



# Werte entwickeln für Generationen

Ordentliche Hauptversammlung 2022 der

GIEAG Immobilien AG

22. Juni 2022, Bayerische Börse München

- 
1. GESCHÄFTSJAHR 2021 AUF EINEN BLICK
  2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021
  3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021
  4. IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND
  5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022
  6. ANHANG

---

## 1. GESCHÄFTSJAHR 2021 AUF EINEN BLICK

GIEAG bietet eine im Markt einzigartige Stabilität durch die Verbindung von 3 Assetklassen und 2 Leistungsbereichen.



3 + 2

### CORONA IST IM GRIFF - VERMIETUNGSERFOLGE UND TRANSAKTIONEN

- MayOffice: erfolgreiche Vermietung an das Notariat Stoye-Benk | Luy
- Projekt Gerlingen Work: erfolgreiche Vermietungen an BNP Cardif, frechverlag und Fitnessstudio
- Transaktionen: Geschäftsjahr 2021 geprägt von An- und Verkaufstransaktionen
- Erfolgreicher Verkauf des Projektes Erbindorf mit 55 Doppelhaushälften
- Erfolgreicher Verkauf des Projektes Kwartier Office an Kingstone
- Portfoliobereinigung der Bestandsprojekte Mönchstrasse, Stuttgart und Forstenrieder Allee, München
- Projekt Ottobrunn: Beschluss zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplan gefasst!
- Projektpipeline stabil mit rd. 1,6 Mrd. € Gesamtinvestitionskosten - Sicherung neues Projekt in Oberhaching!

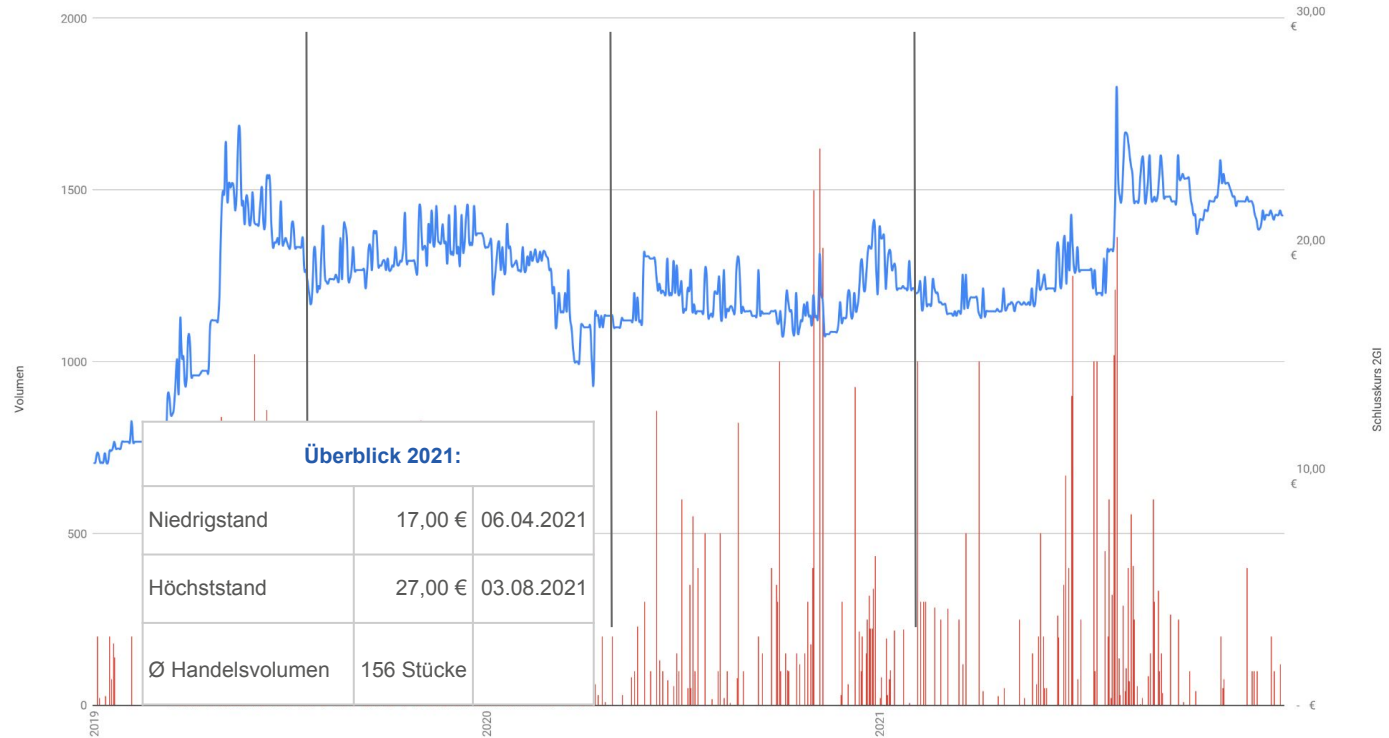
## UMSATZENTWICKLUNG ZEIGT DEUTLICH GESTIEGENE TRANSAKTIONSLEISTUNG IN 2021

- **Eigenkapital** von 75 Mio. € , Eigenkapitalquote steigt von 11,6 % auf 16,4 %
- Leichter Rückgang der **Bilanzsumme** von 466 Mio. € auf 459 Mio. €
  
- **Umsatz** steigt 2021 deutlich auf rd. 140 Mio. € (Vj. 82 Mio. €)
- **Gesamtleistung** 2021 mit 130,1 Mio. € wieder gestiegen (Vj. 116,5 Mio. € )
- **Konzern-Jahresüberschuss** 29,8 Mio. € (Vorjahr 15,9 Mio. €)
- **Einzel-Jahresüberschuss** 19,1 Mio € (Vorjahr 0,15 Mio. €)

# 1. GESCHÄFTSJAHR 2021 AUF EINEN BLICK

## Aktienkursentwicklung - m:access

2GI - Volumen und Schlusskurs 2019-2021



---

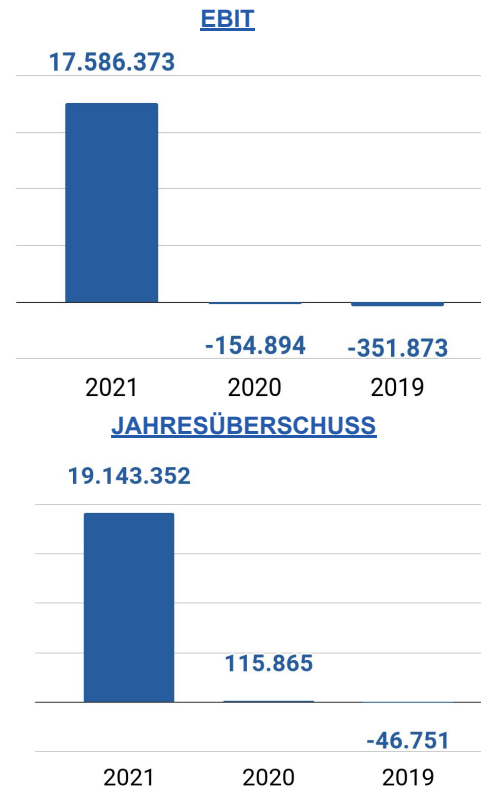
## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021 - JAHRESEINZELABSCHLUSS -



## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreseinzelsabschluss

Finanzkennzahlen nach HGB, €	2021	2020	2019
Gesamtleistung	26.138.568	6.948.335	4.982.450
EBIT	17.586.373	-154.894	-351.873
EBIT-Marge	67,3%	-2,2%	-7,1%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	19.169.999	119.038	-43.189
EBT-Marge	73,3%	1,7%	-0,9%
Jahresüberschuss	19.143.352	115.865	-46.751
Ergebnis je Aktie unverwässert	4,58	0,03	-0,01
Bilanzsumme	96.124.637	94.711.462	69.276.349
Eigenkapital	52.759.133	37.571.922	40.795.370
Finanzschulden	35.271.676	55.621.031	26.888.226
Eigenkapitalquote (der Bilanzsumme)	54,9%	39,7%	58,9%
Finanzschuldenquote (der Bilanzsumme)	36,7%	58,7%	38,8%
Liquide Mittel	18.001.368	1.876.702	4.008.369



## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreseinzelsabschluss

G&V nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	6.391.760	6.466.321	4.134.221
sonstige betriebliche Erträge	19.746.808	482.014	848.229
<b>Gesamtleistung</b>	<b>26.138.568</b>	<b>6.948.335</b>	<b>4.982.450</b>
Personalaufwand	5.784.425	4.043.164	2.809.555
Abschreibungen	100.801	96.620	108.638
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.651.973	2.966.598	3.232.069
Erträge aus Beteiligungen	0	0	700.000
Zuschreibungen auf Finanzanlagen	21.002	29.509	258.297
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.373.397	973.081	584.146
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-35.998	-26.356	-142.358
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-789.771	-699.149	-275.462
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19.169.999</b>	<b>119.038</b>	<b>-43.189</b>
Steuern v. Einkommen und Ertrag	25.610	0	1.126
Sonstige Steuern	1.037	3.173	2.436
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>19.143.352</b>	<b>115.865</b>	<b>-46.751</b>

## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreseinzelsabschluss

Aktiva nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	4	8.299
Sachanlagen	406.268	386.956	403.007
Finanzanlagen (verbundene Unternehmen)	2.994.383	4.048.971	4.114.871
<b>Anlagevermögen Gesamt</b>	<b>3.725.655</b>	<b>4.760.931</b>	<b>4.526.177</b>
Vorräte	932.334	932.334	932.334
Forderungen	50.206.928	64.749.681	36.988.718
Wertpapiere	23.219.547	22.331.012	22.799.111
Kasse	18.001.368	1.876.702	4.008.369
<b>Umlaufvermögen Gesamt</b>	<b>92.360.177</b>	<b>89.889.730</b>	<b>64.728.532</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	38.805	60.801	21.640
<b>Bilanzsumme</b>	<b>96.124.637</b>	<b>94.711.462</b>	<b>69.276.349</b>

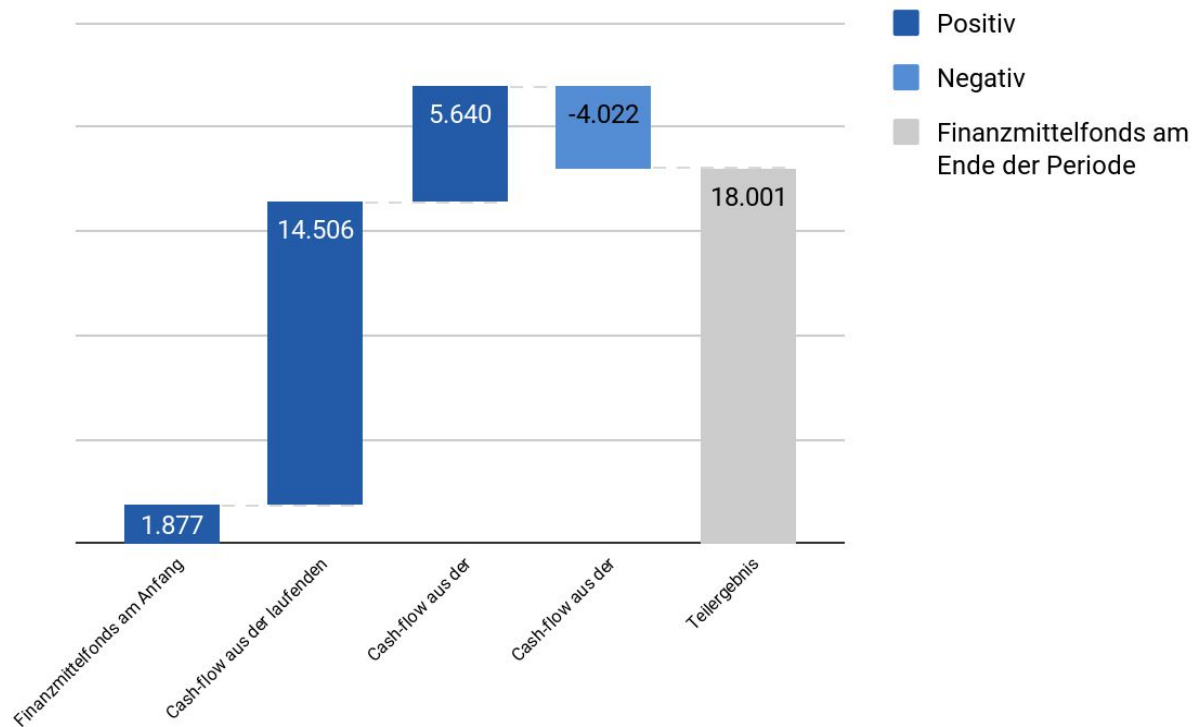
## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreseinzelsabschluss

Passiva nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Gezeichnetes Kapital	4.184.141	4.174.141	4.174.141
Kapitalrücklage	467.976	259.976	259.976
Gewinnrücklage	443.434	443.434	443.434
Bilanzgewinn	47.663.582	32.694.371	35.917.819
<b>Eigenkapital Gesamt</b>	<b>52.759.133</b>	<b>37.571.922</b>	<b>40.795.370</b>
Steuerrückstellungen	4.841.370	0	23.461
Sonstige Rückstellungen	3.252.458	1.518.509	1.569.292
<b>Rückstellungen Gesamt</b>	<b>8.093.828</b>	<b>1.518.509</b>	<b>1.592.753</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.637.559	22.914.038	16.034.328
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	346.234	501.796	818.787
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.904.845	31.445.210	9.753.441
sonstige Verbindlichkeiten	383.038	759.987	281.670
<b>Verbindlichkeiten Gesamt</b>	<b>35.271.676</b>	<b>55.621.031</b>	<b>26.888.226</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>96.124.637</b>	<b>94.711.462</b>	<b>69.276.349</b>

## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreseinzelsabschluss Kapitalabfluss in T€



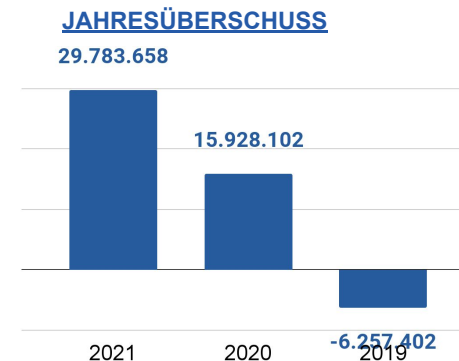
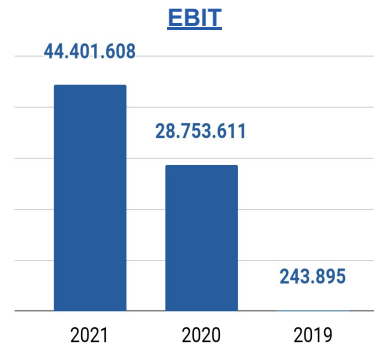
---

## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021 - JAHRESKONZERNABSCHLUSS -

## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss - Kennzahlen

Finanzkennzahlen nach HGB, €	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	139.792.482	81.991.016	9.623.169
Gesamtleistung	130.145.699	116.487.449	147.649.697
EBIT	44.401.608	28.753.611	243.895
EBIT-Marge	34,1%	24,7%	0,2%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	35.747.274	21.247.069	-5.941.295
EBT-Marge	27,5%	18,2%	-4,0%
Jahresüberschuss	29.783.658	15.928.102	-6.257.402
Ergebnis je Aktie unverwässert	7,12	3,82	-1,50
Bilanzsumme	458.933.540	465.717.838	415.025.332
Eigenkapital	75.186.792	54.073.018	41.799.760
Finanzschulden	353.860.378	383.587.410	344.704.403
Eigenkapitalquote (der Bilanzsumme)	16,4%	11,6%	10,1%
Finanzschuldenquote (der Bilanzsumme)	77,1%	82,4%	83,1%
Liquide Mittel	69.176.759	39.401.740	18.800.363



## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

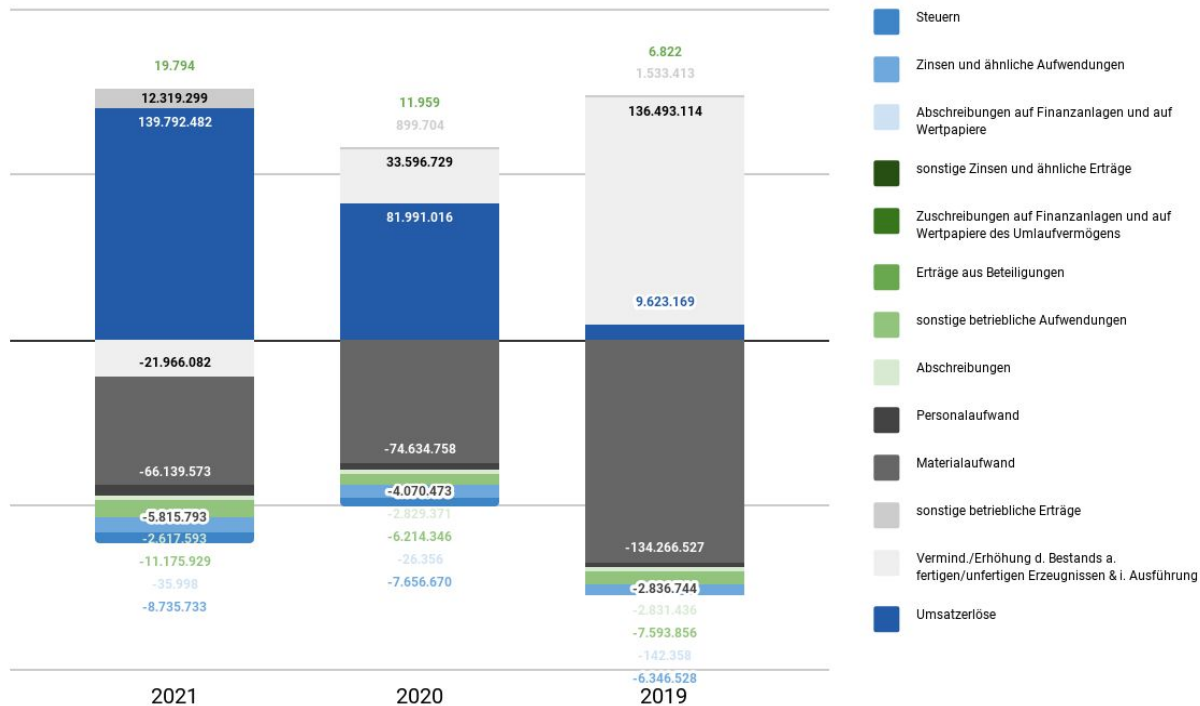
### Jahreskonzernabschluss

G&V nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	139.792.482	81.991.016	9.623.169
Vermind./Erhöhung d. Bestands a. fertigen/unfertigen Erzeugnissen & i. Ausführung befindlichen Bauaufträgen	-21.966.082	33.596.729	136.493.114
sonstige betriebliche Erträge	12.319.299	899.704	1.533.413
<b>Gesamtleistung</b>	<b>130.145.699</b>	<b>116.487.449</b>	<b>147.649.697</b>
Materialaufwand	-66.139.573	-74.634.758	-134.266.527
Personalaufwand	-5.815.793	-4.070.473	-2.836.744
Abschreibungen	-2.617.593	-2.829.371	-2.831.436
sonstige betriebliche Aufwendungen	-11.175.929	-6.214.346	-7.593.856
Erträge aus Beteiligungen	19.794	11.959	6.822
Zuschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	21.002	29.509	258.297
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	81.399	150.128	161.338
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere	-35.998	-26.356	-142.358
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.735.733	-7.656.670	-6.346.528
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>35.747.274</b>	<b>21.247.069</b>	<b>-5.941.295</b>
Steuern	-5.963.616	-5.318.967	-316.106
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>29.783.658</b>	<b>15.928.102</b>	<b>-6.257.402</b>



## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss - G&V Struktur, in €



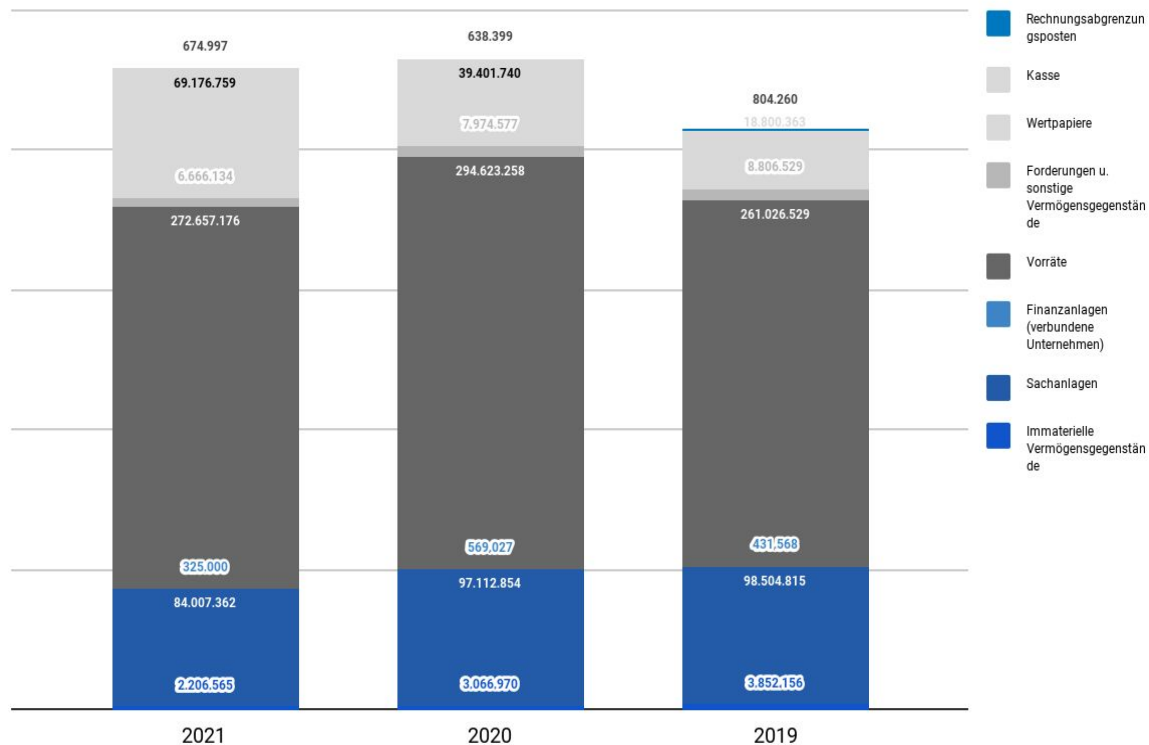
## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss

Aktiva nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.206.565	3.066.970	3.852.156
Sachanlagen	84.007.362	97.112.854	98.504.815
Finanzanlagen (verbundene Unternehmen)	325.000	569.027	431.568
<b>Anlagevermögen Gesamt</b>	<b>86.538.927</b>	<b>100.748.852</b>	<b>102.788.539</b>
Vorräte	272.657.176	294.623.258	261.026.529
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	6.666.134	7.974.577	8.806.529
Wertpapiere	23.219.547	22.331.012	22.799.111
Kasse	69.176.759	39.401.740	18.800.363
<b>Umlaufvermögen Gesamt</b>	<b>371.719.616</b>	<b>364.330.587</b>	<b>311.432.532</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	674.997	638.399	804.260
<b>Bilanzsumme</b>	<b>458.933.540</b>	<b>465.717.838</b>	<b>415.025.332</b>

## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss - Bilanzstruktur Aktiva



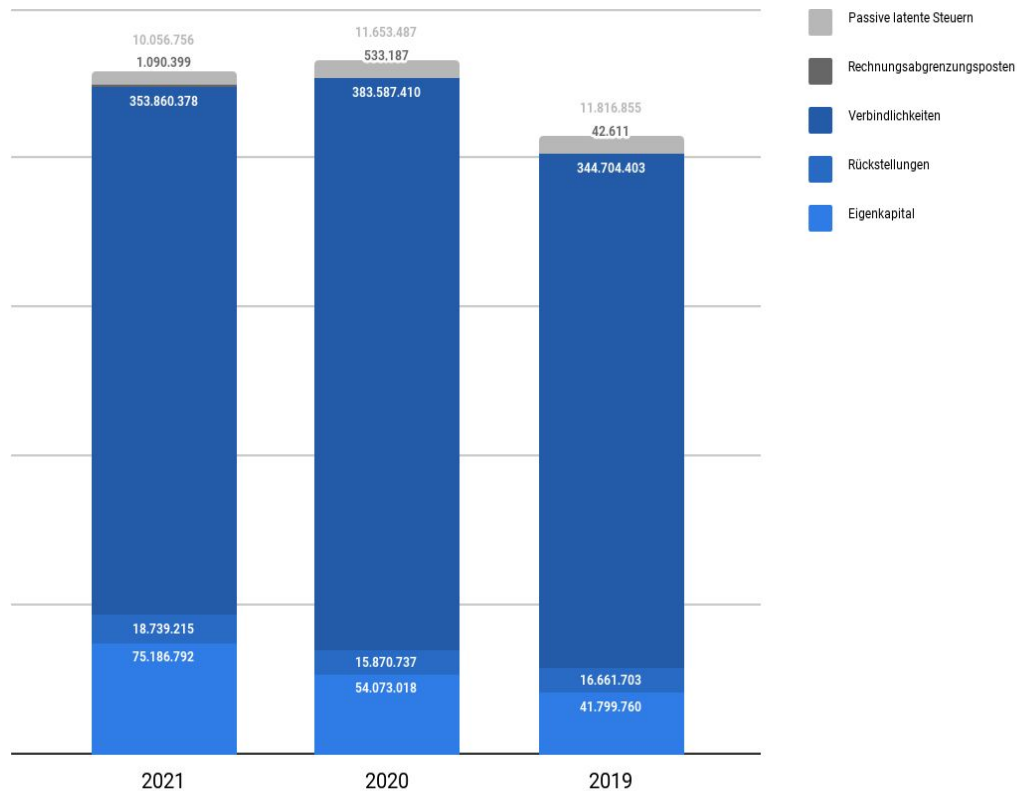
## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss

Passiva nach HGB, gerundet, €	2021	2020	2019
Eigenkapital Gesamt	75.186.792	54.073.018	41.799.760
Rückstellungen Gesamt	18.739.215	15.870.737	16.661.703
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	283.528.201	300.457.440	295.560.344
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	60.444.124	68.267.267	33.717.034
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.720.764	5.092.780	8.781.979
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	167.519	164.258	160.714
sonstige Verbindlichkeiten	2.999.770	9.607.898	6.484.332
Verbindlichkeiten Gesamt	353.860.378	383.589.643	344.704.403
Rechnungsabgrenzungsposten	1.090.399	533.187	42.611
Passive latente Steuern	10.056.756	11.653.487	11.816.855
Bilanzsumme	458.933.540	465.720.071	415.025.332

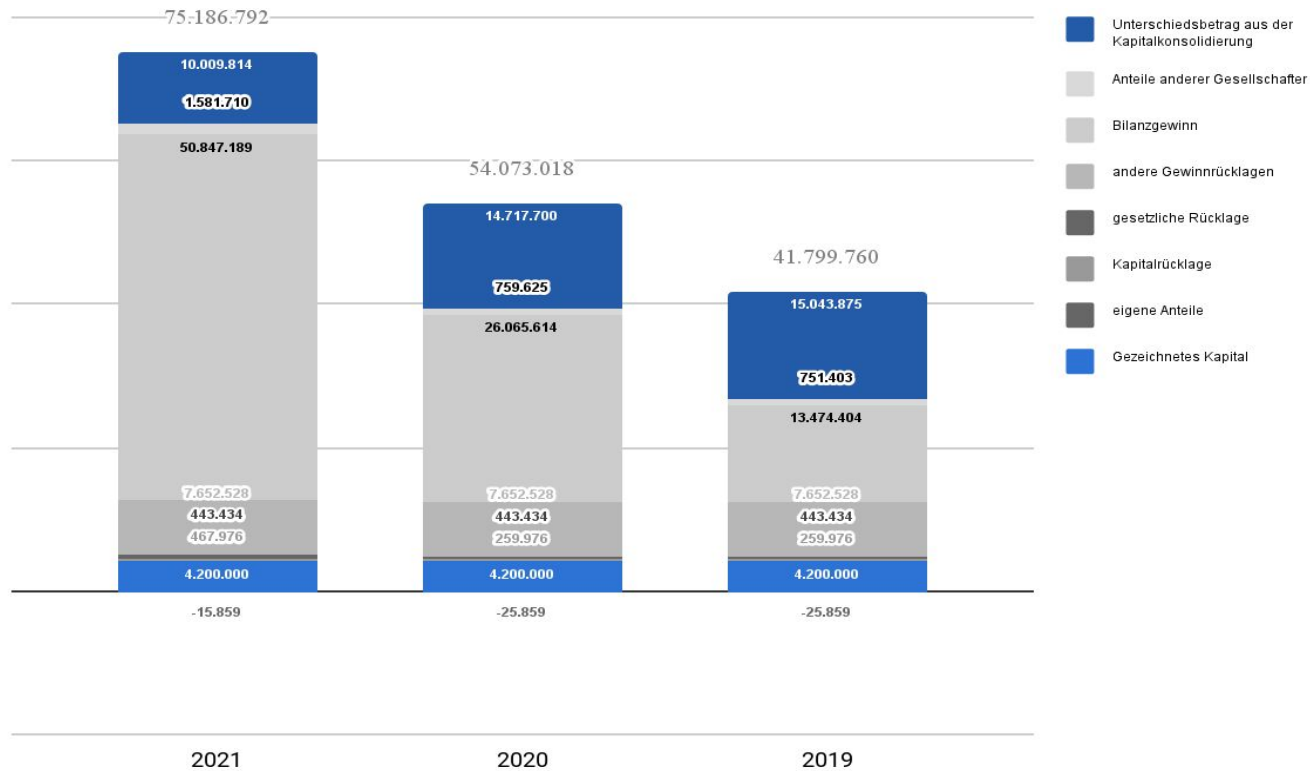
## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss - Bilanzstruktur Passiva

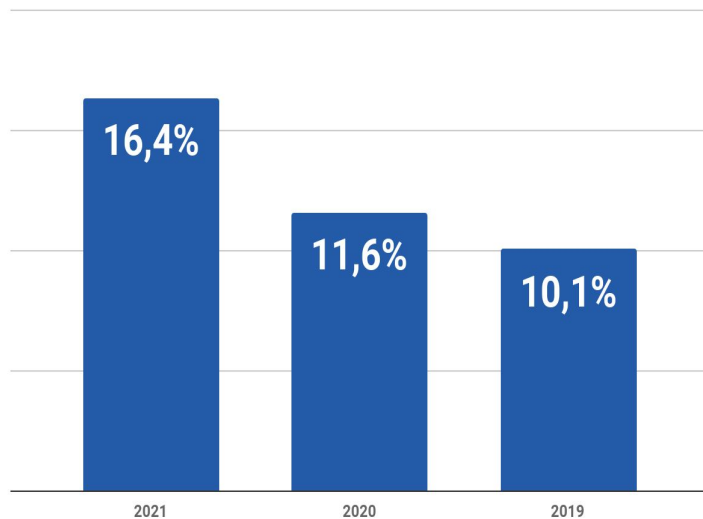


## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

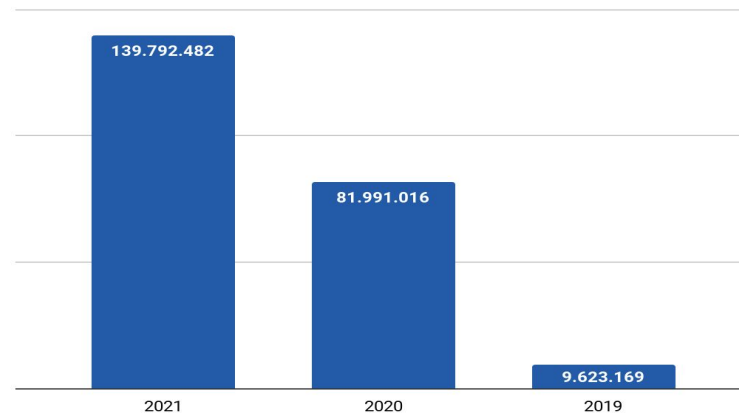
### Jahreskonzernabschluss - Bilanzstruktur Eigenkapital



#### EIGENKAPITALQUOTE

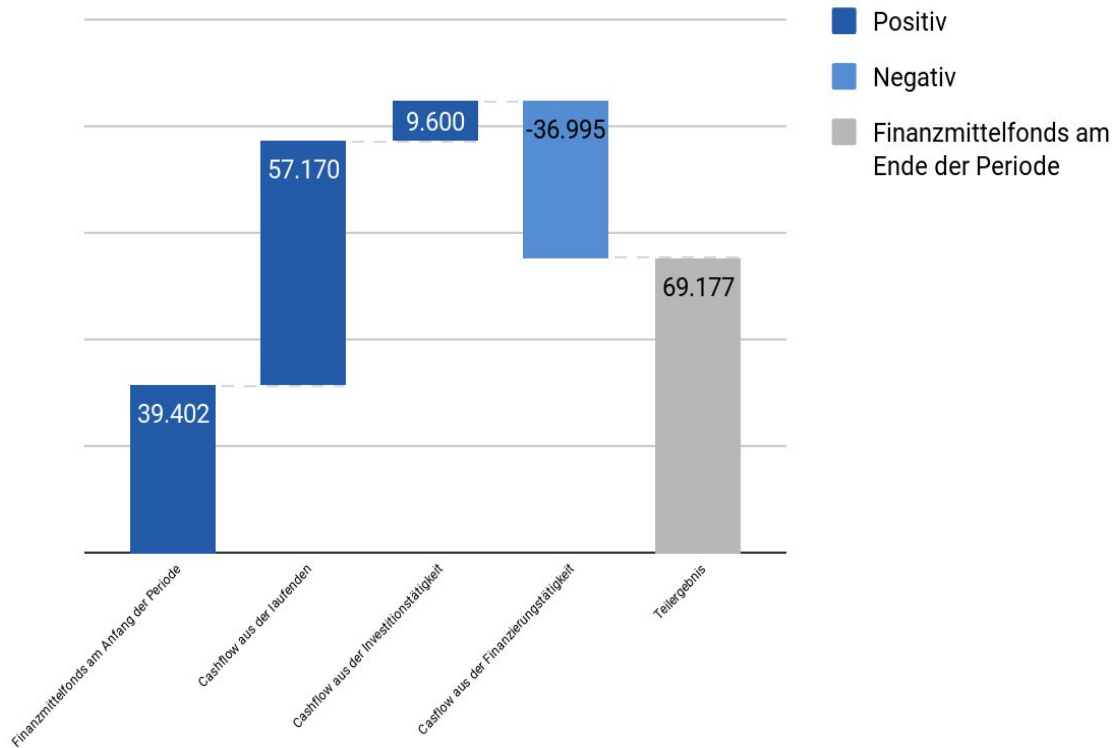


#### UMSATZERLÖSE



## 2. FINANZIELLE KENNZAHLEN 2021

### Jahreskonzernabschluss - Kapitalflussrechnung



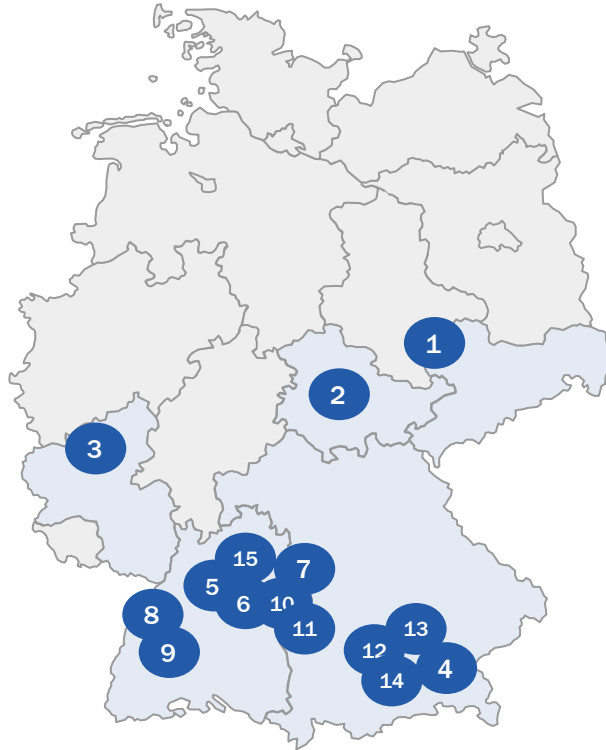


---

### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### Portfolioübersicht



#### 1 Schkeuditz

Logistik

#### 2 Erfurt

Erfurt III  
Logistik

#### 3 Speicher, Binsfeld, Baumholder

Wohnen

#### 4 Oberhaching

Büro

#### 5 Gerlingen

Gerlingen Work  
Büro

#### 6 Stuttgart

MayLiving & MayOffice  
Wohnen & Büro

#### 7 Heidenheim

Wohnen

#### 8 Karlsruhe

Kwartier  
Homes & Works

#### 9 Gaggenau

Gaggenau I & II  
Wohnen

#### 10 Reutlingen

Heinzelmann Areal  
Quartiersentwicklung

#### 11 Leipzig

Wohnen  
Quartiersentwicklung

#### 12 Emmering

Wohnen

#### 13 Emmering

Entwicklung  
Quartiersentwicklung

#### 14 Ottobrunn

Finsinger Feld  
Quartiersentwicklung

#### 15 Stuttgart

Neckartalstraße  
Büro

### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

KWARTIER Office



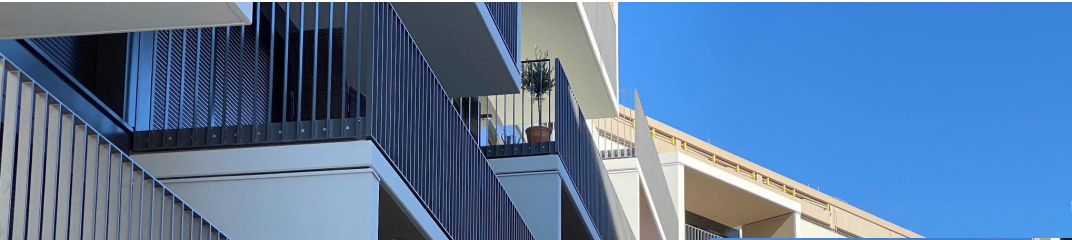
### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### KWARTIER Homes



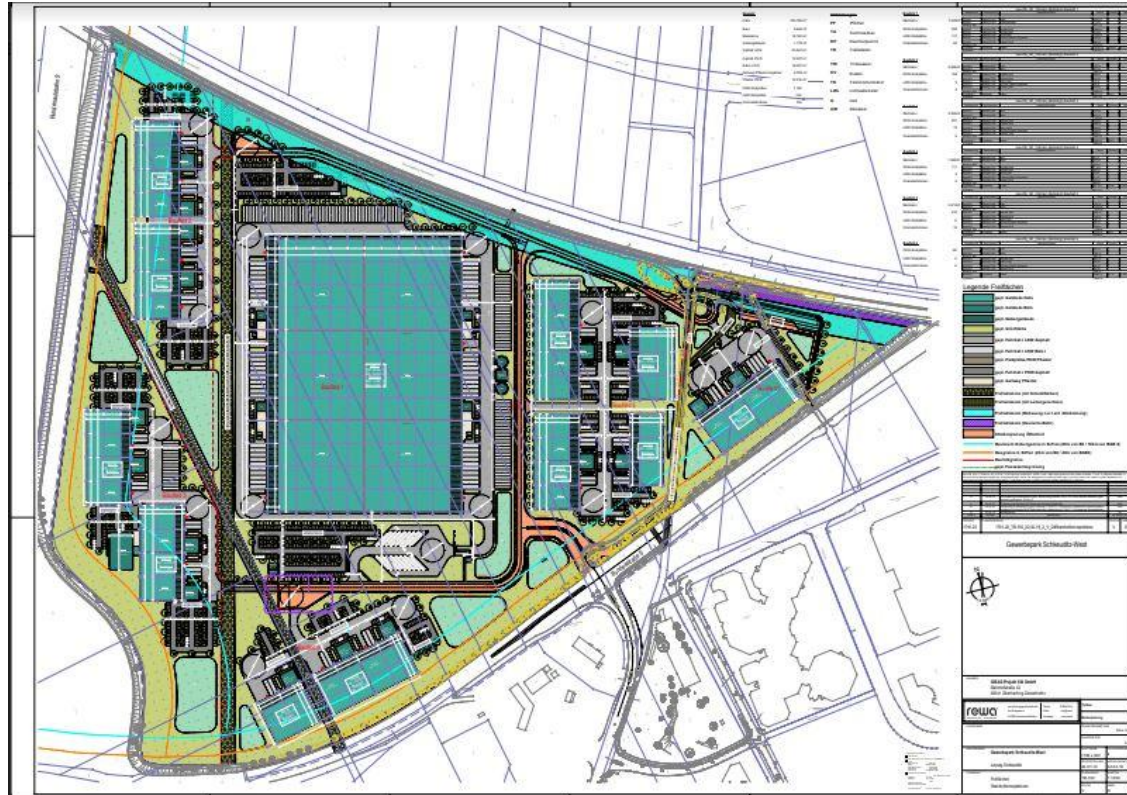
### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### MayOffice und MayLiving



### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### Gewerbe- und Logistikpark Schkeuditz West



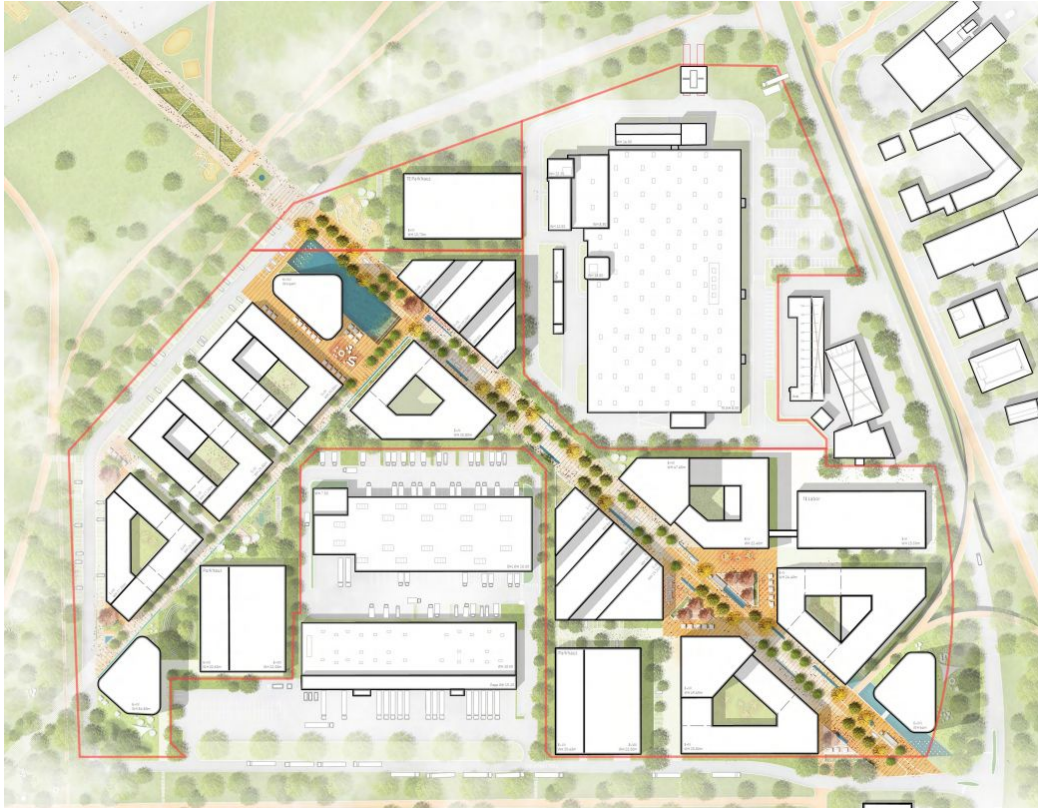
### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### Ottobrunn, Projekt Campus Finsinger Feld



### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### Ottobrunn, Projekt Campus Finsinger Feld





### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

#### Reutlingen, Heinzelmännchen Areal



### 3. WESENTLICHE EREIGNISSE GESCHÄFTSJAHR 2021

Oberhaching, Kolpingring 16



---

## 4. IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND



IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

\*\*\* PAUSE \*\*\*

---

## 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

## 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

GIEAG im Immobilienmarkt Deutschland 2022/2023



***„Wir haben jetzt wieder das Zinsniveau von 2014,  
aber unglücklicherweise ist das Niveau bei den  
Hauspreisen doppelt so hoch wie damals.“***

*von Stefan Schilbe, Chefvolkswirt HSBC Deutschland, auf dem 6.  
Jahreskongress Finanzierung in Berlin*





## 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

### Zinsentwicklung



## 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

### Zinsentwicklung



### RÜCKBLICK KONZERNABSCHLUSS 2021

*“... zu erwarten, dass das Konzernergebnis...für das laufende Geschäftsjahr 2022 positiv ausfallen wird, wobei aber das Niveau des Berichtsjahres nicht erreicht werden wird.”*

⇒ **deutlich positiver Jahresüberschuss mit 29,8 Mio. € erwirtschaftet**

> **Prognose (über-)erfüllt**

*“Die Umsatzerlöse inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge werden in 2022 weiter ansteigen.”*

⇒ **Umsatz im Konzern steigt an von 81,9 Mio. € auf 139,8 Mio. €**

> **Prognose erfüllt**

*“...eine Reduzierung der Verschuldung im Konzern zu erwarten ist.”*

⇒ **Finanzschuldenquote (der Bilanzsumme) leicht gesunken von 82,4 % auf 77,1 %.**

> **Prognose erfüllt**

### PROGNOSE KONZERNABSCHLUSS 2022

- ⇒ Das **Konzernergebnis** (Konzernjahresüberschuss) für das laufende Geschäftsjahr 2022 positiv ausfallen wird, wobei aber das Niveau des Berichtsjahres nicht erreicht werden wird.
- ⇒ Die **Umsatzerlöse** inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge werden in 2022 weiter ansteigen.
- ⇒ Im Rahmen von erfolgten, geplanten oder sich im Prozess befindlichen Verkäufen von Bestandsimmobilien und fertiggestellten Projekten wird GIEAG Fremdfinanzierungen zurückführen, wodurch auch eine **Reduzierung der Verschuldung im Konzern** zu erwarten ist.

Hinweis: Die Prognose im Rahmen des Ausblicks enthält bestimmte zukunftsbezogene Aussagen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Unsicherheiten.

## 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

### Investor Services & Communication

FINANZKALENDER	
31.05.2022	Immobilien Fachkonferenz Alsterresearch
01.06.2022	m:access Fachkonferenz Immobilien
06.2022	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2021 inkl. Jahreskonzernabschluss 2021
22.06.2022	Ordentliche Hauptversammlung 2022
09.2022	Veröffentlichung Halbjahreskonzernabschluss 2022
04.-06.10.2022	Expo Real München

#### INVESTOR RELATIONS

GIEAG Immobilien AG  
Herr Philipp Pferschy  
Oettingenstraße 35  
80538 München  
T + 49 89.29 05 16 13  
ir@gieag.de

#### PUBLIC RELATIONS

PB3C GmbH  
Herr Holger Friedrichs  
Tauentzienstraße 16  
10789 Berlin  
T +49 30 726 27 61 52  
info@pb3c.com



WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN



### GESCHÄFTSBERICHT 2021



4. September 2020

#### Was bisher geschah...

...konnte sich wohl kaum jemand vorstellen. Das Corona-Wochen unser ganzes Leben verändert – von einem der Gesellschaft bis hin zu einem ganz neuen Arbeitsumfeld. Und natürlich haben all diese Veränderungen Einfluss auf unser Kerngeschäft: die Entwicklung von Immobilien.

So wurden durch das Arbeiten im Homeoffice nicht nur die Arbeitsumstände, sondern auch die Bedürfnisse der Mitarbeiter verändert. Und diese Flexibilität des Work – wird sich wohl auch „nach Corona“ fortsetzen. Welche Einfluss das im Weiteren auf den Büromarkt haben wird, lässt sich noch nicht abschätzen – aber wir sind optimistisch.

01.08.2020

#### GIEAG übergibt komplette Mietflächen im "Verwaltungsgebäude" des "KWARTIERS" in Karlsruhe an die BImA

- **Planmäßiger Abschluss der Revitalisierungsmaßnahmen am „Verwaltungsgebäude“**
- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Generalmieter für die circa 9.000 Quadratmeter Mietfläche**
- **Planungen für Neubau von 250 Wohnungen schließen voran**

**Karlsruhe/München, 07.08.2020**  
Nach einer Bauphase von rund 17 Monaten wurden die Revitalisierungsmaßnahmen am „Verwaltungsgebäude“ im „KWARTIER“ in Karlsruhe abgeschlossen und die circa 9.000 Quadratmeter Mietfläche an der Philip-Reis-Straße/Altepromenade Straße vertraglich an die BImA übergeben. Die Mitarbeiter des Hauptzweiges, die in Kürze einziehen und das im neuen Glanz erstrahlende Bürogebäude mit Leben erfüllen werden, dürfen sich auf neue und moderne Arbeitswelten freuen. Sven Hötter, Mitglied der Geschäftsleitung der GIEAG und als Projektleiter für die Projektentwicklung in Karlsruhe verantwortlich, übergibt im Rahmen einer kleinen Zeremonie die revitalisierten Büroräume an die Vertreter der BImA als Generalmieter des „Verwaltungsgebäudes“.



# 5. AUSBLICK GESCHÄFTSJAHR 2022

## Investor Services & Communication



**GIEAG Immobilien AG**  
 Deutschland | Immobilien | Marktkapitalisierung EUR 85,7 Mio.

2. Jun 22 UPDATE

### Feedback von der AlsterResearch Pop-up-Immobilienkonferenz

**What's it all about?**

Am Dienstag präsentierte CEO Philipp Pflersch auf der AlsterResearch Online Real Estate Conference, der Roundtable war gut besucht, eine Videoaufzeichnung ist hier verfügbar. Nach einem sehr erhellendem Geschäftsjahr 21 blickt GIEAG auch optimistisch in das laufende G.J. Trotz einiger Herausforderungen, wie z.B. gestiegener Zinsen, Materialknappheit bei Baustoffen oder aber auch Unsicherheiten bzgl. KW-Fördermitteln, sollte GIEAG in der Lage sein, die massive Projektpipeline in Höhe von rund EUR 1,6 Mrd. gewinnbringend abzurufen. Dabei gehen wir auch in den kommenden Jahren von steigenden Umsätzen und komfortabler Profitabilität aus. Weitere Anstrengungen wird GIEAG zudem unternehmen, um die EK-Quote weiter zu verbessern. Ziel konnten diese in 21 bereits deutlich erhöht werden, jedoch strebt GIEAG mittelfristig ein Niveau von >20% an. Dies sollte jedoch u.E. nicht zuletzt zukünftiger Dividendenzahlungen gehen (Beitrag: +5-6%). Wir bestätigen daher unsere KAUFEN-Empfehlung mit unverändertem Kursziel von EUR 33,00.

**KAUFEN (KAUFEN)**

Kursziel	EUR 33,00 (33,00)
Aktueller Kurs	EUR 20,40
Kurspotenzial	61,8%

WICHTIG: Bitte beachten Sie die letzten Seiten dieses Berichts "Haftungsausschluss" und "Investorenkontaktfälle".

[alsterresearch.com](http://alsterresearch.com)  
AlsterResearch wurde von AlsterResearch erstellt - ein durch die BaFin reguliertes Institut

**GIEAG Immobilien AG**  
 Deutschland | Immobilien | Marktkapitalisierung EUR 91,6 Mio.

20 May 22 UPDATE

### Eckzahlen für 2021 mit signifikanten Steigerungsraten; KAUFEN bestätigt

**What's it all about?**

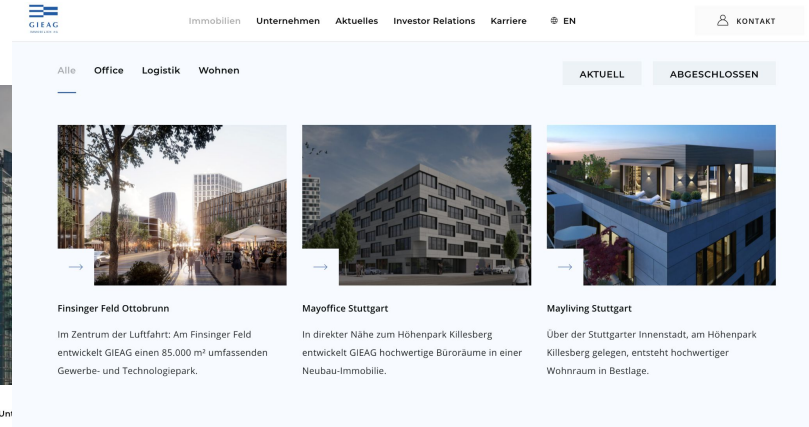
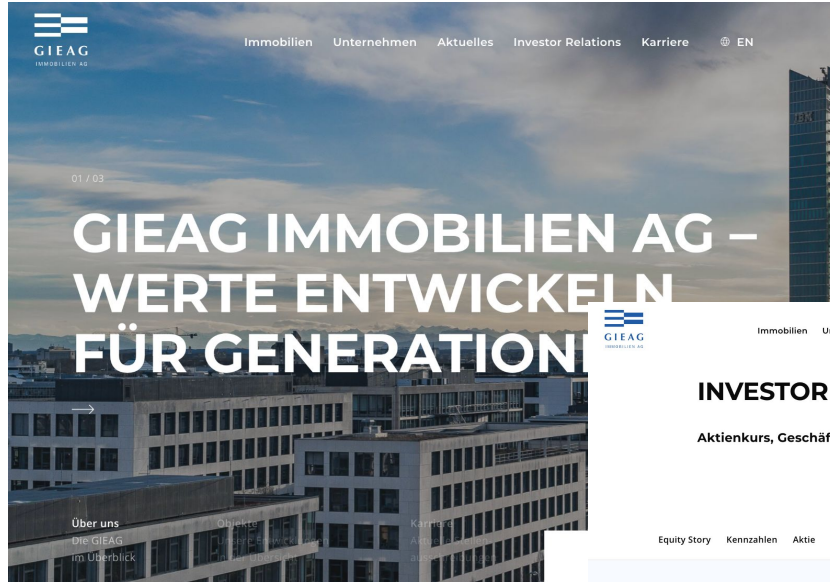
Mit der Veröffentlichung der Eckdaten für das abgelaufenen Geschäftsjahr hat die GIEAG Immobilien AG (GIEAG) erneut mehr das signifikante Umsatz- und Ertragspotenzial der Gesellschaft unter Beweis stellen können. Während der Umsatz auf ca. EUR 140 Mio. um 70% im Vorjahresvergleich ausgeweitet werden konnte, stieg der Jahresüberschuss sogar leicht überproportional um 87% (ggü. VJ), die neuen Gesamtergebniszahlen verdeutlichen, dass GIEAG die gut gefüllten Projektpipeline auch in ergebnisreichen Ertragsphasen wandeln kann. Ein auf die Marktbedürfnisse abgestimmtes Angebot, sowie starke Kostendisziplin unterstützen hierbei die Qualität des Geschäftsmodells. Mit weiter verbesserten Bilanzkennzahlen (Nettoverschuldung -17%, EK-Quote +50%) und einer attraktiven (und wachsenden) Projektpipeline bestätigen wir unsere KAUFEN-Empfehlung, Kursziel EUR 33,00. Eine Dividende in Höhe von EUR 1,25 je Aktie bzw. 5,7% Rendite (eAR) erhöht zudem die Attraktivität der Aktie.

**KAUFEN (KAUFEN)**

Kursziel	EUR 33,00 (33,00)
Aktueller Kurs	EUR 23,80
Kurspotenzial	51,4%

WICHTIG: Bitte beachten Sie die letzten Seiten dieses Berichts "Haftungsausschluss" und "Investorenkontaktfälle".

[alsterresearch.com](http://alsterresearch.com)  
AlsterResearch wurde von AlsterResearch erstellt - ein durch die BaFin reguliertes Institut



## INVESTOR RELATIONS

Aktienkurs, Geschäftsberichte und Projektentwicklungen der GIEAG Immobilien AG

Equity Story Kennzahlen Aktie Adhoc News Directors' Dealings Publikationen Hauptversammlung IR-Kalender Research

### Unsere Equity Story: GIEAG als familiengeführte Aktiengesellschaft

GIEAG ist eine familiengeführte Immobilienaktiengesellschaft mit Sitz in München. Als börsennotierter Projektentwickler und Bestandshalter fokussieren wir uns auf die Assetklassen Office, Wohnen und Logistik in Deutschland. Unser Geschäftsmodell kombiniert attraktive Entwicklerrenditen und kontinuierlichen Cashflow aus den Mieterträgen der Bestandsimmobilien.

Seit der Unternehmensgründung 1999 haben wir viele Immobilienprojekte realisiert, mit Flächen bis 145.000 Quadratmeter bei einer Gesamtinvestitionsumme von EUR 14 bis 160 Millionen. Unsere umfangreiche Expertise in der Entwicklung von modernen und



---

## 6. ANHANG

### KONTAKT

GIEAG Immobilien AG  
Oettingenstraße 35  
80538 München

Vorstand: Philipp Pferschy

T + 49 89.29 05 16 0  
www.gieag.de  
info@gieag.de

### E-Mail Verteiler

Für die Aufnahme in unseren E-Mail Verteiler  
nutzen Sie bitte den nachstehenden Link oder  
QR Code:

<http://eepurl.com/gAaXXL>



### DISCLAIMER

Diese Präsentation beinhaltet Aussagen über zukünftige Entwicklungen sowie Informationen, die aus von der GIEAG Immobilien AG als verlässlich eingeschätzten Quellen stammen. Alle Angaben in dieser Präsentation (inklusive Meinungen, Schätzungen und Annahmen), die keine historischen Fakten sind, so etwa die zukünftige Finanzsituation, die Geschäftsstrategie, Pläne und Ziele der Geschäftsleitung sind Aussagen über die zukünftige Entwicklung. Diese Aussagen beinhalten bekannte wie unbekannt Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den erwarteten bzw. angenommenen Ergebnissen abweichen können. Diese Aussagen berücksichtigen Erkenntnisse bis einschließlich zum Zeitpunkt der Erstellung der Präsentation und basieren auf zahlreichen Annahmen, dies sich als richtig oder falsch herausstellen können.

Obwohl die GIEAG Immobilien AG versucht sicherzustellen, dass die bereitgestellten Informationen und Fakten exakt, die Meinungen und Erwartungen fair und angemessen sind, wird keine Haftung oder Garantie auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Angemessenheit oder Genauigkeit jeglicher hier enthaltener Informationen und Meinungen übernommen.

Die GIEAG Immobilien AG behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der hier bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Außerdem wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Präsentation möglicherweise nicht alle Informationen über die GIEAG Immobilien AG enthält bzw. diese unvollständig oder zusammengefasst sein können.

### BILDNACHWEIS

- Erbdorf von Mirko Milovanovic
- Erfurt I / Erfurt-LGI /Erfurt-Eurogate von twenty4pictures, Inh. Lutz Többens und von Mirko Milovanovic
- Erfurt II von Goldbeck und von JLL Jones Lang Lasalle
- Gaggenau I & II von Florian Pipó
- Geretsried Kirschgarten von 1000hands AG und von Kottermair Reholz
- Gerlingen Work von PSK Generalplaner und taktics
- Leipheim II von Kottermair Reholz Architekten
- MAYLIVING & MAYOFFICE, Stuttgart von kresings und taktics
- Mönchstraße von taktics
- Ottobrunn, Visualisierung von Henn GmbH
- Reutlingen, Visualisierung von White Arkitekter AB
- Immobilienmarkt Deutschland - paused von narak0rn
- Ausblick...2022 - Zinsentwicklung von DNY59
- Ausblick...2022 - GIEAG im Immobilienmarkt... von lamontak590623

### DESIGN

- Kussmann Sacher, München, [www.kussmannsacher.de](http://www.kussmannsacher.de)

1. **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Gesellschaft und des gebilligten Konzernabschlusses, jeweils zum 31. Dezember 2021, des Konzernlageberichts sowie des Berichts des Aufsichtsrates der Gesellschaft, jeweils für das Geschäftsjahr 2021.**
  
2. **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021**  
Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, aus dem Bilanzgewinn der GIEAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 47.663.581,70
  - a) einen Betrag von EUR 4.185.350,00 zur Zahlung einer Dividende von EUR 1,00 je dividendenberechtigter Stückaktie zu verwenden und
  - b) den verbleibenden Betrag von EUR 43.478.231,70 auf neue Rechnung vorzutragen.

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021**  
Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsbericht 2021 amtierenden Mitgliedern des Vorstandes für diesen Zeitraum Entlastung zu erteilen.
- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021**  
Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.
- 5. Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022**  
Der Aufsichtsrat schlägt vor, die LKC Grünwald GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Grünwald zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 zu wählen.

#### 6. Beschlussfassung über die Nachwahl eines Mitgliedes des Aufsichtsrates

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates bestimmt sich nach §§ 95, 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Satzung. Nach § 7 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus drei Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden.

Herr Dr. Oscar Kienzle hat sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrates mit Wirkung zum Ablauf des 10. Februar 2022 niedergelegt. Mit Beschluss vom 11. Februar 2022 hat das Amtsgericht München Herrn Prof. Christoph Ehrhardt bis zur Wahl eines neuen Mitglieds des Aufsichtsrates durch die Hauptversammlung zum Mitglied des Aufsichtsrates bestellt.

Herr Prof. Christoph Ehrhardt soll deshalb nunmehr durch Beschluss der Hauptversammlung für den Rest der ursprünglichen Amtszeit von Herrn Dr. Oscar Kienzle zum Mitglied des Aufsichtsrates bestellt werden.

Der Aufsichtsrat schlägt daher vor,

**Herrn Prof. Christoph Ehrhardt, Dipl. Ing. Architekt, Dipl. Wirt. Ing. Wirtschaftsingenieur,  
wohnhaf in Stuttgart,**

als Mitglied des Aufsichtsrates der Gesellschaft zu wählen. Die Wahl erfolgt mit Wirkung ab Beendigung der Hauptversammlung am 22. Juni 2022 und für eine Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2023 beschließt.

## 6. ANHANG

### Tagesordnung (gekürzte Fassung)

Prof. Christoph Ehrhardt blickt auf mehr als 30 Jahre Erfahrung in führenden Positionen im Immobilienbereich zurück, davon 25 Jahre als Partner bei Ernst & Young (EY). Für EY war er zuletzt in der Position des Global Leader for Transaction Advisory Services im Bereich Real Estate, Hospitality und Construction tätig. Derzeit ist er geschäftsführender Gesellschafter der Bennix strategic advisors GmbH, die auf die strategische Beratung von Unternehmen fokussiert ist.

## 6. ANHANG

### Neuer Vorsitzender des Aufsichtsrates - Prof. Christoph Ehrhardt



**Prof. Christoph Ehrhardt** (63) blickt auf mehr als 30 Jahre Erfahrung in führenden Positionen im Immobilienbereich zurück, davon 25 Jahre als Partner bei Ernst & Young (EY). Für EY war er zuletzt in der Position des Global Leader for Transaction Advisory Services im Bereich Real Estate, Hospitality und Construction tätig. Derzeit ist er geschäftsführender Gesellschafter der Bennix strategic advisors GmbH, die auf die strategische Beratung von Unternehmen fokussiert ist.

Aktuelle Mandate:

- Mitglied d. Aufsichtsrats d. STINAG Stuttgart Invest AG
- Mitglied d. Aufsichtsrats d. AIF CAPITAL GmbH
- Vorsitzender d. Aufsichtsrats d. GIEAG Immobilien AG