

THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG



HALBJAHRESBERICHT | 2024



THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

HALBJAHRESBERICHT

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

Dieser Halbjahresbericht wurde am 26. September 2024 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich.

Beide Fassungen des Halbjahresberichts sind im Internet auf unserer Homepage verfügbar:

www.thegroundsag.com/de/investor-relations/finanzberichte-und-praesentationen/halbjahresberichte

www.thegroundsag.com/en/investor-relation/financial-reports-and-presentations/half-year-reports

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in diesem Bericht meist die männliche Form von personenbezogenen Substantiven. Diese bezieht sich immer zugleich auf weibliche und männliche Personen und schließt anderweitige Geschlechteridentitäten ausdrücklich mit ein.



INHALT

- 06** Kennzahlen
- 08** Vorwort des Vorstands
- 10** Portfolio und Objekte
- 18** The Grounds am Kapitalmarkt
- 22** Konzernlagebericht
- 31** Konzernabschluss
- 38** Konzernanhang
- 44** Finanzkalender
- 45** Impressum

KENNZAHLEN

Konzernkennzahlen		1. Halbjahr 2024	1. Halbjahr 2023
Umsatzerlöse	TEUR	8.710	16.218
... davon Verkaufsumsätze	TEUR	7.838	15.306
... davon Mieterlöse	TEUR	868	908
Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)	TEUR	-4.287	354
Konzernergebnis	TEUR	-8.079	-1.065
Ergebnis je Aktie	EUR	-0,30	-0,05
Bilanzsumme	TEUR	139.486	147.816*
Eigenkapital	TEUR	16.833	24.833*
Eigenkapitalquote	%	12,1 %	16,8 %*
Finanzverbindlichkeiten & Anleihen	TEUR	104.453	99.947*
Loan to Value (LTV)	%	81 %	75 %*
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	-2.725	-8.392
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	TEUR	-72	599
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	TEUR	1.062	6.117
Mitarbeiter		13	14

* Wert zum 31.12.2023

Portfoliokennzahlen		30.06.2024	31.12.2023
Bestand (Anlagevermögen)			
Wohn-/Nutzfläche	m ²	26.511	26.511
Einheiten		421	421
Mieteinnahmen p. a.	TEUR	1.626	1.729
Bestandsentwicklung (Umlaufvermögen)			
Wohn-/Nutzfläche	m ²	1.560	2.304
Einheiten		11	20
Mieteinnahmen p. a.	TEUR	129	156
Grundstücksentwicklung			
Geplante Wohn-/Nutzfläche	m ²	171.408	175.045
Geplante Wohn-/Nutzfläche in Joint-Venture-Projekten	m ²	0	10.322

The Grounds am Kapitalmarkt (Aktie, Xetra-Kurse)		1. Halbjahr 2024	1. Halbjahr 2023
Marktkapitalisierung (jeweils zum 30.6.)	TEUR	9.170	20.654
Grundkapital (jeweils zum 30.6.)	TEUR	17.806	17.806
Schlusskurs	EUR	0,52	1,16
Tiefstkurs	EUR	0,52	1,12
Höchstkurs	EUR	0,85	1,88
ISIN		DE000A2GSVV5	
Segment		Primärmarkt, Börse Düsseldorf	



VORWORT DES VORSTANDS

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,**

im April 2024 haben wir Ihnen zusammen mit dem Jahresabschluss 2023 über ein schwieriges Geschäftsjahr berichtet, das von herausfordernden Rahmenbedingungen geprägt war, die auch die Geschäftsentwicklung von The Grounds maßgeblich prägten. Im Bericht über das erste Halbjahr 2024, den wir Ihnen hiermit vorlegen, können wir demgegenüber noch keine deutliche Verbesserung im operativen Geschäftsverlauf ausweisen. Stattdessen haben wir erst im August 2024 unsere Prognose für das Gesamtjahr angepasst und gehen nun nicht mehr von einem ausgeglichenen, sondern von einem negativen EBIT aus. Grund dafür sind insbesondere Wertberichtigungen aus Projektentwicklungen, die wir aus Vorsichtsgründen in unserer Halbjahresbilanz vorgenommen haben.

Ein stabiler wirtschaftlicher Aufschwung ist in Deutschland zwar weiterhin nicht abzusehen, doch zumindest bei einigen Einflussfaktoren, die die deutsche Immobilienwirtschaft seit 2022 massiv belastet haben, ist mittlerweile eine positive Entwicklung erkennbar. So hat sich die Inflationsrate in den zurückliegenden Monaten deutlich normalisiert, und die Europäische Zentralbank hat im Juni 2024 zum ersten Mal seit 2019 wieder eine Reduzierung der Leitzinsen beschlossen, der kurz vor Redaktionsschluss dieses Berichts eine weitere Leitzinssenkung folgte. An den Immobilienmärkten hat sich das Transaktionsgeschehen nach dem massiven Einbruch 2023 im ersten Halbjahr 2024 spürbar belebt. Bei den Immobilienpreisen haben sich die Rückgänge inzwischen je nach Standort und Marktsegment spürbar abgeschwächt oder sind bereits in Seitwärtsbewegungen übergegangen. Und die Mietpreise in den angespannten Wohnungsmärkten der großen Metropolen und Ballungsräume Deutschlands haben sich weiter erhöht, am stärksten einmal mehr in Berlin.



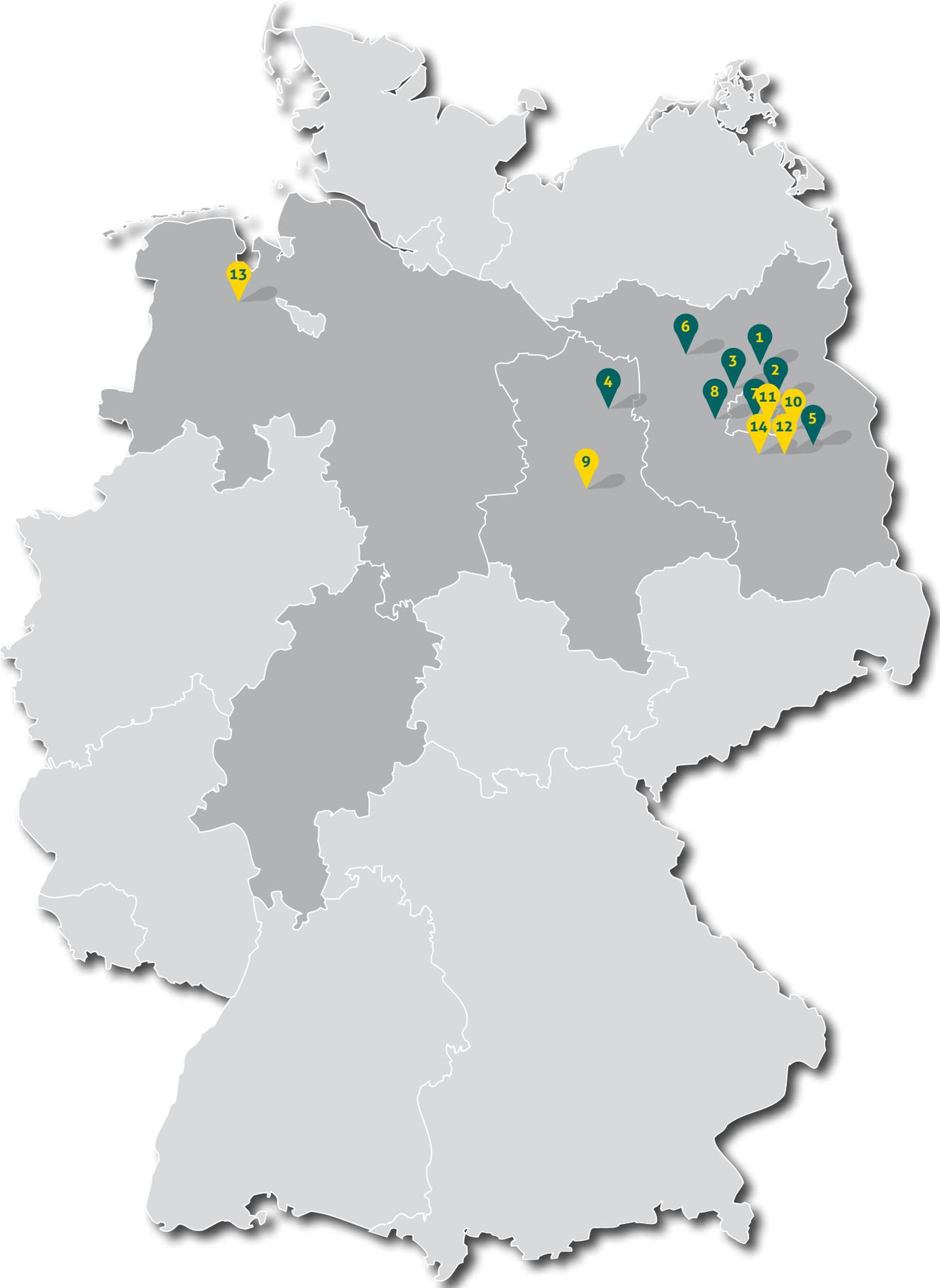
All diese durchaus positiven Tendenzen haben zwar noch nicht dazu geführt, dass wir bei unseren Verkäufen wieder an die Entwicklung von 2022 anschließen konnten, berechtigen jedoch zu der Annahme, dass das Interesse potenzieller Wohnungs- und Eigenheimkäufer künftig wieder zunehmen und auch zu mehr Kaufvertragsabschlüssen führen wird. Erfreulich ist, dass wir im ersten Halbjahr ungeachtet des widrigen Umfelds alle Wohnungen unseres Projekts in der Margaretenstraße in Berlin-Lichtenberg vollständig verkaufen und auch in Dallgow-Döberitz weitere Kaufverträge abschließen konnten. Hieran gilt es in den kommenden Monaten anzuknüpfen.

Mit den vor wenigen Tagen, am 19. September 2024, auf unserer ordentlichen Hauptversammlung beschlossenen Kapitalmaßnahmen konnte ein wesentlicher Meilenstein zur Umsetzung der angekündigten Partnerschaft mit H.I.G. Capital und somit ein entscheidender Zwischenschritt für die Umsetzung unserer laufenden Projekte und für ein weiteres Wachstum erreicht werden.

Berlin, im September 2024

Der Vorstand

Jacopo Mingazzini



PORTFOLIO UND OBJEKTE

SPEZIALIST FÜR DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

Die The Grounds-Gruppe realisiert wohnwirtschaftliche Projekte in deutschen Metropolregionen. Darüber hinaus hält die The Grounds-Gruppe ein stetig wachsendes Wohnungsportfolio im Anlagevermögen. Die The Grounds Real Estate Development AG ist im gehobenen Freiverkehrsegment „Primärmarkt“ der Börse Düsseldorf (ISIN: DE000A2GSVV5) notiert und hat ihren Sitz in Berlin.

REGIONALER ÜBERBLICK

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  1 | Schorfheide
Anlagevermögen |  9 | Magdeburg
Grundstücksentwicklung |
|  2 | Bernau
Anlagevermögen | <ul style="list-style-type: none">• Property Garden• LennéQuartier• Central Offices• Börde Bogen (Joint Venture) | |
|  3 | Kremmen
Anlagevermögen |  10 | Erkner
Grundstücksentwicklung |
|  4 | Stendal/Prignitz
Anlagevermögen |  11 | Berlin
Grundstücksentwicklung |
|  5 | Rauen
Anlagevermögen |  12 | Königs Wusterhausen
Grundstücksentwicklung |
|  6 | Fehrbellin
Anlagevermögen |  13 | Bad Zwischenahn
Grundstücksentwicklung |
|  7 | Berlin
Anlagevermögen |  14 | Blankenfelde-Mahlow
Grundstücksentwicklung
(Joint Venture) |
|  8 | Dallgow-Döberitz
Bestandsentwicklung | | |

PORTFOLIO IM ÜBERBLICK

Bestandsobjekte

Unsere Bestandsobjekte in der Vermietung



Schorfheide bei Eberswalde



- 38 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 2.066 m²



Bernau



- 59 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 4.118 m²



Kremmen



- 24 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 1.430 m²



Stendal/Prignitz



- Mehrere Standorte
- 227 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Nutzfläche: 14.751 m²



Rauen bei Fürstenwalde

- 27 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 1.554 m²



Fehrbellin

- 24 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 1.503 m²



Berlin-Lichtenberg

- 22 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 1.089 m²



Bestandsentwicklung

Eigentumswohnungen und Reihenhäuser für Kapitalanleger und Selbstnutzer



Dallgow-Döberitz

- 11 Wohneinheiten*
- Nutzfläche: 1.560 m²*
- im Vertrieb



*Flächen und Einheiten beziehen sich auf die noch nicht wirtschaftlich übergebenen Einheiten zum 30.06.2024

Grundstücksentwicklung

Unsere Projekte in der Grundstücksentwicklung



Property Garden in Magdeburg

9

- 64 Einheiten
- Nutzfläche: 3.637 m²
- im Bau
- verkauft



LennéQuartier in Magdeburg

9

- 181 Einheiten
- Nutzfläche: 5.100 m²
- fertiggestellt
- verkauft



Central Offices in Magdeburg

9

- Büros
- Bruttogeschossfläche: 17.140 m²
- Baugenehmigung erhalten
- im Vertrieb



Terra Homes in Erkner

10

- 34 Häuser
- Nutzfläche: 4.279 m²
- im Bau
- im Vertrieb

Grundstücksentwicklung (Fortsetzung)

Unsere Projekte in der Grundstücksentwicklung



Maggie in Berlin-Lichtenberg

11

- 27 Einheiten
- Nutzfläche: 1.859 m²
- im Bau
- verkauft



Betty in Königs Wusterhausen

12

- 90 Wohneinheiten
- Nutzfläche: 6.640 m²
- in Planung
- Verkaufsstart: noch offen



Elements* in Bad Zwischenahn

13

- 255 Einheiten
- Bruttogeschossfläche: 41.534 m²
- in Planung
- Verkaufsstart: noch offen

*beurkundet, jedoch noch nicht wirtschaftlich übergegangen (siehe auch 8.34 im Konzernanhang zum Geschäftsbericht zum 31.12.2023)

Joint Ventures

Gemeinschaftliche Entwicklung von Grundstücken



Börde Bogen in Magdeburg

9

- 655 Einheiten
- Bruttogeschossfläche: 67.857 m²
- in Planung
- im Vertrieb



Highfly in Blankenfelde-Mahlow

14

- 186 Reihenhäuser
- Bruttogeschossfläche: 32.099 m²
- in Planung
- Verkaufsstart: noch offen

THE GROUNDS AM KAPITALMARKT

Entwicklung der The Grounds-Aktie vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 (Xetra)



Der deutsche Aktienmarkt zeigte im ersten Halbjahr 2024 ein insgesamt sehr heterogenes Bild, welches nicht zuletzt die vergleichsweise schwache Konjunktur in Deutschland einerseits und die demgegenüber deutlich dynamischere wirtschaftliche Entwicklung in den USA andererseits widerspiegelte. Der Leitindex DAX entwickelte sich bemerkenswert positiv. Er erreichte von Januar bis Juni zahlreiche neue Allzeithöchststände und beendete das erste Halbjahr mit einem Zuwachs von rund neun Prozent.

Demgegenüber verbuchte der Midcap-Index MDAX zur Jahresmitte ein Minus von rund sieben Prozent. Marktbeobachter wiesen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Anteil der außerhalb Deutschlands erwirtschafteten Umsätze bei den DAX-Unternehmen im Schnitt deutlich höher ist als bei den im MDAX gelisteten Titeln. Der SDAX – Index für kleinere Börsenwerte – schloss das erste Halbjahr zwar ebenfalls mit einem positiven Ergebnis ab, das mit rund dreieinhalb Prozent jedoch deutlich geringer ausfiel als der Anstieg des DAX.

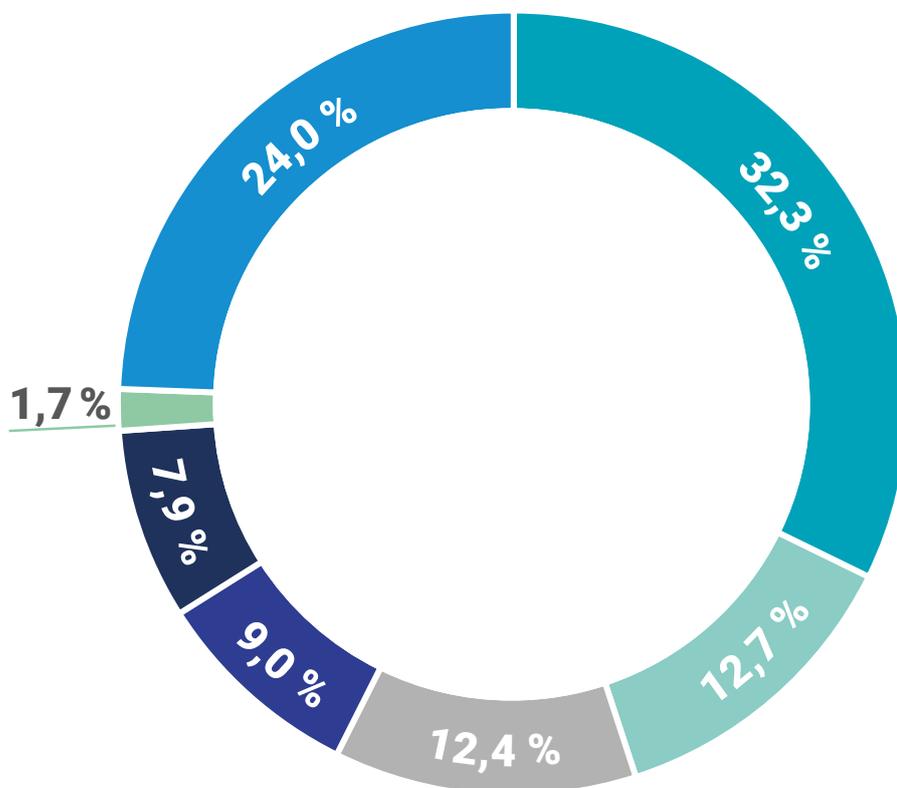
Angesichts des weiterhin herausfordernden Marktumfeldes entwickelten sich die Immobilienaktien in der ersten Jahreshälfte 2024 vergleichsweise robust, mussten zwischenzeitliche Gewinne jedoch im weiteren Verlauf wieder abgeben. So ergab sich für den Immobilienaktienindex Solactive DIMAX für das erste Halbjahr insgesamt ein Minus von gut zweieinhalb Prozent. Die Aktie von The Grounds entwickelte sich im Berichtszeitraum deutlich schwächer als dieser Branchenindex und musste einen Kursrückgang um rund 37,6 Prozent hinnehmen.

Die The Grounds-Aktie im Überblick

ISIN / WKN	DE000A2GSVV5 / A2GSVV	
Börsensegment	Primärmarkt, Börse Düsseldorf	
Handelsplätze	Xetra Tradegate Freiverkehre in Berlin, Frankfurt, München, Stuttgart	
Art der Aktien	Nennwertlose Namensaktie	
Anzahl der Aktien zum 30.6.	17.805.517	
	1. Halbjahr 2024	1. Halbjahr 2023
Aktienkurs zum 30.6.*	0,52 EUR	1,16 EUR
Prozentuale Veränderung im Vergleich zum Jahresbeginn	-37,6 %	-38,3 %
Marktkapitalisierung zum 30.6.	9.169.841 EUR	20.654.400 EUR
Halbjahreshoch*	0,85 EUR	1,88 EUR
Halbjahrestief*	0,52 EUR	1,12 EUR

* Kurse Xetra-Handelssystem der Deutschen Börse AG

Aktionärsstruktur (per 30.6.2024)



- Millennium Verwaltungs GmbH
 - ZuHause Real Estate Group GmbH
 - Tarentum GmbH
 - Deutsche Balaton Aktiengesellschaft
 - RESI Beteiligungs GmbH
 - Management
 - Freefloat (ca.)
- gesamt: 17.805.517 Aktien

KONZERNLAGEBERICHT

23 _____ 1. Wirtschaftsbericht

25 _____ 2. Geschäftsverlauf

27 _____ 3. Organe und Mitarbeiter

28 _____ 4. Risiken der künftigen Entwicklung

28 _____ 5. Prognosebericht

1 Wirtschaftsbericht

1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland fehlte es im ersten Halbjahr 2024 spürbar an Dynamik. Hatte sich das preis-, saison- und kalenderbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in den ersten drei Monaten noch um 0,2 Prozent gegenüber dem Schlussquartal des Jahres 2023 erhöht, so war im zweiten Quartal ein BIP-Rückgang um 0,1 Prozent zu verzeichnen. Grund dafür waren insbesondere die zur Jahresmitte deutlich abnehmenden Investitionen. Investitionen in Bauten fielen von April bis Juni 2024 um 2,0 Prozent niedriger aus. Die Investitionen in Ausrüstungen wie Maschinen, Geräte und Fahrzeuge gingen im selben Zeitraum sogar um 4,1 Prozent zurück. Der Arbeitsmarkt präsentierte sich weiter in stabiler Verfassung, allerdings mit abnehmender Dynamik. Die Wirtschaftsleistung Deutschlands wurde im zweiten Quartal 2024 von rund 46,1 Millionen Erwerbstätigen mit inländischem Arbeitsort erbracht, was 167.000 Personen oder 0,4 Prozent mehr waren als im entsprechenden Vorjahresquartal. Das Statistische Bundesamt wies jedoch darauf hin, dass die Frühjahrsbelegung am Arbeitsmarkt in diesem Jahr verhaltener ausgefallen sei als im Durchschnitt der beiden vorangegangenen Jahre. Deutlich rückläufig war die Inflationsrate. Zum Ende des Berichtszeitraums, im Juni 2024, stieg der Verbraucherpreisindex (VPI) gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat um 2,2 Prozent und näherte sich damit deutlich an das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (EZB) von zwei Prozent an.

1.2 Branchenentwicklung

Nach dem massiven Einbruch der Transaktionsvolumina am deutschen Immobilien-Investmentmarkt im Laufe des vergangenen Jahres zeichnete sich im Berichtszeitraum, insbesondere im zweiten Quartal, eine gewisse Stabilisierung und Belegung des Marktes ab. Nach Angaben des international tätigen Investmentmanagement- und Beratungsunternehmens JLL summierte sich das Transaktionsvolumen in Deutschland von Januar bis Juni 2024 auf insgesamt rund 15,7 Milliarden Euro und lag damit um zehn Prozent über dem Ergebnis des ersten Halbjahrs 2023. Etwa 24 Prozent des investierten Kapitals flossen in Wohnimmobilien, dicht gefolgt von Logistik- und Industrieimmobilien mit 22 Prozent und Büroimmobilien mit 19 Prozent. Gleichwohl verweist JLL darauf, dass nach

wie vor viele Akteure mit dem Marktumfeld zu kämpfen haben. Restrukturierungen stünden auf der Tagesordnung, und Investoren sowie Vertreter finanzierender Banken suchten nach Lösungen für die aktuellen Herausforderungen. Immerhin könne es als positives Signal gesehen werden, dass eine Schwemme an Notverkäufen – welche zu einem weiteren Preis- und Werteverfall geführt hätte – ausgeblieben sei. Auch in Deutschland nehme der Markt langsam wieder Kurs in Richtung Wachstum. Inzwischen zeige sich auch in der Assetklasse Living eine größere Dynamik in der Breite des Transaktionsmarkts. Dass die EZB im Juni 2024 damit begonnen habe, die Zinsen – zum ersten Mal seit 2019 – wieder zu senken, sei an den Finanz- und Immobilienmärkten mit Erleichterung, aber ohne Euphorie aufgenommen worden. Der Fokus liege nach wie vor auf der Inflation, und vor allem die Kerninflation liege noch deutlich oberhalb des Zwei-Prozent-Ziels der EZB. Besonders aufmerksam beobachte die Branche die immer noch hohen Baukosten, wenngleich sich die Schärfe des Kostenanstiegs deutlich abgemildert habe, sowie die Lohnzuwächse.

Im Rahmen einer Analyse der Big-8-Städte konstatierte JLL für das erste Halbjahr 2024 eine insgesamt positive Entwicklung der Mietpreise. Deren Anstieg um fünf Prozent im Vergleich zum Vorjahresniveau liege über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre; allerdings sei die Steigerung geringer als im vorherigen Halbjahr (+8,2 Prozent). Der Mietwohnungsmarkt mit den stärksten Mietsteigerungen war erneut Berlin, wo sich das Mietniveau gegenüber dem Vorjahr um 11,4 Prozent erhöhte. Die durchschnittliche Gesamtmiete in Berlin im Monat bezifferte JLL mit 19,50 Euro pro Quadratmeter. Angesichts des weiteren Bevölkerungswachstums in Berlin – allein im Jahr 2023 um 0,7 Prozent – nehme der Druck auf den Wohnungsmarkt weiter zu, da das Angebot zuletzt weniger stark gewachsen sei. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen habe 2023 mit insgesamt 15.965 Einheiten um 7,8 Prozent niedriger gelegen als im Vorjahr. Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen habe mit 15.902 ihren Vorjahreswert um 6,3 Prozent unterschritten, sodass auch für die kommenden Jahre mit weiter sinkenden Fertigstellungszahlen zu rechnen sei.

Bei den Angebotskaufpreisen für Eigentumswohnungen registrierte JLL im ersten Halbjahr 2024 in allen Big-8-Städten einen weiteren Rückgang, der sich jedoch gegenüber dem Vorjahr (–7,3 Prozent) und dem vorherigen Halbjahr (–7,4 Prozent) deutlich abschwächte. Im Durchschnitt lagen die Angebotspreise für neue und bestehende Wohnungen im Berichtszeitraum um rund 3,6 Prozent niedriger als 2023. Die Kaufpreise für Neubauwohnungen seien von Januar bis Juni 2024 im Durchschnitt der Big-8-Städte nur leicht um rund 1,3 Prozent gesunken, nachdem der Durchschnittswert vor einem Jahr mit +2,0 Prozent

noch leicht positiv gewesen sei. Es zeige sich, dass die Preise für neu gebaute Eigentumswohnungen in den letzten beiden Jahren insgesamt relativ stabil blieben und sich überwiegend seitwärts bewegten.

1.3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Eine wesentliche Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen ergab sich im Berichtszeitraum durch das Ende März 2024 vom Bundestag mit Zustimmung des Bundesrats beschlossene Wachstumschancengesetz, das unter anderem die Einführung einer degressiven AfA für neu errichtete Wohngebäude beinhaltet und auf diesem Weg für Investitionsanreize im Bereich des Wohnungsbaus sorgen soll. Die degressive AfA in Höhe von fünf Prozent für insgesamt sechs Jahre gilt für Wohnungsneubauten ab Effizienzstandard 55 und soll die Erhöhung der linearen AfA von zwei auf drei Prozent ergänzen.

2 Geschäftsverlauf

2.1 Ertragslage

Im ersten Halbjahr 2024 hat The Grounds Umsatzerlöse in Höhe von 8,7 Mio. EUR erzielt. Der deutliche Umsatzrückgang im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum (16,2 Mio. EUR) ist vor allem auf ein geringeres Volumen der Verkäufe im Bereich der Grundstücks- und Bestandsentwicklung, insbesondere der Einzelprivatisierung, zurückzuführen. Gleichwohl stellten die Verkaufsumsätze, die sich auf 7,8 Mio. EUR summierten, den weitaus größten Teil der Umsatzerlöse dar. Hiervon resultierte der überwiegende Teil (6,4 Mio. EUR) aus den Verkäufen aus den Projekten Property Garden in Magdeburg sowie Maggie in Berlin-Lichtenberg, die nach der Percentage-of-Completion-Methode abgerechnet wurden. Darüber hinaus enthalten die Umsatzerlöse Mietumsätze sowie sonstige Erlöse in Höhe von insgesamt 871 TEUR.

Sonstige betriebliche Erträge beliefen sich auf rund 566 TEUR (Vorjahr: 181 TEUR). Hierin spiegelt sich vor allem die Entkonsolidierung der Tochtergesellschaft TGA 8 mit der At-Equity-Beteiligung Terminal 3 wider, welche zu einem sonstigen betrieblichen Ertrag in Höhe von 436 TEUR führte.

Der Materialaufwand summierte sich im ersten Halbjahr 2024 auf 11,9 Mio. EUR (Vorjahr: 14,4 Mio. EUR) und enthält unter anderem eine Wertberichtigung in Höhe von 4,22 Mio. EUR für ein Projekt in Blankenfelde-Mahlow. Der Personalaufwand reduzierte sich, maßgeblich bedingt durch das Ausscheiden des zweiten Vorstandsmitglieds im vorangegangenen Geschäftsjahr, auf 759 TEUR (Vorjahr: 1,0 Mio. EUR). Sonstige betriebliche Aufwendungen fielen mit 1,2 Mio. EUR etwas höher aus als im ersten Halbjahr 2023 (1,1 Mio. EUR).

Inklusive des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen in Höhe von –4,3 TEUR ergab sich für das erste Halbjahr 2024 ein EBIT von –4,3 Mio. EUR und somit ein deutlicher Rückgang gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum (0,4 Mio. EUR).

Das Finanzergebnis des ersten Halbjahrs belief sich auf –3,3 Mio. EUR nach –2,0 Mio. EUR in den ersten sechs Monaten des Vorjahrs. Es ist maßgeblich durch einen im Zusammenhang mit einer aufgenommenen Bridgefinanzierung stehenden Anstieg der Finanzierungskosten um 1,6 Mio. EUR geprägt.

Das Halbjahresergebnis des Konzerns fiel mit –8,1 Mio. EUR deutlich negativ aus. Davon entfielen –5,4 Mio. EUR auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens. Das Ergebnis je Aktie betrug –0,30 EUR nach –0,05 EUR im Vorjahr.

2.2 Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme von The Grounds hat sich seit dem Bilanzstichtag des vorherigen Geschäftsjahrs (rd. 147,8 Mio. EUR) um rund 8,3 Mio. EUR auf rund 139,5 Mio. EUR verringert.

Auf der Aktivseite ergaben sich Reduzierungen unter den langfristigen Vermögenswerten vor allem bei den nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmensanteilen, die um 2,3 Mio. EUR abnahmen. Außerdem gingen die latenten Ertragsteuerforderungen aufgrund der Realisierung des Projekts Property Garden in Magdeburg sowie infolge der Auflösung stiller Reserven um rund 931 TEUR zurück.

Bei den kurzfristigen Vermögenswerten verringerten sich die Vorräte um rund 1,5 Mio. EUR. Zudem bestanden zum Berichtsstichtag um 1,2 Mio. EUR geringere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die liquiden Mittel waren um 1,7 Mio. EUR niedriger als am 31.12.2023.

Auf der Passivseite verringerte sich das Eigenkapital deutlich von rund 24,8 Mio. EUR auf 16,8 Mio. EUR. Grund hierfür war das negative Konzernergebnis des ersten Halbjahrs 2024. Infolgedessen ging auch die Eigenkapitalquote auf 12,1 % zurück (31.12.2023: 16,8 %).

Die langfristigen Schulden erhöhten sich deutlich von 16,5 Mio. EUR auf 48,0 Mio. EUR. Grund hierfür ist insbesondere die Position Anleihen mit einem Volumen von 30,7 Mio. EUR. Diese hatte am 31.12.2023 noch nicht bestanden und spiegelt die Umgliederungen der zur Verfügung gestellten Finanzierung durch H.I.G. sowie die Änderung der Wandelanleihe in eine Anleihe im Jahr 2024 unter die langfristigen Schulden wider, die aufgrund zwischenzeitlicher Laufzeitverlängerungen bis zum Jahr 2029 vorzunehmen war. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten erhöhten sich zudem um 1,9 Mio. EUR, während die latenten Ertragsteuerverbindlichkeiten um rund 963 TEUR zurückgingen.

Die bereits erwähnten Umgliederungen der Anleihen trugen insbesondere zur Abnahme der kurzfristigen Schulden in Höhe von 31,8 Mio. EUR bei. Zudem verminderten sich die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten um rund 2,5 Mio. EUR.

Am Ende der Berichtsperiode verfügte The Grounds über liquide Mittel in Höhe von 1,3 Mio. EUR (31.12.2023: 3,0 Mio. EUR). Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Berichtszeitraum ein negativer Cashflow in Höhe von 2,7 Mio. EUR entstanden, insbesondere aufgrund des negativen Konzernergebnisses. Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein negativer Cashflow von -72 TEUR, während der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit sich auf 1,1 Mio. EUR belief.

3 Organe und Mitarbeiter

Alleiniger Vorstand der The Grounds Real Estate Development AG ist Jacopo Mingazzini.

Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Dr. Peter Maser. Weitere Mitglieder des Aufsichtsrats sind Thomas Bergander als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats sowie Eric Mozanowski.

Im Berichtszeitraum beschäftigte The Grounds im Durchschnitt 12 Mitarbeiter.

4 Risiken der künftigen Entwicklung

Die Risikostruktur von The Grounds wurde im Geschäftsbericht 2023 ausführlich dargestellt. Die weiterhin schwierige Situation der Immobilienbranche mit geringen Transaktionsvolumina und einem herausfordernden Zinsumfeld hat die Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken der The Grounds deutlich erhöht und erfordert einen zusätzlichen Mittelzufluss, um die Liquidität und die Fortführung der Gesellschaft zu sichern. Zur umfassenden Rekapitalisierung der Gruppe hat der Vorstand der Gesellschaft die im Anhang in der Textziffer 5 „Ereignisse nach dem Abschlussstichtag“ ausführlich beschriebenen Maßnahmen vorgeschlagen, insbesondere eine Kapitalerhöhung um bis zu 53,4 Mio. EUR mit vorheriger Kapitalherabsetzung im Verhältnis 2:1, die am 19. September 2024 von der Hauptversammlung beschlossen wurde. Mit dem Beschluss wurde ein wesentlicher Zwischenschritt zur angekündigten Partnerschaft mit einem von H.I.G. Capital gemanagten Fonds erreicht. Falls die vorgesehenen Maßnahmen nicht planmäßig umgesetzt werden, besteht das Risiko, dass die Liquidität und damit die Fortführung der Gesellschaft gefährdet ist.

5 Prognosebericht

Die bisher angestrebten Verkäufe in den Projekten Börde Bogen und Central Offices konnten sich trotz aussichtsreicher geführter Verkaufsgespräche nicht realisieren. Aufgrund der aktuellen Geschäftsentwicklung im Jahr 2024 und einer weiterhin angespannten Marktlage sowie einer schwachen Nachfrage von institutionellen Investoren hat sich The Grounds aus Gründen der Vorsicht im Zusammenhang mit dem Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2024 zudem für eine Wertberichtigung der Projektentwicklung in Blankenfelde-Mahlow und zur Wertberichtigung einer Forderung aus einem Gesellschafterdarlehen aus einem Joint-Venture-Projekt in Remscheid entschlossen. Daraus resultiert eine Anpassung der ursprünglichen Ergebnisprognose für das laufende Geschäftsjahr, für welches die Gesellschaft auf Basis eines Umsatzes zwischen 10 Mio. EUR und 12 Mio. EUR nunmehr mit einem negativen EBIT zwischen –7 Mio. EUR und –9 Mio. EUR rechnet.





KONZERNABSCHLUSS

32 — Bilanz

34 — Gewinn- und Verlustrechnung

35 — Eigenkapitalveränderungsrechnung

36 — Kapitalflussrechnung

38 — Erläuternde Angaben zum Konzern-Halbjahresabschluss

KONZERN-BILANZ

The Grounds Real Estate Development AG, Berlin, zum 30. Juni 2024

	30.6.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR
Vermögenswerte		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielles Vermögen	14	15
Geschäfts- oder Firmenwert	1.942	1.942
Sachanlagen	163	180
Nutzungsrechte	184	240
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	34.894	34.821
Beteiligungen	2	2
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	10	2.279
Übrige Finanzanlagen	145	145
Latente Ertragsteuerforderungen	2.887	3.818
Summe langfristiges Vermögen	40.239	43.442
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	89.945	91.480
Vertragsvermögenswerte	163	169
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.345	2.568
Sonstige Forderungen	6.501	7.129
Liquide Mittel	1.292	3.028
Summe kurzfristiges Vermögen	99.246	104.374
Bilanzsumme	139.486	147.816

	30.6.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	17.806	17.806
Ausgleichsposten aus Unternehmenserwerb	-12.453	-12.453
Kapitalrücklage	3.091	3.011
Gewinnrücklagen	155	155
Bilanzgewinn	5.090	10.488
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	13.689	19.007
Auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	3.144	5.826
Summe Eigenkapital	16.833	24.833
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	12.724	10.823
Anleihen	30.677	0
Leasingverbindlichkeiten	42	121
Sonstige Verbindlichkeiten	102	134
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	4.480	5.443
Summe langfristige Schulden	48.026	16.520
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	4.567	5.012
Finanzverbindlichkeiten	60.559	61.856
Anleihen	492	27.269
Leasingverbindlichkeiten	165	148
Erhaltene Anzahlungen	1.538	1.474
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.438	2.765
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.465	4.993
Sonstige Verbindlichkeiten	402	2.946
Summe kurzfristige Schulden	74.627	106.463
Bilanzsumme	139.486	147.816

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

The Grounds Real Estate Development AG, Berlin, 1. Januar bis 30. Juni 2024

	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	8.710	16.218
Sonstige betriebliche Erträge	566	181
Bestandsveränderungen	469	586
Materialaufwand	-11.943	-14.398
Personalaufwand	-759	-1.016
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-89	-92
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.236	-1.121
EBIT vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-4.282	359
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-4	-5
EBIT	-4.287	354
Ergebnis aus Beteiligungen	0	0
Zinserträge	50	27
Zinsaufwendungen	-3.368	-1.986
Finanzergebnis	-3.318	-1.959
Ergebnis vor Ertragsteuern	-7.604	-1.605
Ertragsteuern	-475	540
Konzernergebnis	-8.079	-1.065
davon auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	-2.682	-225
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-5.397	-840
Ergebnis je Aktie (in EUR)	-0,30	-0,05

KONZERN-EIGENKAPITAL- VERÄNDERUNGSRECHNUNG

The Grounds Real Estate Development AG, Berlin, 1. Januar bis 30. Juni 2024

	Gezeichnetes Kapital	Ausgleichs- posten aus Unternehmens- erwerb	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Bilanz- gewinn/ -verlust	Auf nicht- beherrschende Gesellschafter entfallend	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 01.01.2024	17.806	-12.453	3.011	155	10.488	5.826	24.833
aktienbasierte Vergütungen			79				79
Konzern-Gesamtergebnis					-5.397	-2.682	-8.079
Stand 30.06.2024	17.806	-12.453	3.091	155	5.090	3.144	16.833

The Grounds Real Estate Development AG, Berlin, 1. Januar bis 30. Juni 2023

	Gezeichnetes Kapital	Ausgleichs- posten aus Unternehmens- erwerb	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Bilanz- gewinn/ -verlust	Auf nicht- beherrschende Gesellschafter entfallend	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 01.01.2023	17.806	-12.453	3.111	155	17.563	6.387	32.569
aktienbasierte Vergütungen			137				137
Konzern-Gesamtergebnis					-840	-225	-1.065
Abgang von Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter					3	-3	0
Stand 30.06.2023	17.806	-12.453	3.248	155	16.725	6.159	31.640

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

The Grounds Real Estate Development AG, Berlin, 1. Januar bis 30. Juni 2024

	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	-8.079	-1.065
+ Abschreibungen Anlagevermögen	19	20
+ Abschreibungen auf Nutzungsrechte	70	72
-/+ Ergebnis aus nach der Equity-Methode bewerteten assoziierten Unternehmen / Beteiligungserträge	4	4
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-445	-51
+ Übrige zahlungsunwirksame Veränderungen	2.345	137
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-22
-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen, der Vertragsvermögenswerte und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.392	-8.217
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.039	4.373
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	3.318	-2.012
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	475	-540
-/+ Ertragsteuerzahlungen	-785	-1.091
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2.725	-8.392

Fortsetzung auf Seite 37

Fortsetzung von Seite 36

	01.01.2024 – 30.06.2024	01.01.2023 – 30.06.2023
	TEUR	TEUR
+ Einzahlungen aus Abgängen von Vermögenswerten des immateriellen Anlagevermögens	0	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	66
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	150
+ Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	660
– Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	–1
– Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	–28
– Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	–123
– Auszahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–73	–137
+ erhaltene Zinsen	1	12
+ erhaltene Dividenden	0	0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	–72	599
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	4.765	13.932
– Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	–1.012	–9.728
– Rückzahlung von Leasingverbindlichkeiten	–76	–73
– gezahlte Zinsen	–2.615	1.986
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.062	6.117
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	–1.736	–1.675
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.028	2.273
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.292	598

ERLÄUTERENDE ANGABEN ZUM KONZERN-HALBJAHRESABSCHLUSS

- 39** ————— 1. Grundlegende Informationen
- 39** ————— 2. Grundsätze der Berichterstattung
- 40** ————— 3. Rechnungslegungsmethoden
- 40** ————— 4. Abschlusserläuterungen
- 42** ————— 5. Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

1 Grundlegende Informationen

Die The Grounds Real Estate Development AG (nachfolgend: „The Grounds AG“) hat ihren Sitz in Berlin, Deutschland. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Registernummer HRB 191556 B eingetragen.

Die Aktien der Gesellschaft sind unter der ISIN DE000A2GSVV5 im Freiverkehr (Segment: Primärmarkt) an der Düsseldorfer Börse gehandelt.

Die operative Geschäftstätigkeit des Unternehmens besteht in der Realisierung von wohnwirtschaftlichen Projekten in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren, die Geschäftstätigkeit umfasst drei Kernbereiche. Dazu zählen der Aufbau eines eigenen Immobilienbestands, der mieternahe Vertrieb von existierenden Wohnungen an Kapitalanleger oder Selbstnutzer sowie die Entwicklung und Umsetzung von Neubauvorhaben im Wohnungsbereich mit dem Ziel der Veräußerung an institutionelle Investoren, Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Die The Grounds AG fungiert dabei primär als operativ tätige Holding ihrer Immobilienobjektgesellschaften.

2 Grundsätze der Berichterstattung

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der The Grounds AG wurde freiwillig erstellt und weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Die The Grounds hat ihren Konzern-Zwischenabschluss für das erste Halbjahr 2024 nach dem auf der Grundlage der EU-Verordnung Nr. 1606/2002 vom 19.07.2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (IFRS) in europäisches Recht übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ aufgestellt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist in Verbindung mit dem ebenfalls freiwilligen IFRS-Konzernabschluss der The Grounds AG zum 31.12.2023 zu lesen.

Auf die Darstellung einer Konzern-Gesamtergebnisrechnung wurde verzichtet, da keine im sonstigen Gesamtergebnis auszuweisenden erfolgsneutralen Effekte vorlagen.

Die The Grounds AG hat ihre Geschäftstätigkeit, auch mit Blick auf die Unternehmensgröße, noch nicht in berichtspflichtige Segmente im Sinne des IFRS 8 unterteilt, weshalb keine Aufstellung einer Segmentberichterstattung erfolgt.

Die Beträge in den Erläuterungen zum Konzern-Zwischenabschluss werden, soweit nicht anders vermerkt, in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

3 Rechnungslegungsmethoden

Die The Grounds AG hat in ihrem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für das erste Halbjahr des Geschäftsjahrs 2024 die gleichen Rechnungslegungsmethoden wie im freiwilligen IFRS-Konzernabschluss zum 31.12.2023 angewandt.

4 Abschlusserläuterungen

4.1 Konsolidierungskreis

Die The Grounds AG hat zum 30.06.2024 24 Tochterunternehmen in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogen.

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahrs 2024 wurden die Anteile an der TGA Immobilien Erwerb 8 GmbH (100 %) veräußert und entkonsolidiert.

4.2 Finanzinstrumente

Die beizulegenden Zeitwerte der im vorliegenden Konzern-Zwischenabschluss enthaltenen Finanzinstrumente entsprechen im Wesentlichen ihren Buchwerten.

4.3 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Bis zum 30.06.2024 sind im Geschäftsjahr folgende Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen erfolgt:

Zum 30.06.2024 bestehen Forderungen gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen sowie gegenüber assoziierten Unternehmen in Höhe von 653 TEUR. Daraus resultieren Zinserträge von nahestehenden Unternehmen und Personen sowie gegenüber assoziierten Unternehmen in Höhe von 20 TEUR.

Zum 30.06.2024 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen in Höhe von 6.909 TEUR. Daraus resultieren Zinsaufwendungen an nahestehende Unternehmen in Höhe von 56 TEUR.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen zu nicht marktüblichen Bedingungen wurden in der Berichtsperiode nicht getätigt.

4.4 Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 12 Angestellte.

5 Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Mit Meldung vom 9. August 2024 hat die The Grounds AG bekanntgegeben, die nächsten Schritte im Zusammenhang mit der durch Ad-hoc-Mitteilung vom 13. Oktober 2023 angekündigten strategischen Partnerschaft mit einem von H.I.G. Capital gemanagten Fonds zu gehen. Die angekündigte Kapitalerhöhung wurde nunmehr im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 19. September 2024 beschlossen. Ausgegeben werden bis zu 53.416.548 neue nennwertlose auf den Namen lautende Stückaktien (**„Neue Aktien“**). Den Aktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht gewährt. Der Kapitalerhöhung geht eine vereinfachte Kapitalherabsetzung voran, die in der gleichen Hauptversammlung beschlossen wurde. Die Kapitalherabsetzung erfolgt zum Zwecke des Ausgleichs von Verlusten durch Zusammenlegung von Aktien im Verhältnis 2:1, d. h. das Grundkapital wird vor der Kapitalerhöhung zunächst von 17.805.517,00 EUR auf 8.902.758,00 EUR eingeteilt in 8.902.758 nennwertlose auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 1,00 EUR herabgesetzt. Zuvor wird zum Zwecke der Glättung der Gesamtaktienzahl eine alte Aktie, die der Gesellschaft von einem Aktionär unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird, eingezogen.

Im Zuge der geplanten Kapitalerhöhung hat sich eine Gesellschaft, die zu einem von H.I.G. Capital gemanagten Fonds gehört („Investor“), im Rahmen eines Zeichnungsvorvertrags verpflichtet, 40.000.000 Neue Aktien zu zeichnen. Die Zeichnungsverpflichtung steht unter verschiedenen aufschiebenden Bedingungen, u. a. die Freigabe des Zusammenschlusses durch das Bundeskartellamt für den Investor und das Nichtvorliegen wesentlicher nachteiliger Umstände. Eine aufschiebende Bedingung ist auch, dass die Bedingungen der von der Gesellschaft ausgegebenen Anleihe 2021/2027 (WKN: A3H3FH | ISIN: DE000A3H3FH2) in eine Nullkuponanleihe ohne Zinsen geändert werden.

Darüber hinaus hat der Investor seine im Oktober 2023 begebene Anleihe um weitere 4,5 Mio. EUR aufgestockt und die Laufzeit bis 31. Dezember 2029 verlängert.

Berlin, den 26. September 2024

Der Vorstand der The Grounds Real Estate Development AG

Jacopo Mingazzini



FINANZKALENDER

2025

30. April

Veröffentlichung Geschäftsbericht 2024

Diese Termine sind vorläufig. Bitte informieren Sie sich über alle endgültigen Termine sowie weitere IR-Aktivitäten auf unserer Website:

www.thegroundsag.com/de/investor-relations/finanzkalender.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten. Diese beruhen auf Annahmen, Einschätzungen und erwartete Entwicklungen einzelner Vorgänge. Die getroffenen vorausschauenden Aussagen beruhen auf den heutigen Erwartungen und wurden unter bestimmten Annahmen getroffen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten und können sich im weiteren Zeitablauf durchaus ändern. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs der Gesellschaft liegen, können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse – sowohl positiv als auch negativ – von den erwarteten Ergebnissen und Ereignissen abweichen.

IMPRESSUM

Herausgeber

The Grounds Real Estate Development AG
Charlottenstraße 79–80
10117 Berlin

Vorstand

Jacopo Mingazzini

Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Peter Maser, Stuttgart

Kontakt

Telefon: +49 (0) 30 2021 6866
Telefax: +49 (0) 30 2021 6849
E-Mail: info@tgd.ag
www.thegroundsag.com

Layoutdesign:

racke GmbH, Berlin
www.racke.de

Redaktion, Layoutsatz:

Goldmund Kommunikation, Berlin
www.goldmund-kommunikation.de

Fotos:

The Grounds Real Estate Development AG
Vorstandsfoto: Die Hoffotografen



THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG