



fair value  
REIT



# HALBJAHRESBERICHT 1. JANUAR - 30. JUNI 2024





9,8

in EUR Millionen  
**MIETERTRÄGE**,  
+ 0,5% gegenüber H1 2023

6,6

in EUR Millionen  
**FFO** (nach Steuern,  
vor Minderheiten),  
– 4,6% gegenüber H1 2023



0,25

in EUR  
**DIVIDENDE FÜR GESCHÄFTS-**  
**JAHR 2023**,  
– 32,4%, nach EUR 0,37 für 2022

# KENNZAHLEN FAIR VALUE-KONZERN

Umsatz- und Ertragslage	01.01.2024– 30.06.2024	01.01.2023– 30.06.2023
Mieterträge (in TEUR)	9.811	9.760
Nettomietträge (in TEUR) <sup>1</sup>	7.714	8.196
Betriebsergebnis (EBIT) (in TEUR)	6.764	– 2.236
Konzernergebnis (in TEUR)	4.034	– 2.245
Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert) <sup>2</sup> (in EUR)	0,29	– 0,16
Bereinigtes Konzernergebnis (FFO nach Steuern/ vor Minderheiten) in TEUR)	6.571	6.884
FFO je Aktie (unverwässert/verwässert, nach Steuern und Minderheiten) <sup>3</sup> (in EUR)	0,30	0,29

<sup>1</sup> Die Vorjahrsangaben wurden aufgrund einer Ausweisänderung in der Berichtsperiode angepasst.

<sup>2</sup> Gewichtete Anzahl der im Umlauf befindlicher Aktien: 14.029.013

<sup>3</sup> Gewichtete Anzahl: 14.110.323 unverwässert/verwässert

Vermögens- und Kapitalstruktur	30.06.2024	31.12.2023
Langfristiges Vermögen (in TEUR)	261.016	264.446
Kurzfristiges Vermögen (in TEUR)	27.640	25.756
Bilanzsumme (in TEUR)	292.451	290.202
Eigenkapital/Net Asset Value (NAV) (in TEUR)	148.352	144.318
Bilanzielle Eigenkapitalquote (in %)	50,7	49,7
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (in TEUR)	260.301	263.850
Eigenkapital gem. § 15 REITG (in TEUR)	220.527	216.339
Eigenkapitalquote gem. § 15 REITG (mindestens 45 %) (in %)	84,7	82,0

Immobilienportfolio	30.06.2024	31.12.2023
Anzahl der Immobilien (Anzahl)	20	20
Marktwerte der Immobilien (in TEUR)	264.096	263.850
Vertragsmiete p. a. (in TEUR)	18.755	19.794
Potenzialmiete p. a. (in TEUR)	20.151	21.461
EPRA-Leerstandsquote (in %)	14,1	8,3
Restlaufzeit der Mietverträge (Jahre)	5,4	5,4
Vertragsmietrendite vor Kosten (in %)	7,1	7,5

Weitere Kennzahlen	30.06.2024	31.12.2023
Bilanzieller Net Asset Value je Aktie <sup>1</sup> (in EUR)	10,51	10,23
Zahl der Mitarbeiter (exklusive Vorstand)	2	2

<sup>1</sup> Gewichtete Anzahl 2023 und 2024: 14.110.323 unverwässert/verwässert



Legende zur Navigation durch  
die Zwischenmitteilung:



Verweis zum Inhaltsverzeichnis



Verweis auf eine andere Seite  
innerhalb der Zwischenmitteilung



Verweis auf Internetseiten

# INHALT

## VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT 2

Wirtschaftsbericht	2
Risiko- und Chancenbericht	9
Nachtragsbericht	9
Prognose	9

## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS 10

Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamtergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26





VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT	2
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>2</b>
Risiko- und Chancenbericht	9
Nachtragsbericht	9
Prognose	9
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>

# VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Situation und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Zur Aussage über die gesamtwirtschaftliche Situation und die branchenspezifischen Rahmenbedingungen wird auf den Wirtschaftsbericht im [🔗 Geschäftsbericht 2023](#) der Fair Value REIT-AG ab Seite 17 verwiesen. Die bereits im Geschäftsbericht 2023 diskutierte Inflationsrate hat sich im ersten Halbjahr 2024 erneut leicht abgeschwächt auf 2,2% im Juni 2024. Die wirtschaftliche Dynamik war im ersten Halbjahr 2024 weiterhin schwach. Das Bruttoinlandsprodukt stieg im ersten Quartal geringfügig um 0,2% und sank im zweiten Quartal um 0,1%. Die Umsätze am deutschen Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien haben sich leicht auf EUR 15,7 Milliarden belebt. Laut Investmentmarktüberblick aus dem ersten Halbjahr 2024 des Maklerhauses JLL schließt das erste Halbjahr 2024 mit einem Plus von 10% gegenüber dem ersten Halbjahr 2023, was auf gestiegene Umsätze in fast allen Assetklassen und wieder größere Einzeltransaktionen zurückgeführt wird. Zudem haben sich die Spitzenrenditen in nahezu allen Assetklassen stabilisiert.

### Gesamtaussage der Unternehmensführung zum Geschäftsverlauf

Die Fair Value REIT-AG ist nach dem soliden und wie erwarteten Geschäftsverlauf im Jahr 2023 gleichfalls erwartungsgemäß ins neue Geschäftsjahr gestartet. Das Gesamtportfolio besteht am 30. Juni 2024 aus 20 Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt rund EUR 264,1 Millionen. Damit steigt der Portfoliowert seit dem Jahresende 2023 um EUR 0,2 Millionen bzw. um 0,1%.

Die Mieteinnahmen der Gesellschaft lagen im ersten Halbjahr 2024 stabil bei EUR 9,8 Millionen (Vorjahr: EUR 9,8 Millionen).

Im Ergebnis lagen die erzielten FFO vor Minderheiten in den ersten sechs Monaten 2024 mit EUR 6,6 Millionen unter dem Vorjahreswert von EUR 6,9 Millionen. Dies ist vor allem auf höhere immobilien spezifische Aufwendungen zurückzuführen.



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**Wirtschaftsbericht** 2

Risiko- und Chancenbericht 9

Nachtragsbericht 9

Prognose 9

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

**BEREINIGTES KONZERNERGEBNIS (FFO)  
FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2024**

in TEUR	Konzern-GUV	Erwerbs-, Verkaufs-, Bewertungs- ergebnisse	Sonstige	Bereinigte Konzern-GUV
Mieterträge	9.811	0	0	9.811
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	-594	0	0	-594
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	-1.502	0	0	-1.502
<b>Nettomietserträge</b>	<b>7.714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.714</b>
Allgemeine Verwaltungskosten	-769	0	0	-769
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen sowie Wertminderungen auf Forderungen	36	0	-62	-26
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	-218	218	0	0
Bewertungsergebnis	0	0	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6.764</b>	<b>218</b>	<b>-62</b>	<b>6.920</b>
Nettozinsaufwand	-349	0	0	-349
<b>Ergebnis vor Minderheitsanteilen und Steuern</b>	<b>6.415</b>	<b>218</b>	<b>-62</b>	<b>6.571</b>
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	-2.381	0	0	-2.381
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>	<b>4.034</b>	<b>218</b>	<b>-62</b>	<b>4.190</b>
Konzernergebnis je Aktie	0,29	-	-	0,30





**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**Wirtschaftsbericht** 2

Risiko- und Chancenbericht 9

Nachtragsbericht 9

Prognose 9

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

**BEREINIGTES KONZERNERGEBNIS (FFO)  
FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2023**

in TEUR	Konzern-GUV	Erwerbs-, Verkaufs-, Bewertungs- ergebnisse	Sonstige	Bereinigte Konzern-GUV
Mieterträge	9.760	0	0	9.760
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	-619	0	0	-619
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	-621	0	0	-621
<b>Nettomietserträge</b>	<b>8.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.520</b>
Allgemeine Verwaltungskosten	-1.054	0	0	-1.054
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen sowie Wertminderungen auf Forderungen	-23	0	-89	-112
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte	0	0	0	0
Bewertungsergebnis	-9.679	9.679	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.236</b>	<b>9.679</b>	<b>-89</b>	<b>7.355</b>
Nettozinsaufwand	-470	0	0	-470
<b>Ergebnis vor Minderheitsanteilen und Steuern</b>	<b>-2.706</b>	<b>9.679</b>	<b>-89</b>	<b>6.884</b>
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	461	-3.200	-10	-2.748
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.245</b>	<b>6.479</b>	<b>-98</b>	<b>4.136</b>
Konzernergebnis je Aktie	-0,16	-	-	0,29



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT**

2

**Wirtschaftsbericht**

2

Risiko- und Chancenbericht

9

Nachtragsbericht

9

Prognose

9

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS**

10

## Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### ERTRAGSLAGE

#### ERTRAGSLAGE

in EUR Mio.	01.01.2024– 30.06.2024	01.01.2023– 30.06.2023	Veränderung	in %
<b>Mieterträge</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	2,7	2,7	-0,1	-2,0
Betriebs- und Nebenkosten	-3,3	-3,4	0,1	-2,3
Sonstige immobilenspezifische Aufwendungen	-1,5	-0,9	-0,6	59,0
<b>Nettovermietungsergebnis</b>	<b>7,7</b>	<b>8,2</b>	<b>-0,5</b>	<b>-5,9</b>
Allgemeine Verwaltungskosten	-0,8	-0,8	0,1	-8,2
Veräußerungsergebnis	0,0	0,0	0,0	-
Umgliederung zur Veräußerung gehaltener Immobilien	-0,2	0,0	-0,2	>100
Bewertungsergebnis	0,0	-9,7	9,7	-100,0
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie Wertminderungen auf Forderungen	0,0	0,1	-0,0	-56
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6,8</b>	<b>-2,2</b>	<b>9,0</b>	<b>&gt;100</b>
Nettozinsaufwand	-0,3	-0,5	0,1	-25,7
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	-2,4	0,5	-2,8	>100
<b>Konzernüberschuss bzw. -fehlbetrag (Vorjahr)</b>	<b>4,0</b>	<b>-2,2</b>	<b>6,3</b>	<b>&gt;100</b>
<b>Konzernüberschuss bzw. -fehlbetrag (Vorjahr) je Aktie<sup>1</sup> (unverwässert/verwässert) (in EUR)</b>	<b>0,29</b>	<b>-0,16</b>	<b>0,45</b>	<b>&gt;100</b>

<sup>1</sup> Gewichtete Anzahl der Aktien 2024 und 2023: unverwässert/verwässert 14.110.323

Die Mieterträge blieben mit EUR 9,8 Millionen erwartungsgemäß auf dem Vorjahreswert von EUR 9,8 Millionen. Die Nettomieterträge sanken hingegen primär aufgrund von höheren immobilenspezifischen Aufwendungen in der Berichtsperiode auf EUR 7,7 Millionen (Vorjahr: EUR 8,2 Millionen).

Zum Ende des ersten Halbjahres 2024 wurde keine Immobilienbewertung vorgenommen (Vorjahr: EUR –9,7 Millionen).

Die allgemeinen Verwaltungskosten blieben mit EUR 0,8 Millionen (Vorjahr: EUR 0,8 Millionen) nahezu stabil. Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen führte zu einem Ergebnisbeitrag von EUR 0,04 Millionen, nach EUR 0,08 Millionen in der Vorjahresperiode.

Das Betriebsergebnis erreichte EUR 6,8 Millionen und lag damit rund EUR 9,0 Millionen oberhalb des Vorjahreswerts von EUR –2,2 Millionen, der maßgeblich durch das negative Bewertungsergebnis bestimmt war.

Der Nettozinsaufwand verringerte sich im ersten Halbjahr 2024 leicht um EUR 0,1 Millionen auf EUR 0,3 Millionen.

Insgesamt und nach Abzug des Ergebnisanteils der Minderheitsgesellschafter in den Tochterunternehmen ergab sich ein Konzernüberschuss von EUR 4,0 Millionen, nach einem Fehlbetrag von EUR 2,2 Millionen im Vorjahr. Das entspricht einem Ergebnis je Aktie von EUR 0,29, nach EUR –0,16 im Vorjahr.



<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>2</b>
Risiko- und Chancenbericht	9
Nachtragsbericht	9
Prognose	9
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>

## FINANZLAGE

### Liquidität

Die liquiden Mittel des Konzerns summierten sich am Bilanzstichtag auf rund EUR 20,7 Millionen, nach EUR 19,2 Millionen in der Vergleichsperiode.

## KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

in TEUR	01.01.2024– 30.06.2024	01.01.2023– 30.06.2023
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>	<b>4.034</b>	<b>-2.245</b>
<b>Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>2.313</b>	<b>5.603</b>
<b>Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-537</b>	<b>-400</b>
<b>Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3.834</b>	<b>-9.116</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung der liquiden Mittel</b>	<b>-2.057</b>	<b>-3.914</b>
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	22.797	23.095
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b>20.740</b>	<b>19.181</b>

### Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit

Der Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit lag bei EUR 2,3 Millionen, nach EUR 5,6 Millionen im Vorjahr. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf erhöhte Forderungen aufgrund der noch nicht ausgezahlten Dividende seitens der Bank zurückzuführen, die jedoch die Mittel zur Auszahlung der Dividenden bereits erhalten hat.

### Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit

Aus Investitionstätigkeit resultierte ein Mittelabfluss in Höhe von EUR 0,5 Millionen, nach einem Abfluss von EUR 0,4 Millionen im Vorjahr. Maßgeblich waren die leicht gestiegenen Auszahlungen für Modernisierungsmaßnahmen.

### Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit

Der geringere Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von EUR –3,8 Millionen (Vorjahr: EUR –9,1 Millionen) resultierte im Wesentlichen aus der erst im zweiten Halbjahr zu erfolgenden Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2023 (Vorjahr: EUR 5,2 Millionen). Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter in Tochterunternehmen erfolgten in Höhe von EUR 2,2 Millionen (Vorjahr: EUR 2,6 Millionen). Für die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten wurden EUR 1,6 Millionen (Vorjahr: EUR 1,3 Millionen) ausgezahlt.





**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT**

2

**Wirtschaftsbericht**

2

Risiko- und Chancenbericht

9

Nachtragsbericht

9

Prognose

9

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS**

10

**VERMÖGENSLAGE**

**AKTIVA**

	30.06.2024		31.12.2023		Veränderung	
	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	261.016	89,3	264.446	91,1	-3.430	-1,3
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	27.640	9,5	25.756	8,9	1.884	7,3
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	3.795	1,3	0	0,0	3.795	0
<b>Aktiva, gesamt</b>	<b>292.451</b>	<b>100,0</b>	<b>290.202</b>	<b>100,0</b>	<b>2.249</b>	<b>0,8</b>

Die Bilanzsumme stieg gegenüber dem Jahresende 2023 geringfügig um 0,8% auf EUR 292,5 Millionen.

Die langfristigen Vermögenswerte summierten sich auf EUR 261,0 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 264,4 Millionen). Davon entfielen EUR 260,3 Millionen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (31. Dezember 2023: EUR 263,9 Millionen).

Die kurzfristigen Vermögenswerte in Höhe von EUR 27,6 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 25,8 Millionen) enthielten mit EUR 20,7 Millionen überwiegend liquide Mittel (31. Dezember 2023: EUR 22,8 Millionen). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen summierten sich auf EUR 2,6 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 2,7 Millionen). Die sonstigen Vermögenswerte beliefen sich auf EUR 4,3 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 0,3 Millionen). Der Anstieg ist auf den bereits erfolgten Übertrag auf die Bank als Vorbereitung zur Ausschüttung der Dividende zurückzuführen, entsprechend hat die Fair Value REIT-AG eine Forderung gegenüber der Bank bis die Dividende ausgeschüttet worden ist.

Die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte beinhalten die zum Verkauf vorgesehenen Immobilie in Osnabrück.

**PASSIVA**

	30.06.2024		31.12.2023		Veränderung	
	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %
<b>Eigenkapital</b>						
<b>Mutterunternehmen</b>	<b>148.352</b>	<b>50,7</b>	<b>144.318</b>	<b>49,7</b>	<b>4.034</b>	<b>2,8</b>
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	72.175	24,7	72.021	24,8	154	0,2
Finanzverbindlichkeiten, sonstige Verbindlichkeiten	65.744	22,5	58.956	20,3	6.788	11,5
<b>Langfristige Verbindlichkeiten, gesamt</b>	<b>137.919</b>	<b>47,2</b>	<b>130.977</b>	<b>45,1</b>	<b>6.942</b>	<b>5,3</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten, gesamt	6.180	2,1	14.907	5,1	-8.727	-58,5
<b>Verbindlichkeiten, gesamt</b>	<b>144.099</b>	<b>49,3</b>	<b>145.884</b>	<b>50,3</b>	<b>-1.785</b>	<b>-1,2</b>
davon Finanzverbindlichkeiten	68.307	23,4	69.914	24,1	-1.607	-2,3
<b>Passiva, gesamt</b>	<b>292.451</b>	<b>100,0</b>	<b>290.202</b>	<b>100,0</b>	<b>2.249</b>	<b>0,8</b>

Das Vermögen war am Bilanzstichtag zu insgesamt 50,7% (31. Dezember 2023: 49,7%) durch auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital und zu 49,3% (31. Dezember 2023: 50,3%) durch Verbindlichkeiten finanziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anteile der Minderheitsgesellschafter an den Tochterunternehmen in Höhe von EUR 72,2 Millionen (nach EUR 72,0 Millionen zum 31. Dezember 2023) gemäß IFRS unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Ermittlung der Mindesteigenkapitalquote für Zwecke des REIT-Gesetzes werden nicht dem Mutterunternehmen gehörende und als Fremdkapital ausgewiesene Anteile in den Konzernabschluss einbezogener Tochterunternehmen als Eigenkapital behandelt. Das dem REIT-Gesetz entsprechende Konzern-eigenkapital stieg auf EUR 220,5 Millionen bzw. auf 83,5% der Bilanzsumme zum 30. Juni 2024 (31. Dezember 2023: EUR 216,3 Millionen bzw. 82,0%).



<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>2</b>
Risiko- und Chancenbericht	9
Nachtragsbericht	9
Prognose	9
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten des Konzerns reduzierten sich auf EUR 68,3 Millionen oder 23,4% der Bilanzsumme (31. Dezember 2023: EUR 69,9 Millionen bzw. 24,1%). Von den Finanzverbindlichkeiten waren EUR 2,6 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 11,0 Millionen) innerhalb eines Jahres fällig. Die Verringerung der kurzfristigen Verbindlichkeiten ist auf die Verlängerung von zwei Darlehen für die Immobilie in Quickborn und die Immobilie in Lutherstadt Wittenberg im ersten Halbjahr 2024 zurückzuführen.

Zum Stichtag lag der durchschnittliche Nominalzins der Finanzverbindlichkeiten bei 1,58% p. a. (31. Dezember 2023: 1,30%), die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 2,91 Jahre (31. Dezember 2023: 2,71 Jahre).

### Eigenkapital/Net Asset Value (NAV) je Aktie

Zum 30. Juni 2024 ergab sich ein Nettovermögenswert („Net Asset Value“, NAV) von EUR 148,4 Millionen (31. Dezember 2023: EUR 144,3 Millionen). Der Net Asset Value ist eine zentrale Bewertungskennzahl für bestandshaltende Immobiliengesellschaften. Bezogen auf die Aktienanzahl zum Stichtag von 14.110.323 Aktien (31. Dezember 2023: 14.110.323 Aktien) errechnet sich somit ein NAV von EUR 10,51 je Aktie, nach EUR 10,23 per 31. Dezember 2023.

### BILANZIELLER NAV

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
Marktwerte Immobilien	264.096	263.850
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	26.995	24.597
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	- 72.175	- 72.021
Finanzverbindlichkeiten	- 68.307	- 69.914
Sonstige Verbindlichkeiten	- 2.257	- 2.194
<b>Net Asset Value</b>	<b>148.352</b>	<b>144.318</b>
<b>Net Asset Value je Aktie</b>	<b>10,51</b>	<b>10,23</b>



<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>Wirtschaftsbericht</b>	<b>2</b>
Risiko- und Chancenbericht	9
Nachtragsbericht	9
Prognose	9
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>

## Risiko- und Chancenbericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung wird auf die in der Risikoberichterstattung im Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2023 erfolgten Angaben verwiesen. Neben den zum 31. Dezember 2023 erfassten Chancen und Risiken wurde das erste Halbjahr 2024 maßgeblich von den gestiegenen Zinsen und einer gesunkenen Finanzierungsbereitschaft sowohl im Banken- als auch Kapitalmarkt geprägt. Die Transaktionsmärkte verzeichnen weiterhin geringe Transaktionsvolumina sowie fallende Preise. Alle diese Faktoren sorgen weiterhin für ein hohes Maß an Unsicherheit im Immobilienmarkt und ein schwaches wirtschaftliches Umfeld, was sich allerdings bisher nicht auf die wesentlichen Kennzahlen der FVR AG auswirkt. Sowohl die Mietzahlungen als auch die Funds from Operations (nach Steuern, vor Minderheiten) liegen im Rahmen unserer Erwartungen.

Nichtsdestotrotz beobachtet der Vorstand der FVR AG genau, ob und wie sich das wirtschaftliche Umfeld verändert und sich möglicherweise zum Beispiel auf die Wertentwicklung des Portfolios auswirkt. Zur allgemeinen Chancen- und Risikodarstellung wird auf den Risiko- und Chancenbericht verwiesen.

## Nachtragsbericht

Nach dem Stichtag sind keine einzelnen berichtspflichtigen Ereignisse aufgetreten.

## Prognose

Nach dem erwartungsgemäßen Halbjahresergebnis 2024 hat der Vorstand die Prognose für das Geschäftsjahr 2024 bestätigt: Die Mieterträge werden zwischen EUR 18,5 und 19,5 Millionen (Vorjahr: EUR 19,5 Millionen) erwartet. Für den operativen Überschuss bzw. die FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten) wird ein Wert zwischen EUR 11,5 und 12,5 Millionen (Vorjahr: EUR 12,1 Millionen) prognostiziert.

Frankfurt am Main, den 28. August 2024

Fair Value REIT-AG

Tim Brückner  
(Vorstandsvorsitzender)

Gertraud Kälbli  
(Vorstand)



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT 2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS 10

Konzernbilanz 10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung 12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung 13

Konzernkapitalflussrechnung 14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung 15

Konzernanhang 16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter 25

Impressum 26

# KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

## Konzernbilanz

zum 30. Juni 2024

### AKTIVA

in TEUR	TZ.	30.06.2024	31.12.2023
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Sachanlagen		32	32
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	E1	260.301	263.850
Sonstige Vermögenswerte		683	564
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>		<b>261.016</b>	<b>264.446</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.629	2.652
Sonstige Vermögenswerte		4.271	307
Liquide Mittel		20.740	22.797
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>27.640</b>	<b>25.756</b>
<b>Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		<b>3.795</b>	<b>0</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>		<b>292.451</b>	<b>290.202</b>



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT 2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS 10

Konzernbilanz 10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung 12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung 13

Konzernkapitalflussrechnung 14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung 15

Konzernanhang 16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter 25

Impressum 26

## Konzernbilanz

zum 30. Juni 2024

### PASSIVA

in TEUR	TZ.	30.06.2024	31.12.2023
<b>Eigenkapital und Schulden</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		28.221	28.221
Kapitalrücklage		99.645	99.645
Gewinnrücklage		20.884	16.850
Eigene Anteile		- 398	- 398
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital, gesamt</b>		<b>148.352</b>	<b>144.318</b>
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>E2</b>	<b>148.352</b>	<b>144.318</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Anteile von Minderheitsgesellschaftern		72.175	72.021
Finanzverbindlichkeiten	E3	65.744	58.956
<b>Summe langfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>137.919</b>	<b>130.977</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Rückstellungen		11	12
Finanzverbindlichkeiten		2.563	10.958
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.349	1.743
Sonstige Verbindlichkeiten		2.257	2.194
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>6.180</b>	<b>14.907</b>
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>		<b>292.451</b>	<b>290.202</b>



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT

2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzern Eigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum

26

## Konzerngewinn- und -verlustrechnung

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024

in TEUR	TZ.	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023	01.04.2024 – 30.06.2024	01.04.2023 – 30.06.2023
Mieterträge		9.811	9.760	4.892	4.964
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten		2.694	2.749	1.075	927
Betriebs- und Nebenkosten		- 3.289	- 3.368	- 1.325	- 1.193
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen <sup>1</sup>		- 1.139	- 838	- 604	- 538
Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <sup>1</sup>		- 363	- 107	- 160	- 40
<b>Nettomietserträge</b>		<b>7.714</b>	<b>8.196</b>	<b>3.878</b>	<b>4.120</b>
<b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</b>		<b>0</b>	<b>- 9.679</b>	<b>0</b>	<b>- 9.679</b>
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte		- 218	0	- 218	0
Sonstige betriebliche Erträge		65	116	65	114
Allgemeine Verwaltungskosten <sup>1</sup>		- 769	- 837	- 258	- 531
Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 28	- 32	- 17	- 16
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>D1</b>	<b>6.764</b>	<b>- 2.236</b>	<b>3.450</b>	<b>- 5.992</b>
Finanzerträge		186	108	116	55
Finanzaufwendungen		- 535	- 578	- 266	- 282
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern		- 2.381	461	- 1.218	1.855
<b>Finanzergebnis</b>	<b>D2</b>	<b>- 2.730</b>	<b>- 9</b>	<b>- 1.368</b>	<b>1.628</b>
<b>Periodenergebnis</b>		<b>4.034</b>	<b>- 2.245</b>	<b>2.082</b>	<b>- 4.364</b>
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	D3	0,29	- 0,16	0,15	- 0,31
Verwässertes Ergebnis je Aktie	D3	0,29	- 0,16	0,15	- 0,31

<sup>1</sup> Die Vorjahrangaben wurden aufgrund einer Ausweisänderung in der Berichtsperiode angepasst.





**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz 10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung 12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung 13

Konzernkapitalflussrechnung 14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung 15

Konzernanhang 16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter 25

Impressum 26

## Konzerngesamtergebnisrechnung

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024

in TEUR	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023	01.04.2024 – 30.06.2024	01.04.2023 – 30.06.2023
<b>Periodenergebnis</b>	<b>4.034</b>	<b>- 2.245</b>	<b>2.082</b>	<b>- 4.364</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>4.034</b>	<b>- 2.245</b>	<b>2.082</b>	<b>- 4.364</b>



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT

2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum

26

## Konzernkapitalflussrechnung

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024

in TEUR	Tz.	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
<b>Konzernergebnis</b>		<b>4.034</b>	<b>– 2.245</b>
Finanzaufwendungen		535	578
Finanzerträge		– 186	– 108
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	D2	2.381	– 461
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		23	– 660
Veränderung von sonstigen Forderungen und Vermögenswerten		– 3.995	– 806
Veränderung der Rückstellungen		– 1	– 3
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		– 426	– 621
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten		63	580
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	D1	218	9.679
Gezahlte Zinsen und sonstige gezahlte Finanzierungsaufwendungen		– 535	– 558
Zinseinnahmen		185	108
Abschreibungen und Wertminderungen		17	117
Sonstige zahlungsunwirksame Posten		1	2
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>		<b>2.314</b>	<b>5.603</b>
Auszahlungen für Erwerb von/Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien inkl. Anzahlungen und Modernisierungsmaßnahmen sowie Auszahlungen für Sachanlagen		– 537	– 400
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>– 537</b>	<b>– 400</b>
Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter		– 2.227	– 2.647
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten		– 1.607	– 1.278
Dividendenzahlungen		0	– 5.191
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>– 3.834</b>	<b>– 9.116</b>
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>		<b>– 2.057</b>	<b>– 3.914</b>
Zahlungsmittel am Anfang der Periode		22.797	23.095
<b>Zahlungsmittel am Ende der Periode</b>		<b>20.740</b>	<b>19.181</b>



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT

2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum

26

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Eigene Anteile	Gewinnrücklage	Summe Eigenkapital
<b>01.01.2024</b>	<b>28.221</b>	<b>99.645</b>	<b>- 398</b>	<b>16.850</b>	<b>144.318</b>
Konzernergebnis	0	0	0	4.034	4.034
Dividendenzahlungen	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0
<b>30.06.2024</b>	<b>28.221</b>	<b>99.645</b>	<b>- 398</b>	<b>20.884</b>	<b>148.352</b>

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Eigene Anteile	Gewinnrücklage	Summe Eigenkapital
<b>01.01.2023</b>	<b>28.221</b>	<b>99.645</b>	<b>- 398</b>	<b>29.939</b>	<b>157.407</b>
Konzernergebnis	0	0	0	- 2.245	- 2.245
Dividendenzahlungen	0	0	0	- 5.191	- 5.191
Sonstige Veränderungen	0	0	0	22	22
<b>30.06.2023</b>	<b>28.221</b>	<b>99.645</b>	<b>- 398</b>	<b>22.525</b>	<b>149.993</b>



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT**

2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS**

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum

26

## Konzernanhang

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024

### A. Allgemeine Angaben

#### 1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG

Die Fair Value REIT-AG ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 12. Juli 2007 ist die Fair Value REIT-AG (die „Gesellschaft“ oder „FVR AG“) seit dem 16. November 2007 börsennotiert. Den REIT-Status erhielt sie am 6. Dezember 2007. Die Aktien der Fair Value REIT-AG werden öffentlich gehandelt. Eingetragener Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main, die Geschäftsadresse ist die Robert-Bosch-Straße 11 in 63225 Langen. Die FVR AG ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 120099 eingetragen.

Die Aktien der Gesellschaft notieren im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse.

Gegenstand dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses zum 30. Juni 2024 sind die Fair Value REIT-AG und ihre Tochterunternehmen.

Als Immobilienbestandshalter fokussiert sich das Unternehmen auf den Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sind Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Regionalzentren. Die Fair Value REIT-AG investiert dabei sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2024 wurde in Übereinstimmung mit den Vorgaben des IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ (im Folgenden kurz „IAS 34“) aufgestellt. Der vorliegende Bericht wurde keiner Prüfung bzw. prüferischen Durchsicht unterzogen und enthält deshalb keinen Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers.

Dieser Konzernzwischenabschluss wurde unter Anwendung von § 315e HGB nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) formulierten International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind, aufgestellt. Alle für das Geschäftsjahr 2024 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS), International Accounting Standards (IAS) und Auslegungen des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) – vormals International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) bzw. Standing Interpretations Committee (SIC) – wurden berücksichtigt.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss soll gemäß IAS 34 eine Aktualisierung des letzten Abschlusses eines Geschäftsjahres darstellen und enthält daher nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben, sondern konzentriert sich auf neue Tätigkeiten, Ereignisse und Umstände und wiederholt nicht bereits berichtete Informationen. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss der FVR AG zum 30. Juni 2024 ist somit stets in Verbindung mit dem zum 31. Dezember 2023 aufgestellten [Konzernabschluss](#) zu betrachten.

Die Darstellungswährung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses der FVR AG ist der Euro (EUR). Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Aus rechentechnischen Gründen können in den in diesem Abschluss dargestellten Informationen Rundungsdifferenzen (in EUR, % usw.) auftreten.



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzerneigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

**AUSWEISÄNDERUNGEN VON VORJAHRESANGABEN**

Zum Zwecke der besseren Vergleichbarkeit mit der Berichtsperiode wurden folgende Ausweisänderungen in Bezug auf die Angaben des Vorjahres durchgeführt: In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden „Allgemeine Verwaltungskosten“ in Höhe von TEUR 217 ins Mietergebnis als „sonstige immobilienpezifische Aufwendungen“ umgegliedert. Zusätzlich wurden die Wertminderungen von Mietforderungen in Höhe von TEUR 107 als „Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ im Mietergebnis ausgewiesen.

Aufwendungen aus Geschäftsbesorgungsverträgen sowie rechtlichen Beratungen, die direkt der Erzielung von Mieterträgen zugeordnet werden, werden entsprechend im Mietergebnis berücksichtigt. Darüber hinaus stellen Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen einen Bestandteil der direkten Aufwendungen zur Erzielung von Mieterträgen dar und sind daher innerhalb des GuV-Postens Nettomietserträge auszuweisen.

Ohne die durchgeführten Änderungen wären die allgemeine Verwaltungskosten der Berichtsperiode TEUR 1.005 (1. Halbjahr 2023: TEUR 1.054) und die sonstige immobilienpezifische Aufwendungen in Höhe von TEUR 903 (1. Halbjahr 2023: TEUR 621). Die Nettomietserträge – ohne die Berücksichtigung der Ausweisänderung der Wertminderung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – würden TEUR 8.313 (1. Halbjahr TEUR 8.520) betragen.

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss der FVR AG wurde mit Beschluss des Vorstands vom 28. August 2024 zur Veröffentlichung freigegeben.

**B. Konsolidierungskreis und -grundsätze**

In der Zwischenberichtsperiode gab es keine Veränderungen des Konsolidierungskreises.

**C. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die in dem vorliegenden Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023. Im Vergleich zum [Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023](#) ergaben sich keine materiellen Schätzungsänderungen.

Die erstmalig anzuwendenden Änderungen an IAS 1 und 7, IFRS 7 und 16 haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der FVR.



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzern Eigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

## D. Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung

### 1. BETRIEBSERGEBNIS

Die Mieterträge in der Zwischenberichtsperiode resultierten ausschließlich aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien und sind frei von saisonalen Einflüssen. Eine Veräußerung bzw. ein Erwerb einer oder mehrerer großer Immobilien kann jedoch einen maßgeblichen Einfluss auf die Miet- und Nettomietenerträge haben.

Die Nettomietenerträge sind mit TEUR 7.714 (1. Halbjahr 2023: TEUR 8.196) im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um –5,9% gesunken. Dies resultiert überwiegend aus höheren sonstigen immobilienpezifischen Aufwendungen in Höhe von TEUR –1.139 (1. Halbjahr 2023: TEUR –838) und höheren Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR –363 (1. Halbjahr 2023: TEUR –107). Die Wertminderungen verteilen sich auf Forderungen gegenüber unterschiedlichen Mietern. Ein größerer Anteil von rund TEUR –121 entfällt auf den Mieter des Foodcourt in Rostock, der sich in einem Insolvenzverfahren befindet. Weiterhin wurden Wertminderungen auf Forderungen aufgrund von Mietminderungen infolge von Mietmängeln gegenüber einem Baumarkt in Zittau in Höhe von rund TEUR –66 sowie Wertminderungen in Höhe von rund TEUR –56 auf Forderungen gegenüber einem Büromieter in Rostock vorgenommen.

Die Betriebs- und Nebenkosten liegen mit TEUR 3.289 (1. Halbjahr 2023: TEUR 3.368) nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die stabil gebliebenen umlagefähigen Aufwendungen äußern sich auch in auf dem Vorjahresniveau liegenden Erträgen aus Nebenkostenumlagen. Die sonstigen immobilienpezifischen Aufwendungen sind aufgrund höherer Aufwendungen für Instandhaltung in Höhe von TEUR –757 (1. Halbjahr 2023: TEUR –464) gestiegen.

Zum Stichtag 30. Juni 2024 erfolgte keine Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In der Vergleichsperiode gab es infolge einer Neubewertung eine Abwertung aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR 9.679.

### 2. FINANZERGEBNIS

Der Anstieg der Finanzerträge auf TEUR 186 (1. Halbjahr 2023: TEUR 108) ist hauptsächlich auf die Zinsen auf Festgeldanlagen zurückzuführen.

Die Finanzaufwendungen sind aufgrund der Tilgung von einem Darlehen in der Vergleichsperiode auf TEUR 535 (1. Halbjahr 2023: TEUR 578) gesunken.

Die Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern in Höhe von TEUR –2.381 (1. Halbjahr 2023: TEUR 461) betreffen die Gewinnanteile der Minderheitsgesellschafter der Tochtergesellschaften der Fair Value REIT-AG, die gemäß IAS 32 als Fremdkapital ausgewiesen sind. Der Anstieg der Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern gegenüber der Vergleichsperiode resultiert im Wesentlichen aus anteiligen Bewertungsverlusten der Immobilien im ersten Halbjahr 2023.

### 3. ERGEBNIS JE AKTIE

in TEUR	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
Konzernergebnis (in TEUR)	4.034	–2.245
Ergebnis bereinigt um den Verwässerungseffekt (in TEUR)	4.034	–2.245
Gewichtete Anzahl im Umlauf befindlicher Aktien (in Stück)	14.029.013	14.029.013
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR)</b>	<b>0,29</b>	<b>–0,16</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR)</b>	<b>0,29</b>	<b>–0,16</b>

Im ersten Halbjahr 2024 kam es zu keiner Änderung der Anzahl der ausgegebenen Aktien.

Das höhere Ergebnis je Aktie ist gegenüber dem Vorjahr vor allem auf die negative Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Vorjahr zurückzuführen.





**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT**

2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS**

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum

26

## E. Erläuterungen zur Konzernbilanz

### 1. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN UND ZUR VERÄUßERUNG GEHALTENE LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet und haben sich in der Zwischenberichtsperiode wie folgt entwickelt:

in TEUR	Direkt- investition	Tochter- unternehmen	Gesamt
<b>Zeitwert zum 01.01.2024</b>	<b>57.470</b>	<b>206.380</b>	<b>263.850</b>
Zugänge Immobilien	108	356	464
Umgliederungen in zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	–	– 4.013	– 4.013
<b>Zeitwert zum 30.06.2024</b>	<b>57.578</b>	<b>206.736</b>	<b>260.301</b>

In der Berichtsperiode kam es zu keinen Veräußerungen. Die Zugänge in die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind Aktivierungen laufender Investitionen. Die Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte in Höhe von TEUR 4.013 betrifft eine Immobilie in Osnabrück.

Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert ist dem Level 3 der Bewertungshierarchie gemäß IFRS 13 (Bewertung aufgrund nicht beobachtbarer Inputfaktoren) zuzuordnen. Die FVR AG ermittelt die beizulegenden Zeitwerte im Rahmen der IAS-40-Bilanzierung. Zum Stichtag 30. Juni 2024 erfolgte keine Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

### 2. EIGENKAPITAL

Die Hauptversammlung hat am 3. Juli 2024 auf Vorschlag des Vorstands beschlossen, eine Dividende in Höhe von EUR 0,25 (Vorjahr: EUR 0,37) je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2023 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Ausschüttungsbetrag in Höhe von EUR 3.597.789,85 (Vorjahr: EUR 5.190.734,81) entspricht rund 97,48 % (Vorjahr: 99,67 %) des Jahresüberschusses der Fair Value REIT-AG nach HGB und erfüllt damit die Vorgabe des § 13 REITG, wonach mindestens 90 % des handelsrechtlichen Überschusses an die Aktionäre auszuschütten sind.

### 3. FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten setzen sich zum 30. Juni 2024 sowie zum 31. Dezember 2023 wie folgt zusammen:

in TEUR	30.06.2024	31.12.2023
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Festverzinsliche Bankverbindlichkeiten	65.744	54.942
Variabel verzinst Bankverbindlichkeiten	–	4.014
<b>Summe langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>65.744</b>	<b>58.956</b>
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Festverzinsliche Bankverbindlichkeiten	2.563	10.630
Variabel verzinst Bankverbindlichkeiten	–	328
<b>Summe kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>2.563</b>	<b>10.958</b>
<b>Summe Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>68.307</b>	<b>69.914</b>

Der Rückgang der Finanzverbindlichkeiten in der Zwischenberichtsperiode ist auf laufende Tilgung zurückzuführen.

Der Buchwert der Finanzverbindlichkeiten entspricht dem Nominalwert. Alle Darlehen sind fest verzinst. Der gewogene durchschnittliche Zinssatz über alle Bankdarlehen beläuft sich zum 30. Juni 2024 auf 1,58 % (31. Dezember 2023: 1,30 %) p. a.



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz 10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung 12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung 13

Konzernkapitalflussrechnung 14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung 15

Konzernanhang 16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter 25

Impressum 26

## F. Verkürzte Konzern-Segmentberichterstattung

Die Segmentierung der Abschlussdaten erfolgt gemäß IFRS 8 entsprechend der internen Ausrichtung nach strategischen Geschäftsfeldern. Die dargestellten Segmentinformationen repräsentieren die an den Vorstand zu berichtenden Informationen.

Der Konzern hält Immobilien in der Fair Value REIT-AG und in deren Tochterunternehmen. Die Organisations- und Managementstruktur des Konzerns entspricht diesen beiden Beteiligungsformen.

Dementsprechend bestehen zwei Geschäftsbereiche, nämlich „Direktinvestitionen“ und „Tochterunternehmen“. Diese Unterscheidung wird aufgrund der unter-

schiedlichen Steuerung der beiden Segmente vorgenommen. Anders als der Direktbesitz handelt es sich bei den Tochterunternehmen um geschlossene Fonds in Form von Kommanditgesellschaften. Gemäß § 161 ff. HGB müssen diese nach den Gesetzen für Personengesellschaften geführt werden. Dies unterscheidet sich zu den Gesetzen für Kapitalgesellschaften und erfordert daher eine getrennte bzw. eigenständige Geschäftsführung.

Daneben bestehen Beteiligungen an drei (31. Dezember 2023: drei) Geschäftsführungs-GmbH & Co. KGs und an einer Komplementär-GmbH, die diesen beiden Segmenten aus Wesentlichkeitsgründen nicht zugeordnet sind.

In der Berichtsperiode wurde mit keinem Kunden ein Umsatz Erlöst, der 10 % oder mehr an den Gesamtumsätzen ausmachte.

### ERGEBNISRECHNUNG NACH SEGMENTEN 2024

in TEUR	Direkt- investitionen	Tochterunternehmen						Überleitung	Konzern
	FVR AG	IC 12	IC 15	BBV 08	BBV 10	BBV 14	Tochter- unternehmen gesamt		
<b>Segmentumsätze</b>	<b>2.349</b>	<b>395</b>	<b>1.378</b>	<b>1.249</b>	<b>3.413</b>	<b>3.721</b>	<b>10.156</b>	<b>0</b>	<b>12.505</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>1.710</b>	<b>190</b>	<b>883</b>	<b>635</b>	<b>1.850</b>	<b>1.998</b>	<b>5.555</b>	<b>40</b>	<b>7.305</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>3.998</b>	<b>167</b>	<b>786</b>	<b>607</b>	<b>1.635</b>	<b>1.930</b>	<b>5.126</b>	<b>-5,090<sup>1</sup></b>	<b>4.034</b>

<sup>1</sup> Der Wert enthält IC-Beteiligungserträge und Minderheitenanteile im Periodenergebnis.



**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzern Eigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

**ERGEBNISRECHNUNG NACH SEGMENTEN 2023**

in TEUR	Direkt- investitionen		Tochterunternehmen					Überleitung	Konzern
	FVR AG	IC 12	IC 15	BBV 08	BBV 10	BBV 14	Tochter- unternehmen gesamt		
<b>Segmentumsätze</b>	<b>2.229</b>	<b>519</b>	<b>1.311</b>	<b>1.587</b>	<b>3.287</b>	<b>3.578</b>	<b>10.281</b>	<b>0</b>	<b>12.509</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-1.223</b>	<b>-92</b>	<b>-109</b>	<b>223</b>	<b>-378</b>	<b>-99</b>	<b>-455</b>	<b>28</b>	<b>-1.650</b>
<b>Periodenergebnis</b>	<b>1.451</b>	<b>-102</b>	<b>-232</b>	<b>173</b>	<b>-605</b>	<b>-179</b>	<b>-946</b>	<b>-2,751<sup>1</sup></b>	<b>-2.245</b>

<sup>1</sup> Der Wert enthält IC-Beteiligungserträge und Minderheitenanteile im Periodenergebnis.

**ÜBERLEITUNG DER SEGMENTUMSÄTZE UND -ERGEBNISSE  
ZUM KONZERNERGEBNIS**

in TEUR	01.01.2024 – 30.06.2024		01.01.2023 – 30.06.2023	
	Segment- umsätze	Segment- ergebnisse	Segment- umsätze	Segment- ergebnisse
Direktinvestitionen	2.349	1.710	2.229	-1.223
Tochterunternehmen	10.156	5.555	10.281	-455
<b>Segmentumsätze und -ergebnisse, gesamt</b>	<b>12.505</b>	<b>7.265</b>	<b>12.509</b>	<b>-1.678</b>
Ergebniswirksame Konsolidierungen	40		28	
Zentrale Verwaltungskosten und Sonstiges	-541		-586	
Nettozinsaufwand	-349		-470	
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	-2.381		461	
<b>Konzernergebnis</b>	<b>4.034</b>		<b>-2.245</b>	



VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT

2

KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS

10

Konzernbilanz

10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung

12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung

13

Konzernkapitalflussrechnung

14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung

15

Konzernanhang

16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter

25

Impressum


26

SEGMENTVERMÖGEN UND SEGMENTVERBINDLICHKEITEN

VERMÖGENSWERTE UND VERBINDLICHKEITEN NACH SEGMENTEN

in TEUR	Direkt- investitionen		Tochterunternehmen						Überleitung	Konzern
	FVR AG	IC 12	IC 15	BBV 08	BBV 10	BBV 14	Tochter- unternehmen gesamt			
<b>Segmentvermögen 30.06.2024</b>	<b>70.237</b>	<b>7.698</b>	<b>30.534</b>	<b>35.017</b>	<b>64.623</b>	<b>84.082</b>	<b>221.954</b>	<b>261</b>	<b>292.452</b>	
davon Zugänge als in Finanzinvestion gehaltene Immobilie	108	15	42	27	226	48	356	0	464	
davon zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0	3.795	0	3.795	0	3.795	
<b>Segmentverbindlichkeiten 30.06.2024</b>	<b>4.194</b>	<b>1.427</b>	<b>4.473</b>	<b>8.077</b>	<b>23.030</b>	<b>30.623</b>	<b>67.630</b>	<b>72.271</b>	<b>144.096</b>	
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.243	1.198	3.850	7.291	21.254	28.908	62.501	0	65.744	
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	185	89	363	452	1.010	465	2.378	0	2.563	
<b>Segmentvermögen 31.12.2023</b>	<b>66.338</b>	<b>8.382</b>	<b>29.852</b>	<b>36.145</b>	<b>63.499</b>	<b>85.777</b>	<b>223.655</b>	<b>209</b>	<b>290.202</b>	
davon Zugänge als in Finanzinvestion gehaltene Immobilie	437	0	48	0	279	250	578	0	1.015	
davon zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Segmentverbindlichkeiten 31.12.2023</b>	<b>4.294</b>	<b>1.879</b>	<b>4.581</b>	<b>8.477</b>	<b>23.542</b>	<b>31.009</b>	<b>69.487</b>	<b>72.103</b>	<b>145.884</b>	
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.327	1.530	4.014	7.518	13.427	29.140	55.629	0	58.956	
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	185	97	379	447	9.386	465	10.774	-1	10.958	

---



<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>
Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzerneigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

---

## G. Sonstige Angaben

### 1. ANGABEN ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2023 gemachten Angaben zu den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Im Berichtszeitraum haben sich neben der in [Abschnitt G.5](#) genannten Vergütung an den Vorstand folgende Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen ergeben:

Zum 1. April 2022 wurde ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Fair Value REIT-AG und der DEMIRE geschlossen, der Leistungen in den Bereichen Konzernrechnungswesen, Treasury, Portfoliomanagement, Investor Relations, Compliance, Corporate Finance, Transactions, HR, Sekretariat und Office Management vorsieht. Für diese Leistungen wurde eine Vergütung von EUR 208.940,00 p. a. vereinbart. Darüber hinaus wurde für verschiedene Leistungen eine bestimmte Anzahl von Kalendertagen zugrunde gelegt, die bei Überschreitung zusätzlich vergütet werden. Die Gesamthöhe der Vergütungen aus den Leistungen wird jeweils zum Jahresende abgerechnet. Abschlagszahlungen auf die Vergütungen werden monatlich zum Monatsende fällig. Die Abschlagszahlung beträgt monatlich insgesamt EUR 17.411,66 netto. Für die Berichtsperiode ergab sich hieraus ein Aufwand von TEUR 104 zzgl. Umsatzsteuer (1. Halbjahr 2023: TEUR 104 zzgl. Umsatzsteuer).

Die Tochtergesellschaft BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG vermietet an die DEMIRE Büroräumlichkeiten in Langen. Der hieraus in der Berichtsperiode resultierende Ertrag beträgt TEUR 140 (1. Halbjahr 2023: TEUR 122).


Gleichzeitig besteht seit dem 15. April 2022 zwischen der Fair Value REIT-AG und der DEMIRE ein Untermietvertrag über einen Teil der oben genannten Büroräumlichkeiten in Langen. Für die Berichtsperiode ist aus diesem Vertrag ein Aufwand in Höhe von TEUR 11 (1. Halbjahr 2023: TEUR 11) entstanden.

### 2. FINANZINSTRUMENTE

Die für die FVR AG gemäß IFRS 9 maßgebliche Bewertungskategorie der Finanzinstrumente ist die Kategorie zu fortgeführten Anschaffungskosten. Der Fair Value ist der Betrag, zu dem finanzielle Vermögenswerte und Schulden zwischen voneinander unabhängigen Geschäftspartnern am Bemessungsstichtag getauscht werden können. Aufgrund der kurzen Laufzeit der liquiden Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte und sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der jeweilige beizulegende Zeitwert dem Buchwert entspricht.

Die dargestellten beizulegenden Zeitwerte für die Finanzverbindlichkeiten errechnen sich als Barwert der künftigen Zinszahlungen und Tilgungen. Der Diskontierungszinssatz setzt sich aus risikofreien Zinsen und dem FVR-spezifischen Risikoaufschlag zusammen.

Der beizulegende Zeitwert der Finanzverbindlichkeiten (beizulegender Zeitwert 30. Juni 2024: TEUR 49.684; 31. Dezember 2023: TEUR 58.658) entspricht nicht dem Buchwert (Buchwert 30. Juni 2024: TEUR 68.307; 31. Dezember 2023: TEUR 69.914).

	
<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>
Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzerneigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

### 3. RISIKOBERICHT

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung wird auch auf die in der Chancen- und Risikoberichterstattung im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023 erfolgten Angaben verwiesen. Neben den zum 31. Dezember 2023 erfassten Chancen und Risiken wurde das erste Halbjahr 2024 maßgeblich von den gestiegenen Zinsen und einer gesunkenen Finanzierungsbereitschaft sowohl im Banken- als auch Kapitalmarkt geprägt. Die Transaktionsmärkte verzeichnen weiterhin geringe, wenn auch leicht gestiegene Transaktionsvolumina sowie sich zunehmend stabilisierende Preise. Alle diese Faktoren sorgen weiterhin für ein hohes Maß an Unsicherheit im Immobilienmarkt, die sich zusammen mit einem schwachen wirtschaftlichen Umfeld allerdings bisher nicht auf die wesentlichen Kennzahlen der FVR AG auswirkt. Sowohl die Mietzahlungen als auch die Funds from Operations (nach Steuern, vor Minderheiten) liegen im Rahmen unserer Erwartungen.

Nichtsdestotrotz beobachtet der Vorstand der FVR AG genau, ob und wie sich das wirtschaftliche Umfeld verändert und sich möglicherweise zum Beispiel auf die Wertentwicklung des Portfolios auswirkt. Zur allgemeinen Chancen- und Risikodarstellung wird auf den Risiko- und Chancenbericht verwiesen.

### 4. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Vertragliche Verpflichtungen für Um- und Ausbaumaßnahmen sowie Verpflichtungen für Instandhaltungen und Modernisierungsmaßnahmen an den Immobilienobjekten bestehen zum 30. Juni 2024 insgesamt in Höhe von TEUR 5.011 (1. Halbjahr 2023: TEUR 1.037). Diese sind in ihrem Umfang festgelegt.

Das Bestellobligo aus in Auftrag gegebenen Instandhaltungen und Modernisierungsmaßnahmen sowie Um- und Ausbaumaßnahmen beläuft sich zum Zwischenberichtsstichtag auf TEUR 948 (1. Halbjahr 2023: TEUR 1.197).

### 5. ORGANE UND MITARBEITER

Mitglieder des Vorstands waren in der Zwischenberichtsperiode bzw. Vergleichsperiode:

- Frau Gertraud Kälbli (Vorstand seit 1. April 2023)
- Herr Tim Brückner (Vorstandsvorsitzender seit 20. Mai 2019)

Die Vergütung der Vorstände Herr Brückner und Frau Kälbli erfolgte mit Wirkung des jeweiligen Umlagevertrags gemäß abgeschlossenen Vorstandsdienstverträgen bzw. Arbeitsverträgen mit der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG. Die dort geregelten Grundvergütungen werden gemäß den jeweiligen Umlageverträgen zwischen der Gesellschaft und der DEMIRE zu 30 % bzw. 45 % von der Gesellschaft und zu 70 % bzw. 55 % von der DEMIRE getragen. Eine erfolgsabhängige bzw. variable Vergütung und Nebenleistungen werden nicht gezahlt.

Für die Zwischenberichtsperiode wurden für den Vorstand Vergütungen in Höhe von TEUR 80 (1. Halbjahr 2023: TEUR 80) erfasst.

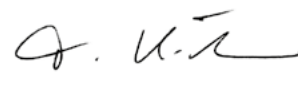
Den Vorstandsmitgliedern wurden keine Kredite oder Vorschüsse gewährt; ebenso wurden keine Haftungsverhältnisse zugunsten der Vorstandsmitglieder eingegangen.

### 6. EREIGNISSE NACH DEM ZWISCHENBERICHTSSTICHTAG 30. JUNI 2024

Nach dem Zwischenberichtsstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FVR AG von besonderer Bedeutung sind.

Frankfurt am Main, 28. August 2024

Fair Value REIT-AG



Tim Brückner  
(Vorstandsvorsitzender)



Gertraud Kälbli  
(Vorstand)





**VERKÜRZTER KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT** 2

**KONZERNZWISCHEN-  
ABSCHLUSS** 10

Konzernbilanz 10

Konzerngewinn- und  
-verlustrechnung 12

Konzerngesamt-  
ergebnisrechnung 13

Konzernkapitalflussrechnung 14

Konzerneigenkapital-  
veränderungsrechnung 15

Konzernanhang 16

Versicherung der  
gesetzlichen Vertreter 25

Impressum 26

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Frankfurt am Main, 28. August 2024

Fair Value REIT-AG

Tim Brückner  
(Vorstandsvorsitzender)

Gertraud Kälbli  
(Vorstand)



<b>VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT</b>	<b>2</b>
<b>KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS</b>	<b>10</b>
Konzernbilanz	10
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	12
Konzerngesamt- ergebnisrechnung	13
Konzernkapitalflussrechnung	14
Konzerneigenkapital- veränderungsrechnung	15
Konzernanhang	16
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Impressum	26

# IMPRESSUM

## UNTERNEHMENSKONTAKT



Fair Value REIT-AG  
Robert-Bosch-Str. 11  
63225 Langen (Hessen)  
Deutschland  
Tel. 06103 / 440016-0  
Fax 06103 / 440016-9  
info@fvreit.de  
[www.fvreit.de](http://www.fvreit.de)

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main  
Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main  
Nr. HRB 120 099

## VORSTAND

Tim Brückner, Vorsitzender  
Gertraud Kälbli

## AUFSICHTSRAT

Frank Hölzle, Vorsitzender  
Frank Nickel, stellvertretender Vorsitzender  
Barbara Deisenrieder

## BILDQUELLEN

Fair Value REIT-AG

## KONZEPTION UND LAYOUT

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

## DATUM DER HERAUSGABE

29. August 2024