



# **GIEAG Immobilien AG**

## Halbjahresabschluss 2015

– Einzelabschluss –



OASIS II, Stuttgart (Foto: von Steinlein. Werbeagentur GmbH)

Der Halbjahresabschluss der GIEAG Immobilien AG (GIEAG) zum 30.06.2015 wird auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht und nicht beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Köln) eingereicht bzw. nicht im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Die Gesellschaft ist nach den gesetzlichen Vorschriften nicht verpflichtet einen Lagebericht aufzustellen.



Steiner Ring, Geretsried (Foto: Marcus Kottermair)



## Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 30. Juni 2015	5
Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. – 30.06.15	6
Anhang	7



**Bilanz zum 30. Juni 2015**

<b>AKTIVA</b>			<b>PASSIVA</b>		
	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>		<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,51	1.632,51	I. Gezeichnetes Kapital eigene Anteile	4.200.000,00 -44.950,00	4.200.000,00 -44.950,00
II. Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.664,04	59.955,91	eingefordertes Kapital	<u>4.155.050,00</u>	<u>4.155.050,00</u>
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	4.312.829,67	4.135.228,15	II. Kapitalrücklage	93.366,60	93.366,60
<b>B. Umlaufvermögen</b>			III. Gewinnrücklagen gesetzliche Rücklage	198.997,58	151.369,62
I. Vorräte in Ausführung befindliche Bauaufträge	775.200,00	775.200,00	IV. Bilanzgewinn	3.062.151,68	2.136.332,66
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	64.388,32	25.283,89	1. Steuerrückstellungen	105.918,06	5.214,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.306.302,58	7.315.655,61	2. sonstige Rückstellungen	<u>1.064.338,63</u>	<u>1.145.348,53</u>
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.050.699,83</u>	<u>1.765.708,00</u>		1.170.256,69	1.150.562,53
	13.421.390,73	9.106.647,50	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	121.562,97	8.302,54	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.744.925,11	3.361.978,50
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	453,50	65.163,30	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	98.093,89	186.944,82
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.266.880,95	1.689.953,55
			4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.891.380,92</u>	<u>1.226.571,63</u>
				10.001.280,87	6.465.448,50
	<u>18.681.103,42</u>	<u>14.152.129,91</u>		<u>18.681.103,42</u>	<u>14.152.129,91</u>



## Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. – 30.06.15

		1.Halbjahr 2015	1.Halbjahr 2014
		€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		582.776,84	664.752,93
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		2.503,14	305.000,00
<b>3. Materialaufwand</b>			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-26.419,93	-26.419,93	-57.207,43
<b>4. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	-284.688,40		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-36.478,39	-321.166,79	-320.214,80
<b>5. Abschreibungen</b>			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-7.481,85	-13.423,00
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-224.413,05	-537.010,04
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		392.923,15	303.427,22
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-248.495,73	-229.133,26
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>150.225,78</b>	<b>116.191,62</b>
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	-57.088,30		
<b>11. sonstige Steuern</b>	-1.538,67	-58.626,97	-45.480,58
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<b>91.598,81</b>	<b>70.711,04</b>
13. Gewinnvortrag		2.970.552,87	2.065.621,62
<b>14. Bilanzgewinn</b>		<b>3.062.151,68</b>	<b>2.136.332,66</b>

## Anhang

### I. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Zwischenabschlusses

#### Allgemeine Angaben

Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2015 ist nach den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt worden. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Die Erleichterungsvorschriften des § 288 Abs. 1 HGB wurden in Anspruch genommen.

#### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sind mit den Anschaffungskosten abzüglich der linearen Abschreibung sowie notwendiger außerplanmäßiger Abschreibungen angesetzt worden.

Das abnutzbare **Sachanlagevermögen** wurde mit den Anschaffungskosten vermindert um die Abschreibungen ausgewiesen. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Abschreibungszeitraum entspricht der steuerlich für zulässig gehaltenen branchenüblichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis EUR 410,00 werden im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** wurden mit ihren Anschaffungskosten bzw. mit ihrem niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Die **Vorräte** wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit den Nennbeträgen bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen.

Beim **Kassenbestand** und den **Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgte der Ansatz mit dem Nennwert.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** wurden mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen wurden berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

#### Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die in den Vorjahren zu einem Sammelposten zusammengefassten geringwertigen Wirtschaftsgüter werden gleichmäßig über 5 Jahre abgeschrieben. Insofern wurde vom Grundsatz der Einzelbewertung abgewichen.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Forderungen** weisen folgende Restlaufzeiten auf:

Art der Forderung	davon Restlaufzeit	
	bis 1 Jahr Euro	größer 1 Jahr Euro
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	64.388,32 (Vj.: 25.283,89)	0,00 (Vj.: 0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00 (Vj.: 0,00)	11.306.302,58 (Vj.: 7.315.655,61)
Sonstige Vermögensgegenstände	396.048,36 (Vj.: 184.386,90)	1.654.651,47 (Vj.: 1.581.321,10)
<b>Gesamt</b>	<b>460.436,68</b> (Vj.: 209.670,79)	<b>12.960.954,05</b> (Vj.: 8.896.976,71)

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** umfassen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von TEUR 511 sowie **sonstige Vermögensgegenstände** in Höhe von TEUR 10.795.

Das Grundkapital beträgt Euro 4.200.000,00 und ist eingeteilt in 4.200.000,00 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Eine gesetzliche Rücklage gemäß § 150 AktG wurde im Berichtsjahr in Höhe von 5% des Jahresüberschusses abgebildet.

Die Berichtsgesellschaft hält zum Bilanzstichtag 44.950 eigene Stückaktien zur Gewinnung strategischer Investoren sowie zur Finanzierung von Akquisitionen (§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG), die sie im Juli 2013 und Januar 2012 erworben hat. Der rechnerische Nennwert der eigenen Anteile beträgt zum Bilanzstichtag EUR 44.950. Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 1,1 %.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27.08.2009 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 23.02.2015 um insgesamt TEUR 2.100 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital). Das Bezugsrecht der Aktionäre kann hierbei ausgeschlossen werden.

Die **Verbindlichkeiten** weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	x < 1 Jahr in TEUR	1 Jahr < x < 5 Jahre in TEUR	x < 5 Jahre in TEUR
Verb. gegenüber Kreditinstituten	3.745 (Vj.: 3.335)	0 (Vj.: 27)	0 (Vj.: 0)
Verb. aus Lieferungen und Leistungen	98 (Vj.: 186)	0 (Vj.: 0)	0 (Vj.: 0)
Verbindlichkeiten Verbundunternehmen	0 (Vj.: 0)	4.266 (Vj.: 1.690)	0 (Vj.: 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	402 (Vj.: 877)	1.489 (Vj.: 350)	0 (Vj.: 0)
<b>Gesamt</b>	<b>4.245</b> (Vj.: 4.398)	<b>5.755</b> (Vj.: 2.067)	<b>0</b> (Vj.: 0)

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** stellen **sonstige Verbindlichkeiten** dar.



#### **IV. Haftungsverhältnisse**

I.S.d. § 251 HGB bestanden zum Bilanzstichtag gegenüber Darlehensgebern zugunsten von verbundenen Unternehmen Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 10.940 (Vj. TEUR 21.540). Aufgrund der wirtschaftlich stabilen Situation der Unternehmen rechnet die Gesellschaft derzeit nicht mit einer Inanspruchnahme.

Weiter bestand zum Bilanzstichtag eine Vereinbarung über eine selbstschuldnerische, zeitlich unbefristete Bürgschaft für eine fremde Verbindlichkeit gegenüber einem fremden Dritten zugunsten eines nicht-verbundenen Unternehmens in Höhe von TEUR 460. Aufgrund der Bonität des Schuldners (nicht-verbundenes Unternehmen) ist davon auszugehen, dass dieser der Verpflichtung nicht nachkommen wird. Die Gesellschaft geht davon aus, dass der Gläubiger den Anspruch aus der Bürgschaft rechtlich nicht durchsetzen könnte, so dass eine Passivierung unterblieben ist.

#### **V. Sonstige Pflichtangaben**

Während des ersten Halbjahres gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Christoph Klotz, Dipl.-Betriebswirt, Geretsried  
Herr Philipp Pferschy, m.a. hsg, München

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Herr Dr. Oscar Kienzle, Kirchberg i. Tirol  
Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., München (stellvertretender Vorsitzender)  
Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, München.

**Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Betrag von mindestens 20% der Anteile:**

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen per 31.12.2014 berichtet:

Firmenname	Anteilshöhe in %	Jahresergebnis in Euro	Eigenkapital in Euro
GIEAG Projekt 110 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-6.396,17	-816,02
GIEAG Projekt 120 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-113.272,14	-107.711,50
GIEAG Projekt 130 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	193.685,78	109.411,34
GIEAG Projekt 140 GmbH Nordhofstraße 5 80538 München	100,00	355.842,01	660.568,34
GIEAG Projekt 150 GmbH Hildastraße 35 76571 Gaggenau	100,00	207.946,22	443.643,07
GIEAG Projekt 160 GmbH Hildastraße 35 76571 Gaggenau	100,00	-220.596,24	-353.069,17
GIEAG Projekt 170 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-11.861,57	83.636,37
GIEAG Projekt 180 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-56.303,87	198.519,49
GIEAG Projekt 190 GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	2.747.384,95	2.091.033,71
Gewerbe Errichtungs- und Verwaltungs Oasis II GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	-1.260.954,57	-1.197.955,50
GIEVOE Objekt Erfurt GmbH Nordhofstraße 5 83623 Dietramszell	100,00	1.197.349,29	2.449.314,05



München, 27.08.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Pferschy'.

---

Philipp Pferschy  
Vorstand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christoph Klotz'.

---

Christoph Klotz  
Vorstand



Abgeschlossenes Projekt OASIS III, Stuttgart (Foto: Florian Pipo)

**GIEAG Immobilien AG**

Oettingenstraße 35

D-80538 München

T +49 89 290516-0

F +49 89 290516-11

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

Email [info@gieag.de](mailto:info@gieag.de)

*Datum der Veröffentlichung:*

31. August 2015