



Sedlmayr

GRUND UND IMMOBILIEN AG  
MÜNCHEN



# HALBJAHRESBERICHT

für den Zeitraum

1. Oktober 2023 bis 31. März 2024



---

# Halbjahresbericht

## Grundlagen des Konzerns

Die Grundlagen des Konzerns hinsichtlich Struktur, Strategie und Steuerung haben sich, wie im Geschäftsbericht 2022/23 ausführlich dargestellt, nicht verändert.

## Wirtschaftsbericht

### Wirtschaftliches Umfeld

Die konjunkturelle Erholung im Q. 1/2024 spiegelte die Einschätzung der Frühjahrsprojektion der Bundesregierung wider. Positiv ist, dass sich die Energie- und Nahrungsmittelpreise zunächst rückläufig entwickelt haben und sich nun seitwärts bewegen. Hierdurch konnte sich der Abwärtstrend der Inflationsrate von Oktober 2023 (3,8 %) bis März 2024 fortsetzen und erreichte einen Wert von 2,2 %.

Trotz des fast kontinuierlichen Rückgangs der Inflation seit Februar 2023 hält sich der Leitzins der Europäischen Zentralbank seit September 2023 bei 4,5 %. Damit verharrt dieser auf seinem Höchstwert der letzten 24 Jahre. In der Folge strafften die Banken ihre Kreditvergaberichtlinien aufgrund des erhöhten Kreditrisikos im Q. 4/2023 sowie erneut in Q. 1/2024.

Insgesamt zeichnet sich von Ende 2023 bis März 2024 eine leichte konjunkturelle Erholung ab. Steigende Bauinvestitionen und Exporte sorgten für ein Wachstum im Bruttoinlandsprodukt von -0,3 % im Q. 4/2023 auf +0,2 % im März 2024. Trotz einer geringeren Inflation sanken die Konsumausgaben vor allem im Bereich Bekleidung und Nahrung. Die positive Entwicklung des GFK Konsumklimas deutet jedoch auf eine verbesserte Stimmung der Verbraucher hin. Auch der Arbeitsmarkt entwickelt sich leicht positiv und setzt den Beschäftigungsanstieg im Vorjahresvergleich weiter fort, dies jedoch mit einer deutlich verlangsamten Dynamik.

Einen deutlich größeren Zuwachs erfuhr die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe, die von -2,6 % im Q. 4/2023 auf +2,5 % im Folgequartal anstieg. Dieser Zuwachs war vor allem den günstigen Witterungsverhältnissen geschuldet. Die Bauinvestitionen konnten ein Plus von +2,7 % im Q. 1/2024 verbuchen und das trotz des anhaltenden Preisfindungsprozesses. Der reale Auftragseingang im Bauhauptgewerbe stieg mit +3,8 % im Vergleich zum Q. 1/2023. Die Anzahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau sank im Q. 1/2024 um -24,6 % zum Vorjahresquartal, im Vergleich zum März 2022 sogar um



-46,9 %. Hier spiegeln sich die erhöhten Baupreise sowie die gestiegenen Finanzierungskosten und -bedingungen wider. Der Ukraine-Krieg verschärft die Lieferkettenprobleme weiter und lies die Baupreise im Q. 1/2024 um +2,8 % steigen.

## Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Der Beginn unseres Geschäftsjahres im Q. 4/2023 war von einer anhaltenden Schwäche auf dem Investmentmarkt geprägt, was sich im Vergleich zu 2022 nochmals in einem deutlich reduzierten Transaktionsvolumen niederschlug (-30,8 Mrd. € bzw. -57 %). Insbesondere der Anteil ausländischer Käufer lag deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt und auch Portfoliotransaktionen waren mit einem Umsatzrückgang von mehr als zwei Drittel stark rückläufig. Im Q. 1/2024 war eine deutliche Belebung des Investmentmarktes zu spüren, was sich allerdings noch nicht vollständig in den Umsätzen widerspiegelt. Diese stiegen auf dem gewerblichen Immobilien-Investmentmarkt lediglich um +8 % im Vergleich zum Vorjahreswert. Weiterhin schwach entwickelte sich im Q. 1/2024 das Transaktionsvolumen von Büroimmobilien, die mit knapp 900 Mio. € bzw. 16 % Anteil am Gesamtvolumen langjährige Tiefststände verzeichneten. Dem stehen die weiter steigenden Umsätze der Logistik- und Industrieimmobilien gegenüber, die mit 1,4 Mrd. € für ein Viertel des Gesamtumsatzes verantwortlich waren.

Aufgrund der Verkäufe zweier großer Einzelobjekte, der „Fünf Höfe“ und der Maximilianstraße 12-14, kommt dem Münchener Immobilienmarkt eine Sonderrolle zu. Hier wurde mit einem Umsatz im Q. 1/2024 von 1,3 Mrd. € und einem Plus von +135 % zum Vorjahresquartal ein bundesweiter Spitzenwert erzielt. In Stuttgart hingegen wurde mit etwa 60 Mio. € im Q. 1/2024 eine Umsatzreduzierung von -70 % gemeldet.

Im Verlauf des Jahres 2023 stiegen die Renditen kontinuierlich an. Im Q. 1/2024 stabilisierten sie sich weitgehend – über alle Assetklassen hinweg. Die Spitzenrenditen für Büroimmobilien an den A-Standorten lagen Ende des Q. 1/2024 durchschnittlich bei 4,36 % (Vj 3,59 %). Mit einer Spitzenrendite von 4,2 % bleibt München der teuerste Standort (Vj 3,35 %).

Die Vermietungsleistung von Büroflächen markierte im Q. 4/2023 zwar den Jahreshöchstwert, lag aber dennoch in den meisten Märkten weit unter den langjährigen Durchschnittswerten. Dieser wurde in München beispielsweise um ein Drittel unterschritten. Die schwache Vermietungsleistung an den Top 8-Standorten ist überwiegend auf die geringe Anzahl von Großvermietungen von Flächen über 5.000 m<sup>2</sup> zurückzuführen, die um fast die Hälfte unter dem Vorjahreswert lag. Bei Flächen unter 5.000 m<sup>2</sup>, die in Summe 77 % des Gesamtumsatzes ausmachten, war hingegen ein leichter Zuwachs festzustellen. Im Q. 1/2024 wurden an einzelnen Standorten wieder vermehrt Großvermietungen



getätigt und insgesamt lag das Vermietungsvolumen etwa auf Vorjahresniveau. Auffällig sind die steigenden Spitzenmieten und Leerstandsquoten. In München liegt die Spitzenmiete mittlerweile bei 52 €/m<sup>2</sup> (+16 % ggü. Vj.) und das trotz einer für den Münchener Immobilienmarkt hohen und weiter gestiegenen Leerstandsquote von 6,4 %.

Der Investmentmarkt für Wohnimmobilien zeigte noch keine Erholungstendenzen. Nach einem schwachen Q. 4/2023 lag auch im Q. 1/2024 der Umsatz 85 % unter dem langjährigen Durchschnitt. Die Netto-Spitzenrendite der A-Städte stieg auf 3,85 %. Dies führt auch dazu, dass das Neubauziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen p.a. dauerhaft nicht erreicht werden wird. Die aktuellen Neubauzahlen von knapp unter 300.000 Wohnungen p.a. werden in den nächsten Jahren deutlich sinken. Hieraus resultiert ein weiter steigender struktureller Nachfrageüberhang insbesondere in den Ballungsräumen. Daher sehen wir der Mietentwicklung positiv entgegen. Die Wohnungsmieten zeigten im zweiten Halbjahr 2023 weiterhin eine steigende Tendenz im Vergleich zum Vorjahr. Mit einem Zuwachs von +5,1 % lag dieser in München niedriger als in Stuttgart mit +9,3 % und Berlin mit +12,8 %.

Der Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien war in 2023 von schwachen Umsätzen und besonders im Q. 4/2023 von einer Verschiebung hin zu kleinteiligen Transaktionen geprägt. Während in 2023 die Renditen sukzessive anstiegen, stabilisierten sich diese im Q. 1/2024. Getrieben von großvolumigen Transaktionen auf dem Münchener Markt lag das Transaktionsvolumen mit fast 2 Mrd. € auf einem verhältnismäßig hohen Niveau.

## Immobilien der Sedlmayr Grund und Immobilien AG und ihrer Tochtergesellschaften

Mit dem rapiden Anstieg der Zinsen und Baukosten Anfang 2023 verschlechterten sich die wirtschaftlichen Parameter unseres Großprojekts in der Heidemannstraße in München deutlich. Daher wurden die Bauabschnitte 2 und 3 auf den Prüfstand gestellt. Ein Zwischenergebnis ist, dass durch die Reduktion von Erschließungsflächen und der Verschlan-  
kung des Fassadenaufbaus in den Gebäuden zusätzliche Flächenpotentiale im Zuge einer Neuplanung erreicht werden können. Ebenfalls kann ggf. durch eine Verringerung der Raumhöhen ein zusätzliches Geschoss geschaffen werden. Mit der Anpassung des Wohnungsschlüssels würde der Anteil der 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen erhöht, wodurch der durchschnittliche Mietpreis gesteigert werden kann. Die Inbetriebnahme von Heide 1 schreitet weiter planmäßig voran. Die Inbetriebnahme erfolgt voraussichtlich im Q. 2/2025.

In der Marsstraße 46-48 in München befinden sich die Modernisierungsarbeiten in den letzten Zügen. Insgesamt werden 3.600 m<sup>2</sup> Bürofläche umgestaltet, um den Mietern von



---

heute und morgen moderne Büroflächen mit flexiblen Grundrissen, Kühlung und zeitgemäßer Medienanbindung anbieten zu können. Die energetische Ertüchtigung der Fassade und die Umgestaltung der Empfangshalle in ein repräsentatives Foyer runden die Modernisierungsmaßnahme ab. Die Neuvermietung dieser Flächen ist bereits abgeschlossen.

Wenige Meter entfernt werden in der Marsstraße 38-42 am Standort rd. 5.000 m<sup>2</sup> Bürofläche einem Refurbishment unterzogen. Auch in diesem Projekt steht die Schaffung moderner Büroflächen mit einem ähnlichen Leistungskatalog wie in der Marsstraße 46-48 im Vordergrund. Die Modernisierungsarbeiten werden voraussichtlich bis Ende 2024 abgeschlossen sein.

Die Sedlmayr & Co Projektentwicklungs GmbH ist (in-)direkt an 15 Objekten in Berlin beteiligt, die von unbebauten Grundstücken über laufende Bauprojekte bis hin zu fertiggestellten und vermieteten Objekten variieren. Ein wesentlicher Teil befindet sich noch in der Baurechtschaffung. Vier der genannten Objekte sind in der Umsetzung mit dem Ziel der Fertigstellung in der näheren Zukunft. Die wieder kalkulierbaren Baukosten in Verbindung mit der Aussicht auf Zinssenkungen eröffnen neue Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere für die Grundstücke ohne Baurecht.

Im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres wurden 25,5 Mio. € in Immobilien des Sachanlagevermögens investiert. Die größten Investitionsprojekte waren dabei die Projektentwicklung Heidemannstraße sowie die beiden Modernisierungsprojekte in der Marsstraße 46-48 und Marsstraße 38-42 in München. Des Weiteren wurden im 1. Halbjahr 5,8 Mio. € für Instandhaltungen und für Kosten im Zusammenhang mit Mieterwechseln aufgewendet.



---

## Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage Sedlmayr Konzern

Die Bilanzsumme im Sedlmayr Konzern ist zum Ende des 1. Halbjahres des Geschäftsjahres 2023/24 um 13,8 Mio. € auf 1.184,0 Mio. € angestiegen.

Auf der Aktivseite haben die Investitionen in das Bestandsportfolio zu einer Erhöhung des Sachanlagevermögens nach Abzug planmäßiger Abschreibungen von +17,3 Mio. € auf 994,7 Mio. € (30.09.2023: 977,4 Mio. €) geführt. Die Erhöhung kommt in erster Linie aus dem Bauvorhaben Heidemannstraße, München (+18,2 Mio. €).

Das Umlaufvermögen sank um -3,9 Mio. € auf 183,4 Mio. €. Die Erhöhung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um +4,2 Mio. € auf 164,9 Mio. € ist auf den Anstieg der Forderungen gegenüber den Berliner Projektgesellschaften zurückzuführen. Dieser Anstieg resultiert aus der Weiterführung des operativen Geschäfts. Der Kassenbestand lag zum 31.03.2024 bei 7,0 Mio. € und damit etwa -8,4 Mio. € unter dem Wert zum Ende des Geschäftsjahres 2022/23 (15,3 Mio. €).

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um +19,7 Mio. € auf 268,5 Mio. € erhöht. Diese Erhöhung resultiert zum einen aus den um +4,3 Mio. € höheren Gewinnrücklagen und zum anderen aus dem um +15,2 Mio. € gestiegenen Konzernbilanzgewinn.

Die Rückstellungen sind im Wesentlichen aufgrund von höheren Steuerrückstellungen um +1,8 Mio. € auf 41,5 Mio. € gestiegen.

Gleichzeitig konnten die Verbindlichkeiten um -7,1 Mio. € auf 834,8 Mio. € zurückgeführt werden. Diese Reduktion stammt vor allem aus geringeren Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (-4,7 Mio. €) und geringeren sonstigen Verbindlichkeiten (-2,9 Mio. €).

Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 22,7 % (30.09.2023: 21,3 %).

Die Umsatzerlöse stiegen im 1. Halbjahr auf 68,0 Mio. € (Vj. 59,5 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Neuvermietung des Anwesens Marsstraße 46 in München, aus Indexanpassungen von Wohnungs-, Gewerbe- und Gastronomiemietverträgen sowie aus der Einbeziehung der Hofbrauhaus Berchtesgaden GmbH in den Konzernabschluss.



---

|                                    | <b>31.03.2024</b> | <b>31.03.2023</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | <b>TEuro</b>      | <b>TEuro</b>      |
| Mieterlöse aus Wohnungen           | 21.450            | 20.102            |
| Mieterlöse aus Gewerbeobjekten     | 25.479            | 23.621            |
| Mieterlöse aus Gaststättenobjekten | 5.322             | 4.887             |
| Mieterlöse aus Park-/Stellplätzen  | 947               | 951               |
| Erbbauzinsen                       | 1.427             | 1.216             |
| Brauereierlöse                     | 2.394             | -                 |
| Sonstige Erlöse                    | 11.024            | 8.723             |
| <b>Gesamt Umsatzerlöse</b>         | <b>68.043</b>     | <b>59.500</b>     |

---

Die hierin enthaltenen Umsatzerlöse der Dinkelacker Gruppe belaufen sich auf 12,3 Mio. € (Vj. 11,2 Mio. €).

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen haben sich in erster Linie durch die Einbeziehung der Hofbrauhaus Berchtesgaden GmbH in den Konzernabschluss erhöht (+1,2 Mio. €).

Der Personalaufwand von 6,1 Mio. liegt mit € +1,9 Mio. € über dem Vorjahreswert. Dies ist auf die Einbeziehung der Hofbrauhaus Berchtesgaden GmbH in den Konzernabschluss und auf eine höhere Mitarbeiteranzahl in der Sedlmayr Grund und Immobilien AG zurückzuführen.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 3,0 Mio. € resultiert ebenfalls im Wesentlichen aus der Einbeziehung der Hofbrauhaus Berchtesgaden GmbH in den Konzernabschluss.

Damit liegt das operative Ergebnis mit 35,2 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert von 31,7 Mio. €. Diese Erhöhung geht in erster Linie auf die Steigerung der Umsatzerlöse zurück.

Im Finanzergebnis haben sich die Zinsaufwendungen um +2,1 Mio. € auf 11,2 Mio. € erhöht. Ursache hierfür ist das gestiegene Zinsniveau.

Nach Abzug der Steuern vom Einkommen und Ertrag und der sonstigen Steuern stieg der Konzernüberschuss im 1. Halbjahr im Vergleich zum Vorjahr um +0,8 Mio. € auf 20,7 Mio. € (Vj. 19,9 Mio. €) an.



---

Im 1. Halbjahr liegt der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit 32,9 Mio. € +2,9 Mio. € über dem Cashflow aus dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Diese positive Entwicklung resultiert zum einen aus dem höheren Jahresüberschuss (+0,8 Mio. €) und zum anderen aus einem positiven Effekt aus dem Nettoumlaufvermögen (+2,1 Mio. €). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit (-25,5 Mio. €) fällt aufgrund höherer Investitionen in das Bestandsportfolio um -3,0 Mio. € geringer aus. Damit ist der Free Cashflow nahezu auf dem Niveau des 1. Halbjahres des letzten Geschäftsjahres. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit fällt mit -15,7 Mio. € deutlich geringer aus als im Vergleichshalbjahr des Vorjahres. Ursächlich hierfür sind sowohl ein geringerer Verschuldungsstand (-1,9 Mio. €) als auch höhere Zinszahlungen (-2,0 Mio. €).

## RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT

Die Chancen und Risiken sowie die allgemeinen Rahmenbedingungen im Konzern haben sich gegenüber der Beurteilung, wie im Geschäftsbericht 2022/23 dargestellt und beschrieben, nicht wesentlich verändert.

Dies gilt auch für die finanziellen und nicht finanziellen Leistungsindikatoren in der Sedlmayr Grund und Immobilien AG und im Sedlmayr Konzern. Diese behalten, wie im Prognosebericht des Geschäftsberichtes 2022/23 beschrieben, für das gesamte Berichtsjahr 2023/24 weiterhin ihre Gültigkeit.

Für das laufende Geschäftsjahr 2023/24 bleibt es insoweit bei den im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2022/23 getroffenen Aussagen.



KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

## Konzernbilanz (HGB) zum 31.03.2024

|  | 31.03.2024<br>TEuro | 30.09.2023<br>TEuro |
|--|---------------------|---------------------|
| Anlagevermögen                                       |                     |                     |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 2.472               | 2.625               |
| Sachanlagen  | 994.681             | 977.399             |
| Finanzanlagen  | 2.565               | 2.386               |
|  | <b>999.718</b>      | <b>982.409</b>      |
| Umlaufvermögen                                       |                     |                     |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | 11.574              | 11.389              |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände        | 164.876             | 160.635             |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten         | 6.952               | 15.307              |
|  | <b>183.402</b>      | <b>187.332</b>      |
| Rechnungsabgrenzungsposten                           | 832                 | 445                 |
| <b>Summe Aktiva</b>                                  | <b>1.183.951</b>    | <b>1.170.185</b>    |



|                                | <b>31.03.2024</b> | <b>30.09.2023</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>TEuro</b>      | <b>TEuro</b>      |
| Eigenkapital                   |                   |                   |
| Grundkapital                   | 19.092            | 19.092            |
| Kapitalrücklage                | 60.925            | 60.925            |
| Gewinnrücklage                 | 112.923           | 108.584           |
| Konzernbilanzgewinn            | 43.787            | 28.573            |
| Anteile anderer Gesellschafter | 31.779            | 31.629            |
|                                | <b>268.506</b>    | <b>248.803</b>    |
| Passiver Unterschiedsbetrag    | 3.216             | 3.463             |
| Rückstellungen                 | 41.451            | 39.682            |
| Verbindlichkeiten              | 834.821           | 841.916           |
| Rechnungsabgrenzungsposten     | 1.700             | 1.632             |
| Passive latente Steuern        | 34.257            | 34.689            |
| <b>Summe Passiva</b>           | <b>1.183.951</b>  | <b>1.170.185</b>  |



ZEITRAUM VOM 01.10.2023 BIS 31.03.2024

## Konzern-Gewinn-und-Verlustrechnung (HGB)

|   | 31.03.2024<br>TEuro | 31.03.2023<br>TEuro |
|---|---------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse  | 68.043              | 59.500              |
| Bestandsveränderung   | 85                  | -                   |
| Sonstige betriebliche Erträge                                     | 1.309               | 2.361               |
| <b>Gesamtleistung</b>   | <b>69.437</b>       | <b>61.861</b>       |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen                | -16.779             | -15.613             |
| Personalaufwand   | -6.062              | -4.127              |
| Abschreibungen  | -8.416              | -8.325              |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                | -2.968              | -2.087              |
| <b>Operatives Ergebnis (EBIT)</b>                                 | <b>35.211</b>       | <b>31.709</b>       |
| Erträge aus assoziierten Unternehmen                              | 208                 | 242                 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                              | 1.511               | 1.514               |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                  | -11.190             | -9.096              |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                                       | <b>25.740</b>       | <b>24.369</b>       |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                              | -4.931              | -4.466              |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                      | <b>20.809</b>       | <b>19.903</b>       |
| Sonstige Steuern  | -83                 | -1                  |
| <b>Konzernüberschuss</b>  | <b>20.726</b>       | <b>19.901</b>       |
| Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn                        | -1.363              | -1.559              |
| <b>Konzernüberschuss der Anteilseigner des Mutterunternehmens</b> | <b>19.363</b>       | <b>18.342</b>       |
| Konzerngewinnvortrag  | 24.424              | 29.764              |
| <b>Konzernbilanzgewinn</b>  | <b>43.787</b>       | <b>48.106</b>       |



ZEITRAUM VOM 01.10.2023 BIS 31.03.2024

## Konzernkapitalflussrechnung

|   | 31.03.2024<br>TEuro | 31.03.2023<br>TEuro |
|---|---------------------|---------------------|
| Jahresüberschuss  | 20.726              | 19.901              |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens  | 8.416               | 8.325               |
| Zinsaufwendungen/Zinserträge  | 9.679               | 7.582               |
| Ertragsteueraufwand/-ertrag   | 4.931               | 4.466               |
| Ertragsteuerzahlungen   | -3.803              | -3.936              |
| Veränderung der Rückstellungen  | 88                  | 1.737               |
| Gewinn(-)/Verlust(+) aus dem Abgang von Anlagevermögen  | -                   | -                   |
| Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind        | -2.884              | 3.141               |
| Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -2.813              | -10.976             |
| Sonstige zahlungsmittelunwirksame Vorgänge  | -1.441              | -242                |
| <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>  | <b>32.899</b>       | <b>29.998</b>       |
| Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen  | -25.546             | -22.549             |
| Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagevermögen  | -19                 | -                   |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens  | -                   | -                   |
| Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens   | 47                  | 4                   |
| <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>   | <b>-25.518</b>      | <b>-22.545</b>      |



|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
| Auszahlung Dividende/Gewinnausschüttung             | -36            | -35           |
| Veränderung aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten  | 93.000         | 6.700         |
| Veränderung aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten   | -97.646        | -3.911        |
| Gezahlte Zinsen                                     | -11.054        | -9.095        |
| <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>      | <b>-15.736</b> | <b>-6.341</b> |
| Veränderung der Zahlungsmittel                      | -8.355         | 1.112         |
| Finanzmittelbestand* zum 1.10.                      | 15.308         | 8.113         |
| Finanzmittelbestand* zum 31.03.2024 bzw. 31.03.2023 | 6.953          | 9.225         |
| *) nahezu ausschließlich Bankguthaben               |                |               |



---

## EREIGNISSE NACH DEM HALBJAHRESSTICHTAG

Alle wesentlichen, ökonomisch relevanten Entwicklungen waren bereits zum Ende des Halbjahres bekannt. Der Erkenntnisstand hinsichtlich der Entwicklung des Zinsniveaus, der Inflation und den Einflüssen aufgrund des Krieges in der Ukraine ändert sich fortlaufend. Jedoch gab es auf keinem Gebiet Entwicklungen, die zu einer wesentlichen Veränderung der Prognosesicherheit geführt hätten.

### Dividende

Die zur Ausschüttung vorgeschlagene Dividende von 29,00 € je dividendenberechtigter Stückaktie für das Geschäftsjahr 2022/23 kam aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 26. April am 2. Mai 2024 zur Auszahlung. Die Ausschüttung belief sich insgesamt auf 21.294.497 €.

München, 28. Juni 2024

Der Vorstand

Sedlmayr Grund und Immobilien AG  
Marsstraße 46-48, 80335 München  
Telefon (089) 5122 - 0, Telefax (089) 5122 2520  
E-Mail: [investor.relations@sedlmayr-ag.de](mailto:investor.relations@sedlmayr-ag.de)  
Homepage: [www.sedlmayr-ag.de](http://www.sedlmayr-ag.de)