

WERTE ENTWICKELN
– GEMEINSAM WACHSEN



KWG IM ÜBERBLICK

GESAMTERGEBNISRECHNUNG

	30.06.2013	30.06.2012	30.06.2011
Umsatzerlöse in Mio. EUR	22,5	12,7	10,1
Nettokaltmieten in Mio. EUR	15,6	9,0	6,9
Funds from Operations (FFO) in Mio. EUR	3,4	1,2	0,2
EBIT in Mio. EUR	12,0	26,0	7,2
Konzernüberschuss in Mio. EUR	5,1	20,4	3,4

BILANZ

	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011
Immobilienvermögen in Mio. EUR	429,5	428,9	226,4
Eigenkapital in Mio. EUR	177,1	171,8	87,8
Nettofinanzverbindlichkeiten in Mio. EUR	235,1	175,4	135,7
Bilanzsumme in Mio. EUR	442,7	473,0	238,8
Loan to Value (LTV) in %	55,7	57,4	59,9
Eigenkapitalquote in %	40,0	36,3	36,8

AKTIE

	30.06.2013	30.06.2012	30.06.2011
Aktienkurs in EUR (Schlusskurs)	6,79	4,86	5,08
Anzahl Aktien in Mio.	15,9	15,9	10,8
Marktkapitalisierung in Mio. EUR	107,8	77,3	54,9
NNNAV in EUR je Aktie	11,56	9,02	7,64
FFO in EUR je Aktie	0,21	0,08	0,02

PORTFOLIO

	30.06.2013	30.06.2012	30.06.2011
Wohn- und Gewerbeeinheiten	9.477	6.812	4.978
Stellplätze	2.575	1.589	1.153
Gesamtfläche in m ²	591.901	402.530	289.371
Leerstand in % (Kernbestand)	2,8	2,5	4,8
Durchschnittsmiete EUR pro m ² (Kernbestand)	4,83	4,84	4,83

INHALT

AN UNSERE AKTIONÄRE

- 02** Brief an unsere Aktionäre
- 04** KWG-Aktie
- 06** Highlights

KONZERN-HALBJAHRESABSCHLUSS

- 08** Konzernbilanz
- 10** Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 11** Konzern-Kapitalflussrechnung
- 12** Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 14** Notes zum Konzern-Halbjahresabschluss

WEITERE INFORMATIONEN

- 33** Finanzkalender 2013
- 33** Impressum

AN UNSERE AKTIONÄRE

*Sie geliebte Damen und Herren,
liebe Aktionärinnen und Aktionäre,*

wir haben im ersten Halbjahr 2013 einmal mehr gezeigt, dass unser Portfolio nicht nur quantitativ wächst, sondern Tag für Tag weiter an Qualität gewinnt. Diese Entwicklung bildet die Grundlage für unser starkes Halbjahresergebnis 2013.

HALBJAHRESERGEBNIS BESTÄTIGT GESCHÄFTSMODELL

Im ersten Halbjahr 2013 stiegen die Mieterlöse um rund EUR 6,6 Mio. auf EUR 15,6 Mio. – ein deutliches Plus von 73%. Damit liegen wir voll im Plan bei der Erreichung unserer Prognose von Nettomieteinnahmen von mehr als EUR 30 Mio. im Gesamtjahr 2013. Auch in der Like-for-like-Betrachtung des Bestandsportfolios haben wir uns deutlich verbessert. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 stiegen unsere Quadratmetermieten um 3,2% auf 4,89 EUR pro m². Eine noch deutlichere Steigerung zeigen die Funds from Operations (FFO). Die FFO haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von EUR 1,2 Mio. auf EUR 3,4 Mio. fast verdreifacht.

Die profitable Entwicklung und die Werthaltigkeit des Portfolios zeigen sich ebenfalls an dem Verkauf einer Wohnanlage in Wolfsburg im Mai 2013. Bei dem Verkauf wurde ein handelsrechtlicher Gewinn in Höhe von EUR 3,0 Mio. erzielt. Für die KWG ergibt sich bezogen auf den Bruttokaufpreis ein Return on Equity von 143,1% und ein Return on Invest von 34,3%. Wir werden auch künftig Marktopportunitäten nutzen, um zu attraktiven Preisen Gewinne zu realisieren. Das so freigesetzte Eigenkapital werden wir in den Bestandsausbau und die Optimierung unseres Portfolios investieren, um die operative Rentabilität der KWG-Gruppe weiter zu steigern.

INTENSIVE INVESTITIONEN IN DAS IMMOBILIENPORTFOLIO

Bei der Optimierung des Portfolios kommt der Entwicklung des im Dezember letzten Jahres übernommenen Bestands ein zentraler Stellenwert zu. Wir haben bereits mit der Sanierung der neu erworbenen Objekte in Berlin begonnen. Im Rahmen des Leerstandsabbaus der Wohnungen und der durchgeführten Sofortmaßnahmen werden bis Ende des Jahres über eine Million Euro in den Berliner Neubestand investiert. Im Kapitel „Highlights“ des Halbjahresberichts stellen wir Ihnen die Sanierung näher vor. Nur so viel vorab, die Investitionen sind für uns hoch profitabel und werden sich bereits nach sechs Jahren amortisieren.

Ein weiterer Beleg für den Erfolg unserer Sanierungsanstrengungen ist die Vollsanierung einer denkmalgeschützten Wohnsiedlung in Glauchau. Während der Leerstand vor Beginn der Sanierung noch 95 Prozent betrug, ist die Immobilie bereits jetzt nahezu voll vermietet. Dabei werden wir die Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich erst im vierten Quartal des Jahres abschließen.

Durch die gezielten Investitionen in unseren Bestand steigern wir den Wert unseres Immobilienportfolios und legen die Basis für weiter steigende Gewinne in den kommenden Jahren.



TORSTEN P. HOFFMANN

Vorstand

» Torsten Hoffmann ist seit dem 15. Juni 2010 Vorstand der KWG Kommunale Wohnen AG.

Der erfahrene Finanzexperte verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in den Bereichen Finanzierung, Rechnungswesen und Controlling, davon allein über 18 Jahre in der Immobilienbranche. «

KWG-AKTIE SCHLÄGT VERGLEICHSINDEX

Erfreulich war auch die Aktienkursentwicklung im ersten Halbjahr 2013. Während der Aktienindex für deutsche Immobiliengesellschaften (DIMAX) vom Bankhaus Ellwanger & Geiger um zwei Prozent nachgab, hat sich die KWG-Aktie erfreulich entwickelt. Sie hat im ersten Halbjahr 2013 rund drei Prozent an Wert gewonnen. Und auch unsere Analysten sagen der Aktie eine weiterhin positive Entwicklung voraus. Das durchschnittliche veröffentlichte Kursziel liegt bei EUR 8,40 und zeigt das weitere Kursentwicklungspotenzial.

Bei unseren Aktionären und Mitarbeitern bedanke ich mich für das entgegengebrachte Vertrauen. Lassen Sie uns gemeinsam den erfolgreichen Kurs der Vergangenheit fortsetzen und weiter Werte schaffen, von denen Aktionäre, Mieter und Umwelt gleichermaßen profitieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Hoffmann', written in a cursive style.

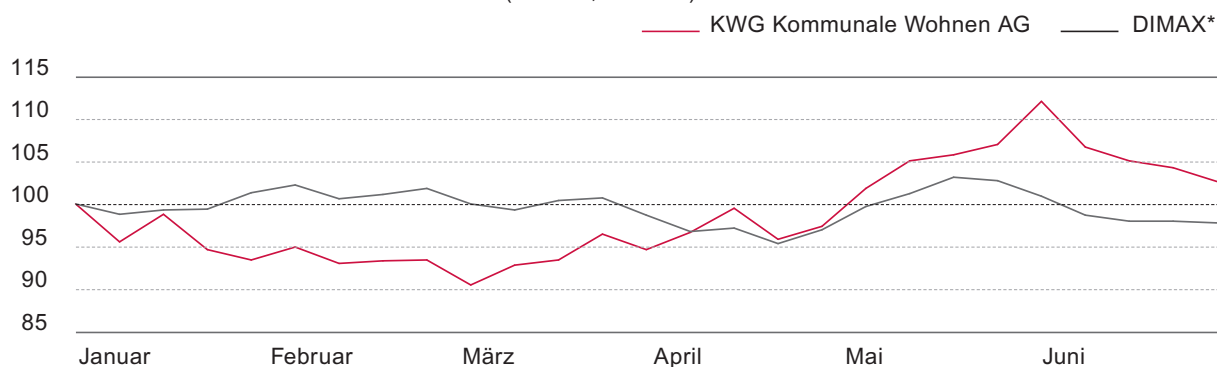
TORSTEN P. HOFFMANN

(Vorstand)

KWG-AKTIE

Die KWG-Aktie hat im ersten Halbjahr 2013 die positive Entwicklung des Vorjahres weiter fortgesetzt. Der Aktienkurs stieg um drei Prozent auf 6,79 Euro. Gleichzeitig wurde die Marktkapitalisierung gegenüber dem Vorjahr um 40% auf 107,8 Mio. Euro ausgebaut.

KURSVERLAUF DER KWG-AKTIE 2013 (XETRA, indiziert)



* Deutscher Immobilienaktienindex, Bankhaus Ellwanger & Geiger KG

KWG-AKTIE ÜBERTRIFFT ERNEUT VERGLEICHSINDEX

Nach einer starken Performance in 2012 blieben in 2013 viele Immobiliertitel hinter den Erwartungen von Analysten zurück. Der Aktienindex für deutsche Immobiliengesellschaften (DIMAX) vom Bankhaus Ellwanger & Geiger gab im ersten Halbjahr 2013 um rund zwei Prozent nach. Die KWG-Aktie verzeichnete hingegen ein Plus von drei Prozent und setzte ihren Aufwärtstrend fort.

Zu Beginn des Jahres musste die KWG-Aktie noch Verluste hinnehmen und erreichte am 23. Januar ihren Tiefstkurs bei 5,95 Euro. Nach der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2012 im März zeigte die Aktie eine starke Performance. Den Höchststand erreichte die Aktie am 31. Mai mit 7,41 Euro. Die durch den Bundestagswahlkampf befeuerte Debatte über stärkere Restriktionen bei Mieterhöhungen verunsicherte Investoren in Immobilienaktien. In diesem Zuge mussten im Juni sowohl der DIMAX als auch die KWG-Aktie Werteinbußen hinnehmen. Die KWG-Aktie schloss Ende Juni mit 6,79 Euro.

	1. Halbjahr 2013	1. Halbjahr 2012	+/- in Prozent
Aktienkurs (Ende Juni)	6,79 EUR	4,86 EUR	+ 40
Marktkapitalisierung	107,8 Mio. EUR	77,2 Mio. EUR	+ 40
Anzahl der Aktien	15.881.234	15.881.234	+/- 0
Tageshoch	7,41 EUR	5,80 EUR	+ 28
Tagestief	5,95 EUR	4,71 EUR	+ 26

STEIGENDE MARKTKAPITALISIERUNG UND HANDELSVOLUMINA

Die Marktkapitalisierung wurde aufgrund des Kursanstiegs stark ausgebaut. Sie stieg gegenüber dem 30. Juni des Vorjahres um ca. 40 % auf 107,8 Millionen Euro. Ähnlich dynamisch entwickelte sich der Handel der KWG-Aktie. Die Liquidität wurde gegenüber dem Vorjahreszeitraum von knapp 8.000 Aktien pro Tag auf rund 13.000 Aktien pro Tag (XETRA) gesteigert.

CONWERT IMMOBILIEN INVEST SE ERHÖHT ANTEIL

Die im österreichischen ATX gehandelte conwert Immobilien Invest SE (conwert) hat am 6. März 2013 bekannt gegeben, dass sie ihren Anteil an der KWG auf 75,7 % erhöht hat. Die KWG begrüßt das Engagement des Kernaktionärs als strategischen Partner mit dem Ziel, einen Konzern führender Immobilienbestandshalter – insbesondere in Deutschland – zu formen.

KURSZIELE VON ANALYSTEN ANGEHOHEN

Die KWG-Aktie wurde im Berichterstattungszeitraum von Analysten der Institute Close Brothers Seydler und SRC Research beobachtet. Die zuletzt veröffentlichten Kursziele liegen zwischen 8,30 Euro und 8,50 Euro. Das Votum aller Research-Studien lautete „kaufen“. Der NNNAV – der innere Wert der Gesellschaft – beträgt zum 30. Juni 2013 EUR 11,56 pro Aktie. Damit weist die Aktie mit dem Halbjahresschlusskurs einen Abschlag von rund 41 % auf.

DEUTLICHES VOTUM AUF HAUPTVERSAMMLUNGEN

Die KWG hat am 17. Juni ihre ordentliche Hauptversammlung durchgeführt. Die Beschlussvorschläge der Gesellschaft wurden nahezu einstimmig angenommen. Die Abstimmung zeigt den Rückhalt der Aktionäre zum profitablen Wachstumskurs der KWG.

STAMMDATEN DER KWG

(Stand: 30.06.2013)

ISIN	DE0005227342
WKN	522734
Aktienzahl	15.881.234 Stück
Grundkapital	15.881.234 EUR
Free Float	24 %
Börsensegment	Entry Standard
Designated Sponsor	KochBank GmbH Wertpapierhandelsbank
Research	SRC Research, Close Brothers

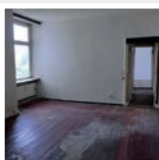
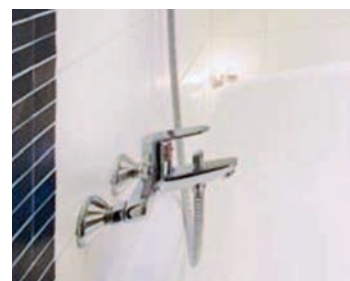
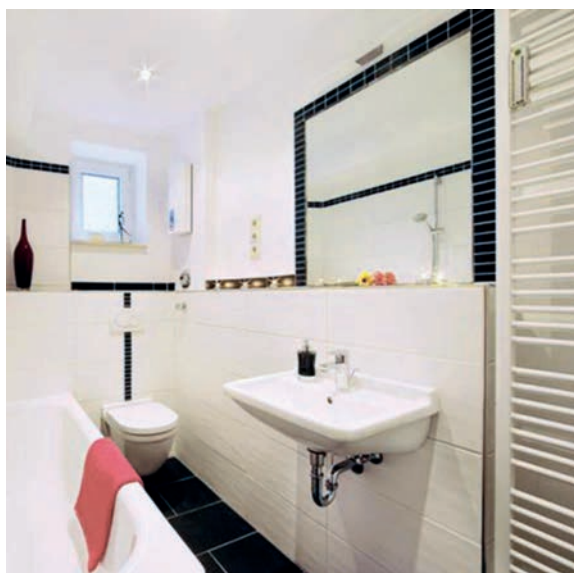
HIGHLIGHTS – SANIERUNG NACH KWG-STANDARDS

DIE KWG HAT SICH ZUM ZIEL GESETZT, ECHTE WERTE ZU ENTDECKEN UND ZU FÖRDERN. DAHER HABEN WIR NACH DEM ZUKAUF DER RUND 2.900 WOHNUNGEN IM DEZEMBER 2012 DAS GRÖSSTE SANIERUNGSPROGRAMM DER KWG-GESCHICHTE GESTARTET. DAS RESULTAT KANN SICH SEHEN LASSEN: VIELE WOHNUNGEN IN BERLIN ERSTRAHLEN IN NEUEM GLANZ.



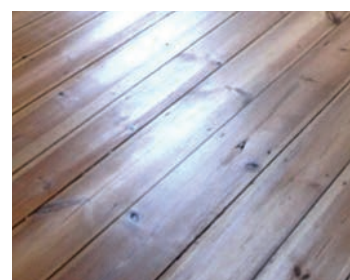
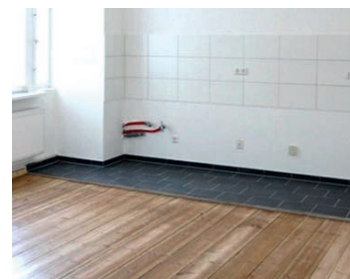
BADEZIMMER
VOR
SANIERUNG

BADEZIMMER
NACH
SANIERUNG



WOHNZIMMER
VOR
SANIERUNG

WOHNZIMMER
NACH
SANIERUNG





KWG-STANDARD

Mit dem „KWG-Standard“ haben wir einen hohen Qualitätsstandard für alle Vollsanierungen unserer Wohnungen eingeführt. So gewährleisten wir nicht nur eine hohe Wohnqualität, sondern nutzen auch Kostenvorteile bei den Sanierungen. Neumieter beziehen wir soweit möglich gleich bei der Auswahl der Bodenbeläge oder Fliesen mit ein. So kann der Mieter seine künftige Wohnung mitgestalten und bleibt uns noch länger erhalten.

ENTWICKLUNG DES BERLINER NEUBESTANDS

Abbau des Leerstands in 2013 in Prozent



Erhöhung der Mieteinnahmen in 2013 in Euro



SANIERTE WOHNUNGEN IN BERLIN

Unser Baumanagement wird in diesem Jahr alle leer stehenden Wohnungen des neuen Portfolios in Berlin sanieren. Die veranschlagten Kosten liegen bei insgesamt ca. 1,7 Millionen Euro. Die Mieteinnahmen werden durch die Vermietung der frisch sanierten Wohnungen deutlich steigen. Wir gehen davon aus, dass die Monatsmiete im Dezember 2013 bereits rund 11 Prozent über der Monatsmiete vor Beginn der Sanierungen liegen wird. Damit würden sich die Investitionen bereits nach sechs Jahren amortisieren.

WEITERE SANIERUNGEN GEPLANT

Wir werden uns im nächsten Jahr auf die Sanierung der neu erworbenen Objekte in Nordrhein-Westfalen konzentrieren. Die Planung für die energetische Sanierung eines Objekts in Oberhausen mit 102 Wohnungen ist bereits weit fortgeschritten. Darüber hinaus werden wir mit der Großsanierung einer Wohnanlage in Bochum mit 250 Wohnungen beginnen. Damit machen wir unser Wohnangebot für Mieter noch attraktiver und nehmen eine aktive Rolle in der Energiewende ein.

KONZERNBILANZ

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS)

ZUM 30. JUNI 2013

AKTIVA (in EUR)

	Notes	30.06.2013	31.12.2012
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1, 11	46.665,00	72.154,85
Sachanlagen	5.2, 11	766.286,28	483.452,01
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.3, 11	425.177.475,00	424.702.475,00
Anteile an assoziierten Unternehmen	5.4	5.013,67	5.013,67
Latente Steuerforderungen	5.5	1.802.258,14	2.434.663,49
Langfristige Vermögenswerte, gesamt		427.797.698,09	427.697.759,02
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.6	290.067,00	98.585,00
Zum Verkauf gehaltene Immobilien	5.7	4.315.319,15	4.169.096,46
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.8	2.556.153,56	1.397.299,32
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.8	6.703,54	0,00
Steuererstattungsansprüche	5.8	66.880,48	72.736,41
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	5.8	3.960.199,34	9.208.061,24
Flüssige Mittel	5.9, 11	3.690.709,66	30.326.590,79
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt		14.886.032,73	45.272.369,22
SUMME AKTIVA		442.683.730,82	472.970.128,24

PASSIVA (in EUR)

	Notes	30.06.2013	31.12.2012
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	5.10	15.881.234,00	15.881.234,00
Kapitalrücklage	5.10	65.031.286,61	65.031.286,61
Gewinnrücklagen	5.10	3.879.029,09	3.841.788,71
Rücklage für Marktbewertung	5.10	-596.615,50	-727.765,80
Konzernbilanzgewinn	5.10	85.810.578,07	80.932.733,79
Eigenkapital vor Minderheiten		170.005.512,27	164.959.277,31
Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital	5.10	7.054.681,40	6.823.630,51
Eigenkapital, gesamt		177.060.193,67	171.782.907,82
Sonderposten			
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	5.11	325.859,00	325.859,00
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Agien	5.11	1.955.154,00	1.955.154,00
Sonderposten, gesamt		2.281.013,00	2.281.013,00
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzschulden	5.12	220.148.634,04	159.207.329,30
Passivischer Abgrenzungsposten	5.13	6.898.023,94	7.077.441,42
Rückstellungen für Pensionen	5.14	1.703.084,00	1.762.486,00
Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.15	863.240,55	915.980,67
Latente Steuerschulden	5.16	16.298.714,09	15.835.034,73
Langfristiges Fremdkapital (Fremdanteile bei Personenhandelsgesellschaften)	5.17	66.308,28	65.717,98
Langfristiges Fremdkapital, gesamt		245.978.004,90	184.863.990,10
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzschulden	5.18	11.725.711,51	16.157.488,15
Passivischer Abgrenzungsposten	5.18	228.719,14	225.653,61
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.18	1.708.378,80	4.285.652,10
Kurzfristige Steuerschulden	5.18	468.358,07	299.217,95
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.18	3.233.351,73	93.074.205,51
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		17.364.519,25	114.042.217,32
SUMME PASSIVA		442.683.730,82	472.970.128,24

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS)

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2013

(in EUR)	Notes	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Umsatzerlöse	4.1	22.512.732,77	12.723.001,32
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.2, 11	3.665.720,01	8.228.033,93
Sonstige betriebliche Erträge	4.3	680.975,01	13.707.160,58
Materialaufwand	4.4	-7.210.281,97	-4.172.479,56
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.5	-1.652.760,81	-1.346.816,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	4.5	-294.594,14	-163.429,75
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	4.6, 11	-104.905,34	-110.012,62
Aufwendungen aus Investment Properties	4.7	-2.715.048,26	-1.336.300,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.8	-2.852.904,50	-1.490.028,15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.125,23	9.694,82
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.12, 5.14, 5.18	-4.744.815,04	-3.632.720,31
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	4.9	-590,30	-6.592,62
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		7.285.652,66	22.409.511,16
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.10	-1.401.486,18	-1.606.078,60
Sonstige Steuern	4.11	-743.717,78	-381.326,27
KONZERNPERIODENERGEBNIS		5.140.448,70	20.422.106,29
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste			
Versicherungsmathematische Gewinne vor Steuern	5.14	23.388,00	0,00
Latente Steuern auf versicherungsmathematische Gewinne		-3.701,15	0,00
Versicherungsmathematische Gewinne nach Steuern		19.686,85	0,00
Nicht reklassifizierbare Gewinne/Verluste		19.686,85	0,00
Cashflow-Hedges			
Wertänderungen von Sicherungsinstrumenten	4.12	155.806,71	-85.111,76
Latente Steuern auf Wertänderungen von Sicherungsinstrumenten		-24.656,41	13.468,94
Wertänderungen von Sicherungsinstrumenten nach Steuern		131.150,30	-71.642,82
Reklassifizierbare Gewinne/Verluste		131.150,30	-71.642,82
GESAMTPERIODENERGEBNIS		5.291.285,85	20.350.463,47
Konzernperiodenergebnis entfällt auf:			
Minderheitenanteile		262.604,42	35.700,78
Anteilseigner des Mutterunternehmens		4.877.844,28	20.386.405,51
Gesamtperiodenergebnis entfällt auf:			
Minderheitenanteile		264.649,88	35.700,78
Anteilseigner des Mutterunternehmens		5.026.635,97	20.314.762,69
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert)	7.	0,30	1,59

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS)

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2013

(in TEUR)	Notes 5.9, 11	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012
1. Konzernperiodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Ertragsteuern		6.542	22.029
2. Abschreibungen auf langfristige Vermögenswerte		105	110
3. Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		-241	-13.071
4. Gewinn (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		824	56
5. Zinsen und ähnliche Erträge		-2	-10
6. Zinsaufwendungen		4.745	3.633
7. Verlust (+)/Gewinn (-) aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		-3.666	-8.228
8. Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-263	-480
9. Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-2.061	-197
10. Einzahlungen aus Zinsen		2	10
11. Gezahlte Zinsen		-4.414	-3.499
12. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		1.571	353
13. Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen inklusive der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (+)		11.193	79
14. Auszahlungen aus dem Erwerb von Anteilen des Tochterunternehmens Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft nach Abzug erworbener Zahlungsmittel		-514	-18.259
15. Auszahlungen für Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen (-)		-367	-39
16. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien (-)		-90.535	-1.657
17. Auszahlungen für Investitionen in andere langfristige Vermögenswerte (-)		-4.315	0
18. Cashflow aus Investitionstätigkeit/Wohnungsverkäufen		-84.538	-19.876
19. Einzahlungen aus der Ausgabe von gezeichnetem Kapital (+)		0	3.577
20. Einzahlungen aus Kapitalerhöhung abzüglich Auszahlungen aus direkt zurechenbaren Kosten der Kapitalerhöhung (+)		0	14.227
21. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten (+)		68.447	13.010
22. Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten (-)		-12.116	-1.509
23. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		56.331	29.305
24. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		-26.636	9.782
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		30.327	3.583
26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		3.691	13.365

KONZERN- EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS) FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2013

(in TEUR)	Notes 5.10	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen
STAND ZUM 31.12.2011		10.805	40.887	2
Periodenergebnis (1. Halbjahr 2012)		0	0	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Wertänderungen		0	0	0
GESAMTERGEBNIS		0	0	0
Erlöse aus der Ausgabe von gezeichnetem Kapital		3.576	15.200	0
Entnahmen für Transaktionskosten		0	-819	0
Unternehmenserwerb Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft		0	0	0
STAND ZUM 30.06.2012		14.381	55.268	2
Periodenergebnis (2. Halbjahr 2012)		0	0	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Wertänderungen		0	0	0
GESAMTERGEBNIS		0	0	0
Erlöse aus der Ausgabe von gezeichnetem Kapital		1.500	9.925	0
Entnahmen für Transaktionskosten		0	-162	0
Unternehmenserwerb Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft		0	0	0
Aufstockung der Mehrheitsbeteiligung an der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft		0	0	3.840
Entnahmen von Minderheitsgesellschaftern		0	0	0
STAND ZUM 31.12.2012		15.881	65.031	3.842
Periodenergebnis (1. Halbjahr 2013)		0	0	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Wertänderungen		0	0	17
GESAMTERGEBNIS		0	0	17
Erlöse aus der Ausgabe von gezeichnetem Kapital		0	0	0
Entnahmen für Transaktionskosten		0	0	0
Aufstockung Mehrheitsbeteiligung an der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft		0	0	20
Entnahmen aus Rücklagen		0	0	0
STAND ZUM 30.06.2013		15.881	65.031	3.879

2013

HALBJAHRESBERICHT

	Rücklage für Marktbewertung	Konzern- Bilanzgewinn	Eigenkapital vor Minderheiten	Minderheiten- anteile	Konzern- Eigenkapital
	- 613	36.688	87.769	3	87.772
	0	20.386	20.386	36	20.422
	- 71	0	- 71	0	- 71
	- 71	20.386	20.315	36	20.351
	0	0	18.776	0	18.776
	0	0	- 819	0	- 819
	0	0	0	8.890	8.890
	- 684	57.074	126.041	8.929	134.970
	0	23.859	23.859	2.216	26.075
	- 44	0	- 44	0	- 44
	- 44	23.859	23.815	2.216	26.031
	0	0	11.425	0	11.425
	0	0	- 162	0	- 162
	0	0	0	26	26
	0	0	3.840	- 4.340	- 500
	0	0	0	- 7	- 7
	- 728	80.933	164.959	6.824	171.783
	0	4.878	4.878	262	5.140
	131	0	148	3	151
	131	4.878	5.026	265	5.291
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	20	- 34	- 14
	0	0	0	0	0
	- 597	85.811	170.005	7.055	177.060

NOTES ZUM KONZERN-HALBJAHRESABSCHLUSS

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS)
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2013

1. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Die KWG Kommunale Wohnen AG (folgend KWG AG) mit Sitz in Hamburg/Deutschland, Alstertor 9, ist Mutterunternehmen des KWG-Konzerns. Sie ist eine im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Aktiengesellschaft deutschen Rechts.

Die Geschäftstätigkeit des KWG-Konzerns umfasst im Wesentlichen den Erwerb, die Errichtung und die Veräußerung von Wohnimmobilien sowie die Beteiligung an Immobilienunternehmen, insbesondere an gemeinnützigen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften, sowie die Vermietung und Verwaltung der eigenen Immobilien.

Die Vermietung der Immobilien unterliegt keinen wesentlichen saisonalen oder konjunkturellen Schwankungen.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss der KWG AG zum 30. Juni 2013 ist nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) in Übereinstimmung mit IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Er ist im Kontext mit dem von der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2012 veröffentlichten IFRS-Konzernabschluss zu lesen. Verschiedene Informationen sind im Zwischenabschluss verkürzt dargestellt bzw. weggelassen. Wir sind aber der Auffassung, dass mit Hilfe des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2012 und diesen Angaben ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt wird.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Sowohl die Berichtswährung als auch die funktionale Währung ist Euro (EUR). Währungsumrechnungen waren für die ausschließlich national tätigen Konzernunternehmen nicht erforderlich. Die Angaben erfolgen entsprechend der jeweiligen Bezeichnung in Euro (EUR) oder in Tausend Euro (TEUR).

Die Vergleichswerte in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung wurden gemäß IAS 34.20 dargestellt.

Im Konzernzwischenabschluss wurden in einigen Fällen Schätzungen vorgenommen und Annahmen getroffen, die Auswirkungen auf die Höhe und den Ausweis von bilanziellen Vermögenswerten, Schulden, Erträgen, Aufwendungen sowie Eventualverbindlichkeiten haben. Die tatsächlichen Werte können von diesen Schätzungen bzw. Annahmen abweichen. Änderungen werden zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis berücksichtigt, so dass sämtliche Annahmen und Schätzungen auf den Verhältnissen am Halbjahresbilanzstichtag basieren.

Die in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2013 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung des weiteren Geschäftsverlaufs zu.

2. KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernzwischenabschluss werden neben dem Mutterunternehmen alle Unternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen, bei denen die KWG AG mittelbar oder unmittelbar ein anderes Unternehmen im Sinne des IFRS 10.7 beherrscht. Die Verfügungsgewalt über die Tochterunternehmen wird in allen Fällen über Stimmrechtsmehrheit ausgeübt.

Am 30. Juni 2013 hatte die KWG AG 30 (31. Dezember 2012: 30) inländische Tochterunternehmen:

	Gez. Kapital / Kommanditkap. EUR	Anteil am Kapital in %
KWG Grundbesitz I Verwaltungs GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CI GmbH & Co. KG, Hamburg	305.300,00	99,90
KWG Grundbesitz CII GmbH & Co. KG, Hamburg	5.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CIII GmbH & Co. KG, Hamburg	600.000,00	95,41
KWG Grundbesitz CIV GmbH & Co. KG, Hamburg	1.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CV GmbH & Co. KG, Hamburg	1.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CVI GmbH & Co. KG, Hamburg	1.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CVII GmbH & Co. KG, Hamburg	1.000,00	100,00
KWG Grundbesitz CVIII GmbH & Co. KG, Hamburg	1.000,00	100,00
KWG Grundbesitz III GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz I GmbH, Hamburg (vormals: KWG Grundbesitz IV GmbH, Hamburg)	25.000,00	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz II GmbH, Hamburg (vormals: KWG Grundbesitz V GmbH, Hamburg)	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz VI GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz VII GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz VIII GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz IX GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz X GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz XI GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz XII GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz XIII GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Grundbesitz XIV GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz III GmbH, Hamburg (vormals: KWG Grundbesitz XV GmbH, Hamburg)	25.000,00	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz IV GmbH, Hamburg (vormals: KWG Grundbesitz XVI GmbH, Hamburg)	25.000,00	100,00
KWG Immobilien GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
KWG Wohnwert GmbH, Glauchau	30.000,00	90,00
Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal	520.000,00	89,61
HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH, Hamburg	25.000,00	100,00
Viva I Immobilien u. Verwaltungs GmbH, Hamburg	25.000,00	100,00
Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Glauchau	565.000,00	100,00
Hainichener Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Hainichen	3.400.091,01	100,00

Der Stichtag der Zwischenabschlüsse der einbezogenen Unternehmen entspricht in allen Fällen dem Stichtag des Konzernzwischenabschlusses (30. Juni).

3. WESENTLICHE KONSOLIDIERUNGS-, BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Den Halbjahresabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Konsolidierungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde. Die angewandten Konsolidierungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen mit Ausnahme des geänderten IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ und IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ denen des letzten Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2012.

Eine detaillierte Beschreibung der angewandten Methoden haben wir in unserem Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2012 veröffentlicht.

Aufgrund der Änderung des IAS 1 wurde die Gesamtergebnisrechnung hinsichtlich der Darstellung von Posten des sonstigen Ergebnisses überarbeitet. Die im sonstigen Ergebnis erfassten Posten sind nach der Änderung des Standards getrennt auszuweisen. Dabei sind die Posten, die nie in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden (nicht reklassifizierbar) von den Posten, die bei Vorliegen bestimmter Bedingungen in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden (reklassifizierbar), zu unterscheiden. Die sich aus dem jeweiligen Sachverhalt ergebenden Steuereffekte sind ebenfalls diesen beiden Gruppen gesondert zuzuweisen. Die KWG AG hat aufgrund des geänderten IAS 1 die Darstellung der Gesamtergebnisrechnung angepasst. Die weiteren Änderungen des IAS 1 haben keinen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Durch die Änderung des IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ wurden die im Vorjahr noch sofort in der Gewinn- oder Verlusrechnung erfassten versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste, die aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den zum Jahresende rechnungsmäßig erwarteten und tatsächlich ermittelten Pensionsverpflichtungen resultieren, in Einklang mit dem neuen Standard unmittelbar im sonstigen Ergebnis erfasst. Als Abzinsungssatz für die Pensionsrückstellungen wurde zum 30. Juni 2013 ein Zinssatz in Höhe von 3,30 % (31. Dezember 2012: 3,10 %) verwendet.

Die übrigen im Geschäftsjahr 2013 erstmalig anzuwendenden Rechnungslegungsnormen haben auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns keinen nennenswerten Einfluss.

4. ERLÄUTERUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN POSTEN DER KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

4.1 UMSATZERLÖSE

UMSATZERLÖSE	01.01.-30.06.2013: EUR 22.512.732,77	
	(01.01.-30.06.2012: EUR 12.723.001,32)	
(in TEUR)	1. H.J. 2013	1. H.J. 2012
Ist-Mieten und Sonstige Erlöse	15.630	9.042
Erlöse Umlagen	6.883	3.681
SUMME	22.513	12.723

Die Umsatzerlöse betreffen Einnahmen aus der Vermietung der als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sowie der zum Verkauf gehaltenen Immobilien. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Berücksichtigung der Umsatzerlöse von der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal, über einen Zeitraum von 6 (im Vergleichszeitraum 2) Monaten sowie aus erzielten Mieteinnahmen aus den Towerobjekten, die Ende Dezember 2012 erworben wurden.

4.2 ERGEBNIS AUS DER BEWERTUNG ZUM BEIZULEGENDEN ZEITWERT DER ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

ERGEBNIS	01.01.-30.06.2013: EUR 3.665.720,01	
	(01.01.-30.06.2012: EUR 8.228.033,93)	
(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Nettogewinne aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	9.217	9.142
Nettoverluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-5.551	-914
SUMME	3.666	8.228

4.3 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE	01.01.-30.06.2013: EUR 680.975,01	
	(01.01.-30.06.2012: EUR 13.707.160,58)	
(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Versicherungsentschädigungen	139	77
Erträge aus weiterbelasteten Mahn- und Gerichtskosten	129	84
Erträge aus dem Teilschulderlass von KfW-Mitteln nach Erfüllung der Förderauflagen	126	67
Erträge aus der Auflösung des passivischen Abgrenzungspostens	115	7
Erträge aus der Auflösung von handelsrechtlichen Rückstellungen und Wertberichtigungen	39	23
Erträge aus sonstigen Sachbezügen	37	40
Erträge aus abgeschriebenen Forderungen	16	10
Gewinne aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9	0
Ertrag aus der erfolgswirksamen Vereinnahmung eines passivischen Unterschiedsbetrags aus der Kapitalkonsolidierung der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal	0	13.004
Erträge aus Betriebskostenabrechnungen	0	334
Übrige	71	61
SUMME	681	13.707

4.4 MATERIALAUFWAND

MATERIALAUFWAND	01.01.-30.06.2013: EUR -7.210.281,97	
	(01.01.-30.06.2012: EUR -4.172.479,56)	

Bei dem Materialaufwand handelt es sich um Hausgeldzahlungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie um umlagefähige Energie- und sonstige Betriebskosten, die mit den Immobilien im Zusammenhang stehen.

4.5 PERSONALAUFWAND

PERSONALAUFWAND	01.01.-30.06.2013: EUR – 1.947.354,95
	(01.01.-30.06.2012: EUR – 1.510.245,91)

Der Konzern beschäftigte zum 30. Juni 2013 inklusive Vorstand 65 Mitarbeiter (davon 19 Teilzeitkräfte). Zum Vergleichsstichtag 30. Juni 2012 wurden 55 Mitarbeiter inklusive Vorstand (davon 20 Teilzeitkräfte) beschäftigt.

4.6 ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN

ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN	01.01.-30.06.2013: EUR – 104.905,34	
	(01.01.-30.06.2012: EUR – 110.012,62)	
(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Immaterielle Vermögenswerte	34	58
Sachanlagen	71	52
SUMME	105	110

4.7 AUFWENDUNGEN AUS INVESTMENT PROPERTIES

AUFWENDUNGEN AUS INVESTMENT PROPERTIES	01.01.-30.06.2013: EUR – 2.715.048,26	
	(01.01.-30.06.2012: EUR – 1.336.300,32)	
(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Laufende Instandhaltung	1.599	964
Verwaltergebühren	473	69
Gerichts- und Prozesskosten	186	108
Vermietungsprovisionen	115	0
Fluktuationsbedingte Sanierungsaufwendungen	104	0
Übrige	238	195
SUMME	2.715	1.336

4.8 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		01.01.-30.06.2013: EUR –2.852.904,50	
		(01.01.-30.06.2012: EUR –1.490.028,15)	
(in TEUR)		1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Verluste aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		836	56
Finanzierungsaufwendungen		557	37
Rechts- und Beratungskosten		350	135
Raumkosten		133	119
Gutachter-, Abschluss- und Prüfungskosten		130	80
Porto, Telefon, Bürobedarf, Kurier		128	73
Investor Relations		118	134
Kfz-Kosten		95	93
Reise- und Bewirtungskosten		73	102
IT/EDV, Fortbildungs- und Wartungskosten		71	43
Vergütungen für Aufsichtsratsmitglieder		60	53
Versicherungen, Beiträge und sonstige Abgaben		55	37
Geschäftsberichte		39	57
Gescheiterte Akquisitionen		0	311
Übrige		208	160
SUMME		2.853	1.490

4.9 ERGEBNISANTEIL ANDERER GESELLSCHAFTER

ERGEBNISANTEIL ANDERER GESELLSCHAFTER	01.01.-30.06.2013: EUR –590,30
	(01.01.-30.06.2012: EUR –6.592,62)

Es handelt sich hierbei um den Ergebnisanteil, der auf die Minderheitsbeteiligungen an Personenhandelsgesellschaften entfällt.

4.10 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG	01.01.-30.06.2013: EUR –1.401.486,18
	(01.01.-30.06.2012: EUR –1.606.078,60)

Der Ertragsteueraufwand in Höhe von TEUR 1.401 (Vorjahr: TEUR 1.606) betrifft im Wesentlichen latente Steuern. Der nicht latente Steueraufwand beträgt TEUR 334 (Vorjahr: TEUR 15). Die latenten Steueraufwendungen beruhen sowohl in der Berichtsperiode als auch in der Vergleichsperiode auf temporären Unterschieden zwischen den Bilanzansätzen und den abweichenden steuerlichen Ansätzen sowie auf die Nutzung bzw. Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge.

Die ergebnisabhängigen Steuern in der Berichtsperiode in Höhe von TEUR 1.401 (Vorjahr: TEUR 1.606) leiten sich wie folgt von einem erwarteten Ertragsteueraufwand ab, der sich bei der Anwendung des gesetzlichen Ertragsteuersatzes des Mutterunternehmens auf das Ergebnis vor Ertragsteuern ergeben hätte. Dabei wird unverändert mit einem Körperschaftsteuersatz von 15 Prozent zuzüglich 0,825 Prozent Solidaritätszuschlag (5,5 Prozent von 15 Prozent) sowie einem Gewerbesteuersatz von 14 Prozent (durchschnittlicher Hebesatz: 400 Prozent) gerechnet.

Die Überleitung ist aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.542	22.028
Erwarteter Ertragsteueraufwand (Steuersatz 29,825%)	- 1.951	- 6.570
Gewerbesteuerfreiheit von Immobiliengesellschaften	919	3.084
Zwischensumme	- 1.032	- 3.486
Passivischer Unterschiedsbetrag	0	2.058
Übrige Abweichungen (Effekte aus Verlustvorträgen, Kapitalerhöhungen, Bewertung Pensionsrückstellungen u.a.)	- 369	- 178
SUMME	- 1.401	- 1.606

4.11 SONSTIGE STEUERN

(in TEUR)	1. HJ. 2013	1. HJ. 2012
SONSTIGE STEUERN	01.01.-30.06.2013: EUR - 743.717,78 (01.01.-30.06.2012: EUR - 381.326,27)	
Grundsteuer	737	354
Kfz-Steuer	2	2
Übrige	5	25
SUMME	744	381

4.12 WERTÄNDERUNGEN VON SICHERUNGSTRUMENTEN

WERTÄNDERUNGEN VON SICHERUNGSTRUMENTEN	01.01.-30.06.2013: EUR 155.806,71 (01.01.-30.06.2012: EUR - 85.111,76)	
---	--	--

Zur Sicherung von Schwankungen künftiger Zahlungsströme hat die Gesellschaft ein Zinnsicherungsgeschäft abgeschlossen. Die sich hieraus ergebenden Wertschwankungen werden direkt im Eigenkapital verrechnet.

5. ERLÄUTERUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN POSTEN DER KONZERNBILANZ

5.1 IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE	30.06.2013: EUR 46.665,00	
	(31.12.2012: EUR 72.154,85)	
(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Stand 1. Januar 2013/ 1. Januar 2012	72	125
Zugänge	8	34
Zugänge aus Veränderung des Konsolidierungskreises	0	22
	80	181
Abschreibungen	33	109
Stand 30. Juni 2013/ 31. Dezember 2012	47	72

5.2 SACHANLAGEN

SACHANLAGEN	30.06.2013: EUR 766.286,28	
	(31.12.2012: EUR 483.452,01)	
(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Stand 1. Januar 2013/ 1. Januar 2012	484	325
Zugänge	358	107
Zugänge aus Veränderung des Konsolidierungskreises	0	171
Abgänge	5	0
	837	603
Abschreibungen	71	119
Stand 30. Juni 2013/ 31. Dezember 2012	766	484

5.3 ALS FINANZINVESTITIONEN GEHALTENE IMMOBILIEN

ALS FINANZINVESTITIONEN GEHALTENE IMMOBILIEN	30.06.2013: EUR 425.177.475,00	
	(31.12.2012: EUR 424.702.475,00)	

Die Entwicklung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist im Anlagenspiegel dargestellt. Die Immobilien unterliegen in Höhe der ausgewiesenen kurz- und langfristigen Finanzschulden Verfügungsbeschränkungen in Form von Grundpfandrechten.

Bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien handelt es sich überwiegend um vermietete Wohnimmobilien.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden zum Zeitpunkt ihrer Anschaffung mit ihren Anschaffungskosten inklusive der Erwerbsnebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt die Bewertung mit dem beizulegenden Zeitwert.

Für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, bei denen nicht unwesentliche Wertschwankungen erwartet werden können, erfolgt die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert auf der Grundlage einer Bewertung durch unabhängige Gutachter. Diese Gutachter weisen eine entsprechende berufliche Qualifizierung und aktuelle Erfahrungen mit der Lage und der Art der zu bewertenden Immobilien auf. Dies betrifft zum 30. Juni 2013 den Bestand in Höhe von TEUR 425.177 (31. Dezember 2012: TEUR 424.702) nach Neubewertung.

Aufgrund der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert hat sich der Wert wie folgt entwickelt:

(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Stand 1. Januar 2013/ 1. Januar 2012	424.702	226.388
Zugänge durch Unternehmenserwerb	0	69.212
Zugänge durch Portfolioerwerb und sonstige Zugänge	6.821	89.505
Abgänge durch Verkauf	-10.012	-1.988
Nettogewinne aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	9.217	41.612
Nettoverluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	-5.551	-27
Stand 30. Juni 2013/ 31. Dezember 2012	425.177	424.702

Die Zugänge durch Unternehmenserwerb (TEUR 69.212) im Vorjahr betreffen die Objekte in Wuppertal der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal.

Die Zugänge durch Portfolioerwerb und sonstige Zugänge (TEUR 6.821) betreffen im Wesentlichen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an diversen Objekten und nachträgliche Anschaffungskosten von in Vorjahren erworbenen Objekten.

Die Abgänge resultieren aus zwei Objektverkäufen. Es handelt sich um ein Objekt aus dem Portfolio bei der Hainichener Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Hainichen, und um das Objekt in Wolfsburg. Beide Objekte wurden im Rahmen der strategischen Portfoliobereinigung verkauft.

Für als Erbbaurecht gehaltene Immobilien bestehen langfristige Erbbaurechtsverträge mit Laufzeiten bis 2207.

5.4 ANTEILE AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

ANTEILE AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN	30.06.2013: EUR 5.013,67
	(31.12.2012: EUR 5.013,67)

Der Ausweis betrifft 20 % der Anteile an der Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH, Wuppertal.

5.5 LATENTE STEUERFORDERUNGEN

LATENTE STEUERFORDERUNGEN	30.06.2013: EUR 1.802.258,14
	(31.12.2012: EUR 2.434.663,49)

Die latenten Steuerforderungen betreffen im Wesentlichen die Bildung latenter Steuern auf steuerliche Verlustvorträge. Die Verlustvorträge stehen grundsätzlich unbefristet zur Verfügung.

5.6 VORRÄTE

VORRÄTE	30.06.2013: EUR 290.067,00
	(31.12.2012: EUR 98.585,00)

Es handelt sich um Bestände an Heizöl und Flüssiggas.

5.7 ZUM VERKAUF GEHALTENE IMMOBILIEN

ZUM VERKAUF GEHALTENE IMMOBILIEN	30.06.2013: EUR 4.315.319,15
	(31.12.2012: EUR 4.169.096,46)

Der Ausweis betrifft die zum Verkauf gehaltenen Immobilien der KWG-Gruppe. Die Bestände befinden sich am Standort Wuppertal, Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten und Nettoveräußerungswert. Der Ansatz zum 30. Juni 2013 erfolgt zu den Anschaffungskosten. Eine Wertminderung auf einen niedrigeren Nettoveräußerungswert war nicht zu erfassen.

5.8 FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSWERTE

FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	30.06.2013: EUR 6.589.936,92	
	(31.12.2012: EUR 10.678.096,97)	
(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.556	1.397
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7	0
Steuererstattungsansprüche	67	73
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	3.960	9.208
SUMME	6.590	10.678

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögenswerte sind zum Nennwert (=Anschaffungskosten) bilanziert.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen Forderungen aus weiteren belasteten Kosten gegen die Alt+Kelber Immobiliengruppe GmbH, Berlin.

Die sonstigen Forderungen und Vermögenswerte betreffen hauptsächlich Forderungen aus geleisteten Anzahlungen auf Betriebskosten in Höhe von TEUR 1.734 (31.12.2012: TEUR 1.734), Guthaben aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von TEUR 716 (31.12.2012: TEUR 710) sowie eine geleistete Anzahlung für Beratungsleistungen in Höhe von TEUR 400 (31.12.2012: TEUR 400).

5.9 FLÜSSIGE MITTEL

FLÜSSIGE MITTEL	30.06.2013: EUR 3.690.709,66
	(31.12.2012: EUR 30.326.590,79)

Flüssige Mittel umfassen ausschließlich Barmittel und Guthaben bei Kreditinstituten. Sie haben jeweils zum Zeitpunkt der Anschaffung bzw. Anlage eine Restlaufzeit von weniger als drei Monaten. Die Entwicklung der liquiden Mittel, die den Finanzmittelfonds gemäß IAS 7 bilden, ist in der Cashflow-Rechnung dargestellt.

5.10 EIGENKAPITAL

EIGENKAPITAL	30.06.2013: EUR 177.060.193,67
	(31.12.2012: EUR 171.782.907,82)

Die Entwicklung des Postens Eigenkapital wird im Rahmen der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Das Grundkapital beträgt TEUR 15.881 (31.12.2012: TEUR 15.881). Es ist eingeteilt in 15.881.234 (31.12.2012: 15.881.234) nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, auf die ein anteiliger Betrag von EUR 1,00 je Aktie entfällt. Jede Aktie hat eine Stimme und ist mit voller Gewinnanteilsberechtigung ausgestattet. Die 15.881.234 (31.12.2012: 15.881.234) nennwertlosen auf den Inhaber lautenden Stückaktien sind voll eingezahlt.

Die Rücklagen setzen sich wie folgt zusammen:

(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Agien	65.031	65.031
Rücklage für Hedge Accounting	-597	-728
Andere Gewinnrücklagen	3.879	3.840
Gesetzliche Rücklagen des Mutterunternehmens	2	2
SUMME	68.315	68.145

Zum 30. Juni 2013 werden Änderungen der beizulegenden Zeitwerte der derivativen Finanzinstrumente in Höhe von -TEUR 597 (31.12.2012: -TEUR 728) unter Berücksichtigung latenter Steueransprüche direkt im Eigenkapital erfasst. Der beizulegende Zeitwert (Mark-to-Market-Wert) beläuft sich am 30. Juni 2013 vor Ertragsteuern auf -TEUR 709 (31.12.2012: -TEUR 865).

Die Rücklagen betreffen die gesetzliche Rücklage (TEUR 2) im Einzelabschluss der KWG AG, andere Gewinnrücklagen (TEUR 3.860) aus der Aufstockung der Mehrheitsbeteiligung an der Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal, sowie die Rücklage aus versicherungsmathematischen Gewinnen und Verlusten (TEUR 19).

Sowohl zum Anfang als auch zum Ende der Periode befanden sich 15.881.234 Aktien im Umlauf.

Die Minderheitenanteile in Höhe von TEUR 7.055 (31.12.2012: TEUR 6.824) betreffen die Minderheitsbeteiligungen an den Tochterunternehmen Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal, (TEUR 7.052; 31.12.2012: TEUR 6.821) und der KWG Wohnwert GmbH, Glauchau (TEUR 3; 31.12.2012: TEUR 3).

Der Konzernbilanzgewinn zum 30. Juni 2013 ergibt sich wie folgt:

(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Ergebnis Anteilseigner des Mutterunternehmens	4.878	44.245
Gewinnvortrag	80.933	36.688
KONZERNBILANZGEWINN	85.811	80.933

Eigene Aktien werden von der KWG AG nicht gehalten.

5.11 SONDERPOSTEN

SONDERPOSTEN	30.06.2013: EUR 2.281.013,00
	(31.12.2012: EUR 2.281.013,00)

Der Sonderposten betrifft die zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleisteten Einlagen und Agien der im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH, Hamburg, (TEUR 897) und der Viva I Immobilien u. Verwaltungen GmbH, Hamburg, (TEUR 897) und der KWG Grundbesitz CV GmbH & Co. KG, Hamburg, (TEUR 487) zu gewährenden Aktien aus dem genehmigten Kapital an die Verkäufer. Ein Teil der Kaufpreise für die Anteile wurde den Verkäufern in Form einer Aktienkomponente gewährt, wobei es sich um auf den Inhaber lautende Stückaktien der KWG AG mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Aktie handelt. Die Ausgabe der derzeit noch nicht endverhandelten Anzahl der zu übertragenden Aktien ist in 2013 geplant.

5.12 LANGFRISTIGE FINANZSCHULDEN

LANGFRISTIGE FINANZSCHULDEN	30.06.2013: EUR 220.148.634,04
	(31.12.2012: EUR 159.207.329,30)

Zur Sicherstellung einer fristenkongruenten Finanzierung wurden im Zusammenhang mit den unter Punkt 5.3 ausgewiesenen Immobilien langfristige Darlehen aufgenommen. Die Darlehen haben eine Laufzeit bis maximal Ende Dezember 2079.

5.13 PASSIVISCHER ABGRENZUNGSPOSTEN

PASSIVISCHER ABGRENZUNGSPOSTEN	30.06.2013: EUR 6.898.023,94
	(31.12.2012: EUR 7.077.441,42)

Der passivische Abgrenzungsposten steht im Zusammenhang mit Zuwendungen in Form zinsvergünstigter Förderdarlehen von öffentlichen Banken, die die Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft, Wuppertal, vor Konzernzugehörigkeit erhalten hat.

5.14 RÜCKSTELLUNGEN FÜR PENSIONEN

RÜCKSTELLUNGEN FÜR PENSIONEN	30.06.2013: EUR 1.703.084,00
	(31.12.2012: EUR 1.762.486,00)

Die leistungsorientierten Verpflichtungen haben sich im Berichtszeitraum wie folgt entwickelt:

(in EUR)	
Stand 1. Januar 2013	1.762.486,00
Zinsaufwand	25.414,00
Gezahlte Versorgungsleistungen	-61.428,00
Versicherungsmathematische Verluste	-23.388,00
Stand 30. Juni 2013	1.703.084,00

Die Finanzierung erfolgt intern über die planmäßige Ansammlung von Pensionsrückstellungen; ein ausgesondertes Vermögen, das den Anforderungen des IAS 19.7 an Planvermögen genügt, besteht nicht.

Für die Berechnung der Pensionsverpflichtungen liegen folgende versicherungsmathematische Annahmen zugrunde:

(in %)	30.06.2013	31.12.2012
Diskontierungszinssatz p.a.	3,30	3,10
Lohn- und Gehaltstrend p.a.	2,00	2,00
Rententrend p.a.	2,00	2,00

Für die folgende Berichtsperiode (Juli bis September 2013) wird mit Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 13 und zu zahlenden Versorgungsleistungen in Höhe von TEUR 31 gerechnet.

5.15 LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	30.06.2013: EUR 863.240,55
	(31.12.2012: EUR 915.980,67)

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen den Erwerb einer Heizungsanlage, die in fünfzehn jährlich gleichbleibenden Raten zu bezahlen ist. Die Abzinsung der langfristigen Verbindlichkeit, die neben einem Tilgungs- auch einen Zinsanteil enthält, erfolgt mit einem Zinssatz in Höhe von 4,64 % p. a.

5.16 LATENTE STEUERSCHULDEN

LATENTE STEUERSCHULDEN	30.06.2013: EUR 16.298.714,09
	(31.12.2012: EUR 15.835.034,73)

Die latenten Steuerschulden resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen der bilanzierten Immobilien zwischen internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) und nationalen steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften.

5.17 LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL (FREMDANTEILE BEI PERSONENHANDELSGESELLSCHAFTEN)

LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	30.06.2013: EUR 66.308,28
	(31.12.2012: EUR 65.717,98)

Der Ausweis betrifft die Verbindlichkeiten gegenüber den an den konsolidierten Personenhandelsgesellschaften beteiligten fremden Dritten.

5.18 KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	30.06.2013: EUR 17.364.519,25	
	(31.12.2012: EUR 114.042.217,32)	
(in TEUR)	30.06.2013	31.12.2012
Kurzfristige Finanzschulden	11.726	16.157
Kurzfristiger Passivischer Abgrenzungsposten	229	226
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.708	4.286
Kurzfristige Steuerschulden	468	299
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.233	93.074
SUMME	17.364	114.042

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten betreffen u.a. erhaltene Anzahlungen für Betriebskosten in Höhe von TEUR 1.846 (31.12.2012: TEUR 1.846) sowie Verbindlichkeiten derivativer Finanzinstrumente in Höhe von TEUR 709 (31.12.2012: TEUR 865). Zum 31. Dezember 2012 enthielten die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten den gesamten Kaufpreis für die zum 31. Dezember 2012 erworbenen Objekte in Berlin, Wuppertal, Bochum, Düsseldorf, Ennepetal, Essen, Oberhausen, Remscheid, Marl, Velbert und Wülfrath in Höhe von TEUR 89.500.

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

5.19 HAFTUNGSVERHÄLTNISSSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Für die seit 1. März 2010 angemietete Bürofläche im Alstertor 9, Hamburg, bestehen aufgrund einer vereinbarten Festmietzeit von 60 Monaten zum 30. Juni 2013 noch Verpflichtungen in Höhe von insgesamt TEUR 238.

Des Weiteren bestehen Standard-Leasingverträge, deren Klassifizierung nach IAS 17.8 im sogenannten Operate Lease erfolgt. Die Leasinggegenstände werden beim Leasinggeber aktiviert und nicht beim Leasingnehmer. Die Verpflichtungen belaufen sich für die bestehenden Leasingverträge zum 30. Juni 2013 auf insgesamt TEUR 123.

6. RISIKOBERICHT

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung ergeben. Wir sehen keine bestandsgefährdenden Risiken für den Konzern. Es gelten daher weiter die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2012 gemachten Angaben.

7. ERGEBNIS JE AKTIE

Das „unverwässerte“ Ergebnis je Aktie (basic earnings per share) wird berechnet, indem das den Stückaktionären zuzurechnende Ergebnis durch den für den Zeitraum gewogenen Durchschnitt der ausgegebenen Aktien geteilt wird.

Da die Gesellschaft weder Optionen noch Wandelschuldverschreibungen ausgegeben hat, entspricht das „unverwässerte“ Ergebnis je Aktie dem „verwässerten“ Ergebnis je Aktie.

Zur Berechnung des Ergebnisses je Aktie wird von dem auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Konzernperiodenergebnis in Höhe von EUR 4.877.844,28 (Vorjahr: EUR 20.386.405,51) ausgegangen.

Die gewogene durchschnittliche Zahl der ausgegebenen bzw. auszugebenden Aktien (16.207.093 Stück; 1. Halbjahr 2012: 12.851.055 Stück) weicht im Berichtszeitraum von der Gesamtaktienzahl der sich am 30. Juni 2013 im Umlauf befindlichen Stammaktien (15.881.234 Stück, 30. Juni 2012: 14.381.234 Stück) ab. Dieses ist neben der im Vorjahr unterjährig durchgeführten Kapitalerhöhungen darauf zurückzuführen, dass Teile der übertragenden Gegenleistungen bei durchgeführten Unternehmenszusammenschlüssen in Stammaktien abzugeben sind und die entsprechende Kapitalerhöhung aber noch nicht im Handelsregister eingetragen ist.

Das „unverwässerte“ Ergebnis je Aktie beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2013 EUR 0,30 (1. Januar bis 30. Juni 2012: EUR 1,59).

8. AUFSICHTSRAT

Auf der ordentlichen Hauptversammlung der KWG Kommunale Wohnen AG, Hamburg, am 17. Juni 2013 wurden Veränderungen im Aufsichtsrat beschlossen. Seitdem setzt sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Vorsitzender: **Prof. Dr. Peer Witten**, Ehrenvorsitzender der BVL Bundesvereinigung Logistik, Hamburg

Stellvertr. Vorsitzender: **Johannes Meran**, Vorsitzender des Verwaltungsrats der conwert Immobilien Invest SE, Wien

Weitere Mitglieder: **Thomas Doll**, Geschäftsführender Direktor der conwert Immobilien Invest SE, Wien
Stavros Efremidis, Geschäftsführender Direktor der conwert Immobilien Invest SE, Wien
Franz-Josef Gesinn, selbstständiger Rechtsanwalt,
Vorstand a.D. der DG HYP – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg
Johannes Rudnay, Regionalleiter Deutschland der conwert Immobilien Invest SE, Wien

9. SONSTIGES UND EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Zwischen dem Stichtag des Konzernzwischenabschlusses und dem Tag der Konzernabschlusserstellung sind keine weiteren Ereignisse von wesentlicher Bedeutung eingetreten.

10. GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN MIT NAHESTEHENDEN PERSONEN

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2013 fanden keine Geschäftsvorfälle zwischen der Gesellschaft und Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats statt.

Bezüglich der Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2012 Änderungen ergeben. Die Änderungen stehen im Zusammenhang mit den personellen Veränderungen im Aufsichtsrat der Gesellschaft. Des Weiteren sind aufgrund der Mehrheitsbeteiligung der conwert Immobilien Invest SE, Wien, an der KWG Kommunale Wohnen AG seit dem 21. Januar 2013 die conwert Immobilien Invest SE, Wien, sowie deren Tochtergesellschaften nahestehende Unternehmen i.S.d. IAS 24.

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2013 fanden mit Ausnahme von Personalgestellungen und Verkäufen von Einrichtungsgegenständen keine nennenswerten Geschäftsvorfälle zwischen den im Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen und anderen nahestehenden Unternehmen und Personen statt.

11. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-CASHFLOW-RECHNUNG

Die Zahlungsmittel entsprechen der Definition der flüssigen Mittel, die unter den Erläuterungen der wesentlichen Bewertungsgrundsätze wiedergegeben ist. Die Konzern-Kapitalflussrechnung wurde in Übereinstimmung mit IAS 7 erstellt und gliedert die Veränderungen der liquiden Mittel nach Zahlungsströmen aus Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit/Wohnungsverkäufen und Finanzierungstätigkeit. Die Darstellung der Cashflow-Rechnung erfolgt nach der indirekten Methode.

Zinszahlungen werden in voller Höhe im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

12. KONZERNANLAGENSPIEGEL

ZUM 30. JUNI 2013

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN

(in EUR)	01.01.2013	Zugänge	Veränderung IAS 40	Abgänge	
Immaterielle Vermögenswerte					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	478.499,13	8.186,77	0,00	0,00	
Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.034.830,50	86.028,89	0,00	-11.477,84	
Technische Anlagen und Maschinen	11.204,94	0,00	0,00	0,00	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	272.605,10	0,00	0,00	
SUMME	1.046.035,44	358.633,99	0,00	-11.477,84	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	424.702.475,00	6.821.465,31	3.665.720,01	-10.012.185,32	
Finanzanlagen					
Anteile an assoziierten Unternehmen	5.013,67	0,00	0,00	0,00	
SUMME	426.232.023,24	7.188.286,07	3.665.720,01	-10.023.663,16	

ZUM 30. JUNI 2012

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN

(in EUR)	01.01.2012	Zugänge	Veränderung IAS 40	Abgänge	Zugänge aus Konsolidierungs- kreis
Immaterielle Vermögenswerte					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	401.330,01	12.021,98	0,00	0,00	42.969,11
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMME	401.330,01	12.021,98	0,00	0,00	42.969,11
Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	662.942,42	25.187,74	0,00	-2.589,42	245.608,66
Technische Anlagen und Maschinen	11.204,94	0,00	0,00	0,00	26.893,86
SUMME	674.147,36	25.187,74	0,00	-2.589,42	272.502,52
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	226.388.000,00	1.657.257,43	8.228.033,93	-134.471,06	69.037.993,25
Finanzanlagen					
Anteile an assoziierten Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
SUMME	227.463.477,37	1.694.467,15	8.228.033,93	-137.060,48	69.358.464,88

13. VERSICHERUNG DES GESETZLICHEN VERTRETERS

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzern-Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

Hamburg, 2. August 2013

KWG Kommunale Wohnen AG



Torsten P. Hoffmann

FINANZKALENDER 2013, IMPRESSUM

FINANZKALENDER 2013

Veröffentlichung Jahresabschluss 2012	22. April
Veröffentlichung Q1-Zahlen	8. Mai
Ordentliche Hauptversammlung, Hamburg	17. Juni
Veröffentlichung Halbjahreszahlen 2013	14. August
EXPO REAL, München	7.-9. Oktober
Veröffentlichung Q3-Zahlen	6. November

Den aktuellen Finanzkalender finden Sie unter www.kwg-ag.de

IMPRESSUM

KWG Kommunale Wohnen AG
Alstertor 9
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 22 63 088 100
Fax: +49 40 22 63 088 200

www.kwg-ag.de
ir@kwg-ag.de

Gestaltung und Produktion
CAT Consultants, Hamburg

Fotos
Strandperle, KWG AG

