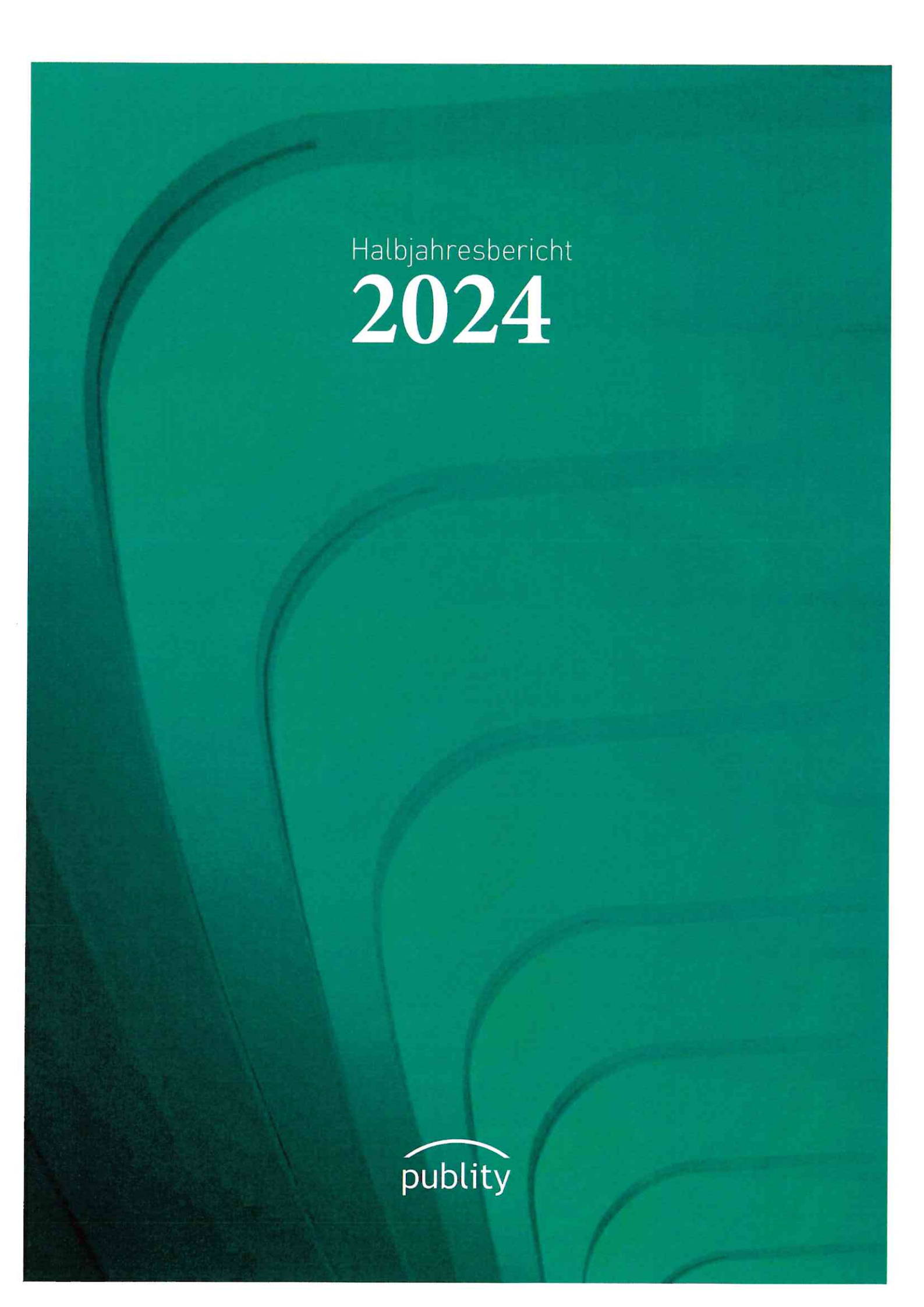
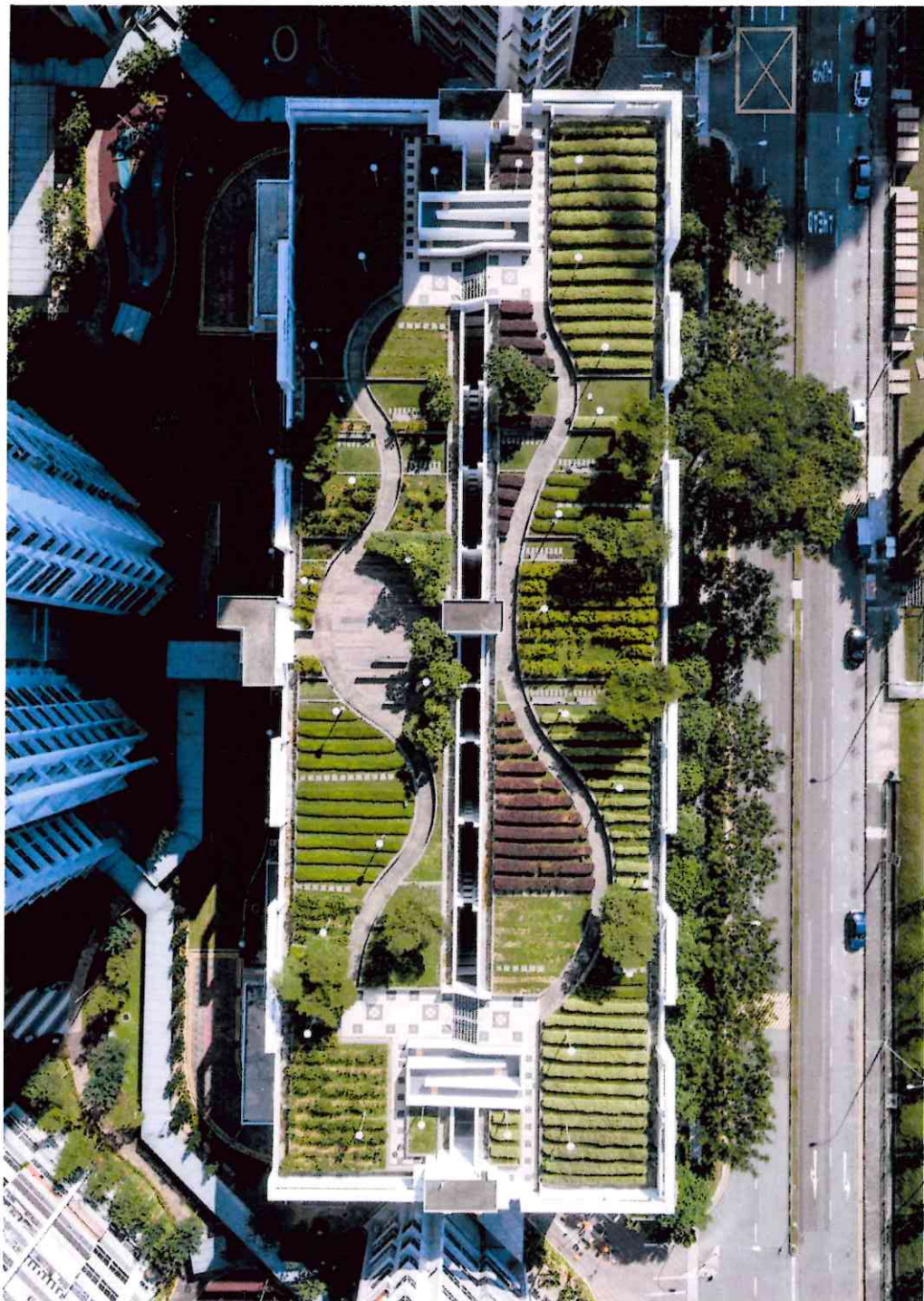


The background is a solid teal color with several white, curved, concentric lines that sweep across the page from the bottom left towards the top right, creating a sense of movement and depth.

# Halbjahresbericht 2024

The logo for 'publity' features a white curved line above the word 'publity' in a lowercase, sans-serif font.

publity



# Vorwort

**Liebe Aktionär\*innen,  
liebe Anteilhabende\*innen,  
liebe Geschäftspartner\*innen,**

das 1. Halbjahr 2024 ist weiterhin von zahlreichen Herausforderungen gekennzeichnet.

Das nach wie vor hohe Zinsumfeld, gestiegene Baukosten und eingetrübte Konjunkturaussichten beeinflusst die Büroimmobilienbranche in den ersten sechs Monaten des Jahres enorm – und auch wir bleiben nicht verschont von den Entwicklungen.

Neben den makroökonomischen Herausforderungen der vergangenen Monate hat sich im Berichtszeitraum gezeigt, dass der Immobilien-

sektor vor einem gewaltigen Umbruch steht: Während die Nachfrage nach ESG-konformen, hochwertigen Büroimmobilien ungebrochen hoch ist, verlieren unsanierte Immobilien mit niedriger Energieklasse immer mehr an Attraktivität. Die Immobilienbranche ist demnach im Begriff, sich vollständig zum „grünen“ Sektor zu wandeln, um dem Klimawandel und den Herausforderungen unserer Zeit entgegenzuwirken. Wir wollen als publicity Teil dieses Wandels sein und Innovationen im Bereich ESG aktiv mitgestalten. Am Markt wollen wir uns als Green Asset Manager etablieren und werden uns künftig noch stärker auf nachhaltige Büroimmobilien fokussieren. Konkret heißt dies, dass wir bis 2030 als Asset Manager mindestens 50 % ESG-konforme Gebäude verwalten und den Anteil langfristig auf 100 % erhöhen werden. Im Sinne unserer ESG-Strategie verfolgen wir dabei einen ganzheitlichen Ansatz, der Umweltaspekte, innovative sowie soziale Gestaltungsmöglichkeiten von Arbeitswelten und ein hohes Maß an Digitalisierung umfasst. Unsere Immobilien, die wir als Asset Manager verwalten, entsprechen bereits hohen ESG- und Digitalisierungs-Standards. Dies belegen auch die zahlreichen Zertifizierungen von WiredScore und Safe Asset, die wir in den vergangenen Jahren für einige unserer Immobilien erhalten haben. In den nächsten Jahren werden wir den Centurion Tower in Frankfurt zudem vollständig in ein grünes Bürogebäude umwandeln. Damit hat das Projekt Modellcharakter für das Green Office der Zukunft.



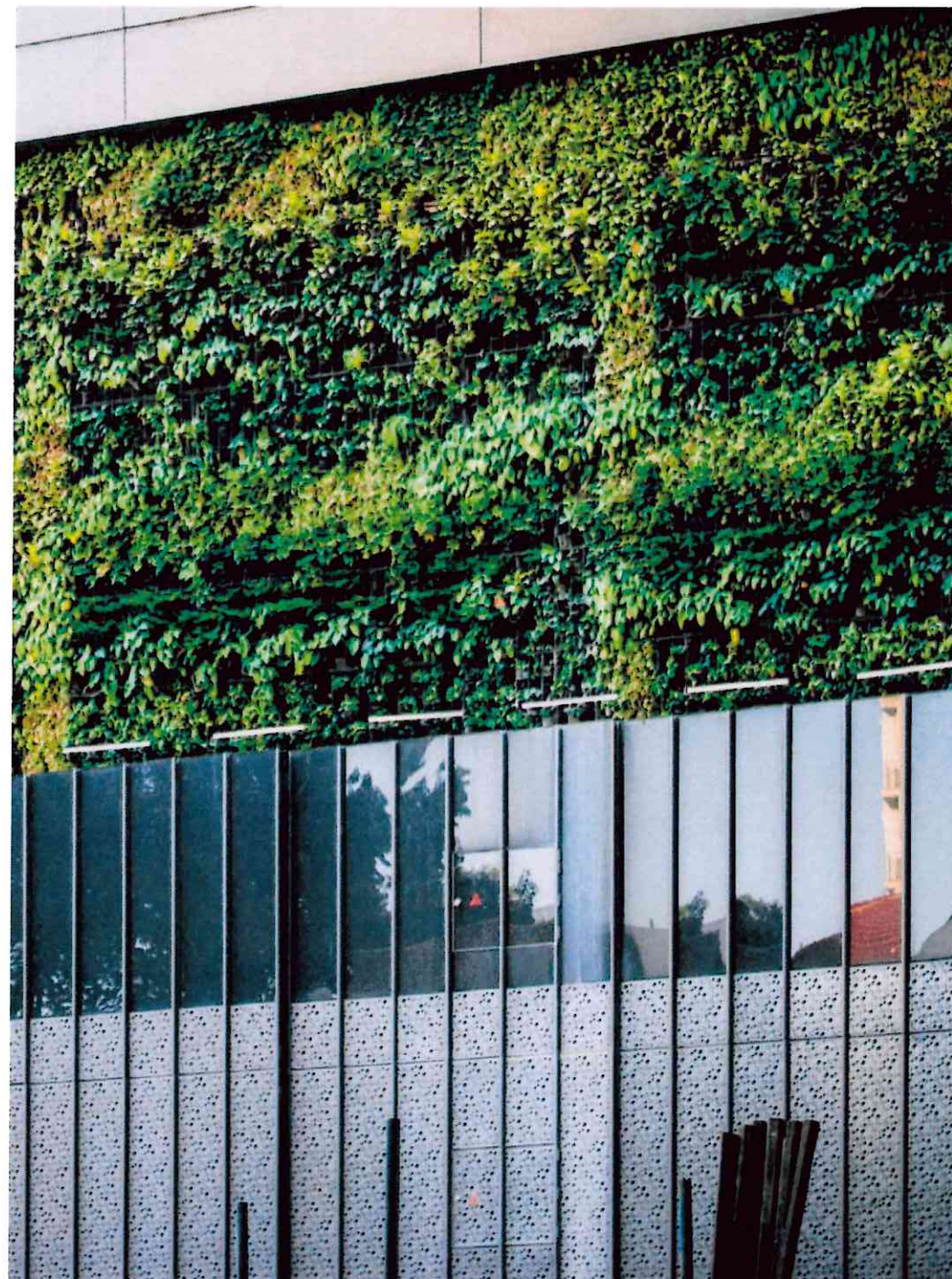
Unser Know-how im Bereich Green Asset Management wollen wir darüber hinaus für den neuen Geschäftsbereich „Green Advisory“ nutzen. Unsere Expertise für den ESG-konformen Umbau von Bestandsimmobilien werden wir somit an Dritte vermitteln, womit wir neue Kundenkreise, auch auf internationaler Ebene, erschließen können. Bereits jetzt führen wir intensive Gespräche mit potenziellen neuen Kunden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns als Aktionär\*in weiterhin unterstützen und uns auf unserem Weg begleiten.

Herzlichst Ihr

**Frank Schneider**  
CEO

**Stephan Kunath**  
CFO





# Portfolio der pubity AG

Fokus auf nachhaltige,  
zukunftsfähige Büroimmobilien

Die pubity AG ist ein auf Büroimmobilien spezialisierter Green Asset Manager. Der Fokus von pubity liegt auf hochwertigen, ESG-konformen Büroobjekten in deutschen Top-Metropolen, wie Frankfurt am Main oder München. Bis 2030 wird pubity mindestens 50 % ESG-konforme Bürogebäude verwalten und plant diesen Anteil langfristig sogar auf 100 % erhöhen. Bei der ESG-Strategie für Gewerbeimmobilien verfolgt pubity einen ganzheitlichen Ansatz. Dazu gehören Umweltschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Stromtankstellen für Elektroautos, schadstoffarme Heiz- und Kühlsysteme, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie Wasser- und Abfallersparnis. Daneben spielen auch Dach- und Fassadenbegrünungen bis hin zu Bienenhaltung sowie Obst- und Gemüseanbau auf dem Dach eine wichtige Rolle. Auch Objektsicherheit, Digitalisierung und soziale Arbeitsplatzgestaltung sind ein Bestandteil der pubity-Aktivitäten zur ESG-Ausrichtung von Objekten.

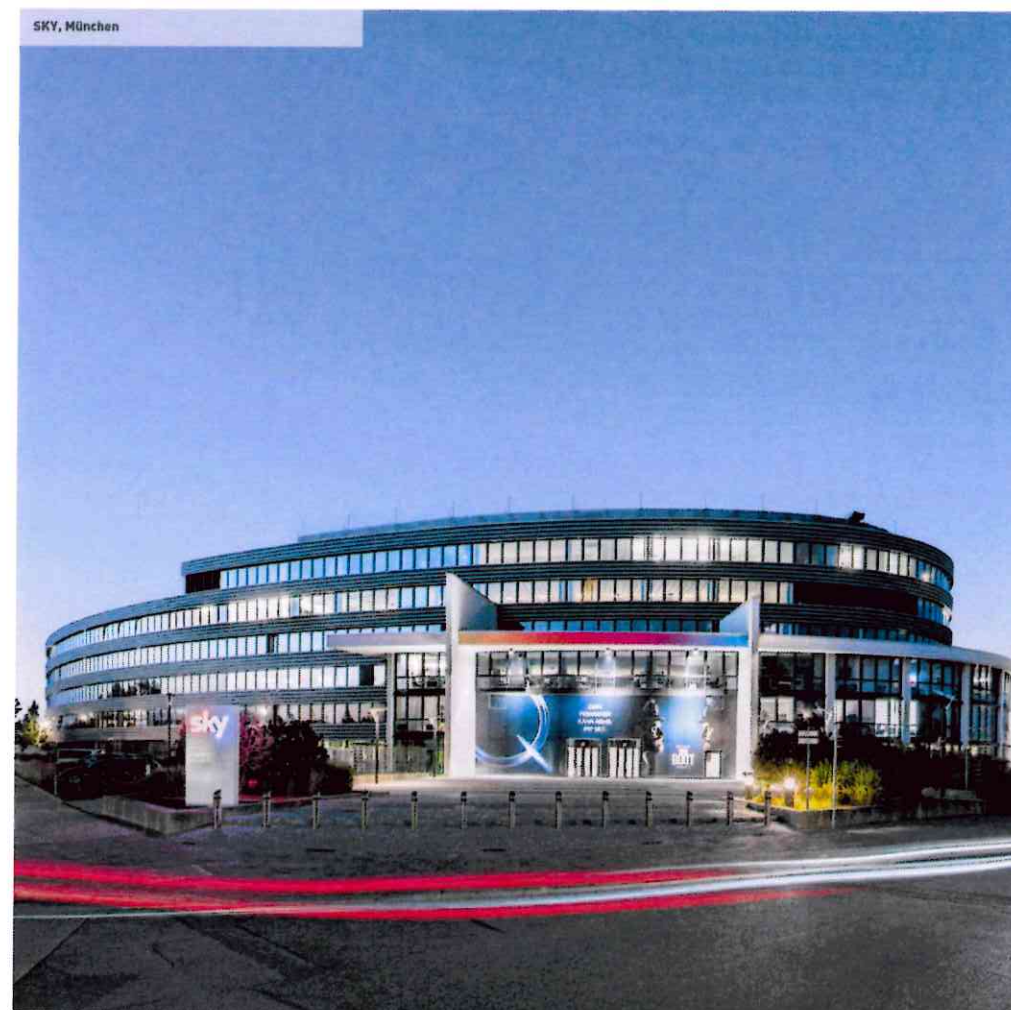
Eine Blaupause für grüne Büroimmobilien der Zukunft will pubity als Asset Manager mit dem Centurion Tower in Frankfurt am Main schaffen: dieser wird in den nächsten Jahren umfassend zum Green Building transformiert. Als Teil des Transformationsprozesses soll u.a. die Fassade

begrünt werden, um ein verbessertes Innen- und Außenklima zu erzeugen, sowie ein CO<sub>2</sub>-armes Heiz- und Kühlsystem eingesetzt werden.

Für die Ausstattung der Büros sollen verstärkt heimische, nachhaltige und recycelte Materialien zum Einsatz kommen.

Die aktuell von pubity als Asset Manager verwalteten Objekte weisen einen hohen digitalen Standard auf, was durch zahlreiche Zertifizierungen untermauert wird. So wurden die Bürogebäude Access- und Centurion Tower in den vergangenen Jahren mehrfach mit WiredScore-Zertifizierungen ausgezeichnet. Diese geben Auskunft über die digitale Ausstattung von Büroimmobilien. Zudem haben die beiden Objekte als erste Bürogebäude in Deutschland eine Shore-Gold-Zertifizierung von der SAFE Asset Group im zurückliegenden Geschäftsjahr erhalten. Die Zertifizierung belegt, dass die beiden Gebäude den höchsten internationalen Standards für Betriebssicherheit und allgemeiner Sicherheit entsprechen.

*Nachfolgend finden Sie den Bestand und Track Record der pubity AG.*





Bürogebäude, Leonberg



Bürogebäude, Neu-Isenburg



Bürogebäude, Duisburg



Bürogebäude, Leonberg



QUATTRIO, Ratingen



Bürogebäude, Oberursel



Bürogebäude, Leonberg



Bürogebäude, Darmstadt







LESS, Frankfurt am Main



ABC TOWER, Köln



Bürogebäude, Sauerlach



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Köln



Bürogebäude, Mülheim



WestendCarree, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Bad Homburg



WestendCarree, Frankfurt am Main



WestendCarree, Frankfurt am Main



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Wilhelmshaven



Bürogebäude, Wilhelmshaven



ACCESS TOWER, Frankfurt am Main

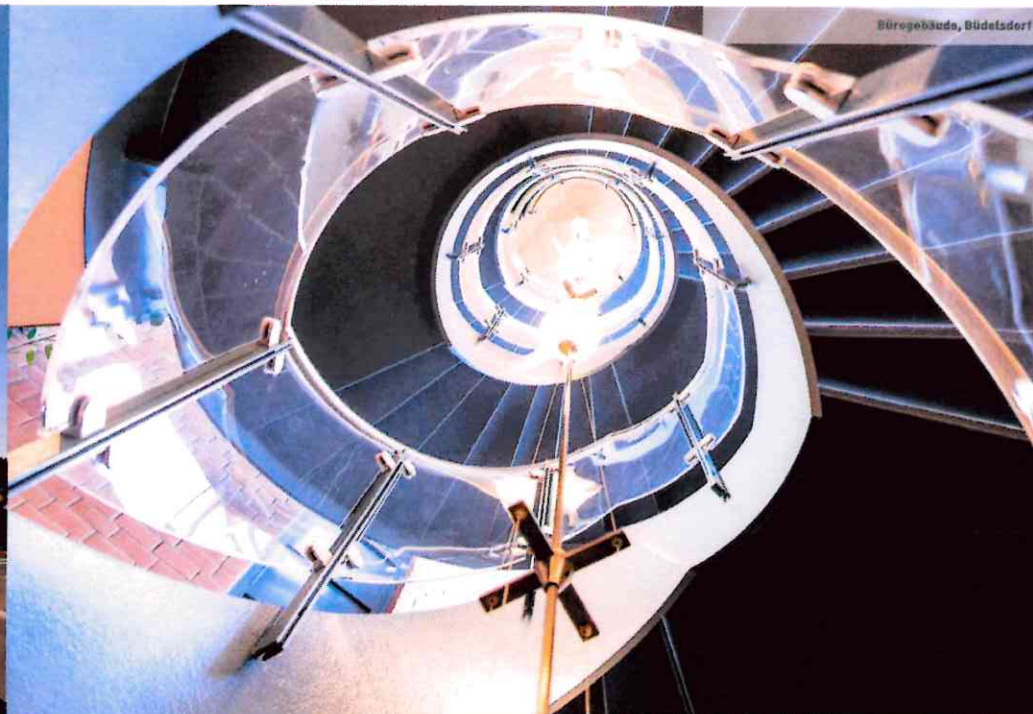




CENTURION, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Büdelsdorf



Bürogebäude, Reisdorf



Bürogebäude, Sindelfingen





CITY TOWER, Offenbach



Bürogebäude, Neu-Isenburg



Bürogebäude, München



Bürogebäude, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Hamburg



DORNACH, Aschheim



Bürogebäude, Nieder-Olm



WAPPENHALLE, München



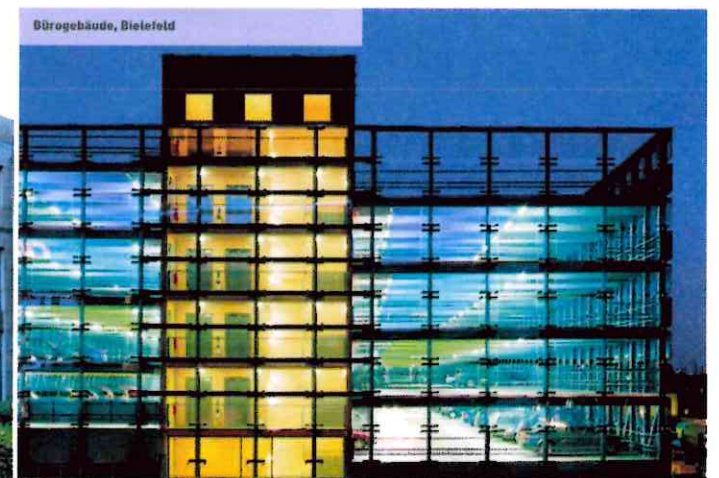




Bürogebäude, Darmstadt



MC 30, Frankfurt am Main



Bürogebäude, Bielefeld



QUATTRUM, Ratingen



Bürogebäude, Oberhausen



Bürogebäude, Ratingen



Bürogebäude, Husum



Bürogebäude, Neu-Isenburg



Bürogebäude, Unterschleißheim

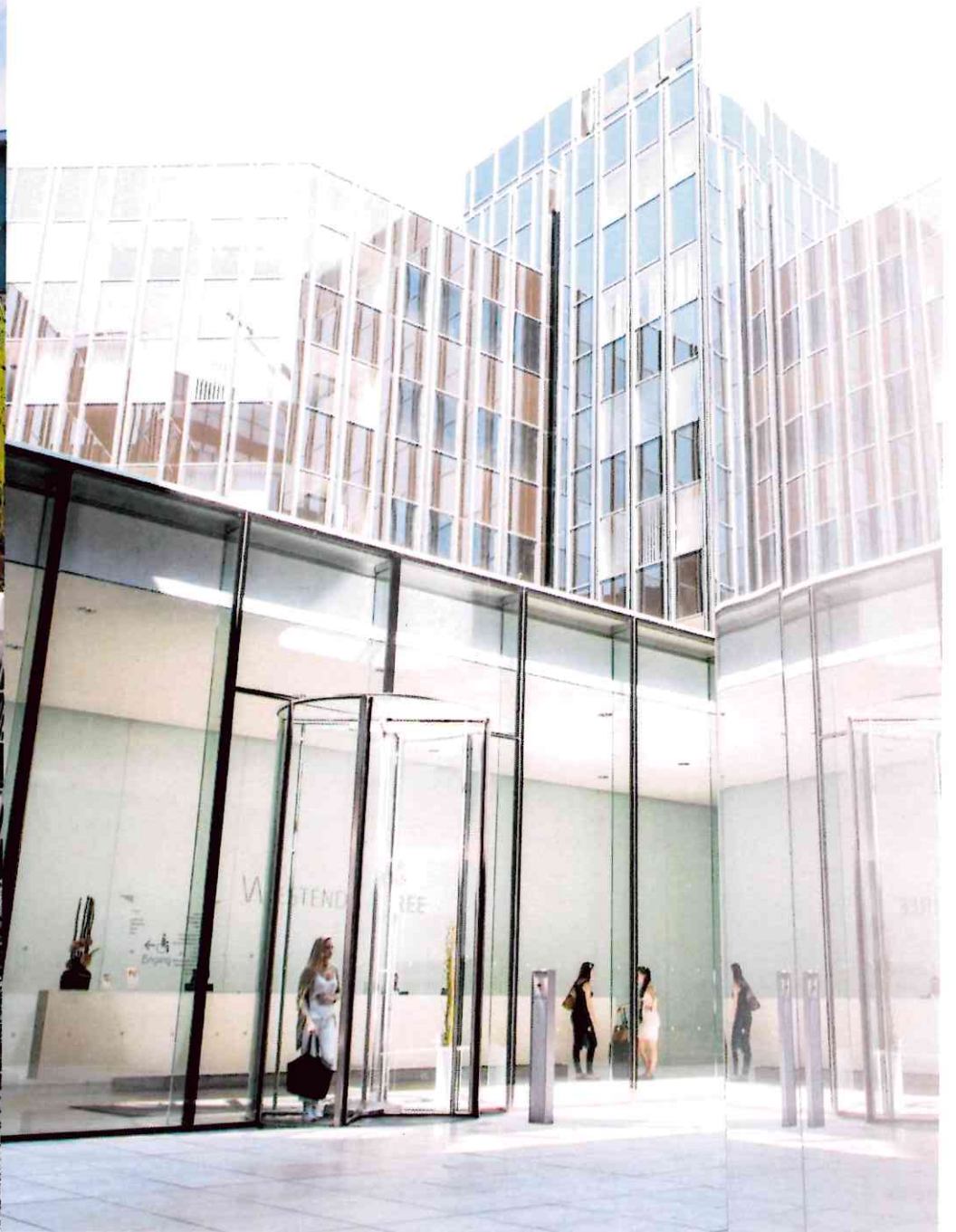


Bürogebäude, Hamburg





Bürogebäude, Husum



WestendCarree, Frankfurt am Main

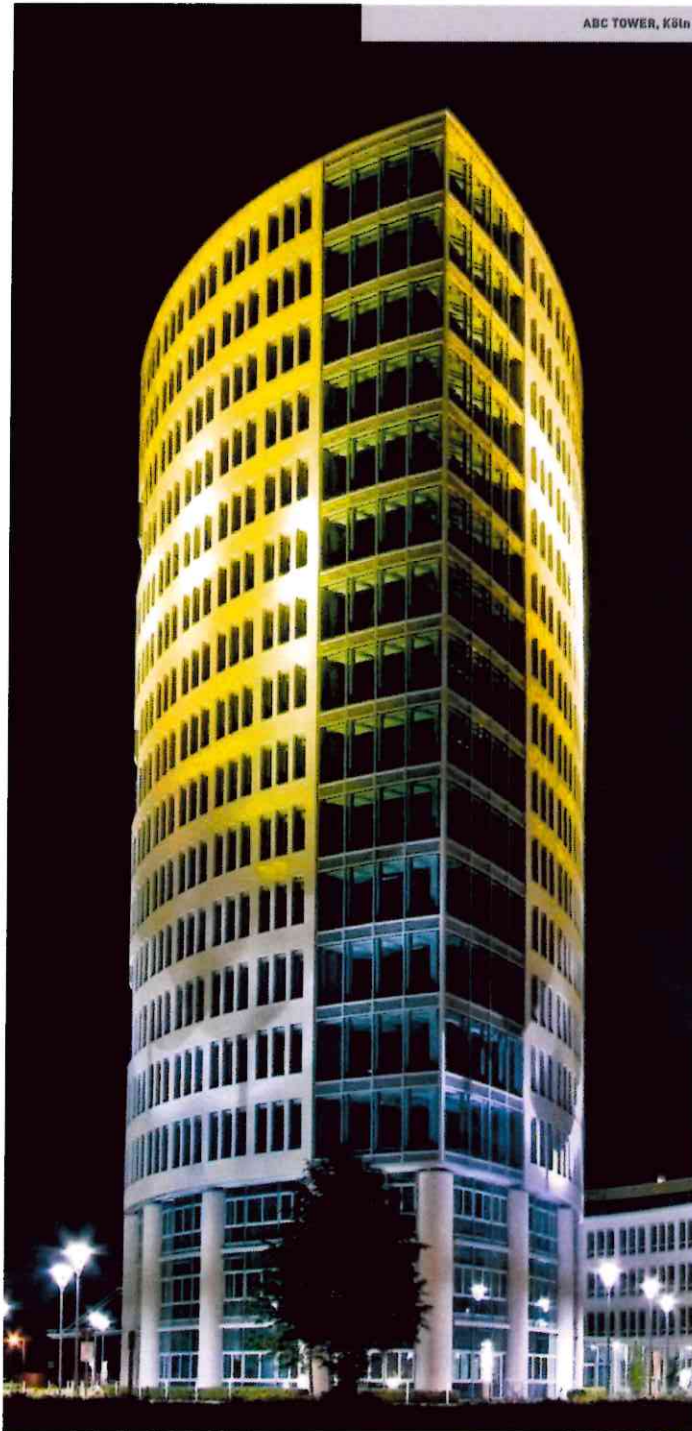


WestendCarree, Frankfurt am Main









ABC TOWER, Kün



Bürogebäude, Ratingen



Bürogebäude, Ismaning



HUMBOLDTHAUS, Aschheim



Bürogebäude, Bad Vilbel



Bürogebäude, Kirchheim



K-LAN, Düsseldorf



Bürogebäude, Ismaning



# Nachhaltigkeitsbericht 2024

## ESG: DREI WICHTIGE BUCHSTABEN FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE

Nachhaltig

Digital

Flexibel

Die publity AG legt Wert auf eine nachhaltige Unternehmensführung

Nachhaltige Entwicklung spielt in Unternehmen, insbesondere im Immobilienbereich, eine immer wichtigere Rolle. Immobilien, die den neuesten ESG-Standards entsprechen, sind am Markt sehr gefragt und ermöglichen eine Wertsteigerung der Immobilie. Environmental (E), Social (S) und Governance (G), kurz ESG, ist ein integraler Bestandteil des Werbegeschäftsmodells.

Ein ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz ist die Grundlage unseres Handelns. Die Bedürfnisse unserer Mieter, Mitarbeiter, Stakeholder und Aktionäre stehen gleichermaßen im Mittelpunkt unserer Verantwortungsstrategie, die wir im Geschäftsjahr 2024 weiterentwickelt haben. Wir orientieren uns an den 17 UN-Nachhaltigkeitszielen.

## DIE GLOBALEN NACHHALTIGKEITSZIELE





Unsere Arbeitsweise basiert auf Kernkomponenten Mieterorientierung, Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Effizienz und ein starkes Partnernetzwerk. Als grüner Asset Manager setzen wir gezielte ESG-Modernisierungen in ESG-Immobilien um und stehen im ständigen Kontakt mit Mietern hinsichtlich möglicher Verbesserungsvorschläge. Die Modernisierungen umfassen unter anderem strategische Umweltmaßnahmen, wie eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung und eine Verbesserung der Gebäudedämmung. Im ersten Halbjahr 2024 haben wir beispielsweise die Begrünung der Fassade des Centurion Tower organisiert, was die Luftverschmutzung, den Lärm und das Klima im Allgemeinen reduziert.

Um die von publity als Asset Manager verwalteten Immobilien ESG-konform zu gestalten, wurden im ersten Halbjahr 2024 noch weitere Umweltmaßnahmen durchgeführt.

Im ersten Halbjahr wurden am Access Tower flächendeckende Solar Carports in Auftrag gegeben, der für das Laden der E-Autos genutzt werden kann.

Gesunde und zufriedene Mitarbeiter sind die Voraussetzung für unseren zukünftigen Erfolg. Daher haben wir im ersten Halbjahr zusätzliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Arbeitssicherheit eingeführt, wie z. B. die Organisation eines Betriebsarztes oder jährliche in-terne oder externe Schulungen.

Eine gut verwaltete Immobilie steigert den Wert und trägt zur Mieterzufriedenheit bei. Der Erhalt und die Modernisierung unserer Vermögenswerte ist daher ein weiterer wichtiger Bestandteil unseres Geschäftsmodells. Zu den weiteren Instandhaltungsmaßnahmen zählen der Schutz und die allgemeine Instandhaltung verschiede-

ner struktureller Komponenten unserer Vermögenswerte. Im Hinblick auf die Betriebssicherheit erhielten der Access Tower und der Centurion Tower im Berichtszeitraum als erste Büroflächen in Deutschland die Shore-Gold-Zertifizierung. Wir helfen bei der Gestaltung und Sanierung der von uns verwalteten Büroimmobilien, um attraktive Arbeitsumgebungen im Stil des „Büros der Zukunft“ zu schaffen, damit die Mitarbeiter komfortabel arbeiten können. Daher wurden im Access Tower und Centurion Musterbüros im Sinne des modernen New-Work-Konzepts errichtet, um zu zeigen, wie das Büro der Zukunft aussehen könnte.

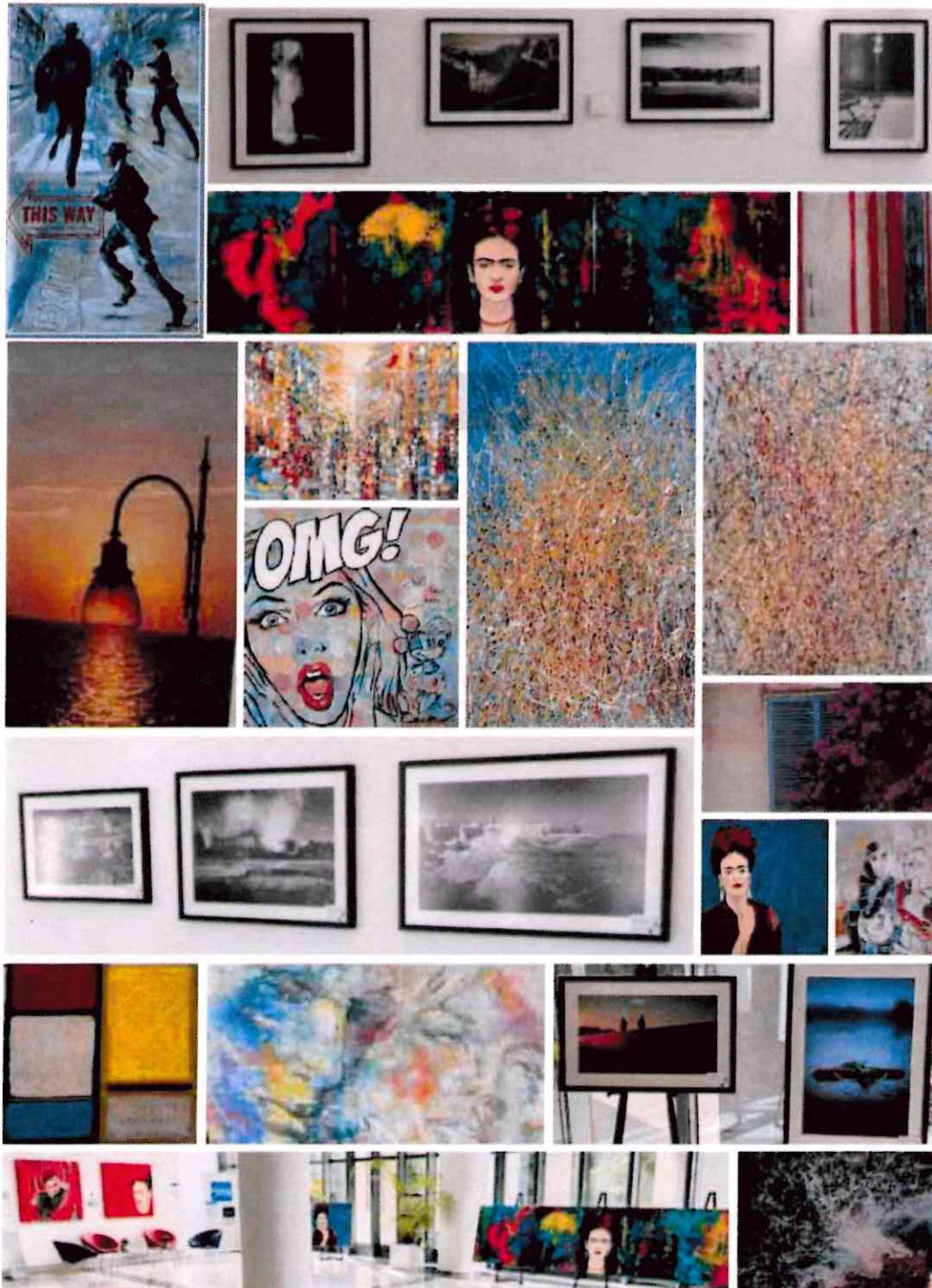
Als Vermieter stehen wir in engem Kontakt mit unseren Mietern, entwickeln gemeinsam Maßnahmen zur Energieeinsparung und erarbeiten entsprechende gemeinsame Kosteneinsparungskonzepte. Eine gepflegte, attraktive und saubere Umgebung ist für die Zufriedenheit der Mieter und ihrer Mitarbeiter von entscheidender Bedeutung. Deshalb haben wir eine neue Kampagne für unsere Immobilie in Frankfurt am Main gestartet, die erste ihrer Art auf dem Markt. Diese im Mai 2022 gestartete Aktion trägt den Namen „Changing Entrance“. Suche im Rahmen

Jeden Monat finden mehrere Kunstausstellungen statt. Außerdem wird es in Frankfurt eine Ausstellung mit zwei wichtigen Objekten unserer Sammlung aus den Bereichen Kunst, Sport und Technik geben.

Mit der Ausstellung möchten wir die lebendige Kulturszene unterstützen. Besonders hervorzuheben ist die Frankfurter Kunstszene. Um den Besuchern relevante Kunsthandwerker und Künstler näher zu bringen, haben wir am Eingang unserer Immobilie in Frankfurt eine Art Off-Space geschaffen.







Auch in diesem Jahre hat die publity AG sich der weltweit größten Kampagne für Klima- und Umwelt-schutz angeschlossen. Die WWF Earth Hour 2024 wird am letzten Samstag im März für eine Stunde das Licht ausschalten. Hierbei setzen Menschen, Städte und Unternehmen auf der ganzen Welt ein Zeichen für den Klimaschutz.

### UMWELT

- Reduzierung von Emissionen und Energieverbrauch
- Ressourcensparender Umgang mit Wasser, Abwasser und Abfall



### MIETER

- Zufriedenheit der Mieter
- Wohlbefinden unserer Mieter
- Erschwinglich und nachhaltiger Lebensraum



## MITARBEITER

- gesunde und zufriedene Mitarbeiter
- ethische Unternehmenskultur



## GOVERNANCE

- Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- Gewissenhafter Umgang mit Geschäftspartnern



## GESCHÄFTSLEITUNG

- Wirtschaftsleistung
- Risikomanagement



Da die Hierarchie innerhalb der Gruppe flach ist, stehen Führungskräfte jederzeit für einen Austausch zur Verfügung. Wir betrachten die regelmäßige Kommunikation und den Austausch mit unseren Mitarbeitern als entscheidende Komponenten zur Förderung ihres Wohlbefindens.

## DIE REDUZIERUNG VON EMISSIONEN UND ENERGIEVERBRAUCH

Ungefähr 40% der derzeitigen weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen werden durch den Bausektor verursacht. Der Fokus von pubity liegt auf der Suche nach langfristigen Lösungen zur Steigerung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Effizienz des Immobilienportfolios. Besonderes Augenmerk legt die pubity AG auf die Umstellung auf CO<sub>2</sub>-neutrale Heizungen und die Steigerung der Energieeffizienz der Gebäudehülle.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- CO<sub>2</sub> Reduktion durch Sanierung und positiver Beitrag zur Erreichung der Klimaziele
- Reduzierung der Nebenkosten
- Steigerung der Attraktivität von Immobilien

## VERANTWORTUNGSVOLLER UMGANG MIT WASSER, ABWASSER UND ABFALL

In ihrer Eigenschaft als verantwortungsbewusste Asset Manager kann die pubity AG ihren Wasserverbrauch und ihren nachhaltigen Umgang mit Abfällen teilweise steuern. So wurden beispielsweise wassersparende Wasserhähne installiert.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Beitrag zum schonenden Umgang mit der knappen Ressource Wasser und Förderung von Recycling/Mülltrennung

## MITARBEITER

Dieses Thema umfasst den Ansatz zur Beschäftigung oder Schaffung von Arbeitsplätzen, das heißt den Ansatz hinsichtlich der Rekrutierung, Einstellung und Bindung von Mitarbeitern, sowie die damit verbundenen Praktiken und Arbeitsbedingungen, die von der pubity AG bereitgestellt werden. Zu diesem Thema gehören auch die Methoden zur Schulung und Entwicklung der Mitarbeiter, um ihre Leistung zu bewerten und ihre Fähigkeiten zu verbessern.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Konstruktive Zusammenarbeit
- angenehme Arbeitsatmosphäre
- Mitarbeiterentwicklung
- Förderung von Leistung und Loyalität
- Posiver Beitrag zur Wirtschaft durch Schaffung von Arbeitsplätzen und Arbeitsplatzsicherheit
- Bonus für die Rekrutierung neuer Mitarbeiter

## UNTERNEHMENSKULTUR

Gesunde und sichere Arbeitsbedingungen, die Förderung von Vielfalt und Chancengleichheit, die Vereinigungsfreiheit, eine offene Kommunikation zwischen den Mitarbeitenden, ein respektvoller Umgang miteinander und ein geschlechtsneutrales, marktkonformes Entlohnungssystem sind für die pubity AG Bestandteile einer ethischen Unternehmenskultur.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Konstruktive Zusammenarbeit
- Angenehme Arbeitsatmosphäre
- Gegenseitiges Vertrauen
- Vielfalt fördern



## FÜHRUNG

Verantwortungsvolle Unternehmensführung bedeutet für die pubity AG eine auf langfristigen Erfolg ausgerichtete Leitung des Konzerns. Dazu gehört insbesondere die Einhaltung aller Gesetze und Vorschriften sowie die Vermeidung von Zwangsarbeit, Kinderarbeit, Bestechung, Betrug, Vergeltung, Geldwäsche, monopolistischem Verhalten, Insiderhandel, unethischen Steuerpraktiken, Interessenkonflikten usw.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Vertrauen von Mietern und Mitarbeitern, Zuverlässigkeit, kooperatives Verhalten gegenüber Dienstleistern, Beitrag zu Wohlstand und wirtschaftlicher Entwicklung, Wachstum und Arbeitsplatzsicherheit, menschenwürdige Arbeitsbedingungen, Datensicherheit

## GESCHÄFTSLEITUNG

Die Geschäftsleitung beschreibt den Einfluss der pubity AG auf die wirtschaftliche Lage ihrer Stakeholder und auf das lokale, nationale und internationale Wirtschaftssystem. Hinzu kommen der geschaffene und verteilte wirtschaftliche Wert, die Löhne und Beiträge der Mitarbeitenden, die Zahlungen an den Staat und die Investitionen auf lokaler Ebene.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Angemessene Vergütung
- Zufriedenheit von Investoren und Mitarbeitern
- Wachstum und Arbeitsplatzsicherheit
- Hochwertige Immobilien anbieten
- Steuerzahlungen

## RISKMANAGEMENT

Immobilienverwaltungsgesellschaften sind politischen, regulatorischen, klimatischen und sozialen Risiken ausgesetzt. Die pubity AG setzt ein aktives Risikomanagement ein, um diese Risiken zu kontrollieren.

## POSITIVE AUSWIRKUNGEN

- Vermeidung finanzieller Schäden und Sicherstellung langfristigen Erfolgs des Konzerns
- Vermeidung von Schäden an Mietobjekten
- Vorbeugende Instandhaltung und Qualitätssicherung von Immobilien

## GESCHÄFTSMODELL

Unser nachhaltiger Geschäftsansatz basiert auf den Grundsätzen der Mieterorientierung, Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Effizienz und einem starken Partnernetzwerk. Erreicht wird dies durch die Fokussierung auf Dienstleistungen, den kontinuierlichen Dialog und die Kommunikation mit den Mietern sowie durch gezielte Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung der angebotenen Arbeitsbedingungen und der Umwelt insgesamt.

Gepflegte Immobilien steigern den Wert und tragen gleichzeitig zur Zufriedenheit der Mieter bei. Die Erhaltung des Vermögens ist somit ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Geschäftsmodells. Hinzu kommen die regelmäßige Wartung, der Schutz und die Instandhaltung der verschiedenen Schlüsselkomponenten unserer Immobilien.

## Nachhaltigkeit bei pubity – ökologische Faktoren



### VERMINDERTER CO<sub>2</sub>-AUSSTOSS

pubity setzt sich für die Reduktion von Treibhausgasen ein und achtet bei den Immobilien auf eine klimafreundliche Bauweise.

### WASSERSPARENDE TECHNOLOGIEN

Um den Wasserverbrauch zu reduzieren, setzt pubity auf wassersparende Armaturen.

### ABFALLVERMEIDUNG UND ABFALLTREN- NUNG

Ein Deutscher produziert rund 600 kg Abfall pro Jahr. pubity sorgt mit effizienten Mülltrennungssystem für einen bewussten Umgang mit Restmüll der Büroimmobilien.

### DACHBEGRÜNUNG

Eine begrünte Fläche von rund 5.000 m<sup>2</sup> produziert rund 7 kg Sauerstoff pro Stunde. pubity setzt sich für die Dachbegrünung von Büroimmobilien ein.

### REGENERATIVE ENERGIEQUELLEN

Erneuerbare Energien sind für die Zukunft unerlässlich. pubity unterstützt den Einsatz von Ökostrom.

### LEED ZERTIFIZIERUNG IN GOLD

Die LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Zertifizierung zielt darauf ab, eine nachhaltige Bauweise zu fördern.

### EINSATZ HEIMISCHER PRODUKTE

pubity setzt auf die Verwendung von Materialien „made in Germany“.



## Nachhaltigkeit bei publity – ökonomische Faktoren



### NACHHALTIGE HEIZSYSTEME

publity setzt auf klimafreundliche Heizsysteme bei Büroimmobilien.

### LED BELEUCHTUNG

publity sorgt für Einsparungen des Stromverbrauchs durch den Einsatz von LED Beleuchtung.

### WÄRMERÜCKGEWINNUNG IN DEN LÜFTUNGSANLAGEN

publity reduziert den Kohlenstoffdioxid ausstoß durch die Anwendung von Wärmerückgewinnung in den Lüftungsanlagen.

### EFFIZIENTE REGELUNG VON ANLAGEN

Der Einsatz von Zeitschaltuhren bei technischen Anlagen trägt zur stromsparenden Beleuchtung der Büroimmobilien bei.

## Nachhaltigkeit bei publity – soziokulturelle Faktoren



### BARRIEREFREIE ZUGÄNGE

In allen Bestandsobjekten der publity sind barrierefreie Zugänge möglich.

### KUNDENFREUNDLICHE UND SERVICEORIENTIERTE EINRICHTUNGEN

publity achtet sehr auf die Zufriedenheit der Mieter durch kundenorientiertes Asset Management.

### FAMILIENFREUNDLICHKEIT

publity setzt sich für Familienfreundlichkeit am Arbeitsplatz ein, beispielsweise durch Kitas am Arbeitsplatz.





# Finanzkalender

25.-27. November 2024

Deutsches Eigenkapitalforum





Halbjahr 2024



**Halbjahresabschluss 2024**  
**publity AG, Frankfurt am Main**  
**für das Halbjahr 01.01.2024-30.06.2024**

**Allgemeine Angaben**

Die publity AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113794 eingetragen.

Der Halbjahresabschluss der Gesellschaft zum 30. Juni 2024 wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) erstellt. Der Halbjahresabschluss enthält nicht alle für den Abschluss vorgeschriebenen Angaben und Erläuterungen und sollte im Zusammenhang mit dem Abschluss zum 31. Dezember 2023 gelesen werden.

Die publity AG, Frankfurt am Main, erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 2 HGB wurden in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Umsatz bezifferte sich im ersten Halbjahr auf 1,1 Mio. EUR, nach 2,0 Mio. EUR in der ersten Jahreshälfte 2023. Im ersten Halbjahr 2024 erzielte die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis (Vorjahr HJ: -1,5 Mio. EUR). Nach einem herausfordernden Geschäftsjahr 2023 werden die kommenden Quartale weitere Herausforderungen mit sich bringen, auf Grundlage der schwierigen, externen Rahmenbedingungen in der Immobilienbranche. Der Immobiliensektor befindet sich derzeit im Umbruch und weiterhin in einem sehr schwierigen Fahrwasser. ESG-konforme Büroimmobilien, in denen moderne Arbeitsformen sozial und flexibel gestaltet werden können, gewinnen immer mehr an Bedeutung.

**Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023 zugrunde liegenden Ansatz-, Bewertungs- und Ausweismethoden wurden beibehalten. Ein Wechsel von Bilanzierungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Aufwendungen und Erträge wurden unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung nach dem Realisations- und Imparitätsprinzip im Jahresabschluss erfasst.

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** sind nach dem Grundsatz der Einzelbewertung mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 bewertet.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

**Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** werden mit dem Nennwert bewertet.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten enthalten. Die Bewertung erfolgt mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist.

Die ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

**Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz**

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestanden analog zum Vorjahr.

**Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital publity AG betrug zum 30.06.2024 EUR 16.736.013,00 (Vj. EUR 16.736.013,00) und war in 16.736.013 (Vj. 16.736.013) auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennwert (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 (Vj. EUR 1,00) je Aktie eingestellt. Das Grundkapital ist in Höhe von EUR 16.736.013,00 vollständig eingezahlt.



## Verbindlichkeiten

In 2020 wurde eine neue Schuldverschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025 und damit länger als 1 Jahr. Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben insbesondere das Recht auf Zahlung der Zinsen nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Der nominale Zinssatz beträgt 5,5 % p.a. Verzinsungsbeginn ist der 19. Juni 2020. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. Juni, erstmals am 19. Juni 2021, zahlbar. Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Laufzeit der Schuldverschreibungen verlängert. Endfälligkeit ist nunmehr am 19. Dezember 2027, zuvor war dies der 19. Juni 2025. Der Zinssatz erhöht sich ab dem 19. Juni 2023 von zuvor 5,50 % auf dann 6,25 %. Zudem wird der Emittentin ein Wahlrecht zur vorzeitigen Rückzahlung sämtlicher Schuldverschreibungen oder einem Teil davon eingeräumt. Dies kann nach Vorankündigung zu einem beliebig gewählten Termin, frühestens jedoch zum 19. Dezember 2025 ausgeübt werden. Von diesem Datum bis zum 18. Dezember 2026 würde die entsprechende Rückzahlung zu 102 % des Nennbetrags erfolgen. Vom 19. Dezember 2026 bis zum 18. Dezember 2027 würde die vorzeitige Rückzahlung zu 101 % erfolgen. Die gerichtliche Entscheidung über die Umsetzung des Beschlusses steht noch bevor, da die Kläger gegen das Urteil des LG Frankfurt in Berufung gegangen sind.

Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft einen eigenen Bestand von Schuldverschreibungen 2020/2025 in Höhe von 2.244 Stücken. Der Betrag wurde passivisch von der Anleihe abgesetzt. Die Verbindlichkeit aus Schuldverschreibungen gegenüber Dritten wurde zum 30. Juni 2024 in Höhe von EUR 97.756.000,00 (Vj.: EUR 97.756.000) bilanziert.

Die in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenes Darlehen in Höhe von TEUR 2.655 ist innerhalb eines Jahres zur Rückzahlung fällig und durch die Verpfändung des Wertpapierdepots in entsprechender Höhe besichert. Die Zinszahlung erfolgt halbjährlich.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

## Angaben zur Gewinn und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge oder Aufwendungen liegen nicht vor.

## Sonstige Angaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen, Haftungsverhältnisse, Treuhandverhältnisse

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 2.183 (Vj.: TEUR 2.520) und betrifft einen Pkw-Leasingvertrag und zwei Büro-Mietverträge für deren Restlaufzeit.

Am Abschlussstichtag zum 30.06.2024 waren keine weiteren Haftungsverhältnisse oder Treuhandverhältnisse bekannt.







# Standorte und Ansprechpartner

## FRANKFURT AM MAIN

### **publity AG – OpernTurm**

Bockenheimer Landstraße 2-4  
60306 Frankfurt am Main  
Deutschland

Telefon: +49 (0) 69 69 59 73 500

Telefax: +49 (0) 69 69 59 73 555

E-Mail: [info@publity.de](mailto:info@publity.de)

## LEIPZIG

### **publity AG**

Reichsstraße 2  
04109 Leipzig  
Deutschland

Telefon: +49 (0) 341 261787-0

Telefax: +49 (0) 341 261787-31

E-Mail: [info@publity.de](mailto:info@publity.de)



## IMPRESSUM

### **publity AG**

OpernTurm  
Bockenheimer Landstraße 2-4  
D-60306 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69 69 59 73 500  
Telefax: +49 (0) 69 69 59 73 555

E-Mail: [info@publity.de](mailto:info@publity.de)

Website: [www.publity.de](http://www.publity.de)

Vorstand: Frank Schneider (CEO)

Stephan Kunath (CFO)

Aufsichtsrat: Thomas Olek (Vorsitzender)

Prof. Dr. Karl Georg Loritz (stellvertretender Vorsitzender)

Prof. Dr. Holger Till

Herausgeber: publity AG, Frankfurt am Main

Layout: ADDON Technical Solutions GmbH

