert. Die Werkstatt wurde zwar abgerissen, der Boden jedoch nicht saniert, weshalb der Verdacht für eventuelle nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes besteht. Nach der Auskunft des Kreisumweltamts soll es eine orientierende Untersuchung gegeben haben, in deren Rahmen im Boden eine Kontamination mit Mineralölkohlenwasserstoffen, Blei und Zink nachgewiesen wurde. Diese Untersuchung liegt derzeit weder dem Kreisumweltamt noch der WCM AG vor. Konkrete Erkenntnisse über eine tatsächlich nachgewiesene Bodenverunreinigungen bestehen daher in diesem Fall nicht.

Altlastenverdacht auf Grundlage behördlicher Mitteilungen besteht darüber hinaus für elf weitere Objekte aus dem WCM Immobilienportfolio. Dabei handelt es sich um ein Objekt aus dem Bestandsportfolio (Bremerhaven) sowie um zehn Objekte aus dem Akquisitionsportfolio, davon zwei belegen in Neu-Isenburg, zwei in Frankfurt am Main sowie je eines in Berlin, Aschersleben, Alt-Pouch, Obersicke, Merseburg und Stendal.

X. Andere wesentliche Sachanlagen

Die Gesellschaft verfügt zum Datum dieses Prospekts neben den in Form von Geschäftsanteilen an Objektgesellschaften gehaltenen Bestandsimmobilien einschließlich der zugehörigen technischen Anlagen und Betriebseinrichtungen über kein wesentliches Sachanlagevermögen. Die Geschäftsräume der Gesellschaft in Frankfurt am Main und Berlin sind angemietet.

XI. Regulatorisches Umfeld

Mit ihrem Immobilienbestand und ihren Grundstücken unterliegen die WCM AG und ihre Objektgesellschaften den Bestimmungen des deutschen öffentlichen Raumordnungs-, Bauplanungs- und des jeweils landesbezogenen Bauordnungsrechts (einschließlich der Brandschutzbestimmungen). Weiterhin zu beachten sind die Vorschriften über den Umwelt-, Boden- und Wasserschutz. Daneben unterliegen die WCM AG und ihre Beteiligungen und Objektgesellschaften außerdem den Bestimmungen des zivilrechtlichen Miet- und Baurechts.

Im Zusammenhang mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen kann die Gesellschaft zum einen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sein, zum anderen aber auch zivilrechtlichen Ansprüchen ausgesetzt sein. Die beiden Haftungsregime stehen dabei unabhängig nebeneinander. So kann die zivilrechtliche Haftung durch vertragliche Abreden beschränkt oder ausgeschlossen werden. Dagegen kann die öffentlich-rechtliche Haftung auf diesem Wege gegenüber den Behörden nicht ausgeschlossen oder beschränkt werden.

Im Rahmen von Immobilientransaktionen ist zu berücksichtigen, dass diese grundsätzlich in Deutschland Grunderwerbsteuerpflichtig sind, sofern sie deutschen Grundbesitz betreffen. Der anwendbare Steuersatz richtet sich nach dem jeweiligen Bundesland, in dem der Grundbesitz gelegen ist. Verschiedene Bundesländer haben Erhöhungen ihrer Steuersätze in Aussicht gestellt.

Daneben löst nach derzeit geltendem Recht auch ein Rechtsgeschäft (z. B. Kaufvertrag oder eine Umstrukturierungsmaßnahme), das auf den Erwerb einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung von mindestens 95 % an einer Gesellschaft gerichtet ist, die deutschen Grundbesitz hält ("**Grundstücksgesellschaft**"), Grunderwerbsteuer aus. Gleiches gilt, wenn aufgrund einer bereits existierenden unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an einer Grundstücksgesellschaft diese Beteiligungsschwelle durch den Erwerb überschritten wird und sich – bei wirtschaftlicher Betrachtung – mindestens 95 % der Anteile der Grundstücksgesellschaft unmittelbar oder mittelbar in einer Hand vereinigen. Beruht der Übergang oder die Vereinigung der Anteile nicht auf einem schuldrechtlichen Rechtsgeschäft, löst auch der Übergang oder die Vereinigung der Anteile selbst Grunderwerbsteuer aus.

Bis zum 6. Juni 2013 konnte die Grunderwerbsteuer bei der Übertragung von Anteilen an Grundstücksgesellschaften durch eine Struktur vermieden werden, nach der ein Mehrheitsgesellschafter bis zu 94,9 % der Anteile und ein Minderheitsgesellschafter die verbleibenden Anteile der Grundstücksgesellschaft erwarb, wobei der Mehrheitsgesellschafter wiederum bis zu 94,9 % der Anteile des Minderheitsgesellschafters halten konnte, vorausgesetzt ein Dritter hielt die übrigen Anteile des Minderheitsgesellschafters (sog. RETT Blocker Struktur). Aufgrund einer Gesetzesänderung führen solche RETT Blocker Strukturen in der beschriebenen Form für Transaktionen nach dem 6. Juni 2013 nicht mehr zur Vermeidung von Grunderwerbsteuer.

Sofern die Grundstücksgesellschaft in der Rechtsform einer Personengesellschaft besteht, kann auch der Erwerb von weniger als 95 % der Anteile Grunderwerbsteuer auslösen. Dies ist dann der Fall, wenn innerhalb von fünf Jahren vor dem Erwerb bereits Anteile an dieser Personengesellschaft auf Dritte übertragen wurde und der betreffende Erwerb dann dazu führt, dass innerhalb der Fünfjahresfrist 95 % oder mehr der Anteile an der Personengesellschaft übertragen werden. Die Entstehung der Grunderwerbsteuer hängt dabei nicht davon ab, dass ein einzelner Gesellschafter oder eine Gruppe von Gesellschaftern 95 % oder mehr der Anteile unmittelbar oder mittelbar hält, sondern allein davon, dass mindestens 95 % der Anteile an der Personengesellschaft auf neue Gesellschafter übertragen werden.

XII. Gewerbliche Schutzrechte, Marken und Domains

Bedingt durch ihre Geschäftstätigkeit sind gewerbliche Schutzrechte für die Gesellschaft von keiner besonderen Bedeutung. Die Gesellschaft ist von keinen Patenten oder Lizenzen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sind.

Die WCM AG nutzt die Wortmarke "WCM AG" sowie die Domain "www.wcm.de", die jeweils für die Gesellschaft registriert sind.

XIII. Mitarbeiter

Die WCM AG beschäftigt zum 31. März 2015 neben dem Vorstand insgesamt drei festangestellte Mitarbeiter. In den drei Vorjahren beschäftigte die WCM AG – neben den Mitgliedern des Vorstandes – keine Mitarbeiter.

Zum Datum des Prospekts beschäftigt die WCM AG neben dem Vorstand insgesamt neun festangestellte Mitarbeiter.

Die Gesellschaft hat ein Aktienoptionsprogramm für den Vorstand und Mitarbeiter im Rahmen der Hauptversammlung 2015 beschlossen; siehe Abschnitt "*O. Angaben über das Kapital der Gesellschaft – V. Bedingtes Kapital - Bedingtes Kapital 2015 (Aktienoptionsprogramm)*".

XIV. Versicherungen

Die WCM AG hat zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden unter anderem Gebäudeversicherungen, Haftpflichtversicherungen sowie Versicherungen gegen Umwelt- und Gewässerschäden abgeschlossen. Es besteht jedoch keine Garantie, dass der Gesellschaft keine Schäden entstehen werden, für die kein Versicherungsschutz besteht, oder die die Deckungshöhe nach den Versicherungsverträgen überschreiten; siehe "*A. Risikofaktoren - II. Unternehmensbezogene Risikofaktoren - Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungs-umfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen*".

XV. Wesentliche Verträge

Wesentliche Verträge in Bezug auf das Bestandsportfolio

Beschreibung des Kaufvertrages vom 8. Dezember 2014

Am 8. Dezember 2014 hat die WCM AG mit der GE Real Estate Property GmbH einen Kaufvertrag über den Erwerb von insgesamt drei Objektgesellschaften geschlossen, die bis zum Vollzug (Closing) der Transaktion im 1. Quartal 2015 neu gegründet wurden und auf die die relevanten Immobilien von den Verkäufern übertragen wurden. Im Zuge der Übertragung wurden insgesamt drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main auf die Objektgesellschaften übertragen. Die Immobilien entstammen einem umfassenderen Portfolio der Verkäufer und wurden mittelbar über einen Anteilserwerb an der jeweiligen Objektgesellschaft in Höhe von 94,9 % von der WCM AG zum anteiligen Nettokaufpreis von TEUR 60.736 erworben. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis betrug TEUR 64.000. Die Übertragung der Anteile an den Objektgesellschaften erfolgte am 16. März 2015.

Der Kaufvertrag enthält marktübliche Garantien, die im Hinblick auf das Eigentum der Immobilien kenntnisunabhängig und der Haftung nach auf die Höhe des tatsächlich gezahlten Nettokaufpreises begrenzt sind. Die Garantien zu anderen Sachverhalten bestehen grundsätzlich auf Basis der (positiven) Kenntnis des Verkäufers und sind der Haftung nach auf maximal 7,5 % des tatsächlich gezahlten Nettokaufpreises begrenzt. Die Verjährungsfrist beträgt für Mängelansprüche 18 Monate ab dem Vollzugsdatum (Closing), für Ansprüche wegen des Eigentums an den Grundstücken fünf Jahre ab dem Vollzugsdatum.

Beschreibung des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014

Gemäß des am 8. Dezember 2014 zwischen der WCM AG und Herrn Karl Philipp Ehlerding und Herrn John Frederik Ehlerding als Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG (die "**Inferenten**") geschlossenen Einbringungsvertrags wurden insgesamt 92,9 % der Anteile an der Kommanditgesellschaft im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung in die WCM AG eingebracht. Die SOI GmbH & Co. KG hält eine Industrieimmobilie in Bremerhaven. Die Inferenten sind Söhne von Herrn Karl Ehlerding, Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft.

Die Jones Lang LaSalle GmbH hatte in ihrem Marktwertgutachten zum 30. September 2014 den Wert der von der SOI GmbH & Co. KG gehaltenen Immobilie in Bremerhaven mit EUR 17,82 Mio. ermittelt. Als Gegenleistung für die Einbringung der Kommanditanteile hat die Gesellschaft insgesamt 4.900.000 neue Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie an die Inferenten ausgegeben. Die entsprechende Wertrelation zwischen neuen Aktien und den einzubringenden Kommanditanteilen wurde durch ein Sachverständigengutachten (sog. Fairness Opinion) bestätigt. Bei der Einbringung von 92,9 % der Kommanditanteile an der SOI GmbH & Co. KG erfolgte die Zugangsbewertung zum anteiligen Zeitwert der von der SOI GmbH & Co. KG gehaltenen Immobilie abzüglich der anteiligen Schulden und der der Anschaffungsnebenkosten sowie zzgl. der anteiligen übrigen Vermögensgegenstände der SOI GmbH & Co. KG. Der die Erhöhung des Grundkapitals in Höhe von TEUR 4.900 übersteigende Betrag von TEUR 8.802 wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Die Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 im Anschluss an die Barkapitalerhöhung im Handelsregister eingetragen. Die Sachkapitalerhöhungsaktien sind seit dem 1. Januar 2014 gewinnberechtigt. Es gilt eine Lock-up-Vereinbarung, nach der die Inferenten sich verpflichtet haben, während eines Zeitraums bis zum 31. Dezember 2015, keine Sachkapitalerhöhungsaktien zu verkaufen und auch keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat. Von dieser Lock-up Vereinbarung ist die vereinbarte Übertragung von insgesamt 2.100.000 Sachkapitalerhöhungsaktien an Herrn Dieter Petram ausgenommen, der sich einer entsprechenden Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen hat. Herr Dieter Petram hatte vor Unterzeichnung des Einbringungsvertrages 48 % der Kommanditanteile an der SOI GmbH & Co. KG an die Inferenten übertragen.

Der Einbringungsvertrag enthält marktübliche Garantien im Hinblick auf die eingebrachten Kommanditanteile und die von der SOI GmbH & Co. KG gehaltene Immobilie.

Gemäß notariell beurkundeter Vereinbarung ebenfalls vom 8. Dezember 2014 haben die Gesellschafter der Komplementärin sämtliche Geschäftsanteile der Seebeck Verwaltung GmbH zum Nominalwert von EUR 30.000 auf die WCM AG übertragen.

Die Anteile an der SOI GmbH & Co. KG wurden einschließlich bestehender Finanzverbindlichkeiten in die WCM AG eingebracht, wie nachfolgend im Abschnitt "*Darlehensverträge zur Finanzierung der Immobilie in Bremerhaven*" beschrieben.

Kreditvertrag mit der Deutschen Pfandbriefbank AG vom 18. Dezember 2014

Zur teilweisen Finanzierung des Erwerbs der im Bestandsportfolio befindlichen Immobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main hat die WCM AG am 18. Dezember 2014 mit der Deutschen Pfandbriefbank AG einen Kreditvertrag mit einem Finanzierungsrahmen in Höhe von TEUR 45.500, einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 und einem variablem Zinssatz abgeschlossen. Unter Zugrundelegung der Zinssicherungsgeschäfte werden die Zinsen anhand einer Zinsbasis zuzüglich einer Zinsmarge berechnet. Die Zinsbasis ist der 3-Monats-EURIBOR. Die Zinsmarge beträgt 1,80 % p.a. Die Regeltilgung wird voraussichtlich bei 3,50 % p.a. im Jahr 2015 liegen und linear auf 2,00 % p.a. ab dem Jahr 2018 absinken. Mit dieser Fremdfinanzierung wurde der Erwerb der Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt durchgeführt.

Der Kreditvertrag sieht im üblichen Maß Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen) vor. Bei Nichteinhaltung der Klauseln könnte die Bank Kreditkonditionen anpas-

sen oder den Kredit kurzfristig zurückfordern, was negative Auswirkungen hätte. Im Wesentlichen sind folgende Covenants wirksam:

- der Kapitaldienstdeckungsgrad (*Debt Service Cover Ratio*) ("**DSCR**") gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung (Kapitaldienst) durch die *voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen* (Mieteinnahmen abzüglich nicht umlagefähiger *Betriebskosten*) gedeckt ist. Nach den entsprechenden Covenants im Kreditvertrag soll der Kapitaldeckungsgrad für den jeweils beginnenden 12-Monatszeitraum mindestens 110 % betragen.
- WALT (*weighted average lease term*) ("**WALT**") gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten des dem Kredit unterliegenden Portfolios an. Nach den entsprechenden Covenants im Kreditvertrag soll der WALT für das Jahr 2017 mindestens 5 Jahre und ab dem Jahr 2018 mindestens 4 Jahre betragen.
- LTVR (Loan to Value Ratio) ("**LTVR**") gibt das Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios an. Nach den entsprechenden Covenants im Kreditvertrag über die Fremdfinanzierung soll die LTVR für die Jahre 2015 – 2017 bei maximal 77,5 % und für die Jahre 2018 - 2019 bei maximal 72,5 % liegen.

Ein "Full-Cash-Trap"-Mechanismus bezüglich der Überschüsse aus Mieteinnahmen auf ein Reservekonto bei der Bank soll für die Jahre 1 - 2 generell greifen. Eine Auskehrung etwaiger Gewinne und Mietüberschüsse vom Reservekonto soll nur mit Zustimmung der Bank erfolgen. Ab dem Jahr 3 findet ein Cash-Trap statt, wenn (i) der WALT unter 5 Jahren (ab dem Jahr 2018: unter 4 Jahren) liegt oder (ii) die LTVR über 75 % (ab dem 1. Januar 2018: über 70 %; ab dem 1. Januar 2019: über 65 %) liegt oder (iii) die DSCR unter 120 % liegt oder (iv) durch den Darlehensnehmer eine wesentliche vertragliche Pflicht verletzt wurde. Der Cash-Trap endet in diesen Fällen durch Heilung des entsprechenden Ereignisses.

Die verzinslichen Finanzschulden sind sämtlich durch Grundschulden besichert worden. Rechte und Ansprüche aus Miet- und Pachtverträgen sowie aus weiteren Verträgen sind zur Sicherheit abgetreten bzw. an die Deutsche Pfandbriefbank AG verpfändet.

Die Bank darf das Darlehen aus wichtigem Grund – ganz oder teilweise – kündigen, wenn die Fortsetzung des Darlehensverhältnisses für die Bank auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Darlehensnehmer unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der WCM AG bzw. deren Objektgesellschaften oder die Werthaltigkeit der gestellten Sicherheiten in einer Weise verschlechtert, welche nach Auffassung der Bank die vertragsgemäße Erfüllung der Ansprüche der Bank wesentlich gefährdet oder beeinträchtigt.

Darlehensverträge zur Finanzierung der Immobilie in Bremerhaven

Die Anteile an der im Bestandsportfolio befindlichen SOI GmbH & Co. KG (Bremerhaven) wurden einschließlich bestehender Vermögenswerte und Finanzverbindlichkeiten in die WCM AG eingebracht. Die Verbindlichkeiten entstammen im Wesentlichen fünf Darlehen, die jeweils besichert sind unter anderem durch Grundschulden und durch die Abtretung aller Miet- und Pachtzinsansprüche gegenüber sämtlichen Pächtern und Mietern der Darlehensnehmerin.

Davon hat zwei Darlehen, im Nennbetrag von TEUR 1.100 und TEUR 1.500, die Kreissparkasse Wesermünde-Hadeln ausgereicht. Der Zinssatz beträgt jeweils 4,5 % per annum und ist bis zum Laufzeitende am 30. Dezember 2020 unabänderlich. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 323.400; sie ist in Teilbeträgen von EUR 26.950 am 30. jeden Monats zu zahlen. Zwei weitere Darlehen, im Nennbetrag von insgesamt TEUR 1.500, haben die Inferenten ausgereicht. Der Zinssatz beträgt jeweils 6,38 % per annum und ist bis zum Laufzeitende am 30. Juni 2018 unabänderlich. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 205.440; sie ist in Teilbeträgen von EUR 17.120 am Ende jeden Monats zu zahlen. Ein weiteres Darlehen zu glei-

chen Bedingungen, im Nennbetrag von TEUR 1.500, hat Herr Dieter Friedrich Petram ausgereicht. Zum 31. März 2015 valutierten diese fünf Darlehen bei insgesamt rd. TEUR 2.919.

Gesellschaftervereinbarung und Darlehensvertrag vom 11. Februar 2015

Hinsichtlich der im Bestandsportfolio der WCM AG befindlichen Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main hält die WCM AG jeweils 94,9 % der Anteile an den betreffenden Objektgesellschaften. Die übrigen 5,1 % der Anteile werden gehalten von der Kuna Real Estate Advisory Services GmbH bzw. deren Tochtergesellschaft, der River Beteiligungs GmbH, beide ("**Kuna**") mit Sitz in Frankfurt am Main.

Vor diesem Hintergrund hat die WCM AG am 11. Februar 2015 mit Kuna eine Gesellschaftervereinbarung abgeschlossen. Nach dieser Vereinbarung erhält Kuna jährlich – entsprechend ihrer Beteiligungsquote – eine Mindestausschüttung i.H.v. grds. 5,1 % des Jahresgewinn jeder der drei Objektgesellschaften. Die Vereinbarung erhält daneben insbesondere Bestimmungen zu Verfügungen über die Anteile an den Objektgesellschaften: Danach steht der WCM AG ein Vorkaufsrecht zu, wenn Kuna ihre Anteile veräußern möchte; die WCM AG ist unter bestimmten Voraussetzungen außerdem dazu berechtigt, zu verlangen, dass bei einem Verkauf von mehr als 50 % ihrer Anteile an einer der Objektgesellschaften die Kuna ihre Anteile ebenfalls an den jeweiligen Erwerber veräußert; umgekehrt hat in einem entsprechenden Fall die Kuna unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, zu verlangen, dass ihre Anteile zu gleichen Bedingungen an den Erwerber veräußert werden. Sonstige Verfügungen über Anteile an den Objektgesellschaften sowie weitere wesentliche Maßnahmen bedürfen nach der Gesellschaftervereinbarung grds. der Zustimmung sowohl der WCM AG als auch der Kuna. Ferner enthält die Vereinbarung u.a. noch ein Verkaufsrecht (Put Option) der Kuna gegenüber der WCM AG, wonach die Kuna unter bestimmten Voraussetzungen dazu berechtigt ist, der WCM AG ihre Anteile an den Objektgesellschaften anzudienen und die WCM AG damit zum Erwerb zu verpflichten.

Mit der vorstehend beschriebenen Gesellschaftervereinbarung ist ein Darlehensvertrag ebenfalls vom 11. Februar 2015 verbunden. Nach dem wesentlichen Inhalt dieses Darlehensvertrages gewährt die WCM AG der Kuna ein Darlehen i.H.v. EUR 2.801.696,00. Das Darlehen war übergangsweise zunächst (zwischen dem 16. und dem 31. März 2015) mit 1,75 % p.a. und seitdem sodann mit 2,5 % p.a. zu verzinsen. Die Laufzeit des Darlehens endet zu dem Zeitpunkt, zu dem Kuna ihre Beteiligungen an den oben genannten Objektgesellschaften vollständig veräußert hat. Zur vorzeitigen vollständigen oder teilweisen Rückzahlung des Darlehens ist Kuna jederzeit berechtigt. Eine entsprechende Rückzahlung hat Kuna zum 1. April 2015 getätigt, so dass sich der Umfang des Darlehens zu diesem Datum auf EUR 811.735,38 reduzierte.

Wesentliche Verträge in Bezug auf das Akquisitionsportfolio

Beschreibung der Call Option vom 28. April 2015 und des Joint Venture Agreements in Bezug auf die Akquisition 1

Am 28. April 2015 hat die WCM AG einen aufschiebend bedingten Kaufvertrag (die "**Call Option**") über den mittelbaren Erwerb eines Einzelhandelsimmobilienportfolios mit der Greenman ONE S.à r.l., Luxemburg ("**Greenman**") abgeschlossen. Das Immobilienportfolio umfasst insgesamt 29 Einzelhandelsimmobilien. Diese Einzelhandelsimmobilien werden von insgesamt 6 Objektgesellschaften gehalten und befinden sich in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen und Berlin.

Mit dem Abschluss der Call Option hat die WCM AG das einseitige Recht eingeräumt bekommen, durch Annahmeerklärung bis einschließlich 15. Juli 2015 eine Mehrheitsbeteiligung an allen 6 Objektgesellschaften zu erwerben. Übt die WCM AG die Call Option bis zu diesem Datum aus, so wird sie zum Vollzugsdatum (Closing) der Transaktion 94 % an 5 der 6 Objektgesellschaften erwerben. An der sechsten Objektgesellschaft wird die WCM AG in diesem Fall 88 % der Anteile erwerben; 6 % der Anteile an dieser Objektgesellschaft verbleiben bei der ursprünglichen Alleingesellschafterin, der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden ("**EDEKA**"). In allen sechs Fällen verbleiben die übrigen 6 % der Anteile bei dem derzeitigen Mehrheitsgesellschafter der Objekt-

gesellschaften der Greenman. Greenman bzw. deren Tochtergesellschaften haben die oben genannten 29 Einzelhandelsimmobilien am 21. April 2015 bzw. am 22. April 2015 von EDEKA bzw. deren Tochtergesellschaften durch Abschluss von notariell beurkundeten Kaufverträgen erworben. Ein Teil der Immobilien wurde dabei im Wege von Asset Deals erworben, die übrigen Immobilien wurden im Wege von Share Deals erworben. Die Kaufverträge enthalten marktübliche Garantien im Hinblick auf die erworbenen Geschäftsanteile und weitere Garantien im Hinblick auf die Immobilien. Der von Greenman gezahlte Nettokaufpreis für alle mittelbar und unmittelbar erworbenen Einzelhandelsimmobilien beträgt insgesamt EUR 95,3 Mio. Das Eigentum an den Geschäftsanteilen und an den Immobilien soll im August 2015 auf die oben genannten 6 Objektgesellschaften übergehen.

Über die Vermietung der Immobilien während der ersten 15 Jahre wurden mit Wirkung zum 1. Mai 2015 entsprechende Mietverträge zwischen den Objektgesellschaften und den Mietern geschlossen, worauf in der Call Option ebenfalls Bezug genommen wird. Bei den Mietern handelt es sich um Unternehmen der EDEKA Gruppe. Die entsprechenden Mietverträge bauen sämtlich auf einem einheitlichen Muster auf und gleichen sich in den wesentlichen Bestimmungen. Danach beginnen die Mietverhältnisse jeweils am 1. Mai 2015 und enden am 30. April 2030 (Festmietzeit). Während der Festmietzeit ist eine ordentliche Kündigung für beide Seiten ausgeschlossen. Zum Ablauf der Festmietzeit sind die Mieter jeweils berechtigt, durch schriftliche Erklärung das Mietverhältnis 5 mal um jeweils 3 Jahre zu verlängern. Der für 36 Monate ab Mietbeginn festgeschriebene und für den anschließenden Zeitraum indexierte Mietzins für alle Mietverhältnisse beträgt anfänglich zusammen insgesamt jährlich netto EUR 7,0 Mio. Die Mietfläche aller Objekte beträgt insgesamt ca. 76.968 m². Die Mietverträge enthalten daneben u.a. marktübliche Bestimmungen zur Tragung von Betriebs- und Nebenkosten durch die Mieter sowie zu Untervermietung, Instandhaltung und etwaigen Erweiterungsmaßnahmen.

Die Übertragung der Anteile an den Objektgesellschaften auf die WCM AG bei Ausübung der Call Option wird voraussichtlich im August 2015 erfolgen. Der Nettokaufpreis für die Einzelhandelsimmobilien beträgt ca. EUR 95,3 Mio. Außerdem wird die WCM AG an die Verkäufer eine Transaktionsgebühr entrichten i.H.v. TEUR 1.573 (entsprechend 1,65 % des Nettokaufpreises) zzgl. ca. TEUR 1.169 (entsprechend 2 Monaten Mietzins für die Immobilien). Darüber hinaus ist vereinbart, dass von den Verkäufern mittelbar oder unmittelbar zu tragende Grunderwerbssteuern für die Anteilsübertragung durch die WCM AG zu vergüten sind.

Die Call Option enthält im Hinblick auf die Immobilien Garantien, die überwiegend kenntnisunabhängig gelten. Für Ansprüche wegen des Eigentums an den Immobilien gilt die gesetzliche Verjährungsfrist, für alle übrigen Ansprüche eine Verjährungsfrist von drei Jahren ab dem Vollzugsdatum (Closing).

Mit Greenman wird die WCM AG eine Kooperationsvereinbarung (Joint Venture Agreement) eingehen, auf die in der oben beschriebenen Call Option Bezug genommen wird und deren wesentliche Bestimmungen bereits als Anhang der Call Option beigefügt sind. Zweck der Vereinbarung ist danach die gemeinsame Verwaltung und Bewirtschaftung der mittelbar erworbenen Einzelhandelsimmobilien für eine Haltedauer von mindestens 5 Jahren nach Vollzug des Erwerbs (Closing). Greenman erhält für die Bewirtschaftung der Immobilien (Asset Management und Portfolio Management) während der gesamten Haltedauer eine Vergütung von jährlich 0,4 % des eingesetzten Eigenkapitals, mindestens aber EUR 200.000. Soweit Immobilien aus der Akquisition 1 zum Weiterverkauf vorgesehen sind, erhält Greenman bei erfolgreichem Verkauf eine nach verschiedenen Erfolgsparametern bemessene Provision in Höhe von 5-35 % des jeweils erzielten Reingewinns aus dem Weiterverkauf; der Weiterverkauf dieser Immobilien kann nur mit Zustimmung von Greenman erfolgen. Das Property Management hinsichtlich aller mittelbar erworbenen Immobilien wird durch die WCM AG erfolgen. Die WCM AG erhält hierfür eine monatliche Vergütung i.H.v. netto 2,75 % der monatlichen Bruttowarmmieten. Gewinne der Objektgesellschaften werden im Übrigen im Verhältnis der Anteile zwischen der WCM AG und Greenman (sowie in einem Fall EDEKA) geteilt. Die Anteile von Greenman an den Objektgesellschaften unterliegen einem Vorkaufsrecht der WCM AG. Umgekehrt verfügt Greenman über das Recht, nach Ablauf der Haltedauer seine Anteile an jeder einzelnen Objektgesellschaft zum Marktwert an die WCM AG zu veräußern.

Beschreibung der Vereinbarung in Bezug auf die Akquisition 2

Die WCM AG hat mit der PRE Real Estate Deutschland Holding A/S sowie der PRE Real Estate Deutschland Holding II A/S, beide geschäftsansässig c/o PRE Management Denmark ApS, Strandalle 7, 3050 Humlebaek, Dänemark, bzw. deren jeweiligen Tochtergesellschaften ("**PRE**") am 24. April 2015 mit Nachtragsvereinbarung vom 18. Juni 2015 eine vorvertragliche Vereinbarung (Letter of Intent) zum Erwerb von insgesamt 16 Gewerbeimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden erzielt. Es ist vorgesehen, dass die WCM AG zum Vollzugstag (Closing) im Rahmen eines ersten Kaufvertrages über eine Zwischenholding jeweils 94,9 % der Anteile an 5 Objektgesellschaften, die insgesamt 10 Gewerbeimmobilien halten, erwerben soll. Nach dem zweiten Kaufvertrag soll die WCM AG zum Vollzugstag (Closing) über eine Zwischenholding jeweils das Alleineigentum an insgesamt sechs weiteren Gewerbeimmobilien erwerben.

Im Rahmen der laufenden Kaufvertragsverhandlungen wurde zwischen den Parteien Einigung zu den wesentlichen Eckdaten der beiden Kaufverträge erzielt. Die Kaufverträge sollen bis spätestens zum 6. Juli 2015, nach erfolgter Gremienzustimmung seitens PRE, unterschrieben und beurkundet werden. Der Vollzug (Closing) wird voraussichtlich Ende Oktober 2015 erfolgen.

Bei den Gewerbeimmobilien handelt es sich überwiegend um Büroimmobilien sowie zu einem kleineren Teil um Einzelhandelsimmobilien. Die Immobilien sollen in den Kaufverträgen auf 100 %-Basis mit insgesamt TEUR 114.230 bewertet werden. Darüber hinaus ist vereinbart, dass von den Verkäufern mittelbar oder unmittelbar zu tragende Grunderwerbssteuern für die Übertragung der Anteile bzw. der Immobilien durch die WCM AG zu vergüten sind.

Die Kaufverträge sollen Garantien enthalten, die im Hinblick auf das Eigentum der Immobilien kenntnisunabhängig sind. Die Garantien zu anderen Sachverhalten bestehen grundsätzlich auf Basis der (positiven) Kenntnis des Verkäufers. Die Haftung aus den Garantien soll im Wesentlichen über den Abschluss einer Versicherung (sogenannte Warranty & Indemnity Insurance) seitens des Verkäufers abgedeckt werden. Die Verjährungsfrist soll für Mängelansprüche grds. 12 Monate ab dem Vollzugsdatum (Closing), für Ansprüche wegen des Eigentums an der Immobilie 5 Jahre ab dem Vollzugsdatum.

Im Hinblick auf eine Gewerbeimmobilie in Dresden sowie eine weitere Gewerbeimmobilie in Frankfurt am Main soll in den Kaufverträgen für beide Seiten ein Rücktrittsrecht vereinbart werden: Für den Fall, dass bis zum Vollzugsdatum (Closing) bestimmte Bedingungen nicht erfüllt sein werden, soll hinsichtlich dieser Objekte sowohl für die WCM AG als auch für PRE ein Rücktrittsrecht bestehen. Zu den genannten Bedingungen zählt insbesondere der Abschluss von Nachtragsvereinbarungen für einzelne Mietverträge. Der auf die zwei Immobilien entfallende Nettokaufpreis auf 100 %-Basis soll insgesamt TEUR 20.230 betragen. Außerdem soll ein Rücktrittsrecht für die komplette Transaktion für beide Seiten bestehen, wenn die Haftung aus den Garantien nicht zu angemessenen Konditionen über eine Versicherung (sogenannte Warranty & Indemnity Insurance) abgedeckt werden kann.

Beschreibung des Kaufvertrages vom 20. April 2015 in Bezug auf die Akquisition 3

Am 20. April 2015 hat die WCM AG mit der GE Real Estate Property GmbH einen Kaufvertrag über den Erwerb einer Objektgesellschaft geschlossen, die am 20. April 2015 neu gegründet wurde und auf die bis zum Vollzug (Closing) der Transaktion im 3. Quartal 2015 eine Büroimmobilie in Berlin von den Verkäufern übertragen wird. Die betreffende Büroimmobilie entstammt einem umfassenderen Portfolio der Verkäufer und wird mittelbar über einen Anteilserwerb an der Objektgesellschaft in Höhe von 94,9 % von der WCM AG erworben. Die Übertragung der Anteile an der Objektgesellschaft wird voraussichtlich am 15. August 2015 erfolgen.

Die Immobilie weist diverse Baumängel auf. Für die Beseitigung der Baumängel rechnet die Gesellschaft kurzfristig mit einem Sanierungsaufwand von ca. EUR 1,5 Mio.

Die mittelbar erworbene Immobilie wird in dem Vertrag auf 100 %-Basis mit insgesamt TEUR 22.000 bewertet. Darüber hinaus ist vereinbart, dass von den Verkäufern mittelbar oder unmittelbar zu tragende Grunderwerbssteuern durch die WCM AG zu vergüten sind.

Der Kaufvertrag enthält marktübliche Garantien, die im Hinblick auf das Eigentum der Immobilien kenntnisunabhängig und der Haftung nach auf die Höhe des tatsächlich gezahlten Nettokaufpreises begrenzt sind. Die Garantien zu anderen Sachverhalten bestehen grundsätzlich auf Basis der (positiven) Kenntnis des Verkäufers und sind der Haftung nach auf maximal TEUR 4.800 begrenzt. Die Verjährungsfrist beträgt für Mängelansprüche 18 Monate ab dem Vollzugsdatum (Closing), für Ansprüche wegen des Eigentums an der Immobilie fünf Jahre ab dem Vollzugsdatum.

Beschreibung des Kaufvertrages vom 22. Juni 2015 in Bezug auf die Akquisition 4

Am 22. Juni 2015 hat die WCM AG mit einer Tochtergesellschaft der Aareal Estate AG, Wiesbaden ("Aareal") einen Kaufvertrag über den Erwerb einer Büroimmobilie in Frankfurt am Main geschlossen. Der Erwerb soll grundsätzlich als Share Deal erfolgen. Hiernach erwirbt die WCM AG zum Vollzugstag (Closing) 94,9 % der Anteile an einer Objektgesellschaft, die Eigentümerin der Büroimmobilie ist sowie ferner Anteile an der in der Immobilie ansässigen Main Triangel Gastronomie GmbH. Der Vollzug (Closing) wird voraussichtlich im 3. Quartal 2015 stattfinden.

Die Immobilie wird in dem Kaufvertrag auf 100 %-Basis mit insgesamt TEUR 91.700 bewertet. Weitere TEUR 350 des Nettokaufpreises i.H.v. insgesamt TEUR 92.050 entfallen auf die zu erwerbenden Anteile an der Main Triangel Gastronomie GmbH. Darüber hinaus ist vereinbart, dass von den Verkäufern mittelbar oder unmittelbar zu tragende Grunderwerbsteuern durch die WCM AG zu vergüten ist.

Der Kaufvertrag enthält Garantien, die im Hinblick auf das Eigentum der Immobilien kenntnisunabhängig sind. Die Garantien zu anderen Sachverhalten bestehen teilweise ebenfalls unabhängig von einer (positiven) Kenntnis des Verkäufers. Die Garantiehaftung hinsichtlich des Erwerbs der Geschäftsanteile an der Main Triangel Gastronomie GmbH ist der Höhe nach auf den Kaufpreis (TEUR 350) begrenzt.

Hinsichtlich der Immobilie beträgt die Verjährungsfrist für Ansprüche der Erwerbengesellschaft gegen den Verkäufer wegen Garantieverletzungen grundsätzlich zwei Jahre ab dem wirtschaftlichen Übergang der Immobilie. Für Ansprüche wegen des Eigentums an der Immobilie und der zu den bestehenden Mietverhältnissen abgegebenen Garantien ist eine Ausschlussfrist von drei Jahren ab dem wirtschaftlichen Übergang der Immobilie vereinbart.

Im Hinblick auf den Erwerb der Geschäftsanteile an der Erwerbengesellschaft sowie an der Main Triangel Gastronomie GmbH ist für Ansprüche wegen der Verletzung von Garantien zum Bestand der jeweiligen Geschäftsanteile eine Ausschlussfrist von drei Jahren nach Eintritt des dinglichen Vollzugs vereinbart. Sonstige Ansprüche der Käufer der Geschäftsanteile verjähren mit Ablauf von 18 Monaten nach Eintritt des dinglichen Vollzugs.

Mit dem Erwerb der Büroimmobilie tritt die WCM AG als Vermieterin in einen Mietvertrag mit dem Land Hessen als Mieter ein. Auf Grundlage dieses Vertrages vom 3. November 2008 sind 58,9 % der Gesamtfläche im Umfang von 16.698 m² nebst Tiefgaragenstellplätzen vermietet. Die Mietzeit, die ab dem auf die Übergabe der Mietflächen an den Mieter folgenden Monatsersten beginnt, beträgt 30 Jahre; die Übergabe der Mietflächen erfolgte sukzessive in den Monaten Oktober bis Dezember 2009. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen. Der Mietzins ist indexiert und beträgt derzeit anfänglich jährlich netto ca. EUR 3,4 Mio. Der Mietvertrag sowie die hierzu vereinbarten Nachträge – zuletzt vom 26. Februar 2015 – enthalten daneben u.a. marktübliche Bestimmungen zur Tragung von Betriebs- und Nebenkosten durch den Mieter sowie zu Instandhaltung und baulichen Veränderungen.

Weitere wesentliche Verträge

Neben den vorstehend beschriebenen Verträgen sowie den im Abschnitt "*Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen – Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern*" dargestellten Finanzierungsvereinbarungen mit zwei Aufsichtsratsmitgliedern bestehen gegenwärtig keine weiteren wesentlichen Verträge der WCM AG.

XVI. Rechtsstreitigkeiten

Gegen die Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 zur Schaffung eines genehmigten Kapitals hatten mehrere Aktionäre vor dem Landgericht Frankfurt Anfechtungsklage erhoben. Die Klagen sind durch Prozessvergleich erledigt, festgestellt durch Beschluss des Landgerichts vom 21. Juni 2013. In dem Vergleich hat sich die Gesellschaft dazu verpflichtet, bei künftigen Kapitalerhöhungen bestimmte Bedingungen zu berücksichtigen (zu den Einzelheiten siehe "*O. Angaben über das Kapital der Gesellschaft – IV. Genehmigtes Kapital*").

Der Aktionär Menzel aus Offenbach hat vor dem Landgericht Frankfurt am Main Klage gegen die WCM AG erhoben. Er hat die in der Hauptversammlung vom 30. August 2013 beschlossene Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2012 mit der Begründung angefochten, der Vorstand habe in der Hauptversammlung seine Fragen nicht vollständig beantwortet. Das Landgericht Frankfurt am Main hat durch Versäumnisurteil vom 18. Februar 2014 die Klage abgewiesen. Hiergegen hat der Kläger fristgerecht Einspruch eingelegt. Am 13. Dezember 2014 hat der Kläger gegen den zur Entscheidung berufenen Richter des Landgerichts einen Ablehnungsantrag wegen Besorgnis der Befangenheit gestellt. Der Antrag wurde mit Beschluss vom 25. Februar 2015 zurückgewiesen. Hiergegen hat der Kläger unter dem 27. März 2015 sofortige Beschwerde eingereicht. Die Beschwerde wurde vom zuständigen Oberlandesgericht Frankfurt am Main mit Beschluss vom 15. Mai 2015 zurückgewiesen. Das Landgericht Frankfurt am Main wird nunmehr einen Termin zur mündlichen Verhandlung anberaumen, um über den Einspruch des Klägers gegen das Versäumnisurteil vom 18. Februar 2014 zu entscheiden. Die mündliche Verhandlung wird voraussichtlich im September 2015 stattfinden.

Nachdem im Jahr 2006 das Insolvenzverfahren über die WCM AG eröffnet worden war, hat die Gesellschaft zunächst keine Halbjahresfinanzberichte und keine Zwischenmitteilungen veröffentlicht. Erst nachdem im März 2013 der Beschluss über die Fortsetzung der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen worden war, nahm die WCM AG ihre Finanzberichterstattung wieder auf und veröffentlichte – nachträglich – auch Finanzberichte für den vergangenen Zeitraum. Mit Schreiben vom 23. Januar 2015 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") der WCM AG mitgeteilt, dass der Verdacht bestehe, dass die Gesellschaft in den Jahren 2011 und 2012 auf Grundlage des vorstehenden Sachverhalts gegen die § 37w Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 sowie gegen § 37x Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 WpHG verstoßen habe, weswegen in sechs Fällen ein Verstoß gegen die Tatbestände des § 39 Abs. 2 Nr. 5i bzw. h WpHG und des § 39 Abs. 3 Nr. 12 WpHG in Betracht komme, der jeweils als Ordnungswidrigkeit geahndet werden könne. Hierzu hat die BaFin der WCM AG gemäß § 55 OWiG Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Diese Gelegenheit hat die WCM AG mit Schreiben vom 20. Februar 2015 wahrgenommen und dabei die gegen die Gesellschaft erhobenen Vorwürfe zurückgewiesen.

In einem zweiten Fall hat die BaFin der WCM AG mit Schreiben vom 22. April 2015 mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit der Ad-hoc-Mitteilung der Gesellschaft vom 8. Dezember 2014 der Verdacht von objektiven Verstößen gegen das Gebot rechtzeitiger Mitteilung und Veröffentlichung gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 WpHG bestehe.

Mit Steuerbescheid vom 20. April 2015 hat das Finanzamt Frankfurt am Main III für den Erwerb einer Immobilie in Frankfurt am Main vom 22. Dezember 2014 Grunderwerbsteuer in Höhe von TEUR 2.532 gegenüber der River Frankfurt Immobilien GmbH festgesetzt. Die River Frankfurt Immobilien GmbH ist eine Tochtergesellschaft der WCM AG. Unter dem 23. April 2015 hat die River Frankfurt Immobilien GmbH Einspruch gegen den Steuerbescheid erhoben und zugleich die Aussetzung der Vollziehung des Bescheids beantragt. Denn bei der Steuerbemessung hat das Finanzamt den Verkehrswert der Immobilie bzw. den Kaufpreis von Anteilen an der River Frankfurt Immobilien GmbH zugrunde gelegt. Demgegenüber geht die Gesellschaft – unter Berufung auf die bisherige Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs – davon aus, dass als Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer allein die bei dem Erwerb des Grundstücks tatsächlich erbrachte Gegenleistung maßgeblich ist; in diesem Fall wäre anstelle der seitens des Finanzamts festgesetzten Summe lediglich Grunderwerbsteuer in Höhe von TEUR 380 festzusetzen. Unter dem 8. Mai 2015 hat das Finanzamt wie beantragt die Vollziehung des Steuerbescheides vom 20. April

2015 hinsichtlich des strittigen Steuerbetrages ausgesetzt. Eine Entscheidung über den Einspruch selbst steht derzeit noch aus.

Mit Ausnahme der oben beschriebenen Verfahren ist bzw. war die WCM AG in den letzten zwölf Monaten in keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich der Verfahren, die nach Kenntnis der Gesellschaft noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) involviert, die sich erheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken könnten bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

N. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

I. Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr, Dauer und Historie der Gesellschaft

Die Gesellschaft, die in anderer Rechtsform bereits seit dem 18. Jahrhundert bestand (Gründung im Jahr 1766), wurde am 16. November 1856 in eine Aktiengesellschaft unter der Firma "Württembergische Cattunmanufactur" mit Sitz in Heidenheim an der Brenz umgewandelt.

Nach einer wechselvollen Geschichte entwickelte sich die WCM AG zu einer namhaften börsennotierten Beteiligungsgesellschaft, die in den MDAX aufgenommen wurde. Zu den Beteiligungen gehörten neben Industriebeteiligungen umfangreiche Beteiligungen im Bereich der Gewerbe- und Wohnimmobilien (ca. 75.000 Wohnungen). Im Jahre 2006 geriet die WCM AG in eine Krise. Durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 21. November 2006 wurde über das Vermögen der Gesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet und die Gesellschaft wurde aufgelöst. Nach rechtskräftiger Bestätigung des Insolvenzplans vom 20. Oktober 2010 wurde das Insolvenzverfahren mit Wirkung zum 25. Oktober 2010 aufgehoben. Das Insolvenzgericht ordnete zugleich die Planüberwachung durch den bisherigen Insolvenzverwalter an. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 beschloss, die Gesellschaft fortzusetzen. Dieser Beschluss wurde in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 12. März 2013 eingetragen. Die Planüberwachung wurde am 22. Dezember 2014 durch Beschluss des Insolvenzgerichts aufgehoben.

Seit März 2013 war die Gesellschaft mit der Vorbereitung ihres operativen Neustarts befasst. Zu diesem Zweck führte der Vorstand Gespräche mit mehreren potentiellen Investoren. Zugleich wurde die Planung für die strategische Ausrichtung des operativen Geschäfts fortgesetzt. Diese Vorbereitungen wurden über die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. August 2013 hinaus fortgesetzt. Seit Mitte 2014 fanden konkrete Vorbereitungen für eine Bar- und Sachkapitalerhöhung sowie für den Erwerb des späteren Bestandsportfolios statt.

Im Rahmen der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Dezember 2014 wurde der Unternehmensgegenstand der WCM AG abgeändert, um die Gesellschaft langfristig als Bestandshalter von Immobilienbeteiligungen zu positionieren.

Nach Abschluss der Bar- und Sachkapitalerhöhung Ende Dezember 2014 hat die Gesellschaft den Erwerb des Bestandsportfolios durch Einbringung der Objektgesellschaft in Bremerhaven am 31. Dezember 2014 sowie durch Vollzug (Closing) bzgl. der drei übrigen Objektgesellschaften am 16. März 2015 abgeschlossen. Damit verfügt die WCM AG gegenwärtig über Beteiligungen an insgesamt vier Objektgesellschaften.

Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main. Die Geschäftsadressen der Gesellschaft sind Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main; sowie Joachimsthaler Str. 34, 10719 Berlin. Die Telefonnummer der Gesellschaft lautet +49 30 8870 476-10; die Faxnummer lautet +49 30 8870 476-20.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 55695) eingetragen. Als nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft unterliegt die WCM AG deutschem Recht.

Das Geschäftsjahr der WCM AG ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft ist für unbestimmte Zeit errichtet. Die Gesellschaft kann durch Beschluss der Hauptversammlung aufgelöst werden.

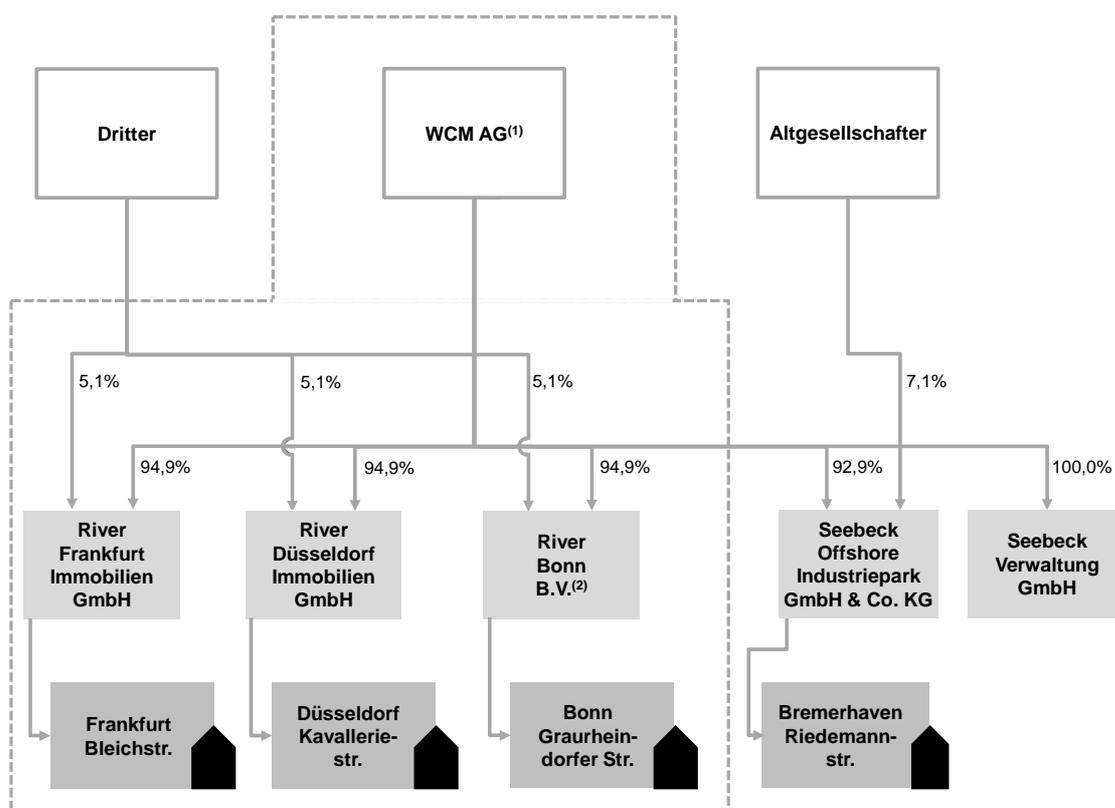
Die Gesellschaft tritt unter ihrer Firma "WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft" (juristische Bezeichnung) oder auch unter der kommerziellen Bezeichnung "WCM AG" auf.

II. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 der Satzung der Gesellschaft der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen. Die Gesellschaft ist im Übrigen befugt, alle Geschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere auch Unternehmen mit gleichem oder anderem Geschäftszweck gründen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

III. Konzernstruktur

Die vereinfachte Beteiligungsstruktur hinsichtlich des Bestandsportfolios ist in der folgenden Übersicht dargestellt:



--- Ertragsteuerlicher Organkreis durch Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge vorgesehen

- (1) Abschluss von Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen von Hauptversammlung der Gesellschaft beschlossen.
- (2) Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages zwischen WCM AG und River Bonn erst nach Sitzverlegung, Rechtsformwechsel und Umfirmierung der River Bonn B.V. in River Bonn Immobilien GmbH.

IV. Abschlussprüfer

Abschlussprüfer der Gesellschaft war in dem Berichtszeitraum KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Am Flughafen (THE SQUAIRE), 60549 Frankfurt ("KPMG"). KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer K. d. ö. R., Berlin, und des IDW Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.

Der Abschlussprüfer hat die in dem Prospekt abgebildeten nach IFRS aufgestellten Konzern- bzw. Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2013 sowie die nach HGB aufgestellten Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2014 und zum 31. Dezember 2012 nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und jeweils mit den in diesem Prospekt enthaltenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. In den für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 in dem Prospekt dargestellten Jahresabschlüssen, weisen die Wirtschaftsprüfer (ohne ihre Beurteilung einzuschränken) auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei dem HGB Jahresabschluss 2012 im Lagebericht sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013 ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Der geprüfte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 enthält keinen ergänzenden Hinweis.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juni 2015 wurde KPMG als Abschlussprüfer der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 gewählt.

V. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen gemäß § 3 der Satzung im Bundesanzeiger, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Bekanntmachungen in Zusammenhang mit der Billigung dieses Prospekts oder von Nachträgen zu diesem Prospekt erfolgen in Übereinstimmung mit den Regelungen des WpPG entsprechend der für diesen Prospekt vorgesehenen Form der Veröffentlichung, d. h. durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft und Bereitstellung einer gedruckten Version in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und der Konsortialbanken.

O. ANGABEN ÜBER DAS KAPITAL DER GESELLSCHAFT

I. Grundkapital und Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 33.782.538,00. Es ist eingeteilt in 33.782.538 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital (rechnerischer Anteil am Grundkapital) von EUR 1,00 je Aktie. Die Aktien können frei übertragen werden. Das aktuelle Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 33.782.538,00 ist vollständig eingezahlt.

Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechtsbeschränkungen sind in der Satzung nicht vorgesehen. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte.

Die Gesellschaft ist berechtigt, über mehrere Aktien eine Urkunde (Sammelurkunde) auszustellen. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Aktien ist gemäß § 4 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft ausgeschlossen. Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind in mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden (siehe *"D. Angaben über die Neuen Aktien – II. Form und Verbriefung der Neuen Aktien"*).

Das gesamte Grundkapital der Gesellschaft ist derzeit zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen.

Im Zuge der Durchführung der geplanten Barkapitalerhöhung sollen sämtliche Aktien der Gesellschaft inklusive der Neuen Aktien zum regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart, voraussichtlich am 7. Juli 2015, zugelassen werden.

Die Gesellschaft plant zukünftig, einen Widerruf der Börsenzulassung an den regionalen Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf und Stuttgart zu beantragen.

II. Entwicklung des Grundkapitals der Gesellschaft seit dem Jahr 2012

Zum 1. Januar 2012 betrug das Grundkapital der Gesellschaft EUR 288.825.380,00 und war eingeteilt in 288.825.380 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 29. Januar 2013 die Herabsetzung des Grundkapitals um EUR 274.384.111,000 auf EUR 14.441.269,00 beschlossen. Die Herabsetzung des Grundkapitals erfolgte nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung nach §§ 229 ff. AktG durch Zusammenlegung der Aktien im Verhältnis 20:1, d. h. jeweils 20 auf den Inhaber lautende Stückaktien wurden zu einer auf den Inhaber lautenden Stückaktie zusammengelegt. Die Kapitalherabsetzung erfolgte in vollständiger Höhe zur Deckung von Verlusten und wurde am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen.

Der Vorstand der Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 14.441.269,00 um bis zu EUR 14.441.269,00 durch Ausgabe von bis zu 14.441.269 neuen auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag, die jeweils einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 verbrieften, gegen Bareinlage auf bis zu EUR 28.882.538,00 zu erhöhen. Diese Barkapitalerhöhung erfolgte in voller Höhe durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft

und wurde am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen (die "**Barkapitalerhöhung 2014**").

Der Vorstand hat außerdem am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre um EUR 4.900.000,00 durch Ausgabe von 4.900.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie auf bis zu EUR 33.782.538,00 zu erhöhen. Die Sachkapitalerhöhung erfolgte durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft und wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen (die "**Sachkapitalerhöhung 2014**", zusammen mit der Barkapitalerhöhung 2014 die "**Bar- und Sachkapitalerhöhung 2014**").

Zum Datum des Prospekts beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 33.782.538,00 und ist aufgeteilt in 33.782.538 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

III. Barkapitalerhöhung in Bezug auf die Neuen Aktien

Der Vorstand hat am 22. Juni 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 33.782.538,00 um bis zu EUR 76.010.706,00 durch Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag, die jeweils einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 verbrieften (die "**Neuen Aktien**"), gegen Bareinlage auf bis zu EUR **109.793.244,00** zu erhöhen (die "**Barkapitalerhöhung**"). Die Barkapitalerhöhung erfolgt durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft. Die Neuen Aktien werden zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie ausgegeben. Sie sind vom 1. Januar 2015 an gewinnberechtigt. Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Aktionären in der Weise gewährt, dass die Neuen Aktien von einer oder mehreren Konsortialbanken zum Ausgabebetrag gezeichnet und mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären im Verhältnis 4:9 zu einem Bezugspreis von EUR 2,05 zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht) und die dadurch vereinnahmten Erlöse nach Abzug der von einer oder mehreren Konsortialbanken bereits geleisteten Bareinlagen an die Gesellschaft abzuführen. Zur Glättung des Bezugsverhältnisses wurde das Bezugsrecht auf die Aktienspitze von 2 Aktien ausgeschlossen. Die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister wird voraussichtlich am 7. Juli 2015 erfolgen.

IV. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand der Gesellschaft wurde aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 29. Januar 2018 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmalig um bis zu EUR 144.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 144.000.000 Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2013). Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe und der Durchführung der Kapitalerhöhungen festzulegen.

Den Aktionären steht das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem Kreditinstitut oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen bis zu einem Betrag, der 10 % des Grundkapitals zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung oder, wenn das Grundkapital

tal dann niedriger ist, zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung nicht übersteigt, wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der § 203 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 AktG i. V. m. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf die vorgenannte 10 %-Grenze werden Aktien angerechnet, die auf Grund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 Satz 5 AktG i. V. m. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugsrechten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;

- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von neuen Aktien zum Zweck des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen und von sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Darlehens und sonstigen Verbindlichkeiten.

Der Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 wurde am 24. Juli 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die Eintragung wurde am 1. August 2013 von Amts wegen berichtigt.

Im Hinblick auf etwaige Kapitalerhöhungen in der Zukunft hat sich die Gesellschaft durch Prozessvergleich vom 21. Juni 2013 dazu verpflichtet, im Wesentlichen folgende Bedingungen bezüglich der Nutzung des genehmigten Kapitals einzuhalten:

- Erfolgt die Ausübung des restlichen Kapitals im Wege der Sacheinlage oder der Bareinlage unter Bezugsrechtsausschluss, so verpflichtet sich die Beklagte, den Ausgabepreis der neuen Aktien nicht unter dem „Net Asset Value (NAV)“ festzusetzen. Bei der Ermittlung des „NAV“ wird der Barwert der steuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt. Für die Berechnung des Barwerts werden die jeweils aktuellen Bescheide des Finanzamts Frankfurt am Main V über die gesonderte Feststellung des verbleibenden Verlustvortrages zur Körperschaftsteuer bzw. Gewerbesteuer zugrunde gelegt. Dabei wird (unabhängig von der tatsächlichen Dauer der Ausnutzung des Verlustvortrages) von einer gleichmäßigen pro rata Nutzungsdauer von 10 Jahren und einem Barwert/Diskontierungszinssatz von 4 % per annum ausgegangen.
- Im Falle der Sachkapitalerhöhung verpflichtet sich die Beklagte, den Ausgabebetrag der neuen Aktien nicht unter dem Wert der Sacheinlage festzusetzen. Sowohl der Wert der Sacheinlage als auch der „NAV“ sind durch ein Wertgutachten einer der nachfolgend aufgeführten wahlweise zu bestellenden Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zu ermitteln: PWC, Deloitte, Rödl & Partner, BBWP.

Aufgrund der Bar- und Sachkapitalerhöhung 2014 hat sich das genehmigte Kapital der Gesellschaft auf nunmehr noch EUR 124.658.731,00 reduziert.

Im Zuge der geplanten Barkapitalerhöhung soll das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft teilweise durch die Ausgabe der Neuen Aktien ausgenutzt werden; siehe obige Ausführungen *„III. Barkapitalerhöhung in Bezug auf die Neuen Aktien“*.

V. Bedingtes Kapital

Schaffung eines bedingten Kapitals 2014

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung am 18. Dezember 2014, eingetragen in das Handelsregister am 15. Januar 2015, wurde ein bedingtes Kapital geschaffen:

„Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 7.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 7.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014).

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. –pflichten, die gemäß vorstehender Ermächtigung zu Ziffer 1 begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Options- bzw. Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden und das Bedingte Kapital 2014 nach Maßgabe der Anleihebedingungen benötigt wird. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe der vorstehenden Ermächtigung zu Ziffer 1 jeweils zu bestimmenden Options- bzw. Wandlungspreis. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie aufgrund der Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten oder der Erfüllung von Options- bzw. Wandlungspflichten ausgegeben werden, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen."

Bedingtes Kapital 2015 (Aktienoptionsprogramm)

Im Rahmen der Hauptversammlung der WCM AG am 10. Juni 2015 wurde beschlossen, dass der Vorstand der Gesellschaft dazu ermächtigt wird, mit Zustimmung des Aufsichtsrats im Rahmen des Aktienoptionsprogramms 2015 bis zu 3.300.000 Bezugsrechte ("Aktienoptionsrechte") auf bis zu 3.300.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren. Der Kreis der Bezugsberechtigten umfasst Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und ausgewählte Arbeitnehmer der Gesellschaft ("Bezugsberechtigte"). Die Festlegung des genauen Kreises der Bezugsberechtigten sowie der Umfang der ihnen jeweils zu gewährenden Aktienoptionsrechte obliegen dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats. Soweit Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft Aktienoptionsrechte erhalten sollen, obliegt diese Festlegung und die Ausgabe der Aktienoptionsrechte ausschließlich dem Aufsichtsrat. Jedes Aktienoptionsrecht gewährt das Recht, nach näherer Maßgabe der Aktienoptionsbedingungen gegen Zahlung des jeweils maßgeblichen Ausübungspreises eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft mit einem auf jede Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 zu erwerben. Das Gesamtvolumen der bis zu 3.300.000 Aktienoptionsrechte verteilt sich auf die berechtigten Personengruppen wie folgt: (i) insgesamt bis zu Stück 2.800.000 Aktienoptionsrechte an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ("Gruppe 1"); (ii) insgesamt bis zu Stück 500.000 Aktienoptionsrechte an ausgewählte Arbeitnehmer der Gesellschaft ("Gruppe 2"). Innerhalb der Gruppe 1 werden die bis zu Stück 2.800.000 Aktienoptionsrechte wie folgt zugeteilt: (i) insgesamt Stück 2.000.000 Aktienoptionsrechte an das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis ("Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 1)"); (ii) insgesamt bis zu 800.000 Aktienoptionsrechte an zukünftige Vorstandsmitglieder der Gesellschaft und/oder an das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis ("Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 2)"). Die Ausgabe der Aktienoptionsrechte erfolgt für den Bezugsberechtigten unentgeltlich. Jedes ausgegebene Aktienoptionsrecht berechtigt zum Bezug einer Aktie der Gesellschaft zum Ausübungspreis. Der Ausübungspreis für die Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 1) beträgt EUR 1,75 je zu beziehender Aktie. Der Ausübungspreis für die sonstigen Aktienoptionsrechte (inklusive der Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 2)) entspricht 80 % des durchschnittlichen Schlussauktionspreises (arithmetisches Mittel) der Aktien der Gesellschaft im elektronischen Handelssystem XETRA der Deutschen Börse AG in Frankfurt am Main (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Ausgabe des jeweiligen Aktienoptionsrechts je zu beziehender Aktie (jeweils der "Ausübungspreis"). Der Mindestausübungspreis ist jedoch in jedem Fall der geringste Ausgabebetrag im Sinne von § 9 Absatz 1 AktG. Die Aktienoptionsrechte haben eine maximale Laufzeit von sechs Jahren ab dem Tag ihrer jeweiligen Ausgabe ("Höchstlaufzeit") und verfallen hiernach entschädigungslos. Die Aktienoptionsrechte können frühestens vier Jahre nach dem Tag ihrer Ausgabe ausgeübt werden ("Wartezeit"). Nach Ablauf der Wartezeit können die Aktienoptionsrechte, für die das jeweilige Erfolgsziel erreicht wird, außerhalb der im Einzelnen näher bestimmten Ausübungssperrfristen jederzeit ausgeübt werden. Die Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 1) können ausgeübt werden, wenn der Wert des von der Gesellschaft und ihren Tochtergesellschaften gehaltenen Immobilienportfolios ("WCM Immobilienportfolio") bis zum Ablauf der Wartezeit mindestens EUR 250.000.000,00 beträgt. Sämtliche sonstigen Aktienoptionsrechte (inklusive der Aktienoptionsrechte Vorstand (Tranche 2)) können ausgeübt werden, wenn der Wert des WCM Immobilienportfolios bis zum Ablauf der Wartezeit

mindestens EUR 500.000.000,00 beträgt. Maßgeblich für die vorgenannte Erfolgszielerreichung ist der in den zuletzt erstellten Marktwertgutachten ausgewiesene Wert des WCM Immobilienportfolios vor Ablauf der Wartezeit.

Im Zusammenhang mit dem vorstehend beschriebenen Aktienoptionsprogramm wurde im Rahmen der Hauptversammlung der Gesellschaft am 10. Juni 2015 folgender Beschluss über die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals gefasst:

"Das Grundkapital wird um bis zu EUR 3.300.000,00 durch Ausgabe von bis zu 3.300.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2015). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionsrechten, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 10. Juni 2015 gemäß vorstehender Ziffer 1 ausgegeben werden, von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an am Gewinn teil, für das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist. Der Vorstand der Gesellschaft wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen, es sei denn, es sollen Aktienoptionsrechte und Aktien an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ausgegeben werden; in diesem Fall legt der Aufsichtsrat die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung fest. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem Bedingten Kapital 2015 zu ändern."

VI. Options- und Wandelanleihe, Genussrechte

Ermächtigungsbeschluss zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung am 18. Dezember 2014, eingetragen in das Handelsregister am 15. Januar 2015, wurde der Vorstand der Gesellschaft ermächtigt zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen:

"Der Vorstand wird bis zum 17. Dezember 2019 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmal oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen "**Schuldverschreibungen**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 75.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- bzw. Wandlungsrechte (auch mit Options- bzw. Wandlungspflicht) auf insgesamt bis zu 7.000.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 7.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen kann auch gegen Erbringung einer Sachleistung erfolgen.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – unter Begrenzung auf den entsprechenden Gegenwert – in einer ausländischen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch Gesellschaften mit Sitz im In- und Ausland begeben werden, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar mit Mehrheit beteiligt ist (nachstehend "**Konzerngesellschaften**"). In diesem Falle wird der Vorstand ermächtigt, für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern solcher Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte (auch mit Options- bzw. Wandlungspflicht) für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können mit einer festen oder einer variablen Verzinsung ausgestattet werden. Die Verzinsung kann auch wie bei einer Gewinnschuldverschreibung ganz oder teilweise von der Höhe der Dividenden der Gesellschaft abhängig sein.

Die Schuldverschreibungen können in Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

a) Options- bzw. Wandlungsrecht

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzten zusammengelegt und gegebenenfalls gegen Zuzahlung zum Bezug ganzer Aktien aufaddiert und/oder in Geld ausgeglichen werden. Die Optionsbedingungen können auch vorsehen, dass der Optionspreis durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Entsprechendes gilt, wenn Optionsscheine einem Genussrecht oder einer Gewinnschuldverschreibung beigelegt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis kann sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrags einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft ergeben und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; gegebenenfalls kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Es kann auch vorgesehen werden, dass Spitzten zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Entsprechendes gilt, wenn sich das Wandlungsrecht bzw. die Wandlungspflicht auf ein Genussrecht oder eine Gewinnschuldverschreibung bezieht.

Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung auszugebenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Absatz 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

b) Wandlungs- und Optionspflicht

Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen können auch eine Options- bzw. eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem anderen Zeitpunkt (jeweils auch "Endfälligkeit") oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der Schuldverschreibungen den Inhabern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft oder einer börsennotierten anderen Gesellschaft zu gewähren. In diesen Fällen kann der Options- oder Wandlungspreis für eine Aktie dem nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse oder in einem entsprechenden Nachfolgesystem während der 10 Börsentage vor oder nach dem Tag der Endfälligkeit entsprechen, auch wenn dieser unterhalb des unter 1d) genannten Mindestpreises liegt. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG sind zu beachten.

c) Gewährung neuer oder bestehende Aktien, Geldzahlung

Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, im Falle der Optionsausübung bzw. Wandlung nicht neue Aktien zu gewähren, sondern den Gegenwert in Geld zu zahlen. Die Anleihebedingungen können ferner vorsehen, dass die Schuldverschreibungen nach Wahl der Gesellschaft statt in neue Aktien aus bedingtem Kapital in neue Aktien aus genehmigtem Kapital, in bereits existierende Aktien der Gesellschaft oder in Aktien einer börsennotierten anderen Gesellschaft gewandelt werden können bzw. ein Optionsrecht oder eine Optionspflicht durch Lieferung solcher Aktien erfüllt werden kann.

d) Options- bzw. Wandlungspreis

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die Options- und/oder Wandlungsrechte vorsehen, muss der jeweils festzusetzende Options- bzw. Wandlungspreis mindestens 90 % des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem ver-

gleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor dem Tag der Beschlussfassung über die Ausgabe der Schuldverschreibungen durch den Vorstand oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – mindestens 90 % des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum vom Beginn der Bezugsfrist bis zum dritten Tag vor der Bekanntmachung der endgültigen Konditionen gemäß § 186 Absatz 2 Satz 2 AktG (einschließlich) betragen. Dies gilt auch bei einem variablen Umtauschverhältnis oder Wandlungspreis und bei Anwendung der nachfolgenden Regelungen zum Verwässerungsschutz.

e) Verwässerungsschutz

Erhöht die Gesellschaft während der Options- oder Wandlungsfrist ihr Grundkapital unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre oder begibt weitere Options- oder Wandlungsschuldverschreibungen bzw. gewährt oder garantiert Options- oder Wandlungsrechte und räumt den Inhabern schon bestehender Options- oder Wandlungsrechte hierfür kein Bezugsrecht ein, wie es ihnen nach Ausübung des Options- oder Wandlungsrechts bzw. der Erfüllung ihrer Options- bzw. Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde, oder wird durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht, kann über die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen sichergestellt werden, dass der wirtschaftliche Wert der bestehenden Options- bzw. Wandlungsrechte unberührt bleibt, indem die Options- oder Wandlungsrechte wertwahrend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. Dies gilt entsprechend für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer Kapitalmaßnahmen, von Umstrukturierungen, einer Kontrollerlangung durch Dritte, der Zahlung einer Dividende oder anderer vergleichbarer Maßnahmen, die zu einer Verwässerung des Werts der Aktien führen können. § 9 Absatz 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

f) Bezugsrecht und Bezugsrechtsausschluss

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d. h. die Schuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen i. S. v. § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von Konzerngesellschaften der Gesellschaft ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Options- oder Wandlungsrecht (auch mit einer Options- bzw. Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG veräußert werden;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Options- oder Wandlungspflichten, die von der Gesell-

schaft oder deren Konzerngesellschaften ausgegeben werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Options- oder Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;

– soweit die Schuldverschreibungen gegen Sacheinlagen ausgegeben werden, sofern der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibungen steht; dabei ist deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden zu ermittelnder theoretischer Marktwert maßgeblich.

Soweit Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte ohne Options- oder Wandlungsrechte bzw. -pflichten ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen insgesamt auszuschließen, wenn diese Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte obligationsähnlich ausgestattet sind, d. h. wenn sie keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und wenn die Höhe der Verzinsung nicht auf der Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte müssen zudem den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

g) Weitere Gestaltungsmöglichkeiten

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Zinssatz und Art der Verzinsung, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Verwässerungsschutzbestimmungen, Options- bzw. Wandlungszeitraum sowie den Options- und Wandlungspreis festzusetzen bzw. im Einvernehmen mit den Organen der die Schuldverschreibungen begebenden Konzerngesellschaften festzulegen."

Begebung einer Pflichtwandelverschreibung an Kalamata Grundbesitz GmbH

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter Herr Stavros Efremidis ist, hatte vor der Bestellung von Herrn Efremidis zum Vorstandsmitglied der WCM AG den Erwerb von Teilen des Bestandsportfolios der Gesellschaft vermittelt. Die WCM AG hatte mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem war vereinbart worden, dass die WCM AG das Recht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Von diesem Wahlrecht hat die WCM AG Gebrauch gemacht. Am 23. März 2015 hat die WCM AG eine Namens-Pflichtwandelanleihe über TEUR 1.800 an die Kalamata GmbH begeben (die "**Anleihe**"). Die Kalamata Grundbesitz GmbH hat die Anleihe am selben Tag gezeichnet und im Gegenzug ihre Barforderung i.H.v. TEUR 1.800 im Wege der Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht.

Nach den Anleihebedingungen wird die Anleihe mit 2 % per annum verzinst. Die Zinsen werden auf der Basis 30/360 berechnet und sind jährlich nachschüssig fällig – erstmals am 30. Dezember 2015. Die Anleihe hat eine feste Laufzeit bis zum 30. Dezember 2018. Die Kalamata Grundbesitz GmbH ist berechtigt, in dem Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 30. Dezember 2018 – auch in Teilbeträgen von mindestens TEUR 300 – die Wandlung in Aktien der Gesellschaft vorzunehmen. Macht die Kalamata Grundbesitz GmbH von dem Wandlungsrecht ganz oder teilweise keinen Gebrauch, so erfolgt die Wandlung zum 30. Dezember 2018. Der Wandlungspreis beträgt EUR 1,51/Stückaktie, dies entspricht 1.192.053 Stückaktien. Zwischen den effektiven Barkosten der Kalamata Grundbesitz GmbH für den Erwerb dieser Aktien und dem Bezugspreis der neuen Aktien besteht mithin ein wesentlicher Unterschied.

VII. Erwerb eigener Aktien

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung am 18. Dezember 2014, eingetragen in das Handelsregister am 15. Januar 2015, wurde der Vorstand der Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt:

"Der Vorstand wird mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Dezember 2019 ermächtigt, eigene Aktien der Gesellschaft bis zu insgesamt 10 % des bei der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgeübt werden.

Arten des Erwerbs

Der Erwerb kann nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse oder (2) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

(1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

(2) Erfolgt der Erwerb aufgrund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, so dürfen

- im Falle eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots der gebotene Kaufpreis bzw.
- im Falle einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten

die Grenzwerte der von der Gesellschaft festgelegten Kaufpreisspanne je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 5 % über- oder unterschreiten.

Ergeben sich nach Veröffentlichung eines öffentlichen Angebots bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien

können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen.

Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots kann weitere Bedingungen vorsehen.

Verwendung eigener Aktien

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlichen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

(1) Die eigenen Aktien können über die Börse oder unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichberechtigung der Aktionäre (§ 53 a AktG) durch ein öffentliches Verkaufsangebot an alle Aktionäre der Gesellschaft veräußert werden.

(2) Die eigenen Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.

(3) Die eigenen Aktien können gegen Barleistung auch in anderer Weise als über die Börse oder aufgrund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten und bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Höchstgrenze sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Die Höchstgrenze von 10 % vermindert sich ferner um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

(4) Die eigenen Aktien können gegen Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen sowie zum Zwecke des Erwerbs von sonstigen Vermögensgegenständen (einschließlich Forderungen) veräußert werden.

(5) Die eigenen Aktien können zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus von der Gesellschaft oder von deren Konzerngesellschaften künftig zu begebenden oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombination dieser Instrumente) mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht verwendet werden.

(6) Die eigenen Aktien können Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zur Gesellschaft oder Konzerngesellschaften stehen, zum Erwerb angeboten oder auf sie übertragen werden.

Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die eigenen Aktien der Gesellschaft wird ausgeschlossen, soweit diese Aktien gem. den Ermächtigungen (3) bis (6) verwendet werden.

d) Sämtliche vorbezeichneten Ermächtigungen können ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft ausgeübt werden. Die Ermächtigungen - mit Ausnahme der Ermächtigung zur Einziehung der eigenen Aktien - können

auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaften stehende Unternehmen oder für ihre oder deren Rechnung durch Dritte ausgeübt werden."

VIII. Allgemeine Bestimmungen zur Erhöhung des Grundkapitals

Nach dem Aktiengesetz kann das Grundkapital einer Aktiengesellschaft durch einen Beschluss der Hauptversammlung erhöht werden, der mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst wird, soweit nicht die Satzung der Aktiengesellschaft andere Mehrheitserfordernisse festlegt. Soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, sieht § 15 (2) der Satzung der Gesellschaft vor, dass Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden.

Außerdem kann die Hauptversammlung ein genehmigtes Kapital schaffen. Die Schaffung von genehmigtem Kapital erfordert einen Beschluss mit der Mehrheit von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals, durch den der Vorstand ermächtigt wird, innerhalb eines Zeitraums von nicht mehr als fünf Jahren Aktien bis zu einem bestimmten Betrag auszugeben. Der Nennbetrag des genehmigten Kapitals darf die Hälfte des Grundkapitals, das zur Zeit der Ermächtigung vorhanden ist, nicht übersteigen.

Weiterhin kann die Hauptversammlung zum Zweck der Ausgabe (i) von Aktien an Inhaber von Wandelschuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren, die ein Recht zum Bezug von Aktien einräumen; (ii) von Aktien, die als Gegenleistung bei einem Zusammenschluss mit einem anderen Unternehmen dienen; oder (iii) von Aktien, die Führungskräften und Arbeitnehmern angeboten werden sollen, ein bedingtes Kapital schaffen. Dafür ist jeweils ein Beschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals erforderlich. Der Nennbetrag des bedingten Kapitals darf 10 % für den Fall, dass das bedingte Kapital zum Zweck der Ausgabe von Aktien an Führungskräfte und Arbeitnehmer geschaffen wird, in den übrigen Fällen die Hälfte des Grundkapitals, das zur Zeit der Beschlussfassung vorhanden ist, nicht übersteigen. In den vorgenannten Fällen ist eine weitergehende Rechtfertigung für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nicht erforderlich.

IX. Allgemeine Bestimmungen zu Bezugsrechten

Nach dem Aktiengesetz stehen jedem Aktionär grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien (einschließlich Wandelschuldverschreibungen, Optionsanleihen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen) zu. Bezugsrechte sind frei übertragbar. Während eines festgelegten Zeitraums vor Ablauf der Bezugsfrist kann es einen Handel in Bezugsrechten an einer oder mehreren deutschen Wertpapierbörsen geben. Die Hauptversammlung kann mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und gleichzeitiger Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals die Bezugsrechte ausschließen. Bei einem Bezugsrechtsausschluss ist darüber hinaus ein Bericht des Vorstands erforderlich, der zur Begründung des Bezugsrechtsausschlusses darlegen muss, dass das Interesse der Gesellschaft am Ausschluss des Bezugsrechts das Interesse der Aktionäre an der Einräumung des Bezugsrechts überwiegt. Ein Bezugsrechtsausschluss bei Ausgabe neuer Aktien ist insbesondere dann zulässig, wenn die Gesellschaft das Kapital gegen Bareinlagen erhöht, der Betrag der Kapitalerhöhung 10 % des bestehenden Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet.

Das Bezugsrecht dient dazu, dem Aktionär die Aufrechterhaltung seiner bisherigen prozentualen Beteiligung am Grundkapital zu ermöglichen und seine Stimmkraft zu erhalten ("**Verwässerungsschutz**"). Wird das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen, so ist stets die Schranke des § 255 Abs. 2 AktG zu beachten, d. h. der festgesetzte Ausgabebetrag der neuen Aktien darf nicht "unangemessen" niedrig sein. Die neuen Aktien dürfen nur zu einem Kurs ausgegeben werden, der den Verlust der mitgliedschaftlichen Vermögenssubstanz des vom Bezugsrecht ausgeschlossenen Aktionärs vollständig kompensiert. Dabei muss sich der Ausgabebetrag der neuen Aktien stets am wirklichen Wert der Aktiengesellschaft orientieren.

Bei einer bedingten Kapitalerhöhung ist ein allgemeines Bezugsrecht der Aktionäre kraft Natur der Sache ausgeschlossen. Zum Schutz der Aktionäre darf der Nennbetrag des bedingten Kapitals ohne Rücksicht auf den Verwendungszweck die Hälfte des Grundkapitals nicht übersteigen. Dient das bedingte Kapital der Gewährung von Bezugsrechten an einen bestimmten Adressatenkreis, darf der Nennbetrag 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen.

X. Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen

Nach deutschem Recht kann eine Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende nur aufgrund eines in dem Jahresabschluss der Gesellschaft ausgewiesenen Bilanzgewinns erfolgen. Bei der Ermittlung des Bilanzgewinns ist der Jahresüberschuss um Gewinn-/Verlustvorträge sowie um Entnahmen aus und Einstellungen in Rücklagen zu korrigieren. Bestimmte Rücklagen sind kraft Gesetzes zu bilden und müssen bei der Berechnung des zur Ausschüttung verfügbaren Bilanzgewinns abgezogen werden.

Die Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende sowie deren Höhe und Zeitpunkt für ein Geschäftsjahr obliegt der Hauptversammlung, die in den ersten acht Monaten des darauf folgenden Geschäftsjahrs stattzufinden hat und die über den vom Aufsichtsrat angenommenen Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung entscheidet. Die Hauptversammlung kann im Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden werden unmittelbar ausgezahlt. Soweit Aktien der Gesellschaft bei der Clearstream Banking AG verwahrt werden, werden Dividenden über die Clearstream Banking AG zu Gunsten der Aktionäre an die Depotbanken überwiesen.

Die Anteile der Aktionäre am Bilanzgewinn bestimmen sich nach ihren Anteilen am Grundkapital.

XI. Allgemeine Bestimmungen zu einer Liquidation der Gesellschaft

Neben dem Fall der Auflösung aufgrund eines Insolvenzverfahrens kann die Gesellschaft nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung, der einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals bedarf, aufgelöst werden. In diesem Fall wird das nach Bedienung sämtlicher Verbindlichkeiten der Gesellschaft verbleibende Vermögen entsprechend den Vorgaben des Aktiengesetzes unter den Aktionären nach ihrem Anteil am Grundkapital verteilt. Dabei sind insbesondere bestimmte Vorschriften des Gläubigerschutzes zu beachten.

XII. Ausschluss von Minderheitsaktionären

Nach den Vorschriften der §§ 327a ff. AktG zum so genannten "Squeeze-out" kann die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft auf Verlangen eines Aktionärs, dem 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals gehören ("**Hauptaktionär**"), die Übertragung der Aktien der übrigen Minderheitsaktionäre auf den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen. Die Höhe der den Minderheitsaktionären zu gewährenden Barabfindung muss dabei "die Verhältnisse der Gesellschaft" im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung berücksichtigen. Maßgeblich für die Abfindungshöhe ist der volle Wert des Unternehmens, der in der Regel über die Ertragswertmethode oder eine andere anerkannte Bewertungsmethode festgestellt wird, wobei der Börsenwert des Unternehmens nicht unterschritten werden darf.

Mit Schaffung des § 62 Abs. 5 UmwG wurde für den Fall der Verschmelzung einer Aktiengesellschaft auf ihren Hauptgesellschafter eine weitere Alternative für den Ausschluss von Minderheitsaktionären geschaffen ("**umwandlungsrechtlicher Squeeze-out**"). Ein Hauptgesellschafter, dem Aktien in Höhe von mindestens 90 % des Grundkapitals gehören, kann eine Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Übertragung der Aktien der Minderheitsgesellschafter auf den Hauptaktionär gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung verlangen, wenn:

- es sich bei dem Hauptaktionär um eine Aktiengesellschaft, eine Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eine SE mit Sitz im Inland handelt, und
- der Squeeze-out im Zusammenhang mit der Verschmelzung der Aktiengesellschaft auf ihren Mehrheitsgesellschafter nach Maßgabe des UmwG erfolgt; die Hauptversammlung, die den Squeeze-out beschließt, muss innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags stattfinden.

Das Squeeze-out-Verfahren, einschließlich der Möglichkeit einer Nachprüfung der Angemessenheit der Barabfindung durch die Minderheitsaktionäre, ist im Kern identisch mit dem vorstehend beschriebenen Verfahren nach dem AktG.

Nach den Vorschriften der §§ 39a ff. Wertpapierübernahmegesetz ("**WpÜG**") kann im Zuge eines öffentlichen Übernahme- oder Pflichtangebots der zukünftige Bieter, dem Aktien der Zielgesellschaft in Höhe von mindestens 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals der Zielgesellschaft gehören, innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist beantragen, dass durch Gerichtsbeschluss die übrigen stimmberechtigten Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung auf ihn übertragen werden ("**übernahmerechtlicher Squeeze-out**"). Gehören dem Bieter zugleich Aktien in Höhe von 95 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft, sind ihm auf Antrag auch die übrigen Vorzugsaktien ohne Stimmrecht zu übertragen. Die Art der Abfindung hat der Gegenleistung des Übernahme- oder Pflichtangebots zu entsprechen. Wahlweise ist stets eine Geldleistung anzubieten. Die im Rahmen des Übernahme- oder Pflichtangebotes gewährte Gegenleistung ist als angemessene Abfindung anzusehen, wenn der Bieter aufgrund des Angebots Aktien in Höhe von mindestens 90 % des vom Angebot betroffenen Grundkapitals erworben hat. Sofern der Bieter berechtigt ist, einen Antrag auf Übertragung der übrigen stimmberechtigten Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung zu stellen, können gemäß § 39c WpÜG Minderheitsaktionäre der Gesellschaft umgekehrt vom Bieter verlangen, dass er von ihnen gehaltene Aktien noch nach Ablauf der (weiteren) Annahmefrist zu den Konditionen des Angebots erwirbt ("**Anbieterrecht**"/"**Sell-out**").

Nach den Vorschriften der §§ 319 ff. AktG über die so genannte Eingliederung kann die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft die Eingliederung in eine andere Gesellschaft beschließen, wenn die künftige Hauptgesellschaft 95 % der Aktien der einzugliedernden Gesellschaft hält. Die ausgeschiedenen Aktionäre der eingegliederten Gesellschaft haben Anspruch auf eine angemessene Abfindung, die grundsätzlich in eigenen Aktien der Hauptgesellschaft zu gewähren ist. Die Höhe der Abfindung ist dabei durch die so genannte Verschmelzungswertrelation zwischen beiden Gesellschaften zu ermitteln, d. h. des Umtauschverhältnisses, das im Falle der Verschmelzung beider Gesellschaften als angemessen anzusehen wäre. Eine Eingliederung ist nur zulässig, soweit es sich bei der Hauptgesellschaft um eine Aktiengesellschaft mit Sitz im Inland handelt.

XIII. Melde- und Anzeigepflichten für Anteilsbesitz

Die WCM AG unterliegt als börsennotierte Gesellschaft den Bestimmungen über Mitteilungspflichten nach dem Wertpapierhandelsgesetz ("**WpHG**").

Das WpHG bestimmt, dass jede Person, die durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % oder 75 % der Stimmrechte an einem Emittenten, für den die Bundesrepublik Deutschland der Herkunftsstaat ist, erreicht, über- oder unterschreitet, dies der entsprechenden Gesellschaft und der BaFin unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Handelstagen unter Angabe ihrer Anschrift, des von ihr gehaltenen Stimmrechtsanteils und des Tages des Erreichens, Überschreitens oder Unterschreitens schriftlich mitzuteilen hat. Die WCM AG muss diese Mitteilung unverzüglich, spätestens jedoch drei Handelstage nach Zugang der Mitteilung, in einem angemessenen Medienbündel, das aus mindestens fünf Medienarten (elektronisch betriebenes Informationsverbreitungssystem, News Provider, Nachrichtenagentur, Printmedien und Internetseiten) besteht und pro Medienart ein Medium enthält, veröffentlichen. Mindestens ein Medium muss eine aktive europaweite Verbreitung ermöglichen. Außerdem sind die Stimmrechtsmitteilungen dem Unternehmensregister im Sinne des § 8b HGB zur Speiche-

rung zu übermitteln. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der jeweils Meldepflichtige positive Kenntnis davon hatte oder nach den Umständen Kenntnis davon haben musste, dass sein Stimmrechtsanteil die genannten Schwellen erreicht, über- oder unterschreitet.

Das WpHG enthält verschiedene Regelungen, wonach Aktien bzw. Stimmrechte aus Aktien, die im Eigentum Dritter stehen, zugerechnet werden. Insbesondere werden Stimmrechte einer natürlichen oder juristischen Person zugerechnet, wenn die zugrundeliegenden Aktien zwar einem Dritten zustehen, dieser aber durch die mitteilungspflichtige Person beherrscht wird oder die Aktien für Rechnung der mitteilungspflichtigen Person oder eines von ihr kontrollierten Unternehmens hält, oder wenn die mitteilungspflichtige Person die Stimmrechte als Bevollmächtigter weisungsfrei ausüben kann. Unterbleibt die Mitteilung, ist die mitteilungspflichtige Person für die Dauer des Versäumnisses von der Ausübung der mit diesen Aktien verbundenen Rechte (einschließlich des Stimmrechts und der Rechte zum Bezug von Aktien, Dividenden und auf Teilhabe am Liquidationserlös) ausgeschlossen. Das Recht der mitteilungspflichtigen Person auf Bezug von Dividenden und auf Teilhabe am Liquidationserlös ist allerdings nicht ausgeschlossen, wenn die Mitteilung nicht vorsätzlich unterlassen und rechtzeitig nachgeholt wurde. Außerdem kann bei Nichteinhaltung der Mitteilungspflicht eine Geldbuße verhängt werden. Im Falle einer vom Aktionär vorsätzlich oder grob fahrlässig unterlassenen Mitteilung über das Erreichen, Über- oder Unterschreiten einer meldepflichtigen Stimmrechtsschwelle kann das Stimmrecht bis sechs Monate nach Nachholung der ordnungsgemäßen Stimmrechtsmitteilungen nicht ausgeübt werden. Dies gilt nicht, wenn die Abweichung bei der Höhe der in der vorangegangenen unrichtigen Mitteilung angegebenen Stimmrechte weniger als 10 % des tatsächlichen Stimmrechtsanteils beträgt und keine Mitteilung über das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten einer der in § 21 WpHG genannten Schwellen unterlassen wird.

Mit Ausnahme der Schwelle von 3 % gelten entsprechende Mitteilungspflichten gegenüber der Gesellschaft und der BaFin auch für das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten der vorgenannten Schwellenwerte beim Halten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Instrumenten, die ihrem Inhaber das Recht verleihen, einseitig im Rahmen einer rechtlich bindenden Vereinbarung mit Stimmrechten verbundene und bereits ausgegebene Aktien der Gesellschaft zu erwerben oder die es ihrem Inhaber oder einem Dritten in sonstiger Weise auf Grund ihrer Ausgestaltung ermöglichen, mit Stimmrechten verbundene und bereits ausgegebene Aktien zu erwerben. Eine Verletzung dieser Pflichten wird jedoch nicht durch einen Verlust von Rechten aus Aktien sanktioniert, die aufgrund solcher Instrumente tatsächlich erworben werden.

Ab Erreichen oder Überschreiten der Beteiligungsschwelle von 10 % oder einer höheren Schwelle für wesentliche Stimmrechtsbeteiligungen ist der nach §§ 21 und 22 WpHG Meldepflichtige verpflichtet, die mit der Beteiligung verfolgten Ziele und die Herkunft der Mittel für den Beteiligungserwerb offenzulegen. Diese gegenüber der Gesellschaft bestehende Mitteilungspflicht muss der Meldepflichtige innerhalb von 20 Handelstagen nach Erreichen oder Überschreiten der Schwelle erfüllen. Sollte es zu einer Änderung ursprünglich angegebener Ziele kommen, ist der Meldepflichtige innerhalb von 20 Handelstagen zur Aktualisierung seiner Angaben verpflichtet.

Das Gesetz enthält eine abschließende Aufzählung der anzugebenden Ziele. In der Mitteilung ist anzugeben, ob

- die Investition der Umsetzung strategischer Ziele oder der Erzielung von Handelsgewinnen dient,
- der Erwerber innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen beabsichtigt,
- er anstrebt, auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen der Emittenten Einfluss zu nehmen,
- er eine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik, anstrebt und ob

- die Mittel der Gesamtfinanzierung aus Fremd- oder Eigenmitteln stammen, wobei der Meldepflichtige nur den jeweiligen Anteil von Fremd- und Eigenmitteln an der Gesamtfinanzierung anzugeben hat.

Die Satzung der Gesellschaft kann eine Befreiung von dieser Mitteilungspflicht vorsehen. Bislang hat die WCM AG hiervon keinen Gebrauch gemacht.

Unabhängig von einer konkreten Satzungsregelung ist der Bieter eines öffentlichen Angebotsverfahrens von dieser Mitteilungspflicht befreit, sofern die Meldeschwellen aufgrund eines öffentlichen Angebots im Sinne des Übernahmegesetzes erreicht oder überschritten wurden. Gleichfalls ausgenommen von der Mitteilungspflicht sind bestimmte Investoren unter gewissen, in § 27a Abs. 1 Satz 6 WpHG genannten, Voraussetzungen.

Die Gesellschaft hat schließlich die ihr mitgeteilten Informationen zu veröffentlichen. Ebenso muss die Gesellschaft veröffentlichen, wenn der Meldepflichtige seiner Offenlegungspflicht nicht, nicht vollständig oder unrichtig nachkommt. Eine weitergehende Sanktionierung der Verletzung der Meldepflicht, insbesondere ein Stimmrechtsverlust, ist nicht gegeben.

Vergleichbar zu den Regelungen des WpHG sieht auch das WpÜG eine Zurechnung von Stimmrechten im Hinblick auf die Kontrollerlangung vor.

XIV. Pflichtangebot

Nach dem WpÜG ist jeder, dessen Stimmrechtsanteil 30 % der stimmberechtigten Aktien der WCM AG erreicht oder übersteigt, verpflichtet, diese Tatsache, einschließlich des Prozentsatzes seiner Stimmrechte, innerhalb von sieben Kalendertagen im Internet und mittels eines elektronisch betriebenen Informationsverbreitungssystems für Finanzinformationen zu veröffentlichen und anschließend, sofern keine Befreiung von dieser Verpflichtung erteilt wurde, ein an alle Aktionäre der WCM AG gerichtetes öffentliches Pflichtangebot zum Erwerb von Aktien der WCM AG zu unterbreiten.

Vergleichbar zu den Regelungen des WpHG sieht auch das WpÜG eine Zurechnung von Stimmrechten im Hinblick auf die Kontrollerlangung vor.

XV. Offenlegung von Geschäften von Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen

Nach § 15a WpHG haben Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen ("**Führungspersonen**"), eigene Geschäfte mit Aktien der Aktiengesellschaft oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten, insbesondere Derivaten, der Aktiengesellschaft und der BaFin innerhalb von fünf Werktagen mitzuteilen. Dies gilt auch für Personen, die mit Führungspersonen in einer engen Beziehung stehen. Die Aktiengesellschaft hat sodann die erhaltene Mitteilung unverzüglich zu veröffentlichen und die Veröffentlichung der BaFin zu übersenden.

Die Mitteilungspflicht besteht nicht, solange die Gesamtsumme der Geschäfte einer Führungsperson und der mit dieser Person in einer engen Beziehung stehenden Personen insgesamt einen Betrag von EUR 5.000 innerhalb eines Kalenderjahres nicht erreicht.

Führungspersonen sind persönlich haftende Gesellschafter oder Mitglieder eines Leitungs-, Verwaltungs- oder Aufsichtsorgans der Aktiengesellschaft und sonstige Personen, die regelmäßig Zugang zu Insiderinformationen haben und zu wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen ermächtigt sind.

Insbesondere stehen folgende Personen mit einer Führungsperson in einer engen Beziehung: Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, unterhaltsberechtigte Kinder und andere Verwandte, die zum Zeitpunkt des meldepflichtigen Geschäfts seit mindestens einem Jahr mit der Führungsperson

im selben Haushalt leben; juristische Personen, bei denen die Führungsperson Leitungsaufgaben wahrnimmt, die von ihr kontrolliert werden, die zu ihren Gunsten gegründet wurden oder deren wirtschaftliche Interessen weitgehend denjenigen der Führungsperson entsprechen.

Bei schuldhafter Nichteinhaltung der Mitteilungspflicht kann eine gesetzlich vorgesehene Geldbuße verhängt werden.

P. ANGABEN ÜBER DIE ORGANE DER GESELLSCHAFT UND ÜBER DAS OBERE MANAGEMENT

I. Überblick

Die WCM AG ist eine nach deutschem Recht errichtete Aktiengesellschaft. Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, in der Satzung und in den Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat geregelt.

Der Vorstand leitet die Gesellschaft unter eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Hauptversammlung. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Er hat zu gewährleisten, dass ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling eingerichtet ist, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, den Aufsichtsrat entsprechend der gesetzlichen Vorschriften regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen der Planung, der Rentabilität, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance zu informieren. Er ist des Weiteren verpflichtet, dem Aufsichtsrat mindestens einmal jährlich, spätestens in der letzten Aufsichtsratssitzung eines jeden Geschäftsjahres, über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten, wobei auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von früher berichteten Zielen unter Angabe von Gründen einzugehen ist. Bestimmte Unternehmensplanungen für das kommende Geschäftsjahr hat er hierbei dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen. In allen Angelegenheiten, die für die Gesellschaft von besonderem Gewicht sind, hat zudem jedes Mitglied des Vorstands, dem diese Angelegenheiten bekannt werden, dem Vorsitzenden und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder sämtlichen Mitgliedern des Aufsichtsrats unverzüglich mündlich oder schriftlich Bericht zu erstatten.

Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und ist berechtigt, diese aus wichtigem Grund abuberufen. Die gleichzeitige Mitgliedschaft in Vorstand und Aufsichtsrat ist nicht zulässig. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, höchstens für ein Jahr, kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Stellvertretern von fehlenden oder verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. Während ihrer Amtszeit als Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern können die Aufsichtsratsmitglieder keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung der Gesellschaft und überwacht dessen Geschäftsführung. Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Aufsichtsrat nicht übertragen werden.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats obliegen Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Gesellschaft. Dabei ist von den Mitgliedern dieser Organe ein weites Spektrum von Interessen, insbesondere der Gesellschaft, ihrer Aktionäre, ihrer Mitarbeiter und ihrer Gläubiger zu beachten. Der Vorstand muss insbesondere die Rechte der Aktionäre auf Gleichbehandlung und gleichmäßige Information berücksichtigen. Verstoßen die Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder gegen ihre Pflichten, so haften sie gegenüber der Gesellschaft gesamtschuldnerisch auf Schadensersatz. Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der WCM AG besteht bis zu EUR 10 Mio. Versicherungsschutz über eine sogenannte D&O Versicherung gegen Inanspruchnahme aus ihrer Organtätigkeit. Die Gesellschaft trägt die Kosten der D&O Versicherung. Im Schadensfall bleibt jedes Mitglied des Vorstands im Rahmen eines Selbstbehalts von 10 % des Schadens persönlich haftbar. Für die Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG besteht kein entsprechender Selbstbehalt.

Nach deutschem Aktienrecht ist es einzelnen Aktionären, wie jeder anderen Person, untersagt, ihren Einfluss auf die Gesellschaft dazu zu benutzen, ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats zu einer für die Gesellschaft schädlichen Handlung zu bestimmen. Aktionäre mit einem beherrschenden Einfluss dürfen ihren Einfluss nicht dazu nutzen, die Gesellschaft zu veranlassen, gegen deren Interessen zu verstoßen, es sei denn, die daraus entstehenden Nachteile werden

ausgeglichen. Wer unter Verwendung seines Einflusses ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats, einen Prokuristen oder einen Handlungsbevollmächtigten dazu veranlasst, zum Schaden der Gesellschaft oder ihrer Aktionäre zu handeln, ist der Gesellschaft zum Ersatz des ihr daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Daneben haften die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gesamtschuldnerisch, wenn sie unter Verletzung ihrer Pflichten gehandelt haben und infolgedessen der Gesellschaft ein Schaden entstanden ist.

Ein Aktionär hat grundsätzlich keine Möglichkeit, gegen Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats vor Gericht zu klagen, wenn er der Auffassung ist, dass diese ihre Pflichten gegenüber der Gesellschaft verletzt haben und infolgedessen der Gesellschaft ein Schaden entstanden ist. Schadensersatzansprüche der Gesellschaft gegen die Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats können in der Regel nur von der Gesellschaft selbst durchgesetzt werden, wobei diese bei Ansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder vom Vorstand und bei Ansprüchen gegen Vorstandsmitglieder vom Aufsichtsrat vertreten wird. Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs ist der Aufsichtsrat verpflichtet, voraussichtlich durchsetzbare Schadensersatzansprüche gegen den Vorstand geltend zu machen, es sei denn, gewichtige Gründe des Gesellschaftswohls sprechen gegen eine Geltendmachung, und diese Gründe überwiegen oder sind zumindest gleichwertig mit den Gründen, die für eine Geltendmachung sprechen. Entscheidet sich das jeweilige vertretungsberechtigte Organ gegen eine Anspruchsverfolgung, müssen Ersatzansprüche der Gesellschaft gegen Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats geltend gemacht werden, wenn die Hauptversammlung dies mit einfacher Stimmenmehrheit beschließt, wobei die Hauptversammlung zur Geltendmachung der Ansprüche einen besonderen Vertreter bestellen kann. Eine Minderheit von Aktionären, deren Anteile zusammen den zehnten Teil des Grundkapitals oder einen anteiligen Betrag von EUR 1.000.000 erreichen, kann auch die gerichtliche Bestellung eines besonderen Vertreters zur Geltendmachung des Ersatzanspruchs beantragen, der im Falle seiner Bestellung anstelle der Organe der Gesellschaft hierfür zuständig wird. Liegen Tatsachen vor, die den Verdacht rechtfertigen, dass der Gesellschaft durch Unredlichkeiten oder grobe Verletzungen des Gesetzes oder der Satzung Schaden entstanden ist, besteht darüber hinaus für Aktionäre, deren Anteile zusammen ein Prozent des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von EUR 100.000 erreichen, die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen vom zuständigen Gericht zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Gesellschaft gegen Organmitglieder im eigenen Namen für die Gesellschaft zugelassen zu werden. Eine solche Klage wird unzulässig, wenn die Gesellschaft selbst Schadensersatzklage erhebt.

Die Gesellschaft kann erst drei Jahre nach der Entstehung eines Anspruchs und nur dann auf Ersatzansprüche gegen Organmitglieder verzichten oder sich über sie vergleichen, wenn die Aktionäre dies in der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit beschließen und nicht eine Minderheit von Aktionären, deren Anteile zusammen den zehnten Teil des Grundkapitals erreichen, zur Niederschrift Widerspruch erhebt.

II. Vorstand

Überblick

Nach der Satzung der Gesellschaft besteht der Vorstand aus einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands ernennen, wenn der Vorstand aus mehreren Personen besteht. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen. Die Gesellschaft wird gesetzlich durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch einen Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Hat die Gesellschaft als Vorstand nur eine Person, so vertritt diese die Gesellschaft allein. Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien, soweit diese mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vornehmen. Stellvertretende Vorstandsmitglieder vertreten die Gesellschaft wie ordentliche Vorstandsmitglieder.

Nach § 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft regelt der Aufsichtsrat die Verteilung der Geschäfte unter den Mitgliedern des Vorstands durch eine jederzeit abänderbare Geschäftsordnung. In dieser

Geschäftsordnung ist auch festzulegen, welche Geschäfte – über die gesetzlich vorgesehenen Fälle hinaus – der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Der Aufsichtsrat hat am 12. November 2014 eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen.

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt auf höchstens fünf Jahre. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, für jeweils weitere fünf Jahre, ist zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Mitglieder des Vorstands

Gegenwärtig wird die Gesellschaft von einem Alleinvorstand geführt:

Name	Alter	Mitglied seit	Bestellt bis
Stavros Efremidis	46 Jahre	September 2014	30. September 2017

Stavros Efremidis

Herr Efremidis wurde im September 2014 in den Vorstand der WCM AG berufen. Ein Anstellungsvertrag wurde am 20. Februar 2015 geschlossen. Herr Efremidis hat als ehemaliger CEO der börsennotierten KWG Kommunale Wohnen AG von 2007 bis 2012 den Immobilienbestand des Unternehmens von EUR 3 Mio. auf über EUR 400 Mio. gesteigert. Mit knapp 10.000 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von ca. 600.000 Quadratmetern steigerte er das bilanzielle Eigenkapital des Unternehmens auf über EUR 170 Mio. im Jahr 2012 und initiierte den Verkauf der Mehrheit von etwa 60 % der KWG-Anteile an die österreichische conwert Immobilien Invest SE ("**Conwert**"). Daraufhin wechselte er in die Geschäftsleitung der Conwert und verantwortete als Geschäftsführender Direktor das operative Geschäft in Deutschland, das im Bereich der Wohnimmobilien 80 Prozent des Gesamtgeschäfts umfasste.

In den letzten fünf Jahren war Herr Efremidis Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften:

Bestehende Mandate:

Rauch Immobilien Treuhand GmbH, Berlin: Geschäftsführender Gesellschafter

Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin: Geschäftsführender Gesellschafter

BUWOG AG, Wien, Österreich: Aufsichtsratsmitglied

Beendete Mandate:

KWG Kommunale Wohnen AG: Vorstandsmitglied

Barmer Wohnungsbau AG: Vorsitzender des Aufsichtsrats

KWG Kommunale Wohnen AG: Aufsichtsratsmitglied

conwert Immobilien Invest SE: Geschäftsführender Direktor

Herr Efremidis ist unter der Berliner Geschäftsadresse der Gesellschaft (Joachimsthaler Str. 34 10719 Berlin) erreichbar.

Vergütung des Vorstands

Der Aufsichtsrat entscheidet über die Vergütung der Vorstandsmitglieder. Im Geschäftsjahr 2014 hatte die Gesellschaft zwei Vorstandsmitglieder. Zusätzlich zu dem gegenwärtigen Alleinvorstand, Herrn Stavros Efremidis, war Herr Dr. Manfred Schumann als weiteres Vorstandsmitglied bestellt. Am 12. Februar 2015 ist Herr Dr. Schumann aus dem Vorstand der WCM AG ausgeschieden.

Im Geschäftsjahr 2014 erhielt das damalige Mitglied des Vorstands Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 184, das sich aus folgenden Komponenten zusammensetzte: (i) einer festen Vergütung in Höhe von TEUR 180, (ii) Nebenleistungen (Reisekostenerstattung) in Höhe von TEUR 4. Ansonsten wurden Herrn Dr. Schumann keine weitere Vergütungen oder Sachleistungen von der WCM AG oder ihren Tochterunternehmen gezahlt oder gewährt. Die WCM AG hatte mit Herrn Dr. Schumann keinen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der eine Abfindungszusage im Vorstandsvertrag für den Fall des "Change of Control" vorsieht. Der Anstellungsvertrag mit Herrn Dr. Schumann sah kein nachvertragliches Wettbewerbsverbot vor. Am 10. Juni 2015 wurde mit Herrn Dr. Schumann eine Vereinbarung geschlossen, wonach Herr Dr. Schumann aufgrund seines Ausscheidens am 12. Februar 2015 eine einmalige Abfindung i.H.v. TEUR 37,5 erhält; im Gegenzug verzichtete Herr Dr. Schumann auf sämtliche etwaigen Ansprüche gegenüber der Gesellschaft.

Herr Efremidis arbeitete bis zum 31. Dezember 2014 ohne Vergütung und erhielt lediglich Auslagenersatz in Höhe von TEUR 6.

Die WCM AG hat mit Herrn Efremidis am 20. Februar 2015 einen Vorstandsvertrag mit Laufzeit zunächst bis zum 30. September 2017 abgeschlossen. Nach diesem Vertrag erhält Herr Efremidis ab dem 1. Januar 2015 ein Jahresgehalt in Höhe von TEUR 300, das in zwölf gleichen Monatsraten jeweils zum Monatsende gezahlt wird. Außerdem gewährt die Gesellschaft Herrn Efremidis darin das Recht, während der Laufzeit des Vorstandsvertrages gegen Barzahlung bis zu zwei Millionen Aktien der Gesellschaft zum Bezugspreis von EUR 1,75/Stück von der Gesellschaft zu erwerben. Der Vertrag sieht keine Abfindungszusage für den Fall des "Change of Control" und auch kein nachvertragliches Wettbewerbsverbot vor.

D&O Versicherung

Die Gesellschaft hat zugunsten des Vorstands eine Vorstands-Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (D&O Versicherung) mit einer Deckungssumme in Höhe von EUR 10 Mio. abgeschlossen, deren Kosten die Gesellschaft trägt. Im Schadensfall bleibt jedes Mitglied des Vorstands im Rahmen eines Selbstbehalts von 10 % des Schadens persönlich haftbar.

Versorgungsleistungen

Versorgungsleistungen an Mitglieder des Vorstands sind durch die Gesellschaft nicht zu leisten. Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen bestehen nicht. Deshalb betragen die Gesamtbeträge, die im Geschäftsjahr 2014 von der WCM AG oder ihren Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen an Mitglieder des Vorstands vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können, EUR 0.

Aktien- und Optionsbesitz der Vorstandsmitglieder

Zum Datum des Prospekts hält der Alleinvorstand Stavros Efremidis unmittelbar 2.000 Aktien und mittelbar über die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Efremidis ist, 566.026 Aktien der Gesellschaft.

Der Vorstandsvertrag von Herrn Efremidis enthält eine Klausel, wonach die WCM AG Herrn Efremidis das Recht gewährt, während der Laufzeit des Vorstandsvertrages gegen Barzahlung bis zu zwei Millionen Aktien der Gesellschaft zum Bezugspreis von EUR 1,75/Stück von der Gesellschaft zu erwerben. Für die Ausgestaltung dieser Option im Einzelnen verweist der Vorstandsvertrag in der

derzeit gültigen Fassung auf das am 10. Juni 2015 im Rahmen der Hauptversammlung der Gesellschaft beschlossene Aktienoptionsprogramm sowie die hierzu noch zu erlassenden Durchführungsbestimmungen.

Herr Efremidis ist mittelbar über die Kalamata Grundbesitz GmbH zum Datum des Prospekts Inhaber einer Wandelanleihe, die zum Erwerb von 1.192.053 Aktien an der Gesellschaft berechtigt. Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin hatte vor der Bestellung von Herrn Efremidis zum Vorstandsmitglied der WCM AG den Erwerb von Teilen des Bestandsportfolios der Gesellschaft vermittelt. Die WCM AG hatte mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem war vereinbart worden, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Am 23. März 2015 wurde die vorbeschriebene Pflichtwandelanleihe begeben. Zu den Konditionen der Wandschuldverschreibung; siehe "*O. Angaben über das Kapital der Gesellschaft – VI. Options- und Wandelanleihe, Genussrechte – Begebung einer Pflichtwandschuldverschreibung an Kalamata Grundbesitz GmbH*".

Interessenkonflikte der Vorstandsmitglieder

Der Alleinvorstand Stavros Efremidis hat keine potenziellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft einerseits und ihre privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits. Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen der Organmitglieder.

III. Aufsichtsrat

Überblick

Nach der Satzung der Gesellschaft besteht der Aufsichtsrat der Gesellschaft aus sechs Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für eine Amtsperiode bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann für Mitglieder der Aktionäre bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Wird ein Aufsichtsratsmitglied anstelle eines vorzeitig ausscheidenden Mitglieds gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitglieds. Jedes ausscheidende Aufsichtsratsmitglied ist wieder wählbar. Mit einer Mehrheit von drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals kann die Hauptversammlung ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit abberufen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dem Vorstand mit einer Frist von mindestens einem Monat auch ohne wichtigen Grund niederlegen.

Nach der Hauptversammlung, die alle von der Hauptversammlung zu bestimmenden Aufsichtsratsmitglieder gewählt hat, findet eine Aufsichtsratssitzung statt, zu der es keiner besonderen Einladung bedarf. In dieser Sitzung wählt der Aufsichtsrat für die Dauer seiner Amtszeit unter Vorsitz des an Lebensjahren ältesten Aufsichtsratsmitglieds der Aktionäre aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus dem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen eine Neuwahl vorzunehmen.

Aufsichtsratssitzungen werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter einberufen, so oft das Gesetz oder die Geschäfte es erfordern; der Aufsichtsrat tagt mindestens viermal während eines Geschäftsjahres. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe teilnehmen.

Sofern gesetzlich oder in der Satzung der Gesellschaft nicht anders vorgesehen, fasst der Aufsichtsrat seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt

die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag (Stichentscheid); dies gilt auch bei Wahlen. Ein Stichentscheid steht – auch soweit der Vorsitzende nicht an der Abstimmung teilnimmt – dessen Stellvertreter nicht zu.

Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in Sitzungen gefasst. Beschlüsse können auch ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich, telegrafisch, fernmündlich, per E-Mail oder per Videokonferenz gefasst werden, wenn der Vorsitzende es anordnet und die teilnehmenden Mitglieder des Aufsichtsrats durch Telekommunikationsmittel miteinander in Verbindung stehen und den Beschlussgegenstand erörtern können und kein Mitglied des Aufsichtsrats dem Verfahren widerspricht. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat.

Bei kapitalmarktorientierten Kapitalgesellschaften muss mindestens ein unabhängiges Mitglied des Aufsichtsrats über Sachverstand auf den Gebieten der Rechnungslegung oder Abschlussprüfung verfügen. Unter den Aufsichtsratsmitgliedern verfügen zwei Mitglieder, Herr Ehlerding und Herr Laufs, über den erforderlichen finanziellen Sachverstand und Unabhängigkeit.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich am 28. März 2006 eine Geschäftsordnung gegeben. Ein Katalog von Geschäften, zu deren Durchführung der Vorstand der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf, ist in der vom Aufsichtsrat durch Beschluss vom 12. November 2014 erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand enthalten.

Mitglieder des Aufsichtsrats

Nach der Satzung der Gesellschaft besteht der Aufsichtsrat der Gesellschaft aus sechs Mitgliedern. Aufgrund der Amtsniederlegung eines der bisherigen Mitglieder im April 2015, sind gegenwärtig nur fünf Aufsichtsratsmitglieder bestellt. Hinsichtlich eines sechsten Mitglieds, beabsichtigt die Gesellschaft, einen Antrag auf gerichtliche Bestellung beim zuständigen Amtsgericht Frankfurt am Main einzureichen. Derzeit besteht der Aufsichtsrat der Gesellschaft aus folgenden Mitgliedern:

Name	Alter	Mitglied seit	Bestellt bis
Rainer Laufs (Aufsichtsratsvorsitzender)	73 Jahre	2004	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Karl Ehlerding	72 Jahre	1985	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Bernd Günther (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)	73 Jahre	2010	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Thomas Hechtfisher	55 Jahre	2011	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Arthur Ronny Wiener	45 Jahre	2015	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats sind unter der Berliner Geschäftsadresse der Gesellschaft (Joachimsthaler Str. 34, 10719 Berlin) erreichbar.

Rainer Laufs: Herr Rainer Laufs ist seit 2004 Aufsichtsratsvorsitzender der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG. Nach Abschluss des Studiums der Wirtschaftswissenschaften trat er 1969 als Diplom-Kaufmann in die Royal Dutch Shell Group ein. In den Jahren 1971 bis 1978 übernahm er die Koordination für die Rheinischen Olefinwerke. In seinen über 30 Jahren bei Shell war er 1997 als Vorstandsvorsitzender der Deutschen Shell AG sowie als Vorstandsmitglied von Shell Europe Oil Products tätig. Er war außerdem Beirats- bzw. Verwaltungsratsmitglied vieler konzerninterner Fir-

men sowie anderer Unternehmen (Ruhrgas, BEB, Commerzbank, Axa Colonia). Bis 2004 war er Vorstandsvorsitzender des Forum für Zukunftsenergien e.V. Berlin.

In den letzten fünf Jahren war Herr Laufs Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein im Taunus: Mitglied des Aufsichtsrates

Bilfinger SE, Segment "Industrial", Mannheim: Mitglied des Verwaltungsbeirats

Lanxess AG, Köln: Mitglied des Aufsichtsrates

Lanxess Deutschland GmbH, Köln: Mitglied des Aufsichtsrates

Petrotec AG, Borken: Vorsitzender des Aufsichtsrates

Beendete Mandate:

BorsodChem Zrt., Ungarn: Vorsitzender des Aufsichtsrates

MCE AG, Österreich: Mitglied des Aufsichtsrates

Avancos Technical Services Holding GmbH, Hamburg: Vorsitzender des Beirats

Bilfinger Industrial Services GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Verwaltungsbeirats

Bilfinger Industrial Technologies GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Verwaltungsbeirats

Karl Ehlerding: Herr Ehlerding gehört seit 1985 dem Aufsichtsrat an. Er ist Diplom-Kaufmann. Seit 1970 bekleidet er in verschiedenen deutschen Aktiengesellschaften Vorstands- und Aufsichtsratsfunktionen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Ehlerding Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs-GmbH & Co., Hamburg: Geschäftsführer

KHS Maschinen und Anlagenbau GmbH, Dortmund: Mitglied des Aufsichtsrates

Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven: Mitglied des Aufsichtsrates

MATERNUS-Kliniken AG, Berlin: Mitglied des Aufsichtsrates

Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter: Mitglied des Aufsichtsrates

Elbstein AG, Hamburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Beirats Nord

German Dry Docks GmbH & Co. KG, Bremerhaven: Mitglied des Verwaltungsrates

Beendetes Mandat:

Klößner-Werke Aktiengesellschaft, Duisburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Bernd Günther

Herr Günther gehört dem Aufsichtsrat seit 2010 an und ist stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender. Er ist seit 1975 Geschäftsführer der IDUNAHALL Verwaltungs-GmbH und seit 1994 Vorstandsmitglied der Hamburger Getreide-Lagerhaus AG. Von 1971 bis 1986 fungierte er als Vorstandsmitglied der VA Vermögensverwaltungs-AG. Von 1986 bis 1988 war er Mitglied im Vorstand der HANOMAG AG, zuständig für den Bereich Kapitalanlagen und Verwaltung des Wertpapierbestandes.

In den letzten fünf Jahren war Herr Günther Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

IDUNAHALL Verwaltungs-GmbH, Hamburg: Geschäftsführer

Hamburger Getreide-Lagerhaus AG, Hamburg: Vorstandsmitglied

H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen: Ehrenvorsitzender des Aufsichtsrates

Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich: Vorsitzender des Aufsichtsrates

New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg: Vorsitzender des Aufsichtsrates

MATERNUS-Kliniken AG, Berlin: Vorsitzender des Aufsichtsrates

Beendete Mandate:

REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim: Mitglied des Aufsichtsrates

H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen: Vorsitzender des Aufsichtsrats

Patrio Plus AG, Lüneburg: Mitglied des Aufsichtsrats

Thomas Hechtfisher: Herr Hechtfisher gehört seit 2011 dem Aufsichtsrat an. Er ist Rechtsanwalt. Seit 1997 ist er als Geschäftsführer der heutigen DSW Service GmbH und seit 2010 zudem als Geschäftsführer des DSW e.V. tätig. Zusätzlich übernahm er bis Oktober 1999 die Landesgeschäftsführung der DSW für Nordrhein-Westfalen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Hechtfisher Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehendes Mandat:

Deutscher Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e. V., Düsseldorf: Geschäftsführer

Beendetes Mandat:

SPOBAG AG, Düsseldorf: Mitglied des Aufsichtsrates

Arthur Ronny Wiener: Herr Wiener gehört dem Aufsichtsrat seit 2015 an. Er ist als Immobilienentwickler tätig und seit 1992 Geschäftsführer der Gebr. Wiener GmbH. Außerdem ist er Geschäftsführer der Arthur Wiener GmbH (seit 1999), der Kaiserstr. 48 Verwaltungs. GmbH (seit 2010) sowie der Myliusstr. 15 GmbH und der Passavantstr. 31 Verwaltungs. GmbH (seit 2012).

In den letzten fünf Jahren war Herr Wiener Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

Gebr. Wiener GmbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

Arthur Wiener GmbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

Kaiserstr. 48 Verwaltungs. GmbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

Myliusstr. 15 GmbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

Passavantstr. 31 Verwaltungs. GmbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

Beendete Mandate:

keine

Ausschüsse

Gemäß § 7 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft kann der Aufsichtsrat aus seiner Mitte einen oder mehrere Ausschüsse bilden und deren Aufgaben und Befugnisse festsetzen. Den Ausschüssen können, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden.

Der Aufsichtsrat der WCM AG hat einen Präsidialausschuss und einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Der Präsidialausschuss hat insbesondere die Aufgabe, Verträge mit Vorstandsmitgliedern abzuschließen, zu ändern und zu beenden. Dem Präsidialausschuss gehören drei Mitglieder des Aufsichtsrats an: Herr Rainer Laufs (Vorsitzender), Herr Bernd Günther und Herr Karl Ehlerding. Der Prüfungsausschuss behandelt insbesondere Fragen der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems und der Abschlussprüfung. Dem Prüfungsausschuss gehören folgende zwei Mitglieder des Aufsichtsrats an: Herr Karl Ehlerding (Vorsitzender) und Herr Thomas Hechtfisher.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Gemäß § 11 der Satzung der Gesellschaft erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats seit 1. Januar 2015 für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von jeweils EUR 15.000,00. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache und der stellvertretende Vorsitzende erhält das Doppelte des vorgenannten Betrages. Falls während der laufenden Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats der Konzernabschluss der Gesellschaft ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von mindestens EUR 10 Millionen ausweist, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zu der vorstehenden genannten festen jährlichen Vergütung eine Zusatzzahlung in Höhe von 50 % seiner festen jährlichen Vergütung; erreicht das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mindestens EUR 20 Millionen, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied eine Zusatzzahlung in Höhe von 100 %. Werden während der laufenden Amtsperiode des Aufsichtsrats beide vorgenannten Zielgrößen erreicht, wird nur die höhere Zusatzzahlung gewährt. Die Zusatzzahlung wird für die gesamte laufende Amtsperiode nur einmal gezahlt und wird nach Beendigung der Hauptversammlung, mit deren Ab-

lauf die Amtsperiode des im Zeitpunkt der Hauptversammlung am 10. Juni 2015 amtierenden Aufsichtsrats endet, gewährt.

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte (einschließlich der Ausschüsse) sind im Geschäftsjahr 2014 Aufwendungen von TEUR 84 für Vergütungen und TEUR 3 für Reisekostenerstattungen entstanden. Von den Aufwendungen für die Aufsichtsratsmitglieder entfielen TEUR 23 auf Herrn Rainer Laufs, TEUR 15 auf Herrn Bernd Günther, je TEUR 13 auf Herrn Karl Ehlerding und Herrn Thomas Hechtfischer sowie je TEUR 10 auf Herrn Christoph Kroschke und Herrn Jörg Pluta. Von den Reisekostenerstattungen entfielen TEUR 1,8 auf Herrn Bernd Günther und TEUR 1,2 auf Herrn Jörg Pluta.

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden keine Sachleistungen gewährt. Ansonsten wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine weiteren Vergütungen oder Sachleistungen von der WCM AG oder ihren Tochterunternehmen gezahlt oder gewährt.

Versorgungsleistungen an Mitglieder des Aufsichtsrates sind durch die Gesellschaft nicht zu leisten. Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Aufsichtsrates und ihren Hinterbliebenen bestehen nicht. Deshalb betragen die Gesamtbeträge, die im Geschäftsjahr 2014 von der WCM AG oder seinen Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können, EUR 0.

Die bestehende D&O-Versicherung, die Haftungsverbindlichkeiten für Organmitglieder aus Tätigkeiten im Zusammenhang mit ihrer Organtätigkeit betrifft, erstreckt sich auch auf die Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG, wobei für die Mitglieder des Aufsichtsrats kein Selbstbehalt im Schadensfall besteht.

Aktien- und Optionsbesitz der Aufsichtsratsmitglieder

Die Mitglieder des Aufsichtsrats halten zum Datum des Prospekts weder mittelbar noch unmittelbar Aktien der Gesellschaft. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind zum Datum des Prospekts nicht Inhaber von Optionen, die zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft berechtigen.

Interessenkonflikte der Aufsichtsratsmitglieder

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft ursprünglich verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Für alle Darlehen nebst aufgelaufener Zinsen war eine Rückzahlung zum 31. März 2016 vereinbart. Ein Darlehen über TEUR 150 wurde bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen wurden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Am 18./19. März 2015 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über EUR 1,0 Mio. an die Gesellschaft ausgereicht. Dieses Darlehen und alle weiteren Darlehen wurden mit Vertrag vom 31. März 2015 zu einem einheitlichen Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 4,40 Mio. zusammengefasst ("**Zusammengefasstes Darlehen**"). Der Zinssatz für das Zusammengefasste Darlehen beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Für das Teildarlehen vom 18./19. März 2015 beginnt die Verzinsung ab dem 19. März 2015. Für das Zusammengefasste Darlehen gilt eine einheitliche Laufzeit bis 30. September 2017. Am 23. April 2015 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über EUR TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 30. Juli 2015 an die Gesellschaft ausgereicht. Für dieses Darlehen gilt ebenfalls ein Zinssatz von 6 % p.a. Insgesamt hat somit Karl Ehlerding Darlehen in Höhe von EUR 4,95 Mio. an die WCM AG ausgereicht.

Im Übrigen haben die Mitglieder des Aufsichtsrates im Hinblick auf ihre privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen keine potenziellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft einerseits und ihre privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits. Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen der Organmitglieder.

Sollten Aufsichtsratsmitglieder in der Zukunft an Sachverhalten beteiligt sein, die denen vergleichbar sind, die im Abschnitt *“Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen”* dargestellt werden, kann es zu einem Konflikt zwischen den von den Aufsichtsratsmitgliedern zu vertretenden Interessen der Gesellschaft und den Interessen der Mitglieder des Aufsichtsrats als am jeweiligen Geschäftspartner Beteiligter kommen.

IV. Bestimmte Informationen über Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

In den letzten fünf Jahren ist gegen kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats ein Schuldspruch wegen betrügerischer Straftaten ergangen. Mit der Ausnahme von Dienstleistungen an die Gesellschaft als Vorstandsmitglied und Abwickler nach § 265 AktG während der Insolvenz der Gesellschaft, war kein Mitglied des Vorstands in den letzten fünf Jahren im Rahmen der Tätigkeit als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Mit der Ausnahme von Dienstleistungen an die Gesellschaft als Mitglieder des Aufsichtsrates während der Insolvenz der Gesellschaft, war kein Aufsichtsratsmitglied in den letzten fünf Jahren im Rahmen der Tätigkeit als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Kein Mitglied des Vorstands und kein Aufsichtsratsmitglied wurden öffentlich angeschuldigt und/oder es wurden keine Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich bestimmter Berufsverbände) in Bezug auf die genannten Personen verhängt. Kein Vorstandsmitglied und kein Mitglied des Aufsichtsrats wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten oder für die Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte eines Emittenten während zumindest der letzten fünf Jahre als untauglich angesehen.

Die Gesellschaft hat Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern derzeit weder Darlehen gewährt noch Bürgschaften oder Gewährleistungen für sie übernommen. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats waren und sind nicht an Geschäften außerhalb des statutarischen Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft oder an anderen, der Form oder der Sache nach ungewöhnlichen Geschäften der Gesellschaft beteiligt.

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats stehen in keiner verwandtschaftlichen Beziehung zueinander oder zu den anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Vorstands.

V. Oberes Management

Das obere Management der WCM AG besteht aus den nachfolgend genannten Personen:

- Max Bensel, Leiter Finanzen
- Ivo Mokraß, Leiter Asset Management
- Christian Kaiser, Leiter Akquisitionen

Max Bensel: Herr Bensel ist seit Januar 2015 Leiter des Bereichs Finanzen bei der WCM AG. Von April 2008 bis Dezember 2014 war er bei der KWG Kommunale Wohnen AG tätig, zunächst als Leiter Rechnungswesen und sodann als Leiter Finanzen und zugleich Geschäftsführer von 26 Tochtergesellschaften der KWG Kommunale Wohnen AG. Von April 2001 bis März 2008 war er Prüfungsleiter in dem Fachbereich für Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahe Dienstleistungen der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Zuvor war er in den Jahren 1993 bis 2001 nacheinander bei zwei Steuerberatungsunternehmen tätig, zuletzt als Teamleiter der Abschlussabteilung.

In den letzten fünf Jahren war Herr Bensel Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

keine

Beendete Mandate:

KWG Kommunale Wohnen AG, Berlin: Geschäftsführer bei 26 Tochtergesellschaften

Ivo Mokraß: Herr Mokraß ist seit Februar 2015 Leiter des Bereichs Asset Management bei der WCM AG. Von August 2007 bis Januar 2015 war er Leiter des Bereichs Asset Management bei der KWG Kommunale Wohnen AG. Von Januar 1997 bis Juli 2007 war er Leiter der Münchner Niederlassung der EUKOS Grundbesitzverwaltung-Vermögensverwaltung GmbH. Seit 1985 war er zuvor in verschiedenen Immobilienunternehmen tätig, seit 1993 in leitenden Funktionen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Mokraß Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

Bestehende Mandate:

keine

Beendete Mandate:

Hainichener Wohnungsgesellschaft mbH, Hainichen: Geschäftsführer

Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen GmbH, Glauchau: Geschäftsführer

KWG Wohnwert GmbH, Berlin: Geschäftsführer

A+K Immobilien GmbH, Berlin: Geschäftsführer

Christian Kaiser: Herr Kaiser ist seit Mai 2015 Leiter des Bereichs Akquisitionen bei der WCM AG. Von Juni 2013 bis April 2015 war er bei der conwert Deutschland GmbH tätig, zuletzt als Leiter des Bereichs Immobilienankauf. Von April 2008 bis Mai 2013 war er bei der KWG Kommunale Wohnen AG beschäftigt, zuletzt ebenfalls als Leiter des Bereichs Immobilienankauf. Von November 2006 bis März 2008 war er bei der Union Investment Real Estate AG tätig.

In den letzten fünf Jahren war Herr Kaiser nicht Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner von Gesellschaften außerhalb der WCM AG.

Die Mitglieder des oberen Managements sind unter der Geschäftsanschrift der Gesellschaft zu erreichen.

Die Mitglieder des oberen Managements sind sämtlich erst im Geschäftsjahr 2015 zur WCM AG gestoßen und erhielten daher für das Geschäftsjahr 2014 noch keine Vergütung seitens der WCM AG. Es wurden zum 31. Dezember 2014 auch keine Rückstellungen für Pensionsansprüche für Mitglieder des oberen Managements gebildet.

Die Mitglieder des oberen Managements halten zum Datum des Prospekts weder mittelbar noch unmittelbar Aktien der Gesellschaft. Die Mitglieder des oberen Managements sind zum Datum des Prospekts nicht Inhaber von Optionen, die zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft berechtigen.

Die Mitglieder des oberen Managements haben im Hinblick auf ihre privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen keine potenziellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft einerseits und ihre privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits.

Sollten Mitglieder des oberen Managements in der Zukunft an Sachverhalten beteiligt sein, die denen vergleichbar sind, die im Abschnitt *"Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen"* dargestellt werden, kann es zu einem Konflikt zwischen den von den Mitgliedern des oberen Managements zu vertretenden Interessen der Gesellschaft und den Interessen der Mitglieder des oberen Managements als am jeweiligen Geschäftspartner Beteiligter kommen.

In den letzten fünf Jahren ist gegen kein Mitglied des oberen Managements ein Schuldspruch wegen betrügerischer Straftaten ergangen. Kein Mitglied des oberen Managements war in den letzten fünf Jahren im Rahmen der Tätigkeit als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Kein Mitglied des oberen Managements wurde öffentlich angeschuldigt und/oder es wurden keine Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich bestimmter Berufsverbände) in Bezug auf die genannten Personen verhängt. Kein Mitglied des oberen Managements wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten oder für die Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte eines Emittenten während zumindest der letzten fünf Jahre als untauglich angesehen.

Die Gesellschaft hat Mitgliedern des oberen Managements derzeit weder Darlehen gewährt noch Bürgschaften oder Gewährleistungen für sie übernommen. Die Mitglieder des oberen Managements waren und sind nicht an Geschäften außerhalb des statutarischen Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft oder an anderen, der Form oder der Sache nach ungewöhnlichen Geschäften der Gesellschaft beteiligt.

Die Mitglieder des oberen Managements stehen in keiner verwandtschaftlichen Beziehung zueinander oder zu den Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Vorstands.

VI. Hauptversammlung

Die Hauptversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Die Einberufung der Hauptversammlung kann durch den Vorstand, den Aufsichtsrat oder durch Aktionäre, deren Anteile zusammen mindestens 5 % des Grundkapitals erreichen, veranlasst werden. Sofern das Wohl der Gesellschaft es erfordert, hat der Aufsichtsrat eine Hauptversammlung einzuberufen.

Gemäß § 13 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft findet die Hauptversammlung am Sitz der Gesellschaft oder an einem deutschen Börsenplatz statt. Die Einberufung der Hauptversammlung muss, soweit gesetzlich keine kürzere Frist zulässig ist, mindestens 30 Tage vor dem Tag der Hauptversammlung bekannt gemacht werden. Die Einberufungsfrist verlängert sich um die Tage der Anmeldefrist nach § 14 Abs. 1 der Satzung. Der Tag der Hauptversammlung und der Tag der Einberufung sind hierbei nicht mitzurechnen (§ 13 Abs. 2 der Satzung). Die Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung erfolgt im Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nach § 14 der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung angemeldet haben. Die Aktionäre haben darüber hinaus ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachzuweisen. Dies hat durch Vorlage eines in Textform in deutscher oder englischer Sprache erstellten Nachweises über den Anteilsbesitz durch das depot-

führende Institut zu erfolgen. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung beziehen. Die Anmeldung zur Hauptversammlung und der Nachweis der Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts müssen der Gesellschaft in Textform in deutscher oder englischer Sprache mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung zugehen. Der Tag der Hauptversammlung und der Tag des Zugangs sind nicht mitzurechnen. Weder das deutsche Recht noch die Satzung der Gesellschaft beschränken das Recht nicht in Deutschland ansässiger oder ausländischer Eigentümer von Aktien, die Aktien zu halten oder die mit ihnen verbundenen Stimmrechte auszuüben.

Die ordentliche Hauptversammlung wird innerhalb der ersten acht Monate eines Geschäftsjahres abgehalten. Sie beschließt insbesondere über die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, über die Wahl von Aufsichtsräten, über die Wahl des Abschlussprüfers und in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie den Lagebericht für die Gesellschaft und auf Antrag des Vorstands der Gesellschaft über besondere Angelegenheiten.

Die Hauptversammlung leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Wenn er verhindert ist, wird die Hauptversammlung von einem anderen Aufsichtsratsmitglied der Anteilseigner geleitet, das vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bestimmt wird. Unterbleibt eine solche Bestimmung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, wird ein Aufsichtsratsmitglied der Anteilseigner unmittelbar vor der Hauptversammlung von den anwesenden Mitgliedern des Aufsichtsrates mit einfacher Stimmenmehrheit zum Versammlungsleiter gewählt. Der Versammlungsleiter bestimmt die Form und die weiteren Einzelheiten der Abstimmung und kann eine von der Ankündigung der Tagesordnung abweichende Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände bestimmen. Er kann auch das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den ganzen Hauptversammlungsverlauf, für einzelne Tagesordnungspunkte oder für einzelne Redner zu setzen. Der Versammlungsleiter kann die Aufzeichnung und Übertragung der Hauptversammlung über elektronische Medien zulassen.

Jede Aktie gewährt gemäß § 15 Abs. 1 der Satzung in der Hauptversammlung eine Stimme. Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktien die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist. Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch eine depotführende Bank, eine Aktionärsvereinigung oder eine Person ihrer Wahl, ausüben lassen. Weder das Aktienrecht noch die Satzung sehen eine Mindestbeteiligung für die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung vor. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit das Gesetz nicht zwingend anders vorschreibt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst.

Nach dem Aktiengesetz erfordern Beschlüsse von grundlegender Bedeutung neben der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zwingend eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenden Grundkapitals. Zu diesen Beschlüssen gehören insbesondere:

- Satzungsänderungen,
- Kapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts,
- Kapitalherabsetzungen,
- Ausschluss des Bezugsrechts,
- umwandlungsrechtliche Maßnahmen, wie Verschmelzung, Spaltung und Rechtsformwechsel,
- Übertragung des gesamten Vermögens der Gesellschaft,

- Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen (z. B. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge),
- Änderungen des Unternehmensgegenstands,
- Auflösung der Gesellschaft.

VII. Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat sind gemäß § 161 AktG verpflichtet, jährlich zu erklären, ob den vom Bundesministerium der Justiz verabschiedeten Empfehlungen der "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" ("**DCGK**") entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewandt wurden oder werden und warum nicht. Es besteht keine Pflicht, den Empfehlungen oder Anregungen des Kodex zu entsprechen. Die Erklärung ist auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich zu machen.

Vorstand und Aufsichtsrat der WCM AG haben am 8. Dezember 2014 eine Entsprechenserklärung mit folgendem Inhalt abgegeben:

"Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der WCM AG

zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG

§ 161 AktG verpflichtet den Vorstand und den Aufsichtsrat der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft ("**WCM AG**") jährlich zu erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" ("**Kodex**") entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden und warum nicht. Die letzte Entsprechenserklärung wurde im März 2014 für das Geschäftsjahr 2013 abgegeben.

Vorstand und der Aufsichtsrat erklären, dass die WCM AG seit dem 1. Januar 2014 den Empfehlungen des Kodex in der Fassung vom 13. Mai 2013 bzw. ab deren Geltung in der Fassung vom 24. Juni 2014 entsprochen hat und entsprechen wird. Dies gilt vorbehaltlich der nachfolgend aufgeführten Ausnahmen:

Der Kodex empfiehlt einen Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats. Die WCM AG ist der Ansicht, dass ein Selbstbehalt im Hinblick auf die Verantwortung und Motivation der Aufsichtsratsmitglieder bei ihrer Aufgabenwahrnehmung nicht erforderlich ist. Die bestehende D&O-Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG sieht daher in Abweichung zu Kodex Ziffer 3.8 Absatz 3 keinen Selbstbehalt vor.

Gemäß Kodex Ziffer 3.10 des Kodex sollen Vorstand und Aufsichtsrat jährlich über die Corporate Governance berichten (Corporate Governance Bericht) und den Bericht im Zusammenhang mit der Erklärung zur Unternehmensführung veröffentlichen. Die WCM AG weicht derzeit von dieser Empfehlung ab (einschließlich der darauf aufbauenden Empfehlungen in Ziffer 5.4.1 Absatz 3 Satz 2, Ziffer 6.3 Satz 2, Ziffer 7.1.3). Denn die Erstellung eines entsprechenden Berichts wäre unter Berücksichtigung der Situation der Gesellschaft mit einem organisatorischen Aufwand verbunden, der in der Vergangenheit außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Transparenzgewinn gestanden hätte. Die WCM AG beabsichtigt, für das Geschäftsjahr 2014 und die folgenden Geschäftsjahre jeweils einen Corporate Governance Bericht zu veröffentlichen.

Gemäß Ziffer 3.4 Absatz 3 Satz 1 des Kodex soll der Aufsichtsrat die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands näher festlegen. Dies ist in der Vergangenheit nur informell geschehen. Am 12. November 2014 hat der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen, in der die Berichtspflichten des Vorstands förmlich geregelt sind.

Entgegen Kodex Ziffer 4.2.1 wurde seit der Bestellung von Herrn Stavros Efremidis am 25. September 2014 zum zweiten Vorstandsmitglied neben Herrn Dr. Manfred Schumann kein Vor-

sitzender bzw. kein Sprecher für den Vorstand ernannt. Der Aufsichtsrat hält die Ernennung eines Vorsitzenden und eines Sprechers für den Vorstand auf Grund von nur zwei Personen im Vorstand für nicht erforderlich. Bei nur zwei Vorstandsmitgliedern müssen die typischen Aufgaben eines Vorsitzenden, wie bspw. die Koordination der Vorstandsarbeit oder die Sitzungsleitung, nicht einem Vorstandsmitglied zugewiesen werden. In gleicher Weise sieht der Aufsichtsrat auch keinen Bedarf für einen Vorstandssprecher.

Kodex Ziffer 4.2.2 Absatz 2 des Kodex sieht vor, dass bei der Bemessung der Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder das Verhältnis zu Vergleichsgruppen von Beschäftigten im Unternehmen berücksichtigt werden soll. Diese Empfehlung findet auf die WCM AG keine Anwendung, da neben dem Vorstand derzeit keine weitere Belegschaft vorhanden ist.

Kodex Ziffer 4.2.3 Absatz 2 Satz 2 sieht vor, dass die monetäre Vergütung der Vorstandsmitglieder fixe und variable Bestandteile enthalten soll. Dieser Empfehlung wird insoweit nicht entsprochen, als der mit Wirkung zum 1. Januar 2015 abzuschließende Anstellungsvertrag des Vorstandsmitglieds Stavros Efremidis zunächst keine variablen Vergütungsbestandteile enthalten soll. Variable Vergütungsbestandteile sollen aber vereinbart werden, sobald nach Wiederherstellung der operativen Geschäftstätigkeit der WCM AG eine Vergleichsgröße für die Erstellung einer entsprechenden Bemessungsgrundlage für die variable Vergütung zur Verfügung steht.

Der Aufsichtsrat hat für seine Zusammensetzung keine konkreten Ziele benannt, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, eine festzulegende Altersgrenze für die Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen und insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen (Kodex Ziffer 5.4.1 Abs. 2). Solange derartige Zielsetzungen nicht erfolgt sind, werden sie bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt und die Zielsetzungen und der Stand der Umsetzung nicht im Corporate-Governance-Bericht veröffentlicht (Kodex Ziffer 5.4.1 Abs. 3). Der Aufsichtsrat hat bereits in der Vergangenheit eine Altersgrenze für seine Mitglieder festgelegt und berücksichtigt diese bei Wahlvorschlägen. Ob der Aufsichtsrat darüber hinaus konkrete Ziele für seine Zusammensetzung festlegt und welche Ziele insoweit unter Beachtung der besonderen Situation unseres Unternehmens sinnvoll wären, prüft der Aufsichtsrat im Zeitpunkt der Abgabe dieser Entsprechenserklärung noch. Entsprechend der (noch) nicht erfolgten Festlegung weiterer konkreter Ziele können solche bei Wahlvorschlägen momentan nicht berücksichtigt und die Zielsetzungen und der Stand der Umsetzung nicht im Corporate Governance offen gelegt werden.

Der Aufsichtsrat hat keinen Nominierungsausschuss gebildet, der dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung betreffend die Wahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats Vorschläge unterbreitet (Kodex Ziffer 5.3.3). Da dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Mitglieder der Anteilseigner angehören und kein Effizienzverlust bei der Beratung der Wahlvorschläge im Gesamtaufichtsrat zu beobachten war, besteht keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.

Nach Kodex Ziffer 5.4.6 Abs. 3 soll die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Anhang oder im Lagebericht individualisiert, aufgegliedert nach Bestandteilen ausgewiesen werden. Derzeit wird die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Lagebericht noch nicht individualisiert ausgewiesen, sondern lediglich die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder offengelegt. Zukünftig soll eine individualisierte Offenlegung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Lagebericht erfolgen.

Nach Kodex Ziffer 6.4 sollen im Rahmen der laufenden Öffentlichkeitsarbeit die Termine der wesentlichen wiederkehrenden Veröffentlichungen (unter anderem Geschäftsbericht, Zwischenfinanzberichte) und der Termin der Hauptversammlung in einem Finanzkalender mit ausreichendem Zeitvorlauf publiziert werden. Aus technischen und organisatorischen Gründen konnte diese Empfehlung bei der WCM AG bislang noch nicht umgesetzt werden. Für das Geschäftsjahr 2015 soll ein Finanzkalender veröffentlicht werden.

Für die WCM AG ist die sorgfältige Erstellung des Jahresabschlusses mit einem erheblichen Zeitaufwand infolge der noch nicht vorhandenen personellen Ressourcen verbunden. Daher kann die

Einhaltung der in Kodex Ziffer 7.1.2 Satz 4 empfohlenen Veröffentlichungsfrist für den Jahresabschluss von 90 Tagen nach Geschäftsjahresende und für die Zwischenberichte von 45 Tagen nach dem Ende des Berichtszeitraums derzeit nicht eingehalten werden. Vorstand und Aufsichtsrat streben jedoch an, in zukünftigen Jahren der Empfehlung in Ziffer 7.1.2 Satz 4 des Kodex bezüglich der 90-Tages-Frist nach Geschäftsjahresende für die Veröffentlichung des Jahresabschlusses und der 45-Tages-Frist nach dem Ende des Berichtszeitraums für die Zwischenberichte nachzukommen."

Zum Datum dieses Prospekts entspricht die Gesellschaft den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex nach Maßgabe der oben abgedruckten Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom 8. Dezember 2014. Seit Januar 2015 veröffentlicht die Gesellschaft überdies auf ihrer Internetseite unter www.wcm.de/de/investor-relations.html einen Finanzkalender entsprechend Kodex Ziffer 6.4.

Q. WESENTLICHE AKTIONÄRE

Die folgende Tabelle enthält die Namen der juristischen und natürlichen Personen, die direkt oder indirekt Stimmrechte an der Gesellschaft halten. Die Angaben beruhen, soweit nicht anderweitig angegeben, auf den bei der Gesellschaft gemäß §§ 21 ff. Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) eingegangenen Mitteilungen. Ausweislich der Mitteilungen, die zum Datum des Prospekts gemacht wurden, halten die folgenden Aktionäre mehr als 3 % der Aktien der Gesellschaft:

Stimmrechtmitteilungspflichtige Aktionäre	Anzahl der unmittelbar gehaltenen Stimmrechte in %[*]
John Frederik Ehlerding, Deutschland	5,38 ¹⁾²⁾
Karl Philipp Ehlerding, Deutschland	5,38 ¹⁾²⁾
Christoph Kroschke, Deutschland	2,13 ³⁾¹⁾
Petram Beteiligungs GmbH, Deutschland	6,22 ⁴⁾

* Prozentsätze sind gerundet.

¹⁾ Die Angabe beruht auf einer gesonderten Mitteilung des Aktionärs gegenüber der Gesellschaft und gibt einen gegenüber der Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG aktualisierten Stand wieder.

²⁾ Im Umfang von 4,14 % der Stimmrechte der Gesellschaft hat sich der Aktionär einer Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen.

³⁾ Neben 2,13 % Stimmrechten die der Aktionär unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 0,07 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 6 WpHG sowie weitere 1,30 % gemäß § 21 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 3,49 % beträgt.

⁴⁾ Hinsichtlich dieser Stimmrechte hat sich der Aktionär einer Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen.

Da die gesetzliche Meldepflicht gemäß §§ 21 ff. WpHG nur gilt, wenn die Stimmrechte der Aktionäre eine bestimmte Schwelle überschreiten, erreichen oder unterschreiten, reflektieren die auf Basis von Stimmrechtsmitteilungen dargestellten Beteiligungen nicht zwingend die tatsächliche Beteiligungshöhe zum Datum des Prospekts.

Die Beteiligungen und die Aktionärsstruktur werden sich nach der Durchführung der Barkapitalerhöhung in Abhängigkeit vom Bezugsverhalten der Altaktionäre ändern.

R. GESCHÄFTE UND RECHTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN PERSONEN

I. Allgemeines

Nahestehende Unternehmen und Personen sind gemäß IAS 24 solche, die direkt oder indirekt Beherrschung auf das Unternehmen ausüben oder die Möglichkeit haben, wesentlichen Einfluss auf das Unternehmen auszuüben. Zum Kreis der nahestehenden Personen der WCM AG gehören die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie nahe Angehörige dieser Personen.

Die WCM AG hat seit dem 1. Januar 2012 bis zum Datum des Prospekts die nachstehenden wesentlichen Geschäfte und Rechtsbeziehungen mit nahestehenden Personen abgeschlossen:

II. Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern zur Finanzierung der Gesellschaft

Mit dem ehemaligen Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hatte die Gesellschaft zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6,0 % p.a.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft ursprünglich verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Für alle Darlehen nebst aufgelaufener Zinsen war eine Rückzahlung zum 31. März 2016 vereinbart. Ein Darlehen über TEUR 150 wurde bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen wurden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Am 18./19. März 2015 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über EUR 1,0 Mio. an die Gesellschaft ausgereicht. Dieses Darlehen und alle weiteren Darlehen wurden mit Vertrag vom 31. März 2015 zu einem einheitlichen Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 4,40 Mio. zusammengefasst ("**Zusammengefasstes Darlehen**"). Der Zinssatz für das Zusammengefasste Darlehen beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Für das Teildarlehen vom 18./19. März 2015 beginnt die Verzinsung ab dem 19. März 2015. Für das Zusammengefasste Darlehen gilt eine einheitliche Laufzeit bis 30. September 2017. Am 23. April 2015 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über EUR TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 30. Juli 2015 an die Gesellschaft ausgereicht. Für dieses Darlehen gilt ebenfalls ein Zinssatz von 6 % p.a. Insgesamt hat somit Karl Ehlerding Darlehen in Höhe von EUR 4,95 Mio. an die WCM AG ausgereicht.

Das Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hat am 30. März 2015 eine Garantie für die Mieteinnahmen der Industrieimmobilie Bremerhaven abgegeben. Die Garantie gilt ab 1. März 2015. Aufgrund der Insolvenz des Hauptmieters dieser Immobilie wird Herr Ehlerding seit diesem Datum von der Gesellschaft aus der Garantie in Anspruch genommen. Die Laufzeit der Garantie endet zunächst 31. Dezember 2015 und kann durch einseitige Erklärung der SOI GmbH & Co. KG – an der die WCM AG 92,9 % der Anteile hält – bis 31. Dezember 2020 verlängert werden. Die Mietgarantie umfasst vollumfänglich die ausfallenden Mietzinsen, d.h. annualisierte Mieteinnahmen von ca. EUR 1,4 Mio. Etwaige Zahlungen des Mieters und des Insolvenzverwalters werden auf die Garantie angerechnet. Außerdem ist vereinbart, dass Herr Ehlerding im Falle einer Neuvermietung, deren Mietzins über dem bisherigen liegt, so lange 50 % der Mehrmieten erhält, bis seine Zahlungen aus der Mietgarantie in vollem Umfang zurückgeführt sind. Darüber hinaus erhält Herr Ehlerding erhält für die Garantie keine Gegenleistung. Daher hat der Ausfall des Mieters auch keine Auswirkungen auf die im Bewertungsgutachten getätigten Angaben.

III. Vertrag über Vermittlungsvergütung mit Vorstandsmitglied

Herr Stavros Efremidis, derzeit Alleinvorstand der WCM AG, ist mittelbar über die Kalamata Grundbesitz GmbH zum Datum des Prospekts Inhaber einer Wandelanleihe, die zum Erwerb von 1.192.053 Aktien an der Gesellschaft berechtigt.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin hatte vor der Bestellung von Herrn Efremidis zum Vorstandsmitglied der WCM AG den Erwerb von Teilen des Bestandsportfolios der Gesellschaft vermittelt. Die WCM AG hatte mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem war vereinbart worden, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Am 23. März 2015 wurde die vorbeschriebene Pflichtwandelanleihe begeben. Zu den Konditionen der Wandelschuldverschreibung; siehe hierzu Abschnitt "*O. Angaben über das Kapital der Gesellschaft – VI. Options- und Wandelanleihe, Genussrechte – Begebung einer Pflichtwandelschuldverschreibung an Kalamata Grundbesitz GmbH*".

IV. Vertrag über Einbringung einer Industrieimmobilie in Bremerhaven mit Angehörigen eines Aufsichtsratsmitglieds

Im Rahmen der im Dezember 2014 durchgeführten Sachkapitalerhöhung durch Einbringung einer Industrieimmobilie in Bremerhaven hat die Gesellschaft am 8. Dezember 2014 einen Einbringungsvertrag mit Karl Philipp Ehlerding und John Frederik Ehlerding, Söhnen des Aufsichtsratsmitglieds Karl Ehlerding abgeschlossen; siehe hierzu Abschnitt "*M. Geschäftstätigkeit – XV. Wesentliche Verträge – Wesentliche Verträge in Bezug auf das Bestandsportfolio – Beschreibung des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014*". Im Zuge der Sachkapitalerhöhung erhielt die beiden Inferenten zunächst insgesamt 4.900.000 Aktien der Gesellschaft. Es gilt eine Lock-up-Vereinbarung, nach der die Inferenten sich verpflichtet haben, während eines Zeitraums bis zum 31. Dezember 2015, keine Sachkapitalerhöhungsaktien zu verkaufen und auch keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat. Von dieser Lock-up Vereinbarung ist die vereinbarte Übertragung von insgesamt 2.100.000 aus der Sachkapitalerhöhung stammenden Aktien an Herrn Dieter Petram ausgenommen, der sich ebenfalls einer entsprechenden Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen hat. Herr Dieter Petram hatte vor Unterzeichnung des Einbringungsvertrages 48 % der Kommanditanteile an der SOI GmbH & Co. KG an die Inferenten übertragen.

S. BESTEUERUNG IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

Dieser Abschnitt enthält eine Zusammenfassung einiger wichtiger deutscher Besteuerungsgrundsätze, die in Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten oder der Übertragung von Aktien bedeutsam sein können. Die Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Grundlage der Zusammenfassung sind die zur Zeit des Datums dieses Prospekts geltenden Steuervorschriften in der Bundesrepublik Deutschland sowie Bestimmungen typischer von der Bundesrepublik Deutschland mit anderen Staaten abgeschlossener Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (**Doppelbesteuerungsabkommen**). Die Vorschriften können sich kurzfristig ändern, unter Umständen auch rückwirkend. Die Erläuterungen beziehen sich neben einer kurzen Ausführung zur Besteuerung der WCM AG ausschließlich auf die bei der Besteuerung von Aktionären einer in Deutschland ansässigen Aktiengesellschaft hinsichtlich Dividenden und Veräußerungsgewinnen eventuell anfallende Körperschaftsteuer, Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Gewerbesteuer sowie auf die im Zusammenhang mit Aktien ggf. entstehende Erbschaft- und Schenkungsteuer und behandeln nur einzelne Aspekte dieser Steuerarten. Die individuellen Steuerumstände und sonstige eventuell anfallende Steuern eines einzelnen Aktionärs werden nicht erörtert.

Dieser Abschnitt kann nicht die individuelle Beratung des einzelnen Aktionärs ersetzen. Aus diesem Grund wird jedem an einem Aktienerwerb Interessierten empfohlen, einen steuerlichen Berater zu konsultieren. Nur dieser ist in der Lage, auch die besonderen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Aktionärs — beispielsweise hinsichtlich der Veräußerung bzw. unentgeltlichen Übertragung von Aktien oder einer möglichen Erstattung deutscher Kapitalertragsteuer — angemessen zu berücksichtigen.

I. Besteuerung der WCM AG

Die WCM AG als deutsche Aktiengesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer zum Satz von derzeit 15 % auf das zu versteuernde Einkommen zuzüglich eines Solidaritätszuschlags zum Satz von derzeit 5,5 % bezogen auf die Körperschaftsteuerschuld (insgesamt gerundet 15,83 %). Dieser Steuersatz gilt sowohl für ausgeschüttete als auch für einbehaltene Gewinne.

Zusätzlich unterliegt die WCM AG als in Deutschland ansässige Aktiengesellschaft der Gewerbesteuer. Die Höhe der Gewerbesteuer hängt wegen der unterschiedlichen Steuersätze (sog. Hebesätze) der Gemeinden unter anderem davon ab, in welcher Gemeinde die Gesellschaft Betriebsstätten unterhält. Die Gewerbesteuer beträgt, je nach Hebesatz, zwischen 7 % bis ca. 17 % des steuerpflichtigen Gewerbeertrags. In Frankfurt am Main – Sitz der Gesellschaft – beträgt die Gewerbesteuer 16,1 %.

Erträge aus Gewinnausschüttungen inländischer und ausländischer Körperschaften sind grundsätzlich von der Körperschaftsteuer befreit, wobei ein Anteil von 5 % der Dividenden als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben gilt. Im Ergebnis bedeutet dies, dass lediglich 95 % der Gewinnausschüttungen an die WCM AG körperschaftsteuerfrei sind. Im Fall von Gewinnausschüttungen, die die WCM AG nach dem 28. Februar 2013 von inländischen oder ausländischen Körperschaften erhält, an deren Grund- oder Stammkapital sie unmittelbar zu weniger als 10 % zu Beginn des maßgeblichen Kalenderjahres beteiligt war, unterliegen die gesamten Erträge aus den Gewinnausschüttungen der Körperschaftsteuer. Eine Beteiligung am Grund- oder Stammkapital gilt für diese Zwecke auch dann als unmittelbar, wenn sie über eine Personengesellschaft gehalten wird; Grund- oder Stammkapital gilt auch als von Beginn des Kalenderjahres an gehalten, wenn eine Beteiligung von mindestens 10 % im Laufe des Kalenderjahres erworben wird. Erträge aus Gewinnausschüttungen inländischer und ausländischer Körperschaften an die WCM AG sind ebenfalls zu 95 % von der Gewerbesteuer befreit, wenn die WCM AG zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums mindestens zu 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grund- oder Stammkapital der ausschüttenden inländischen Körperschaft beteiligt war; bei Ausschüttungen einer EU/EWR-Körperschaft an die WCM AG gilt insoweit eine Mindestbeteiligung von 10 % zu Beginn des maßgeblichen Erhebungs-

zeitraums und bei Ausschüttungen von anderen ausländischen Gesellschaften an die WCM AG ist erforderlich, dass die Beteiligung seit Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums ununterbrochen bis zur Ausschüttung mindestens 15 % am Grund- oder Stammkapital beträgt. Im Fall von Ausschüttungen einer EU/EWR-Körperschaft und im Fall von Ausschüttungen von anderen ausländischen Gesellschaften ist zusätzlich erforderlich, dass die ausschüttende Gesellschaft ihre Einkünfte aus bestimmten sog. aktiven Tätigkeiten bezieht. Liegen die vorgenannten Voraussetzungen nicht vor, sind die Erträge aus Dividenden auf Ebene der WCM AG für Gewerbesteuerzwecke, vorbehaltlich der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen, in voller Höhe in den Gewerbeertrag einzubeziehen.

Von der WCM AG in einem Jahr erlittene Verluste können für steuerliche Zwecke nur eingeschränkt mit Gewinnen späterer Jahre verrechnet werden (sog. Mindestbesteuerung). Soweit der Gesamtbetrag der Einkünfte (nach Verlustausgleich und, für Zwecke der Körperschaftsteuer, Verlustrücktrag) im Verlustnutzungszeitraum EUR 1.000.000 übersteigt, kann er für Körperschaft- und Gewerbesteuerzwecke nur zu 60 % mit vorhandenen Verlustvorträgen verrechnet werden. Nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge können grundsätzlich unbefristet vorgetragen und im Rahmen der Mindestbesteuerung genutzt werden.

Die Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge durch die WCM AG kann ggf. weiter eingeschränkt sein oder werden; insbesondere können Verlustvorträge ganz oder anteilig nicht mehr nutzbar werden, wenn bestimmte als steuerschädlich qualifizierte Anteilseignerwechsel oder Umwandlungen erfolgen.

Darüber hinaus ergeben sich aus verschiedenen Regelungen möglicherweise Einschränkungen bezüglich der steuerlichen Abziehbarkeit von Zinsaufwendungen u. ä. durch die WCM AG; dies gilt insbesondere für die Regelungen zur sog. Zinsschranke und für verschiedene gewerbesteuerliche Hinzurechnungstatbestände.

Zu beachten ist, dass die WCM AG über ein steuerliches Einlagekonto im Sinne des § 27 KStG in Höhe von EUR 1,3 Mrd. (Stand 31. Dezember 2013) verfügt. Ausschüttungen der Gesellschaft unter Verwendung dieses steuerlichen Einlagekontos erfolgen grundsätzlich ohne Abzug von Kapitalertragssteuer bei der WCM AG. Die Besteuerung bei dem empfangenden Aktionär hängt von der Höhe seiner Beteiligung, der Art und Weise wie die Anteile gehalten werden und seinem Wohnsitz ab. Jeder Aktionär oder potentielle Aktionär sollte daher steuerlichen Rat einholen.

II. Besteuerung von Dividenden beim Aktionär

Zu beachten ist, dass die nachfolgenden Ausführungen zur Kapitalertragsteuer bei Dividenden (siehe unten) nur dann relevant sind, wenn die Dividende steuerlich nicht als (ordnungsgemäß bescheinigte) Verwendung des steuerlichen Einlagekontos (siehe oben) zu qualifizieren ist.

Im Inland ansässige Aktionäre

Aktien im Privatvermögen

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen, die Aktien im Privatvermögen halten, unterliegen Dividendeneinkünfte grundsätzlich der Abgeltungsteuer zum Satz von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 %), die regelmäßig im Rahmen des Steuerabzugs erhoben wird. Die Einkommensteuerschuld für Dividenden ist mit dem Steuerabzug abgegolten (sogenannte "Abgeltungssteuer"). Sofern die Abgeltungsteuer nicht bei der Auszahlung der Dividende einbehalten und abgezogen wurde, sind die Dividendeneinkünfte im Rahmen der Einkommensteuererklärung zu erfassen und werden dann mit dem Abgeltungssteuersatz von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer (siehe unten) besteuert.

Werbungskosten können, bis auf einen jährlichen Sparer-Pauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801 (bis zu EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnerschaft-

ten), der für alle Kapitaleinkünfte des betreffenden Jahres insgesamt nur einmal zur Verfügung steht, nicht von Kapitalerträgen abgezogen werden. Der Aktionär kann u. a. beantragen, dass im Wege der Veranlagung zum Abgeltungsteuersatz ein beim Kapitalertragsteuerabzug nicht ausgenutzter Sparer-Pauschbetrag abgezogen oder eine (für Kapitaleinkünfte eingeschränkt mögliche) Verlustverrechnung vorgenommen wird.

Sind die Dividendenerträge den Einkünften z. B. aus nichtselbständiger Arbeit oder Vermietung und Verpachtung zuzuordnen, findet die Abgeltungsteuer keine Anwendung.

Der Aktionär kann beantragen, dass seine Kapitalerträge statt mit der Abgeltungsteuer mit dem Satz der tariflichen Einkommensteuer besteuert werden, wenn dies für ihn zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt (sog. Günstigerprüfung).

Ein Antrag die Abgeltungsteuer nicht anzuwenden ist ebenfalls möglich, wenn der Anteilseigner zu mindestens 25 % an der ausschüttenden Aktiengesellschaft beteiligt ist oder zu mindestens 1 % beteiligt ist und für die Gesellschaft beruflich tätig ist. Ein entsprechender Antrag gilt grundsätzlich für einen Zeitraum von fünf Jahren, wobei ein Widerruf des Antrags innerhalb dieses Zeitraums engen Grenzen unterworfen ist; ein erneuter Antrag des Aktionärs gegen die Anwendung der Abgeltungsteuer für Erträge aus der entsprechenden Beteiligung ist innerhalb des Fünfjahreszeitraums nach einem Widerruf nicht mehr zulässig. Bei einem wirksam gestellten Antrag die Abgeltungsteuer nicht anzuwenden werden die Dividendeneinkünfte nach dem sog. Teileinkünfteverfahren besteuert. Danach werden 60 % der Einnahmen nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Werbungskosten dem persönlichen progressiven Steuersatz von bis zu 45 % unterworfen. Auf die anfallende Einkommensteuer wird ein Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhoben (sowie gegebenenfalls Kirchensteuer), so dass sich bei einem Spitzensteuersatz von 45 % eine maximale Belastung von gerundet 28,5 % der Dividendenerträge ergibt. Wurde Kapitalertragsteuer einbehalten, so kann diese auf Antrag und bei Erfüllung der Dokumentationsanforderungen auf die sich ergebende Steuerschuld angerechnet werden.

Wenn der Aktionär ein Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, unterliegt der Aktionär grundsätzlich der Kirchensteuer zu einem Satz von bis zu 8 % oder 9 % (abhängig vom Wohnsitz und der Religionsgemeinschaft des Aktionärs) auf die Einkommensteuer. Die Bemessungsgrundlage für Kirchensteuerzwecke entspricht jedoch nicht der tatsächlichen persönlichen Einkommensteuer des Steuerpflichtigen, da verschiedene Anpassungen vorzunehmen sind. Das sog. Teileinkünfteverfahren ist in diesem Zusammenhang z. B. nicht anwendbar. Hieraus folgt, dass z. B. Dividendeneinkünften, die für Einkommensteuerzwecke dem Teileinkünfteverfahren unterliegen, grundsätzlich zu 100 % der Kirchensteuer unterfallen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

Aktien im Betriebsvermögen

Einzelunternehmer: Werden die Aktien im Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers gehalten, geht die Dividende für Zwecke der Einkommensbesteuerung zu 60 % in die Ermittlung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb ein. Betriebsausgaben, die mit den Dividenden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind nur zu 60 % abzugsfähig (sog. Teileinkünfteverfahren). Gewinnausschüttungen sind abzüglich etwaiger damit im Zusammenhang stehender Betriebsausgaben grundsätzlich von der Gewerbesteuer befreit, wenn der Steuerpflichtige am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt war; ansonsten werden die Erträge aus Gewinnausschüttungen in voller Höhe in den Gewerbeertrag einbezogen. Die Gewerbesteuer ermäßigt grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die tarifliche Einkommensteuer des Aktionärs.

Der Einkommensteuersatz ist linear-progressiv; der Spitzensteuersatz beträgt 45 %. Auf die Einkommensteuer wird ein Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhoben, so dass sich im Rahmen der Besteuerung nach dem sog. Teileinkünfteverfahren bei einem Spitzensteuersatz von 45 % eine maximale Einkommensteuerbelastung von gerundet 28,5 % der Dividendenerträge (nach Abzug et-

waiger damit im Zusammenhang stehender Betriebsausgaben) ergibt. Zusätzlich wird ggf. noch Kirchensteuer erhoben.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

Körperschaften: Dividenden, die im Inland ansässige Körperschaften vereinnahmen, sind bei diesen grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und dem Solidaritätszuschlag befreit, wenn die Körperschaft zu mindestens 10 % am Grundkapital der WCM AG unmittelbar beteiligt ist. Allerdings gelten 5 % der Dividendeneinnahmen als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Dividenden steuerfrei vereinnahmt werden können. Tatsächlich anfallende Betriebsausgaben im Zusammenhang mit den Dividendenerträgen können bei der Gewinnermittlung grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden. Eine Beteiligung am Grundkapital gilt für diese Zwecke auch dann als unmittelbar, wenn sie über eine Personengesellschaft gehalten wird; Grund- oder Stammkapital gilt als von Beginn des Kalenderjahres an gehalten, wenn eine Beteiligung von mindestens 10 % im Laufe des Kalenderjahres erworben wird. Dividenden sind zu 95 % von der Gewerbesteuer befreit, wenn die Körperschaft am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt war; ansonsten wird die Dividende in voller Höhe in den Gewerbeertrag einbezogen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

Personengesellschaften: Werden die Aktien von einer Personengesellschaft gehalten, fällt Einkommen- oder Körperschaftsteuer lediglich auf der Ebene der Gesellschafter der Personengesellschaft an. Bei körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschaftern ist die Dividendenzahlung grundsätzlich zu 95 % steuerbefreit und tatsächlich entstandene Betriebsausgaben können grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden, wenn sie zu Beginn des Kalenderjahres unmittelbar zu mindestens 10 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt sind bzw. als beteiligt gelten (siehe oben unter Körperschaften). Unterliegt der Gesellschafter hingegen der Einkommensteuer, so werden im Falle der Erzielung gewerblicher Einkünfte 60 % der Dividenden nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Betriebsausgaben besteuert (siehe oben unter Einzelunternehmer). Handelt es sich dagegen um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft und wird der Gesellschaftsanteil an der Personengesellschaft im Privatvermögen gehalten, wird die Dividende zum Abgeltungsteuersatz mit 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) besteuert. Auf der Ebene einer gewerbesteuerpflichtigen Personengesellschaft unterliegen Dividendenzahlungen der Gewerbesteuer, es sei denn die Personengesellschaft war zu Beginn des Kalenderjahrs zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, ermäßigt die auf Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die tarifliche Einkommensteuer des Gesellschafters. Soweit körperschaftsteuerpflichtige Gesellschafter an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt sind, unterliegen die Dividendenzahlungen an die Personengesellschaft unter den obengenannten Voraussetzungen ggf. auf Ebene der körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschafter der Gewerbesteuer.

Von den vorstehend beschriebenen Befreiungen ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "IV. Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen").

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

Im Ausland ansässige Aktionäre

Im Ausland ansässige natürliche Personen und Körperschaften sind mit den Dividendeneinkünften beschränkt einkommen- bzw. körperschaftsteuerpflichtig. Die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld gilt mit Einbehaltung der (gegebenenfalls nach einem Doppelbesteuerungsabkommen ermäßigten) Kapitalertragsteuer als abgegolten, wenn die Aktien keiner Betriebsstätte oder festen Einrichtungen in Deutschland zugeordnet und nicht über einen ständigen Vertreter in

Deutschland gehalten werden. Besonderheiten können sich aus anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen oder aus der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 über das gemeinsame Steuersystem der Mutter- und Tochtergesellschaften verschiedener Mitgliedstaaten (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) ergeben.

Dividendeneinkünfte einer im Ausland ansässigen natürlichen Person, die ihre Aktien im Vermögen einer Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland hält, unterliegen zu 60 % der deutschen Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag. Die Dividenden unterliegen im Falle von Aktien, die zum Vermögen einer gewerblichen Betriebsstätte in Deutschland gehören, grundsätzlich auch in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, der Steuerpflichtige war am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes mit mindestens 15 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt — in diesem Fall unterliegen die Dividenden nicht der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ermäßigt grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die persönliche Einkommensteuer des Aktionärs.

Dividendeneinkünfte von im Ausland ansässigen Körperschaften mit einer Betriebsstätte in Deutschland, der die Aktien zugerechnet werden können, oder einem ständigen Vertreter in Deutschland, über den die Aktien gehalten werden, sind grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und dem Solidaritätszuschlag befreit. Allerdings gelten 5 % der Dividenden als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Dividendenzahlung steuerfrei ist. Wie im Fall von im Inland ansässigen Aktionären gilt dies jedoch nur, wenn die Körperschaft zu Beginn des Kalenderjahres mindestens zu 10 % unmittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt ist bzw. als beteiligt gilt. Sofern die Aktien zum Betriebsvermögen einer Betriebsstätte in Deutschland gehören, unterliegen die Dividenden in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, die Körperschaft war zu Beginn des Erhebungszeitraumes mindestens zu 15 % bzw. bei Ausschüttungen einer EU/EWR-Körperschaft zu 10 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt (in diesem Fall unterliegen (wirtschaftlich betrachtet) die Dividenden nur zu 5 % der Gewerbesteuer).

Von den vorstehend beschriebenen Steuerbefreiungen ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen, Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "IV. Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen").

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

Kapitalertragsteuer bei Dividenden

Die Gesellschaft ist bei inländischer Sammelverwahrung der Aktien nicht zum Einbehalt von Kapitalertragssteuer verpflichtet. Da die Aktien der WCM AG, einschließlich der Neuen Aktien nach Durchführung der Barkapitalerhöhung bei der Clearstream Banking AG sammelverwahrt werden, übernimmt die WCM AG keine Verantwortung für den Einbehalt von Kapitalertragsteuer auf Dividendenzahlungen.

Die inländischen Zweigstelle eines in- oder ausländischen Kreditinstituts oder Finanzdienstleistungsinstitutes, das inländische Wertpapierhandelsunternehmen und die inländische Wertpapierhandelsbank, die die Aktien verwahrt und verwaltet (jeweils eine auszahlende Stelle), hat grundsätzlich Kapitalertragsteuer zum Satz von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf in Höhe von 5,5 %, also insgesamt gerundet 26,38 % der Brutto-Dividende, einzubehalten (zur Kirchensteuer siehe unten) und abzuführen, wenn sie die Kapitalerträge an den Aktionär auszahlt oder gutschreibt oder einer ausländischen Stelle auszahlt. Ob die Dividende beim Aktionär ganz oder teilweise steuerbefreit ist und ob es sich um einen im In- oder Ausland ansässigen Aktionär handelt, wird dabei grundsätzlich nicht berücksichtigt, es sei denn, der auszahlenden Stelle liegt eine gültige Nichtveranlagungs- oder Freistellungsbescheinigung des Aktionärs vor.

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Aktionären, die ihre Aktien im Privatvermögen halten, ist die Einkommensteuer grundsätzlich durch die einbehaltene Steuer abgegolten, wenn

keine Veranlagung nach den oben unter "Aktien im Privatvermögen" erwähnten Regeln beantragt wird.

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Aktionären und bei im Ausland ansässigen Aktionären, die ihre Aktien im Betriebsvermögen einer deutschen Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland halten, wird die Kapitalertragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) im Rahmen der Veranlagung auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des Aktionärs angerechnet; ein etwaiger übersteigender Betrag wird erstattet.

Für Ausschüttungen von der WCM AG an im Ausland ansässige Aktionäre, die ihre Aktien nicht im Vermögen einer Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland halten und die in einem Land ansässig sind, mit dem Deutschland ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat, wird die Kapitalertragsteuer in der Regel auf 15 %, im Falle einer qualifizierten Beteiligung durch eine Körperschaft gegebenenfalls auf niedrigere Sätze, reduziert — im Einzelfall maßgebend sind aber die Regelungen in dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen. Die Kapitalertragsteuerermäßigung wird entweder durch (partielle) Freistellung oder in der Weise gewährt, dass die Differenz zwischen dem Gesamtbetrag der einbehaltenen Kapitalertragsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlags und der unter der Anwendung des einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommens tatsächlich geschuldeten Kapitalertragsteuer auf Antrag durch die deutsche Finanzverwaltung (Bundeszentralamt für Steuern) erstattet wird. Formulare für das Erstattungsverfahren sind beim Bundeszentralamt für Steuern erhältlich und können von der Internet-Seite des Bundeszentralamts für Steuern (www.bzst.de) heruntergeladen werden.

Im Falle von Dividenden, die von WCM AG an eine Muttergesellschaft bzw. Betriebsstätte im Sinne der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 über das gemeinsame Steuersystem der Mutter- und Tochtergesellschaften verschiedener Mitgliedstaaten (Mutter-Tochter-Richtlinie) ausgeschüttet werden, kann auf Antrag und bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen bei der Gewinnausschüttung von einer Einbehaltung der Kapitalertragsteuer ganz abgesehen oder eine einbehaltene Kapitalertragsteuer ganz erstattet werden.

Ist der Aktionär eine in Deutschland beschränkt steuerpflichtige Körperschaft, so werden bei Erfüllung weiterer Voraussetzungen zwei Fünftel der einbehaltenen Kapitalertragsteuer auf Antrag erstattet. Eine weitergehende Erstattung auf Grund der Anwendung eines Doppelbesteuerungsabkommens oder der Mutter-Tochter-Richtlinie bleibt möglich.

Die (partielle) Kapitalertragsteuerfreistellung oder -erstattung wird für ausländische Aktionäre durch spezielle Vorschriften zur Bekämpfung missbräuchlicher Gestaltungen eingeschränkt.

Dividendeneinkünfte die an einen Aktionär gezahlt werden, der Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, sind in Bezug auf die darauf anfallende Kirchensteuer Gegenstand einer Einbehaltspflicht. Der zum Einbehalt Verpflichtete hat die für den Einbehalt der Kirchensteuer relevanten Daten beim Bundeszentralamt für Steuern in einem automatisierten Verfahren abzurufen. Der Aktionär kann jedoch dem Datenabruf beim Bundeszentralamt für Steuern widersprechen (Sperrvermerk). In diesem Fall behält die inländische Depotbank keine Kirchensteuer ein und der Aktionär ist verpflichtet seine Dividendeneinkünfte in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die anfallende Kirchensteuer wird dann im Wege der Veranlagung erhoben.

III. Besteuerung der Veräußerung von Aktien

Als Veräußerungsgewinn(e) oder als Gewinn(e) aus der Veräußerung von Aktien werden nachfolgend nicht nur die Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, sondern auch solche aus bestimmten, der Veräußerung steuerlich gleichgestellten Tatbeständen bezeichnet.

Im Inland ansässige Aktionäre

Aktien im Privatvermögen

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien oder Bezugsrechten, die im Privatvermögen gehalten werden, unterliegen grundsätzlich unabhängig von der Haltedauer der Anteile oder einer Freigrenze in voller Höhe der Abgeltungsteuer. Der Veräußerungsgewinn wird ermittelt als Einnahmen aus der Veräußerung abzüglich Veräußerungskosten, Anschaffungskosten der Aktien und Anschaffungsnebenkosten. Bei Aktien, die einem Verwahrer zur Sammelverwahrung nach § 5 Depotgesetz anvertraut worden sind, wird dabei unterstellt, dass bei mehreren Käufen und/oder Verkäufen gleichartiger vertretbarer Aktien die zuerst angeschafften Aktien auch zuerst veräußert werden.

Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Aktien unterliegen der Abgeltungsteuer zum Satz von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 % sowie ggf. zuzüglich Kirchensteuer), die regelmäßig im Rahmen des Steuerabzugs erhoben wird. Sofern die Steuer nicht im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs einbehalten wurde, sind die Einkünfte im Rahmen der Einkommensteuererklärung zu erfassen. Ein Abzug von allgemeinen Werbungskosten im Zusammenhang mit Veräußerungen, die nicht als Veräußerungskosten zu qualifizieren sind, ist nicht zulässig. Die Veräußerungsgewinne gelten jedoch als Kapitalerträge, von denen ggf. der (anteilige) Sparer-Pauschbetrag abgezogen wird. Bei einer Besteuerung mit dem Satz der tariflichen Einkommensteuer im Rahmen einer auf Antrag zulässigen Veranlagung, falls sich hieraus für den Aktionär ein geringerer Steuersatz ergibt (sog. Günstigerprüfung), wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein sich ergebender Überhang erstattet. Auch in diesem Fall ist ein Abzug von Werbungskosten nicht möglich.

Die unentgeltliche Übertragung von Aktien in ein anderes Depot desselben Inhabers gilt nicht als eine Veräußerung; vielmehr hat die übertragende Depotbank der neuen Depotbank die Anschaffungsdaten (u. a. die Anschaffungskosten) der Aktien mitzuteilen. Bei der Übertragung von einem Depot bei einer Depotstelle außerhalb Deutschlands bzw. der EU/dem EWR ist der Nachweis der tatsächlichen Anschaffungskosten grundsätzlich nicht möglich.

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, die zum Privatvermögen gehören, zählen nicht zu den der Abgeltungsteuer unterliegenden Kapitaleinkünften, wenn zu irgendeinem Zeitpunkt in den letzten fünf Jahren vor der Veräußerung von dem Aktionär (oder im Falle des unentgeltlichen Erwerbs von dessen Rechtsvorgänger) direkt oder indirekt eine Beteiligung von mindestens 1 % am Grundkapital der WCM AG gehalten wurde. Nach dem in diesem Fall zur Anwendung kommenden sog. Teileinkünfteverfahren unterliegen 60 % der Veräußerungsgewinne nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Kosten und ggf. eines Freibetrages der Einkommensteuer zu dem anwendbaren persönlichen progressiven Einkommensteuersatz von bis zu 45 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer hierauf).

Für die Besteuerung von Veräußerungsverlusten aus Aktien, die unter den Anwendungsbereich der Abgeltungsteuer fallen, gelten die folgenden Besonderheiten: Verluste aus der Veräußerung von Aktien können nur mit Veräußerungsgewinnen aus Aktien verrechnet werden. Gewinne aus Aktienverkäufen können dagegen für die Verrechnung mit sonstigen negativen Einkünften aus Privatvermögen genutzt werden.

Veräußerungsverluste aus Aktien, die in einem Jahr nicht verrechnet werden konnten, werden gesondert festgestellt und können in den Folgejahren im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen mit Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien verrechnet werden. Grundsätzlich werden die nicht ausgeglichenen Veräußerungsverluste aus Aktien zur Verrechnung mit zukünftigen Gewinnen aus Aktienveräußerungen von der auszahlenden Stelle vorgetragen. Zum Zwecke der Verrechnung von Veräußerungsgewinnen und -verlusten aus Depots bei verschiedenen Quellen hat die jeweilige auszahlende Stelle auf Verlangen eine Bescheinigung über die nicht ausgeglichenen Verluste auszustellen. Diese bescheinigten Verluste werden dann von der auszahlenden Stelle nicht mehr für Zwecke der Verrechnung mit Veräußerungsgewinnen aus Aktien berücksichtigt, sondern können von dem Aktionär ausschließlich im Rahmen der steuerlichen Veranlagung geltend gemacht werden.

Bei der Veräußerung oder Ausübung von Bezugsrechten, die einen Anspruch auf Abschluss eines Zeichnungsvertrags begründen, werden keine anteiligen Anschaffungskosten der zugrunde liegenden Altanteile, auf die die Bezugsrechte entfallen, angesetzt. Der bei Veräußerung von Bezugsrechten erzielte Kaufpreis gilt als steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn und unterliegt der Abgeltungsteuer.

Wenn der Aktionär Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, unterliegt der Aktionär grundsätzlich der Kirchensteuer zu einem Satz von bis zu 8 % oder 9 % (abhängig vom Wohnsitz und der Religionsgemeinschaft des Aktionärs) auf die Einkommensteuer. Die Bemessungsgrundlage für Kirchensteuerzwecke entspricht jedoch nicht der tatsächlichen persönlichen Einkommensteuer des Steuerpflichtigen, da in bestimmtem Umfang Anpassungen vorzunehmen sind. Das Teileinkünfteverfahren ist in diesem Zusammenhang z. B. nicht anwendbar. Hieraus folgt, dass z. B. Veräußerungsgewinne, die für Einkommensteuerzwecke dem sog. Teileinkünfteverfahren unterliegen, grundsätzlich in voller Höhe der Kirchensteuer unterliegen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

Aktien im Betriebsvermögen

Einzelunternehmer: Veräußerungsgewinne aus Aktien oder Bezugsrechten, die von einer in Deutschland ansässigen natürlichen Person im Betriebsvermögen gehalten werden, unterliegen zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag und der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ermäßigt jedoch grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die persönliche Einkommensteuer des Anteilseigners. Zusätzlich wird ggf. noch Kirchensteuer erhoben.

Veräußerungsverluste und Betriebsausgaben, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Veräußerung von Aktien oder Bezugsrechten stehen, sind grundsätzlich nur zu 60 % steuerlich abziehbar.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

Körperschaften: Für inländische Körperschaften sind Gewinne aus der Veräußerung von Aktien grundsätzlich von der Gewerbe- und Körperschaftsteuer, einschließlich Solidaritätszuschlag, befreit. Allerdings gelten 5 % der Veräußerungsgewinne als nichtabziehbare Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei sind. Von der Steuerbefreiung ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "IV. Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen"). Gewinne aus der Veräußerung von Bezugsrechten unterliegen dagegen in vollem Umfang der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie der Gewerbesteuer. Tatsächlich entstandene allgemeine Betriebsausgaben, die in Zusammenhang mit den Anteilen stehen, können bei der Gewinnermittlung grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden, es sei denn, es handelt sich um Veräußerungskosten. Verluste und Gewinnminderungen aus Aktien, wie z. B. Aufwendungen aus Abschreibungen oder Verluste aus ihrer Veräußerung, sind steuerlich grundsätzlich in voller Höhe nicht abziehbar (auf die unten im Abschnitt "Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen" dargestellten abweichenden Grundsätze wird verwiesen). Zu den steuerlich nicht abziehbaren Gewinnminderungen zählen auch Gewinnminderungen bei einem zu mehr als 25 % an der WCM AG beteiligten Gesellschafter (oder bei einer einem solchen Gesellschafter nahe stehenden Person) im Zusammenhang mit Darlehensforderungen an die WCM AG oder aus der Inanspruchnahme von Sicherheiten, die für Darlehen an die WCM AG gegeben wurden, oder aus dem Rückgriff eines Dritten wegen solcher Darlehen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

Personengesellschaften: Ist der Aktionär eine Personengesellschaft, so hängt die Besteuerung der Veräußerungsgewinne davon ab, ob die Gesellschafter der Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen. Bei Gesellschaftern, die der Körperschaftsteuer unterliegen, sind Veräußerungsgewin-

ne im Ergebnis zu 95 % steuerbefreit; Veräußerungsverluste sind steuerlich nicht abziehbar (siehe oben unter Körperschaften). Gesellschafter, die der Einkommensteuer unterliegen, haben 60 % der Veräußerungsgewinne zu versteuern bzw. können 60 % der Veräußerungskosten und Veräußerungsverluste steuerlich abziehen (siehe oben unter Einzelunternehmer). Handelt es sich dagegen um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft und wird der Gesellschaftsanteil an der Personengesellschaft im Privatvermögen gehalten, wird der Veräußerungsgewinn mit dem Abgeltungssteuersatz von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) besteuert. Zusätzlich unterliegen Veräußerungsgewinne auf der Ebene einer gewerbsteuerpflichtigen Personengesellschaft zu 60 %, soweit natürliche Personen beteiligt sind, und zu 5 %, soweit Körperschaften beteiligt sind, der Gewerbesteuer. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, wird die auf Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer jedoch im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die Einkommensteuer der natürlichen Personen angerechnet.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

Im Ausland ansässige Aktionäre

Ist der Aktionär eine nicht in Deutschland ansässige natürliche Person ohne Betriebsstätte oder ständigen Vertreter in Deutschland, unterliegen Veräußerungsgewinne nur dann der deutschen Einkommensteuer, wenn die natürliche Person zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war oder wenn der Veräußerungserlös von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut einschließlich der inländischen Zweigstelle oder Zweigniederlassung eines ausländischen Unternehmens i.S.d. § 53 und 53b des Gesetzes über das Kreditwesen einem anderen als einem ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut gegen Übergabe der Aktien oder Bezugsrechte ausgezahlt oder gutgeschrieben wird und diese Aktien oder Bezugsrechte vom inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut weder verwahrt noch verwaltet werden (sog. Tafelgeschäft). Allerdings schließen viele der von der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen ein Besteuerungsrecht Deutschlands in diesen Fällen aus.

Werden Aktien durch eine im Ausland ansässige natürliche Person veräußert, die diese in einer deutschen Betriebsstätte, einer festen Einrichtung oder über einen ständigen Vertreter in einem Betriebsvermögen in Deutschland hält, oder die zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war, unterliegen die erzielten Veräußerungsgewinne in Deutschland nach den Grundsätzen des sog. Teileinkünfteverfahrens zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie gegebenenfalls der Gewerbesteuer. Veräußerungsverluste sind zu 60 % steuerlich abziehbar. In den vorgenannten Fällen unterliegen auch Gewinne aus der Veräußerung von Bezugsrechten zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die persönliche Einkommensteuer des Anteilseigners anrechenbar.

Veräußerungsgewinne, die eine nicht in Deutschland ansässige Körperschaft erzielt, die die veräußerten Aktien im Betriebsvermögen einer inländischen Betriebsstätte oder über einen inländischen ständigen Vertreter gehalten hat, sind grundsätzlich von der Gewerbe- und Körperschaftsteuer befreit. Allerdings gelten 5 % der Veräußerungsgewinne als nichtabziehbare Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei sind. Veräußerungsverluste aus Aktien sind in vollem Umfang steuerlich nicht abziehbar. Im Fall der Veräußerung von Bezugsrechten unterliegen die erzielten Gewinne in vollem Umfang der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie der Gewerbesteuer.

Sind die Aktien vor der Veräußerung durch eine ausländische Körperschaft weder einer inländischen Betriebsstätte noch einem inländischen ständigen Vertreter dieser Körperschaft zugeordnet, liegt nur dann ein in Deutschland steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn vor, wenn die Gesellschaft zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmit-

telbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war. Die Besteuerung des Veräußerungsgewinns erfolgt dann entsprechend den oben dargestellten Grundsätzen, d. h. 95 % der Gewinne unterliegen nicht der Körperschaftsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlags. Gewerbesteuer fällt nicht an, wenn in der Bundesrepublik Deutschland auch keine Betriebsstätte für gewerbsteuerliche Zwecke betrieben wird.

Die vorstehend beschriebene Besteuerung von Veräußerungsgewinnen ausländischer Anteilseigner kann unter Umständen durch begünstigende Regelungen im einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommen ausgeschlossen sein. Diesbezüglich sehen die meisten von der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen einen Ausschluss der deutschen Besteuerung vor, sofern die Aktien nicht im Vermögen einer deutschen Betriebsstätte oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland gehalten werden.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen

Die Abgeltungsteuer wird auch bei Veräußerungsgewinnen grundsätzlich im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs für Rechnung des Aktionärs erhoben, sofern der Veräußerungserlös von einer auszahlenden Stelle ausgezahlt oder gutgeschrieben wird. Der Kapitalertragsteuersatz beträgt 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 % sowie ggfs. Kirchensteuer von bis zu 8 oder 9 % je nach Ansässigkeit und der Religionsgemeinschaft des Aktionärs). Die Gesellschaft ist nicht zum Steuereinbehalt verpflichtet und die WCM AG übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung der Kapitalertragsteuer.

Erfolgt im Falle eines Depotübertrags keine gültige Mitteilung der Anschaffungsdaten, wird die Kapitalertragsteuer auf 30 % der Einnahmen aus der Veräußerung der Aktien oder Bezugsrechte bemessen. Dies gilt auch, wenn der Veräußerungserlös von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut einschließlich der inländischen Zweigstelle oder Zweigniederlassung eines ausländischen Unternehmens i.S.d. § 53 und 53b des Gesetzes über das Kreditwesen einem anderen als einem ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut gegen Übergabe der Aktien oder Bezugsrechte ausgezahlt oder gutgeschrieben wird und diese Aktien oder Bezugsrechte von dem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut weder verwahrt noch verwaltet wurden (sog. Tafelgeschäft).

Die Steuern auf Veräußerungsgewinne aus Aktien und Bezugsrechten einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen und von der Körperschaftsteuer befreiten Körperschaft werden nicht im Wege der Kapitalertragsteuer erhoben. Im Fall von bestimmten Gruppen von Körperschaften gilt dies nur, wenn sie ihre Zugehörigkeit zu dieser Gruppe von Steuerpflichtigen durch eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamts nachweisen.

Sofern die Veräußerungsgewinne Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs darstellen und der Gläubiger der Kapitalerträge dies gegenüber der inländischen auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt, hat die inländische auszahlende Stelle ebenfalls keinen Kapitalertragssteuerabzug vorzunehmen.

Auf Antrag ist ein Kapitalertragssteuerabzug durch die auszahlende Stelle bei Veräußerungsgewinnen in steuerlichem Betriebsvermögen auch dann nicht vorzunehmen, wenn die Kapitalertragsteuer beim Aktionär auf Grund der Art seiner Geschäfte auf Dauer höher wäre als die gesamte festzusetzende Einkommen- oder Körperschaftsteuer.

Ist der Aktionär eine in Deutschland beschränkt steuerpflichtige Körperschaft, so werden bei Erfüllung weiterer Voraussetzungen zwei Fünftel der tatsächlich einbehaltenen Kapitalertragsteuer auf Antrag erstattet. Eine weitergehende Erstattung auf Grund der Anwendung eines Doppelbesteuerungsabkommens bleibt möglich.

Veräußerungsgewinne, die von einem Aktionär erzielt werden, der Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, sind in Bezug auf die darauf anfallende Kirchensteuer Gegen-

stand einer Einbehaltspflicht. Die für den Einbehalt der Kirchensteuer relevanten Daten sind beim Bundeszentralamt für Steuern in einem automatisierten Verfahren durch den zum Einbehalt Verpflichteten abzurufen. Der Aktionär kann jedoch dem Datenabruf beim Bundeszentralamt für Steuern widersprechen (Sperrvermerk). In diesem Fall behält die auszahlende Stelle keine Kirchensteuer ein und der Aktionär ist verpflichtet, seine Veräußerungsgewinne in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die Kirchensteuer wird im Wege der Veranlagung erhoben.

IV. Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen

Sofern es sich bei den Anteilseignern um Finanzunternehmen im Sinne des § 1 des Kreditwesengesetzes ("**KWG**") handelt, die die Aktien mit dem Ziel der kurzfristigen Erzielung eines Eigenhandelserfolgs erworben haben, unterliegen sowohl Erträge aus vereinnahmten Dividenden als auch Veräußerungsgewinne in voller Höhe der Besteuerung. Gleiches gilt, wenn die Aktien bei Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten nach § 1a KWG dem Handelsbuch zuzurechnen sind. Entsprechendes gilt — ggf. vorbehaltlich der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen und, in Bezug auf Dividenden, vorbehaltlich der Anwendbarkeit von Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) — auch für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaft oder einem anderen Vertragsstaat des EWR-Abkommens.

Eine weitere Ausnahme besteht für Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds. Soweit die von diesen Unternehmen gehaltenen Anteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind, sind Dividenden — für ausländische Institute vorbehaltlich der Anwendbarkeit von Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) und der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen — und Veräußerungsgewinne grundsätzlich steuerpflichtig.

Verluste und Wertminderungen in Zusammenhang mit Aktien können in den jeweils dargestellten Fällen steuerlich geltend gemacht werden.

V. Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer

Der Übergang von Aktien auf eine andere Person durch Schenkung oder von Todes wegen oder bei Zweckzuwendungen unterliegt insbesondere dann der deutschen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn

- a) der Erblasser, der Schenker, der Erbe, der Beschenkte oder der sonstige Erwerber zum maßgeblichen Zeitpunkt ein Inländer im Sinne des Erbschaft- und Schenkungssteuergesetzes ist (das heißt bei einer natürlichen Person z. B., dass diese ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hatte oder sich als deutscher Staatsangehöriger nicht länger als fünf Jahre dauernd im Ausland aufgehalten hat, ohne im Inland einen Wohnsitz zu haben), oder
- b) die Aktien beim Erblasser oder Schenker zu einem Betriebsvermögen gehörten, für das in Deutschland eine Betriebsstätte unterhalten wurde oder ein ständiger Vertreter bestellt war, oder
- c) der Erblasser oder Schenker zum Zeitpunkt des Erbfalls oder der Schenkung entweder allein oder zusammen mit anderen ihm nahe stehenden Personen zu mindestens 10 % am Grundkapital der Gesellschaft mit Sitz oder Geschäftsleitung in Deutschland unmittelbar oder mittelbar beteiligt war.

Sonderregelungen gelten für außerhalb Deutschlands lebende deutsche Staatsangehörige und ehemalige deutsche Staatsangehörige.

Außerdem wird das Aktienvermögen von Stiftungen oder Vereinen mit Geschäftsleitung oder Sitz im Inland, die wesentlich im Interesse einer Familie oder bestimmter Familien errichtet sind, regelmäßig — in Zeitabständen von 30 Jahren — der Erbschaftsteuer unterworfen (sog. Erbersatzsteuer).

Die wenigen gegenwärtig in Kraft befindlichen deutschen Erbschaftsteuer-Doppelbesteuerungsabkommen sehen in der Regel vor, dass deutsche Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer nur in Fall (a) und mit Einschränkungen in Fall (b) erhoben werden kann.

VI. Sonstige Steuern

Eine Kapitalverkehrsteuer, Stempelsteuer oder ähnliche Steuer existiert in Deutschland nicht. Deutsche Umsatzsteuer fällt bei Kauf, Verkauf oder sonstiger Veräußerung von Aktien grundsätzlich nicht an; unter bestimmten Voraussetzungen ist es jedoch möglich, dass Unternehmer zu einer Umsatzsteuerpflicht der ansonsten steuerfreien Umsätze optieren. Eine Vermögensteuer wird in Deutschland gegenwärtig nicht erhoben.

VII. Die geplante Finanztransaktionssteuer

Die Europäische Kommission hat einen Vorschlag für eine Richtlinie zu einer gemeinsamen Finanztransaktionssteuer der teilnehmenden Mitgliedstaaten Belgien, Deutschland, Estland, Griechenland, Spanien, Frankreich, Italien, Österreich, Portugal, Slowenien und Slowakei veröffentlicht.

Der Vorschlag zur Finanztransaktionssteuer ist sehr weit gefasst und könnte bei Einführung in der derzeit vorgesehenen Form für bestimmte Transaktionen mit Aktien (darunter auch Sekundärmarktgeschäfte) unter bestimmten Voraussetzungen Anwendung finden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand könnte die Finanztransaktionssteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf innerhalb und außerhalb der teilnehmenden Mitgliedstaaten ansässige Personen Anwendung finden. Grundsätzlich soll die Steuer für bestimmte Transaktionen mit Aktien gelten, bei denen mindestens eine Partei ein Finanzinstitut ist und bei denen mindestens eine Partei in einem teilnehmenden Mitgliedstaat ansässig ist. Die Fälle, in denen ein Finanzinstitut in einem teilnehmenden Mitgliedstaat "ansässig" ist bzw. dort als "ansässig" gilt, sind weit gefasst und umfassen unter anderem auch (a) den Abschluss von Transaktionen mit einer Person, die in einem teilnehmenden Mitgliedstaat ansässig ist, sowie (b) Fälle, in denen das zugrunde liegende Finanzinstrument in einem teilnehmenden Mitgliedstaat begeben wurde.

Der Vorschlag zur Finanztransaktionssteuer wird derzeit noch zwischen den teilnehmenden Mitgliedstaaten verhandelt. Vor einer etwaigen Umsetzung, deren Zeitpunkt noch unklar ist, kann der Vorschlag daher noch Änderungen unterliegen. Weitere EU-Mitgliedstaaten werden sich möglicherweise noch für eine Teilnahme entscheiden. Potenziellen Investoren wird deshalb empfohlen, ihre eigenen Fachberater hinsichtlich der Auswirkungen der Finanztransaktionssteuer zu konsultieren.

T. JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

Der 3-Monats-Zeitraum 2015 war dadurch geprägt, dass die WCM AG am 16. März 2015 das Closing einer Transaktion zum Erwerb von drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main von der GE Real Estate Capital Property GmbH bzw. mit ihr verbundenen Gesellschaften im Rahmen eines Share Deals zum Kaufpreis von EUR 64 Mio. vollziehen konnte. Zur Finanzierung des Kaufpreises dienten ein Bankdarlehen sowie die Mittel aus der Ende Dezember 2014 erfolgreich durchgeführten Barkapitalerhöhung.

Zusammen mit einer Industrieimmobilie in Bremerhaven, die die WCM AG bereits Ende Dezember 2014 im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung erworben hat, generieren die vier Objekte aus dem Bestandsportfolio der Gesellschaft annualisierte Mieteinnahmen von ca. EUR 5,9 Mio.

Um die erworbenen Objekte und die weiter geplanten Immobilienakquisitionen angemessen verwalten zu können, hat die WCM AG Büroräume in Berlin angemietet und neue Mitarbeiter eingestellt. Zum Datum dieses Prospekts verfügt die Gesellschaft neben dem Alleinvorstand Stavros Efremidis über neun festangestellte und zwei freie Mitarbeiter. Das Vorstandsmitglied Dr. Manfred Schumann ist im Februar 2015 ausgeschieden.

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Gesellschaft im zweiten Quartal 2015 Verträge zum Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien abgeschlossen. Die Immobilienakquisitionen sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der geplanten Barkapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, finanziert werden.

Das Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hat sein Amt mit Wirkung zum 6. Mai 2015 niedergelegt. Ein Nachfolger für Herrn Kroschke soll kurzfristig gerichtlich bestellt werden. Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurde im April 2015 ein weiterer Darlehensvertrag über TEUR 500 abgeschlossen. Der Zinssatz beträgt 6,0 % p.a. Die Rückzahlung ist nebst aufgelaufenen Zinsen zum 30. Juli 2015 vorgesehen.

Seit dem 31. März 2015 sind daneben bis zum Datum dieses Prospekts keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition der WCM AG eingetreten.

Die Gesellschaft plant, die vertraglich gesicherten Immobilienakquisitionen im dritten Quartal 2015 zu vollziehen. Anschließend sollen die erworbenen Objekte in ihre Verwaltung übernommen und optimiert werden. Die Anzahl der Mitarbeiter soll weiter erhöht werden.

Für das Geschäftsjahr 2015 erwartet die Gesellschaft Ergebnisbeiträge, die die betrieblichen Aufwendungen der WCM AG ausgleichen, um im Ergebnis einen geringen Konzernjahresüberschuss zu erzielen.

U. GLOSSAR

Anlagevermögen	Bestand der Immobilien, die in der Regel dauerhaft als Renditeobjekte gehalten werden.
Asset Management	Beinhaltet das Management des gesamten Portfolios und Koordination des Property Managements. Umfasst die Vermietung von Flächen, Quartalsreporting, Überwachung von Business Plänen sowie die Koordinierung von Verkaufsprozessen einzelner Objekte. Es beinhaltet ferner die Zusammenstellung von Informationen für die finanzierenden Banken, z.B. das Quartalsreporting.
D&O Versicherung	Directors and Officers Versicherung, Versicherungsschutz zu Gunsten von Organen juristischer Personen bei Inanspruchnahme aufgrund von Schäden, die sie durch eine Pflichtverletzung verursacht haben und für die sie zusätzlich persönlich einstehen müssen.
DCGK	Deutscher Corporate Governance Kodex, ein Regelwerk für börsennotierte Gesellschaften, welches durch eine Regierungskommission des Bundesministeriums für Justiz (BMJ) erarbeitet wurde und wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften (Unternehmensführung) darstellt sowie international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung enthält.
EPRA	European Public Real Estate Association, ein Verband von der europäischen börsennotierten Immobiliengesellschaften mit Sitz in Brüssels, Belgien.
ESMA	European Securities and Markets Authority, eine Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde mit Sitz in Paris, Frankreich.
Facility Management	Technische Betreuung des Objektes. Überwachung externer operativer Dienstleister (z.B. für kaufmännische, technische und infrastrukturelle Leistungen), Überwachung von gebäudenotwendigen Wartungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Beratung des Property- und Asset Managements zu operativen Fragestellungen auf Objektebene (z.B. technischen Objektveränderungen).
Financial Covenants	Vereinbarungen in Finanzierungsverträgen, in denen sich der Darlehensnehmer zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen verpflichtet.
IAS	International Accounting Standards; Regelwerk zur Rechnungslegung.
IFRS	International Financial Reporting Standards (Rechnungsvorschriften des International Accounting Standards Board), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Funds From Operations (FFO) I	Gewinn nach Steuern gemäß dem jeweiligen IFRS Konzernabschluss abzüglich des Ergebnisses aus der Neubewertung von Immobilienvermögen sowie des Ergebnisses aus Immobilienverkäufen.
Kapitaldienstdeckungsgrad	Debt Service Cover Ratio, Verhältnis von den Netto-Betriebseinnahmen (Mieteinnahmen abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten) zu dem zu erwartenden Zinssatz plus Regeltilgung (Kapitaldienst).
Leerstand	Vermietbare Immobilienfläche in Quadratmetern, die nicht vermietet ist.
Leerstandsquote	Anteil der aktuell nicht vermieteten, aber vermietbaren Immobilienfläche in einem Immobilienportfolio.
LTVR	Loan to Value Ratio, Verhältnis der gesamten Finanzschulden, abzüglich Guthaben bei Kreditinstituten, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Beteiligungen sowie der als Vorräte ausgewiesenen Immobilien.
Marktwert	Der Marktwert einer Immobilie wird durch den Preis bestimmt, der zu einem Stichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre (auch "beizulegender Zeitwert").
Mietrendite	Annualisierte Netto-Istmiete im Verhältnis zu Akquisitionskosten exkl. aller Transaktionskosten.
NAV	Net Asset Value, Nettovermögenswert als Marktwert der Vermögenswerte zum 31. März 2015 abzüglich der Verbindlichkeiten.
Mieteinnahmen	Vertraglich vereinbarte Mietzahlungen, die allein die Raumnutzung abdecken und keine Betriebs- und Nebenkosten wie z. B. Wasser, Heizung, Müllabfuhr und Hausmeister enthalten.
Property Management	Beinhaltet das Management der einzelnen Assets vor Ort. Umfasst das Management der Gebäude, die Aufnahme, Analyse und Überwachung der betreuten Immobilien hinsichtlich Erreichung der vom Asset Management vorgegebenen Ziele (z.B. Objektzustand, Vermietungsquote, Mieterqualität), die Entwicklung und Umsetzungsplanung operativer Optimierungsmaßnahmen zur Sicherstellung investorenspezifischer, öffentlich-rechtlicher und technischer Vorgaben, die Koordination von Instandhaltungsmaßnahmen und die Betreuung von technischen Anlagen. Das Property Management ist der Ansprechpartner für Mieter.
Verkaufsmarge	Verkaufsgewinn im Verhältnis zu Nettoverkaufserlösen.
Vermietungsleistung/-volumen	Mietfläche, für die in einer Periode Mietverträge für Neu- und Anschlussvermietungen abgeschlossen wurden.
WALT	Weighted Average Lease Term, gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten an.

V. BEWERTUNGSGUTACHTEN

INHALT	SEITE
I. BEWERTUNGSGUTACHTEN CUSHMAN & WAKEFIELD LLP	M-2
II. BEWERTUNGSGUTACHTEN KNIGHT FRANK	M-19
III. BEWERTUNGSGUTACHTEN NAI APOLLO	M-73

I. Bewertungsgutachten

Cushman & Wakefield LLP



Zusammenfassender Bewertungsbericht

Über die Bemessung von Marktwerten
gemäß der Definition des International Valuation Standard Committee
sowie der Royal Institution of Chartered Surveyors

**für ein Bestandsportfolio von 4 Objekten sowie ein Neuakquisitionsobjekt in 5 Städten
innerhalb der Bundesrepublik Deutschland**

Stichtage

Bewertungsstichtag: 31. März 2015
Zustandsstichtag: 31. März 2015

Auftraggeberin

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG
Friedrich-Ebert-Anlage 36
60325 Frankfurt am Main
Deutschland

Globaler Koordinator

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG
Neuer Jungfernstieg 20
20354 Hamburg
Deutschland

Erstellt von (Auftragnehmerin)

Cushman & Wakefield LLP
Rathenauplatz 1
60313 Frankfurt am Main
Deutschland

Bericht ausgefertigt am:

21. Juni 2015



1. GRUNDLAGEN

1.1 Gegenstand des Auftrages

1. Die Auftraggeberin („AG“), die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main, hatte Cushman & Wakefield LLP („C&W“) mit der Erstellung von fünf schriftlichen Einzelgutachten zur Bemessung der Marktwerte (im Sinne der International Valuation Standards) für die nachfolgend aufgeführten beschriebenen Liegenschaften beauftragt.
2. Folgende Objekte waren Gegenstand der Bewertung:
 - a) Bestandsobjekte:
 - 60313 Frankfurt, Bleichstraße 64-66
 - 53117 Bonn, Graurheindorfer Straße 149a
 - 40213 Düsseldorf, Kavalleriestraße 2-4
 - 27572 Bremerhaven, Riedmannstraße 1
 - b) Akquisitionsobjekt
 - 10178 Berlin, Dircksenstraße 42
3. Die Bewertungsgegenstände wurden in Euro bewertet.
4. Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG plant die Durchführung einer Kapitalerhöhung mit Angebot der neuen Aktien im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland und einer internationalen Privatplatzierung.
5. Unsere Sachverständigenleistungen dienen ausschließlich dem Zweck, von der Auftraggeberin und der begleitenden Emissionsbank, der Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG („Berenberg“), Hamburg, (a) als Bestandteil des Wertpapierprospekts veröffentlicht und (b) der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) zur Billigung des Prospektes vorgelegt zu werden.

1.2 Bewertungsgrundlagen

6. Der Wert der einzelnen Liegenschaften wurde in Übereinstimmung mit der maßgeblichen Marktwertdefinition für internationale Immobilienbewertungen bemessen.
7. Der in dieser Bewertung verwendete Wertbegriff ist der Marktwert im Sinne der International Valuation (IVSC International Valuation Standards (IVS) 2013) sowie der Royal Institution of Chartered Surveyors, London:

„Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem



Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“

8. Im Marktwert nicht unmittelbar berücksichtigt sind Anschaffungsnebenkosten, Steuern (einschließlich eventueller Umsatzsteuer) und Kapitalkosten (einschließlich Zinsen). Es ist kein Verkehrswert im Sinne von § 194 Baugesetzbuch ermittelt worden.

9. Der Marktwert gilt für den einzelnen Gegenstand der Bewertung ohne Berücksichtigung der Tatsache, dass das gegenständliche Immobilienportfolio eine Mehrzahl von Bewertungsgegenständen umfasst. Es erfolgt somit ausdrücklich keine Berücksichtigung eventueller Paketabschläge oder -zuschläge (d.h. der Marktwert des Portfolios entspricht der Summe der bemessenen Einzelmarktwerte der Bewertungsgegenstände).

10. Die Liegenschaften wurde an folgenden Tagen besichtigt:

Objekt:	Datum:
60313 Frankfurt, Bleichstraße 64-66	29. April 2015
53117 Bonn, Graurheindorfer Straße 149a	28. April 2015
40213 Düsseldorf, Kavalleriestraße 2-4	28. April 2015
27572 Bremerhaven, Riedmannstraße 1	29. April 2015
10178 Berlin, Dircksenstraße 42	30. April 2015

11. Der Stichtag, auf den sich unsere Bewertung bezieht, ist der 31. März 2015. Der Bewertungsstichtag ist maßgebend für die allgemeinen Wertverhältnisse am Grundstücksmarkt als auch für den Zustand der gegenständlichen Objekte.

1.3 Berücksichtigung berufsständischer Standards

12. Die in diesem Bericht dokumentierte Bewertung wurde in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards und den Valuation Standards der Royal Institution of Chartered Surveyors erstellt. Im Zusammenhang mit der Bewertung agiert Cushman & Wakefield als externer Sachverständiger in einem Dienstleistungsverhältnis für die genannte Auftraggeberin. Die Sachverständigen stehen in keinem direkten oder indirekten persönlichen oder geschäftlichen Verhältnis zu dem Bewertungsgegenstand oder Unternehmen, das zu einem potenziellen Interessenkonflikt führen könnte. Des Weiteren ist die vereinbarte Vergütung zur Erbringung von Sachverständigenleistungen in keinerlei Hinsicht abhängig vom Bewertungsergebnis.

13. Dieser Auftrag wurde gegenüber dem Auftraggeber oder anderen Personen unabhängig und unvoreingenommen ausgeführt. Wir haben den Verhaltenskodex und die ethischen Standards der International Valuation Standards befolgt und eingehalten.

1.4 Durchführung dieser Beauftragung

14. Die Bewertung wurde von angemessen qualifizierten Mitarbeitern des Valuation Advisory Services Teams, geführt von Martin Belik MRICS, durchgeführt. Herr Belik ist kundiger Sachverständiger auf dem deutschen



Immobilienmarkt und hat langjährige Berufserfahrung in Bezug auf die Art und Struktur der gegenständlichen Immobilien.

1.5 Offenlegung vorhergehender Tätigkeiten

15. Die fünf zu bewertenden Liegenschaften wurden bisher nicht von Cushman & Wakefield LLP bewertet.

16. Cushman & Wakefield LLP hat ansonsten kein materielles Verhältnis zur Auftraggeberin.

1.6 Voraussetzung dieser Bewertung

17. Unsere Einschätzung basiert auf Informationen, die uns vom Kunden zur Verfügung gestellt wurden, oder solchen, welche wir bei unseren Recherchen und Besichtigungen erhoben haben. Wir gehen bei unserer Bewertung davon aus, dass die vorgelegten Unterlagen ordnungsgemäß und vollständig sind und es keine un veröffentlichten Tatsachen gibt, welche unsere Sachverständigenleistung beeinflussen würden.

18. Wir haben keine Maßprüfungen der Objekte durchgeführt und vertrauten auf die uns bereitgestellten Flächenangaben. Eine Funktionsprüfung technischer und sonstiger Anlagen wurde nicht durchgeführt. Alle Feststellungen des Sachverständigen bei der Ortsbesichtigung erfolgten nur durch Augenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

19. Zerstörende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile bzw. Baustoffe auf erhaltenen Auskünften, auf vorgelegten Unterlagen oder auf Vermutungen beruhen. Wir haben kein Baugutachten erstellt und haben keinerlei Prüfungen von Holzbauteilen, unsichtbaren oder unerreichbaren Bauteilen vorgenommen. Es wurde unterstellt, dass sich diese Gebäudeteile mit Ausnahme der Immobilie in Berlin, in einem guten und gebrauchstauglichen Zustand befinden. Hinsichtlich der Immobilie in Berlin haben wir angenommen, dass kurzfristig ca. EUR 1,5 Mio. für die Beseitigung von Schäden aufzuwenden sind. Alle Feststellungen zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen erfolgten ausschließlich auf Grund auftraggeberseits vorgelegter Unterlagen, die dem Gutachten ungeprüft zugrunde gelegt wurden. Eine fachtechnische Untersuchung etwaiger Baumängel oder Bauschäden erfolgte nicht.

20. Es wurde ungeprüft unterstellt, dass keine Baustoffe, keine Bauteile und keine Eigenschaften des Grund und Bodens vorhanden sind, welche eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder Gesundheit von Bewohnern und Nutzern beeinträchtigen oder gefährden.

21. Es wurde angenommen, dass keine öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (einschließlich Genehmigung, Abnahmen, Auflagen und dergleichen) oder eventuelle privatrechtlichen Bestimmungen zu Bestand und Nutzung des Grund und Bodens vorliegen.

22. Es wurde zum Bewertungsstichtag unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben, Beiträge, Gebühren usw. erhoben und bezahlt sind.

23. Die Bewertung erfolgte unter der ungeprüften Voraussetzung, dass aus Vermietungen an nicht vorsteuerabzugsberechtigte Mieter kein möglicher Umsatzsteuerschaden zu berücksichtigen ist.

24. Es wurde zum Bewertungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass sowohl nach Art möglicher Schäden als auch in angemessener Höhe die Bewertungsobjekte unter Versicherungsschutz stehen.



25. Für die Ableitung der Marktwerte wurde vorausgesetzt, dass die zu den Bewertungsstichtagen bestehenden vorherrschenden Nutzungen der Bewertungsgegenstände nach Art und Umfang für die Dauer der in den anzusetzenden Kapitalisierungszinssätzen implizierten wirtschaftlichen Nutzungsdauern der baulichen Anlagen anhaltend bestehend bleiben bzw. vergleichbare Betriebe als Nutzer zur Verfügung stehen. Es wurde unterstellt, dass die zu den Zustandsstichtagen ausgeübten Nutzungen in Art und Umfang dem „Highest & Best Use“ gemäß International Valuation Standards (IVS Concepts Fundamental to Generally Accepted Valuation Principles (GAVP) No. 6.0) entsprechen.
26. Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen und Auskünfte in dem Bericht kann der Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.
27. Eine Berücksichtigung von Rechten, Lasten und Beschränkungen erfolgte nur insofern, als von diesen ein erkennbarer, besonders zu berücksichtigender Einfluss auf den Ertrag der Bewertungsgegenstände ausgeht.
28. Im Eigentum des Vermieters stehende übliche Einbauten, wie z.B. Zentralheizung, wurden als wesentlicher Bestandteil des Gebäudes angesehen und sind im bewerteten Vermögensgegenstand beinhaltet. Im Eigentum des Mieters befindliche, geschäftlich genutzte Einbauten und Gegenstände wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt.
29. Eventuell anfallende Steuerverpflichtungen oder Kosten in Verbindung mit einem Verkauf der gegenständlichen Objekte wurden nicht in Ansatz gebracht.
30. Im Rahmen unserer Bewertung wurden weder Kosten für einen Transfer des Verkaufserlöses ins Ausland noch etwaige Beschränkungen für diesen Vorgang angesetzt.
31. Die Bonität der Mieter wurde von uns nicht untersucht. Bis uns das Gegenteil bewusst oder uns ausdrücklich angezeigt wird, wird davon ausgegangen, dass die Mieter ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen und es zu keinen Mietrückständen oder Vertragsverletzungen kommt.
32. Es wurde zum Bewertungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass alle planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Realisierung eventuell geplanter Projekte nach Art und Umfang, als auch alle öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Voraussetzungen zum bestimmungsgemäßen Gebrauch, zur uneingeschränkten planmäßigen Nutzung und Bewirtschaftung sämtlicher baulicher Anlagen vorliegen.
33. Es wurde zum Bewertungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass alle noch zu errichtenden baulichen Anlagen in heutiger bester Qualität geplant, ausgeführt, vollständig fertig gestellt, sowie mängel- und schadensfrei erstellt werden. Insbesondere hat die Objektplanung und Bauausführung allen Ansprüchen zu genügen, um die in Ansatz gebrachten Mieterträge nachhaltig zu gewährleisten.
- 33a. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der besonderen Annahme gemäß Ziffer 35.



2. PORTFOLIOANALYSE

2.1 Objekte nach Gebäudekategorie

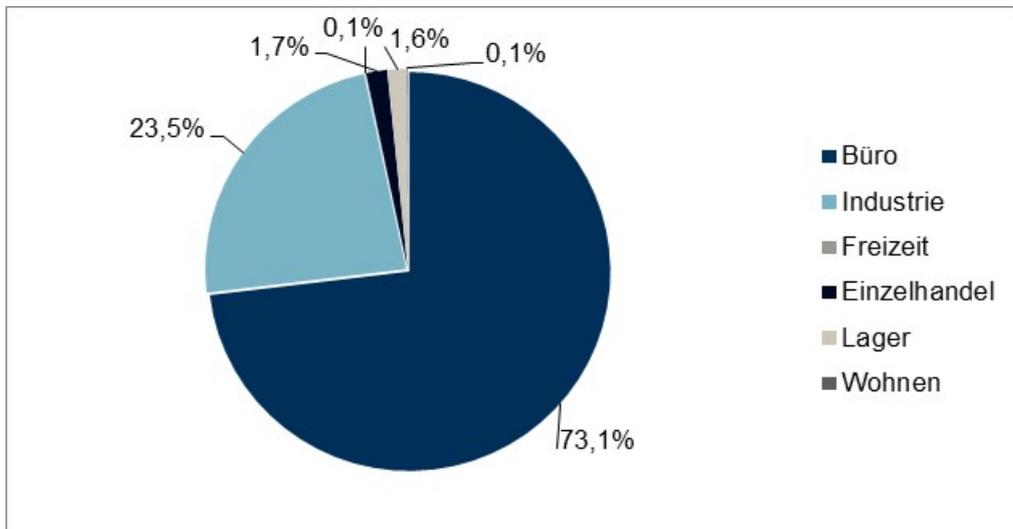
34. Zum Zeitpunkt der Bewertung umfasste das Portfolio fünf Liegenschaften. Davon werden vier Objekte (Frankfurt, Düsseldorf, Bonn und Berlin) der Gebäudekategorie „Büroimmobilie“, und eine Liegenschaft (Bremerhaven) der Gebäudekategorie „Industrieimmobilie“ zugeordnet.

2.2 Geographische Verteilung der Objekte





2.3 Nettokaltmiete nach Nutzungsart¹

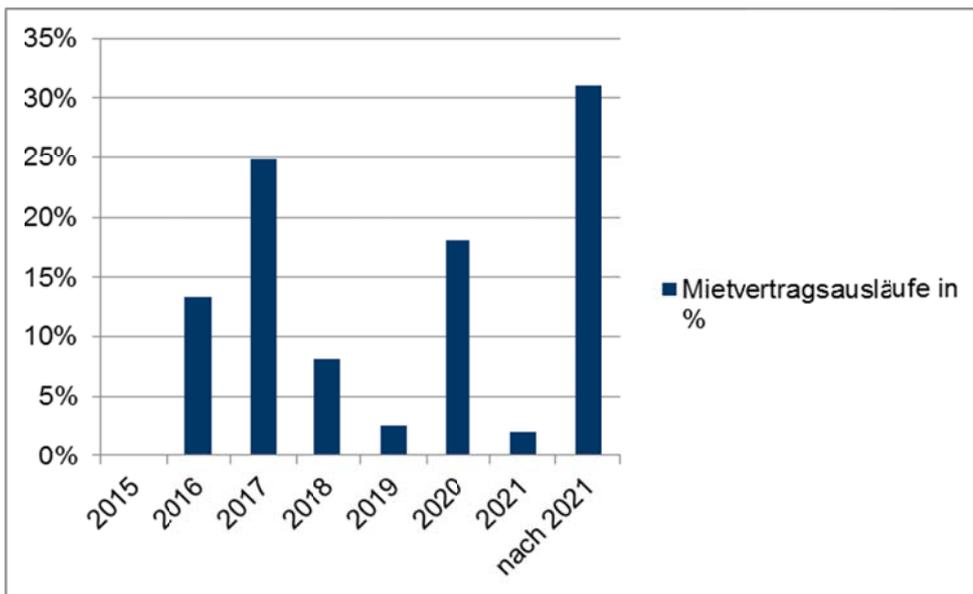
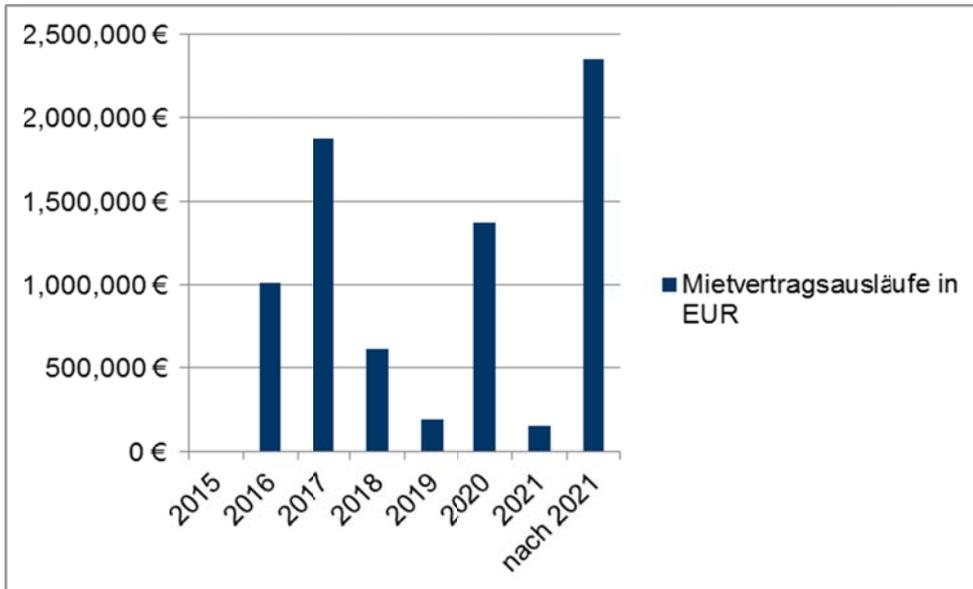


35. Aus einem uns vorliegenden Mietvertragsentwurf geht hervor, dass ab Mai 2015 ein Mieter 610 m² Bürofläche anmieten wird. Unter der besonderen Annahme, dass dieser Mietvertrag wirksam wird, wurde der Mietvertrag in der Bewertung berücksichtigt.

¹Ohne PKW-Stellplätze, Funkantennen, Außenverkaufsstände, Werbeschilder oder sonstige Flächen (Technikflächen etc.)

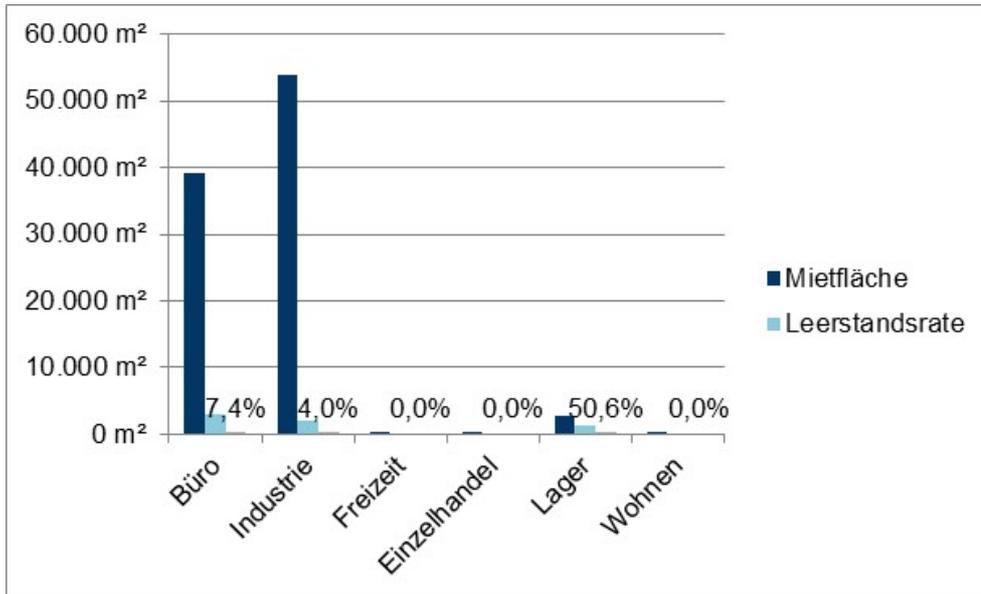


2.4 Übersicht Mietvertragsrestlaufzeiten über das Portfolio





2.5 Leerstand nach Nutzungsarten





3. BEWERTUNGSERGEBNIS

3.1 Definition

36. Wie in Absatz 1.2 dieses zusammenfassenden Bewertungsberichtes beschrieben, ist der Marktwert der geschätzte Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

3.2 Marktwert

37. Die Summe der Einzelwerte für das Bestandsportfolio (Frankfurt, Bremerhaven, Düsseldorf und Bonn) wird unter Berücksichtigung der Voraussetzungen dieser Bewertung (siehe Nr. 1.6 dieses Berichtes) zum Bewertungsstichtag 31. März 2015 festgestellt zu:

€ 86.380.000.

(in Worten: Sechsendachtzig Millionen Dreihundertundachtzigtausend Euro)

38. Der Marktwert für das Neuakquisitionsobjekt in Berlin wird unter Berücksichtigung der Voraussetzungen dieser Bewertung (siehe Nr. 1.6 dieses Berichtes) zum Bewertungsstichtag 31. März 2015 festgestellt zu:

€ 28.600.000.

(in Worten: Achtundzwanzig Millionen Sechshunderttausend Euro)

**Cushman & Wakefield LLP
Chartered Surveyors**


**Dipl.-Ing. Martin Belik MRICS
Partner**


**i.A. Matthias H. Schröder MSc, MRICS
Associate**

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in m ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Vertragsmiete - p.a. - p.a.	Marktmiete - p.a.	Marktwert (gerundet)
1	Düsseldorf, Kavalleriestraße 2, 4	Düsseldorf liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, ca. 38 km nördlich von Köln und 27 km südlich von Duisburg. Die Stadt hat ca. 598.686 Einwohner. Die Arbeitslosenquote in Düsseldorf belief sich im März 2015 auf 8,7% und liegt somit über dem nationalen Durchschnitt von 8,2% sowie über dem nationalen Durchschnitt von 6,8%. Der Landkreis Düsseldorf weist eine Kaufkraftkennziffer von 120,1 auf und befindet sich damit über dem deutschen Durchschnitt von 100. Der Fluss Rhein zählt zu einem der längsten und wichtigsten Flüsse in Europa und fließt durch Düsseldorf. Die Stadt ist Landeshauptstadt und wichtiger Bestandteil des Rhein-Ruhr-Gebiets. Düsseldorf ist zudem bekannt für seine Börse, seinen Flughafen und seine Bedeutung als Standort für Handelsunternehmen. Zu den wichtigen Unternehmen, die in Düsseldorf ansässig sind, zählen Henkel AG & Co. KGaA, L'Oréal S. A. und Mercedes-Benz. Die Stadt ist sowohl gut an das nationale Bahnnetz (mit Intercity-Express Verbindungen) als auch an verschiedene Autobahnkreuze (mit der A52, A46, A3 und A57) angebunden. Das Gebäude befindet sich im Zentrum von Düsseldorf, zwischen den Stadtgebieten Altstadt und Hafen, in einem Wohn-/Gewerbegebiet. Die Liegenschaft ist vorwiegend von Wohn- und Büroimmobilien umgeben. Die Autobahn A52 befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Das Objekt profitiert außerdem von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: eine Straßenbahn- und Bushaltestelle ist 150 Meter entfernt. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof, S- und U-Bahn-Stationen sind in einer Reichweite von 2 km erreichbar.	Bei der gegenständlichen Immobilie handelt es sich um ein sechsgeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage. Das Gebäude wurde 1954 errichtet und 1994 erweitert. Es profitiert von einer guten Sichtbarkeit aufgrund seiner Ecklage an der Kavalleriestrasse/Wasserstrasse. Der Eingang zu den Gebäuden sowie zu der Tiefgarage ist über die Kavalleriestrasse erschlossen. Das Gebäude hat eine zentrale Ölheizung. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Das Objekt ist in einem guten Zustand; jedoch zeigt die Fassade des älteren Teils des Gebäudes leichte Altersabnutzungen. Die einzelnen Etagen sind über ein zentrales Treppenhaus sowie über einen Aufzug erreichbar. Typische Ausstattung der Büroflächen sind abgehängte Decken, Teppichböden, Bodenverkabelung sowie Leichtbetonwände. Die Mietflächen sind in einem durchschnittlichen bis gutem Zustand, das Layout ist effizient und entspricht aktuellen Mieteranforderungen.	Die Immobilie ist derzeit an vier Mieter vermietet und weist eine Leerstandsrate von 4,2% auf.	2.956 m ²	€388.861	€424.730	€6.480.000
2	Bonn, Graurheindorfer	Bonn liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, etwa 29 Kilometer südlich von Köln und etwa 83 Kilometer nördlich von Koblenz.	Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um eine Büroimmobilie,	Die Immobilie ist derzeit an acht	7.800 m ²	€1.123.778	€1.160.752	€16.100.000

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in Vertragsm ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Marktmiete - p.a. - p.a.	Marktwert (gerundet)
fer 149a	Straße	Die Stadt hat eine Einwohnerzahl von ungefähr 311.287 Einwohnern. Die Arbeitslosenrate in Bonn belief sich im März 2015 auf 7,4%, welche somit unter dem Durchschnitt des Bundeslandes von 8,2% und dem des nationalen Durchschnitts von 6,8% liegt. Der administrative Bereich Bonns hat einen Kaufkraftindex von 112,7 welcher unter dem Deutschen Durchschnitt von 100.0 liegt. Am Ufer des Rheins gelegen, ist Bonn die südlichste Stadt der Ruhr Metropole. Die Stadt war von 1949 bis 1990 die Hauptstadt Westdeutschlands und der offizielle Regierungssitz bis 1999. Heutzutage ist Bonn hauptsächlich bekannt für seine Universitäten und den Dienstleistungssektor. Die größten in Bonn ansässigen Unternehmen sind die Deutsche Telekom AG und die Deutsche Post. Die Stadt ist sehr gut an das Bahnnetzwerk angeschlossen und an unterschiedliche Autobahnen, wie beispielsweise die A59, A555 und A565. Der Flughafen Köln-Bonn ist nur 24 km vom Bonner Zentrum entfernt.	die aus eine Vorder- und einem Hintergebäude besteht mit jeweils 5- und 4 oberirdischen Etagen und besitzt eine Tiefgarage. Die beiden Gebäude sind über eine allgemeine Verkehrsfläche miteinander verbunden, die zugleich den Haupteingang darstellt. Der Eingang zu den Gebäuden sowie zu der Tiefgarage ist über die Graurheindorfer Straße erschlossen. Das Objekt wurde 2001 errichtet und hat eine Gaszentralheizung. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Die einzelnen Etagen sind über ein zentrales Treppenhaus sowie mit zwei Aufzügen erreichbar. Typische Ausstattung der Büroföächen sind abgehängte Decken, Teppichböden sowie Leichtbetonwänden. Die Mietflächen sind ebenfalls in einem guten Zustand, das Layout ist effizient und entspricht aktuellen Mieteranforderungen.	Mieter vermietet und weist eine Leerstandsrate von 1,6% auf.			
3	Frankfurt am Main, Bleichstraße	Frankfurt befindet sich im Bundesland Hessen, ca. 110 km südöstlich von Koblenz und 120 km westlich von Würzburg. Die Stadt weist eine Bevölkerung von ungefähr 701.350 Einwohnern auf.	Bei der gegenständlichen Immobilie handelt es sich um ein 18-geschossiges Bürogebäude mit einer	Die Immobilie ist derzeit an acht Mieter vermietet	11.020 m ²	€2.428.610	€2.686.733 €46.000.000

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in m ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Vertragsmiete - p.a.	Marktmiete - p.a.	Marktwert (gerundet)
64, 66		Arbeitslosenquote in Frankfurt belief sich im März 2015 auf 7,1% und liegt somit über dem Bundesdurchschnitt von 5,7% sowie über dem nationalen Durchschnitt von 6,8%. Der Landkreis Frankfurt weist eine Kaufkraftkennziffer von 116,3 auf und befindet sich damit über dem deutschen Durchschnitt von 100. Frankfurt am Main bildet das Herz des Rhein-Main-Gebiets, das zu einem der führenden Wirtschaftsstandorte Europas zählt. Sowohl als Funktion als Verkehrs-knotenpunkt und Distributionszentrum, als auch als Finanz- sowie Messezentrum, erfährt die Main Metropole einen bekannten internationalen Status. Zu den wichtigen Unternehmern, die in Frankfurt ansässig sind, zählen die Hauptsitze der Europäischen Zentralbank und der Deutschen Bank, Allianz Gruppe, Siemens AG, Deutsche Lufthansa AG sowie Deutsche Bahn AG. Der Frankfurter Flughafen ist in Bezug auf das Passagieraufkommen der drittgrößte und gemessen am Frachtverkehr der größte Flughafen Europas. Frankfurt ist zudem sehr gut an das Bahn- und Autobahnnetzwerk (mit den Autobahnen A3, A5, A66) angebunden. Das Gebäude befindet sich im Zentrum Frankfurts, an der Grenze zur historischen Altstadt (Innenstadt). Dies ist ein Mischnutzungsgebiet mit Büro-, Einzelhandel- und Wohnimmobilien, und profitiert von sehr guten Dienstleistungen in der Nähe. Die Immobilie hat zudem eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: eine U-Bahn-Station ist weniger als 100 Meter entfernt. Die S-Bahn-Station Hauptwache liegt 450 Meter entfernt und bietet eine sehr gute Anbindung an den Hauptbahnhof und den Frankfurter Flughafen.	Tiefgarage. Das Gebäude wurde 1972 errichtet und 2000 vollständig saniert. Aufgrund seiner Größe hat es eine sehr gute Sichtbarkeit. Der Eingang zum Gebäude sowie zu der Tiefgarage ist über die Bleichstraße erschlossen. Das Objekt hat eine Öl-Zentralheizung. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Es besteht aus einer Stahlbetonskelettbauweise mit vorgehängter Glasfassade. Die einzelnen Etagen sind über ein zentrales Treppenhaus sowie mit drei Aufzügen erreichbar. Zusätzlich sind Toilettens für die Allgemeinheit. Typische Ausstattung der Büroflächen sind abgehängte Decken, überwiegend mit Leichtbetonwänden sowie Laminateböden.	und weist eine Leerstandsrate von 11,4% auf.				
4	Berlin Dirksenstraße 42	Berlin ist nicht nur die Hauptstadt Deutschlands, sondern auch ein unabhängiges Bundesland mit eigenen Rechten. Die Stadt gehört somit, als unabhängiges Bundesland, zu den insgesamt 16 Bundesländern Deutschlands. Die Hauptstadt hat eine Einwohnerzahl von	Die gegenständliche Immobilie ist ein 5-geschossiges Bürogebäude mit zwei weiteren zusätzlichen Einzelhandelseinheiten im Erdgeschoss sowie einer voll ver-	Die Immobilie ist derzeit an acht Mieter vermietet und ist voll ver-	9.643 m ²	€1.546.734	€1.992.015	€28.600.000

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in Vertragsm ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Vertragsmiete - p.a.	Marktmiete - p.a.	Marktwert (gerundet)
		<p>ungefähr 3.421.829 Einwohnern. Die Arbeitslosenrate in Berlin belief sich im März 2015 auf 11,0%, welche somit über dem nationalen Durchschnitt von 6,8% liegt. Der administrative Bereich Berlins hat einen Kaufkraftindex von 91,6 welcher unter dem Deutschen Durchschnitt von 100,0 liegt. Berlin liegt im Nord-Osten Deutschlands, ungefähr 160 km von der Ostsee und 100 km von der polnischen Grenze entfernt. Berlin ist ein wichtiges Reiseziel für Geschäftsreisende und Touristen. Die größten Unternehmen sind die Deutsche Bahn AG, Siemens AG und der Axel Springer Verlag. Während der langen Zeit der Teilung Berlins in Ost und West (von 1961 und 1989), hatte die Stadt zwei Hauptstädte, jeweils eine im Osten und auch eine im Westen der Stadt. Die Stadt ist sehr gut an das Intercity-Express (ICE) Bahnnetzwerk angeschlossen und an unterschiedliche Autobahnen, wie beispielsweise die A9, A10, A11, A12, A13 und A24. Berlin hat zwei Flughäfen, welche eine direkte Verbindung zu vielen internationalen Reisezielen und wichtigen Inlandsflughäfen bieten. Ein neuer internationaler Flughafen ist derzeit im Bau (voraussichtliche Fertigstellung in einem guten Zustand, das Layout ist 2017). Das Gebäude liegt im Zentrum Berlins (Berlin Mitte), zwischen dem Alexanderplatz und dem Hackeschen Markt. Das Gebiet ist ein gemischt genutzter Bereich in dem sich Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien befinden. Die Versorgung durch Geschäfte, Bars, Restaurants, Supermärkte und Ähnlichem ist sehr gut. Das Gebäude profitiert von exzellenten Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel: Busse und Tramstationen, sowie S-Bahn und U-Bahn Stationen sind in unmittelbarer Umgebung und bieten eine einfache Anbindung an den Hauptbahnhof und die Flughäfen.</p>	<p>Tiefgarage. Das Gebäude wurde 1997 in Stahlskelettbauweise erstellt und hat ein Flachdach. Die Eingänge zum Gebäude sowie zu der Tiefgarage sind über die Dircksenstrasse erschlossen. Die Büroflächen haben einen modernen Standard mit Teppichböden oder gefliest und haben abgehängte Decken. Die IT-Verkabelung läuft über Bodentanks. Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt. Die einzelnen Etagen sind über ein zentrales Treppenhaus sowie mit zwei Aufzügen erreichbar. Die Fenster sind mit Außenjalousien versehen. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind vorzusehen. Die Mietflächen sind ebenfalls selbst befindet sich in einem mittelmäßigen Zustand. Gemäß einer uns vorliegenden Technical Due Diligence sind kurzfristig ca. €1.500.000 für die Beseitigung von Schäden aufzuwenden.</p>					
5	Bremerhaven, Riedemannstraße 1	<p>Bremerhaven liegt im Bundesland Bremen, im nördlichsten Teil Deutschlands, etwa 60 Kilometer nördlich von der Stadt Bremen. Die Stadt hat eine Einwohnerzahl von ungefähr 108.844 Einwohnern.</p>	<p>Das gegenständliche Objekt wurde ursprünglich als Schiffswerft genutzt. Es weist ein über die Jahre organisch gewachsenes Gebäudeensemble auf, das derzeit an zehn verschiedenen Standorten in der Stadt Bremerhaven verteilt ist.</p>	<p>Die Immobilie ist derzeit an zehn verschiedenen Standorten in der Stadt Bremerhaven verteilt und wird an zehn verschiedenen Standorten in der Stadt Bremerhaven vermietet.</p>	68.342 m ²	€2.087.265 (beinhaltet die Mietga-	€2.162.856	€17.800.000

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in Vertragsm ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Marktmiete - p.a. - p.a.	Marktwert (gerundet)
		<p>Die Arbeitslosenrate in Bremerhaven belief sich im März 2015 auf 14,8%, welche somit über dem Durchschnitt des Bundeslandes von 11,1% und dem des nationalen Durchschnitts von 6,8% liegt. Der administrative Bereich Bremerhavens hat einen Kaufkraftindex von 82,6 welcher unter dem Deutschen Durchschnitt von 100,0 liegt. Bremerhaven ist bekannt durch seinen großen Hafen an der Mündung der Weser gelegen und hat die Stadt eine lange Geschichte als wichtige Handelshafenstadt. Die lokale Wirtschaft ist geprägt durch den Hafen, welcher über 3,5 Millionen verschifften Containern jährlich, der 16. größte Containerhafen der Welt ist. Im Logistikbereich sind besonders der Autoimport und –export von überdurchschnittlicher Bedeutung. Dieser Bereich ist der nach Rotterdam der zweit größte seiner Art. Bremerhaven hat unter strukturellen Schwächen im Dienstleistungsbereich zu leiden, allerdings ist dieser auch nur von geringere Bedeutung. Die größten in Bremerhaven ansässigen Unternehmen sind die Deutsche See GmbH & Co. KG, die Fresta AG und die Eurogate Container Terminal Bremerhaven GmbH. Die Anbindung kann als gut bezeichnet werden, da die Stadt Autobahn A27 und an das regionale Bahnnetz nach Bremen hat. Außerdem gibt es den regionalen Flughafen Bremerhaven im Süden der Stadt und eine exzellente Anbindung an das europäische Bahnnetzwerk. Das Gebäude liegt Stadtteils Geestendorf, im südlichen Teil Bremerhavens. Außerdem ist das Gebäude Teil des Hafengebietes. Das Gebiet ist hauptsächlich ein kommerziell genutzter Bereich. Ein MC Donalds Restaurant, ein Lidl Diskounter und ein REWE Supermarkt sowie ein Best Western Hotel befinden sich in unmittelbarer Entfernung.</p> <p>Das Gebäude profitiert von seiner guten Sichtbarkeit durch die Lage entlang eines Kanals und der Erreichbarkeit mit eigenen Fahrwegen</p>	<p>gewachsenes Industrieareal auf. Die Liegenschaft besteht insgesamt aus über 15 einzelnen Gebäuden/Nutzungseinheiten welche zwischen 1911 und 1990 errichtet wurden. Die Bürogebäude bestehen meist aus mehreren Etagen, wohingegen die Lager- und Industriegebäude überwiegend nur eingeschossig sind. Die Liegenschaft ist umzäunt und mit einer Einlasskontrolle am Eingang Riedemannstraße versehen. Weiterhin hat die Liegenschaft einen eigenen Wasserzugang, zwei Trockendocks sowie eine eigene Ablaufbahn. Das gesamte Areal wird über ein eigenes Blockheizkraftwerk versorgt. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden. Der Zustand der Objekte variiert von schlechtem bis mittelmäßigem Zustand. Es bietet unterschiedlichste Flächen in Bezug auf Nutzungsart, Größe, Ausstattung und Zustand an. Typische Ausstattungsmerkmale der Büroflächen sind abgehängte Decken, Vinylböden, Verkabelungskäbel und Leichtbetonwände.</p> <p>Die Lagerflächen sind beheizbar und unterschiedliche Deckenhöhen</p>			<p>weist eine Leerstandsrate von 9,2% auf.</p> <p>rantie)</p>	

WCM - SPREE PORTFOLIO - ÜBERSICHT



ID	Adresse	Makro & Mikro Standort	Gebäudebeschreibung	Vermietungsstatus	Vermietbare Fläche in Vertragsm ² (ohne Parken, Antennen, Werbeflächen und sonstige Spezialnutzungen)	Vertragsmiete - p.a.	Marktmiete - p.a.	Marktwert (gerundet)
			zeugen: die nächste Auffahrt auf die A27 ist in weniger als 3,0 km und sind mit Kränen ausgestattet und und der Fährhafen in ungefähr 700 m erreichbar. Vor dem Gebäude ebenfalls in schlechtem bis mittelmäßigem Zustand, jedoch entspricht ihr Layout aktuellen Mieteranforderungen.					
TOTAL					99.762 m ²	€7.575.248	€8.427.085	€114.980.000

II. Bewertungsgutachten

Knight Frank

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
Friedrich-Ebert-Anlage 36
60325 Frankfurt am Main

Klaus Dallafina
klaus.dallafina@de.knightfrank.com
+49 (0) 69 556633 70

15. Juni 2015

Bewertung des Edeka Immobilienportfolios

Angebotsnummer: KFVAL_1504_18

1 Einleitung

- | | | |
|--|-----|--|
| Auftrag | 1.1 | Gemäß Auftrag vom 6. Mai 2015 (i. F. der „ Auftrag “) der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (i. F. die „ Gesellschaft “), haben wir, Knight Frank Valuation & Advisory GmbH & Co. KG (i. F. „ Knight Frank “) die in der Anlage (i. F. die „ Einzelobjektaufstellung “) genannten Immobilien in Augenschein genommen und für jede Immobilie (i. F. die „ Immobilien “) ein Zusammenfassung auf Basis der ausführlichen Einzelgutachten mit Ausweisung der Marktwerte der entsprechenden Eigentumsrechte per 31.03.2015 erstellt. |
| Einhaltung der Bewertungsgrundsätze | 1.2 | Wir bestätigen hiermit, dass unsere Bewertungen den einschlägigen Bestimmungen der aktuellen Practice Statements (i. F. „ PS “) entsprechen, die in den Royal Institute of Chartered Surveyors (i. F. „ RICS “) Appraisal and Valuation Standards (i. F. das „ Red Book “) enthalten sind. Diese Vorgehensweise stellt eine international anerkannte Bewertungsgrundlage dar. |
| Status des Bewerbers und Interessenskonflikte | 1.3 | Wir bestätigen hiermit, dass wir die Bewertung, wie im Red Book gefordert, als externer und unabhängiger Bewerter vorgenommen haben, der für die Erstellung entsprechender Gutachten qualifiziert ist.
Wir bestätigen, dass wir das Portfolio für Greenman Investments im Zuge des Portfolio-Ankaufs mit Bewertungsstichtag 11./12. März 2015 (Tag der jeweiligen Objektbesichtigung) bewertet haben. Diese Situation haben wir Ihnen gegenüber offengelegt. |
| Zweck des Bewertungsgutachtens | 1.4 | Nach den uns vorliegenden Informationen wird dieses Bewertungsgutachten (i. F. das „ Bewertungsgutachten “) dazu benötigt, dem Vorstand der Gesellschaft den Marktwert der Immobilien zum Stichtag 31.03.2015 anzuzeigen und in einen Wertpapierprospekt (i. F. der „ Prospekt “) aufgenommen zu werden. Der Prospekt ist erforderlich für die geplante Kapitalerhöhung der Gesellschaft sowie für die Börseneinführung der neuen Aktien an einer Wertpapierbörse in der Europäischen Union (das „ Angebot “); der Wertpapierprospekt stellt die Grundlage für die Investitionsentscheidungen von Anlegern zu Gunsten der Gesellschaft dar. |

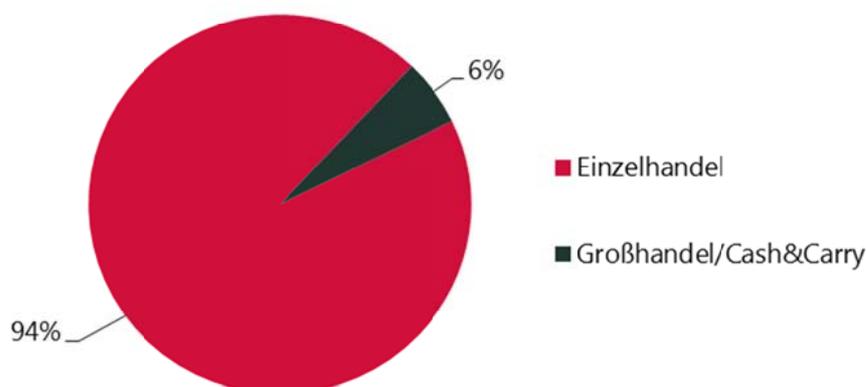
2 Portfolioanalyse

- Objekte nach Gebäudekategorie** 2.1 Das Portfolio umfasst zum Zeitpunkt der Wertermittlung 29 Liegenschaften. Davon sind 16 Liegenschaften Edeka-Supermärkte, 8 Liegenschaften NP-Discounter, 4 Liegenschaften Fachmarktzentren und eine Liegenschaft eine Großhandelsimmobilie (Cash&Carry).
- Geografische Verteilung** 2.2 Die Objekte verteilen sich auf die Bundesländer Sachsen-Anhalt (14), Niedersachsen (10), Brandenburg (3), Berlin und Nordrhein-Westfalen (jeweils 1 Objekt).



Vermietete Flächen nach Nutzungsarten 2.3

Mietfläche nach Nutzung*



* Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf einer Aufstellung von Greenman Investments, welche die Grundlage der noch abzuschließenden Generalmietverträge zwischen Greenman und Edeka-MIHA Immobilien-Service GmbH (i. F. „Edeka“) bilden. Die Mietfläche umfasst keine PKW-Stellplätze, Funkantennen, Außenverkaufsstände, Werbeschilder oder sonstige Flächen.

Hauptmieter 2.4

lfd. Nr.	Branche	Hauptnutzungsart	Nettokaltmiete p.a.	Anteil an der Gesamtmiete
1	Handel	Handel	7.011.000 €	100,0%
Gesamt			7.011.000 €	

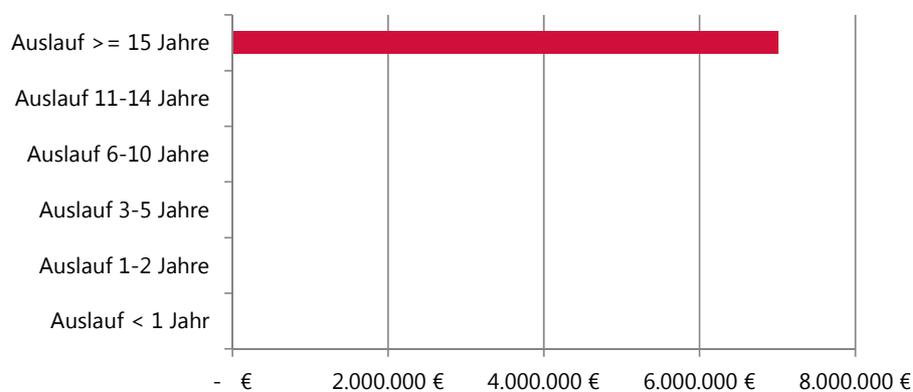
Im Rahmen des Portfolio-Verkaufs wurden zwischen Edeka und dem Käufer des Portfolios neue Mietverträge vereinbart. Die einzelnen Mietverträge liegen uns nicht unterzeichnet vor. Uns wurde seitens der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG per Email bestätigt, dass diese Mietverträge unterschrieben worden sind.

Die Mietverträge beginnen zum 01.05.2015 und wurden mit einer Festlaufzeit von 15 Jahren abgeschlossen. Die Nebenkosten werden von der Mieterin getragen. Der Mietzins ist für 36 Monate festgeschrieben. Danach wird der Mietzins zu 60 % gegenüber den prozentualen Veränderungen des Verbraucherpreisindex (Basis 2010) angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils bei einer Änderung des Verbraucherpreisindex um mehr als +/-10 %. Die letzten drei Monatsmieten (Februar bis April 2030) sind mietfrei.

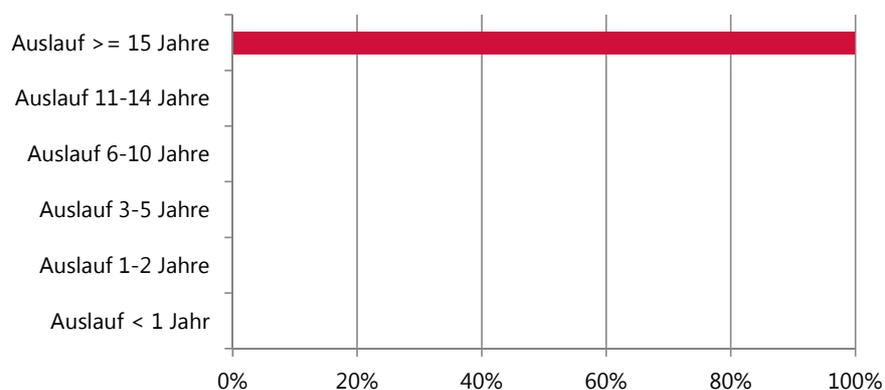
Restlaufzeiten der Mietverträge 2.5

Der Rahmenvertrag mit Edeka wird über eine feste Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen. Entsprechend beträgt die Restlaufzeit über das gesamte Portfolio 15 Jahre.

Mietvertragsrestlaufzeiten in Euro*



Mietvertragsrestlaufzeiten in %*



* Ab Beginn der Generalmietverträge

**Leerstand
zum Bewer-
tungs-
stichtag**

2.6

Auf Basis des Generalmietvertrages sind alle Mietflächen zum Bewertungsstichtag vermietet.

Im Zuge der Besichtigung wurden in den Fachmarktzentren in Gommern (ID 3) und Hoym (ID 6) im Rahmen der Untervermietung Leerstände festgestellt.

3 Besichtigung der Immobilien

Besichtigun- gen 3.1

Die Besichtigung der Immobilien erfolgte innen und außen an den unten aufgeführten Tagen.

ID	Objekt	Objektart	Datum
1	Wolfen-Bobbau	Fachmarktzentrum	12.03.2015
2	Aschersleben	Fachmarktzentrum	11.03.2015
3	Gommern	Fachmarktzentrum	11.03.2015
4	Cuxhaven	Cash&Carry	12.03.2015
5	Barsinghausen	Supermarkt	11.03.2015
6	Hoym	Fachmarktzentrum	11.03.2015
7	Sicke	Supermarkt	12.03.2015
8	Kalletal	Supermarkt	11.03.2015
9	Holle	Supermarkt	12.03.2015
10	Lehrte-Ahlten	Supermarkt	11.03.2015
11	Baddeckenstedt	Supermarkt	12.03.2015
12	Klötze	Supermarkt	11.03.2015
13	Lemförde	Supermarkt	11.03.2015
14	Isenbüttel	Supermarkt	12.03.2015
15	Schönwalde	Supermarkt	11.03.2015
16	B.-Heiligensee	Supermarkt	11.03.2015
17	Merseburg	Supermarkt	12.03.2015
18	Stendal	Supermarkt	11.03.2015
19	Stendal	Discounter	11.03.2015
20	Seelze-Lohnde	Supermarkt	11.03.2015
21	Groß Kreuz	Supermarkt	11.03.2015
22	Droyßig	Discounter	12.03.2015
23	Muldestausee	Supermarkt	12.03.2015
24	Golzow	Discounter	11.03.2015
25	Dessau	Discounter	12.03.2015
26	Teicha & Sennewitz	Discounter	12.03.2015
27	Förderstedt / Staßfurt	Discounter	11.03.2015
28	Hohenthurm	Discounter	12.03.2015
29	Völpke	Discounter	12.03.2015

4 Bewertungsgrundlagen

- Marktwert** 4.1 Gemäß den RICS-Standards müssen sich auf dem Marktwert (MV = market value) basierende Wertermittlungen nach der Definition und dem Begriffssystem des International Valuation Standards Council (IVSC) richten:
„Der geschätzte Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“
- Vertraglich gesicherte Jahresmiete** 4.2 Die vertraglich gesicherte Jahresmiete (Monat 1 x 12 Monate) ist für jede der Immobilien in der Einzelaufstellung aufgeführt. Die Jahresmieten werden für die Zwecke des vorliegenden Immobiliengeschäfts definiert als:
„Die zurzeit tatsächlich existierenden Einnahmen aus der Immobilie“
(i) ohne Berücksichtigung von Sondereinnahmen oder Abzügen, die sich aus der Immobilie ergeben;
(ii) ohne Mehrwertsteuer und vor sonstigen Steuern (Ertragssteuern und Zinsen auf Eigen- und Fremdkapital).
In Bezug auf indexgebundene Mieten haben wir uns auf die Informationen verlassen, die uns von Greenman Investments und Kuna & Co. zur Verfügung gestellt wurden.
- Marktmiete** 4.3 In der Einzelaufstellung ist ferner für jede Immobilie die Marktmiete ausgewiesen. Die Marktmiete wird gemäß den RICS Valuation – Professional Standards wie folgt definiert:
„Der geschätzte Betrag, für den ein zur Vermietung bereiter Vermieter eine Immobilie am Wertermittlungstichtag zu angemessenen Mietvertragsbedingungen an einen zur Anmietung bereiten Mieter vermieten würde, und zwar nach einer angemessenen Vermarktungsdauer und im Rahmen einer Transaktion zu marktüblichen Bedingungen, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“
Nach Ablauf des bestehenden Rahmenvertrages wurde eine Wiedervermietung der Mietflächen auf Basis der Marktmiete und unter Berücksichtigung von Leerstandszeiten und Wiedervermietungskosten angenommen.

**Steuern und
Kosten**

4.4 Es wurden keine Anpassungen zur Berücksichtigung von Steuerverbindlichkeiten vorgenommen, die bei einer Veräußerung der Immobilie entstehen. Ebenso wenig wurden mit dem Verkauf verbundene Kosten berücksichtigt, die vom Veräußerer zu tragen sind, sowie eine etwaige Rückzahlung von staatlichen oder sonstigen Zuschüssen oder Steuervergünstigungen im Zusammenhang mit einer Veräußerung der Immobilie. Allerdings wurden die vom Käufer zu tragenden Erwerbsnebenkosten bei jeder Immobilie abgezogen.

**Mehrwert-
steuer**

4.5 Die in dem vorliegenden Gutachten genannten Marktwerte und Marktmieten wurden ohne die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer ausgewiesen.

5 Annahmen und Informationsquellen

Annahmen	5.1	<p>Das Gutachten und die Marktwertermittlung basieren u.a. auf einer Reihe von sachverständigen Annahmen und Einschätzungen, die im Gutachten an den entsprechenden Stellen dargestellt sind. Gemäß dem Red Book definieren sich Annahmen wie folgt: <i>„Annahmen sind Sachverhalte, die ohne besondere Untersuchung oder Prüfung im Rahmen des Bewertungsauftrags nach vernünftigem Ermessen als Tatsachen akzeptiert werden können. Es handelt sich hierbei um Sachverhalte, die nach ihrer Feststellung im Rahmen der erbrachten Bewertung oder sonstiger Beratungsleistungen als zutreffend angenommen werden müssen.“</i></p>
Besondere Annahmen	5.2	<p>Gemäß Red Book ist eine besondere Annahme eine <i>„Annahme, für die andere als die tatsächlichen, am Bewertungsstichtag bestehenden Fakten zugrunde gelegt werden oder die ein typischer Marktteilnehmer bei einer Transaktion am Bewertungsstichtag nicht treffen würde.“</i></p> <p><i>Besondere Annahmen dienen häufig dazu, die Auswirkungen einer möglichen Änderung von Umständen auf den Wert zu verdeutlichen. Als besondere Annahme kann beispielsweise unterstellt werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dass ein geplantes Gebäude zum Bewertungsstichtag fertiggestellt ist;</i> - <i>Dass ein bestimmter Vertrag, der noch nicht abgeschlossen ist, am Bewertungsstichtag besteht;</i> - <i>Dass ein Finanzinstrument anhand einer Ertragskurve bewertet wird, die jedoch von Marktteilnehmern ansonsten nicht verwendet wird.</i> <p><i>Es dürfen nur sinnvolle und sachdienliche Annahmen sowie besondere Annahmen getroffen werden, die sich auf den notwendigen Zweck eines Bewertungsauftrags beziehen.“</i></p> <p>Die gegenständliche Bewertung beruht auf der besonderen Annahme, dass der im Entwurf vorliegende Rahmenvertrag mit Edeka unterzeichnet wurde und zum Bewertungsstichtag begonnen hat (Bewertungsstichtag = Tag 1 des Mietvertrags).</p> <p>Das Objekt in Holle (ID 9) umfasst neben einem Supermarkt derzeit noch ein zum Teil vermietetes Geschäftshaus. Zur Optimierung des bestehenden Supermarktes (Parkplätze und Sichtbarkeit) wird nach Aussage des Eigentümers das Geschäftshaus in den nächsten Monaten abgerissen und an dessen Stelle ein Parkplatz errichtet. Auftragsgemäß wurde das Objekt nach Abschluss der Abrisstätigkeiten und Erstellung des Parkplatzes bewertet. Es wurden auftragsgemäß weder Abrisskosten noch Kosten für die Herstellung der Parkplätze in der Wertermittlung berücksichtigt.</p> <p>Das Objekt in Groß Kreuz (ID 21) befand sich zum Zeitpunkt der Besichtigung im Umbau (Erweiterung des bestehenden Marktes). Bis zur geplanten Fertigstellung sind noch verschiedene Arbeiten durchzuführen. Die Kosten für die noch ausstehenden Arbeiten wurden uns nicht mitgeteilt. Für die Bewertung des Objektes wurde unterstellt, dass die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen vollständig und mängelfrei abgeschlossen wurden. Das Objekt wurde „nach Fertigstellung“ bewertet. Es wurden keine Restbaukosten in der Wertermittlung berücksichtigt.</p>
Eigentum	5.3	<p>Wir haben unterstellt, dass in Bezug auf die Immobilien marktgängige Eigentumsrechte vorliegen und die Immobilien frei von wertmindernden Wegerechten, Grunddienstbarkeiten</p>

ten, Beschränkungen, Rechtsstreitigkeiten oder kostspieligen bzw. außerordentlichen Auslagen sind.

Für einige Objekte sind im Grundbuch Mieterdienstbarkeiten zu Gunsten von Edeka bzw. mit Edeka verbundenen Unternehmen eingetragen. Diese Eintragungen wurden wertneutral in der Wertermittlung berücksichtigt.

Außerdem haben wir Grundschulden, Grundstücksbelastungen und sonstige Lasten, insbesondere An- und Vorkaufsrechts, bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

**Bausubstanz
und Versor-
gungs-
leistungen,
schädliche
Materialien,
Maschinen
und Anlagen
und Good-
will**

5.4 Für die bewerteten Immobilien wurden uns keine Kopien von Bauzustandsberichten zur Verfügung gestellt. Eine Technische Due Diligence von REAG bildet die Basis der Einschätzung der Instandhaltungs- und Reparaturkosten. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass die Immobilien frei von Schimmel, Ungezieferbefall, chemischen Belastungen sowie Bausubstanz- und Konstruktionsmängeln sind. Hierzu wurde uns eine Zusammenfassung des REAG TDD Reports vom 09.01.2015 sowie eine undatierte Aktualisierung der Zusammenfassung zur Verfügung gestellt. Der Report differenziert zwischen Kosten die durch Edeka, und Kosten die durch Greenman zu tragen sind. Die von Greenman in den kommenden Jahren zu tragenden Kosten beziehen sich größtenteils auf laufende Instandhaltungskosten, die in der vorliegenden Bewertung bereits in unseren Annahmen der laufenden Instandhaltungskosten berücksichtigt wurden. Des Weiteren beziffert REAG Kosten in Höhe von ca. 372.500 €, die nach unseren Informationen zu jeweils 50% von Edeka und Greenman zu tragen sind. Diese Kosten wurden entsprechend in den Wertermittlungen berücksichtigt. Uns wurden keine weiteren Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Wir haben nicht untersucht ob Tonerdezement, Kalziumchloridzusätze oder sonstige Schadstoffe beim Bau oder Umbau der Immobilien verwendet wurden. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass eine derartige Untersuchung ergeben würde, dass in den Bauwerken keine derartigen schädlichen Materialien enthalten sind. Hierzu wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Ferner wurden uns keine Boden- und geologischen Untersuchungen durchgeführt, um zu prüfen, ob die Fundamente der Gebäude Mängel aufweisen. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass die Fundamente der Gebäude keine derartigen Mängel aufweisen.. Hierzu wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Ferner wurde auch auf eine Prüfung der Elektroinstallationen, Heizungsanlagen, Maschinen und Anlagen sowie der Versorgungs- und Abwasserleitungen verzichtet. In den Fällen, in denen wir keine gegenteilige Information erhalten haben, sind wir davon ausgegangen, dass die gesamte Gebäudetechnik zufriedenstellend funktioniert. Die Erkenntnisse der Zusammenfassung des REAG TDD Reports sind in die Bewertung eingeflossen. Im Übrigen wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Maschinen und Anlagen, die nicht zu den Versorgungseinrichtungen gehören, wurden bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Insbesondere wurden alle Maschinen und Anlagen von der Bewertung ausgeschlossen, die ganz oder hauptsächlich zur Durchführung der Geschäftstätigkeit des Gebäudenutzers installiert wurden. Möbel und Zubehör sowie bewegliche und unbewegliche Werkzeuge flossen ebenso wenig in die Bewertung ein wie ein ggf. vorhandener Goodwill, der sich aus der gegenwärtigen Nutzung der Immobilien

		ergibt. Knight Frank, sowie jeder qualifizierte Mitarbeiter, der als Sachverständiger Beratungsleistungen erbringt oder Wertgutachten erstellt, bestehen grundsätzlich darauf, dass Kunden und/oder Dritte (unabhängig davon, ob wir von diesen Kenntnis haben) akzeptieren, dass das Bewertungsgutachten in keinem Fall die Bausubstanz, das Fundament, den Bodenzustand und die Versorgungsleistungen einbezieht und dementsprechend keine entsprechenden Zusicherungen erlaubt.
Umweltzustand	5.5	<p>Für die Immobilien wurden uns keinerlei Umweltberichte zur Verfügung gestellt. Des Weiteren haben wir keine förmlichen Umweltprüfungen vorgenommen, da dies nicht Teil des Auftrags war. Auch haben wir die früheren Nutzungen der Gebäude und benachbarten Grundstücke nicht überprüft, um festzustellen, ob ggf. nutzungsbedingte Verunreinigungen vorliegen.</p> <p>Uns wurden jedoch für alle Objekte Auszüge aus dem Altlastenkataster bzw. Negativtestate der jeweils zuständigen Behörden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Gemäß Schreiben des Umweltamt – Untere Wasserbehörde des Landkreis Wolfenbüttel vom 13.08.2014 befindet sich das Objekt in Sickte (ID 7) auf einem früher als Mühle genutzten Grundstück, bei welchem es sich um einen Altstandort im Sinne des Bodenschutzgesetz handelt. Gemäß den vorliegenden Informationen wurde eine Sanierung durchgeführt. Im Zuge der Sanierung wurde in Teilbereichen Recyclingmaterial nahe dem Grundwasserspiegel eingebaut, ohne dass hierfür eine entsprechende Genehmigung vorlag bzw. vorliegt. Die zuständige Behörde kommt zu dem Schluss, dass der Einbau rechtswidrig erfolgte und der tatsächliche Abstand zwischen Recyclingmaterial und Grundwasserspiegel mittels Bohrung zu ermitteln ist. Von dieser Forderung sowie einer Verpflichtung zum teilweisen Ausbau des Materials sieht die Behörde jedoch derzeit ab. Gemäß der Behörde sind bei künftigen Baumaßnahmen noch vorhandene Belastungen und das eingebrachte Recyclingmaterial hinsichtlich seines Gefährdungspotentials in Bezug auf das Grundwasser in Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel zu untersuchen. In der Wertermittlung wurden entsprechend weder Kosten für die potentielle Beseitigung/Austausch des Recyclingmaterials noch Kosten für einmalige oder laufende Untersuchungen berücksichtigt. Gegebenenfalls anfallende Kosten sind in der Wertermittlung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Für die übrigen Immobilien liegen uns keine Informationen oder Erkenntnisse hinsichtlich möglicher ungewöhnlicher Bodenverhältnisse oder Bodenverunreinigungen vor.</p> <p>Für die Bewertung haben wir für alle Immobilien unterstellt, dass keine ungewöhnlichen Bodenverhältnisse oder nachgewiesenen Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die den Wert der Immobilien oder deren Nutzung beeinträchtigen.</p>
Flächen	5.6	Wir haben die Immobilien nicht vermessen, sondern haben die Flächenangaben zu Grunde gelegt, die uns von der Gesellschaft bzw. ihren Beratern zur Verfügung gestellt wurden. Dabei sind wir davon ausgegangen, dass die Flächen gemäß den Verfahren gemessen und berechnet wurden, die derzeit marktüblich sind.
Gesetzliche Anforderungen	5.7	Wir sind ferner davon ausgegangen, dass bei der Errichtung der Gebäude alle lokal geltenden Planungs- und Baubestimmungen eingehalten wurden, sämtliche erforderliche

gen und Planung

Genehmigungen vorlagen und keine Auflagen in Bezug auf den Bau, die Nutzung oder die Belegung der Gebäude gemacht wurden. Außerdem sind wir davon ausgegangen, dass alle Genehmigungen und Nachweise für die derzeitige Nutzung der Immobilien ordnungsgemäß eingeholt bzw. erbracht wurden und dass keine gegenteiligen Pläne oder Einschränkungen vorliegen.

Uns wurden für alle Objekte Auszüge aus dem Baulastenkataster zur Verfügung gestellt. Für 15 der insgesamt 29 Objekte bestehen Baulasten, die sich größtenteils auf Vereinigungsbaulasten im Zuge der Bebauung der jeweiligen Grundstücke beziehen. Vereinzelt bestehen unter anderem auch Abstandsflächenbaulasten und Baulasten hinsichtlich Flucht- und Rettungswegen.

Die Objekte sind vollständig entwickelt. Es wird unterstellt, dass die derzeitige Nutzung der Objekte durch die bestehenden Baulasten nicht beeinträchtigt wird – die Baulasten wurden entsprechend wertneutral in der Wertermittlung berücksichtigt. Bei einem Umbau/ einer Neubebauung der Grundstücke sind potentielle Werteeinflüsse der bestehenden Baulasten erneut zu prüfen.

Gemäß unseren Informationen befinden sich die Objekte in Lemförde (ID 13) und das Objekt Schadowen in Stendal (ID 18) in Sanierungsgebieten.

Nach telefonischer Auskunft bei der zuständigen Behörde wurde die Sanierung für das in Lemförde (ID 13) befindliche Objekt bereits abgeschlossen. Es sind nach Auskunft der Behörde keine Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge ausstehend.

Für das Objekt in Stendal (ID 18) wurde die Sanierung noch nicht abgeschlossen. Nach telefonischer Auskunft der Stadt Stendal werden vermutlich in den nächsten 3-5 Jahren Ausgleichsbeträge/ Erschließungsbeträge fällig, die derzeit durch die Stadt Stendal (Stand 27.04.2015) noch nicht beziffert werden können. Es wurden in der vorliegenden Wertermittlung keine Kosten für die noch ausstehenden Ausgleichsbeträge/ Erschließungsbeträge berücksichtigt. Die noch zu leistenden Ausgleichsbeträge/ Erschließungsbeträge schmälern entsprechend den Marktwert der Immobilie und sind, sofern die Höhe der Zahlung bekannt ist, von dem Marktwert entsprechend abzuziehen.

Für die Objekte Wolfen-Bobbau (ID 1), Golzow (ID 24) und Völpke (ID 29) besteht weder ein qualifizierter Bebauungsplan noch gehören die Objekte planungsrechtlich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (unbeplanter Innenbereich). Die Objekte wurden entsprechend den Maßgaben des BauGB §35 (Bauen im Außenbereich) errichtet. Nach unserer Erkenntnis ergeben sich hieraus jeweils für die derzeitige Nutzung keine wertmindernden Effekte, jedoch können bei einem Umbau/ einer Umnutzung der Objekte mitunter umfassende Einschränkungen und Wertminderungen entstehen.

Mietverhältnisse

5.8 Normalerweise überprüfen wir Mietverträge und Eigentumsurkunden nicht. Falls uns jedoch entsprechende Dokumente zur Verfügung gestellt werden, haften wir nicht für die richtige Auslegung der Inhalte, sofern diese nicht von den Rechtsanwälten der Gesellschaft geprüft wurden.

Wir sind davon ausgegangen, dass uns Kopien aller relevanten Dokumente zur Verfügung gestellt wurden, und haben uns auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der von

**Informatio-
nen**

5.9

der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Mietaufstellungen verlassen.

Die Finanzkraft der Mieter wurde von uns nicht überprüft. Sofern uns keine allgemeinen oder speziellen Hinweise vorlagen, die anderes vermuten ließen, sind wir davon ausgegangen, dass die Mieter finanziell in der Lage sind, ihren Mietverpflichtungen nachzukommen, dass keine wesentlichen Miet- oder Nebenkostenrückstände aufgelaufen sind, dass keine Vertragsbrüche begangen wurden und dass keine Streitigkeiten mit Mietern vorliegen oder bevorstehen.

Allerdings haben wir bei der Bewertung berücksichtigt, welche Art von Mietern die Gebäude zur Zeit nutzen und ihre Mietverpflichtungen erfüllen müssen, welche Art von Mietern wahrscheinlich für eine leer stehende Immobilie in Frage kommen und wie der Markt die Bonität dieser Mieter allgemein beurteilt.

Außerdem sind wir davon ausgegangen, dass in allen Fällen, in denen Mieterhöhungen oder Vertragsverlängerungen vorgenommen wurden oder bevorstehen, sämtliche Mitteilungen fristgerecht und rechtsgültig zugestellt wurden.

Wir sind davon ausgegangen, dass die Informationen, die uns von der Gesellschaft und ihren Beratern im Zusammenhang mit den Immobilien zur Verfügung gestellt wurden, vollständig, richtig und aktuell sind.

Dies bedeutet, dass wir auch davon ausgehen, dass die Gesellschaft und ihre Berater uns alle Sachverhalte zur Kenntnis gebracht haben, die den Wert der Immobilie ihres Wissens nach wahrscheinlich beeinflussen (hierzu gehören unter anderem künftige Mietverhältnisse, Mietanpassungen, ausstehende gesetzliche Anforderungen und Planungsentscheidungen) und dass die entsprechenden Angaben aktuell sind.

Die Wertermittlung basiert überwiegend auf den von Greenman Investments und Bottermann::Khorrami LLP (rechtliche Berater von Greenman Investments) zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Übersicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen befindet sich im Anhang.

6 Bewertungsergebnis – Edeka Immobilienportfolio

Wir sind der Meinung, dass die Eigentumsrechte an den in der Einzelobjektaufstellung beschriebenen Immobilien vorbehaltlich der im Gutachten erläuterten Annahmen und Hinweise zum Stichtag des Gutachtens, d.h. zum 31. März 2015 folgenden Marktwert besitzen:

96.255.000 €

(Sechsendneunzigmillionen zweihundertfünfundfünfzigtausend Euro)

Dieser Wert ist gerundet und ergibt sich nach Abzug von Erwerbsnebenkosten wie Grundsteuer, Notarkosten sowie Maklergebühren, die gewöhnlich durch den Käufer der Liegenschaft getragen werden. Er entspricht dem Betrag, den der Verkäufer im Falle eines theoretischen Verkaufs, ohne Berücksichtigung von eventuellen sonstigen persönlichen Kosten oder Steuern, die durch den Verkauf dem Verkäufer entstehen, erhalten würde.

Unterschrift



Timo Bill MRICS, CIS HypZert (F), REV
Associate Director

**Für und im Namen von Knight Frank
Valuation & Advisory GmbH & Co. KG**



Klaus Dallafina MRICS, CIS HypZert (F)
Managing Director

**Für und im Namen von Knight Frank Val-
uation & Advisory GmbH & Co. KG**

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete [€ p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€ p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Brutto Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
TOTAL							76.969	15,00	0,00%	7.010.999	7,57	7.376.339	7,99	103.553.159	96.255.000	1.251	13,7	13,0

1	06766 Wolfen- Bobbau (Bitterfeld- Wolfen- den), Siebenhau- ser Str. 184	Fach- markt- zentrum	Voll- eigen- tum	Bobbau ist ein Stadtteil der Bitterfeld-Wolfen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Sachsen-Anhalt). Die nächst größten Städte sind Leipzig (60km) und Magdeburg (85km). Die Stadt hat ca. 40.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 10,5% und die Kaufkraft 80,2%. Der prognostizierte Zukunftsatlas bewertet den Landkreis mit "Hohe Risiken". Das Fachmarktzentrum befindet sich im Norden von Bobbau entlang der Bundes-	Das Bewertungsobjekt besteht aus 4 separaten Gebäuden: eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka inkl. Shopping Mall, MediMax Edeka vermietet. Das Objekt ist derzeit an insgesamt 13 Mieter untervermietet.		16.886	15,0	0,00%	1.257.716	6,21	1.472.179	7,27	20.009.144	18.700.000	1.107	14,9	12,7
---	--	----------------------------	------------------------	---	---	--	--------	------	-------	-----------	------	-----------	------	------------	------------	-------	------	------

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
2	06449	Fachmarktzentrum	Voll-eigen-tum	Aschersleben ist eine Stadt im Salzlandkreis (Sachsen-Anhalt). Die nächst größten Städte sind Halle (45km) und Magdeburg (50km). Die Stadt wurde 1994 gegründet und hat ca. 30.000 Einwohner. Die Stadt ist ein Zentrum für Handel und Dienstleistungen. Die Stadt ist ein Zentrum für Handel und Dienstleistungen. Die Stadt ist ein Zentrum für Handel und Dienstleistungen.	Das Objekt besteht aus 2 separaten Gebäuden: eines ist ein 15-Jahres altes Einkaufszentrum, das andere ist ein 15-Jahres altes Bürogebäude. Das Objekt ist derzeit an insgesamt 12 Mieter untervermietet.		9.071	15,0	0,00 %	1.000.000	9,19	996.760	9,16	15.077.696	14.100.000	1.554	14,1	14,1

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m²/M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m²/M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plika-tor Markt-miete	
3	39245 Gommern, Im Gewer-zentrum bepark 2	Fachmarktzentrum	Voll-eigen-tum	Gommern ist eine Stadt im Landkreis Jerichower Land (Sachsen-Anhalt). Die nächst große ren Städte sind Magdeburg (20km) und Bran-denburg (80km). Die Stadt hat ca. 11.400 Einwohner. Die Gebäude wurden 1994 (Modernisie- quote beträgt 10,6% und die Kaufkraft 86,4. Der prognos Zukunfts- atlas wertet den Landkreis mit "Hohe Risiken". ist Das Fachmarkt- zentrum befindet sich im Randbe- reich von Gommern in einem Gewerbegebiet. Die Sichtbarkeit des Objektes ist durchschnittlich.	Das Bewertungsobjekt besteht aus 3 separaten Gebäuden: eines rechteckige Einzelhandlung Gebäude für großflä- chigen Einzelhandel sowie ein nahezu quadratischer Bau für kleinere Einzelhan- delsmieteinheiten. Die Gebäude wurden 1994 (Modernisie- rung 2008) vermut- lich in Stahlbeton- Skelettbauweise erstellt und sind überwiegend einge- schossig. Die Fassade ist überwiegend verputzt. Die Behei- zung erfolgt mittels Gas. Die Gebäude entsprechen augen- scheinlich den typi- schen Bau- und Ausbaubeschreibun- gen der vorhandenen Mieter (Fachmärkte).	Das Bewertungsobjekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Leerstand besteht derzeit an insgesamt 22 Mieter unterver- mietet; 6 Mieteinhei- ten stehen leer.	9.542	15,0	0,00%	583.380	5,09	721.977	6,30	8.691.454	8.120.000	851	13,9	11,2
4	27472 Cuxhaven, Cash&Cary	Cash&Cary	Voll-eigen-tum	Cuxhaven ist eine Stadt im Landkreis	Das Bewertungsobjekt ist ein zweckmä- ßig	4.438	15,0	0,00%	280.344	5,26	279.594	5,25	4.004.916	3.710.000	836	13,2	13,3	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Brutto Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
	Repsold-str. 2		tum	Cuxhaven (Nieder-sachsen). Die nächst Städte merhaven (40km) und Bremen (100km). Die Stadt hat ca. 50.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 6,5% und es entspricht der Kaufkraft 94,6. Der prognostizierte Zukunftsatlas wertet den Landkreis mit "Leichte Risiken". Der Cash&Carry Markt befindet sich in einem Gewerbegebiet von Cuxhaven. Die Sichtbarkeit ist gut.	Big erstellt eines 15-Jahres Markt. Mietvertrages an Edeka vermietet. Das Gebäude wurde vermutlich in 1998 in Leerstand besteht Stahlbeton- nicht. Skelettbauweise (100km). Die Stadt erstellt und ist mit Metallpanelen verkleidet. Das Gebäude überwiegt eingeschossig. Es entspricht augenscheinlich den typischen Bau- und Bauausbaubeschreibungen für Cash&Carry Märkte.													
5	30890 Barsinghausen, Stoppstr. 25	Supermarkt	Voll-eigentum	Barsinghausen ist eine Stadt im Landkreis Hannover (Nieder-sachsen). Die nächst größeren Städte sind Han-	Das Bewertungsobjekt (zwei Gebäude) wird auf Basis der Bewertungsböden (Supermarkt und eines Getränkemarkt) Mietvertrages an Edeka vermietet. Das Gebäude wurde 2000 in massiver Bauweise erstellt und hat ein Sattel-		3.411	15,0	0,00%	350.000	8,55	347.922	8,50	5.201.837	4.860.000	1.425	13,9	14,0

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten			Marktwert (MV)						
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m²/M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete	
				nover (20km) und dach. Die Fassade ist Bielefeld (85km). geklinkert. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Die Stadt hat ca. 33.000 Einwohner. Das Gebäude entspricht augenscheinlich den typischen Bau- und Kaufkraft 101,1. Ausbaubeschreibung: Der prognostizierte Mieters Edeka bewertet den Landkreis mit "Leichte Chancen". Der Supermarkt befindet sich im direkten Umfeld eines Wohngebietes in einem Stadtteil von Barsinghausen. Die Sichtbarkeit ist gut.															
6	06467 Hoym, Nachterster Straße 14	Fachmarktzentrum	Voll-eigen-tum	Hoym ist ein Ortsteil der Stadt Seeland im Salzlandkreis (Sachsen-Anhalt). Die nächst größeren Städte sind Magdeburg (60km) und Leipzig (115km). Die Stadt 1991	Das Objekt besteht aus 2 separaten Gebäuden: eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka und Aldi-Edeka vermietet. Das Objekt ist derzeit an insgesamt 5 Mietern untervermietet; 2 Mietereinheiten stehen vermutlich in leer.		3.074	15,0	0,00%	189.973	5,15	202.884	5,50	2.480.058	2.300.000	748	12,1	11,3	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m ² /M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Marktmiete
				hat ca. 8.500 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 13,1% und die Kaufkraft 79,2. Der prognostizierte Zukunftsatlas bewertet den Landkreis mit hohen Risiken. Das Zentrum von Hoym (gemischte Bebauungen). Die Sichtbarkeit ist gut.	Es bestehen Überlegungen das Objekt umfas send zu modernisie ren. Im Zuge der Modernisierung soll mittels Gas. Die das Mietniveau auf ca. 6,50 €/m ² /Monat angehoben werden. Die beabsichtigte Ausbaube-Modernisierung ist in der dieser Bewertung nicht reflektiert.													
7	38173 Sickinge, Bahnhofstr. 2	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Sickinge ist ein Landkreis Wolfenbüttel (Niedersachsen). Die nächst größeren Städte sind Braunschweig (10km) und Hannover (75km). Die Gemeinde hat ca. 5.800 Einwohner. Die Arbeitslosen-	Das Bewertungsobjekt wurde in massivem Bauweise erstellt eines 15-Jahres Mietvertrages an und hat ein Flachdach. Die Fassade ist Edeka vermietet. Das Ge-Leerstand besteht in nicht.		2.250	15,0	0,00%	350.000	12,96	270.000	10,00	4.989.941	4.620.000	2.053	13,2	17,1

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]		Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m²/M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				quote beträgt 6,2% und die Kaufkraft 100,3. Der prognostizierte Wert des Landkreises mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Der Supermarkt befindet sich im direkten Umfeld eines Wohngebietes. Die Sichtbarkeit ist gut.														
8	32689 Kalletal, Lemgoer Str. 28	Supermarkt	Voll-eigentum	Kalletal ist eine Gemeinde im Landkreis Lippe (Nordrhein-Westfalen). Die nächst größeren Städte sind Bielefeld (40km) und Hannover (75km). Die Gemeinde hat ca. 13.600 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 7,8% und die Kaufkraft 91,2. Der prognostizierte Wert des Landkreises mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Der Supermarkt befindet sich im direkten Umfeld eines Wohngebietes. Die Sichtbarkeit ist gut.	Das Objekt wurde 1995 in Bauweise eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. über Leerstand besteht	2.138	15,0	0,00%		250.916	9,78	250.146	9,75	3.692.020	3.370.000	1.576	13,4	13,5

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete	
				Zukunftsatlas wertet den Landkreis mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Der Supermarkt befindet sich im direkten Umfeld eines Wohngebietes am Fuße einer Anhöhe entlang der Bundesstraße B238. Die Sichtbarkeit ist gut.															
9	31188 Holle, Marktstrasse 25	Supermarkt	Voll-eigentum	Holle ist eine Gemeinde im Landkreis Hildesheim (Niedersachsen). Die nächst größeren Städte sind Salzgitter (15km) und Hannover (50km). Die Gemeinde hat ca. 7.200 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt (nicht Teil dieser Bewertung). Die prognos Zukunftsmarktes ist verputzt, €/m ² /Monat atlas wertet den	Das Bewertungsobjekt wurde 2001 imjekt wird auf Basis Bauweise eines 15-Jahres Mietvertrages an. Zur Zeit vermietet. befindet sich auf Edeka vermieter. Grundstück Leerstand besteht sind noch ein Geschäfts-		1.548	15,0	0,00%	125.016	6,73	171.828	9,25	2.063.686	1.910.000	1.234	15,3	11,1	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m ² /M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Marktmiete
10	31275 Lehrte-Ahlten, Mergelfeld 1	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Ahlten ist ein Stadtteil der Lehrte im Landkreis Region Hannover (Niedersachsen). Die nächst größeren Städte sind Hannover (20km) und Hildesheim (30km). Die Gemeinde hat 43.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 8,1% und	Das Bewertungsobjekt wurde 2000 auf Basis einer Erweiterung in eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus verlinkertem Dach. Das Gebäude ist als Satteldach ausgeführt und bildet die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht augenscheinlich den Bau- und Ausbaubeschreibungen des vorhandenen Mieters Edeka.	Das Bewertungsobjekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus verlinkertem Dach. Das Gebäude ist als Satteldach ausgeführt und bildet die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht augenscheinlich den Bau- und Ausbaubeschreibungen des vorhandenen Mieters Edeka.	1.886	15,0	0,00%	293.990	12,99	209.346	9,25	3.926.034	3.640.000	1.930	12,4	17,4

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				Kaufkraft 104,4. Der prognostizierte Zukunftsatlas bewertet den Landkreis mit "Leichte Chancen". Der Supermarkt befindet sich in Ahlten in der Nähe zur Bundesstraße B65 und der Autobahn A7. Die Sichtbarkeit ist gut.														
11	38271 Baddeckenstedt, Heinrich-Nordhoff-Straße 1	Supermarkt	Voll-eigentum	Baddeckenstedt ist die zentrale Gemeinde der Badde-ckenstedt im Landkreis Wolfenbüttel (Niedersachsen). Die des Supermarktes ist größer als Städte sind Braunschweig (45km) und Hannover (60km). Die Gemeinde hat ca. 3.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt	Das Objekt wurde 2000 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Stahlbeton-Skelettbauweise mit Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus massiver Ausfachung. Der Leerstand besteht aus einer erstellten Fassade nicht. Es bestehen Überlegungen das Objekt mittelfristig um ca. 400 m ² zu erweitern. Im Zuge der Erweiterung erfolgt die Beheizung mittels Gas. Das Gebäude entspricht den Bauvorschriften und soll den Anforderungen auf ca. 9,80 €/m ² /Monat angehoben werden. Die		1.400	15,0	0,00%	109.980	6,55	151.200	9,00	1.774.677	1.640.000	1.171	14,9	10,8

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrob-schrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cher-te Miet-e [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cher-te Miet-e [€/m²/M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m²/M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m²]	Multi-plikator vert. gesi-cher-te Miet-e	Multi-plika-tor Markt-miete
				6,2% und die vorhandenen Mieters beabsichtigte Erweiterung wurde durch Knight Frank planungsrechtlich nicht geprüft und wurde in dieser Bewertung nicht berücksichtigt.														
12	38486 Klötze, Poppauer Str. 2	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Klötze ist eine Kleinstadt im Landkreis Salzwedel (Sachsen-Anhalt). Die größeren Städte sind Wolfsburg (40km) und Magdeburg (90km). Die Gemeinde hat ca. 10.000 Einwohner. Die Ar-	Das Bewertungsobjekt wurde 2011 injekt wird auf Basis Alt-massiver Bauweise eines 15-Jahres Mietvertrages erstellt. Die Fassade besteht aus nächstverklindert, das Dach besteht aus Satteldach ausge-	Das Bewertungsobjekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet.	1.731	15,0	0,00%	185.000	8,91	181.755	8,75	2.769.718	2.560.000	1.479	13,8	14,1

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]		Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m²/M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete	
				beitslosenquote gen des vorhande- beträgt 9,0% und nen Mieters Edeka. die Kaufkraft 85,2. Der prognos Zukunftsatlas wertet den Land- kreis mit "Sehr hohe Risiken". Der Supermarkt befindet sich am Ortsrand von Klötze Nahe der Bundesstraße B71. Ein Aldi- Discounter befin- det sich in direkter Nachbarschaft. Die Sichtbarkeit ist eingeschränkt.															
13	49448 Lemförde, markt Burgstraße 18	Supermarkt	Voll-eigen- tum	Lemförde ist ein Das Bewertungsob- Das Bewertungsob- Flecken der Samt- jekt wurde 2003 injekt wird auf Basis Altes massiver Bauweise eines 15-Jahres Land Lemförde im erstellt, teilweise Mietvertrages an Landkreis Diepholz über zwei Geschosse Edeka vermietet. (Niedersachsen). (Sozialflächen, Büro). Leerstand besteht Die nächst größte- Die Fassade des nicht. ren Städte sind Supermarktes ist Osnabrück (40km) verklinkert, das Dach und Bielefeld als Satteldach ausge- (60km). Die Ge- bildet. Die Beheizung meinde hat ca. erfolgt mittels Gas.		1.726	15,0	0,00%		180.000	8,69	181.230	8,75	2.635.613	2.440.000	1.414	13,6	13,5	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m ²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi- cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi- cherte Miete [€/m ² /M]	Marktmie- te [€ p.a.]	Markt- miete [€/m ² /M]	Brutto- Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt- wert [€/m ²]	Multi- plikator vert. gesi- cherte Miete	Multi- plika- tor Markt- miete	
				8.100 Einwohner. Das Gebäude ent- Die Arbeitslosen- spricht augenschein- quote beträgtlich den Bau- und 4,6% und die Ausbaubeschreibun- Kaufkraft 99,4. Dergen des vorhande- prognos Zukunfts- nen Mieters Edeka. atlas wertet den Landkreis mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Das Objekt befin- det sich am Rande eines Fachmarkt- zentrums (u.a. Aldi, Rossmann, KiK, Deichmann) in direkter Nähe eines Wohngebie- tes. Die Sichtbar- keit des Marktes ist eingeschränkt.														
14	38550 Isenbüttel, Altes Müh- lenfeld 2	Super- markt	Voll- eigen- tum	Isenbüttel ist eine Gemeinde im Landkreis Gifhorn (2011 Erweiterung) in eines (Niedersachsen). Die nächst große- ren Städte sind Wolfsburg (15km) und Braunschweig (25km). Die Ge- bildet. Die Beheizung	Das Bewertungsob- jekt wurde 1996 jekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Leerstand besteht	1.669	15,0	0,00%	223.913	11,18	225.315	11,25	3.223.269	2.980.000	1.786	13,3	13,2	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m²/M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m²/M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plika-tor Markt-miete	
				meinde hat ca. 6.400 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 5,0% und die Kaufkraft 103,5. Der prognos-tierte Wert des Land-kreis mit "Leichte Chancen". Der Supermarkt befindet sich am Ortsrand von Isenbüttel in direkter Nähe zu einer Wohnbebauung. Die Sicht-barkeit ist gut.															
15	14621 Schönwalde, Berliner Allee 10	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Schönwalde ist eine Gemeinde im Landkreis Havel (Branden-burg). Die nächst größere Stadt ist Berlin (30km). Die Gemeinde hat ca. 9.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 8,8% und die	Das Gebäude ent-spricht augenschein-lich den Bau- und Ausbaubeschreibun-gen des vorhande-nen Mieters Edeka. Der Supermarkt befindet sich am Ortsrand von Isenbüttel in direkter Nähe zu einer Wohnbebauung. Die Sicht-barkeit ist gut.	Das Gebäude ent-spricht augenschein-lich den Bau- und Ausbaubeschreibun-gen des vorhande-nen Mieters Edeka. Der Supermarkt befindet sich am Ortsrand von Isenbüttel in direkter Nähe zu einer Wohnbebauung. Die Sicht-barkeit ist gut.	1.596	15,0	0,00%	155.920	8,14	177.156	9,25	2.401.251	2.220.000	1.391	14,2	12,5	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]		Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Marktmiete	
				Kaufkraft 92,6. Der Ausbaubeschreibungsprognose des vorhandenen Atlas wertet den Mieters Edeka. Landkreis mit "Hohe Risiken". Der Supermarkt befindet sich in einer Geschäftslage von Schönwalde in direkter Nähe zu Rathaus, Sparkasse sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Sichtbarkeit des Marktes ist eingeschränkt.															
16	13503 Heiligensee, Bekassinen Weg 24	B.-Supermarkt	Voll-eigentum	Heiligensee ist ein Ortsteil innerhalb des Berliner Verwaltungsbezirks Reinickendorf (Berlin). Berlin hat ca. 3.500.000 Einwohner; Heiligensee wohnen ca. 17.900 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 11,2% und	Das Objekt wurde 1989 auf Basis einer (Teilmodernisierung in 2005) augenscheinlich in Stahlbeton-Skelettbauweise mit Betonfertigteilen erstellt. Die Fassade des Supermarktes ist gestrichen und das Dach ein Flachdach. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das	Das Objekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Leerstand besteht nicht.	1.361	15,0	0,00%	170.000	10,41	171.486	10,50	2.461.584	2.260.000	1.661	13,3	13,2	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete	
				die Kaufkraft 93,8. Gebäude entspricht Der prognos augenscheinlich nur Zukunftsatlas eingeschränkt den wertet den Land- heutigen Bau- und kreis mit "ausge- Ausbaubeschreibun- glichene Chancen des vorhande- und Risiken". nen Mieters Edeka. Das Objekt befind- et sich in einer Geschäfts- lage von Heiligensee und ist gut sichtbar. Weitere kleine Geschäfte befind- en sich im unmittelbaren Umfeld.															
17	0621 Merseburg, Str. des Friedens 64a	Supermarkt	Voll-eigen- tum	Merseburg ist Verwaltungsstadt des Saalekreis (Sach- sen-Anhalt). Die näch- sten Städte sind Leipzig (30km) und Berlin (160km). Die Stadt hat ca. 36.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 15,3% und die Kaufkraft 83,9. Der prognos	Das Objekt wurde 1992 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Stahlbeton- Edeka vermietet. Die Skelettbausweise mit Edeka besteht aus massiver Ausfachung. Der Leerstand besteht aus nicht erstell- ten Mietniveau. Die Fassade ist nicht. Das Mietniveau ist für das Objekt ist sehr niedrig. Es bestehen Überle- dungen das Objekt h um ca. 730 m² zu erweitern. Im Zuge der Erweite- rung bzw. des Um-		1.220	15,0	0,00%	18.007	1,23	128.100	8,75	677.187	627.000	514	34,8	4,9	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt									Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m ² /M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				Zukunftsatlas	augenscheinlich den	baus soll das Mietni-												
18	39576 Stendal, Schadowen 26	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Stendal ist Kreis-	Das Bewertungsob-	Das Bewertungsob-	1.175	15,0	0,00%	141.000	10,00	141.000	10,00	2.097.126	1.940.000	1.651	13,8	13,8

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)			
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m²/M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				hohe Risiken". Der Supermarkt befindet sich im Zentrum von Stendal in guter Auflage. Die Sichtbarkeit der vorhandenen Bäckerei (Blockrandbebauung) ist gut; die Sichtbarkeit des Supermarktes im Innenhof ist eingeschränkt.													
19	39576 Stendal, Moltkestraße 10	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	Stendal ist Kreisstadt des Landkreises Stendal (Sachsen-Anhalt). Die nächst größten Städte Brandenburg (60km) und Berlin (120km). Die Stadt hat ca. 40.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 11,2% und die Kaufkraft 79,0%. Der prognostizierte Zukunftsatlas	Kreis- Das Land-objekt wurde 2012 auf Basis augenscheinlich in eines massiver Bauweise Mietvertrages erstellt. Die Fassade besteht aus verputzt und das nicht.	987	15,0	0,00%	124.000	10,47	100.674	8,50	1.693.250	1.570.000	1.591	12,7	15,6

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt						Mieten				Marktwert (MV)								
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m²/M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m²/M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plika-tor Markt-miete
				wertet den Land-kreis mit "Sehr hohe Risiken". Der Discounter befindet sich im direkten Umfeld einer Wohnbebauung und einer Schule. Die Sichtbarkeit des Marktes ist gut.	nen Mieters NP													
20	30926 Seelze-Lohnde, Calenberger Str. 33	Supermarkt	Voll-eigen-tum	Lohnde ist ein Stadtteil im Landkreis Hannover (Niedersachsen). Die nächst größere Stadt ist Hannover (10km). Die Stadt hat ca. 32.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 8,1% und die Kaufkraft 104,4. Der prognos Zukunftsatlas wertet den Land-kreis mit "Leichte Chancen". Der Supermarkt	Das Bewertungsobjekt wurde 2010 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Das Bewertungsobjekt besteht aus einer massiver Bauweise Fassadenverputz und das nicht als Satteldach ausgebildet. Das Gebäude entspricht den Bau- und Ausbaubeschreibungen des vorhandenen Mieters		1.035	15,0	0,00%	124.000	9,98	124.200	10,00	1.815.156	1.680.000	1.623	13,5	13,5

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€ p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
21	14550 Groß Kreuz, Potsdamer Str. 79	Supermarkt	Voll-eigen-tum	befindet sich am Rande des Ortes und grenzt an ein Wohngebiet an. Die Sichtbarkeit ist gut.	Groß Kreuz ist eine Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark (Brandenburg). Die nächst größeren Städte sind Brandenburg (15km) und Potsdam (20km). Die Gemeinde hat ca. 8.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 6,3% und die Kaufkraft 98,9. Der prognostizierte Wertet den Landkreis mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Der Supermarkt befindet sich innerhalb des	Das Bewertungsbogen wurde auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Super-Edeka vermietet. Leerstand besteht	1.159	15,0	0,00%	116.132	8,35	118.218	8,50	1.713.290	1.590.000	1.372	13,7	13,4

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrob-schrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m²/M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m²/M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plika-tor Markt-miete
22	06722 Droyßig, Zeitzer Str. 15	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	Ortes und grenzt an ein Wohnge-biet an. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Die Sichtbarkeit ist gut.	Das Bewertungsobjekt wurde 2012 auf Basis eines augenscheinlich in einer 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Das Bewertungsobjekt wird auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Das Bewertungsobjekt besteht aus einem kleineren Ort innerhalb der Droßiger-Zeitzer Gemeinde (Sachsen-Anhalt). Die nächst größten Städte sind Leipzig (50km) und Dresden (150km). Der Ort hat ca. 2.100 Einwohner (Verbands-gemeinde ca. 9.200). Die Arbeitslosenquote beträgt 11,1% und die Kaufkraft 84,9. Der prognos-tierte Zukunfts-atlas		1.051	15,0	0,00%	112.000	8,88	100.896	8,00	1.403.233	1.300.000	1.237	11,6	12,9

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
23	06774 Muldestausee, Alt Pouch 3	Supermarkt	Voll-eigen-tum	wertet den Landkreis mit "Hohe Risiken". Discounter befindet sich außerhalb von Droyßig und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Die Sichtbarkeit des Objektes ist gut.	Das Bewertungsobjekt wurde 2012 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus verklebten und verputzten Blöcken (45km) und Magdeburg (110km). Die Gemeinde hat eine Beheizung erfolgt ca. 11.700 Einwohner. Das Gebäude entspricht den Anforderungen des Bauordnungsplanes Edeka.		1.050	15,0	0,00%	107.000	8,49	107.100	8,50	1.560.000	1.440.000	1.371	13,5	13,4

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]		Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/Miete p.a.]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€/p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Bruttowert [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				Risiken". Der Supermarkt befindet sich in Mitte von Muldestausee und ist gut sichtbar. Der See Muldestausee sowie ein derzeit in Erschließung befindliches Neubaugebiet (Wohnen) befinden sich in unmittelbarer Nähe.														
24	14778 Golzow, Brandenburger Str. 82c	Discoun- ter	Voll- eigen- tum	Golzow ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark (Brandenburg). Die nächst größeren Städte sind Brandenburg (20km) und Berlin (70km). Die Gemeinde hat ca. 1.300 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 6,8% und die Kaufkraft prognosiert auf 98,9. Der Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.	Das Objekt wurde 2011 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Der Leerstand besteht aus nicht verlinkertem Satteldach.	1.014	15,0	0,00%		100.000	8,22	100.386	8,25	1.279.999	1.190.000	1.174	11,9	11,9

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)					
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€/m²/M]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Marktmiete [€/m²/M]	Bruttomarktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete	
				atlas wertet den Landkreis mit "ausgeglichene Chancen und Risiken". Der Discounter sich im Ortskern von Golzow. Im direkten Umfeld befinden sich Wohngebäude sowie eine Tankstelle. Die Sichtbarkeit des Objektes ist gut.															
25	06849 Dessau, Heidestr. 195	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	Dessau ist ein Teil der Stadt Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt). Die nächst größeren Städte sind (60km) und Leipzig (70km). Die Stadt hat ca. 78.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote beträgt 11,8% und die prognos Zukunfts-	Das Bewertungsojekt wurde 2004 in eines 15-Jahres Bauweise Mietvertrages an Edeka vermietet. besteht aus 1.040 m² zu erwei-tern. Im Zuge der Erweiterung bzw. des Umbaus soll das Mietniveau auf ca. 10,50 €/m²/Monat		908	15,0	0,00%	91.962	8,44	92.616	8,50	1.259.233	1.170.000	1.289	12,7	12,6	

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)			
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m ²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete p.a. [€]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m ² /M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m ²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plikator Markt-miete
				atlas wertet den Landkreis mit "Hohe Risiken". Der Discounter sich innerhalb eines Stadtteils von Dessau in einem Wohnge-biet. Die Sichtbar-keit des Objektes ist gut.	angehoben werden. Die beabsichtigte Erweiterung wurde durch Knight Frank planungsrechtlich nicht geprüft und wurde in dieser Bewertung nicht berücksichtigt.												
26	06193 Teicha-Sennewitz, Am Kloss-berg 26	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	Teicha ist ein Ortsteil der Gemeinde Petersberg im Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Sachsen-Anhalt). Die nächst großen Städte sind Halle (10km) und Leipzig (50km). Die Gemeinde Petersberg hat ca. 10.000 Einwohner (Teicha 1.500). Die Arbeitslosenquote beträgt 10,1% und die Kaufkraft 86,9. Der prognos-tet den Land-	Das Bewertungsobjekt wurde 2000 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Leerstand besteht verputzt und das Dach als Satteldach ausgebildet. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht augenscheinlich den Bau- und Ausbaubeschreibungen des NP Discount.	937	15,0	0,00%	100.000	8,89	89.952	8,00	1.233.360	1.140.000	1.217	11,4	12,7

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m ²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m ² /M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m ²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plikator Markt-miete
27	39443 Förderstedt, Magdeburg-Leipziger Str. 102	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	kreis mit "Leichte Risiken". Der Discounter befindet sich am Rande von Teicha und grenzt an ein Wohngebiet sowie genutzte Flächen. Die Sichtbarkeit des Objektes ist gut.	Förderstedt ist ein Ortsteil der Stadt Staßfurt im Landkreis Salzlandkreis (Sachsen-Anhalt). Die nächst größten Städte sind Magdeburg (35km) und Leipzig (100km). Die Stadt Staßfurt hat ca. 27.000 Einwohner. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht den Anforderungen des Zukunftsatlas NP Discount. Der Land-kreis mit "Sehr	Das Bewertungsobjekt wurde 2012 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus massiver Bauweise erstellt. Die Leerstand besteht nicht.	1.010	15,0	0,00%	97.000	8,00	97.000	8,00	1.228.472	1.140.000	1.129	11,8	11,8

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m ²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m ² /M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m ²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plika-tor Markt-miete
28	06188 Hohenthurm, Alte Bahnhofstr. 18a	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	hohe Risiken". Der Discounter liegt im Ortskern von Förderstedt. Weitere Einrich-tungen des tägli-chen Bedarfs sind fußläufig erreich-bar. Die des Ob-jektes ist einge-schränkt.	Hohenthurm ist ein Ortsteil der Stadt Landsberg im Landkreis Saalekreis (Sach-sen-Anhalt). Die nächst größeren Städte sind Halle (10km) und Leipzig (40km). Die Stadt Landsberg hat ca. 15.000 Einwohner (Hohenthurm Bau- und Ausbaube-1.600). Die Ar-beitslosenquote beträgt 10,1% und NP Discount. Der prognos-Zukunftsatlas	Das Bewertungsobjekt wurde 2003 auf Basis eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. Die Fassade besteht aus verklinkert und das Dach als Satteldach ausgebildet. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht den augenscheinlich vorhandenen Mieters.	945	15,0	0,00%	92.000	8,11	90.720	8,00	1.161.197	1.080.000	1.143	11,7	11,9

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigen-tums-status	Makro- und Mikrobeschrei-bung	Objekt-beschreibung	Vermietungsstatus	Mietfl-äche [m ²]	WALT [Jahre]	Leer-stand [%]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€ p.a.]	Vertrag-lich gesi-cherte Miete [€/m ² /M]	Marktmie-te [€ p.a.]	Markt-miete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Markt-wert [€/m ²]	Multi-plikator vert. gesi-cherte Miete	Multi-plikator Markt-miete
29	39393 Völpke, Mittelstraße 14	Discoun-ter	Voll-eigen-tum	wertet den Land-kreis mit "Leichte Risiken". Der Discounter liegt im Ortskern Hohenthurm. Die Sichtbarkeit des Objektes ist gut.	Das Bewertungsob- jekt wurde 2005 auf Basis augenscheinlich in eines 15-Jahres Mietvertrages an Edeka vermietet. besteht aus einer 1500 qm großen Supermarktes Fläche, bestehend aus zwei Gebäuden, die durch ein gemeinsames Satteldach verbunden sind. Die Gebäude sind als Satteldach (50km) und Braun-schweig (65km) ausge-bildet. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Das Gebäude entspricht den Anforderungen der Gemeinde (Verbandsge-meinde ca. 15.000). Die Ar-beitslosenquote vorhan-den Mieters beträgt 8,4% und NP Discount die Kaufkraft 88,8. Der prognos-tizierte Zukunfts-atlas wertet den Land-kreis mit "Leichte Risiken".		850	15,0	0,00%	81.750	8,01	81.600	8,00	1.034.839	958.000	1.127	11,7	11,7

Anlage 1 - Einzelobjektaufstellung

Bewertungsstichtag: 31.03.2015

Objekt										Mieten				Marktwert (MV)				
ID	Adresse	Objektart	Eigentumsstatus	Makro- und Mikrobeschreibung	Objektbeschreibung	Vermietungsstatus	Mietfläche [m ²]	WALT [Jahre]	Leerstand [%]	Vertraglich gesicherte Miete p.a. [€]	Vertraglich gesicherte Miete [€/m ² /M]	Marktmiete [€ p.a.]	Marktmiete [€/m ² /M]	Brutto-Marktwert* [€]	Marktwert gerundet [€]	Marktwert [€/m ²]	Multiplikator vert. gesicherte Miete	Multiplikator Markt-miete
				Der Discounter liegt im Ortskern von Völpke. Die Sichtbarkeit des Objektes ist gut.														

* Der Brutto-Marktwert beinhaltet die Kaufnebenkosten

Anlage 2 - Objektunterlagen

ID	Stadt	Adresse	Objektart	Mieterliste	Grundbuch	Katasterkarte	Auszug Baulastenregister	Auszug Atlasregister	Gebäudepläne	Mietverträge	Untermietverträge	Technische Due Dilligence
1	06766 Wolfen-Bobbau (Bitterfeld-Wolfenden)	Siebenhauser Str. 184	Fachmarktzentrum	31.03.2015	22.10.2014	10.12.2014	17.11.2014	19.11.2014	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Ja	undatiert (Zusammenfassung)
2	06449 Aschersleben	Seegraben 5	Fachmarktzentrum	31.03.2015	23.10.2014; 23.02.2015; 23.02.2015	10.12.2014	28.10.2014	19.02.2015	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Ja	undatiert (Zusammenfassung)
3	39245 Gommern	Im Gewerbepark 2	Fachmarktzentrum	31.03.2015	29.10.2014	10.12.2014	23.10.2014	24.10.2014	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Ja	undatiert (Zusammenfassung)
4	27472 Cuxhaven	Repsoldstr. 2	Cash&Cary	31.03.2015	30.10.2014	10.12.2014	03.02.2015	Email	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
5	30890 Barsinghausen	Stoppstr. 25	Supermarkt	31.03.2015	21.10.2014	10.12.2014	27.10.2014	30.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
6	06467 Hoym	Nachterstedter Straße 14	Fachmarktzentrum	31.03.2015	18.11.2014	10.12.2014	28.10.2014	12.05.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	-
7	38173 Sickinge	Bahnhofstr. 2	Supermarkt	31.03.2015	24.10.2014	08.12.2014	22.10.2014	04.03.2015	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
8	32689 Kalletal	Lemgoer Str. 28	Supermarkt	31.03.2015	24.10.2014	09.12.2014	22.10.2014	12.03.2015; 17.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)

Anlage 2 - Objektunterlagen

ID	Stadt	Adresse	Objektart	Mieterliste	Grundbuch	Katasterkarte	Auszug Baulastenregister	Auszug Atlasregister	Gebäudepläne	Mietverträge	Untermietverträge	Technische Due Dilligence
9	31188 Holle	Marktstrasse 25	Supermarkt	31.03.2015	18.11.2014	08.12.2014	03.11.2014	04.11.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	-
10	31275 Lehrte-Ahlten	Mergelfeld 1	Supermarkt	31.03.2015	11.03.2014	10.12.2014	24.10.2014	29.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
11	38271 Baddeckenstedt	Heinrich-Nordhoff-Straße 1	Supermarkt	31.03.2015	20.10.2014	08.12.2014	22.10.2014	24.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	-
12	38486 Klötze	Poppauer Str. 2	Supermarkt	31.03.2015	23.10.2014	10.12.2014	10.11.2014	10.03.2015	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
13	49448 Lemförde	Burgstraße 18	Supermarkt	31.03.2015	27.10.2014	11.12.2014	29.10.2014	27.10.2014	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
14	38550 Isenbüttel	Altes Mühlenfeld 2	Supermarkt	31.03.2015	02.09.2015	08.12.2014	15.04.2014	28.04.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
15	14621 Schönwalde	Berliner Allee 10	Supermarkt	31.03.2015	24.10.2014	09.12.2014	28.10.2014	04.11.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
16	13503 B.-Heiligensee	Bekassinen Weg 24	Supermarkt	31.03.2015	27.10.2014	11.12.2014	18.09.2013	17.02.2015	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)

Anlage 2 - Objektunterlagen

ID	Stadt	Adresse	Objektart	Mieterliste	Grundbuch	Katasterkarte	Auszug Baulastenregister	Auszug Atlasregister	Gebäudepläne	Mietverträge	Untermietverträge	Technische Due Dilligence
17	06217 Merseburg	Str. des Friedens 64a	Supermarkt	31.03.2015	23.10.2014	10.12.2014	22.10.2014	30.07.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	-
18	39576 Stendal	Schadewachten 26	Supermarkt	31.03.2015	23.10.2014	10.12.2014	23.10.2014	27.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
19	39576 Stendal	Moltkestraße 10	Discounter	31.03.2015	23.10.2014	12.12.2014	23.10.2014	27.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
20	30926 Seelze-Lohnde	Calenberger Str. 33	Supermarkt	31.03.2015	24.10.2014	09.12.2014	27.10.2014	30.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
21	14550 Groß Kreutz	Potsdamer Str. 79	Supermarkt	31.03.2015	11.05.2014	03.01.2013	24.10.2014	23.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
22	06722 Droyßig	Zeitzer Str. 15	Discounter	31.03.2015	23.10.2014	10.12.2014	30.10.2014	27.10.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
23	06774 Muldestausee	Alt Pouch 3	Supermarkt	31.03.2015	22.10.2014	10.12.2014	27.10.2014, 29.01.2015	17.11.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
24	14778 Golzow	Brandenburger Str. 82c	Discounter	31.03.2015	27.10.2014	10.12.2014	24.10.2014	07.11.2014	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)

Anlage 2 - Objektunterlagen

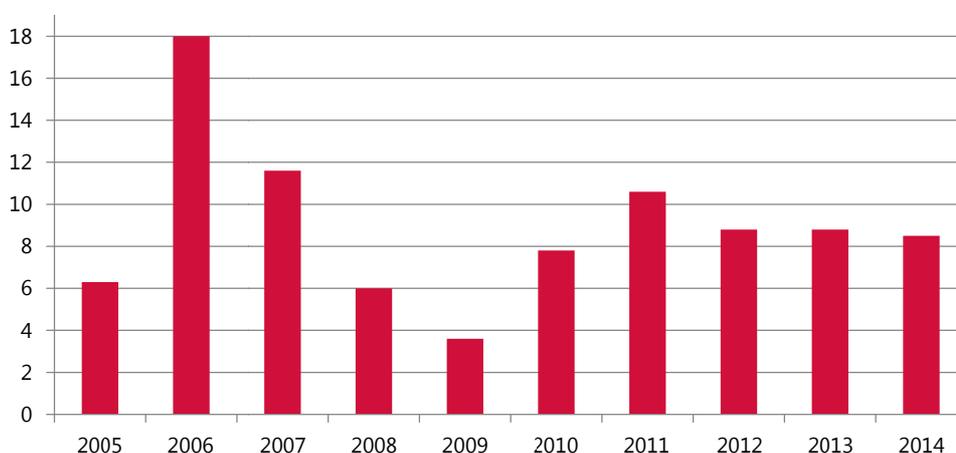
ID	Stadt	Adresse	Objektart	Mieterliste	Grundbuch	Katasterkarte	Auszug Baulastenregister	Auszug Atlasregister	Gebäudepläne	Mietverträge	Untermietverträge	Technische Due Dilligence
25	06849 Dessau	Heidestr. 195	Discounter	31.03.2015	05.02.2015; 23.10.2014	10.12.2014	25.11.2014	25.02.2015	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	-
26	06193 Teicha-Sennowitz	Am Klossberg 26	Discounter	31.03.2015	23.10.2014	12.12.2014	28.10.2014	27.10.2014	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
27	39443 Förderstedt	Magdeburg-Leipziger Str. 102	Discounter	31.03.2015	28.10.2014	10.12.2014	28.10.2014	11.02.2015	Ja	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
28	06188 Hohenthurm	Alte Bahnhofstr. 18a	Discounter	31.03.2015	23.10.2014	10.12.2014	30.01.2015	03.02.2015	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)
29	39393 Völpke	Mittelstraße 14	Discounter	31.03.2015	11.04.2014	12.12.2014	23.10.2014	24.10.2014	Nein	Mietvertrag Edeka vom 21.04.2015	Nein	undatiert (Zusammenfassung)

Anlage 3 - Marktüberblick

Einzelhandels-Investmentmarkt Deutschland

- Hintergrund** 1.5 Erstklassige Einzelhandelsobjekte in 1a-Lagen, welche über Ankermieter mit lang laufenden Mietverträgen verfügen, konnten ihre Position als gefragteste Anlageklasse behaupten. Lediglich das geringe Angebot von derartigen Core-Objekten, vor allem im Bereich von großvolumigen Gewerbeimmobilien und sehr guten Geschäftsgebäuden, limitieren die Investitionstätigkeit.
- Seit dem zweiten Halbjahr 2012 führte das knappe Angebot zu einer steigenden Anzahl von nationalen und internationalen Investoren, die auf starke Wirtschaftsregionen, 1-b und B-Lagen ausweichen. Dieser Trend wird weiterhin beobachtet. Hierbei fällt jedoch auf, dass die demographischen Daten weiterhin ein wichtiges Investmentkriterium für B-Standorte bleiben.
- Einzelhandels-investment-volumen** 1.6 In den Jahren 2012 und 2013 wurden jeweils rund 9 Milliarden € in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert. Dies entspricht ungefähr der Hälfte des Investitionsvolumens des Ausnahmejahrs 2006.
- In 2014 wurden rund 8,5 Milliarden € des Gesamtinvestitionsvolumen von rund 40 Milliarden € in Einzelhandelsimmobilien investiert. Davon wurden rund 4 Milliarden € in der Kategorie Fachmärkte/ Supermärkte/ Discounter investiert. Im Vergleich zu 2013 entspricht dies einem Anstieg in der Kategorie Fachmärkte/ Supermärkte/ Discounter von rund 40 %.

**Investmentvolumen Einzelhandelsimmobilien
im Jahresvergleich (in Mrd. €)**

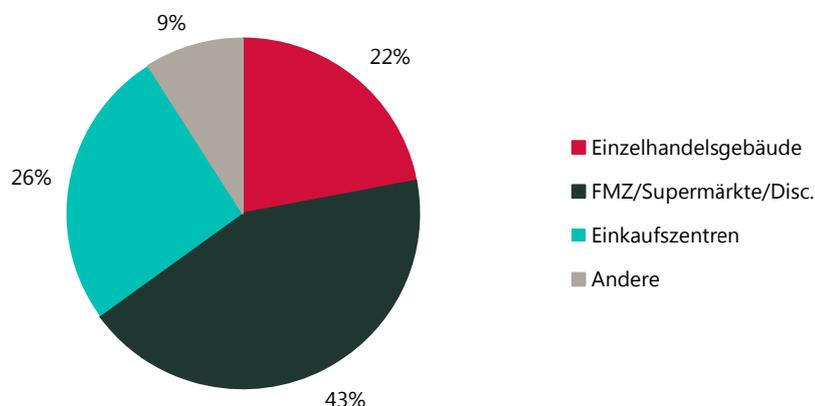


Quelle: Knight Frank Research

Die Nachfrage nach Einzelhandelsinvestitionen in Deutschland ist immer noch sehr hoch. Sogar Anleger aus Frankreich und Skandinavien, die seit Beginn der Krise nicht sehr aktiv auf dem Markt unterwegs waren, sind wieder zurück im Spiel, da die meisten Investoren Deutschland weiterhin als „sicheren Hafen“ sehen.

Gemäß der Verteilung der Einzelhandelsinvestitionen aus dem vergangenen Jahr, waren Fachmarktzentren/ Supermärkte/ Discounter der gefragteste Gebäudetypus. Dies kann folgender Grafik entnommen werden.

Investmentvolumen nach Objekttyp im Jahr 2014

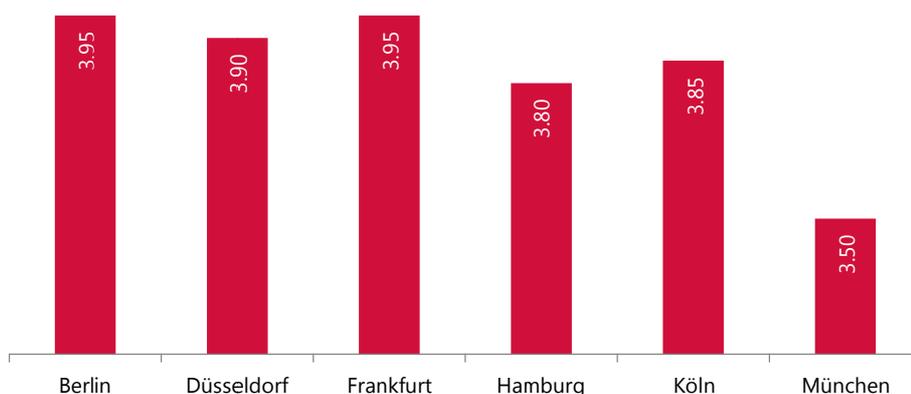


Quelle: Externes Research

Die größten Transaktionen im Einzelhandelssegment aus dem vergangenen Jahr waren der anteilige Verkauf des CentrO Oberhausen sowie der Verkauf des Christie-Portfolios. Fachmärkte und Fachmarktzentren registrierten ein besonders hohes Transaktionsvolumen. Obwohl die Nachfrage und das Interesse in den Top-Standorten Deutschlands weiterhin ungebrochen hoch sind, ist das Investmentvolumen verhältnismäßig niedrig. Grund hierfür ist das nach wie vor geringe Angebot von Immobilien im Core-Segment. Die Nachfrage verlagert sich derzeit entsprechend auf alternative Produkte wie z. B. Fachmarkt-Portfolios.

Netto-Spitzenrenditen bei innerstädtischen Einzelhandelsobjekten in den Top-6-Standorten Deutschlands stehen derzeit bei folgenden Werten:

Spitzenrenditen in den Top Einzelhandelsstandorten Deutschlands in 2014



Quelle: Knight Frank Research

Aus Transaktionen abgeleitet können Einzelhandelsobjekte außerhalb von Innenstädten wie folgt charakterisiert werden:

Renditen für innerstädtische Einzelhandelsobjekte und Einkaufszentren 1.7

Vervielfältiger für Einzelhandelsobjekte auf der Grünen Wiese 1.8

Lage	Gebäude	Mietvertragsrestlaufzeit	Vermietungsaussichten	Vervielfältiger (Kaufpreis / Nettomiete)	Kommentar
Ländlich	alt, oft zu klein für heutige Ansprüche	Weniger als 5 Jahre	Sehr begrenzt	0-5	Ungewöhnliche Bandbreite der Preise, für gewöhnlich meistens bei Objekten mit sehr begrenzten Vermietungsaussichten.
Ländlich	Alt	5 – 8 J	ordentlich	5-8	Oft Objekte mit mittlerer WAULT in guter Lage, mit ordentlichen Vermietungsaussichten mit erforderlichen Mieterausbaukosten.
Kleinstadt	Nicht mehr brandneu, aber entspricht heutigen Ansprüchen	> 8 J	Gut	8-10	Objekte in guter Lage mit gesichertem Einkommen über eine mittlere Laufzeit mit soliden Wiedervermietungsaussichten.
Stadt / Stadtrand	Modern	>10 J	Gut	10-13	Moderne, aber nicht brandneue Objekte in städtischen Lagen oder ältere Objekte in guten Lagen von größeren Städten.
Stadt / Stadtrand	Modern	>12 J	Sehr gut	13-16	Oft große, neue Fachmarktzentren mit attraktiven Mietern in TOP-Standorten.

Quelle: Knight Frank Research

Portfolio-Verkäufe

- 1.9 In den vergangenen Jahren wurden vermehrt größere Portfolioverkäufe in der Kategorie der Fachmarktzentren/ Supermärkte/ Discounter gezählt. Im Folgenden sind verschiedene Portfoliotransaktionen aufgelistet.

Taurus Portfolio

Kein Bild verfügbar	Datum :	Juni 2014
	Objekte:	83
	Status:	Verkauft
	Mietfläche:	> 200.000 m ²
	Kaufpreis:	€265.000.000
	Rendite:	k. A.
	Kaufpreis €/m ² :	~€1.300/m ²

Das Portfolio umfasst 83 deutschlandweit verteilte Immobilien. Jedoch befinden sich die meistens Objekte in den Metropolregionen München und Rhein-Main. Ankermieter sind unter anderem REWE, Aldi, Lidl, Netto, NORMA und tegut. Das Portfolio wurde in einem Joint Venture durch den US-amerikanischen Investor Pramerica Real Estate und den Schwedischen Pensionsfonds Third Swedish Natio-

nal Pension Funds (AP3) erworben. Der vorherige Eigentümer Taurus hat einen Minderheitsanteil behalten und führt das Asset Management für das Portfolio durch.

Capital & Regional Portfolio

	Datum :	Februar 2015
	Objekte:	23
	Status:	Verkauft
	Mietfläche:	~275.000 m ²
	Kaufpreis:	€350.000.000
	Rendite:	8,00% BAR
	Kaufpreis €/m ² :	~€1.275/m ²

Ein Joint Venture bestehend aus Capital & Regional und ein von Ares verwalteter Immobilienfond haben ein Einzelhandelsportfolio bestehend aus 23 Objekten an ein Investmentkonsortium bestehend aus Rockspring Management (Vereinigtes Königreich), PGGM (Niederlande) und AG real estate (Belgien) verkauft. Ankermieter ist der zur Metro gehörende Einzelhändler real. Weitere Mieter sind unter anderem Kaufland, REWE, Edeka und Globus. Das Portfolio charakterisiert sich durch im Durchschnitt relativ große Objektvolumina (Ø 12.000 m²/ Objekt). Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt ca. 6,9 Jahre. Das Portfolio ist zu 98 % vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 28 Millionen Euro. Die Bruttoanfangsrendite beträgt ca. 8,0 %.

Netto Portfolio

Kein Bild verfügbar	Datum :	März 2015
	Objekte:	12
	Status:	Verkauft
	Mietfläche:	~13,000 m ²
	Kaufpreis:	k.A.
	Rendite:	7.7 % BAR (Marktgerüchte)

	Kaufpreis €/m ² :	k.A.
--	------------------------------	------

Das Portfolio besteht aus 12 hauptsächlich in Bayern gelegenen Netto Discountern. Die Märkte wurden kürzlich modernisiert und sind auf Basis eines 15-Jahresvertrages vermietet. Edeka verkaufte das Portfolio an ein Joint Venture, bestehend aus GPEP GmbH und Universal Investment für einen spezialisierten Fond. Marktteilnehmer schätzen den Kaufpreis auf das ca. 13-fache der jährlichen Miete (Bruttoanfangsrendite von ca. 7,7 %).

Discounter Portfolio (derzeit im Verkaufsprozess)

Kein Bild verfügbar	Datum :	k. A.
	Objekte:	13
	Status:	Zum Verkauf
	Mietfläche:	~20,000 m ²
	Kaufpreis:	k. A.
	Rendite:	6.1 % BAR (Marktgerüchte)
	Kaufpreis €/m ² :	k. A.

Das Portfolio umfasst 13 deutschlandweit verteilte Objekte. Die Objekte sind überwiegend an die Mieter Aldi und Lidl auf Basis einer gewichteten durchschnittlichen Mietvertragsrestlaufzeit von ca. 22 Jahren vermietet. Die Mietverträge beinhalten allerdings Sonderkündigungsrechte, wodurch die Mietvertragsrestlaufzeit für die nächsten 14 Jahre gesichert wird. Der Großteil der Objekte wurde in den letzten 10 Jahren gebaut. Marktteilnehmer schätzen den Kaufpreis auf das ca. 16,3-fache der jährlichen Miete (Bruttoanfangsrendite von ca. 6,1 %).

**Kommentar
aktuelles
Marktumfeld**

- 1.10 Gegenwärtig ist eine auffällige makroökonomische Situation zu verzeichnen, die einen starken Einfluss auf die Immobilienmärkte hat. Zur Unterstützung der europäischen Konjunktur hat die EZB den Hauptrefinanzierungssatz auf 0,05 % gesenkt, was ein extremer Rückgang gegenüber dem Jahr 2008 ist, als dieser noch bei 4,00 % lag. Dieses niedrige Zinsniveau hat dazu geführt, dass sich Immobilieninvestoren zu, im historischen Vergleich, sehr niedrigen Zinsen refinanzieren können. Dadurch können bei gleichbleibender Eigenkapitalverzinsung höhere Kaufpreise bezahlt werden. Gleichzeitig hat sich der Kreis alternativer Anlagemöglichkeiten reduziert, so dass Anlagegelder, die bisher in festverzinsliche Wertpapiere investiert wurden, zu Teilen in höher verzinsliche Immobilienanlagen re-allokiert werden und zu einer hohen Liquidität der Immobilieninvestoren geführt haben. Folglich hat sich eine sehr starke Investorennachfrage nach Immobilienanlagen ergeben, die stabile Mieterträge erwarten lässt. Dies wird reflektiert durch das deutsche Transaktionsvolumen in gewerbliche Immobilien im Jahr 2014. Mit ca. € 40 Mrd. ist das seit 2008 der höchste Wert und stellt eine Steigerung von ca. 25 % gegenüber dem ebenfalls starken Jahr 2013 dar. Dem gegenüber steht ein begrenztes Angebot an Core-Immobilien zum Kauf. Im Vergleich zu langfristigen Durchschnitten hat dies zu deutlich erhöhten Kaufpreisen und damit zu entsprechend reduzierten Renditen geführt. Bei modernen Core Immobilien in etablierten Lagen sind die Renditen zwischenzeitlich auf und teilweise unter das Niveau der Jahre 2006/2007 gesunken. Um dem Trend sinkender Immobilienrenditen entgegenzuwirken, wird ein Teil der Anlagegelder auch in höher verzinsliche Immobilien, wie z. B. Logistikhallen, investiert. Diese standen bisher nicht im Fokus vieler institutioneller Investoren und verzeichnen entsprechende Renditenrückgänge. Sollten die Renditen von Staatsanleihen zukünftig signifikant ansteigen, und dadurch Alternativen attraktiver und die Refinanzierung von Immobilien teurer werden, so ist ein Rück-

gang der Nachfrage nach Immobilienanlagen und damit ein Anstieg der Immobilienrenditen und Rückgang der Kaufpreise zu erwarten.

III. Bewertungsgutachten

NAI apollo

1. Auftragsdetails

1.1. Zweck des Bewertungsgutachtens

NAI apollo valuation & research GmbH (im Folgenden „NAI apollo“) wurde als unabhängiger Bewerter von der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (im Folgenden „Gesellschaft“) mit der Ermittlung des Marktwerts des North und des Main-Projekts sowie der Erstellung eines Immobilienbewertungsgutachtens zum Zwecke einer geplanten Kapitalerhöhung und der Zulassung der neuen Aktien zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse beauftragt. Die neuen Aktien aus der Kapitalerhöhung werden in Deutschland auf Basis eines Wertpapierprospekts und im Ausland auf Basis eines Offering Circulars angeboten. Der Wertpapierprospekt stellt die Grundlage für Investitionsentscheidungen von Anlegern zu Gunsten der Gesellschaften dar.

1.2. **Wertermittlungsstichtag:** 31. März 2015

1.3. **Berichtsdatum:** 17. Juni 2015

1.4. **Auftraggeber:** WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG
Friedrich-Ebert-Anlage 36
60325 Frankfurt am Main

1.5. **Bewertungsunternehmen:** NAI apollo valuation & research GmbH
Eschersheimer Landstraße 49
60322 Frankfurt am Main

1.6. Datenbasis

Die Informationen, auf der die Wertermittlung basiert, wurden NAI apollo vom Auftraggeber oder von Dritten, welche im Auftrag der Gesellschaften handeln, in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Die Zahlen in diesem Bericht basieren auf den Mieterlisten, die seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt wurden. Im Zuge der Bewertung wurden die relevanten Dokumente gesichtet und stichprobenartig auf ihre Plausibilität geprüft.

1.7. Unabhängigkeitserklärung

Wir bestätigen hiermit, dass NAI apollo kein potenzieller Interessenskonflikt in Verbindung mit diesem Wertermittlungsmandat bekannt ist. Wir arbeiten unabhängig und mit objektiver Sorgfalt.

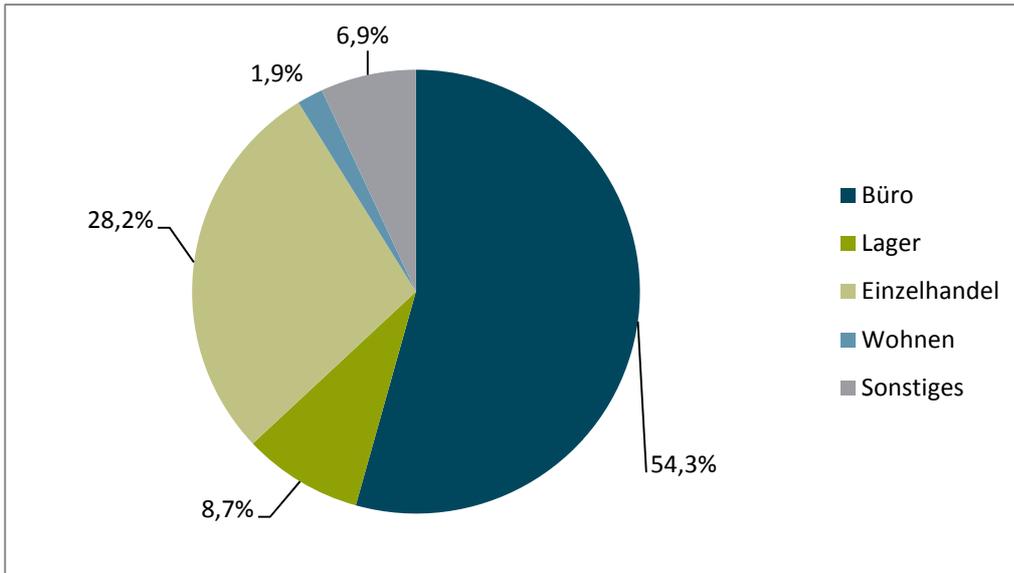
2. Projektanalyse

2.1. Übersicht Mieteinnahmen

2.1.1. Projekt North

Das Projekt North besteht aus insgesamt 16 Wertermittlungsobjekten. Die folgenden Übersichten zeigen die Mieteinnahmen p.a. sowie die Verteilung dieser hinsichtlich der Nutzungsarten, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.

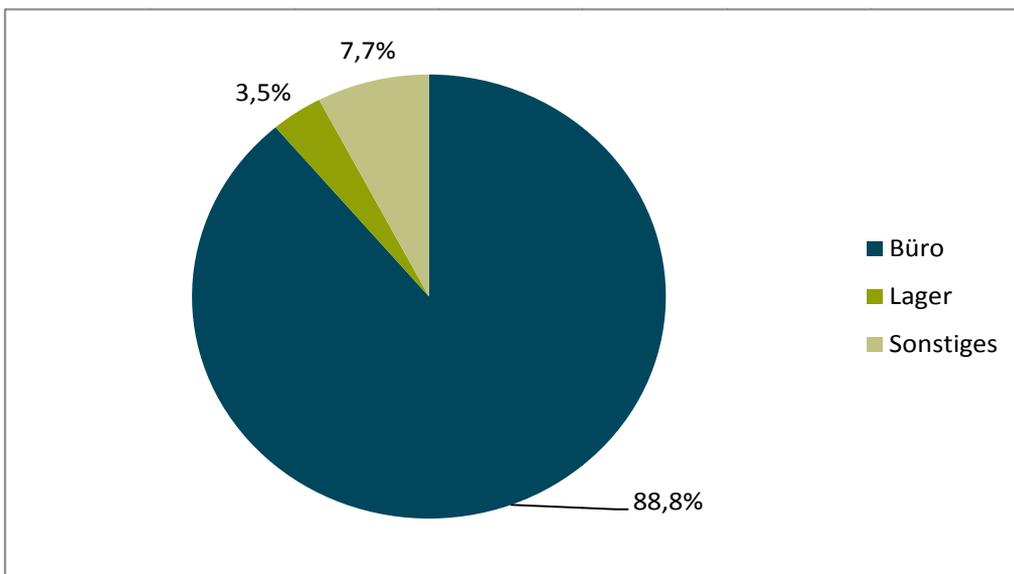
Objekt	Objektyp	Mieteinkommen p.a.	Anteil an der Projektmiete	Besichtigungs- datum
Dresden, Marsdorfer Str. 5	Büro	81.461 €	0,8%	17.04.2015
Dresden, Provianthofstr. 1, 2, 4, 5, 7 / Elisabeth-Boer-Str. 1, 2	Mischnutzung (Gewerbe)	1.229.953 €	12,4%	17.04.2015
Dresden, Johannes-Paul-Thilman-Str. 3	Mischnutzung (Gewerbe)	362.028 €	3,6%	16.04.2015
Dresden, Jacob-Winter-Platz 13	Mischnutzung (Gewerbe)	1.207.872 €	12,1%	16.04.2015
Dresden, Prohliser Allee 10	Mischnutzung (Gewerbe)	444.740 €	4,5%	16.04.2015
Dresden, Provianthofstr. 3	Verbrauchermarkt	620.928 €	6,2%	17.04.2015
Frankfurt/Main, Daimlerstr. 32-36	Büro	500.292 €	5,0%	14.04.2015
Frankfurt/Main, Niddagastr. 32-38	Büro	642.092 €	6,5%	14.04.2015
Mainz, Am Kisselberg 3	Büro	324.223 €	3,3%	15.04.2015
Mainz, Peter-Sander-Str. 10	Büro	320.439 €	3,2%	15.04.2015
Neu-Isenburg, Frankfurter Str. 227-229 / Hugenottenallee 175	Büro	2.443.422 €	24,6%	15.04.2015
Neu-Isenburg, Hans-Boeckler-Str. 16	Büro	188.398 €	1,9%	15.04.2015
Neu-Isenburg, Hugenottenallee 167	Büro	805.761 €	8,1%	15.04.2015
Radebeul, Hauptstr. 24 / Meißner Str. 79	Mischnutzung (Gewerbe)	332.082 €	3,4%	17.04.2015
Radebeul, Hauptstr. 29 / Meißner Str. 77	Mischnutzung (Gewerbe)	103.760 €	1,0%	17.04.2015
Wiesbaden, Kreuzberger Ring 68	Büro	338.458 €	3,4%	15.04.2015
GESAMT		9.945.910 €		



2.1.2. *Projekt Main*

Das Projekt Main besteht aus 1 Objekt. Die folgenden Übersichten zeigen die Mieteinnahmen p.a. sowie die Verteilung dieser hinsichtlich der Nutzungsarten, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.

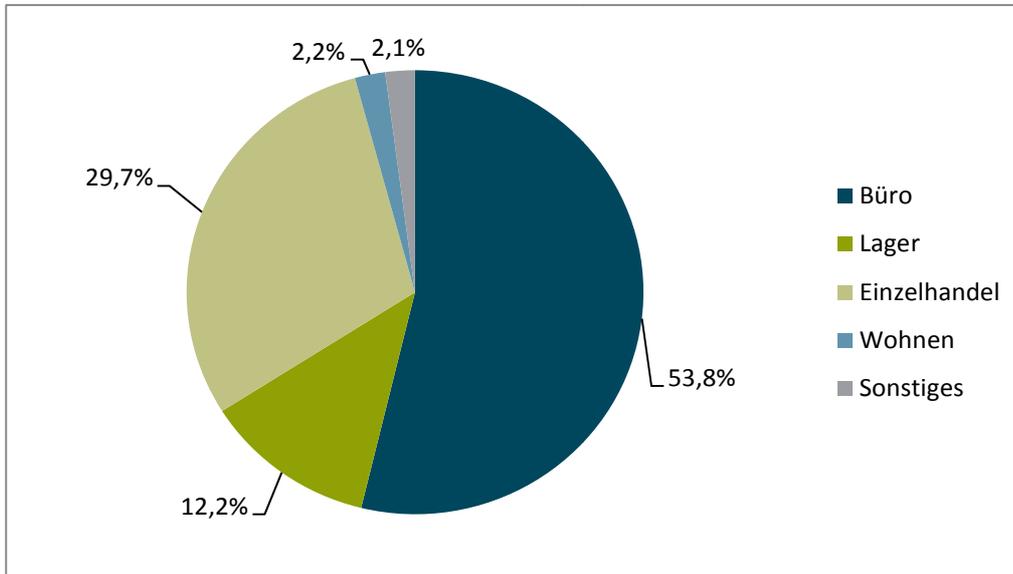
Objekt	Objekttyp	Mieteinkommen p.a.	Anteil an der Projektmiete	Besichtigungsdatum
Frankfurt, Zum Laurenburger Hof 76 / Zum Gottschalkhof 3 („Main Triangle“)	Büro	4.769.148 €	100%	23.04.2015



2.2. Übersicht Mietfläche nach Nutzungsarten

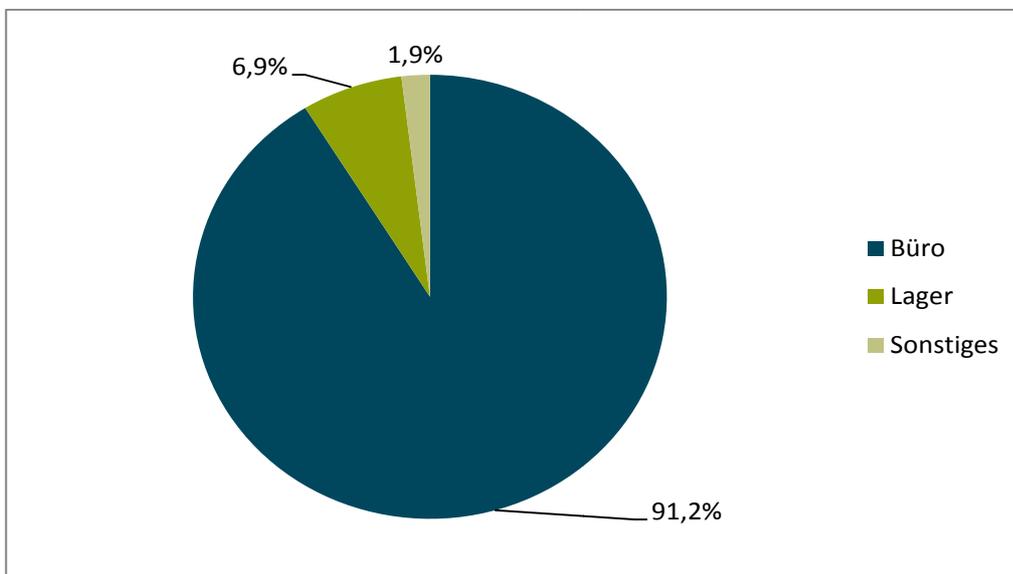
2.2.1. Projekt North

In der folgenden Grafik sind die Mietflächen nach Nutzungsarten dargestellt, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.



2.2.2. Projekt Main

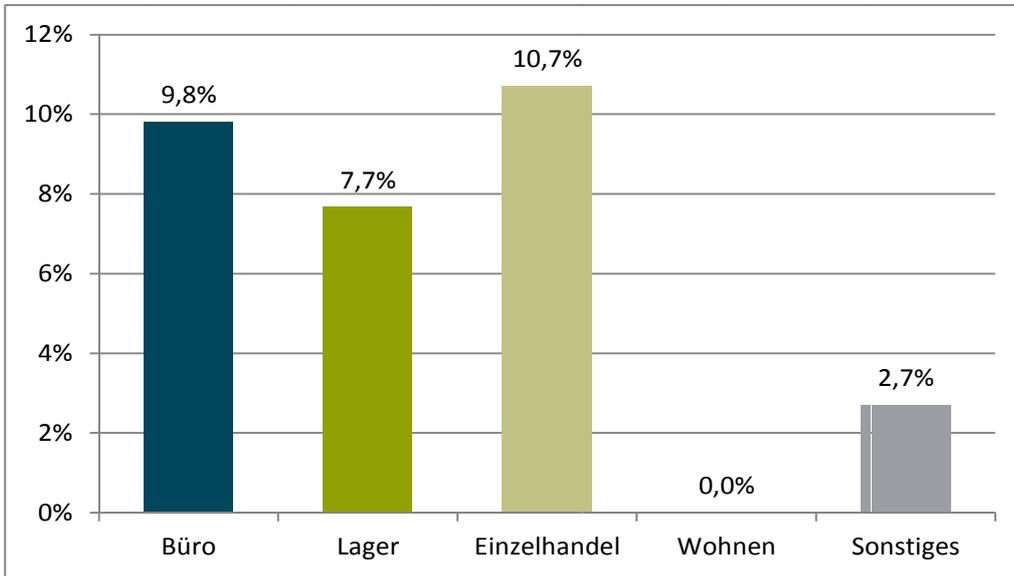
In der folgenden Grafik sind die Mietflächen nach Nutzungsarten dargestellt, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.



2.3. Übersicht Leerstand nach Nutzungsarten

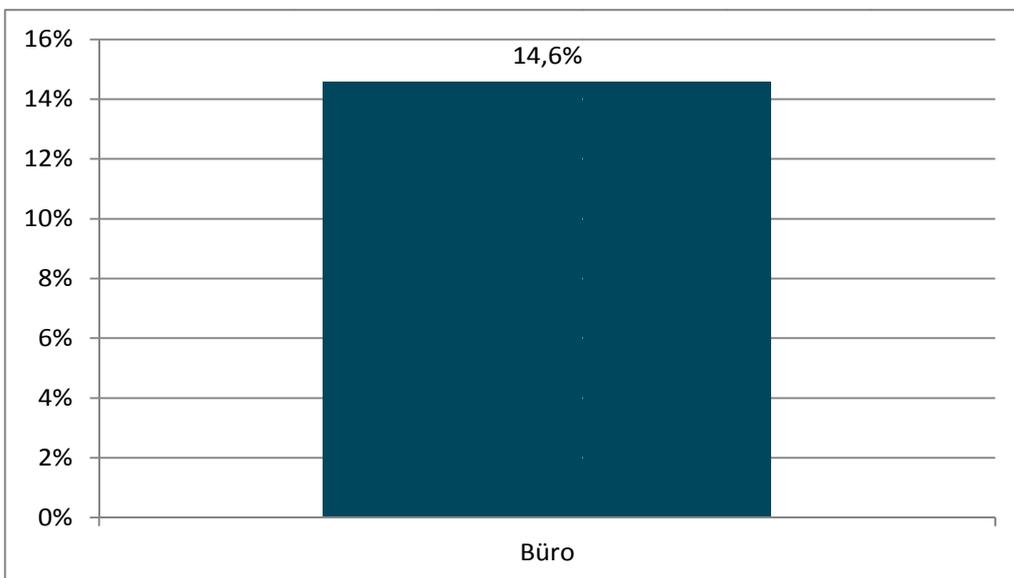
2.3.1. Projekt North

In der folgenden Grafik sind die leerstehenden Mietflächen nach Nutzungsarten dargestellt, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.



2.3.2. Projekt Main

In der folgenden Grafik sind die leerstehenden Mietflächen nach Nutzungsarten dargestellt, wie sie aus der erhaltenen Mieterliste hervorgehen.



3. Bewertungsgrundlagen und Annahmen

3.1. Bewertungsprinzip

Die gegenständliche Wertermittlung wurde von NAI apollo gemäß der Richtlinien der International Financial Reporting Standards (IFRS), der International Valuation Standards (IVS) und den RICS Wertermittlungsstandards, herausgegeben von der Royal Institution of Chartered Surveyors (Red Book) durchgeführt. In VPS 4 übernimmt das RICS Red Book 2014 (9. Ausgabe) die nachfolgende, vom International Standards Council (IVCS) erarbeitete Definition des Marktwerts:

„Der geschätzte Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“

3.2. Bewertungsmethodik

NAI apollo hat den Marktwert der Liegenschaften mit Hilfe eines Discounted Cash Flow Modells ermittelt. Hierfür wurde die fachspezifische Software „ARGUS Enterprise“ benutzt. Alle Annahmen und Ergebnisse wurden mit Rechercheergebnissen und Marktbeobachtungen des Investment- und Mietmarkts sowie durch Erfahrungswerte aus langjähriger Sachverständigentätigkeit gestützt.

Das DCF Verfahren ist ein finanzmathematisches Modell, welches auf dem Konzept des Zeitwerts von Geld basiert. Kapitalflüsse zukünftiger Perioden werden prognostiziert und nachfolgend mit Hilfe eines angemessenen Diskontierungszinssatzes (Equivalent Yield; wachstumsexplizit) auf den Wertermittlungsstichtag abgezinst. Die Zahlungsströme wurden für einen Zeitraum von zehn Jahren, welche üblicherweise als Haltedauer zugrunde gelegt wird, prognostiziert.

Der Kapitalflussrechnung liegt die folgende Struktur zugrunde:

Potentielle Bruttomiete			
	./. entgangene Einnahmen aufgrund von Leerständen		
Vertragsmiete			
	./. Mietausfallw agnis		
	./. mietfremie Zeiten		
Effektivmiete			
	+ Nebenkostenvorauszahlungen		
Gesamteinkommen			
	./. Kosten	}	./. Leerstandskosten
			./. laufende Instandhaltung
			./. Verwaltungskosten
			./. Versicherungskosten
			./. Grundsteuer
			./. sonstige Kosten
Operatives Ergebnis (NOI)			
	./. mieterspezifische Ausbauten		
	./. Vermietungskosten		
	./. Investitionsaufwendungen		
Kapitalfluss			

Die potenzielle Bruttomiete setzt sich aus den Einnahmen der vermieteten Flächen und Einheiten und den angesetzten Marktmieten für die derzeit leer stehenden Flächen und Einheiten zusammen. Die potentielle Bruttomiete beinhaltet die vertraglichen Nettomieten als auch die möglichen Indexierungen wie zum Beispiel Indexmiete (in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex), Staffelmieten und gewerblichen Umsatzmieten. Durch den Abzug der entgangenen Einnahmen aufgrund von Leerständen wird die Vertragsmiete berechnet, während die Effektivmiete der Vertragsmiete abzüglich Mietausfallwagnis und mietfreier Zeiten entspricht.

Zur Effektivmiete werden von Mietern geleistete Nebenkostenvorauszahlungen addiert, um das Gesamteinkommen zu errechnen.

Von diesem werden im nächsten Schritt anfallende Kosten abgezogen, um das Operative Ergebnis (NOI) zu ermitteln.

Mit Abzug der nicht wiederkehrenden Kosten für mieterspezifische Ausbauten, Vermietungskosten und Investitionsaufwendungen vom Operativen Ergebnis wird der Kapitalfluss erreicht. Dieser prognostizierte Kapitalfluss wird auf den Bewertungsstichtag diskontiert, um den Barwert zu erreichen.

Zum Ende des zehnten Jahres wird mittels eines hypothetischen Verkaufs der Objekte ein Barwert der verbleibenden Zahlungsströme über das zehnte Jahr hinaus ermittelt. Dieser Exitwert, auch Endwert genannt, wird ermittelt auf Basis des Operativen Ergebnisses der Objekte im Jahr 11 (bereinigt um mietfreie Zeiten) in Verbindung mit einem angemessenen Kapitalisierungszinssatz (Equated Yield; wachstumsimplizit). Dies entspricht einer Herangehensweise, die ein Investor üblicherweise im Rahmen eines Ankaufs für die Preisfindung zugrunde legen würde. Der Endwert wird ebenfalls auf den Wertermittlungsstichtag abgezinst, um einen Barwert zu erhalten.

Die Summe aller Barwerte ergibt den Bruttokapitalwert der Investition. Vom Bruttokapitalwert werden marktübliche Transaktionskosten in Abzug gebracht (gemäß der RICS Definition des Marktwerts ist ein Verkauf zu unterstellen), die ein Investor einpreisen würde. Der resultierende (gerundete) Nettokapitalwert entspricht dem Marktwert.

3.3. Währung und Rundung

Alle Werte in diesem Bericht werden in Euro (€) angegeben. Alle absoluten Beträge in Bezug auf Mieten und Flächen werden im Bericht als gerundete Zahlen ohne Nachkommastellen angegeben.

3.4. Informationen

NAI apollo ist von der Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen ausgegangen. Ferner war auch davon auszugehen, dass alle Informationen und Sachverhalte, welche den Wert der Immobilie beeinflussen, an NAI apollo übermittelt wurden.

3.5. Annahmen - Definition

Gemäß des Red Book ist eine Annahme eine „Vermutung, die als zutreffend angesehen wird“. Annahmen sind „Sachverhalte, Bedingungen oder Situationen, die den Gegenstand einer Wertermittlung oder die Vorgehensweise bei der Wertermittlung betreffen und die das Mitglied bei der Durchführung der Wertermittlung vereinbarungsgemäß nicht überprüfen muss.“

3.6. Mieterlisten

NAI apollo ist von der Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Mieterlisten ausgegangen und haftet nicht für die richtige Auslegung der Inhalte. Die Bonität der Mieter wurde von uns nicht einzeln überprüft. NAI apollo ist davon ausgegangen, dass die Mieter finanziell in der Lage sind, ihre Mietverpflichtung zu erfüllen und keine wesentlichen Miet- oder Nebenkostenrückstände, Vertragsbrüche oder Streitigkeiten vorliegen. Allerdings wurde in der Bewertung die Art der derzeitigen und die Art der in Frage kommenden Mieter für leerstehende Flächen berücksichtigt und die allgemeine Bonität beurteilt. Bei der Berechnung des ausgewiesenen WAULTs wurde für unbefristet laufende Gewerbemietverträge (inkl. Stellplätze) eine Restlaufzeit von einem Jahr und für Wohnmietverträge von zehn Jahren unterstellt. Des Weiteren wurden keine vorzeitigen Kündigungsoptionen („Break Options“) berücksichtigt sowie entsprechende Vertragsstrafen, welche bei der Ausübung einer solchen Kündigungsoption anfallen würden.

3.7. Rechtliche Untersuchung

NAI apollo hat keine rechtliche Due Dilligence erhalten. Es wurden Grundbuchauszüge, Informationen zu Altlasten sowie zu Baulasten zur Verfügung gestellt.

NAI apollo unterstellt in der vorliegenden Bewertung, dass marktgängige Eigentums- bzw. Erbbaurechte in Bezug auf die Immobilien der Projekte vorliegen und diese Immobilien frei von wertbeeinflussenden Wegerechten, Grunddienstbarkeiten, Beschränkungen, Rechtsstreitigkeiten oder kostspieligen bzw. außerordentlichen Auflagen sind.

Die jeweilige Abteilung II der Grundbücher mit etwaigen Eintragungen zu Grundstücksbelastungen und sonstigen Lasten und Beschränkungen wurden in der Bewertung berücksichtigt.

Es wurden keine Umweltberichte zur Verfügung gestellt. Auftragsgemäß haben wir keine förmliche Umweltprüfung vorgenommen.

3.8. Bautechnische Untersuchung

NAI Apollo hat zum Zwecke dieser Bewertung auftragsgemäß keine bautechnische Untersuchung oder Prüfung unternommen. Seitens des Auftraggebers wurden Auszüge aus der Technischen Due Diligence der VALTEQ Gesellschaft mbH für das Main Triangel sowie der Drees & Sommer AG für die übrigen Objekte zur Verfügung gestellt. Alle Feststellungen von NAI apollo basieren ausschließlich auf einer Sichtprüfung der Unterlagen sowie der Gebäude ohne Garantie auf Vollständigkeit. Aussagen bezüglich verdeckter oder anderweitig nicht prüfbarer Bauteile und Materialien basieren auf zur Verfügung gestellten Informationen oder Annahmen. NAI apollo hat nicht untersucht, ob Tonerdezement, Kalziumchloridzusätze oder sonstige Schadstoffe beim Bau oder Umbau der Immobilien verwendet wurden. Des Weiteren wurden keine Boden- und geologischen Untersuchungen durchgeführt, um zu prüfen, ob die Fundamente der Gebäude Mängel aufweisen. Bei der vorliegenden Bewertung wurde unterstellt, dass keine derartigen schädlichen Materialien verwendet wurden. Ferner wurde auch von einer Prüfung der Elektroinstallationen, Heizungsanlagen, Maschinen und Anlagen sowie der Versorgungs- und

Zusammenfassender Bewertungsbericht Projekte North und Main
Abwasserleitung abgesehen. Sofern keine gegenteiligen Informationen vorliegen wird eine zufriedenstellende Funktionalität der Gebäudetechnik unterstellt.

3.9. Flächen

Die Flächen der Objekte wurden seitens NAI apollo nicht vermessen. Die Flächenangaben, die der vorliegenden Wertermittlung zugrunde liegen, stammen aus der vom Auftraggeber übermittelten Mieterliste.

3.10. Gesetzliche Anforderung und Planung

NAI apollo ist davon ausgegangen, dass geltende Planungs- und Baubestimmungen eingehalten wurden, und dass alle erforderlichen aktuellen Nutzungsgenehmigungen vorlagen.

3.11. Mehrwertsteuer

Die in dem vorliegenden Gutachten genannten Marktwerte und Marktmieten wurden ohne die jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ausgewiesen.

4. Bewertungsergebnisse

Die gegenständliche Wertermittlung wurde gemäß den RICS Wertermittlungsstandards 2014 (9. Ausgabe), herausgegeben von der Royal Institution of Chartered Surveyors, sowie den TEGoVA European Valuation Standards (EVS 2012 – 7. Ausgabe) und in Übereinstimmung mit den IVSC International Valuation Standards 2013 (10. Ausgabe) durchgeführt.

Das Ergebnis der Wertermittlung ist gerundet und stellt einen Nettobetrag dar, so wie er sich nach Abzug von Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuch-, Notar- und Maklergebühren, die üblicherweise vom Käufer zu tragen sind, ergibt. Des Weiteren wurden keine Anpassungen zur Berücksichtigung von Steuerverbindlichkeiten und etwaigen Rückzahlungen von staatlichen oder sonstigen Zuschüssen oder Steuervergünstigungen im Zusammenhang mit einer Veräußerung der Immobilien, berücksichtigt.

Auf dieser Basis hat NAI apollo die folgenden Marktwerte zum Wertermittlungsstichtag 31. März 2015 ermittelt, die sich aus den einzelnen Marktwerten der Immobilien der Projekte - gerundet auf Objektebene - zusammensetzt:

4.1.1. Projekt North

123.380.000 €

(Einhundertdreißig Millionen Dreihundertachtzig Tausend Euro)

Dies entspricht einem Wert von 1.389 €/m².

4.1.2. Projekt Main

102.700.000 €

(Einhundertzwei Millionen Siebenhundert Tausend Euro)

Dies entspricht einem Wert von 3.622 €/m².

Frankfurt/Main, 17. Juni 2015



Stefan Mergen

Managing Partner

NAI apollo valuation & research GmbH



Dr. Peter Stark MRICS

Director Valuation

NAI apollo valuation & research GmbH

Anlage A Bewertungsübersicht – Projekt North

Anlage B Bewertungsübersicht – Projekt Main

Anlage A Bewertungsübersicht Projekt North

Zusammenfassender Bewertungsbericht Projekte North und Main

Stadt	Adresse	Objekttyp	Eigentum	Vermietbare Fläche	Aktuelles Mieteinkommen p.a.	Leerstandsrate	Gewichtete Mietvertragslaufzeit in Jahren	Marktwert	MW / m²	Bruttokapitalwert
				88.825 m²	9.945.910 €	9,6%	5,1	123.380.000 €	1.389 €	131.887.543 €
Dresden	Marsdorfer Str. 5	Büro	Eigentum	1.286 m²	81.461 €	7,7%	1,4	730.000 €	568 €	787.212 €
Dresden	Proviauthorfstr. 1, 2, 4, 5, 7 / Elisabeth-Boer-Str. 1, 2	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	15.115 m²	1.229.953 €	6,3%	7,7	17.400.000 €	1.151 €	18.388.266 €
Dresden	Johannes-Paul-Thilmann-Str. 3	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	3.566 m²	362.028 €	0,9%	3,2	4.500.000 €	1.262 €	4.824.389 €
Dresden	Jacob-Winter-Platz 13	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	8.591 m²	1.207.872 €	4,0%	5,3	16.700.000 €	1.944 €	17.575.047 €
Dresden	Prohliser Allee 10	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	3.858 m²	444.740 €	1,3%	3,2	5.800.000 €	1.503 €	6.165.398 €
Dresden	Proviauthorfstr. 3	Verbrauchermarkt	Eigentum	5.300 m²	620.928 €	0,0%	11,8	8.900.000 €	1.679 €	9.438.019 €
Frankfurt	Daimlerstr. 32-36	Büro	Eigentum / Erbbaurecht	6.032 m²	500.292 €	6,3%	4,2	5.300.000 €	879 €	5.710.572 €
Frankfurt	Niddagastr. 32-38	Büro	Eigentum /tlw. Teileigentum	2.860 m²	642.092 €	0,0%	2,7	3.700.000 €	1.294 €	3.990.684 €
Mainz	Isaac-Fulda-Allee/ Am Kisselberg	Büro	Teileigentum	2.762 m²	324.223 €	6,0%	2,2	4.000.000 €	1.448 €	4.355.410 €
Mainz-Kastel	Peter-Sander-Str. 10	Büro	Eigentum	2.767 m²	320.439 €	0,0%	3,2	3.800.000 €	1.373 €	4.157.690 €
Neu-Isenburg	Frankfurter Str. 227-229 / Hugenottenallee 175	Büro	Eigentum	18.203 m²	2.443.422 €	20,5%	5,7	32.800.000 €	1.802 €	35.149.142 €
Neu-Isenburg	Hans-Boeckler-Str. 16	Büro	Eigentum	3.474 m²	188.398 €	1,8%	2,5	1.600.000 €	461 €	1.711.943 €
Neu-Isenburg	Hugenottenallee 167	Büro	Eigentum	5.512 m²	805.761 €	10,4%	4,4	10.900.000 €	1.978 €	11.781.196 €
Radebeul	Hauptstr. 24 / Meißner Str. 79	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	5.383 m²	332.082 €	20,0%	1,6	2.200.000 €	409 €	2.337.167 €
Radebeul	Hauptstr. 29 / Meißner Str. 77	Mischnutzung (Gewerbe)	Eigentum	1.024 m²	103.760 €	47,4%	0,9	750.000 €	732 €	815.323 €
Wiesbaden	Kreuzberger Ring 68	Büro	Eigentum	3.092 m²	338.458 €	19,7%	1,7	4.300.000 €	1.391 €	4.700.085 €

Anlage B Bewertungsübersicht Projekt Main

Zusammenfassender Bewertungsbericht Projekte North und Main

Stadt	Adresse	Objekt- typ	Eigen- tum	Vermietba- re Fläche	Aktuelles Miet- einkommen p.a.	Leerstandsra- te	Gewichtete Mietver- trags- laufzeit in Jahren	Marktwert	MW / m ²	Bruttokapital- wert
Frank- furt	Zum Laurenburger Hof 76 / Zum Gottschalkhof 3 („Main Trian- gel“)	Büro	Eigentum	28.351 m ²	4.769.148 €	13,3%	19,8	102.700.000 €	3.622 €	109.459.835 €

W. FINANZTEIL

INHALT	SEITE
I. UNGEPRÜFTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM 31. MÄRZ 2015.....	F-2
BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015	F-3
GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015.....	F-4
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015	F-5
KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015	F-6
VERKÜRZTER ANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31. MÄRZ 2015.....	F-7
II. GEPRÜFTER KONZERNABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM 31. DEZEMBER 2014	F-19
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014.....	F-20
GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014	F-21
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014.....	F-22
KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014	F-23
ANHANG ZUM IFRS-KONZERNABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014.....	F-24
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	F-48
III. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013	F-49
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013.....	F-50
GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013.....	F-51
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013	F-52
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013	F-53
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013.....	F-54
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	F-69
IV. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014	F-70
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014.....	F-71
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2014	F-72
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2014.....	F-73
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2014	F-87
BILANZEID	F-88
V. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012	F-89
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	F-90
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2012	F-91
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2012	F-92
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2012	F-93
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2012	F-94
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2012	F-105
BILANZEID	F-107
VI. ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN	F-108
PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2014.....	F-109
PRO-FORMA-BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015	F-110
PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015.....	F-111
ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO FORMA FINANZINFORMATIONEN ZUM 31. MÄRZ 2015.....	F-112
BESCHEINIGUNG	F-125

**I. UNGEPRÜFTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM
31. MÄRZ 2015**

BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015

in TEUR

Anhang 31.03.2015 31.12.2014**Vermögenswerte****Kurzfristige Vermögenswerte**

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	19.376
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	1
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.087	260
Geleistete Anzahlungen	0	3.086
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	588

Summe kurzfristige Vermögenswerte 4.877 23.311

Langfristige Vermögenswerte

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	17.337
Immaterielle Vermögenswerte	39	0
Technische Anlagen und Maschinen	383	445
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	38
Latente Steueransprüche	1.923	2.380
Andere finanzielle Vermögenswerte	810	378

Summe langfristige Vermögenswerte 89.258 20.578

Bilanzsumme 94.135 43.889

Eigenkapital und Schulden**Kurzfristige Schulden**

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	3.505
Sonstige Verbindlichkeiten	252	123
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	1.966
Sonstige Rückstellungen	315	285

Summe kurzfristige Schulden 6.489 5.879

Langfristige Schulden

Andere finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.201
--------------------------------------	--------	-------

Summe langfristige Schulden 50.763 6.201

Eigenkapital

Grundkapital	33.783	33.783
Kapitalrücklage	13.775	13.775
Sonstige Rücklagen	1.800	0
Bilanzverlust	-16.626	-16.799

Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens 32.732 30.759

Nicht beherrschende Anteile	4.151	1.050
-----------------------------	-------	-------

Summe Eigenkapital 36.883 31.809

Bilanzsumme 94.135 43.889

GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

in TEUR

	Anhang	01.01. - 31.03.2015	01.01. - 31.03.2014
Mieterlöse		699	0
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		-77	0
Ergebnis aus der Vermietung		622	0
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		3.938	0
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes		3.938	0
Sonstige betriebliche Erträge		35	12
Betriebliche Erträge		35	12
Personalaufwand		-172	-45
Planmäßige Abschreibungen		-79	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.323	-214
Betriebliche Aufwendungen		-3.574	-259
Betriebsergebnis		1.021	-247
Finanzerträge		2	1
Finanzaufwendungen		-143	-41
Finanzergebnis		-141	-40
Ergebnis vor Steuern		880	-287
Ertragsteuern		-465	0
Sonstige Steuern		-43	9
Periodenergebnis/Gesamtergebnis		372	-278
Zuordnung Gesamtergebnis		372	-278
Eigentümer des Mutterunternehmens		173	-278
Nicht beherrschende Anteile		199	0
Gesamtergebnis		372	-278
Ergebnis je Aktie			
Unverwässertes Ergebnis je Aktie		0,01	-0,02
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,01	-0,02

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

in TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Sonstige Rücklagen	Bilanzverlust	Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	Gesamt Eigenkapital
Stand zum 1. Januar 2013	288.825	221.683	0	-512.114	-1.606	0	-1.606
Gesamtergebnis	0	0	0	-514	-514	0	-514
Transaktionen mit Eigentümern							
Kapitalherabsetzung	-274.384	0	0	274.384	0	0	0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-220.239	0	220.239	0	0	0
Stand zum 31. Dezember 2013	14.441	1.444	0	-18.005	-2.120	0	-2.120
Stand zum 1. Januar 2014	14.441	1.444	0	-18.005	-2.120	0	-2.120
Gesamtergebnis	0	0	0	1.206	1.206	0	1.206
Entnahmen für Transaktionskosten	0	-803	0	0	-803	0	-803
Barkapitalerhöhung	14.442	4.332	0	0	18.774	0	18.774
Sachkapitalerhöhung	4.900	8.802	0	0	13.702	0	13.702
Unternehmenserwerb SOI KG, Bremerhaven	0	0	0	0	0	1.050	1.050
Stand zum 31. Dezember 2014	33.783	13.775	0	-16.799	30.759	1.050	31.809
Stand zum 1. Januar 2015	33.783	13.775	0	-16.799	30.759	1.050	31.809
Gesamtergebnis	0	0	0	173	173	199	372
Wandelpflichtanleihe	0	0	1.800	0	1.800	0	1.800
Unternehmenserwerbe River Gesellschaften	0	0	0	0	0	2.902	2.902
Stand zum 31. März 2015	33.783	13.775	1.800	-16.626	32.732	4.151	36.883

KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

in TEUR	01.01. - 31.03.2015	01.01. - 31.03.2014
Periodenergebnis	372	-278
Nettoergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-3.938	0
Abschreibungen	79	0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	30	2.359
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.849	1.423
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	629	-3.362
Gezahlte Zinsen	-72	0
Gezahlte Steuern	8	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-):		
Umwandlung in Pflichtanleihe	1.800	0
Latente Steuern	458	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-3.741	142
Auszahlungen für Investitionen in Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-58.702	0
Auszahlungen für Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-156	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58.858	0
Auszahlungen aus der Vergabe von Darlehen	-2.804	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	46.500	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-212	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	43.484	0
Zunahme/Abnahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-19.115	142
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	19.376	4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. März	261	146

VERKÜRZTER ANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31. MÄRZ 2015

1. Informationen zum Unternehmen

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden die "Gesellschaft" oder „WCM AG“ genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist oberste Muttergesellschaft des WCM Konzerns. Sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen.

Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Der Konzern hält zum 31. März 2015 vier als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, die über Bremerhaven, Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main verteilt sind. Das Portfolio umfasst eine Industrieimmobilie sowie drei Büroimmobilien.

Am 8. Dezember 2014 hat die Gesellschaft einen Kaufvertrag für Mehrheitsbeteiligungen von jeweils 94,9 % an drei Kapitalgesellschaften abgeschlossen, die die Büroimmobilien in Bonn Düsseldorf und Frankfurt am Main halten. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 16. März 2015. Die jährliche Nettomiete der drei Objekte beläuft sich auf TEUR 3.800. Die Finanzierung erfolgte über ein Darlehen der Deutschen Pfandbriefbank AG in Höhe von TEUR 45.500 und durch entsprechendes Eigenkapital, das aus einer Barkapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2014 erzielt wurde.

Der Konzern weist damit im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2015 erstmals Mieterlöse und ein unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert aus.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss (im Folgenden „Zwischenabschluss“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2015 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der Zwischenabschluss wurde nicht geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Dieser Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss zum Geschäftsjahresende erforderlichen Informationen und Angaben. Er ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 zu lesen.

Die Erstellung des Zwischenabschlusses erfolgt unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, die zum Zeitwert bewertet werden.

Der Zwischenabschluss wurde in der Währung Euro aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Hieraus können sich in Einzelfällen in den Tabellen dieses Zwischenabschlusses sowie in den unter den Erläuterungen aufgeführten Summen Rundungsdifferenzen ergeben.

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns ist im Wesentlichen frei von Saison- oder Konjunkturfaktoren.

Wesentliche Rechnungslegungsvorschriften

Für die Aufstellung des Zwischenabschlusses wurden die für die Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2014 angewandten Rechnungslegungsmethoden

unverändert übernommen. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bilden die zum 1. Januar 2015 erstmals anzuwendenden Standards.

Die folgenden neuen Interpretationen und geänderten Standards sind für Berichtszeiträume, die am 1. Januar 2015 beginnen, erstmals verpflichtend anzuwenden:

EU-Endorsement bis zum 31. März 2015	Standards/ Interpretationen	Inhalt	Anzuwenden für Geschäftsjahre ab/nach	Voraussichtliche Auswirkungen
13.06.2014	IFRC 21	Neue Interpretationen „Abgaben“	17.06.2014	Keine
18.12.2014	Jährliches Verbesserungsprojekt	„Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle“	01.01.2015	Keine

Die erstmalige Anwendung der neu anzuwendenden IFRS hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung des Konzernzwischenabschlusses.

Die folgenden neuen Standards, Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die 2015 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren, wurden nicht vorzeitig durch den Konzern angewendet:

EU-Endorsement	Standards/ Interpretationen	Inhalt	Anzuwenden für Geschäftsjahre ab/nach	Voraussichtliche Auswirkungen
Noch nicht übernommen	IFRS 9	Neuer Standard „Finanzinstrumente: Einordnung und Bewertung von Finanzinstrumenten“	01.01.2018	Keine wesentlichen
Noch nicht übernommen	IFRS 14	Neuer Standard „Regulatorische Abgrenzungsposten“	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	IFRS 15	Neuer Standard „Erlöse aus Verträgen mit Kunden“	01.01.2017	Anhangangaben
Noch nicht übernommen	Änderungen IFRS 11	Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	Änderungen an IFRS 10 und IAS 28	Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28	Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	Änderungen an IAS 1	Angabeninitiative	01.01.2016	Anhangangaben
Noch nicht übernommen	Änderung an IAS 16 und IAS 38	Leitlinien zu den anzuwendenden Methoden der Abschreibung	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	Änderung an IAS 16 und IAS 41	Landschaft: Fru		
httragende Pflanzen	01.01.2016	Keine		
17.12.2014	Änderung an IAS 19	Leistungsorientierte	01.02.2015	Keine

		Pläne: Arbeitnehmerbeiträge		
Noch nicht übernommen	Änderung an IAS 27	Anwendung der Equity- Methode in separaten Abschlüssen	01.01.2016	Keine
17.12.14	Jährliches Verbesserungsprojekt	„Improvements to IFRSs 2010-2012 Cycle“	01.02.2015	Keine

Nach dem 31. Dezember 2014 bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Konzernzwischenabschlusses verabschiedete der IASB keine neuen Standards und Interpretationen bzw. Änderungen an veröffentlichten Standards und Interpretationen.

Konsolidierungskreis

Der Zwischenabschluss umfasst den Abschluss der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen zum 31. März 2015. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss der Muttergesellschaft.

In den Konsolidierungskreis sind neben der Muttergesellschaft WCM AG Gesellschaften einbezogen, bei denen die WCM AG unmittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an den Gesellschaften zusteht. Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2015 umfasst die WCM AG sowie 5 inländische Tochtergesellschaften (zum 31. Dezember 2014: 1 inländische Tochtergesellschaft).

Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Die Erstellung des Zwischenabschlusses verlangt vom Vorstand Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, die die Anwendung von Rechnungslegungsmethoden und die ausgewiesenen Beträge der Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen betreffen. Tatsächliche Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Schätzungen und zugrunde liegende Annahmen werden laufend überprüft. Überarbeitungen von Schätzungen werden prospektiv erfasst.

Der größte Mieter in der Industrieimmobilie in Bremerhaven hat Ende Januar 2015 einen Antrag auf Insolvenz gestellt. Das Verfahren wurde am 1. April 2015 eröffnet. Der Anteil dieses Mieters an der Gesamtmiete beträgt ca. 66 %. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020. Durch eine nach der Insolvenzordnung zulässige Kündigung des Insolvenzverwalters wurde der Mietvertrag zum 31. Juli 2015 vorzeitig gekündigt. Ein Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft hat diesbezüglich eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2020 in vollem Umfang abdeckt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass bis dahin eine Neuvermietung zu besseren Konditionen erfolgen wird.

Segmentberichterstattung

Die Gesellschaft ist ausschließlich als Vermieter auf dem deutschen Markt tätig. Derzeit verfügt die Gesellschaft ausschließlich über vier „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“, von denen drei erst am 16. März 2015 zugegangen sind. Im Berichtszeitraum wie im Vorjahresberichtszeitraum wurde noch keine interne Segmentberichterstattung vorgenommen, so dass gemäß IAS 8 keine berichtspflichtigen Segmente vorliegen.

Erwerb von Immobilien

Am 8. Dezember 2014 hat die Gesellschaft den Kaufvertrag für Mehrheitsbeteiligungen von jeweils 94,9 % an drei Kapitalgesellschaften abgeschlossen, die Büroimmobilien in Bonn Düsseldorf und Frankfurt am Main halten. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte am 16. März 2015. Die zum Erwerbzeitpunkt angesetzten Beträge der Vermögenswerte und Schulden der erworbenen River Bonn B.V., Amsterdam, stellen sich wie folgt dar:

	in TEUR
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	17.360
Übernommene Vermögenswerte	17.360
<i>Kurzfristige Schulden</i>	
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.060
Übernommene Schulden	1.060
Übernommenes Nettovermögen	16.300
Kaufpreis	16.300

Die zum Erwerbszeitpunkt angesetzten Beträge der Vermögenswerte und Schulden der erworbenen River Düsseldorf Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, stellen sich wie folgt dar:

	in TEUR
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	5.500
Übernommene Vermögenswerte	5.500
Übernommenes Nettovermögen	5.500
Kaufpreis	5.500

Die zum Erwerbszeitpunkt angesetzten Beträge der Vermögenswerte und Schulden der erworbenen River Frankfurt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, stellen sich wie folgt dar:

	in TEUR
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	42.580
Übernommene Vermögenswerte	42.580
<i>Kurzfristige Schulden</i>	
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	380
Übernommene Schulden	380
Übernommenes Nettovermögen	42.200
Kaufpreis	42.200

3. Ausgewählte Erläuterungen zur Konzerngesamtergebnisrechnung

Mieterlöse

Durch die Übernahme der Industrieimmobilie zum 31. Dezember 2014 sowie der drei Büroimmobilien zum 16. März 2015 weist die Gesellschaft erstmals Mieterlöse in Höhe von TEUR 699 aus.

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014
Mieterlöse	699	0
Summe	699	0

Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert

Die Aufwertungen zum 31. März 2015 erfolgten im Wesentlichen an den Standorten der Büro- und Industrieimmobilien in Frankfurt am Main (TEUR 3.512) und Düsseldorf (TEUR 950). Die Abwertung erfolgte an dem Standort der Büroimmobilie in Bonn in Höhe von TEUR 572.

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014
Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwertes	4.510	0
Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwertes	-572	0
Summe	3.938	0

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Transaktionskosten stehen im Zusammenhang mit dem Erwerb der drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main.

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014
Transaktionskosten	2.898	0
Rechts- und Beratungskosten	102	98
Finanzierungskosten	96	0
Übrige	227	116
Summe	3.323	214

Finanzaufwendungen

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014

Zinsen Darlehen Aufsichtsratsmitglieder	71	41
Zinsen Darlehen Weser-Elbe Sparkasse	38	0
Zinsen Darlehen Deutsche Pfandbriefbank AG	34	0
Summe	143	41

Ertragsteuern

Auf die temporären Differenzen aus dem unrealisierten Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert, ergaben sich passive latente Steuern in Höhe von TEUR 1.257. Der Vorstand plant derzeit die Veräußerung dieser Immobilien erst nach einem Zeitraum nach fünf Jahren. Folglich ist davon auszugehen, dass diese Gewinne zur Nutzung steuerlicher Verlustvorträge bei der WCM AG führen. Unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung wurden zusätzliche aktive latente Steuern auf Verlustvorträge von TEUR 754 gebildet.

Weiterhin wurden die passiven latenten Steuern, die die WCM AG betreffen, mit den aktiven latenten Steuern saldiert und netto in der Bilanz Latente Steueransprüche dargestellt. Der angewendete kombinierte Steuersatz beträgt unverändert wie im Vorjahr 31,925 %.

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014
Latenter Steueraufwand	457	0
Übrige	8	0
Ertragsteueraufwand	465	0

Zuordnung Periodenergebnis

in TEUR		
	31.03.2015	31.03.2014
Periodenergebnis / Gesamtergebnis	372	-278
Eigentümer des Mutterunternehmens	173	0
Nicht beherrschende Anteile	199	0
Summe	372	-278

Ergebnis je Aktie

Unverwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie zum 31. März 2015 basiert auf dem den Stammaktionären zurechenbarem Gewinn in Höhe von TEUR 173 und einem gewichteten Durchschnitt der im Umlauf gewesenen Stammaktien von 33.782.538.

Verwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie am 31. März 2015 basiert auf dem den Stammaktionären zurechenbarem Gewinn von TEUR 171 und einem gewichteten Durchschnitt der nach Bereinigung um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien im Umlauf gewesenen

Stammaktien von 33.981.213. Hierbei wurde die Wandelschuldverschreibung für den Zeitraum vom 16. März 2015 an berücksichtigt. Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Über die Zahlungsmittel kann der Vorstand frei verfügen.

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	19.376
Summe	261	19.376

Andere kurzfristige finanzielle Vermögenswerte

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Darlehen an Minderheitsgesellschafter	1.994	0
Geleistete Kautionen	54	184
Übrige	39	76
Summe	2.087	260

Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Die Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte umfassen mit TEUR 1.760 (Vorjahr TEUR 0) das Notaranderkonto für die Kaufabwicklung der drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main.

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Notaranderkonto River Gesellschaften	1.760	0
Forderungen gegen Finanzamt	275	506
Übrige	152	82
Summe	2.187	588

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der Posten umfasst per 31. März 2015 eine Industrieimmobilie in Bremerhaven sowie drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main.

Zum 31. März 2015 wurden die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien einer detaillierten Bewertung von einem externen, unabhängigen Immobiliengutachter bestimmt, die über einschlägige berufliche Qualifikationen und aktuelle Erfahrungen mit der Lage und der Art der zu bewertenden Immobilien verfügen. Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der International Valuation Standards und der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Als Kapitalisierungsrate wurden zwischen 5,5 % und 8,75 % und als

Diskontierungsrate zwischen 5,0 % und 8,0 % angesetzt. Dies hat zu Bruttovervielfältigern zwischen 9,8 % und 17,1 % geführt. Die bestehenden Mietverträge unter Berücksichtigung von zusätzlichen Anmietungen bzw. einer Mietgarantie wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Stand am 1. Januar	17.337	0
Zugänge	64.690	17.337
Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwerte	4.510	0
Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwerte	-572	0
Stand am 31. März 2015 / 31. Dezember 2014	85.965	17.337

Andere kurz- und langfristige finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Darlehen Deutsche Pfandbriefbank AG	45.381	0
Darlehen Aufsichtsratsmitglieder	4.900	3.845
Darlehen Weser-Elbe Sparkasse	1.628	1.690
Darlehen Elbstein AG	1.020	1.005
Übrige	1.220	1.627
Summe	54.149	8.167

Eigenkapital

Den Erwerb der drei Beteiligungen an den River Immobiliengesellschaften hat die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich am 8. August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart, die mit dem Closing der Transaktion am 16. März 2015 fällig wurde. Der Betrag wurde im Berichtszeitraum als sonstiger betrieblicher Aufwendungen erfasst.

in TEUR		
	31.03.2015	31.12.2014
Grundkapital	33.783	33.783
Kapitalrücklage	13.775	13.775
Sonstige Rücklagen	1.800	0
Bilanzverlust	-16.626	-16.799
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	30.759
Nicht beherrschende Anteile	4.151	1.050
Summe Eigenkapital	36.883	31.809

Der Provisionsanspruch wird nicht in bar bezahlt, sondern – wie mit Aufsichtsratsbeschluss vom 18. Dezember 2014 - in eine Pflichtwandelanleihe umgewandelt. Die Verzinsung beträgt bis zur

Wandlung 2,0% p.a. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus dem bedingten Kapital kann frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis wurde anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 30. Januar 2015 ermittelt und beläuft sich auf EUR 1.51/Stückaktie.

Diese Schulden wurden, da es sich um eine Pflichtwandelanleihe handelt, erfolgsneutral als sonstige Rücklagen umgegliedert. Zum Zeitpunkt der Wandelung und Ausgabe neuer Aktien wird dann eine Umgliederung in Grund- und Kapitalrücklage erfolgen.

Finanzinstrumente – beizulegende Zeitwerte und Risikomanagement

in TEUR	Buchwert zum	Kredite und Forderungen	Sonstige finanzielle Schulden	Gesamt
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
	31.03.2015	0	0	0
	31.12.2014	0	0	0
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsäquivalente	31.03.2015	261	0	261
	31.12.2014	19.376	0	19.376
Andere finanzielle Vermögenswerte	31.03.2015	2.087	0	2.087
	31.12.2014	260	0	260
	31.03.2015	4.535	0	4.535
	31.12.2014	3.748	0	3.748
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Schulden				
	31.03.2015	0	0	0
	31.12.2014	0	0	0
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.03.2015	0	2.536	2.536
	31.12.2014	0	3.505	3.505
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	31.03.2015	0	54.149	54.149
	31.12.2014	0	8.167	8.167
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.03.2015	0	252	252
	31.12.2014	0	123	123
	31.03.2015	0	56.937	56.937
	31.12.2014	0	11.795	11.795

Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag über ein Büro in der Friedrich-Ebert-Anlage 36 in Frankfurt am Main, der auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten, abgeschlossen wurde. Die Monatsmiete beträgt netto TEUR 1.

Die Gesellschaft hat mit Datum vom 23. Januar 2015 einen Mietvertrag über Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in Berlin abgeschlossen. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von fünf Jahren, beginnend am 1. Februar 2015 und endet am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für diesen Zeitraum beträgt inklusive Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung netto TEUR 659.

Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hatte keine Eventualverbindlichkeiten aufgrund von Bürgschaften, Gewährleistungen oder der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Personalstand

In dem Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2015 beschäftigte die Gesellschaft im Durchschnitt 2 Mitarbeiter (1. Januar bis 31. März 2014: im Durchschnitt 0 Mitarbeiter). Die Durchschnittszahlen wurden anhand der Anzahl angestellter Mitarbeiter zum Ende eines jeden Monats ermittelt. Zum 31. März 2015 waren bei der WCM AG inklusive Vorstand 4 Mitarbeiter beschäftigt.

Vorstand

Mit Wirkung zum 12. Februar 2015 ist Dr. Manfred Schumann aus dem Vorstand der Gesellschaft ausgeschieden.

Zum 31. März 2015 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Herr Stavros Efremidis (Alleinvorstand)

Aufsichtsrat

Zum 31. März 2015 setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Rainer Laufs (Vorsitzender)

Bernd Günther (Stellvertretender Vorsitzender)

Thomas Hechtfischer

Karl Ehlerding

Christoph Kroschke (bis 6. Mai 2015)

Arthur Ronny Wiener (seit 1. Januar 2015)

4. Beziehungen zu nahe stehenden Personen und Unternehmen

Bei den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen haben sich zu den zum 31. Dezember 2014 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurde ein weiterer Darlehensvertrag über TEUR 1.000 abgeschlossen. Der Zinssatz beträgt 6,0 % p.a. Die Rückzahlung erfolgt nebst aufgelaufenen Zinsen zum 30. September 2016.

Ein Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft hat dem Tochterunternehmen Seebeck Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven eine Mietgarantie abgegeben, die einen etwaigen Mietausfall bis

zum 31. Dezember 2020 in vollem Umfang abdeckt. Wir verweisen auf unsere Kommentierung unter Abschnitt *Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen*

5. Ereignisse nach dem 1. Quartal 2015

Die Gesellschaft hat am 20. April 2015 einen Kaufvertrag zum Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an einer Gesellschaft abgeschlossen, die ein Bürogebäude in Berlin-Mitte halten wird. Die Immobilie wurde im Jahr 1997 erstellt und befindet sich in zentraler Lage zwischen Hackeschem Markt und Alexanderplatz. Das vollständig vermietete Objekt verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 9.600 qm und ca. 50 Parkplätze. Der Nettokaufpreis beträgt EUR 22,0 Mio., bzw. rund EUR 2.290 pro qm. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet.

Die WCM AG hat am 24. April 2015 durch eine vorvertragliche Vereinbarung den Erwerb eines Gewerbeportfolios von 16 Objekten gesichert. Die Gewerbeimmobilien mit einer Mietfläche von insgesamt ca. 88.500 qm befinden sich ca. hälftig im Rhein-Main Gebiet und im Großraum Dresden. Die Mietanfangsrendite auf den Nettokaufpreis von rd. EUR 116 Mio. beträgt rd. 8 Prozent. Der Vermietungsstand liegt derzeit bei rd. 91 Prozent und die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 5 Jahre. Der Vollzug dieser Transaktion ist für das IV. Quartal 2015 vorgesehen.

Die Gesellschaft hat sich am 28. April 2015 den Kauf eines Handelsportfolios bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten durch eine Option gesichert. Der Nettokaufpreis für die Einzelhandelsimmobilien beträgt rd. EUR 95 Mio. bei einer Mietfläche von ca. 77.500 qm und einer Mietanfangsrendite von rd. 7 Prozent. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen sowie Berlin. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet.

Das Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hat sein Amt mit Wirkung zum 6. Mai 2015 niedergelegt. Ein Nachfolger für Herrn Kroschke wird gerichtlich bestellt. Die Gesellschaft wird dazu zeitnah dem Gericht die Bestellung eines Aufsichtsratsmitglieds vorschlagen.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurde ein weiterer Darlehensvertrag über TEUR 500 abgeschlossen. Der Zinssatz beträgt 6,0 % p.a. Die Rückzahlung erfolgt nebst aufgelaufenen Zinsen zum 30. Juli 2015.

Im laufenden Geschäftsjahr 2015 haben bisher am 12. Februar und 16. April 2015 Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden. Die nächste Sitzung findet am 10. Juni 2015 statt.
Frankfurt am Main, 21. Mai 2015



Stavros Efremidis
Vorstand

II. GEPRÜFTER KONZERNABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM 31. DEZEMBER 2014

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

Bilanz

in TEUR

	Anhang	31.12.2014	31.12.2013	01.01.2013
Vermögenswerte				
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4.1	19.376	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	4.2	260	2.981	8.349
Anteile an assoziierten Unternehmen	2.19	0	0	0
Geleistete Anzahlungen	4.3	3.086	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	4.3	588	763	106
Summe kurzfristige Vermögenswerte		23.311	3.748	9.154
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.4	17.337	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	4.5	445	0	0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.5	38	0	0
Latente Steueransprüche	3.5	2.380	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	4.2	378	0	0
Summe langfristige Vermögenswerte		20.578	0	0
Bilanzsumme		43.889	3.748	9.154
Eigenkapital und Schulden				
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.7	3.505	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten	4.7	123	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	4.7	1.966	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen	4.8	285	138	130
Summe kurzfristige Schulden		5.879	4.085	10.760
Langfristige Schulden				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	4.7	6.201	1.783	0
Summe langfristige Schulden		6.201	1.783	0
Eigenkapital				
Grundkapital	4.9	33.783	14.441	288.825
Kapitalrücklage	4.9	13.775	1.444	221.683
Bilanzverlust	4.9	-16.799	-18.005	-512.114
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens		30.759	-2.120	-1.606
Nicht beherrschende Anteile	2.19	1.050	0	0
Summe Eigenkapital		31.809	-2.120	-1.606
Bilanzsumme		43.889	3.748	9.154

GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014

1. Januar bis 31. Dezember

in TEUR

	Anhang	2014	2013
Sonstige betriebliche Erträge	3.2	996	1.513
Betriebliche Erträge		996	1.513
Personalaufwand	3.3	-180	-229
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.2	-1.489	-1.741
Betriebliche Aufwendungen		-1.669	-1.970
Betriebsergebnis		-673	-457
Finanzerträge		1	10
Finanzaufwendungen		-209	-83
Finanzergebnis	3.4	-208	-73
Ergebnis vor Steuern		-881	-530
Ertragsteuern	3.5	2.003	16
Sonstige Steuern		84	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis		1.206	-514
Zuordnung Gesamtergebnis	3.6	1.206	-514
Eigentümer des Mutterunternehmens	3.6	1.206	-514
Nicht beherrschende Anteile		0	0
Ergebnis je Aktie	3.6		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie		0,08	-0,04
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,08	-0,04

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014

Eigenkapitalveränderungsrechnung (Anhang 3.6 und 4.9)

1. Januar bis 31. Dezember

in TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Bilanz- verlust	Anteil der Aktionäre des Mutterunter- nehmens	Anteil nicht beherrschender Gesell- schafter	Gesamt Eigen- kapital
Stand zum 1. Januar 2013	288.825	221.683	-512.114	-1.606	0	-1.606
Gesamtergebnis	0	0	-514	-514	0	-514
Kapitalherabsetzung	-274.384	0	274.384	0	0	0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-220.239	220.239	0	0	0
Stand zum 31. Dezember 2013	14.441	1.444	-18.005	-2.120	0	-2.120
Stand zum 1. Januar 2014	14.441	1.444	-18.005	-2.120	0	-2.120
Gesamtergebnis	0	0	1.206	1.206	0	1.206
Entnahme für Transaktionskosten	0	-803	0	-803	0	-803
Barkapitalerhöhung	14.442	4.332	0	18.774	0	18.774
Sachkapitalerhöhung	4.900	8.802	0	13.702	1.050	14.752
Stand zum 31. Dezember 2014	33.783	13.775	-16.799	30.759	1.050	31.809

KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2014

1. Januar bis 31. Dezember in TEUR	Anhang	2014	2013
Periodenergebnis		1.206	-514
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	4.8	135	8
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		2.808	5.182
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-460	-6.600
Gezahlte Zinsaufwendungen		0	0
Gezahlte Steuern		0	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-): latente Steuern	3.5	-2.003	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		1.686	-1.924
Einzahlungen aus Anteilswerb		319	0
Auszahlungen für Investitionen in Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	4.3	-3.086	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-2.767	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	5.	2.860	1.700
Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen abzüglich Transaktionskosten	4.9	17.593	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		20.453	1.700
Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		19.372	-224
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	4.1	4	228
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember	4.1	19.376	4

ANHANG ZUM IFRS-KONZERNABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

1. Berichtendes Unternehmen

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder „**WCM AG**“ genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist oberste Muttergesellschaft des WCM Konzerns. Sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat die Fortsetzung der Gesellschaft gemäß § 274 AktG beschlossen. Der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die Planüberwachung wurde durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 19. Dezember 2014 in vollem Umfang aufgehoben.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB).

2. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Grundlagen der Rechnungslegung

Die bei der Aufstellung dieses Konzernabschlusses angewandten wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachstehend erläutert. Dies ist der erste Konzernabschluss der Gesellschaft, der gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Anwendung von IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards aufgestellt wird. Die Gesellschaft hat in den Vorjahren keine Konzernabschlüsse nach IFRS vorgelegt. Der vorliegende Konzernabschluss umfasst die Bilanz, die Gesamtergebnisrechnung, die Kapitalflussrechnung und die Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Anhang für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr. Darüber hinaus wurden Vergleichsinformationen für die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2013 und dem 31. Dezember 2013 aus dem freiwillig aufgestellten Einzelabschluss der WCM AG aufgenommen. Zum 31. Dezember 2013 hat die WCM AG freiwillig einen Jahresabschluss gemäß den IFRS aufgestellt.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses der WCM AG erfolgte in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten IFRS und deren Interpretationen durch das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), vormals Standing Interpretations Committee (SIC), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Neben Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) erfolgte eine materielle Überleitung von den Rechnungslegungsgrundsätzen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen auf die Grundsätze und Vorschriften gem. IFRS. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden. Darüber hinaus ergaben sich Unterschiede aus der Erfassung der Kapitalbeschaffungskosten der Kapitalerhöhungen, die nach IFRS vom Eigenkapital abgesetzt werden sowie dem Ansatz von latenten Steuern.

Der Konzernabschluss wurde nach dem Prinzip der historischen Anschaffungskosten und unter der Annahme aufgestellt, dass die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung des Geschäftsbetriebs besteht.

Es liegen keine berichtspflichtigen Segmente nach IFRS 8 vor, da zum 31. Dezember 2014 nur eine Industrieimmobilie im Portfolio des Konzerns enthalten ist.

Bei der Erstellung von Abschlüssen nach IFRS muss der Vorstand bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft Ermessensentscheidungen vornehmen. Sämtliche Schätzungen und Ermessensentscheidungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen. Zur Bewertung der Aktiva und Passiva herangezogene Schätzungen und Annahmen werden gesondert erläutert.

Dieser Konzernabschluss wird in Euro, der funktionalen Währung des Unternehmens, dargestellt. Alle in Euro dargestellten Finanzinformationen wurden, soweit nicht anders angegeben, auf den nächsten Tausender gerundet.

Die Berichtsperiode der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres. Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Der Konzernabschluss wird vom Vorstand der WCM AG am 16. April 2015 zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

2.2 Änderungen an Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Geschäftsjahr 2014

Die WCM AG hat im vorliegenden Konzernabschluss die folgenden neuen und geänderten IFRS-Standards und -Interpretationen angewandt:

- Änderungen zu IFRS 10 – Konzernabschlüsse

Mit diesem Standard wird der Begriff der Beherrschung („control“) neu und umfassend definiert. Beherrscht ein Unternehmen ein anderes Unternehmen, hat das Mutterunternehmen das Tochterunternehmen zu konsolidieren. Nach dem neuen Konzept ist Beherrschung gegeben, wenn das potentielle Mutterunternehmen die Entscheidungsgewalt aufgrund von Stimmrechten oder anderer Rechte über das potentielle Tochterunternehmen hat, es an positiven oder negativen variablen Rückflüssen aus dem Tochterunternehmen partizipiert und diese Rückflüsse durch seine Entscheidungsgewalt beeinflussen kann. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.

- Änderungen zu IFRS 11 – Gemeinsame Vereinbarungen

Mit IFRS 11 wird die Bilanzierung von gemeinsamen Vereinbarungen (Joint Arrangements) neu geregelt. Nach dem neuen Konzept ist zu entscheiden, ob eine gemeinschaftliche Tätigkeit (Joint Operation) oder ein Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) vorliegt. Eine gemeinschaftliche Tätigkeit liegt vor, wenn die gemeinschaftlich beherrschenden Parteien unmittelbare Rechte an den Vermögenswerten und Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten haben. Die einzelnen Rechte und Verpflichtungen werden anteilig im Konzernabschluss bilanziert. In einem Gemeinschaftsunternehmen haben die gemeinschaftlich beherrschenden Parteien dagegen Rechte am Nettovermögen. Dieses Recht wird durch Anwendung der Equity-Methode im Konzernabschluss abgebildet, das Wahlrecht zur quotalen Einbeziehung in den Konzernabschluss entfällt somit. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.

- Änderungen zu IFRS 12 - Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen
 Dieser Standard regelt die Angabepflichten in Bezug auf Anteile an anderen Unternehmen. Die erforderlichen Angaben sind erheblich umfangreicher gegenüber den bisher nach IAS 27, IAS 28 und IAS 31 vorzunehmenden Angaben. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.
- Änderungen zu IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27: Investmentgesellschaften
 Die Änderungen enthalten eine Begriffsdefinition für Investmentgesellschaften und nehmen derartige Gesellschaften aus dem Anwendungsbereich des IFRS 10 „Konzernabschlüsse“ aus. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.
- Änderungen zu IAS 32: Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden
 Diese Ergänzung zum IAS 32 stellt klar, welche Voraussetzungen für die Saldierung von Finanzinstrumenten bestehen. In der Ergänzung wird die Bedeutung des gegenwärtigen Rechtsanspruchs zur Aufrechnung erläutert und klargestellt, welche Verfahren mit Bruttoausgleich als Nettoausgleich im Sinne des Standards angesehen werden können. Die Änderungen des IAS 32 sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.
- Änderungen zu IAS 36: Angaben zum erzielbaren Betrag für nicht finanzielle Vermögenswerte
 Im Zuge einer Folgeänderung aus IFRS 13 „Bemessung des beizulegenden Zeitwerts“ wurde eine neue Pflichtangabe zum Goodwill Impairment Test nach IAS 36 eingeführt: Es ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten anzugeben, unabhängig davon, ob tatsächlich eine Wertminderung vorgenommen wurde. Da diese Anhangangabe unbeabsichtigt eingeführt wurde, wird sie mit dieser Änderung vom Mai 2013 wieder gestrichen. Andererseits ergeben sich aus dieser Änderung zusätzliche Angaben, wenn eine Wertminderung tatsächlich vorgenommen wurde und der erzielbare Betrag auf Basis eines beizulegenden Zeitwerts ermittelt wurde. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.
- Änderungen zu IAS 39: Novation von Derivaten und Fortsetzung der Bilanzierung von Sicherungsgeschäften
 Infolge dieser Änderung bleiben Derivate trotz einer Novation eines Sicherungsinstruments auf eine zentrale Gegenpartei infolge gesetzlicher Anforderungen unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin als Sicherungsinstrumente in fortbestehenden Sicherungsbeziehungen designiert. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen.

Die erstmalige Anwendung dieser Standards hatte keine Auswirkung auf den vorliegenden Konzernabschluss der Gesellschaft.

Für die folgenden neuen oder geänderten Standards und Interpretationen, die verpflichtend erst in späteren Geschäftsjahren anzuwenden sind, plant der WCM-Konzern keine frühzeitige Anwendung. Soweit nicht anders angegeben, werden die Auswirkungen auf den WCM-Konzernabschluss derzeit geprüft.

Ab dem Geschäftsjahr 2015 geltende Regelungen:

- IFRIC 21 – Abgaben

IFRIC 21 ist eine Interpretation zu IAS 37. Geklärt wird vor allem die Frage, wann eine gegenwärtige Verpflichtung bei durch die öffentliche Hand erhobenen Abgaben entsteht und eine Rückstellung oder Verbindlichkeit anzusetzen ist. Nicht in den Anwendungsbereich der Interpretation fallen insbesondere Strafzahlungen und Abgaben, die aus öffentlich-rechtlichen Verträgen resultieren oder in den Regelungsbereich eines anderen IFRS fallen, zum Beispiel IAS 12. Nach IFRIC 21 ist ein Schuldposten für Abgaben anzusetzen, wenn das die Abgabepflicht auslösende Ereignis eintritt. Dieses auslösende Ereignis, das die Verpflichtung begründet, ergibt sich wiederum aus dem Wortlaut der zugrundeliegenden Norm. Deren Formulierung ist insofern ausschlaggebend für die Bilanzierung. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 17. Juni 2014 beginnen.

- Jährliche Verbesserungen an den IFRS, Zyklus 2011 – 2013

Im Rahmen des annual improvement project wurden Änderungen an vier Standards vorgenommen. Mit der Anpassung von Formulierungen in einzelnen IFRS soll eine Klarstellung der bestehenden Regelungen erreicht werden. Betroffen sind die Standards IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 und IAS 40. Die Änderungen sind erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen.

2.3 Verwendung von Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Die Erstellung des Konzernabschlusses verlangt vom Vorstand Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, die die Anwendung von Rechnungslegungsmethoden und die ausgewiesenen Beträge der Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen betreffen. Tatsächliche Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Schätzungen und zugrunde liegende Annahmen werden laufend überprüft. Überarbeitungen von Schätzungen werden prospektiv erfasst.

Informationen über Ermessensentscheidungen bei der Anwendung der Rechnungslegungsmethoden, die die im Konzernabschluss erfassten Beträge am wesentlichsten beeinflussen, sind in den entsprechenden Anhangangaben enthalten und beschrieben.

Informationen über Annahmen und Schätzungsunsicherheiten, durch die ein beträchtliches Risiko entstehen kann, dass innerhalb des am 31. Dezember 2015 endenden Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung erforderlich wird, sind in den entsprechenden Anhangangaben enthalten und beschrieben.

2.4 Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte

Bei der Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes bedient sich der Konzern gegebenenfalls externer Gutachter und nutzt soweit wie möglich am Markt beobachtbare Daten. Basierend auf den in den Bewertungstechniken verwendeten Inputfaktoren werden die beizulegenden Zeitwerte in unterschiedliche Stufen in der Fair Value-Hierarchie eingeordnet:

- *Stufe 1:* Notierte Preise (unbereinigt) auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte und Schulden.
- *Stufe 2:* Bewertungsparameter, bei denen es sich nicht um die in Stufe 1 berücksichtigten notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Schuld entweder direkt (das heißt als Preis) oder indirekt (das heißt als Ableitung von Preisen) beobachten lassen.

- *Stufe 3*: Bewertungsparameter für Vermögenswerte oder Schulden, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen.

Wenn die zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes eines Vermögenswertes oder einer Schuld verwendeten Inputfaktoren in unterschiedliche Stufen der Fair Value-Hierarchie eingeordnet werden können, wird die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert in ihrer Gesamtheit der Stufe der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, die dem niedrigsten Inputfaktor entspricht, der für die Bewertung insgesamt wesentlich ist.

2.5 Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzern beherrscht ein Unternehmen, wenn er schwankenden Renditen aus seinem Engagement bei dem Unternehmen ausgesetzt ist bzw. Anrechte auf diese besitzt und die Fähigkeit hat, diese Renditen mittels seiner Verfügungsgewalt über das Unternehmen zu beeinflussen. Die Abschlüsse von Tochterunternehmen sind im Konzernabschluss ab dem Zeitpunkt enthalten, an dem die Beherrschung beginnt und bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Beherrschung endet.

Bei Erlangen von Beherrschung von sogenannten Ein-Objekt-Gesellschaften bilanziert der Konzern den Erwerb einer Gruppe von Vermögenswerten, die keinen Geschäftsbetrieb bilden, durch Ansatz der identifizierbaren Vermögenswerte und der übernommenen Schulden. Die Anschaffungskosten der Gruppe werden den einzelnen Vermögenswerten und Schulden zum Erwerbszeitpunkt auf Grundlage der beizulegenden Zeitwerte zugeordnet. Die Bilanzierung führt nicht zu einem Geschäfts- oder Firmenwert.

Werden Gruppen von Vermögenswerten und Schulden im Rahmen einer anteilsbasierten Vergütung (z.B. Ausgabe neuer Anteile) erworben, so wird die entsprechende Erhöhung des Eigenkapitals bis zur Höhe des Nennwertes der ausgegebenen Anteile direkt im Stammkapital und der darüber hinausgehende Anteil des beizulegenden Zeitwerts der erworbenen Gruppen von Vermögenswerten und Schulden direkt in der Kapitalrücklage erfasst.

Nicht beherrschende Anteile werden zum Erwerbszeitpunkt zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

2.6 Fremdwährungsumrechnung

Fremdwährungsgeschäfte werden zu den am Tag des Geschäftsvorfalles relevanten Wechselkursen in die funktionale Währung umgerechnet.

2.7 Erfassung von Umsatzerlösen

Im abgelaufenen und im vorangegangenen Geschäftsjahr wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet, da kein operatives Geschäft vorhanden war. Umsatzerlöse aus der Vermietung der erworbenen Objekte fließen dem Konzern erst ab 2015 zu.

2.8 Finanzierungsaufwendungen

Die Finanzierungsaufwendungen umfassen im Wesentlichen Zinsaufwendungen für Fremdkapital. Zinsaufwendungen werden, soweit wesentlich, nach der Effektivzinsmethode und ansonsten gemäß vertraglicher Vereinbarung im Gewinn oder Verlust erfasst.

2.9 Ertragsteuern

Der Steueraufwand umfasst tatsächliche und latente Steuern. Tatsächliche Steuern und latente Steuern werden im Gewinn oder Verlust erfasst, ausgenommen in dem Umfang, in dem sie mit einem Unternehmenszusammenschluss oder mit einem direkt im Eigenkapital oder im sonstigen Ergebnis erfassten Posten verbunden sind.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand wird als die aufgrund des maßgeblichen zu versteuernden Ergebnisses erwartete Ertragsteuer berechnet. Die Berechnung basiert auf den Steuervorschriften, die am Bilanzstichtag für die Periode gültig sind.

Latente Steuern werden im Hinblick auf temporäre Differenzen zwischen den Buchwerten der Vermögenswerte und Schulden für Konzernrechnungslegungszwecke und den verwendeten Beträgen für steuerliche Zwecke erfasst. Ein latenter Steueranspruch wird für noch nicht genutzte steuerliche Verluste, noch nicht genutzte Steuergutschriften und abzugsfähige temporäre Differenzen in dem Umfang erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass künftige zu versteuernde Ergebnisse zur Verfügung stehen werden, für die sie genutzt werden können. Latente Steueransprüche werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass der damit verbundene Steuervorteil realisiert werden wird; Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn sich die Wahrscheinlichkeit zukünftig zu versteuernder Ergebnisse verbessert. Nicht bilanzierte latente Steueransprüche werden an jedem Abschlussstichtag neu beurteilt und in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein künftiges zu versteuerndes Ergebnis die Realisierung gestatten wird.

Latente Steuern werden anhand der Steuersätze bewertet, die erwartungsgemäß auf temporäre Differenzen angewendet werden, sobald sie sich umkehren, und zwar unter Verwendung von Steuersätzen, die am Abschlussstichtag gültig oder angekündigt sind.

Die Bewertung latenter Steuern spiegelt die steuerlichen Konsequenzen wider, die sich aus der Erwartung des Konzerns im Hinblick auf die Art und Weise der Realisierung der Buchwerte seiner Vermögenswerte bzw. der Erfüllung seiner Schulden zum Abschlussstichtag ergeben. Für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, wurde die Vermutung, dass der Buchwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien durch ihre Veräußerung realisiert wird, nicht widerlegt.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden saldiert, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

2.10 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Barmittel und Sichteinlagen bei Banken, über die die Gesellschaft frei verfügen kann. Sie werden zum Nennwert ausgewiesen.

2.11 Anzahlungen und Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Die Anzahlungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte werden zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen bewertet.

2.12 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden zunächst zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten und später zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wobei etwaige diesbezügliche Änderungen im Gewinn oder Verlust erfasst werden. Werden entsprechende Immobilien im Rahmen des Erwerbs einer Gruppe von Vermögenswerten und Schulden gegen anteilsbasierte Vergütung erworben, entsprechen die Anschaffungskosten bereits dem beizulegenden Zeitwert (siehe auch 2.5 *Konsolidierungsgrundsätze*).

Jeder Gewinn oder Verlust beim Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (berechnet als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Gegenstands) wird im Gewinn oder Verlust erfasst. Wenn eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie, die zuvor als Sachanlage klassifiziert wurde, verkauft wird, wird jeder in eine Neubewertungsrücklage eingestellte damit verbundene Betrag den Gewinnrücklagen zugeführt.

2.13 Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet.

2.14 Wertminderung von nicht finanziellen Vermögenswerten

Der Konzern beurteilt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte darüber vorliegen, dass ein Vermögenswert wertgemindert sein könnte. Liegen solche Anhaltspunkte vor, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags des jeweiligen Vermögenswertes vor. Der erzielbare Betrag des jeweiligen Vermögenswertes ist der höhere der beiden Beträge aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert. Wertminderungsaufwendungen werden erfolgswirksam in den Aufwandskategorien erfasst, die der Funktion des wertgeminderten Vermögenswertes entsprechen.

Für Vermögenswerte wird zu jedem Bilanzstichtag geprüft, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand nicht mehr länger besteht oder sich vermindert hat.

2.15 Finanzinstrumente

Die Gesellschaft klassifiziert die nicht derivativen finanziellen Vermögenswerte in die folgenden Kategorien: finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sowie Kredite und Forderungen.

Der Konzern stuft nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten als sonstige andere finanzielle Verbindlichkeiten ein.

In der Regel werden marktübliche Käufe und Verkäufe von Finanzinstrumenten zum Erfüllungstag bilanziert. Die Zugangsbewertung erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert. Bei Finanzinstrumenten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden, sind zudem die direkt zurechenbaren Transaktionskosten in der erstmaligen Bewertung zu berücksichtigen.

Die Folgebewertung hängt von der Klassifizierung ab. Darlehen und Forderungen, und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Eventuelle Wertminderungen werden grundsätzlich für einzelne Finanzinstrumente vorgenommen, sofern objektive Hinweise dafür vorliegen und nicht in vollem Umfang mit den künftigen Cashflows zu rechnen ist. Objektive Hinweise für eine Wertminderung liegen vor, wenn sich die Bonität des Schuldners verschlechtert oder die Entwicklung der Marktwerte anhaltend rückgängig ist. Falls die Gründe einer außerplanmäßigen Abschreibung entfallen, erfolgt entsprechend eine Zuschreibung.

Ein finanzieller Vermögenswert wird ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Cash-Flows aus dem finanziellen Vermögenswert ausgelaufen sind.

Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente, die in mehr als 12 Monaten fällig sind, werden als langfristig dargestellt.

2.16 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten werden als kurzfristige Schulden eingestuft, wenn die Zahlung innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig ist. Der Wert der fortgeführten Anschaffungskosten für diese Verbindlichkeiten stellt üblicherweise ihren Nennwert dar.

2.17 Rückstellungen

Rückstellungen werden erfasst, wenn die Gesellschaft eine laufende rechtliche und faktische Verpflichtung infolge von Ereignissen der Vergangenheit hat, der Abfluss von Ressourcen mit

wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und der Betrag verlässlich geschätzt werden kann. Der als Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der Ausgabe dar, die zur Erfüllung der Verpflichtung zum Bilanzstichtag unter Berücksichtigung wesentlicher Risiken und Unsicherheiten erforderlich ist.

Die Höhe der Rückstellungen wird ermittelt, indem die erwarteten künftigen Cashflows mit einem Zinssatz vor Steuern abgezinst werden, der die aktuellen Markterwartungen im Hinblick auf den Zinseffekt sowie die für die Schuld spezifischen Risiken widerspiegelt und sofern der Effekt der Abzinsung wesentlich ist. Die Aufzinsung wird als Finanzierungsaufwand dargestellt.

2.18 Eigenkapital

Das Grundkapital ist zum Nennwert angegeben und umfasst sämtliche ausgegebenen eingetragenen Aktien. Die unmittelbar der Ausgabe neuer Aktien zurechenbaren Transaktionskosten werden von der Kapitalrücklage, nach Steuern, sofort abgezogen.

2.19 Verzeichnis der Tochterunternehmen

Nachstehend ist das in den Konzernabschluss einbezogene Tochterunternehmen aufgeführt:

	Kapitalanteil	Eigenkapital 31.12.2014	Jahresergebnis 2014
	in %	TEUR	TEUR
Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven (" SOI KG)	92,90	40	1.334

Die WCM AG hat die Beteiligung per 31. Dezember 2014 im Rahmen der am 30. Dezember 2014 erfolgten Sachkapitalerhöhung erworben. Das Beherrschungsverhältnis beruht auf Stimmrechtsmehrheit. Die Stimmrechte entsprechen dem Kapitalanteil. Anderweitige Rechte stehen der Beherrschung nicht entgegen, da das gesetzliche Recht der Komplementärin (zum 31. Dezember 2014 kein Tochterunternehmen) zur Geschäftsführung des Tochterunternehmens durch die Satzung der Gesellschaft ausgeschlossen wird. Das Ergebnis der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 ist vollständig den ehemaligen Gesellschaftern zuzurechnen. Ab 2015 stehen dem Konzern 92,9 % des Ergebnisses und der Cash Flows zu. Ein Anteil von 7,1 % entfällt auf nicht beherrschende Anteile.

Die zum Erwerbszeitpunkt angesetzten Beträge der Vermögenswerte und Schulden der erworbenen Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven, stellen sich wie folgt dar:

	in TEUR
<i>Kurzfristige Vermögenswerte</i>	767
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	424
Forderungen aus Lieferung und Leistung	1
Anderer finanzielle Vermögenswerte	181
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	42
Geleistete Anzahlungen	119
<i>Langfristige Vermögenswerte</i>	2.952
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.469
Technische Anlagen und Maschinen	445
Anderer Betriebs- und Geschäftsausstattung	38
Übernommene Vermögenswerte	3.719
<i>Kurzfristige Schulden</i>	1.323
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	232

Sonstige Verbindlichkeiten	117
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	962
Sonstige Rückstellungen	12
<i>Langfristige Schulden</i>	2.356
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	2.356
Übernommene Schulden	3.679
Übernommenes Nettovermögen	40

Für die Finanzierung des Kaufpreises wurde eine Sicherheit am Grundstück bestellt.

Zum 31. Dezember 2013 hielt die WCM AG je 100 % der Kapitalanteile an den folgenden assoziierten Unternehmen, die auf Grund der Insolvenz der Tochtergesellschaft mit einem Buchwert von EUR 0 bilanziert waren:

- WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins.
- WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins.
- Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH
- Futura Immobilien GmbH & Co. KG.

Die Gesellschaften wurden im Geschäftsjahr zum Preis von je EUR 1,00 veräußert.

3. Erläuterungen zur Konzerngesamtergebnisrechnung

3.1 Umsatzerlöse

Da in der laufenden und der vorangegangenen Berichtsperiode keine laufende Geschäftstätigkeit zu verzeichnen war, wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

3.2 Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit der Beendigung der Planüberwachung sowie einem Vergleich über die Aufsichtsratsvergütung der Jahre 2010 bis 2014.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 704 (i. Vj. TEUR 889) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Ausgaben für Rechts- und Beratungskosten, Kosten für die Hauptversammlung sowie Abschluss- und Prüfungskosten.

Das Honorar der Abschlussprüfer stellt sich wie folgt dar:

in TEUR		
	2014	2013
Abschlussprüfungsleistungen	53	29
Andere Bestätigungsleistungen	193	10
Steuerberatungsleistungen	0	0
Sonstige Leistungen	25	0
Summe	271	39

3.3 Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst lediglich die Vergütung des Vorstandes. Diese stellte sich im Berichtszeitraum wie folgt dar:

In TEUR	Schumann		Efremidis	
	Mitglied des Vorstands		Mitglied des Vorstands	
	Eintrittsdatum: 1. November 2010		Eintrittsdatum: 25. September 2014	
	2014	2013	2014	2013
Festvergütung	180	180	0	0
Nebenleistungen	4	11	6	0
Einjährige variable Vergütung	0	50	0	0
Summe	184	241	6	0

Die Gesamtvergütung des Vorstands betrug TEUR 190 (i.Vj. TEUR 241).

Für die Berichtsperiode erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 180 (i. Vj. TEUR 229). Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz von Reisekosten in Höhe von TEUR 4. Der Aufsichtsrat hat Herrn Dr. Schumann in der Sitzung vom 24. Oktober 2012 einen Ermessensbonus von TEUR 500 eingeräumt, falls das EBIT der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt. Eine Pensionszusage hat Dr. Schumann nicht erhalten. Ihm steht auch kein Dienstwagen zu.

Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis, das seit dem 25. September 2014 amtiert, hat im Berichtszeitraum kein Gehalt bezogen. Reisekosten wurden ihm in Höhe von TEUR 6 erstattet. Eine Pensionszusage hat Herr Efremidis nicht erhalten. Ihm steht auch kein Dienstwagen zu. Die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Provisionsanspruch unter 4.10 *Sonstige Finanzielle Verpflichtungen* beschrieben wird, ist eine Herrn Efremidis nahestehende Gesellschaft.

3.4 Finanzergebnis

Die Finanzaufwendungen enthalten im Wesentlichen die Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge der Aufsichtsräte.

3.5 Ertragsteuern

Die nachstehende Tabelle stellt eine Überleitung des voraussichtlichen auf den effektiven Steueraufwand gemäß IAS 12.81 dar. Die voraussichtlichen Steuererträge werden durch die Multiplikation eines Gewinns vor Steuern mit dem Steuersatz von 31,925 % (i. Vj.: 31,925 %) errechnet, der dem in Deutschland geltenden Steuersatz für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer entspricht.

Tatsächlicher Steueraufwand

In TEUR

	2014	2013
Ergebniswirksam erfasste Steuern		
Tatsächlicher Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)		
Laufendes Jahr	0	0
Vorjahre	0	-16
	0	-16
Latenter Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)	-2.003	0
Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-2.003	-16

Die passiven latenten Steuern TEUR 378 aus den im Eigenkapital verrechneten Transaktionskosten wurden ebenfalls im Eigenkapital erfasst.

Überleitung auf effektiven Steuersatz

	2014		2013	
	In %	In TEUR	In %	In TEUR
Ergebnis vor Steuern		-881		-530
Theoretischer Steueraufwand / Steuerertrag	32 %	281	32 %	169
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	-5 %	-45	-4 %	-20
Verluste aus der laufenden Berichtsperiode, für die kein latenter Steueranspruch erfasst wurde	-27 %	-236	-28 %	-149
Ansatz latenter Steueransprüche auf Verlustvorträge	170 %	2.380	0 %	0
Sonstige latente Steuereffekte	-43 %	-378	0 %	0
Periodenfremde Steuern	0 %	0	3 %	16
Steueraufwand / Steuerertrag (-) aus Ertragsteuern gem. Gesamtergebnisrechnung	127 %	2.003	3 %	16

Nicht erfasste latente Steueransprüche

Für die folgenden Posten wurden keine latenten Steueransprüche erfasst.

In TEUR	2014	2013
Steuerliche Verluste (für Körperschaftsteuer)	264.757	272.107
Steuerliche Verluste (für Gewerbesteuer)	242.825	250.175

Latente Steueransprüche wurden erfasst, soweit es wahrscheinlich ist, dass ein künftiger zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die WCM AG die Steuervorteile hieraus verwenden kann.

Die im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalmaßnahmen haben zu keinem Wechsel der Anteilseigner geführt, sodass durch die Kapitalmaßnahme kein Untergang der Verlustvorträge begründet wurde.

3.6 Ergebnis je Aktie

Unverwässertes/verwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie in Höhe von 0,08 € je Aktie zum 31. Dezember 2014 (2013: -0,04 € je Aktie) basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Gewinn (2013: Verlust) in Höhe von TEUR 1.206 (2013: TEUR -514) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 14.586.814 (2013: 14.441.000). Dieses berechnet wie folgt:

Den Stammaktien zurechenbarer Gewinn

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Periodenergebnis	1.206	-514
Den Stammaktionären zurechenbares Periodenergebnis	1.206	-514

Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien

(in Tsd. Aktien)	2014	2013
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	14.441	288.825
Kapitalherabsetzung	0	274.384
Kapitalerhöhungen	19.341	0
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember	33.783	14.441
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (unverwässert)	14.587	14.441
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (verwässert)	14.587	14.441

4. Erläuterungen zur Konzernbilanz

4.1 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	19.376	4
Summe	19.376	4

Über die Zahlungsmittel kann der Vorstand frei verfügen.

4.2 Andere finanzielle Vermögenswerte

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Zahlungsmittel, über die der Planüberwacher verfügt	0	1.521
Zahlungsmittel, die zur Sicherheit bei einer Bank hinterlegt sind	0	1.460
Übrige Vermögenswerte	638	0
Summe	638	2.981

Mit der Beendigung der Planüberwachung sind in der Bilanz keine Vermögenswerte enthalten, über die der Planüberwacher verfügt.

4.3 Anzahlungen und Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

in TEUR

	31.12.2014	31.12.2013
Anzahlungen	3.086	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	588	763
Summe	3.674	763

Bei den geleisteten Anzahlungen in Höhe von TEUR 3.086 handelt es sich um Anzahlungen auf die mit Kaufvertrag vom 8. Dezember 2014 erworbenen Beteiligungen an drei Immobiliengesellschaften. Die im Kaufvertrag vereinbarten Voraussetzungen für den rechtlichen Übergang wurden am 16. März 2015 erfüllt.

Die Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte beinhalten mit TEUR 506 (i. Vj. TEUR 30) Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer- und Körperschaftsteuerguthaben.

4.4 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ umfasst per 31. Dezember 2014 eine Geschäftsimmobilie in Bremerhaven, die an Dritte vermietet ist. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Verträge beträgt 5 Jahre.

Die Immobilie wurde mit Eintragung in Handelsregister am 30. Dezember 2014 als Sacheinlage gegen Gewährung von Geschäftsanteilen in die WCM AG eingebracht. Die Zugangsbewertung erfolgte zum beizulegenden Zeitwert. Aufgrund der Nähe der Einbringung zum Stichtag ergaben sich in 2014 keine Änderungen des beizulegenden Zeitwertes.

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurde von externen, unabhängigen Immobiliengutachtern bestimmt, die über einschlägige berufliche Qualifikation und aktuelle Erfahrung mit der Lage und der Art der zu bewertenden Immobilien verfügen. Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Für vorhandene Altlastenverdachte wurde eine Wertneutralität unterstellt. Als Kapitalisierungsrate wurden 10,25 % und als Diskontierungsrate 9,5 % angesetzt. Dies hat zu einem Bruttovervielfältiger von 8,58 geführt.

Die bestehenden Mietverträge wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren. Weiterhin wurde für die beiden Ankermieter, aufgrund deren aktuellen durchschnittlichen Bonität zum Bewertungsstichtag von normalen wirtschaftlichen Verhältnissen ausgegangen. Nach Ablauf der Mietvertragslaufzeit wurde daher eine Wahrscheinlichkeit einer Mietvertragsverlängerung von 50 % bzw. 75 % angenommen.

Die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wurde, basierend auf den Inputfaktoren der verwendeten Bewertungstechnik, als ein beizulegender Zeitwert der Stufe 3 eingeordnet, da überwiegend nicht am Markt beobachtbare Inputfaktoren verwendet wurden.

Nachfolgend sind die Technik und wesentliche Faktoren der Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts aufgeführt:

- Bewertungsmethode: Discounted Cash Flow Methode

- Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren (und deren Auswirkung auf den beizulegenden Zeitwert bei Steigerung):
 - Nicht umlagefähige Instandhaltungskosten: 3,00 € / qm p.a. (negativ)
 - Nicht umlagefähige Verwaltungskosten: 1,50 % p.a. (negativ)
 - Mietsteigerung: i.d.R. auf Basis bestehender Verträge (positiv)
 - Permanente Leerstandsrate: 2 % (negativ)
 - Diskontierungsrate: 9,5 % (negativ).

Der Zeitwert der Immobilie wurde durch einen Gutachter ermittelt. Eine Sensitivitätsanalyse der wesentlichen Bewertungsparameter wurde nicht vorgenommen. Aufgrund bestehender Kenntnisse liegt es im Rahmen der Möglichkeiten, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres von Annahmen abgewichen werden könnte, sodass eine wesentliche Anpassung des Buchwertes der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erforderlich ist.

4.5 Sachanlagen

Sachanlagen werden zu ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert.

Die Anschaffungskosten umfassen den Kaufpreis einschließlich direkt zurechenbarer Anschaffungsnebenkosten, die anfallen, wenn der Vermögenswert in den betriebsbereiten Zustand für seine vorgesehene Verwendung gebracht wird.

Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauer in der Regel linear vorgenommen. Die Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden für Sachanlagen werden periodisch überprüft, damit gewährleistet ist, dass die Abschreibungsmethode und der Abschreibungszeitraum mit dem erwarteten wirtschaftlichen Nutzenverlauf aus den Vermögenswerten in Einklang stehen. Den planmäßigen Abschreibungen liegen im Wesentlichen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Anlageposten	Nutzungsdauer in Jahren
Technische Anlagen und Maschinen	10-25
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4-15

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen werden gemäß IAS 36 vorgenommen, wenn der erzielbare Betrag des betreffenden Vermögenswertes unter den Buchwert gesunken ist. Außerplanmäßigen Abschreibungen werden in der Gesamtergebnisrechnung den Abschreibungen erfasst. Sind die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen, so wird eine entsprechende Zuschreibung vorgenommen. Eine Zuschreibung darf – wie bei den übrigen immateriellen Vermögenswerten – maximal bis auf den fortgeführten Buchwert oder den niedrigeren erzielbaren Betrag vorgenommen werden. Die Zuschreibung wird im sonstigen Ertrag erfasst.

Das Sachanlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

In TEUR	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt
Anschaffungskosten zum 01.01.2013	0	0	0
Zugänge	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Anschaffungskosten zum 31.12.2013 / 01.01.2014	0	0	0
Zugang durch Unternehmenserwerb	445	38	483
Zugänge	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Anschaffungskosten zum 31.12.2014	445	38	483
Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2013	0	0	0
Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2013 / 01.01.2014	0	0	0
Zugänge (planmäßige Abschreibungen)	0	0	0
Zugänge (außerplanmäßige Abschreibungen)	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Zuschreibungen	0	0	0
Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2014	0	0	0
Nettobuchwert zum 31.12.2013	0	0	0
Nettobuchwert zum 31.12.2014	445	38	483

4.6 Finanzrisikomanagement

Die Gesellschaft ist Liquiditätsrisiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten ausgesetzt.

Rahmenkonzept für das Risikomanagement

Der Vorstand trägt die übergeordnete Verantwortung für die Einrichtung und Überwachung des Risikomanagements der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr regelmäßig über die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft informiert und die als notwendig erachteten Zustimmungen des Aufsichtsrats wurden eingeholt.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem in Bezug auf die Rechnungslegung ist durch die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft geprägt. Es ist wegen des geringen Umfangs an Geschäftsaktivitäten durch einen geringen Grad an Funktionstrennung gekennzeichnet und an die in diesem Zusammenhang üblicherweise anfallenden Geschäftsvorfälle angepasst.

Kapitalmanagement

Die Gesellschaft ist bestrebt, eine ausreichende Kapitalbasis aufrechtzuerhalten um das Vertrauen der Anleger, Gläubiger und der Märkte zu wahren und eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens sicherzustellen. Der Vorstand der Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital durch Bareinlagen um EUR 14.441.269 zu erhöhen. Die Emission wurde voll platziert. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 29. Dezember 2014.

Ebenfalls am 8. Dezember 2014 beschloss der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital weiter um EUR 4.900.000 aus dem genehmigten Kapital zu erhöhen.

Die Steuerung der finanzwirtschaftlichen Risiken wird anhand des bilanziellen Eigenkapitals vorgenommen.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko ist das Risiko von finanziellen Verlusten, falls ein Kunde oder eine Vertragspartei eines Finanzinstruments seinen bzw. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Das Ausfallrisiko entsteht grundsätzlich aus „Anderen finanziellen Vermögenswerten“ und den „Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten“. Die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte entsprechen dem maximalen Ausfallrisiko.

Das Ausfallrisiko der Gesellschaft ist hauptsächlich durch die individuellen Merkmale der Kunden bzw. Kontrahenten geprägt. Die operativen Forderungen entstanden erst im Dezember 2014 im Rahmen der Erstkonsolidierung und waren zum Stichtag so gering, dass bisher kein Forderungsmanagement notwendig war.

Objektive Hinweise auf eine eingetretene Wertminderung könnten beispielsweise folgende sein:

- Hinweise auf erhebliche finanzielle Schwierigkeiten eines Kunden oder einer Gruppe von Kunden, die auf eine messbare Verringerung der geschätzten Kapitalflüsse hindeuten, oder
- die Nichteinhaltung von Zahlungszielen oder Nichtzahlung von Zins- oder Kapitalbeträgen.

Stellt sich in Folgeperioden heraus, dass die Gründe für die Wertminderung nicht mehr vorliegen, wird eine Wertaufholung bis zur Höhe der ursprünglichen Anschaffungskosten erfolgswirksam erfasst.

Wertansätze bei Forderungen werden grundsätzlich über ein Wertberichtigungskonto korrigiert. Wenn Forderungen uneinbringlich sind, werden die Forderungen mit der vorgenommenen Wertberichtigung vollständig ausgebucht.

Marktrisiko

Das Marktrisiko ist das Risiko, dass sich die Marktpreise, zum Beispiel Wechselkurse, Zinssätze oder Aktienkurse, ändern und dadurch die Erträge der Gesellschaft beeinflusst werden. Mit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit liegen die Marktrisiken insbesondere im Bereich von Mietleerständen, Immobilienmarktrisiken und bzgl. der Solvenz von Mietern vor. Der Vorstand hat dem Risiko durch die Einholung externer Gutachten, der Einschaltung von Beratern beim Erwerb von Immobilienbeteiligungen sowie dem Erlangen von Mietgarantien in Einzelfällen Rechnung getragen.

Liquiditätsrisiko

Unter dem Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, dass die Gesellschaft möglicherweise nicht in der Lage ist, die in Zusammenhang mit ihren finanziellen Verbindlichkeiten eingegangenen Verpflichtungen durch Bereitstellung von Zahlungsmitteln oder anderen finanziellen Vermögenswerten zu erfüllen. Die Herangehensweise der Gesellschaft im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement

besteht darin, im Rahmen des Möglichen, sicherzustellen, dass sie stets über ausreichende Liquidität verfügt, um ihren Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nachzukommen, sowohl unter normalen als auch unter Stressbedingungen, ohne unannehmbare Verluste zu verursachen oder eine Schädigung der Reputation der Gesellschaft zu riskieren.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war 2014 ein Mittelzufluss in Höhe von TEUR 19.372 zu verzeichnen (2013: Mittelabfluss von TEUR 224). Der Anstieg der flüssigen Mittel ist im Wesentlichen auf die Einnahmen aus der Barkapitalerhöhung (TEUR 18.774) sowie die Aufnahme von zusätzlichen Darlehen (TEUR 2.860) zurückzuführen.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats haben über Darlehensverträge insgesamt TEUR 3.560 Liquidität zur Verfügung gestellt, die im März bzw. April 2016 fällig werden. Ein weiteres Darlehen in Höhe von TEUR 1.000 wird zum 30. Juni 2015 fällig. Weitere Liquidität i.H.v. TEUR 45.500 wird der Gesellschaft als Fremdkapital im Rahmen des Erwerbs weiterer Immobiliengesellschaften zufließen.

Es wird eine rollierende Finanzplanung erstellt, die wöchentlich für einen Zeitraum von 14 Wochen vorliegt und nach diesem Zeitraum auf monatlicher Basis erstellt wird.

Die Zahlungsfähigkeit im Geschäftsjahr war durchgängig sichergestellt.

Finanzinstrumente - beizulegende Zeitwerte und Risikomanagement

In TEUR	Buchwert zum	Kredite und Forderungen	Sonstige Finanzielle Schulden	Gesamt
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenwerte	31.12.2014	0	0	0
	31.12.2013	0	0	0
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenwerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	31.12.2014	19.376	0	19.376
	31.12.2013	4	0	4
Andere finanzielle Vermögenwerte	31.12.2014	260	0	260
	31.12.2013	2.981	0	2.981
Sonstige kurzfristige Vermögenwerte	31.12.2014	588	0	588
	31.12.2013	763	0	763
	31.12.2014	20.224	0	20.224
	31.12.2013	3.748	0	3.748
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Schulden	31.12.2014	0	0	0
	31.12.2013	0	0	0
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenwerte				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2014	0	3.505	3.505
	31.12.2013	0	1.200	1.200
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2014	0	8.167	8.167
	31.12.2013	0	4.411	4.411
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2014	0	123	123
	31.12.2013	0	119	119
	31.12.2014	0	11.795	11.795
	31.12.2013	0	5.730	5.730

4.7 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Sonstige Verbindlichkeiten und Andere finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR	Summe	< 1 Jahr	Restlaufzeiten		Besichert
			1-5 Jahre	> 5 Jahre	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
31.12.2014	3.505	3.505	0	0	0
31.12.2013	1.200	1.200	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten					
31.12.2014	123	123	0	0	0
31.12.2013	119	119	0	0	0
Andere finanzielle Verbindlichkeiten					
31.12.2014	8.167	1.966	5.877	324	0
31.12.2013	4.411	2.628	1.783	0	0
Summe	11.795	5.594	5.877	324	0
Vorjahr	5.730	3.947	1.783	0	0

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich mit TEUR 2.435 (i. Vj. TEUR 270) aus erhaltenen Rechnungen und mit TEUR 1.070 (i. Vj. TEUR 930) für die Abgrenzung der noch ausstehenden Rechnungen zusammen.

Die anderen finanziellen Verbindlichkeiten enthalten aufgrund der Beendigung der Planüberwachung TEUR 0 (i. Vj. TEUR 2.682) die Verpflichtungen für die Vergütung des Planüberwachers. Im Wesentlichen sind Darlehensverpflichtungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (siehe *5 Nahestehende Personen und Unternehmen*) enthalten. Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 7.174 (i. Vj. TEUR 1.783) enthalten auch die aufgelaufenen Zinsen in Höhe von TEUR 209.

4.8 Sonstige Rückstellungen

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Rückstellungen aufgeführt.

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Rechts- und Beratungskosten	20	30
Sonstige	265	108
Summe	285	138

Die Rückstellungen umfassen neben den Kosten für die Rechts- Beratungskosten auch Kosten für die Erstellung und die Veröffentlichung des Konzernabschlusses sowie für die Abhaltung der Hauptversammlung.

4.9 Eigenkapital

Grundkapital

	in TEUR
31. Dezember 2013	14.441
1. Januar 2014	14.441
Barkapitalerhöhung	+14.441
Sachkapitalerhöhung durch Einbringung	+4.900
31. Dezember 2014	33.783

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt EUR 33.782.538 (Vorjahr: EUR 14.441.269) und ist eingeteilt in 33.782.538 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden.

Der Vorstand der Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital durch Bareinlagen um EUR 14.441.269 zu erhöhen. Die Aktionäre erhielten das volle Bezugsrecht. Der Ausgabepreis betrug EUR 1,30/Stückaktie. Die Emission wurde voll platziert. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 29. Dezember 2014.

Ebenfalls am 8. Dezember 2014 beschloss der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital weiter um EUR 4.900.000 aus dem genehmigten Kapital zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Zugelassen zur Übernahme der neuen Aktien wurden ausschließlich die Herren Karl Philipp und John Frederik Ehlerding mit jeweils EUR 2.450.000. Die beiden vorgenannten Herren verpflichteten sich, jeweils EUR 18.580 ihres Kommanditkapitals an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG in Bremerhaven in die WCM AG einzubringen. Die Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen. Der Übergang der Kommanditanteile auf die WCM AG erfolgte am 31. Dezember 2014.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013. Durch die im Dezember 2014 erfolgten Kapitalmaßnahmen beträgt das genehmigte Kapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2014 noch TEUR 124.659.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. Dezember 2014 hat das Grundkapital der Gesellschaft bedingt um TEUR 7.000 erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Januar 2015.

Kapitalrücklage

Während der Berichtsperiode entwickelte sich die Kapitalrücklage wie folgt:

	in TEUR
31. Dezember 2013	1.444
1. Januar 2014	1.444
Einlagen in die Kapitalrücklage	+13.134
Entnahme aus der Kapitalrücklage	-803
<i>Davon für Transaktionskosten</i>	<i>-803</i>
31. Dezember 2014	13.775

4.10 Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Am 8. Dezember 2014 hat die Gesellschaft die Kaufverträge für Mehrheitsbeteiligungen von jeweils 94,9 % an drei Kapitalgesellschaften abgeschlossen, die Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Bonn und Düsseldorf halten (Projekt River). Der Kaufpreis beträgt (für 100 %) TEUR 64.051. Davon entfallen auf die Gesellschaft TEUR 60.784 (94,9 %). Die Finanzierung erfolgt über ein Darlehen der Deutschen Pfandbriefbank AG in Höhe von TEUR 45.500 und durch Eigenkapital, das im Wesentlichen aus einer Barkapitalerhöhung stammt. Der Kaufpreis ist am 16. März 2015 gezahlt worden.

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag über ein Büro in Frankfurt am Main, der auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten abgeschlossen wurde. Die Monatsmiete (einschließlich Betriebskosten) beträgt netto EUR 1.200,00.

Der Konzern hat mit Datum vom 23. Januar 2015 einen Mietvertrag über Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin abgeschlossen. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von fünf Jahren, beginnt am 1. Februar 2015 und endet am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für diesen Zeitraum beträgt inklusive Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung netto TEUR 664.

Den Erwerb der drei Beteiligungen an den Immobiliengesellschaften hat die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich im August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart, die mit dem Closing der Transaktion am 16. März 2015 schuldrechtlich wirksam wurde. Die Rechnung liegt inzwischen vor. Sie wurde nicht in bar bezahlt, sondern in eine Wandelanleihe umgewandelt. Die Verzinsung beträgt 2,0%. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus dem bedingten Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 30. Januar 2015.

4.11 Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hatte keine Eventualverbindlichkeiten aufgrund von Bürgschaften, Gewährleistungen oder der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von TEUR 1.500 ausgereicht. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Durch den am 25. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München mit der vorgenannten Bank abgeschlossenen Vergleich ist dies bestätigt worden.

5. Nahestehende Personen und Unternehmen

Mutterunternehmen

Mit Einbringung gegen Gewährung von Anteilen vom 30. Dezember 2014 erwarb die WCM AG die Mehrheit der Stimmrechte an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven zum 31. Dezember 2014.

Geschäftsvorfälle mit nahestehende Personen und Unternehmen

Vergütung des Vorstands

Die Bezüge des Vorstandes sind unter *3.3 Personalaufwand* dargestellt.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurde im Geschäftsjahr ein Vergleich abgeschlossen, wonach alle Mitglieder für den Zeitraum November 2010 bis Dezember 2014 auf 50 % ihrer Vergütung verzichten. Dementsprechend belief sich die verbleibende Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr auf TEUR 84 (i.Vj. TEUR 168). Außerdem wurden den Aufsichtsratsmitgliedern Reisekosten in Höhe von TEUR 3 (i. Vj. TEUR 6) erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Erhaltene Darlehen

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt nominal TEUR 120 abgeschlossen. Die Rückzahlung ist für den 31. März 2016 vereinbart. Der Zinssatz beträgt ab 1. Dezember 2014 6,0 %; vorher 3,5 % p.a. bzw. 9,5 % p.a.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurden sechs Darlehensverträge über insgesamt nominal TEUR 3.440 abgeschlossen. Die Rückzahlung war für den 31. März 2016 vereinbart. Der Zinssatz beträgt bis zum 31. Dezember 2014 9,5 % p.a.; anschließend 6,0 % p.a. Am 19. März 2015 wurde ein weiteres Darlehen über TEUR 1.000 ausgereicht. Am 31. März 2015 wurden diese Darlehen zu einem Darlehen zusammengefasst und bis zum 30. September 2017 verlängert.

Die Zinsen werden bei allen vorgenannten Darlehen in einer Summe bei Rückzahlung des Darlehens geleistet.

Sonstige Geschäftsvorfälle

Die o.g. Einbringung erfolgte durch Gewährung von je 2.450.000 Sachkapitalerhöhungsaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der WCM AG von je 1,00 € / Aktie zu Gunsten von Karl Philipp und John Frederik Ehlerding, Söhnen des Aufsichtsratsmitglieds Karl Ehlerding.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Provisionsanspruch vorstehend beschrieben wurde, ist eine Herrn Efremidis nahestehende Gesellschaft.

Salden mit genannten Personen

Die Salden mit den o.g. Personen stellen sich wie folgt dar und betreffen Verbindlichkeiten des Konzerns:

in TEUR

	31.12.2014	31.12.2013
Karl Ehlerding	3.711	1.660
Christoph Kroschke	134	123
Karl Philipp Ehlerding	371	0
John Frederik Ehlerding	371	0
Summe	4.587	1.783

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsratsmitgliedern

Das Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hielt zum Bilanzstichtag 3,51 % der Aktien der Gesellschaft. Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis hielt zum Bilanzstichtag 1,56 % der Aktien der Gesellschaft. Alle anderen Mitglieder des Aufsichtsrats und das andere Mitglied des Vorstands erreichten mit ihrem Besitz an Aktien der Gesellschaft nicht den Wert von 1 % im Sinne von Nr. 6.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

6. Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist über die Internetseite der Gesellschaft (www.wcm.de/Investor-Relations.html) verfügbar.

7. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat 18. Dezember 2014 die Schaffung eines bedingten Kapitals in Höhe von TEUR 7.000 beschlossen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Januar 2015.

Das Aufsichtsratsmitglied Dr. Jörg Pluta hat sein Amt mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 niedergelegt. Die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2014 wählte Herrn Arthur Ronny Wiener, selbständiger Immobilienkaufmann und Projektentwickler in Frankfurt am Main, mit Wirkung zum 1. Januar 2015 zu seinem Nachfolger für die Restdauer seiner der Amtszeit.

Der Kaufpreis für die Geschäftsanteile an der Seebeck Verwaltung GmbH in Bremerhaven wurde Ende Januar 2015 gezahlt. Damit gingen die Geschäftsanteile auf die WCM AG über, die damit Alleingesellschafter ist.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat am 12. Februar 2015 beschlossen, die Bestellung des Vorstandsmitglieds Dr. Manfred Schumann mit sofortiger Wirkung zu widerrufen und den Dienstvertrag mit sofortiger Wirkung fristlos zu kündigen.

Der größte Mieter in dem Objekt Bremerhaven ist die WeserWind GmbH Offshore Construction Georgsmarienhütte („WeserWind“). Der Anteil WeserWinds an der Gesamtmiete des Objekts Bremerhaven beträgt 66 %. WeserWind hat Ende Januar 2015 einen Insolvenzantrag gestellt. Das Amtsgericht Bremen hat am 2. Februar 2015 einen vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt. Der Mietvertrag mit WeserWind hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020. Es ist damit zu rechnen, dass Weser Wind den Mietvertrag nicht erfüllen wird. Ein Aufsichtsratsmitglied hat bezüglich des Mietvertrages WeserWind eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2017 in vollem Umfang abdeckt. Der Vorstand geht davon aus, dass bis dahin eine Neuvermietung zu besseren Konditionen erfolgen wird.

Das Closing der Transaktion „River“ fand am 16. März 2015 statt. Die Geschäftsanteile gingen an diesem Tag auf die Gesellschaft über. Den drei erworbenen Tochtergesellschaften stehen ab diesem Tag die Mieten der drei Objekte zu. Mit zwei der drei Tochtergesellschaften, deren Geschäftsjahre jeweils am 1. April beginnen, sind am 16. März 2015 mit Wirkung zum 1. April 2015 Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen worden, denen die Gesellschafterversammlungen der beiden Gesellschaften am 16. März 2015 zugestimmt haben. Die Zustimmung der WCM AG wird im Rahmen der kommenden Hauptversammlung eingeholt, die für den 10. Juni 2015 vorgesehen ist. Die dritte Tochtergesellschaft hat zur Zeit noch ihren Sitz in Holland. Sobald die vorgesehene Sitzverlegung nach Frankfurt am Main mit Umwandlung in eine deutsche GmbH durchgeführt ist, wird auch insoweit ein Ergebnis- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Im laufenden Geschäftsjahr 2015 hat bisher am 12. Februar 2015 eine Sitzung des Aufsichtsrats stattgefunden. Die nächste Sitzung findet am 16. April 2015 statt.

Frankfurt am Main, den 31. März 2015

Stavros Efremidis
Vorstand

Der folgende in Übereinstimmung mit § 322 HGB erteilte Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den vollständigen Konzernjahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt für das Geschäftsjahr 2014. Der Konzernlagebericht ist nicht im Prospekt abgedruckt.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den von der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands 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 anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften 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 des Vorstands 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 IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 14. April 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Sieg
Wirtschaftsprüfer

**III. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2013**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

in TEUR

	Anhang	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
Vermögenswerte				
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	10	4	228	19
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	11	2.981	8.349	11.478
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere	18	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	18	0	471	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	12	763	106	10.858
Summe kurzfristige Vermögenswerte		3.748	9.154	22.826
Bilanzsumme		3.748	9.154	22.826
Eigenkapital und Schulden				
Kurzfristige Schulden				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13	1.200	776	507
Sonstige Verbindlichkeiten	13	119	1.996	11.829
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	13	2.628	7.858	11.203
Sonstige Rückstellungen	14	138	130	150
Summe kurzfristige Schulden		4.085	10.760	23.689
Langfristige Schulden				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	13	1.783	0	0
Summe langfristige Schulden		1.783	0	0
Eigenkapital				
Grundkapital	15	14.441	288.825	288.825
Kapitalrücklage	15	1.444	221.683	221.683
Bilanzverlust	15	-18.005	-512.114	-511.371
Summe Eigenkapital		-2.120	-1.606	-863
Bilanzsumme		3.748	9.154	22.826

GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013

in TEUR	Anhang	1. Januar bis 31. Dezember	
		2013	2012
Sonstige betriebliche Erträge	6	1.513	1.055
Betriebliche Erträge		1.513	1.055
Personalaufwand	7	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen		0	-1
Betriebliche Aufwendungen		-1.970	-1.832
Betriebsergebnis		-457	-777
Finanzerträge		10	58
Finanzaufwendungen		-83	-24
Finanzergebnis	8	-73	34
Ergebnis vor Steuern		-530	-743
Ertragsteuern	9	16	0
Periodenergebnis/ Gesamtergebnis		-514	-743
Zuordnung Gesamtergebnis	16	-514	-743
Eigentümer des Mutterunternehmens	16	-514	-743
Verlust je Aktie	16		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie		-0,036	-0,051
Verwässertes Ergebnis je Aktie		-0,036	-0,051

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013

1. Januar bis 31. Dezember in TEUR	den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbar			
	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Bilanz- verlust	Gesamt Eigenkapital
Stand zum 1. Januar 2012	288.825	221.683	-511.371	-863
Gesamtergebnis	0	0	-743	-743
Stand zum 31. Dezember 2012	288.825	221.683	-512.114	-1.606
Stand zum 1. Januar 2013	288.825	221.683	-512.114	-1.606
Gesamtergebnis	0	0	-514	-514
Transaktionen mit Eigentümern				
Kapitalherabsetzung	-274.384	0	274.384	0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-220.239	220.239	0
Summe Transaktionen mit Eigentümern	-274.384	-220.239	494.623	0
Stand zum 31. Dezember 2013	14.441	1.444	-18.005	-2.120

KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013

in TEUR	1. Januar bis 31. Dezember	
	2013	2012
Ergebnis vor Steuern	-530	-743
Veränderungen bei:		
- Anderen finanziellen Vermögenswerten	5.368	3.129
- Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten	-170	10.752
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	424	498
- Sonstigen Verbindlichkeiten	-1.877	-9.833
- Anderen finanziellen Verbindlichkeiten	-5.147	-3.345
- Sonstigen Rückstellungen	8	3
Planmäßige Abschreibungen	0	1
Gezahlte Zinsen und sonstige finanzielle Aufwendungen	0	-24
Gezahlte Steuern	0	0
Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-1.924	438
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.700	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	0	-229
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.700	-229
Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-224	209
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	228	19
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember	4	228

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)

Anhang zum IFRS-Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013

1. Geschäftstätigkeit

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HR B 55695 eingetragen und ihre Aktien werden im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung in- und ausländischer Beteiligungen und finanzieller Vermögenswerte im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft, die im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt wird.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Am 29. Januar 2013 beschloss die Hauptversammlung der WCM AG unter anderem die Fortführung ihrer Geschäftstätigkeit gemäß § 274 AktG; der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die WCM AG unterliegt weiterhin der Planüberwachung durch den früheren Insolvenzverwalter, die im Verlauf des Jahres 2014 beendet werden soll. Seit dem Abschluss des Insolvenzverfahrens hat die WCM AG vorbereitende Maßnahmen eingeleitet, die ihr eine Wiederaufnahme ihrer Geschäftstätigkeit ermöglichen sollen.

2. Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Grundlagen der Aufstellung des Abschlusses

Die bei der Aufstellung dieses Jahresabschlusses angewandten wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachstehend erläutert. Dies ist der erste Jahresabschluss der Gesellschaft, der gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Anwendung von IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards aufgestellt wird. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 bzw. 31. Dezember 2013 ist bereits unter Zugrundlegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Der Übergang von HGB auf die IFRS zum 1. Januar 2012 hatte keine Auswirkung auf das Eigenkapital, die Finanzlage, das Finanzergebnis und die Kapitalflüsse der Gesellschaft, da das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt nur eingeschränkt geschäftstätig war.

Außer Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) war keine materielle Überleitung von den vorherigen Rechnungslegungsgrundsätzen auf IFRS erforderlich. Die wichtigste Umgliederung bezieht sich auf die Darstellung nicht sofort verfügbarer flüssiger Mittel als sonstige andere finanzielle Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten aus der Planüberwachung als andere finanzielle Verbindlichkeiten. Weiterhin wurde das negative Eigenkapital nicht mehr aktivisch als Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen, sondern verbleibt als negativer Posten innerhalb des Eigenkapitals. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren keine Jahresabschlüsse nach IFRS vorgelegt. Der vorliegende Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gesamtergebnisrechnung, die Kapitalflussrechnung und die Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Anhang für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr. Darüber hinaus wurden Vergleichsinformationen für die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2012 aufgenommen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der WCM AG erfolgte in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten IFRS und deren Interpretationen durch das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), vormals Standing Interpretations Committee (SIC), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der historischen Anschaffungskosten und unter der Annahme aufgestellt, dass die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung des Geschäftsbetriebs durch die Aufhebung des Insolvenzverfahrens und den Beschluss zur Fortführung der Geschäftstätigkeit nicht beeinträchtigt ist. Finanzielle Vermögenswerte wurden mit dem Buchwert, der einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt, angesetzt.

Die Berichtsperiode der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft beschränkte sich bislang auf vorbereitende Maßnahmen zur Wiederaufnahme ihrer operative Geschäftstätigkeit und folglich liegen keine berichtspflichtigen Segmente nach IFRS 8 vor.

Der Jahresabschluss wurde vom Vorstand der WCM AG am 28. Oktober 2014 zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

Auf Grund des am 29. Januar 2013 von der Hauptversammlung beschlossenen genehmigten Kapitals ist noch für 2014 eine Barkapitalerhöhung mit einem Brutto-Liquiditätszufluss vor Aufwendungen von EUR 18,8 Mio. geplant, die zur Aufnahme der geplanten Geschäftstätigkeit genutzt werden soll und das negative Eigenkapital beseitigt und damit die Fortführung der Geschäftstätigkeit sicherstellen würde.

Bei der Erstellung von Abschlüssen nach IFRS muss der Vorstand bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft Ermessensentscheidungen vornehmen. Sämtliche Schätzungen und Ermessensentscheidungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen. Zur Bewertung der Aktiva und Passiva herangezogene Schätzungen und Annahmen werden gesondert erläutert.

2.2 Änderungen an Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Geschäftsjahr 2013

Die WCM AG hat im vorliegenden Jahresabschluss die folgenden neuen und geänderten IFRS-Standards und -Interpretationen angewandt:

- Änderung an IAS 1, "Darstellung des Abschlusses" – Darstellung des sonstigen Ergebnisses
- IFRS 13, "Bemessung des beizulegenden Zeitwerts"
- IFRS 12, "Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen"

Die erstmalige Anwendung dieser Standards hatte keine Auswirkung auf den vorliegenden Jahresabschluss der Gesellschaft.

Ferner waren u. a. folgende weitere Änderungen oder Verbesserungen anwendbar und wurden von der Gesellschaft angewandt, ohne dass diese eine Auswirkung auf den Jahresabschluss gehabt hätten:

- IAS 27 (überarbeitet) – "Separate Einzelabschlüsse"
- Jährliches Verbesserungsprojekt 2009 – 2011 bezüglich IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32 und IAS 34

Die folgenden Standards, Änderungen und Interpretationen bezüglich bestehender Standards wurden veröffentlicht, sind jedoch noch nicht in Kraft getreten und wurden im vorliegenden Jahresabschluss nicht vorzeitig angewandt.

2.3 Fremdwährungsumrechnung

Im Jahresabschluss der Gesellschaft enthaltene Posten werden anhand der Währung des primären Wirtschaftsumfelds, in dem das Unternehmen tätig ist, bewertet ("die funktionale Währung"). Der Jahresabschluss ist in Euro (EUR) dargestellt, der auch die funktionale Währung der WCM AG ist. Die im Jahresabschluss genannten Beträge werden auf Tausend Euro auf- bzw. abgerundet.

Fremdwährungsgeschäfte werden zu den am Tag des Geschäftsvorfalles relevanten Wechselkursen in die funktionale Währung umgerechnet.

2.4 Erfassung von Umsatzerlösen

Im abgelaufenen und im vorangegangenen Geschäftsjahr wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet, da kein operatives Geschäft vorhanden ist. Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich hauptsächlich auf die Auflösung von Rückstellungen und weiterbelastete Aufwendungen. Die Zinserträge werden anhand der Effektivzinsmethode bilanziert.

2.5 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Barmittel und Sichteinlagen bei Banken, über die die Gesellschaft frei verfügen kann. Sie werden zum Nennwert ausgewiesen.

2.6 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Sie werden mit ihrem Nennwert angesetzt und anschließend zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich einer erforderlichen Wertminderung bewertet. Bei Forderungen, die innerhalb von 12 Monaten fällig werden, stellt dies üblicherweise den Nennwert der Forderung dar. Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden aufwandswirksam erfasst.

2.7 Andere finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Die Gesellschaft klassifiziert die nicht derivativen finanziellen Vermögenswerte in die folgenden Kategorien: finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, bis zur Endfälligkeit zu haltende Finanzinvestitionen sowie Kredite und Forderungen. Die Gesellschaft stuft nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten als sonstige andere finanzielle Verbindlichkeiten ein.

Andere finanzielle Vermögenswerte umfassen Barmittel und Sichteinlagen bei Banken, über die die Gesellschaft nicht frei verfügen kann. Diese Mittel stehen dem Planüberwacher u. a. zur Befriedigung der Gläubiger zur Verfügung. Sie werden zum Nennwert ausgewiesen. Wertminderungen für andere finanzielle Vermögenswerte werden den Finanzaufwendungen zugeordnet.

Verbindlichkeiten, die in mehr als 12 Monaten fällig sind, werden als langfristige Verbindlichkeiten dargestellt. Der Wert der fortgeführten Anschaffungskosten für diese Verbindlichkeiten stellt üblicherweise ihren Nennwert unter Berücksichtigung der Vorgaben des Insolvenzplans dar.

2.8 Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte umfassen Steuererstattungsansprüche sowie Ansprüche aus Kostenerstattungsvereinbarungen. Sie sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen bewertet.

2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten werden als "sonstige Verbindlichkeiten" eingestuft. Verbindlichkeiten werden als kurzfristige Schulden eingestuft, wenn die Zahlung innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig ist. Der Wert der fortgeführten Anschaffungskosten für diese Verbindlichkeiten stellt üblicherweise ihren Nennwert dar.

2.10 Rückstellungen

Rückstellungen werden erfasst, wenn die Gesellschaft eine laufende rechtliche und faktische Verpflichtung infolge von Ereignissen der Vergangenheit hat, der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und der Betrag verlässlich geschätzt werden kann. Der als Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der Ausgabe dar, die zur Erfüllung der Verpflichtung zum Bilanzstichtag unter Berücksichtigung wesentlicher Risiken und Unsicherheiten erforderlich ist.

Rückstellungen werden mit dem Barwert der im Zusammenhang mit der Erfüllung der Verpflichtung erwarteten Ausgaben angesetzt.

2.11 Tatsächliche und latente Ertragsteuern

Die Ertragsteuern umfassen tatsächliche und latente Ertragsteuern. Die Ertragsteuern werden in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand wird als die aufgrund des maßgeblichen zu versteuernden Ergebnisses erwartete Ertragsteuer berechnet. Die Berechnung basiert auf den Steuervorschriften, die am Bilanzstichtag für die Periode gültig sind.

Die latenten Ertragsteuern werden unter Anwendung der Verbindlichkeitsmethode auf temporäre Differenzen, die sich aus der steuerlichen Basis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten ergeben, ausgewiesen. Latente Ertragsteuern werden anhand von Steuersätzen (und Steuervorschriften) ermittelt, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind und deren Gültigkeit zu dem Zeitpunkt erwartet wird, an dem der entsprechende latente Steueranspruch realisiert oder die latente Steuerschuld erfüllt wird.

Ein latenter Steueranspruch wird für noch nicht genutzte steuerliche Verluste, noch nicht genutzte Steuergutschriften und abzugsfähige temporäre Differenzen in dem Umfang erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass künftige zu versteuernde Ergebnisse zur Verfügung stehen werden, für die sie genutzt werden können. Latente Steuern werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass der hiermit verbundene Steuervorteil realisiert werden wird.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden saldiert, wenn ein Rechtsanspruch besteht, tatsächliche Steuererstattungsansprüche mit tatsächlichen Steuerschulden zu verrechnen, und wenn sich die latenten Steueransprüche und die latenten Steuerschulden auf Ertragsteuern beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde auf das gleiche Steuersubjekt oder verschiedene Steuersubjekte erhoben werden, und die Absicht besteht, einen Ausgleich der Salden auf Nettobasis herbeizuführen.

Da bis zum Ablauf des Geschäftsjahres keine Geschäftsaktivitäten bestanden, die zur künftigen Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge führen, hat die Gesellschaft keine latenten Steueransprüche aus den Verlustvorträgen aktiviert.

2.12 Grundkapital

Das Grundkapital ist zum Nennwert angegeben und umfasst sämtliche ausgegebenen eingetragenen Aktien. Die unmittelbar der Ausgabe neuer Aktien zurechenbaren Transaktionskosten werden von der Kapitalrücklage, nach Steuern, sofort abgezogen.

3. Finanzrisikomanagement

Die Gesellschaft ist Liquiditätsrisiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten ausgesetzt.

Rahmenkonzept für das Risikomanagement

Der Vorstand trägt die übergeordnete Verantwortung für die Einrichtung und Überwachung des Risikomanagements der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr regelmäßig über die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft informiert und die als notwendig erachteten Zustimmungen des Aufsichtsrats wurden eingeholt.

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem in Bezug auf die Rechnungslegung ist einerseits durch die Erfassung der Geschäftsvorfälle im Rahmen der Planüberwachung und andererseits durch die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft geprägt. Es ist wegen des geringen Umfangs an Geschäftsaktivitäten durch einen geringen Grad an Funktionstrennung gekennzeichnet und an die in diesem Zusammenhang üblicherweise anfallenden Geschäftsvorfälle angepasst.

Kapitalmanagement

Die Gesellschaft ist bestrebt, eine ausreichende Kapitalbasis aufrechtzuerhalten um das Vertrauen der Anleger, Gläubiger und der Märkte zu wahren und eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens sicherzustellen. Die Gesellschaft plant in 2014 durch Nutzung eines Teils des genehmigten Kapitals eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Durch den erwarteten Brutto-Liquiditätszufluss vor Aufwendungen von EUR 18,8 Mio. sieht der Vorstand vor, das negative Eigenkapital zu beseitigen und die künftige Geschäftsentwicklung zu beginnen. Zusätzlich soll durch weitere geplante Sachkapitalerhöhungen das Eigenkapital gestärkt werden.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko ist das Risiko von finanziellen Verlusten, falls ein Kunde oder eine Vertragspartei eines Finanzinstruments seinen bzw. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Das Ausfallrisiko entsteht grundsätzlich aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten. Die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte entsprechen dem maximalen Ausfallrisiko.

Das Ausfallrisiko der Gesellschaft ist hauptsächlich durch die individuellen Merkmale der Kunden bzw. Kontrahenten geprägt. Da die Gesellschaft noch nicht operativ tätig ist, war bisher kein Forderungsmanagement notwendig. Die Forderungen der sonstigen Vermögenswerte werden einzeln überwacht.

Marktrisiko

Das Marktrisiko ist das Risiko, dass sich die Marktpreise, zum Beispiel Wechselkurse, Zinssätze oder Aktienkurse, ändern und dadurch die Erträge der Gesellschaft beeinflusst werden. Da die Gesellschaft noch nicht aktiv am Markt tätig ist, haben weder die Wechselkurse noch die Zinssätze einen direkten Einfluss auf das Ergebnis der Gesellschaft. Der Vorstand hat folglich auch kein Marktrisikomanagement eingerichtet.

Liquiditätsrisiko

Unter dem Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, dass die Gesellschaft möglicherweise nicht in der Lage ist, die in Zusammenhang mit ihren finanziellen Verbindlichkeiten eingegangenen Verpflichtungen durch Bereitstellung von Zahlungsmitteln oder anderen finanziellen Vermögenswerten zu erfüllen. Die Herangehensweise der Gesellschaft im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement besteht darin, im Rahmen des Möglichen, sicherzustellen, dass sie stets über ausreichende Liquidität verfügt, um ihren Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nachzukommen, sowohl unter normalen als auch unter Stressbedingungen, ohne unannehmbare Verluste zu verursachen oder eine Schädigung der Reputation der Gesellschaft zu riskieren.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war 2013 ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 1.924 zu verzeichnen (2012: Mittelzufluss von TEUR 438). Der Rückgang der anderen finanziellen Vermögenswerte um TEUR 5.368 resultiert nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger und korrespondiert mit dem Rückgang der anderen finanziellen Verbindlichkeiten.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats haben über Darlehensverträge insgesamt TEUR 1.700 Liquidität zur Verfügung gestellt, die im Wesentlichen am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Zusätzlich hat ein Aufsichtsratsmitglied im September 2014 der Gesellschaft ein weiteres Darlehen von TEUR 360 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft durch erwartete Zahlungseingänge für offene Forderungen zufließen. Schließlich plant die Gesellschaft, im Jahr 2014 eine Barkapitalerhöhung durchführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800, vor Abzug der Aufwendungen, erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiterhin liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr 2013 geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt.

Finanzinstrumente- beizulegende Zeitwerte und Risikomanagement

	Buchwert zum	Kredite und Forderungen	Sonstige Finanzielle Schulden	Gesamt
in TEUR				
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
	31.12.2013	0	0	0
	31.12.2012	0	0	0
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	31.12.2013	4	0	4
	31.12.2012	228	0	228
Andere finanzielle Vermögenswerte	31.12.2013	2.981	0	2.981
	31.12.2012	8.349	0	8.349
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	31.12.2013	763	0	763
	31.12.2012	577	0	577
	31.12.2013	3.748	0	3.748
	31.12.2012	9.154	0	9.154
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Schulden				
	31.12.2013	0	0	0
	31.12.2012	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2013	0	1.200	1.200
	31.12.2012	0	776	776
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2013	0	4.411	4.411
	31.12.2012	0	7.858	7.858
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2013	0	119	119
	31.12.2012	0	1.996	1.996
	31.12.2013	0	5.730	5.730
	31.12.2012	0	10.630	10.630

4. Wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen und Annahmen

Die Erstellung von Jahresabschlüssen nach IFRS verlangt von der Gesellschaft die Vornahme zukunftsgerichteter Annahmen und die Durchführung bestimmter Ermessensentscheidungen und Schätzungen, die sich unmittelbar auf die in der Bilanz ausgewiesenen Werte auswirken. Diese Annahmen, Ermessensentscheidungen und Schätzungen basieren auf Erfahrungswerten und anderen Faktoren, die unter den vorherrschenden Umständen als angemessen erscheinen. Wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen betreffen Rückstellungen und die angemessene Höhe von Wertberichtigungen auf Forderungen.

5. Ergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Da in der laufenden und der vorangegangenen Berichtsperiode keine laufende Geschäftstätigkeit zu verzeichnen war, wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

Die aus dem Überwachungsprozess des Insolvenzplans (Planüberwachung) hervorgehenden Erträge und Aufwendungen werden in der Gesamtergebnisrechnung gesondert ausgewiesen, ohne sie gegeneinander aufzurechnen.

6. Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren aus der Erfassung einer Forderung aufgrund der Weiterbelastung der Kosten der Hauptversammlung 2013 sowie entsprechender Gerichtskosten im Zusammenhang mit den Beschlüssen der Hauptversammlung, die aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 hervorgingen. Die Nettoforderung und damit die Höhe der Erträge belaufen sich auf TEUR 604.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 889 (i. Vj. TEUR 53) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Ausgaben für Berater, Kosten für die Hauptversammlung und die Zuführung zur Rückstellung für Aufsichtsratsvergütungen.

7. Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst lediglich die Vergütung des Vorstandes.

8. Finanzergebnis

Die Finanzerträge sind in erster Linie auf Zinserträge zurückzuführen, die aus festverzinslichen Einlagen des Planüberwachers hervorgingen.

Die Finanzaufwendungen enthalten im Wesentlichen die Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge der Aufsichtsräte.

9. Ertragsteuern

Die nachstehende Tabelle stellt eine Überleitung des voraussichtlichen auf den effektiven Steueraufwand gemäß IAS 12.81 dar. Die voraussichtlichen Steuererträge werden durch die Multiplikation eines Gewinns vor Steuern mit dem Steuersatz von 31,925 % (in den Vorjahren: 31,925 %) errechnet, der dem in Deutschland geltenden Steuersatz für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer entspricht.

Tatsächlicher Steueraufwand

in TEUR

	2013	2012
Ergebniswirksam erfasste Steuern		
Tatsächlicher Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)		
Laufendes Jahr	0	0
Vorjahre (Ertrag)	-16	0
	-16	0
Latenter Steueraufwand	0	0
Ertragsteuern	-16	0

Überleitung auf effektiven Steuersatz

	2013		2012	
	in %	in TEUR	in %	in TEUR
Ergebnis vor Steuern		-530		-743
Steuerertrag unter Anwendung des inländischen Steuersatzes der Gesellschaft	32 %	-169	32 %	-238
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	-4 %	20	-7 %	54
Verluste aus der laufenden Berichtsperiode, für die kein latenter Steueranspruch erfasst wurde	-28 %	149	-25 %	184
Steuererstattung für Vorjahre	3 %	-16	0 %	0
Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)	3 %	-16	0 %	0

Nicht erfasste latente Steueransprüche

Für die folgenden Posten wurden keine latenten Steueransprüche erfasst.

in TEUR	2013	2012
Steuerliche Verluste (für Körperschaftsteuer)	272.107	271.587
Steuerliche Verluste (für Gewerbesteuer)	250.175	249.655

Für diese Posten wurden keine latenten Steueransprüche erfasst, da es zur Zeit nicht wahrscheinlich ist, dass ein künftiger zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die WCM AG die Steuervorteile hieraus verwenden kann.

10. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Barmittel und Bankguthaben	4	228
Summe	4	228

Die Zahlungsmittel umfassen das Konto bei der Deutsche Bank AG (Kontonummer 0946442) in Höhe von TEUR 4 (2012: TEUR 228), über das der Vorstand der WCM AG frei verfügt.

11. Andere finanzielle Vermögenswerte

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Zahlungsmittel, über die der Planüberwacher verfügt	1.521	6.889
Zahlungsmittel, die zur Sicherheit bei einer Bank hinterlegt sind	1.460	1.460
Summe	2.981	8.349

Der Großteil der verfügbaren Zahlungsmittel der WCM AG wird vom Planüberwacher verwaltet und folglich werden diese Zahlungsmittel in den anderen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen.

Der Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, diene ein Guthaben von TEUR 1.460 (i. Vj. TEUR 1.460) bei der UniCredit Bank AG, das von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wurde. Diesem standen in gleicher Höhe andere finanzielle Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Ansprüche der Alt-Aktionäre sind verjährt und stehen daher der Gesellschaft zu. Die Gesellschaft führte darüber einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG. Vor dem Oberlandesgericht München ist am 25. Februar 2014 ein Vergleich geschlossen worden. Die beklagte Bank zahlt an die WCM AG TEUR 360 und an den Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100. Damit sind auch die Ansprüche des Planüberwachers auf Auskehrung des gesamten Guthabens an die Insolvenzgläubiger erledigt. Die UniCredit Bank AG hat am 5. März 2014 die Vergleichssumme in vollem Umfang gezahlt.

12. Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Forderungen gegen das Finanzamt	30	90
Sonstige Forderungen aus der Weiterbelastung von Aufwendungen	731	7
Abgrenzungen	2	9
Summe	763	106

Die Forderungen gegen das Finanzamt betreffen Umsatzsteuer und Erstattungsbeträge aus der Zinsabschlagsteuer.

Bei den sonstigen Forderungen in Höhe von TEUR 731 (2012: TEUR 7) handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009. Aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCK Beteiligungs GmbH, Ahrensburg (HCK GmbH) verpflichtet, der WCM AG die Kosten der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung bezogen, zu erstatten. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie an die HCK GmbH weiterbelastet.

13. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Verbindlichkeiten und andere finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR	Restlaufzeiten				Besichert
	Summe	< 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
31.12.2013	1.200	1.200	0	0	0
31.12.2012	776	776	0	0	0
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>					
31.12.2013	119	119	0	0	0
31.12.2012	1.996	1.996	0	0	0
<i>Andere finanzielle Verbindlichkeiten</i>					
31.12.2013	4.411	2.628	1.783	0	0
31.12.2012	7.858	7.858	0	0	0
Summe	5.730	3.947	1.783	0	0
Vorjahr	10.630	10.630	0	0	0

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich mit TEUR 270 (i. Vj. TEUR 223) aus erhaltenen Rechnungen und mit TEUR 930 (i. Vj. TEUR 553) für die Abgrenzung der noch ausstehenden Rechnungen zusammen.

Die anderen finanziellen Verbindlichkeiten enthalten mit TEUR 2.628 (i. Vj. TEUR 7.858) die Verpflichtungen für die Vergütung des Planüberwachers, die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung, die über die Bankkonten in der Verwaltung des Planüberwachers stehen.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.783 (i. Vj. TEUR 0) enthalten auch die aufgelaufenen Zinsen in Höhe von TEUR 83.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten neben den Verbindlichkeiten aus der Quotenvereinbarung auch die Verpflichtungen aus Lohn- und Kirchensteuer. Im Berichtsjahr haben sich diese durch die Quotenauszahlungen verringert.

14. Sonstige Rückstellungen

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Rückstellungen aufgeführt.

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Rechts- und Beratungskosten	30	35
Sonstige	108	95
Summe	138	130

Die Rückstellungen umfassen neben den Kosten für die Rechts- und Beratungskosten auch Kosten für die Erstellung und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

15. Eigenkapital

Grundkapital

	in TEUR
31. Dezember 2012	288.825
1. Januar 2013	288.825
(Vereinfachte) Kapitalherabsetzung	-274.384
31. Dezember 2013	14.441

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt EUR 14.441.269 (Vorjahr: EUR 288.825.380) und ist unterteilt in 14.441.269 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden. Die Hauptversammlung beschloss eine vereinfachte Kapitalherabsetzung, die am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 beschloss ein genehmigtes Kapital in Höhe von TEUR 144.000. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013.

Kapitalrücklage

Während der Berichtsperiode entwickelte sich die Kapitalrücklage wie folgt:

	in TEUR
31. Dezember 2012	221.683
1. Januar 2013	221.683
Entnahme aus der Kapitalrücklage	-220.239
31. Dezember 2013	1.444

16. Verlust je Aktie

Unverwässertes/verwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Verlusts je Aktie zum 31. Dezember 2013 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Verlust in Höhe von TEUR 514 (2012: TEUR 743) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 14.441.000 (2012: 14.441.000 gemäß IFRS 32.64), berechnet wie folgt:

Den Stammaktien zurechenbarer Gewinn

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Periodenergebnis	-514	-743
Den Stammaktionären zurechenbares Periodenergebnis	-514	-743

Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien

(in Tsd. Aktien)

	2013	2012
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	288.825	288.825
Kapitalherabsetzung	274.384	0
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember	14.441	288.825
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (unverwässert)	14.441	14.441
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (verwässert)	14.441	14.441

17. Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hatte keine Eventualverbindlichkeiten aufgrund von Bürgschaften, Gewährleistungen oder der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von TEUR 1.500 zur Verfügung gestellt. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Durch den am 26. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München mit der vorgenannten Bank abgeschlossenen Vergleich ist dies bestätigt worden.

18. Nahestehende Personen und Unternehmen

Anteile an assoziierten Unternehmen

Die Anteile an assoziierten Unternehmen umfassen folgende Unternehmen:

in TEUR

	Kapital- anteil in %	Buchwert 31.12.2013	Buchwert 31.12.2012
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		0	0

Die Gesellschaft ist alleinige Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main, sowie alleinige Kommanditistin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist außerdem alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide mit Sitz in Frankfurt am Main.

Die Gesellschaft ist damit gleichzeitig auch die unmittelbare Obergesellschaft und oberste Mutter aller Gesellschaften. Da sich alle Gesellschaften im Insolvenzverfahren befinden und der Insolvenzverwalter über das Vermögen der Gesellschaften verfügt, wurde seit dem Beginn des Insolvenzverfahrens kein Konzernabschluss erstellt.

Die beiden zuletzt genannten Unternehmen stellten im Dezember 2013 einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. In 2014 wurde das Insolvenzverfahren auch für diese Gesellschaften eröffnet.

Geschäftsvorfälle mit nahestehende Personen und Unternehmen

Aufgrund der Insolvenzverfahren der Unternehmen der WCM AG finden innerhalb der Gruppe keine Geschäftsvorfälle mehr statt.

Forderungen gegen nahestehende Personen und Unternehmen

(in TEUR)

	31.12.2013	31.12.2012
WCM GmbH i. Ins.	0	471
Summe	0	471

Eine sonstige Forderung an ein nahestehendes Unternehmen wurde im Berichtsjahr auf einen Betrag von TEUR 0 (2012: TEUR 471) abgeschrieben, da der Erhalt künftiger Cashflows nicht wahrscheinlich ist. Dies ist auf das Insolvenzverfahren des Unternehmens zurückzuführen.

Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen und Unternehmen

(in TEUR)

	31.12.2013	31.12.2012
Mitglieder des Aufsichtsrats	1.783	0
Summe	1.783	0

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen. Ferner hat die Gesellschaft mit Karl Ehlerding vier Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.580 abgeschlossen. Die Parteien vereinbarten eine Laufzeit der Darlehensverträge bis zum 1. April 2015. Der Zinssatz beträgt 9,5 %, die Zinszahlungen sind endfällig und die Darlehen sind unbesichert. Zum Bilanzstichtag sind Zinsabgrenzungen von TEUR 83 enthalten.

19. Vergütung des Aufsichtsrats und des Vorstands

Vergütung des Vorstands

Der Vorstand, Dr. Manfred Schumann, erhielt in der Berichtsperiode eine Barvergütung in Höhe von TEUR 229 (2012: TEUR 116). Das Gehalt umfasst neben einem Anteil einer ab dem 1. Februar 2013 geltenden monatlichen Festvergütung in Höhe von TEUR 15 (2012: TEUR 5) einen Bonus in Höhe von TEUR 50 für die Durchführung der Hauptversammlung am 29. Januar 2013. Außerdem erhielt Herr Dr. Schumann eine Urlaubsabgeltung in Höhe von TEUR 10, die in der vorgenannten Barvergütung enthalten ist. Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz für Auslagen in Höhe von TEUR 1. In seiner Sitzung vom 24. Oktober 2013 räumte der Aufsichtsrat Herrn Dr. Schumann einen Ermessensbonus von TEUR 500 ein, falls das EBIT der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt.

Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie deren überlebende Familienangehörige erhielten weder eine Vergütung noch eine Erstattung ihrer Auslagen. Den Vorstandsmitgliedern wurden auch keine Darlehen, Bürgschaften oder Gewährleistungen gewährt.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Vergütung für die Tätigkeit des Aufsichtsrats (einschließlich Ausschüssen) belief sich im Geschäftsjahr auf TEUR 168 (2012: TEUR 180). Die offenen Aufsichtsratsvergütungen beliefen sich zum Jahresende auf TEUR 490. Ferner wurden den Mitgliedern des Aufsichtsrats Reisekosten in Höhe von TEUR 6 (2012: TEUR 2) erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen, einschließlich Vorschüssen, Krediten, Bürgschaften oder Gewährleistungen, wurden in der Berichtsperiode nicht gewährt.

20. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

In dem Rechtsstreit gegen die UniCredit Bank AG wurde am 25. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München ein Vergleich geschlossen. Danach zahlt die Bank an den Planüberwacher zur Auszahlung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100 und an die Gesellschaft TEUR 360. Damit sind zugleich die Ansprüche des Planüberwachers gegen die Gesellschaft auf Auskehrung des gesamten Guthabens zugunsten der Insolvenzgläubiger erledigt.

In dem Rechtsstreit des Aktionärs Menzel gegen die Gesellschaft fand am 18. Februar 2014 die erste mündliche Verhandlung statt. Herr Menzel war nicht anwaltlich vertreten. Die Klage wurde durch Versäumnisurteil abgewiesen.

Unter dem 29. Juli 2010 hatte das Amtsgericht Frankfurt am Main die Kosten des Insolvenzverfahrens aus einer Insolvenzmasse von TEUR 71.700 berechnet und Gerichtskosten in Höhe von TEUR 652 angefordert, die der Insolvenzverwalter in voller Höhe gezahlt hat. Dagegen hat die WCM AG unter dem 3. Juni 2013 Erinnerung eingelegt, weil gemäß § 39 Abs. 2 GKG höchstens ein Streitwert von TEUR 30.000 zugrunde gelegt werden dürfe. Durch Beschluss vom 2. September 2013 hat das Amtsgericht Frankfurt am Main die Erinnerung zurückgewiesen. Dagegen hat die WCM AG Beschwerde eingelegt. Durch Beschluss vom 21. Februar 2014 hat das Landgericht Frankfurt am Main der Beschwerde entsprochen und das Amtsgericht angewiesen, die Rechnung unter Annahme eines Streitwerts von TEUR 30.000 neu auszustellen. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hat durch den Beschluss vom 15. April 2014 die gegen den vorgenannten Beschluss erhobene Beschwerde der Staatskasse rechtskräftig zurückgewiesen. Der Erstattungsbeitrag beläuft sich auf TEUR 375. Nach den Absprachen mit dem Planüberwacher steht dann der vorgenannte Betrag dem Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger zu. Für die Ertragslage der Gesellschaft ergeben sich keine Auswirkungen.

Mit dem Vergleich vom 4. September 2014 wurde der Forderungsbetrag der HCK auf pauschal TEUR 240 herabgesetzt. Der Zahlungseingang erfolgte am 3. September 2014 auf dem Bankkonto der Gesellschaft.

Die Aufsichtsratsmitglieder haben im September 2014 auf einen Anteil der Aufsichtsratsvergütungen und zwar in Höhe von TEUR 262 verzichtet, die in 2014 als Ertrag erfasst wurden. Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquiditätslage hat ferner ein Aufsichtsratsmitglied am 24. September 2014 und am 10. Oktober 2014 weitere Darlehen von TEUR 360 und TEUR 1.000 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt.

Mit dem Planüberwacher wurde eine weitgehende Einigung über alle offenen Fragen erzielt. Die Planüberwachung soll nach Abwicklung der letzten Zahlungen an die Gläubiger und anderer Formalien im Laufe des Jahres 2014 beendet werden. Die Einigung soll schriftlich niedergelegt werden. Dies ist bisher noch nicht erfolgt.

Frankfurt am Main, den 28. Oktober 2014

Dr. Manfred Schumann
Vorstand

Stavros Efremidis
Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften 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 des Vorstands 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 International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Anhang hin. Dort ist in Abschnitt "Liquiditätsrisiko" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Frankfurt am Main, den 31. Oktober 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Sieg
Wirtschaftsprüfer

**IV. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2014**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014**AKTIVA**

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.807.419,50	0,00
2. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	3.086.288,33	0,00
	16.893.707,83	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Sonstige Vermögensgegenstände	544.003,85	760.833,71
II. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	1,00	1,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	18.951.630,86	2.984.394,56
	19.495.635,71	3.745.229,27
C. Rechnungsabgrenzungsposten	459.725,44	2.381,00
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	2.119.909,39
	36.849.068,98	5.867.519,66

PASSIVA

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Grundkapital	33.782.538,00	14.441.269,00
II. Kapitalrücklage	14.578.479,90	1.444.126,90
III. Bilanzverlust	-19.913.496,81	-18.005.305,29
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Freibetrag	0,00	2.119.909,39
	28.447.521,09	0,00
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	1.192.525,21	3.694.728,91
C. Verbindlichkeiten	2.353.023,45	270.939,12
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.855.999,23	1.901.851,63
2. Sonstige Verbindlichkeiten	7.209.022,68	2.172.790,75
	36.849.068,98	5.867.519,66

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2014

	2014	2013
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	959.369,00	1.512.750,96
2. Personalaufwand	-179.977,49	-229.088,69
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.563.642,50	-1.740.300,93
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.118,64	9.567,26
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-208.783,10	-82.959,00
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.991.915,45	-530.030,40
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag (+ Ertrag /- Aufwand)	0,00	16.581,06
8. Sonstige Steuern (+ Ertrag /- Aufwand)	83.723,93	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-1.908.191,52	-513.449,34
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	220.239.019,81
11. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	0,00	274.384.111,00
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-18.005.305,29	-512.114.986,76
13. Bilanzverlust	-19.913.496,81	-18.005.305,29

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2014

A. Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat die Fortsetzung der Gesellschaft gemäß § 274 AktG beschlossen. Der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die Planüberwachung wurde durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 19. Dezember 2014 in vollem Umfang aufgehoben.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB).

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 ist unter Zugrundlegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern notwendig, erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert. Die Anschaffungskosten der **Finanzanlage** an der **Seebeck Offshore Industrie GmbH & Co. KG, Bremerhaven**, wurde wie folgt ermittelt: Die Anschaffungskosten der Beteiligung setzen sich aus den anteiligen Zeitwerten der Vermögenswerte abzüglich der übernommenen Schulden im Rahmen der Sacheinlage und den Anschaffungsnebenkosten zusammen.

Sonstige Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen. **Flüssige Mittel** werden zum Nennwert angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten werden aktiviert, soweit Ausgaben vor dem Abschlussstichtag Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Tag sind. Auf der Passivseite werden Einnahmen als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Tag sind.

Für die Ermittlung **Latenter Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen.

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2013 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 272.107 bezüglich Körperschaftsteuer und TEUR 250.175 bezüglich Gewerbesteuer. Der Vorstand geht davon aus, dass die Kapitalmaßnahmen in 2014 den Bestand der steuerlichen Verlustvorträge

nicht verändert. Aufgrund des im 2015 vollzogenen Erwerbs weiterer Immobilien rechnet die Gesellschaft in den nächsten fünf Jahren mit insgesamt mit steuerbaren Ergebnissen in Höhe von EUR 7,4 Mio, für die die Verlustvorträge in Anspruch genommen werden könnten. Gleichwohl unterbleibt die Aktivierung eines Überhangs latenter Steuern in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beigefügt. Der Anteil an verbundenen Unternehmen umfasst folgende Beteiligung (inkl. der Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB):

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

	Kapital- anteil in %	Eigenkapital 31.12.2014 TEUR	Jahresergebnis 2014 TEUR
Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven ("SOI KG)	92,90	40	1.334

2. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen

Unter dieser Position sind die geleisteten Anzahlungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 3.086 ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Anzahlungen auf die mit Kaufvertrag vom 8. Dezember 2014 erworbenen Beteiligungen an drei Immobiliengesellschaften. Die im Kaufvertrag vereinbarten Voraussetzungen für den rechtlichen Übergang wurden am 16. März 2015 erfüllt.

Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Forderungen gegen das Finanzamt	506	30
Sonstige Forderungen	38	731
	544	761

Die ausgewiesene Forderung gegen das Finanzamt setzt sich aus Umsatzsteuer- und Körperschaftsteuerguthaben zusammen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Neben dem Guthaben auf dem Geschäftskonto der Gesellschaft bei der Deutsche Bank AG (TEUR 178) ist ein Guthaben bei der Baader Bank AG in Höhe von TEUR 18.774 ausgewiesen. Bei letzterem handelt es sich um die Einzahlungen aus der Barkapitalerhöhung.

Eigenkapital

Zu der Veränderung des Eigenkapitals, einschließlich der Entwicklung der Kapitalrücklagen gem. § 152 Abs. 2 AktG (Eigenkapitalpiegel) weisen wir auf die Anlage 2 zum Anhang hin.

Grundkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt EUR 33.782.538 (Vorjahr: EUR 14.441.269) und ist eingeteilt in 33.782.538 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden.

Der Vorstand der Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital durch Bareinlagen um EUR 14.441.269 zu erhöhen. Die Aktionäre erhielten das volle Bezugsrecht. Der Ausgabepreis betrug EUR 1,30/Stückaktie. Die Emission wurde voll platziert. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 29. Dezember 2014.

Ebenfalls am 8. Dezember 2014 beschloss der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital weiter um EUR 4.900.000 aus dem genehmigten Kapital zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Zugelassen zur Übernahme der neuen Aktien wurden ausschließlich die Herren Karl Philipp und John Frederik Ehlerding mit jeweils EUR 2.450.000. Die beiden vorgenannten Herren verpflichteten sich, jeweils EUR 18.580 ihres Kommanditkapitals an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG in Bremerhaven in die WCM AG einzubringen. Die Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen. Der Übergang der Kommanditanteile auf die WCM AG erfolgte am 31. Dezember 2014.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013. Durch die im Dezember 2014 erfolgten Kapitalmaßnahmen beträgt das genehmigte Kapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2014 noch TEUR 124.659.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. Dezember 2014 hat das Grundkapital der Gesellschaft bedingt um TEUR 7.000 erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Januar 2015.

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2013	18.005
Jahresfehlbetrag	1.908
Bilanzverlust zum 31. Dezember 2014	19.913

Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

	31.12.2014	31.12.2013
	TEUR	TEUR
Kosten des Insolvenzverfahrens	0	1.528
Ansprüche des Insolvenzverwalters	0	1.100
Aufsichtsratsbezüge	20	490
Jahresabschlusserstellung und Hauptversammlung	238	155
Ausstehende Rechnungen	920	287
Sonstige	15	135
	1.193	3.695

Die Rückstellungen für die Kosten des Insolvenzverfahrens wurden in 2014 im Wesentlichen verbraucht beziehungsweise im geringen Umfang nach Aufhebung der Planüberwachung zum 19. Dezember 2014 aufgelöst. Die zum Jahresende vorgenommenen Kapitalmaßnahmen erforderten umfangreiche Beratungsleistungen. Einige Rechnungen lagen zum Jahresende noch nicht vor.

Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten				Besichert
	Gesamt	Unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	Über 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.353	2.353	0	0	0
(Vorjahr)	271	271	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	4.856	1.011	3.845	0	0
(Vorjahr)	1.902	119	1.783	0	0
davon aus Steuern	0	0	0	0	0
(Vorjahr)	116	116	0	0	0
	7.209	3.364	3.845		
(Vorjahr)	2.173	390	1.783		

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 4.856 (i. Vj. TEUR 1.902) bestehen in Höhe von TEUR 4.850 aus Darlehensverbindlichkeiten einschließlich der aufgelaufenen Zinsen.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Im Rahmen der **Sonstigen betrieblichen Erträge** wurden im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 704 erzielt. Davon entfallen in Höhe von TEUR 312 auf den Verzicht der Aufsichtsratsmitglieder auf ihre anteilige Vergütung und TEUR 360 auf den Rechtsstreit gegen die UniCredit Bank AG. Es wurde u.a. mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats ein Vergleich abgeschlossen, wonach alle Mitglieder für den Zeitraum November 2010 bis Dezember 2014 auf 50 % ihrer Vergütung verzichten.

Die **Sonstige betrieblichen Aufwendungen** enthalten überwiegend Kosten für die Kapitalmaßnahmen, Berater, Prüfungs- und Buchhaltungskosten sowie Kosten für die Hauptversammlung.

E. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hatte zum Bilanzstichtag keine Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von TEUR 1.500 ausgereicht. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Durch den am 25. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München mit der vorgenannten Bank abgeschlossenen Vergleich ist dies bestätigt worden.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am 8. Dezember 2014 hat die Gesellschaft die Kaufverträge für Mehrheitsbeteiligungen von jeweils 94,9 % an drei Kapitalgesellschaften abgeschlossen, die Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Bonn und Düsseldorf halten (Projekt River). Der Kaufpreis beträgt TEUR 60.784. Die Finanzierung erfolgt über ein Darlehen der Deutschen Pfandbriefbank AG in Höhe von TEUR 45.500 und durch

Eigenkapital, das im Wesentlichen aus der Barkapitalerhöhung stammt. Der Kaufpreis ist am 16. März 2015 gezahlt worden.

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag über ein Büro in Frankfurt am Main, der auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten abgeschlossen wurde. Die Monatsmiete (einschließlich Betriebskosten) beträgt netto EUR 1.200,00.

Die Gesellschaft hat weiterhin mit Datum vom 23. Januar 2015 einen Mietvertrag über Büroräume in der Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin abgeschlossen. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von fünf Jahren und beginnt am 1. Februar 2015 und endet am 31. Januar 2020. Die Gesamtmiete für diesen Zeitraum beträgt inklusive Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung netto TEUR 664.

Den Erwerb der drei Beteiligungen an den Immobiliengesellschaften hat die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin vermittelt. Mit ihr wurde vertraglich im August 2014 eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart, die mit dem Closing der Transaktion am 16. März 2015 schuldrechtlich wirksam wurde. Die Rechnung liegt inzwischen vor. Sie wurde nicht in bar bezahlt, sondern in eine Wandelanleihe umgewandelt. Die Verzinsung beträgt 2,0 % Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus dem bedingten Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 30. Januar 2015.

Vergütung des Vorstands

In TEUR	Schumann		Efremidis	
	Mitglied des Vorstands		Mitglied des Vorstands	
	Eintrittsdatum: 1. November 2010		Eintrittsdatum: 25. September 2014	
	2014	2013	2014	2013
Festvergütung	180	180	0	0
Nebenleistungen	4	11	6	0
Einjährige variable Vergütung	0	50	0	0
Summe	184	241	6	0

Die Gesamtvergütung des Vorstandes betrug TEUR 190 (i. Vj. TEUR 241).

Für die Berichtsperiode erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 180 (i. Vj. TEUR 229). Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz von Reisekosten in Höhe von TEUR 4. Der Aufsichtsrat hat Herrn Dr. Schumann in der Sitzung vom 24. Oktober 2012 einen Ermessensbonus von TEUR 500 eingeräumt, falls das EBIT der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt. Eine Pensionszusage hat Dr. Schumann nicht erhalten. Ihm steht auch kein Dienstwagen zu.

Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis, das seit dem 25. September 2014 amtiert, hat im Berichtszeitraum kein Gehalt bezogen. Reisekosten wurden ihm in Höhe von TEUR 6 erstattet. Eine Pensionszusage hat Herr Efremidis nicht erhalten. Ihm steht auch kein Dienstwagen zu. Die Kalamata Grundbesitz GmbH, deren Provisionsanspruch vorstehend beschrieben wurde, ist eine Herrn Efremidis nahestehende Gesellschaft.

Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie ihre Hinterbliebenen erhielten weder eine Vergütung noch Aufwendungsersatz. Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden dem Vorstand ebenfalls nicht gewährt.

Die Mandate des Vorstands sind unter "F. Weitere Informationen" genannt.

Vergütung des Aufsichtsrats

Mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurde im Geschäftsjahr ein Vergleich abgeschlossen, wonach alle Mitglieder für den Zeitraum November 2010 bis Dezember 2014 auf 50 % ihrer Vergütung

verzichten. Dementsprechend belief sich die verbleibende Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr auf TEUR 84 (i. Vj. TEUR 168). Außerdem wurden den Aufsichtsratsmitgliedern Reisekosten in Höhe von TEUR 3 (i. Vj. TEUR 6) erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate sind unter „F. Weitere Informationen“ genannt.

Erhaltene Darlehen

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt nominal TEUR 120 abgeschlossen. Die Rückzahlung ist für den 31. März 2016 vereinbart. Der Zinssatz beträgt ab 1. Dezember 2014 6,0 %; vorher 3,5 % p.a. bzw. 9,5 % p.a.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurden sechs Darlehensverträge über insgesamt nominal TEUR 3.440 abgeschlossen. Die Rückzahlung war für den 31. März 2016 vereinbart. Der Zinssatz beträgt bis zum 31. Dezember 2014 9,5 % p.a.; anschließend 6,0 % p.a. Am 19. März 2015 wurde ein weiteres Darlehen über EUR 1,0 Mio. ausgereicht. Am 31. März 2015 wurden diese Darlehen zu einem Darlehensvertrag zusammengefasst und bis zum 30. September 2017 verlängert.

Die Zinsen werden bei allen vorgenannten Darlehen in einer Summe bei Rückzahlung des Darlehens geleistet. Die Darlehen sind nicht besichert.

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsratsmitgliedern

Das Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hielt zum Bilanzstichtag 3,51 % der Aktien der Gesellschaft. Das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis hielt zum Bilanzstichtag 1,56 % der Aktien der Gesellschaft. Alle anderen Mitglieder des Aufsichtsrats und das andere Mitglied des Vorstands erreichten mit ihrem Besitz an Aktien der Gesellschaft nicht den Wert von 1 % im Sinne von Nr. 6.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Mitteilungen nach WpHG

Die Gesellschaft hat seit 1. Januar 2013 die folgenden Mitteilungen nach §§ 21, 22 WpHG erhalten:

Herr Pierre Baumgartner, Schweiz, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 28. Mai 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 28. August 2012 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 9.000.203 Stimmrechten) betragen hat.

Die Commerzbank AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 10. September 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM AG am 29. Januar 2013 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,06 % (das entspricht 8.834.568 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihr gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG 0,0001 % der Stimmrechte zugerechnet (dies entspricht 347 Stimmrechten).

Die Commerzbank AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM AG am 26. September 2013 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,95 % (das entspricht 425.517 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihr gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG 0,0001 % der Stimmrechte zugerechnet (dies entspricht 17 Stimmrechten).

Frau Sibylle Dürkop, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 11. Dezember 2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 11. Dezember 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 11. Dezember 2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 11.

Dezember 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,03 % (das entspricht 293.123 Stimmrechten) betragen hat. Davon hielt sie 0,49 % (das entspricht 70.312 Stimmrechten) direkt; 1,54 % (das entspricht 222.811 Stimmrechten) wurden zugerechnet

Herr Hans-Werner Maas, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 11./16. Dezember 2014 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 11. Dezember 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,03 % (das entspricht 293.123 Stimmrechten) betragen hat. Davon hielt er 0,92 % (das entspricht 132.811 Stimmrechten direkt; 1,11 % (das entspricht 160.312 Stimmrechten) wurden ihm gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet.

Die Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 11./16. Dezember 2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 11. Dezember 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,03 % (das entspricht 293.123 Stimmrechten) betragen hat. Davon hielt sie 0,62 % (das entspricht 90.000 Stimmrechten) direkt; 0,49 % (das entspricht 70.312 Stimmrechten) wurden ihr gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet und 0,92 % (das entspricht 132.811 Stimmrechten) wurden ihr gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet).

Herr Uto Baader, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihm 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. WpHG zuzurechnen.

Die Baader Verwaltungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. WpHG zuzurechnen.

Die Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. WpHG zuzurechnen.

Die Baader Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind ihr 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. WpHG zuzurechnen.

Die Baader Bank AG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % und 30 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 50 % (das entspricht 14.441.269 Stimmrechten) betragen hat.

Herr Uto Baader, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Verwaltungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Baader Bank AG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 5. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwellen von 50 %, 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Die Petram Beteiligungs GmbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 31. Dezember 2014 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten) betragen hat.

Herr Dieter Petram, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 31. Dezember 2014 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm zugerechnet gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG 6,22 % (das entspricht 2.100.000 Stimmrechten).

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 6. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 0,08 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 6 WpHG zugerechnet (dies entspricht 23.500 Stimmrechten); 1,52 % wurden ihm zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 438.081 Stimmrechten).

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,09 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 313.849 Stimmrechten); 2,11 % wurden ihm zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 610.912 Stimmrechten).

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,64 % (das entspricht 3.256.244 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.689 Stimmrechten).

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 3,51 % (das entspricht 1.013.993 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,16 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 333.849 Stimmrechten); 2,30 % wurden ihm zugerechnet gemäß § 21 Abs. 2 WpHG (dies entspricht 665.144 Stimmrechten).

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 7. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 30. Dezember 2014 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 9,20 % (das entspricht 3.107.689 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihm 1,86 % gemäß § 21 Abs. 1 Satz Nr. 1 WpHG zugerechnet (dies entspricht 627.698 Stimmrechten).

Herr Pierre Baumgartner, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 19. Januar 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. Dezember 2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,55 % (das entspricht 449.010 Stimmrechten) betragen hat.

Die DZ BANK AG, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 25. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM am 29. September 2014 die Schwellen von 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betragen hat.

Honorar Abschlussprüfer

Das Honorar des Abschlussprüfers wird im Konzernabschluss der WCM AG angegeben.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist über die Internetseite der Gesellschaft (www.wcm.de/Investor-Relations.html) verfügbar.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer (Vj. keine) beschäftigt.

F. Weitere Informationen

1. Der Vorstand und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
Dr. Manfred Schumann Frankfurt am Main Alleiniger Vorstand bis 25. September 2014 (bis 12. Februar 2015)	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsführer FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
Stavros Efremidis Mitglied des Vorstands seit 25. September 2014	Immobilienkaufmann	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsführer Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin • Geschäftsführer RAUCH Immobilien Treuhand GmbH, Berlin

2. Der Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
Rainer Laufs, Kronberg (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender) • Lanxess AG, Leverkusen • Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen • Mediclin AG, Offenburg (seit 23. Oktober 2014) • Bilfinger Services und Technology GmbH, München • Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg • Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein/Taunus

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
		Weitere Mandate Mitglied des Verwaltungsbeirats für das Segment „Industrial“ der Bilfinger SE, Mannheim
Thomas Hechtfischer Bochum	Rechtsanwalt Geschäftsführer Deutschen Schutz-Vereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf	Aufsichtsratsmandate <ul style="list-style-type: none"> • SPOBAG AG, Düsseldorf (bis 12. Juni 2014)
Karl Ehlerding, Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste „Hohe Brücke 1“ Verwaltungs-GmbH & Co., Hamburg	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter • KHS GmbH, Dortmund • Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven • MATERNUS – Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin Weitere Mandate Beirat Nord, Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main Verwaltungsrat, German Dry Docks GmbH & Co. KG, Bremerhaven
Dr. Jörg Pluta, Maisach (bis 31. Dezember 2014)	Rechtsanwalt	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender
Christoph Kroschke, Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der Christoph Kroschke Holding GmbH & Co. KG, Ahrensburg	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Engels & Völkers Capital AG, Hamburg (seit September 2014) Sonstige Mandate: <ul style="list-style-type: none"> • Kroschke Kinderstiftung, Vorstandsvorsitzender, Ahrensburg • Christoph Kroschke Stiftung, Vorstandsvorsitzender, Ahrensburg • Universitätsstiftung Nürtingen-Geislingen, Mitglied des Kuratoriums
Bernd Günther, Hamburg	Kaufmann, Vorstand der Hamburger Getreide Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg	Aufsichtsratsvorsitzender: <ul style="list-style-type: none"> • H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrevorsitzender) • Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich • New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg • MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin Weitere Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim • Patrio Plus AG, Hamburg

Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Der Aufsichtsrat hat zwei Ausschüsse gebildet. Der Präsidialausschuss besteht aus den Herren Laufs (Vorsitzender), Günther und Ehlerding. Der Prüfungsausschuss besteht aus den Herren Ehlerding (Vorsitzender), Hechtfischer und Kroschke.

Frankfurt am Main, 31. März 2015

Stavros Efremidis
Alleinvorstand

Entwicklung des Anlagevermögens

Anlage 1 zum Anhang

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
	1.1.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	1.1.2014	Abschreibungen n des Ge- schäftsjahres	Abgänge	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	21.112.000,00	13.807.419,50	21.112.000,00	13.807.419,50	21.112.000,00	0,00	21.112.000,00	0,00	13.807.419,50	0,00
2. Geleistete Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	3.086.288,33	0,00	3.086.288,33	0,00	0,00	0,00	0,00	3.086.288,33	0,00
	21.112.000,00	16.893.707,83	21.112.000,00	16.893.707,83	21.112.000,00	0,00	21.112.000,00	0,00	16.893.707,83	0,00

Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr 2014

Anlage 2 zum Anhang

	Grundkapital	Kapitalrücklage	Bilanzverlust	Eigenkapital
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand zum 1. Januar 2013	288.825.380,00	221.683.146,71	-512.114.986,76	-1.606.460,05
Kapitalherabsetzung	-274.384.111,00	0,00	274.384.111,00	0,00
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	-220.239.019,81	220.239.019,81	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-513.449,34	-513.449,34
Stand zum 31. Dezember 2013	14.441.269,00	1.444.126,90	-18.005.305,29	-2.119.909,39
Stand zum 1. Januar 2014	14.441.269,00	1.444.126,90	-18.005.305,29	-2.119.909,39
Kapitalerhöhung	19.341.269,00	13.134.353,00	0,00	32.475.622,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-1.908.191,52	-1.908.191,52
Stand zum 31. Dezember 2014	33.782.538,00	14.578.479,90	-19.913.496,81	28.447.521,09

Der folgende in Übereinstimmung mit § 322 HGB erteilte Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den vollständigen Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie Anhang und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt für das Geschäftsjahr 2014. Der Lagebericht ist nicht im Prospekt abgedruckt.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2014

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht 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 und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 7. April 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Sieg
Wirtschaftsprüfer

BILANZEID

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, 31. März 2015

Stavros Efremidis

Alleinvorstand

**V. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2012**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVA

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	0,00	
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	216,44	0,00		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	471.042,70		471.042,70	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	97.236,11	568.495,25	10.849.450,12	
II. Wertpapiere				
Sonstige Wertpapiere		1,00	1,00	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		8.577.333,86		11.497.410,82
		9.145.830,11		22.817.904,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.158,54		7.908,54
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		1.606.460,05		863.291,89
		10.760.448,70		23.689.105,07

PASSIVA

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		288.825.380,00		288.825.380,00
II. Kapitalrücklage		221.683.146,71		221.683.146,71
III. Bilanzverlust		-512.114.986,76		-511.371.818,60
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Freibetrag		1.606.460,05		863.291,89
		0,00		0,00
B. Rückstellungen				
1. Pensionsrückstellungen		0,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen		8.541.872,91		11.469.982,04
		8.541.872,91		11.469.982,04
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00		185,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		222.901,07		160.197,25
3. Sonstige Verbindlichkeiten		1.995.674,72		12.058.740,21
-davon aus Steuern EUR 307.492,71 (i. Vj. EUR 1.701.461,85)-				
		2.218.575,79		12.219.123,03
		10.760.448,70		23.689.105,07

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2012

	2012	2011
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.054.962,59	1.631.545,13
2. Personalaufwand		
Gehälter	-115.651,00	-64.630,62
3. Abschreibungen	-806,93	-163,32
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.715.624,25	-2.254.928,37
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	58.242,34	132.262,14
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.290,91	-10.212,86
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-743.168,16	-566.127,90
8. Jahresfehlbetrag	-743.168,16	-566.127,90
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-511.371.818,60	-510.805.690,70
10. Bilanzverlust	-512.114.986,76	-511.371.818,60

KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2012

	1.1. bis 31.12.2012	1.1. bis 31.12.2011
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-743	-566
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Rückstellungen	-2.928	1.445
Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	10.751	3.595
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.771	-10.334
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.691	-5.860
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen bei der HCK Beteiligungs GmbH	0	229
Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen bei der HCK Beteiligungs GmbH	-229	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-229	229
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.920	-5.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	11.497	17.128
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	8.577	11.497

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2012

	Grundkapital	Kapitalrücklage	Bilanzverlust	Eigenkapital
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand zum 31. Dezember 2010	288.825.380,00	221.683.146,71	-510.805.690,70	-297.163,99
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-566.127,90	-566.127,90
Stan zum 31. Dezember 2011	288.825.380,00	221.683.146,71	-511.371.818,60	-863.291,89
Stand zum 1. Januar 2012	288.825.380,00	221.683.146,71	-511.371.818,60	-863.291,89
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-743.168,16	-743.168,16
Stand zum 31. Dezember 2012	288.825.380,00	221.683.146,71	-512.114.986,76	-1.606.460,05

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2012

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

A. Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main; sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen und Finanzanlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Wegen Zahlungsunfähigkeit stellte der Vorstand am 8. November 2006 einen Insolvenzantrag. Das Verfahren wurde am 21. November 2006 vor dem Amtsgericht Frankfurt am Main eröffnet. Insolvenzverwalter war Herr Rechtsanwalt Dr. Michael C. Frege, Frankfurt am Main. Mit Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt – Insolvenzgericht – vom 20. Oktober 2010 - wirksam geworden am 25. Oktober 2010 - wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Überwachung des Insolvenzplanes erfolgt durch den bisherigen Insolvenzverwalter, §§ 260, 261, 267 InsO.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB). Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist unter Zugrundelegung der deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der von der Hauptversammlung am 29. Januar 2013 beschlossenen Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten im vorliegenden Jahresabschluss zu Fortführungswerten bilanziert.

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Die **Forderungen** und **Sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bewertet worden.

Auf Grund der Übereinstimmung zwischen den Ansätzen der Vermögens- und Schuldposten in der Handels- und Steuerbilanz ergeben sich weder **aktive noch passive latente Steuern**. Zwar hat die Hauptversammlung der Gesellschaft inzwischen die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen, die auch in das Handelsregister eingetragen worden ist. Es steht aber noch nicht fest, welche Aktivitäten die Gesellschaft zukünftig haben wird und ob daraus nachhaltige Erträge erzielt werden können. Daher ist auf die Aktivierung des Aktivüberhangs latenter Steuern, die aus den bestehenden steuerlichen Verlustvorträgen resultieren gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet worden.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten

abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit für ihren Eintritt hinreichend objektive Hinweise vorliegen. Rückstellungen werden mit dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Zinssatz abgezinst, soweit diese eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen (Rückstellung für Planüberwachung).

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung der im Insolvenzplan bestimmten Regelungen angesetzt.

I. Erläuterungen zur Bilanz

Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beigefügt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil	Buchwert 31.12.2012	Buchwert 31.12.2011
	in %	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		0	0

Die Gesellschaft ist persönlich beschränkt haftende Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist weiter alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide in Münster/Westfalen. Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB findet sich in der Anlage 2 zum Anhang.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	471	471
	471	471

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren ausschließlich aus sonstigen Leistungen. Die auf die Forderungen gegen die WCM KG i. Ins. und die WCM GmbH i. Ins. in Vorjahren vorgenommenen Einzelwertberichtigungen sind aus Vorsichtsgründen beibehalten worden. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten keine Posten, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben.

Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Forderungen gegen das Finanzamt	90	1.037
Sonstige Forderungen	7	9.813
	97	10.850

Die für das Geschäftsjahr 2011 ausgewiesenen Sonstigen Forderungen resultierten aus dem Verkauf des Körperschaftsteuerguthaben gemäß § 37 KStG. Der Kaufpreis ist Anfang 2012 geflossen. Die zum Bilanzstichtag ausgewiesene Forderung gegen das Finanzamt betrifft ein

Umsatzsteuerguthaben sowie ein Körperschaftsteuerguthaben aus der gezahlten Zinsabschlagsteuer und den Solidaritätszuschlägen.

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** in Höhe von TEUR 0 betreffen sonstige Wertpapiere (EUR 1,00, Beteiligung an der Isenbeck Deutsche Immobilien Aktiengesellschaft, Düsseldorf).

Diese Beteiligung wurde nicht im Rahmen der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 veräußert.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel werden vom ehemaligen Insolvenzverwalter als Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger benötigt und stehen daher der Gesellschaft für eigene Zwecke nicht zur Verfügung. Lediglich die ausgewiesenen flüssigen Mittel auf dem Bankkonto der Gesellschaft bei der Deutsche Bank AG in Frankfurt am Main (Konto-Nr. 0946442) in Höhe von TEUR 228 stehen der Gesellschaft für eigene Zwecke zur Verfügung.

Der Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, diene ein Guthabenbetrag von TEUR 1.459 (i. Vj. TEUR 1.472) bei der UniCredit Bank AG, der von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wird. Diesen standen in gleicher Höhe sonstige Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Ansprüche der Alt-Aktionäre sind verjährt. Daher steht das Guthaben der Gesellschaft zu. Die Gesellschaft führt darüber einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG. Das Landgericht München I hat die Klage der Gesellschaft aus Rechtsgründen abgewiesen. Die Gesellschaft hat Berufung eingelegt.

Grundkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt unverändert zum Vorjahr EUR 288.825.380,00 und ist eingeteilt in 288.825.380 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 29. Januar 2013 eine Kapitalherabsetzung im Verhältnis 20:1 auf EUR 14.441.269,00 beschlossen. Der Vorstand geht davon aus, dass diese Kapitalherabsetzung bis Ende Juli 2013 in das Handelsregister eingetragen wird.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung beschloss am 9. Juni 2005 die Schaffung eines genehmigten Kapitals, das durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen. Die Anmeldung zum Handelsregister ist erfolgt. Der Vorstand rechnet mit der Eintragung bis Mitte Juli 2013.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlungen vom 20. Juli 2000 und 6. Juni 2001 haben jeweils bedingte Kapitalerhöhungen beschlossen (Bedingtes Kapital 2000/II und Bedingtes Kapital 2001/I).

Die bedingten Kapitalerhöhungen sind inzwischen durch Zeitablauf gegenstandslos geworden.

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2011	511.372
Jahresfehlbetrag	743
Bilanzverlust zum 31. Dezember 2012	512.115

Pensionsrückstellungen

Die Pensionsrückstellung war entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Insolvenzverwalter und dem Pensionsberechtigten auf die Höhe des Aktivwertes der Rückdeckungsversicherung begrenzt und wurde daher auf den entsprechenden Zeitwert angepasst (i. Vj. TEUR 572). Auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen konnte die Gesellschaft keine Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung geltend machen. Gemäß § 246 Abs. 2 HGB erfolgte im Vorjahr die Saldierung der Pensionsrückstellung mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung.

Im Oktober 2012 hat die Lebensversicherung an den Berechtigten gezahlt. Der Berechtigte hat der Gesellschaft eine Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer erteilt. Hieraus hat die Gesellschaft einen Ertrag von TEUR 53 erzielt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Verpflichtungen aus der Versorgungszusage.

Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Kosten des Insolvenzverfahrens	5.378	9.501
Ansprüche der Insolvenzverwalters	2.480	1.472
Aufsichtsratsbezüge	342	202
Jahresabschlusserstellung und Hauptversammlung	223	170
Sonstige	119	125
	8.542	11.470

Die Rückstellung für die Kosten des Insolvenzverfahrens umfasst neben den Kosten des Insolvenzverwalters auch die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung. In Höhe der Aufwendungen für die Planüberwachung hat die Rückstellung eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten				Besichert
	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
(Vorjahr)	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	223	223	0	0	0
(Vorjahr)	160	160	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.996	1.996	0	0	0
(Vorjahr)	12.059	12.059	0	0	0
	2.219	2.219	0	0	0
(Vorjahr)	12.219	12.219	0	0	0

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 1.996 (i. Vj. TEUR 12.059) entfallen im Wesentlichen auf die Insolvenzgläubiger sowie in Höhe von TEUR 307 auf Steuern. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich im Geschäftsjahr 2012 durch die Quotenauszahlung verringert.

II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erfassung der Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Planüberwachung erfolgt unsaldiert in den entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.

Das Finanzergebnis ist im Geschäftsjahr durch Zinserträge geprägt, die aus Festgeldern des Insolvenzverwalters stammen.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 53 (i. Vj. TEUR 16) enthalten.

In den Abschreibungen sind die Abschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter enthalten.

Die Sonstige betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Kosten für Rechts- und Beratungskosten, Kosten für die Hauptversammlung und Zuführung der Aufsichtsratsvergütung.

III. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von EUR 1,5 Mio. ausgereicht. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Die Sicherheit bestand daher zum Bilanzstichtag nicht mehr. Nach Auffassung der Bank tritt Verjährung erst im Dezember 2013 ein. Das Landgericht München I hat durch Urteil vom 24. Januar 2013 die Auffassung der Bank geteilt. Dagegen hat die Gesellschaft Berufung beim Oberlandesgericht München eingelegt. Mit einem Berufungsurteil ist nicht vor Ende des Jahres zu rechnen.

Sonstige mögliche Haftungsverhältnisse

Die Hauptversammlung der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, beschloss am 21. November 2003, die sich im Streubesitz befindlichen Aktien mittels "Squeeze-out" nach §§ 327a ff. AktG auf die Gesellschaft, die bereits ca. 97 % der Aktien hielt, zu übertragen. Zum Zeitpunkt des Beschlusses befanden sich 1.773.300 der insgesamt 56.236.500 Stückaktien in Streubesitz. Es

wurde eine Barabfindung in Höhe von EUR 3,10 je Aktie festgesetzt. Verschiedene Aktionäre haben die Barabfindung nicht geltend gemacht. Für diese Ansprüche hatte die Gesellschaft eine entsprechende Rückstellung in Höhe von TEUR 1.472 im Jahre 2010 gebildet. Die Ansprüche sind inzwischen verjährt. Allerdings macht der frühere Insolvenzverwalter und jetzige Planüberwacher der WCM AG an diesem Betrag Ansprüche für die Insolvenzgläubiger geltend. Dafür hat die Gesellschaft diese Rückstellung in voller Höhe beibehalten.

Vergütung des Vorstands

Für die Berichtsperiode erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 60 (i. Vj. TEUR 60). Außerdem wurde ihm Ende 2012 für die erfolgreiche Durchführung der Hauptversammlung 2013 ein Bonus in Höhe von TEUR 50 zugesichert, der im Januar 2013 ausgezahlt wurde. Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz von Auslagen in Höhe von TEUR 14. Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie ihre Hinterbliebenen erhielten weder eine Vergütung noch Aufwendungsersatz. Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden dem Vorstand ebenfalls nicht gewährt.

Die Mandate des Vorstands sind unter "Weitere Informationen" genannt.

Vergütung des Aufsichtsrats

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte (einschließlich der Ausschüsse) wurde im Geschäftsjahr eine Rückstellung in Höhe von TEUR 342 (i. Vj. TEUR 202) gebildet. Außerdem wurden an Aufsichtsratsmitglieder Reisekosten in Höhe von TEUR 2 erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate sind unter "Weitere Informationen" genannt.

Mitteilungen nach WpHG

Die Gesellschaft hat seit 1. Januar 2009 die folgenden Mitteilungen nach §§ 21, 22 WpHG erhalten:

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,94 % der Stimmrechte (das entspricht 22.936.922 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Hans-Werner Maas, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,62 % der Stimmrechte (das entspricht 21.999.286 Stimmrechten) sind Herrn Maas gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. August 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 5,72 % der Stimmrechte (das entspricht 16.513.522 Stimmrechten) sind Herrn Kroschke gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 4,79 % der Stimmrechte (das entspricht 13.826.836 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Frau Sibylle Dürkop, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz- AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 8,08 % der Stimmrechte (das entspricht 23.345.522 Stimmrechten) sind Frau Dürkop gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Die TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 14. April 2010 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Die Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. 0,49 % der Stimmrechte (das entspricht 1.406.250 Stimmrechten) sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Herr Pierre Baumgartner, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 28. Mai 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz- AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 28. August 2012 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 9.000.203 Stimmrechten) betragen hat.

Honorar Abschlussprüfer

Der Gesamtaufwand einschließlich Umsatzsteuer für Prüfungsleistungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr beläuft sich insgesamt auf TEUR 29 (i. Vj. TEUR 45). Steuerberatungsleistungen (i. Vj. TEUR 0) und sonstige Leistungen (i. Vj. TEUR 0) wurden im Geschäftsjahr nicht erbracht.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist über die Internetseite der Gesellschaft (www.wcm.de) verfügbar.

Die WCM AG entsprach im Geschäftsjahr 2012 nicht den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung in der Fassung vom 26. Mai 2010 bzw. 15. Mai 2012 (bekannt gemacht am 15. Juni 2012), da das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft erst mit Wirkung vom

25. Oktober 2010 aufgehoben wurde. Nach § 262 InsO ist die WCM AG anschließend durch die im Insolvenzplan angeordnete Planüberwachung gebunden. Operatives Geschäft wird erst wieder nach dem Fortsetzungsbeschluss der Hauptversammlung aufgenommen. Erst danach ist eine Vielzahl von Verhaltensempfehlungen umsetzbar.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer (i. Vj. keine) beschäftigt.

C. Weitere Informationen

1. Vorstand und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
Dr. Manfred Schumann Frankfurt am Main Alleiniger Vorstand	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none"> Geschäftsführer FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

2. Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
Rainer Laufs, Kronberg (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender) Lanxess AG, Leverkusen Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen Bilfinger Industrial Services GmbH, München Bilfinger Industrial Technologies GmbH, Frankfurt am Main Beiratsvorsitzender der Avancos Technical Service GmbH, Hamburg
Thomas Hechtfischer	Rechtsanwalt, Bochum Geschäftsführer der Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf	

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
Karl Ehlerding, Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs- GmbH & Co., Hamburg	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter • KHS GmbH, Dortmund • Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven • MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin
Dr. Jörg Pluta, Maisach	Rechtsanwalt	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main
Christoph Kroschke, Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der Christoph Kroschke GmbH	Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • BHE Beteiligungs- Aktiengesellschaft, Ahrensburg (bis April 2012)
Bernd Günther, Hamburg Stellv. Vorsitzender	Kaufmann, Vorstand der Hamburger Getreide- Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg	Aufsichtsratsvorsitzender: <ul style="list-style-type: none"> • H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrevorsitzender) • Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich • New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg • MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin Weitere Aufsichtsratsmandate: <ul style="list-style-type: none"> • REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim • Patrio Plus AG, Hamburg

3. Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Die Herren Günther, Ehlerding und Laufs sind Mitglieder sowohl des Präsidial- als auch des Prüfungsausschusses. Herr Hechtfischer ist Mitglied des Präsidialausschusses. Herr Pluta ist

Mitglied des Prüfungsausschusses. Der Vorsitzende des Präsidialausschusses ist Herr Laufs, der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Herr Ehlerding.

4. Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Zum Bilanzstichtag war die WCM AG an den in Anlage 2 zum Anhang beschriebenen Gesellschaften unmittelbar beteiligt.

Frankfurt am Main, den 1. Juli 2013

Dr. Manfred Schumann
Alleinvorstand

**Anlage 1 zum Anhang
Entwicklung des Anlagevermögens
im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

	Anschaffungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	31.12.2011	Abgänge	31.12.2012	31.12.2011	Abgänge	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	21.112	0	21.112	21.112	0	21.112	0	0

**Anlage 2 zum Anhang
Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB**

Zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2013) war die WCM AG an den folgenden Gesellschaften unmittelbar beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil %	Eigenkapital (TEUR)	Jahresergebnis (TEUR)	
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-33.230	-813	1)
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-381.193	-1.140	1)
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH, Münster	100,0	0	0	2)
Futura Immobilien GmbH & Co. KG, Münster	100,0	-36.739	-1.056	2)

1. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
2. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

Der folgende in Übereinstimmung mit § 322 HGB erteilte Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den vollständigen Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel sowie Anhang und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt für das Geschäftsjahr 2012. Der Lagebericht ist nicht im Prospekt abgedruckt.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2012

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht 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 und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. 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 auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist in Abschnitt "Prognosebericht" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Frankfurt am Main, den 15. Juli 2013

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Sieg
Wirtschaftsprüfer

Wiedergabe der im Bestätigungsvermerk in Bezug genommenen Angaben aus dem Lagebericht

Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

Prognosebericht

Nachdem die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen hat und dieser Beschluss im März 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde, sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme der geschäftlichen Aktivitäten der Gesellschaft geschaffen worden. Der Vorstand geht davon aus, dass die laufenden Gespräche mit verschiedenen Investoren sich im Laufe des Jahres 2013 dahingehend konkretisieren, dass verschiedene Immobilien im Wege der Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht werden.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt davon ab, dass der Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält, oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Gesellschaft hat daher im Mai 2013 ein Darlehen in Höhe von EUR 1,0 Mio. bei einem Aufsichtsratsmitglied mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2013 aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Zinsen muss die Gesellschaft Ende Dezember ca. EUR 1,050 Mio. zurückzahlen. Wir gehen davon aus, dass das Guthaben der Gesellschaft bei der UniCredit Bank AG in Höhe von EUR 1,45 Mio. der Gesellschaft am 19. Dezember 2013 zur Verfügung stehen wird. Nach Rückzahlung des vorgenannten Darlehens verbleibt eine freie Liquidität für die Gesellschaft in Höhe von EUR 0,4 Mio. Dies reicht aus, um die Kosten der Gesellschaft bis zum Herbst 2014 zu decken.

Außerdem plant die Gesellschaft im Herbst 2013 eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Es sollen ca. 14,4 Mio. neue Stückaktien zum Ausgabepreis von EUR 1,30/Stückaktie ausgegeben werden. Unter Berücksichtigung der Kosten soll der Gesellschaft ein Betrag in Höhe von EUR 18,0 Mio. zufließen. Davon sollen EUR 15,0 Mio. für investive Zwecke verwendet werden. EUR 3,0 Mio. sollen der Sicherung der laufenden Liquidität der Gesellschaft dienen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Vorstand Gespräche mit verschiedenen potentiellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag in ähnlicher Höhe wie im Berichtsjahr, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung wird auch im Geschäftsjahr 2013 mit keinen Auswirkungen auf die Ertragslage gerechnet.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 hängt im Wesentlichen von dem Ausgang der Gespräche mit den Investoren sowie der erfolgreichen Durchführung der Barkapitalerhöhung ab.

BILANZEID

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 1. Juli 2013

Der Vorstand
Dr. Manfred Schumann

VI. ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2014

Pro-Forma- Gesamtergebnisrechnung 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	WCM AG	SOI KG	Pre Gruppe	Pre Gruppe	Pro- Forma- Erläu- terung	Pro-Forma- Anpas- sungen	Pro-Forma- Angaben
	(geprüft)	(ungeprüft)	Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Real Estate Asset Deals (ungeprüft)			
in TEUR	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014		01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014
Umsatzerlöse	0	2.671	7.983	1.924		0	12.578
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	0	-686	-2.179	-320		0	-3.185
Ergebnis aus der Vermietung	0	1.985	5.804	1.604		0	9.393
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanz- investition gehaltenen Immo- bilien zum beizulegenden Zeitwert	0	0	0	0	4)	6.425	6.425
Sonstige betriebliche Erträge	996	124	131	44		0	1.295
Betriebliche Erträge	996	124	131	44		0	1.295
Personalaufwand	-180	-1	0	0		0	-181
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.489	-80	-567	-223	3), 4)	-3.784	-6.143
Betriebliche Aufwendungen	-1.669	-81	-567	-223		-3.784	-6.324
Betriebsergebnis/Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-673	2.028	5.368	1.425		2.641	10.789
Finanzerträge	1	1	197	0		0	199
Finanzaufwendungen	-209	-183	-3.328	-432	2)	1.082	-3.070
Finanzergebnis	-208	-182	-3.131	-432		1.082	-2.871
Ergebnis vor Steuern	-881	1.846	2.237	993		3.723	7.918
Erträge aus Ertragsteuern	2.003	0	0	0	1), 4), 6)	-216	1.787
Erträge aus Sonstigen Steuern	84	-161	69	0		0	-8
Periodenergebnis/Gesamt- ergebnis	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Zuordnung Gesamtergebnis	1.206	1.685	2.306	993		3.507	9.697
Eigentümern des Mutterunternehmens							9.369
Nicht beherrschenden Anteilen							328
Ergebnis je Aktie							
Unverwässertes Ergebnis je Aktie						7)	0,10
Verwässertes Ergebnis je Aktie						7)	0,10

PRO-FORMA-BILANZ ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma-Bilanz 31. März 2015	WCM AG (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Share Deals (ungeprüft)	Pre Gruppe Real Estate Asset Deals (ungeprüft)	Pro-Forma- Erläuterung	Pro-Forma- Anpas- sungen	Pro-Forma- Angaben
in TEUR	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015		31.03.2015	31.03.2015
Vermögenswerte						
Kurzfristige Vermögenswerte						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	261	0	0	1), 2), 3), 5)	115.844	116.105
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	342	143	0		0	485
Anderer finanzielle Vermögenswerte	2.087	2.061	0		0	4.148
Geleistete Anzahlungen	0	162	0		0	162
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	0	30.720	3.600	3), 4)	-9.364	24.956
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	2.187	1.744	0		0	3.931
Summe kurzfristige Vermögenswerte	4.877	34.830	3.600		106.480	149.787
Langfristige Vermögenswerte						
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	85.965	72.454	17.212	3), 4)	7.334	182.965
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	0	0		0	39
Technische Anlagen und Maschinen	383	0	0		0	383
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	138	889	0		0	1.027
Latente Steueransprüche	1.923	0	0	4), 6)	1.572	3.495
Anderer finanzielle Vermögenswerte	810	387	0	5)	1.354	2.551
Sonstige langfristige Vermögenswerte	0	2.314	0		0	2.314
Summe langfristige Vermögenswerte	89.258	76.044	17.212		10.260	192.774
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561
Eigenkapital und Schulden						
Kurzfristige Schulden						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.536	167	0		0	2.703
Sonstige Verbindlichkeiten	252	1.094	7.517	1), 3)	4.174	13.037
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	3.386	74.758	13.141	3)	-87.899	3.386
Sonstige Rückstellungen	315	348	0		0	663
Summe kurzfristige Schulden	6.489	76.367	20.658		-83.725	19.789
Langfristige Schulden						
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	50.763	6.796	0	2), 3)	71.228	128.787
Summe langfristige Schulden	50.763	6.796	0		71.228	128.787
Eigenkapital						
Grundkapital	33.783	0	0	1)	76.011	109.794
Gezeichnetes Kapital	0	465	0	3)	-465	0
Kapitalrücklage	13.775	41.451	0	1), 3)	34.549	89.775
Sonstige Rücklagen	1.800	0	0		0	1.800
Bilanzverlust	-16.626	-14.205	154	1), 2), 3), 4), 6)	17.610	-13.067
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	32.732	27.711	154		127.705	188.302
Nicht beherrschende Anteile	4.151	0	0	2), 3), 4), 5)	1.532	5.683
Summe Eigenkapital	36.883	27.711	154		129.237	193.985
Bilanzsumme	94.135	110.874	20.812		116.740	342.561

PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2015

Pro-Forma- Gesamtergebnisrechnung 1. Januar 2015 bis 31. März 2015	WCM AG	Pre Gruppe	Pre Gruppe	Pro-	Pro-Forma-	Pro-Forma-
	(ungeprüft)	Real Estate	Real Estate	Forma-	An-	Forma-
		Share Deals	Asset Deals	Erläu-	passungen	Angaben
in TEUR	01.01.-	01.01.-	01.01.-		01.01.-	01.01.-
	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015		31.03.2015	31.03.2015
Umsatzerlöse	699	1.988	476		0	3.163
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-77	-456	-170		0	-703
Ergebnis aus der Vermietung	622	1.532	306		0	2.460
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	3.938	0	0		0	3.938
Ergebnis aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	3.938	0	0		0	3.938
Sonstige betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Betriebliche Erträge	35	5	17		0	57
Personalaufwand	-172	0	0		0	-172
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.323	-236	-80		0	-3.639
Planmäßige Abschreibungen	-79	0	0		0	-79
Betriebliche Aufwendungen	-3.574	-236	-80		0	-3.890
Betriebsergebnis	1.021	1.301	243		0	2.565
Finanzerträge	2	0	2		0	4
Finanzaufwendungen	-143	-920	-97	2)	130	-1.030
Finanzergebnis	-141	-920	-95		130	-1.026
Ergebnis vor Steuern	880	381	148		130	1.539
Ertragsteueraufwendungen	-465	-1	0		0	-466
Sonstige Steuern	-43	0	0		0	-43
Periodenergebnis/Gesamt-ergebnis	372	380	148		130	1.030
Zuordnung Gesamtergebnis	372	380	148		130	1.030
Eigentümern des Mutterunternehmens						806
Nicht beherrschenden Anteilen						224
Ergebnis je Aktie						
Unverwässertes Ergebnis je Aktie				7)		0,01
Verwässertes Ergebnis je Aktie				7)		0,01

ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO FORMA FINANZINFORMATIONEN ZUM 31. MÄRZ 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main Erläuternde Informationen zu den Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015

1. Einleitung

Hintergrund

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz „**Gesellschaft**“ oder „**WCM AG**“ genannt) plant nach dem Stichtag 31. März 2015 mit Ermächtigung des Vorstands durch den Aufsichtsrat im zweiten Quartal 2015 im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von weiteren 47 Büro- und Handelsimmobilien. Der Nettokaufpreis auf 100 %-Basis beträgt EUR 324 Mio. Die Gesellschaft schätzt die nicht in den Emissionskosten enthaltenen weiteren Transaktionsnebenkosten für die Immobilienakquisitionen auf insgesamt ca. EUR 17 Mio ein. Dies beinhaltet insbesondere die anteilige Grunderwerbsteuer sowie Beraterkosten. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus der Barkapitalerhöhung finanziert werden. In diesem Rahmen erstellt die Gesellschaft einen Wertpapierprospekt (im Folgenden kurz „**Prospekt**“ genannt).

Bei der sogenannten Akquisition 2 (von den vier Transaktionen, im Folgenden kurz „**Projekt North**“ oder „**Pre Gruppe**“ genannt) handelt es sich um ein Immobilienportfolio bestehend aus 16 Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden. Der Nettokaufpreis ohne Transaktionskosten basierend auf 100 %-Basis soll rd. EUR 114 Mio. betragen. Für diese Transaktion besteht bislang lediglich eine vorvertragliche Vereinbarung. Der Abschluss kaufrechtlicher Vereinbarungen soll spätestens am 6. Juli 2015 erfolgen. Der Vollzug dieser Transaktion ist für Oktober 2015 vorgesehen. Der Erwerb soll im Rahmen von Share Deals (95,9 % der Anteile) und Asset Deals jeweils über eine Zwischenholding erfolgen. Von den 16 Gewerbeimmobilien sollen 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden und demnach sind diese 9 Objekte als Immobilien des Vorratsvermögens auszuweisen. Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und die anteilige Verwendung der zugehenden Finanzmittel aus einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Emissionserlös von EUR 155,8 Mio vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio geplant. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio für die Akquisition des Projekts North verwendet werden.

Die beabsichtigte Akquisition (Projekt North) ist in den historischen Finanzzahlen der WCM AG nicht abgebildet, weshalb Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015 erstellt wurden. Die Pro-Forma-Finanzinformationen bestehen aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 und 1. Januar 2015 bis 31. März 2015, einer Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume („**Pro-Forma-Finanzinformationen**“).

Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31. März 2015 umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven (das "**Bestandsportfolio**"). Der Marktwert des Bestandsportfolios zum 31. März 2015 beträgt EUR 86,4 Mio.

Die WCM AG erwarb die Industrieimmobilien Bremerhaven Ende 2014 im Wege des Sacheinlage einer Beteiligung von 92,9 % am Kommanditkapital der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven ("**SOI KG**"). Der Kaufpreis wurde nicht in bar erbracht, sondern in Form einer Sachkapitalerhöhung über TEUR 4.900. Zwei Kommanditisten der SOI KG brachten jeweils 46,45 % der Kommanditanteile ein und erhielten dafür jeweils 2.450.000 Stückaktien der WCM AG. Diese Sachkapitalerhöhung wurde am 30. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen.

Im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 wird die SOI KG entsprechend konsolidiert. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 wurde daher zusätzlich auch der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, Bremerhaven, zum 31. Dezember 2014 einbezogen.

Die drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main wurden am 16. März 2015 erworben und sind erstmalig im IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 konsolidiert. Für diese drei Immobilien liegen jedoch der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese Erwerbe sind hier daher nicht in der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider. Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Transaktion plant die Gesellschaft zeitgleich drei weitere wesentliche Immobilienportfolios, finanziert über diese oben benannte Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen Aktien der WCM AG und die Aufnahme von weiterer Fremdfinanzierung, zu erwerben.

Bei den geplanten drei weiteren Immobilienakquisitionen handelt es sich im Einzelnen um:

- (i) Ein Immobilienportfolio bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 EDEKA-Supermärkten. Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt rd. EUR 95 Mio. bei einer Mietfläche von rd. 77.000 m². Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 87 Mio. Die Objekte liegen zum Großteil in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit mit EDEKA beträgt 15 Jahre. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 1**").
- (ii) Eine vollvermietete Büroimmobilie in zentraler Lage in Berlin mit einer vermietbaren Fläche von rd. 9.600 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 22,0 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 21 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. ("**Akquisition 3**").
- (iii) Eine Büroimmobilie in zentraler Lage in Frankfurt am Main mit einer vermietbaren Fläche von rd. 28.400 m². Der Nettokaufpreis basierend auf 100 %-Basis beträgt EUR 92,1 Mio. Der anteilige Nettokaufpreis beträgt rd. EUR 87 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird für das dritte Quartal 2015 erwartet. ("**Akquisition 4**")

Der Erwerb dieser Immobilienportfolios soll ebenfalls durch Eigenkapital und Aufnahme von Fremdfinanzierung wie oben beschrieben finanziert werden. Für die Immobilien aus diesen Portfolios liegen der WCM AG keine historischen Finanzdaten vor bzw. hat die WCM AG nicht die Möglichkeit diese auf die IFRS Rechnungslegungsmethoden wie sie WCM anwendet überzuleiten. Diese Transaktionen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Konzernzwischenabschluss der WCM AG zum 31. März 2015 sowie jeweils 11 ungeprüfte HGB Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2014 und 11 ungeprüfte HGB Zwischenabschlüsse zum 31. März 2015 der Gesellschaften des Büroimmobilienportfolios (Projekt North) sowie der ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI KG zum 31. Dezember 2014 herangezogen. Die historischen Finanzinformationen der jeweiligen Projekt North Einheiten werden separat in den Pro-Forma-Erläuterungen als Anhang wiedergegeben. In der Pro-Forma-Bilanz und in den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen werden für eine bessere Übersichtlichkeit die Pro-Forma-Anpassungen zusammengefasst dargestellt.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Konzernabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2014, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum IFRS Konzernabschluss für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Folgende Rechnungslegungsmethoden sind für die Pro-Forma-Finanzinformationen zu ergänzen, da im Rahmen der Transaktion 9 Objekte im Zeitraum 2016 bis 2017 wieder verkauft werden sollen und demnach als Immobilien des Vorratsvermögens auszuweisen sind:

Zum Verkauf bestimmte Immobilien

Die zum Verkauf bestimmten Immobilien sind als Vorräte (IAS 2) zu bilanzieren. Die erstmalige Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Immobilien des Vorratsvermögens werden, solange sie als solche klassifiziert sind, nicht planmäßig abgeschrieben. Für die Folgebewertung werden die Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten der Immobilie zu jedem Stichtag mit ihrem Nettoveräußerungswert verglichen. Als Nettoveräußerungswert gilt der geschätzte, im gewöhnlichen Geschäftsverlauf erzielbare Verkaufserlös der Immobilie abzüglich der Vertriebskosten sowie gegebenenfalls noch anfallender Kosten der Fertigstellung.

Liegt der Nettoveräußerungswert unter den Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten, ist die Immobilie auf diesen Wert abzuwerten. Steigt der Nettoveräußerungswert im Folgenden wieder, ist zwingend eine Wertaufholung zu erfassen.

Jeder Gewinn oder Verlust aus der Auf- oder Abwertung der zum Verkauf bestimmten Immobilie wird in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Wenn sich die Einschätzung zu einer Immobilie ändert und eine zum Verkauf bestimmten Immobilie zu einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird, wird die Immobilie mit dem beizulegenden Zeitwert neu bewertet und in eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie umgegliedert. Ein etwaiger Gewinn oder Verlust aus dieser Neubewertung wird unmittelbar in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der Erwerb der Immobilien des Projektes North soll mit fünf Gesellschaften im Wege von sogenannten Share Deals und bei sechs Büroimmobilien im Wege von sogenannten Asset Deals erfolgen. Diese sechs Büroimmobilien werden derzeit jeweils einzeln in Ein-Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH gehalten. Alle Gesellschaften einschließlich der SOI KG hatten in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen aller Gesellschaften wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet. Wesentliche Anpassungen haben bezüglich des Ausweises der Grundstücke und Gebäude (als „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ bzw. „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“), von Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten (lang- und kurzfristig) sowie des Ausweises von liquiden Mitteln (Umgliederung von Bankguthaben für Mieterkautionen in andere finanzielle Vermögenswerte) stattgefunden. Zudem wurden die planmäßigen Abschreibungen in den Gesellschaften für die Zeiträume 2014 bzw. 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 zurückgenommen, da nach IFRS als „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ und „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesene Immobilien nicht planmäßig abgeschrieben werden. Das Eigenkapital zum 31. März 2015 der Projekt North-Gesellschaften erhöhte sich infolge der Rücknahme der in den HGB-Abschlüssen erfassten planmäßigen Abschreibungen für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 um TEUR 865. In der Gesamtergebnisrechnung für 2014 ergab sich daraus eine Erhöhung des Periodenergebnisses von insgesamt TEUR 10.647. Bei der SOI KG wurden in 2014 Abschreibungen von TEUR 352 bereinigt. Die Anpassung der Ertragsteuern unterblieb, da in den meisten Fällen in den Gesellschaften selbst keine unmittelbare Steuerauswirkung entsteht.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen nach IFRS verlangt von der Gesellschaft die Vornahme zukunftsgerichteter Annahmen und die Durchführung bestimmter Ermessensentscheidungen und Schätzungen, die sich unmittelbar auf die in der Bilanz ausgewiesenen Werte auswirken. Diese Annahmen, Ermessensentscheidungen und Schätzungen basieren auf Erfahrungswerten und anderen Faktoren, die unter den vorherrschenden Umständen als angemessen erscheinen. Den IFRS Anhang der WCM AG, ergänzende wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen und Annahmen betreffen die Immobilie in Bremerhaven, bei der der größte Mieter in der Industrieimmobilie in Bremerhaven Ende Januar 2015 einen Antrag auf Insolvenz gestellt hat. Das Verfahren wurde am 1. April 2015 eröffnet. Der Anteil dieses Mieters an der Gesamtmiete beträgt ca. 66%. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020. Durch eine nach der Insolvenzordnung zulässige Kündigung des Insolvenzverwalters wurde der Mietvertrag zum 31. Juli 2015 vorzeitig gekündigt. Ein Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft hat diesbezüglich eine Mietgarantie abgegeben, die den etwaigen Mietausfall bis zum 31. Dezember 2020 in vollem Umfang abdeckt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass bis dahin eine Neuvermietung zu besseren Konditionen erfolgen wird und sich daher keine Auswirkung auf die Bewertung der Immobilie ergibt.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den IFRS Konzern- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig.

2. Grundlagen der Erstellung

Die dargestellten Pro-Forma-Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit dem IDW Rechnungslegungshinweis bzgl. der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt.

In der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 ist der Erwerb des Immobilienportfolios (**Projekt North**), der im Oktober 2015 geplant ist, so abgebildet, als ob die Übernahme bereits zum 31. März 2015 erfolgt wäre. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung ist die Transaktion Projekt North und der Erwerb der SOI KG hingegen so abgebildet, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2014 stattgefunden.

3. Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen

Folgende Pro-Forma-Anpassungen, die den Erwerb des Immobilienportfolios und der SOI KG abbilden, wurden in der **Pro-Forma-Bilanz** zum 31. März 2015 bzw. in den **Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen** für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 vorgenommen:

Erläuterung 1) Eigenkapitalveränderung durch Barkapitalerhöhung:

Die WCM AG plant im Rahmen von vier separaten Transaktionen den Erwerb von 47 Büro- und Handelsimmobilien. Die Immobilienakquisitionen inklusive der Transaktionsnebenkosten sollen durch Bankdarlehen und durch Mittel aus einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe von bis zu 76.010.706 neuen Aktien der Gesellschaft finanziert werden.

Die Finanzierung des Projekts North soll durch Aufnahme von Bankdarlehen und der anteiligen Verwendung der zugehenden Finanzmittel im Wege einer Barkapitalerhöhung gegen Ausgabe von neuen WCM-Aktien erfolgen. Im Rahmen der Barkapitalerhöhung wird ein Brutto-Emissionserlös von EUR 155,8 Mio vor Transaktionskosten von ca. EUR 5,6 Mio anvisiert. Davon soll ein Betrag von rd. EUR 39 Mio für die Finanzierung von North verwendet werden.

Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um bis zu TEUR 76.011 auf bis zu TEUR 109.794 erhöhen wird. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,05 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Die im Zuge der Barkapitalerhöhung anfallenden direkt zurechenbaren, geschätzten Transaktionskosten von rd. TEUR 5.600 werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet und reduzieren diese unter der Berücksichtigung

latenter Steuern von TEUR 1.788 in Höhe von TEUR - 3.812.

Erläuterung 2) Finanzierung

Die WCM AG plant neben der Barkapitalerhöhung eine Fremdfinanzierung zum Erwerb des Immobilienportfolios Projekt North in Höhe von TEUR 80.000 bei einem Zinssatz von 2,2 % p.a. und einer anfänglichen Tilgung von 2,0 % p.a. Angenommen wurde, dass diese Kreditbedingungen vom 1. Januar 2014 bis zum 31. März 2015 unverändert gelten. In der Pro-Forma-Bilanz wurde eine planmäßige Tilgung von TEUR 1.976 für den 15 monatigen Zeitraum berücksichtigt. In den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen wurde die bisherige Zinsbelastung der Projekt North-Gesellschaften durch die neue Verzinsung ersetzt. Im Ergebnis führt dies im Geschäftsjahr 2014 bzw. im ersten Quartal 2015 zu um TEUR 1.082 bzw. TEUR 130 niedrigeren Finanzaufwendungen.

Erläuterung 3) Erwerb der Immobilien

Der Erwerb des Büroimmobilienportfolios ist zu Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 114.230 zuzüglich TEUR 5.085 Anschaffungsnebenkosten (Transaktionskosten) mit insgesamt TEUR 119.315 geplant. Von den Anschaffungsnebenkosten sind TEUR 1.585 aktivierungsfähig und TEUR 3.500 nicht aktivierungsfähig und damit in der Gesamtergebnisrechnung 2014 als sonstige betriebliche Aufwendungen zu erfassen. Unter der Berücksichtigung der aktivierungsfähigen Anschaffungsnebenkosten erwirbt die WCM AG in Höhe von TEUR 25.240 Immobilien, welche unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude“ ausgewiesen werden, da sich die Gesellschaft bereits im Erwerbszeitpunkt zu einem direkten Verkauf der Immobilien entschieden hat. Immobilien in Höhe von TEUR 90.575, die von der Gesellschaft weiterhin gehalten werden, werden in dem Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesen. Im Rahmen der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 werden die historischen Buchwerte der Immobilien der North-Gesellschaften ausgebucht und durch die neuen Anschaffungskosten ersetzt. Im Zuge des Erwerbs werden ebenfalls die lang- und kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten der Erwerbsgesellschaften ausgebucht, die durch die neue Finanzierung (siehe unter Erläuterung 2) ersetzt werden. In diesem Rahmen werden alle Eigenkapitalposten der Erwerbsgesellschaften (Share Deals) eliminiert. Das Saldo aus den übrigen Vermögenswerten und sonstigen Schulden in Höhe von rd. EUR 1,4 Mio werden den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten zugerechnet. Dieser Betrag stellt im Wesentlichen einen Saldo aus dem Unterschiedsbetrag zwischen bisherigen Anschaffungskosten der Immobilien in den historischen Finanzzahlen der Pre-Gruppe zu den niedrigeren Ankaufspreisen der WCM, die Reduzierung der Finanzierung und Übernahme der übrigen Aktiva und Schulden dar.

Erläuterung 4) Bewertung der Immobilien:

Im Zuge des Erwerbs des Büroimmobilienportfolios wurden die Immobilien mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 31. März 2015 neu bewertet.

Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Als Kapitalisierungsrate wurden zwischen 5,75 % und 8,0 % und als Diskontierungsrate zwischen 4,25 % und 6,0 % angesetzt. Dies hat zu Bruttovervielfältigern zwischen 6,9 % und 11,9 % geführt.

Die bestehenden Mietverträge unter Berücksichtigung von zusätzlichen Anmietungen bzw. einer Mietgarantie wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren.

Entsprechend der Gutachten beläuft sich der Fair Value für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North auf insgesamt TEUR 97.000. Die Fair-Value-Anpassung in Höhe von TEUR 6.425 wurde in der **Pro-Forma-Bilanz** zum 31. März 2015 berücksichtigt. Auf den sich

daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und den Anschaffungskosten (Erläuterung 3) wurde eine passive Steuerschuld in Höhe von TEUR 2.051 in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 berücksichtigt. Die passiven Steuerschulden werden in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 von den aktiven latenten Steueransprüchen abgesetzt.

Bei drei der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude liegt der Marktwert zum 31. März 2015 unter den Anschaffungskosten. In der **Pro-Forma-Bilanz** zum 31. März 2015 wurde eine Abwertung in Höhe von TEUR 284 auf die Immobilien berücksichtigt.

In der **Gesamtergebnisrechnung 2014** wurde zum 1. Januar 2014 das unrealisierte Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 6.425, der entsprechenden latenten Steueraufwendungen von TEUR 2.051 und die Abwertung der Vorratsimmobilien von TEUR 284 abgebildet. Die Summe dieser ergebniswirksamen Buchungen wird in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 wiederum im „Bilanzverlust“ innerhalb des Eigenkapitals berücksichtigt. Annahmegemäß haben die zum 31. März 2015 vom externen Gutachter ermittelten Zeitwerte, die zum 1. Januar 2014 in der **Gesamtergebnisrechnung** angesetzt wurden, bereits zu diesem Datum gegolten und haben sich bis zum Bewertungsstichtag nicht verändert.

Erläuterung 5) Minderheiten:

Zur Finanzierung des 5,1 %igen Minderanteils an den im Share Deal erworbenen Gesellschaften gewährt die WCM AG dem vorgesehenen Minderheitsgesellschafter ein Darlehen in Höhe von TEUR 1.354. Der Minderheitsgesellschafter erbringt, gemessen am Eigenkapitalanteil der Finanzierung, voraussichtlich eine Einlage von TEUR 1.454, die im Saldo zum 31. März 2015 zu einer Erhöhung der Zahlungsmittel von TEUR 100 führt. Dieses Darlehen wurde in der **Pro-Forma-Bilanz** zum 31. März 2015 in dem Posten „Andere finanzielle Vermögensgegenstände“ berücksichtigt. Aus Wesentlichkeitsgründen wurde für die Darstellung in den Pro-Forma-Informationen auf eine Verzinsung der Darlehen verzichtet.

Erläuterung 6) Steuern:

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 31. März 2015 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der Projekt North-Gesellschaften, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Auf Basis der geplanten rechtlichen Struktur werden die steuerlichen Ergebnisse der WCM AG zugerechnet. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 31,925 % aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 2.392 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 angesetzt. Weiterhin wurde für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Projektes North angenommen, dass sich die Zuschreibungen der Zeitwerte in einem Zeitraum nach fünf Jahren realisieren können, so dass unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung weitere TEUR 1.213 als aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge zusätzlich angesetzt werden.

Für die **Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen** für die Zeiträume 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 sowie 1. Januar 2015 bis 31. März 2015 wurde angenommen, dass diese aktiven latenten Steueransprüche von TEUR 3.623 bereits zum 1. Januar 2014 erfolgswirksam zu berücksichtigen wären.

Erläuterung 7) Pro-Forma-Ergebnis je Aktie :

Unverwässertes/verwässertes Pro-Forma-Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Pro-Forma-Ergebnisses je Aktie für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 31. März 2015 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Periodenergebnis in Höhe von TEUR 806 (Geschäftsjahr 2014 Periodenergebnis: TEUR 9.369) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 109.793.244 (31. Dezember 2014: 90.610.944).

Die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie am 31. März 2015 basiert auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Gewinn von TEUR 806 und einem gewichteten Durchschnitt der nach Bereinigung um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien im Umlauf gewesenen Stammaktien von 109.991.919. Hierbei wurde die Wandelschuldverschreibung ab dem 16. März 2015 berücksichtigt.

Den Stammaktien zurechenbares Pro-Forma-Ergebnis

in TEUR

	31.03.2015	31.12.2014
Pro-Forma-Periodenergebnis	1.030	9.697
Den Stammaktionären zurechenbares Pro-Forma-Periodenergebnis	806	9.369

Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien

(in Aktien)

	2014	1.1.-31.3.2015
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	14.441.269	33.782.538
Kapitalerhöhungen	19.341.269	-
Pro-Forma Kapitalerhöhung	76.010.706	67.565.076
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember/31. März	109.793.244	109.793.244
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember/31. März (unverwässert)	90.610.944	109.793.244
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember/31. März (verwässert)	90.610.944	109.991.919

Frankfurt am Main, den 18. Juni 2015

Stavros Efremidis
Vorstand

Anlage zu den Erläuternden Informationen zu den Pro-Forma-Finanzinformationen

Pre gruppe Real Estate

Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung

01. Januar 2014 31. Dezember 2014

Share Deals
(ungeprüft)

	PRE Real Estate Deutschland 1 ApS (Gesellschaft 1)	PRE Real Estate Deutschland 10 ApS (Gesellschaft 6)	PRE Real Estate Deutschland 14 ApS (Gesellschaft 7)	PRE Real Estate Deutschland 18 ApS (Gesellschaft 9)	PRE Real Estate Deutschland A ApS (Gesellschaft 10)	Gesamt (Pre gruppe Real Estate) Share Deals
in TEUR	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2014
Mieteinnahmen	3.702	848	994	1.224	1.215	7.983
Aufwendungen für Betriebs und Nebenkosten	-1.147	-144	-138	-508	-242	-2.179
Ergebnis aus Vermietung	2.555	704	856	716	973	5.804
Sonstige betriebliche Erträge	94	4	0	30	3	131
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-235	-52	-52	-32	-196	-567
Planmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Betriebliche Aufwendungen	-235	-52	-52	-32	-196	-567
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	2.414	656	804	714	780	5.368
Finanzerträge	66	30	99	2	0	197
Finanzaufwendungen	-1.844	-413	-392	-429	-250	-3.328
Finanzergebnis	-1.778	-383	-293	-427	-250	-3.131
Ergebnis vor Steuern	636	273	511	287	530	2.237
Ertragsteueraufwendungen	72	-3	0	0	0	69
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	708	270	511	287	530	2.306
Zuordnung Gesamtergebnis	708	270	511	287	530	2.306

Pre gruppe Real Estate Pro-Forma- Gesamtergebnisrechnung 01. Januar 2014 31. Dezember 2014 Asset Deals (ungeprüft)	PRE Real Estate Deutsch- land 4 APS (Gesell- schaft 2)	PRE Real Estate Deutsch- land 6 APS (Gesell- schaft 3)	PRE Real Estate Deutsch- land 11 ApS (Gesell- schaft 5)	PRE Real Estate Deutsch- land 17 ApS (Gesell- schaft 8)	PRE Real Estate Deutsch- land B ApS (Gesell- schaft 11)	PRE Real Estate Deutsch- land C ApS (Gesell- schaft 12)	Gesamt (Pre gruppe Real Estate) Asset Deals
in TEUR	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	
	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014	
Mieteinnahmen	100	332	79	621	439	353	1.924
Aufwendungen für Betriebs und Nebenkosten	-12	-46	-8	-43	-129	-82	-320
Ergebnis aus Vermietung	88	286	71	578	310	271	1.604
Sonstige betriebliche Erträge	0	12	1	1	12	18	44
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1	-7	-0	-42	-67	-108	-223
Betriebliche Aufwendungen	1	-7	0	-42	-67	-108	-223
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	89	291	72	537	255	181	1.425
Finanzerträge	0	0	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0	0	-234	-93	-105	-432
Finanzergebnis	0	0	0	-234	-93	-105	-432
Ergebnis vor Steuern	89	291	72	303	162	76	993
Ertragsteueraufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0	0
Periodenergebnis/Gesamt- ergebnis	89	291	72	303	162	76	993

Pre gruppe Real Estate

Pro-Forma Bilanz 31. März 2015 Share Deals (ungeprüft)	PRE Real Estate Deutsch- land 1 ApS (Gesell- schaft 1)	PRE Real Estate Deutsch- land 10 ApS (Gesell- schaft 6)	PRE Real Estate Deutsch- land 14 ApS (Gesell- schaft 7)	PRE Real Estate Deutsch- land 18 ApS (Gesell- schaft 9)	PRE Real Estate Deutsch- land A Aps (Gesell- schaft 10)	Gesamt (Pre gruppe Real Estate) Share Deals
in TEUR	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015
Vermögenswerte						
Kurzfristige Vermögenswerte						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	0	0	0	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	118	0	7	18	0	143
Anderer finanzielle Vermögenswerte	1.140	500	65	44	312	2.061
Geleistete Anzahlungen	0	0	0	162	0	162
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	16.966	0	13.754	0	0	30.720
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	836	467	122	204	115	1.744
Summe kurzfristige Vermögenswerte	19.060	967	13.948	428	427	34.830
Langfristige Vermögenswerte						
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	31.700	11.799	0	14.294	14.661	72.454
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	664	80	0	51	94	889
Anderer finanzielle Vermögenswerte	0	0	0	97	290	387
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2.311	0	0	3	0	2.314
Summe langfristige Vermögenswerte	34.675	11.879	0	14.445	15.045	76.044
Bilanzsumme	53.735	12.846	13.948	14.873	15.472	110.874
Eigenkapital und Schulden						
Kurzfristige Schulden						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134	26	5	0	2	167
Sonstige Verbindlichkeiten	407	409	63	76	139	1.094
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	38.744	8.408	9.455	10.468	7.683	74.758
Sonstige Rückstellungen	194	51	33	25	45	348
Summe kurzfristige Schulden	39.479	8.894	9.556	10.569	7.869	76.367
Langfristige Schulden						
Anderer finanzielle Verbindlichkeiten	6.096	405	66	130	99	6.796
Summe langfristige Schulden	6.096	405	66	130	99	6.796
Eigenkapital						
Grundkapital	0	0	0	0	0	0
Gezeichnetes Kapital	227	48	51	52	87	465
Kapitalrücklage	19.055	4.035	4.620	5.134	8.607	41.451
Bilanzverlust	-11.122	-536	-345	-1.012	-1.190	-14.205
Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens	8.160	3.547	4.326	4.174	7.504	27.711
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0	0	0
Summe Eigenkapital	8.160	3.547	4.326	4.174	7.504	27.711
Bilanzsumme	53.735	12.846	13.948	14.873	15.472	110.874

Pre gruppe Real Estate

Pro-Forma Bilanz 31. März 2015 Asset Deals (ungeprüft)	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	Gesamt
	Estate Deutsch- land 4 APS (Gesell- schaft 2)	Estate Deutsch- land 6 APS (Gesell- schaft 3)	Estate Deutsch- land 11 ApS (Gesell- schaft 5)	Estate Deutsch- land 17 ApS (Gesell- schaft 8)	Estate Deutsch- land B Aps (Gesell- schaft 11)	Estate Deutsch- land C Aps (Gesell- schaft 12)	(Pre gruppe Real Estate) Asset Deals
	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015	31.03.2015
in TEUR							
Vermögenswerte							
Kurzfristige Vermögenswerte							
Zum Verkauf bestimmte							
Grundstücke und Gebäude	950	1.950	700	0	0	0	3.600
Sonstige kurzfristige							
Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0
Summe kurzfristige							
Vermögenswerte	950	1.950	700	0	0	0	3.600
Langfristige Vermögenswerte							
Als Finanzinvestitionen							
gehaltene Immobilien	0	0	0	7.900	5.390	3.922	17.212
Summe langfristige							
Vermögenswerte	0	0	0	7.900	5.390	3.922	17.212
Bilanzsumme	950	1.950	700	7.900	5.390	3.922	20.812
Eigenkapital und Schulden							
Kurzfristige Schulden							
Sonstige Verbindlichkeiten	142	1.090	592	2.137	2.510	1.046	7.517
Andere finanzielle							
Verbindlichkeiten	800	840	103	5.722	2.838	2.838	13.141
Sonstige Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0
Summe kurzfristige Schulden	942	1.930	695	7.859	5.348	3.884	20.658
Langfristige Schulden							
Andere finanzielle							
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0
Summe langfristige Schulden	0	0	0	0	0	0	0
Eigenkapital							
Grundkapital	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Bilanzverlust	8	20	5	41	42	38	154
Eigenkapital der Eigentümer							
des							
Mutterunternehmens	8	20	5	41	42	38	154
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0	0	0	0
Summe Eigenkapital	8	20	5	41	42	38	154
Bilanzsumme	950	1.950	700	7.900	5.390	3.922	20.812

Pre gruppe Real Estate Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung 01. Januar 2015 31. März 2015 Share Deals (ungeprüft)	PRE Real Estate Deutsch- land 1 ApS (Gesell- schaft 1)	PRE Real Estate Deutsch- land 10 ApS (Gesell- schaft 6)	PRE Real Estate Deutsch- land 14 ApS (Gesell- schaft 7)	PRE Real Estate Deutsch- land 18 ApS (Gesell- schaft 9)	PRE Real Estate Deutsch- land A Aps (Gesell- schaft 10)	Gesamt (Pre gruppe Real Estate) Share Deals
in TEUR	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015
Mieteinnahmen	925	201	255	302	305	1.988
Aufwendungen für Betriebs und Nebenkosten	-108	-43	-43	-176	-86	-456
Ergebnis aus Vermietung	817	158	212	126	219	1.532
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	3	2	0	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-106	-9	-7	-94	-20	-236
Planmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Betriebliche Aufwendungen	-106	-9	-7	-94	-20	-236
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	711	149	208	34	199	1.301
Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	-616	-87	-59	-105	-53	-920
Finanzergebnis	-616	-87	-59	-105	-53	-920
Ergebnis vor Steuern	95	62	149	-71	146	381
Ertragsteueraufwendungen	0	-1	0	0	0	-1
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
Periodenergebnis/Gesamtergebnis	95	61	149	-71	146	380

Pre gruppe Real Estate

Pro-Forma- Gesamtergebnisrechnung 01. Januar 2015 31. März 2015 Asset Deals (ungeprüft)	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	PRE Real	Gesamt (Pre gruppe Real Estate) Asset Deals
	Estate Deutsch- land 4 APS (Gesell- schaft 2)	Estate Deutsch- land 6 APS (Gesell- schaft 3)	Estate Deutsch- land 11 ApS (Gesell- schaft 5)	Estate Deutsch- land 17 ApS (Gesell- schaft 8)	Estate Deutsch- land B Aps (Gesell- schaft 11)	Estate Deutsch- land C Aps (Gesell- schaft 12)	
in TEUR	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2015	
Mieteinnahmen	26	83	20	155	110	82	476
Aufwendungen für Betriebs und Nebenkosten	-20	0	0	-49	-46	-55	-170
Ergebnis aus Vermietung	6	83	20	106	64	27	306
Sonstige betriebliche Erträge	0	3	0	14	0	0	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-36	-8	-2	-11	-10	-13	-80
Betriebliche Aufwendungen	-36	-8	-2	-11	-10	-13	-80
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	-30	78	18	109	54	14	243
Finanzerträge	0	0	0	2	0	0	2
Finanzaufwendungen	0	0	0	-58	-19	-20	-97
Finanzergebnis	0	0	0	-56	-19	-20	-95
Ergebnis vor Steuern	-30	78	18	53	35	-6	148
Periodenergebnis/Gesamt- ergebnis	-30	78	18	53	35	-6	148

BESCHEINIGUNG

An die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Wir haben geprüft, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. März 2015 der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Pro-Forma-Finanzinformationen umfassen eine Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014, eine Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. März 2015, eine Pro-Forma-Bilanz zum 31. März 2015 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume.

Zweck der Pro-Forma-Finanzinformationen ist es darzustellen, welche wesentlichen Auswirkungen die in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellte Unternehmenstransaktion auf die historischen Abschlüsse gehabt hätte, wenn das Unternehmen während des gesamten Berichtszeitraums in der durch die Unternehmenstransaktion geschaffenen Struktur bestanden hätte. Da Pro-Forma-Finanzinformationen eine hypothetische Situation beschreiben, vermitteln sie nicht in allen Einzelheiten die Darstellung, die sich ergeben hätte, wenn die zu berücksichtigenden Ereignisse tatsächlich zu Beginn des Berichtszeitraums stattgefunden hätten.

Die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der Ausgangszahlen, einschließlich ihrer Anpassung an die Rechnungslegungsgrundsätze, Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft sowie der in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Pro-Forma-Annahmen.

Ergänzend weisen wir auf die Pro-Forma-Erläuterungen hin, wonach die Gesellschaft plant, zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Transaktion zeitnah weitere Immobilien, finanziert über eine Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 76.010.706 neuen Aktien der WCM AG und der Aufnahme von Fremdkapital, zu erwerben. Diese Barkapitalerhöhung ist in den Pro-Forma Finanzinformationen vollständig dargestellt. Die zukünftig geplanten Transaktionen dagegen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW PH 9.960.1) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung sind die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 18. Juni 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Sieg
Wirtschaftsprüfer

Unterschriften

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



gez. Stavros Efremidis (Alleinvorstand)

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG

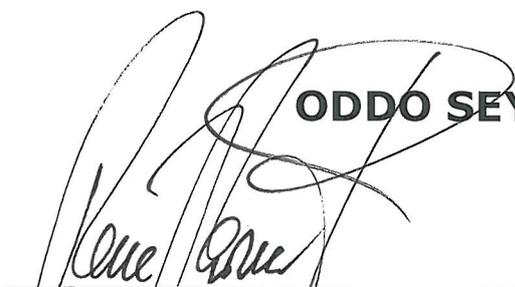


gez. Marc Gei

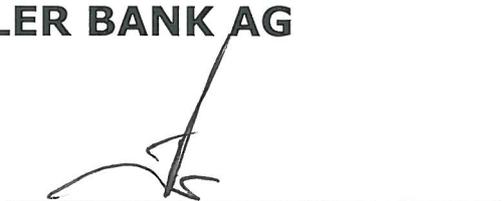


gez. Stefan Ries

ODDO SEYDLER BANK AG



gez. René Parmantier



gez. Holger Gröber