HALBJAHRESBERICHT 2022

GIEAG
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort des Vorstands **3**

Konzernabschluss **5**

Konzernbilanz 6
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung 8
Entwicklung des Eigenkapitals 9
Erläuterungen zum Zwischenabschluss 11

Einzelabschluss **19**

Zwischenbilanz 20
Zwischengewinn- und Verlustrechnung 22
Zusatzinformationen zur Halbjahresrechnung 23
Verbindlichkeitenspiegel 27

Impressum **28**

Titelseite: Projekt FINSINGER FELD, OTTOBRUNN

Der Halbjahresbericht 2022 der GIEAG Immobilien AG (GIEAG) wird auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht und nicht beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (Bundesanzeiger Verlag GmbH) eingereicht bzw. nicht im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Die Gesellschaft ist nach den gesetzlichen Vorschriften nicht verpflichtet, einen Lagebericht aufzustellen.

VORWORT DES VORSTANDS

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

das erste Halbjahr 2022 hat einen radikalen Wandel im Geschäftsumfeld für unser Unternehmen mit sich gebracht. Der bereits seit Mitte 2021 zu beobachtende Anstieg der Inflation hat spätestens mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine noch deutlich an Fahrt gewonnen; inzwischen sprechen wir von mehr als zehn Prozent im Euroraum. Das hat die Notenbanken dazu gebracht, mit teils deutlichen Zinsanstiegen zu reagieren – auch die zunächst eher zögerlich agierende EZB.

Die Kombination aus hoher Inflation, Zinswende, sich stetig eintrübenden Konjunkturaussichten und großer Ungewissheit, vor allem was den weiteren Kriegsverlauf in der Ukraine und die Energiefrage in Europa betrifft, hat deutliche Auswirkungen auf das Geschehen an den Immobilienmärkten. Die Finanzierungskosten sind stark gestiegen. Gleichzeitig ist das Transaktionsgeschehen in weiten Teilen des Markts zum Erliegen gekommen, unter anderem weil sich noch keine neuen Preisniveaus gebildet haben. Die meisten Marktteilnehmer haben eher eine beobachtende Haltung eingenommen und halten sich mit Transaktionen zurück.

Deutlich verändertes Marktumfeld prägt die Geschäftszahlen des ersten Halbjahres

Dieses veränderte Marktumfeld prägt auch die Geschäftszahlen der GIEAG Immobilien AG (GIEAG) für das zurückliegende erste Halbjahr 2022. Nach dem Rekordjahr 2021 ist der Umsatz deutlich gesunken auf 7,4 Millionen Euro, unterm Strich steht ein Fehlbetrag nach Steuern von 1,8 Millionen Euro zu Buche. Im September haben wir zudem aufgrund mangelnder Visibilität unsere Finanzprognose für das Gesamtjahr 2022 ausgesetzt und das per Ad-hoc-Meldung unverzüglich mitgeteilt.

Auch wir haben unsere Transaktionsaktivitäten zurückgefahren und agieren aktuell mit Bedacht. Was aber längst nicht heißt, dass wir unsere Geschäftstätigkeiten im Transaktionsbereich komplett eingestellt hätten, im Gegenteil. Eine Marktphase wie die derzeitige ist gut geeignet, um Hausaufgaben zu erledigen und das eigene Portfolio zu konsolidieren.

Vermietungserfolge im GERLINGEN WORK und weitere Ankäufe

Das erste Halbjahr war in Bezug auf das operative Geschäft trotz der widrigen Umstände ein Erfolg. Für unser Büroprojekt GERLINGEN WORK vor den Toren Stuttgarts haben wir mehrere Vermietungserfolge vermelden können, und zwar an Tochtergesellschaften von BNP Paribas und Bertelsmann sowie an den Coworking-Betreiber Design Offices. Dadurch, dass nun auch ein Coworking-Betreiber auf der Fläche vertreten sein wird, steigt die Attraktivität des Projekts sowohl für die Bestandsmieter als auch für zukünftige Mietinteressenten weiter an.

Wir waren im ersten Halbjahr auch als Käufer aktiv: Im Zuge des Projekts „Kolpingring 16“ in Oberhaching bei München haben wir ein passendes Grundstück für ein zukunftsweisendes Bürogebäude erworben, das einen deutlich reduzierten CO_2-Fußabdruck in der Herstellung sowie ein nachhaltiges Konzept für eine energieeffiziente und emissionsarme Eigenversorgung setzt. Zudem haben wir – bereits im zweiten Halbjahr 2022 – ein 25.000 Quadratmeter großes Grundstück zur Entwicklung eines Gewerbeparks in Kümmersbruck bei Amberg angekauft. Für unser Heinzelmann-Areal in Reutlingen wurde – ebenfalls im zweiten Halbjahr – der Bauantrag eingereicht.

Wir sind trotz des veränderten Umfelds zuversichtlich, was die weitere Geschäftsentwicklung unseres Unternehmens betrifft. Wir sehen GIEAG für die aktuellen und

zukünftigen herausfordernden Zeiten bestens gerüstet. Das Unternehmen verfügt über ausreichend Liquidität, um gerade jetzt sich bietende Opportunitäten wahrnehmen zu können. Wir erwarten, dass das Transaktionsgeschehen im Verlauf des kommenden Jahres wieder Fahrt aufnehmen wird – spätestens wenn die Zinsentwicklung ihr Plateau erreicht haben wird. Natürlich agieren wir, wie sonst auch, mit großer Umsicht und entscheiden bei Ankaufsgelegenheiten sehr selektiv.

Prof. Christoph Ehrhardt neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats

Mit Prof. Christoph Ehrhardt hat GIEAG einen neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewonnen, der über langjährige Erfahrung und ein ausgezeichnetes Netzwerk im Immobilienbereich verfügt. Prof. Ehrhardt tritt in die Fußstapfen von Dr. Oscar Kienzle, der nach zehn Jahren hervorragender Arbeit wie geplant altersbedingt den Aufsichtsrat verlassen hat. Wir sind Dr. Kienzle zu großem Dank verpflichtet und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Prof. Ehrhardt.

Zu Dank sind wir auch Ihnen verpflichtet, unseren Aktionärinnen und Aktionären, für das Vertrauen, das Sie uns auch in herausfordernden Zeiten entgegenbringen.

München, 12. November 2022

Philipp Pferschy
Vorstand

KONZERNABSCHLUSS

KONZERNBILANZ

ZUM 30.06.2022

€	30.06.2022	30.06.2021
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.609,68	1.137,01
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1.977.025,25	2.677.512,12
	2.002.634,93	2.678.649,13
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	83.136.338,20	90.300.847,20
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	394.120,52	403.287,78
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	18.268,80	17.464,13
	83.548.727,52	90.721.599,11
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	300.000,00	569.027,42
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	203.541.572,32	217.050.945,87
2. geleistete Anzahlungen auf in Ausführung befindliche Bauaufträge	1.570.509,56	0,00
3. fertige Erzeugnisse und Waren	96.611.823,57	100.315.957,57
	301.723.905,45	317.366.903,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.468.698,08	11.128.524,43
2. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	0,00	16.500,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	3.997.173,44	5.052.693,73
	5.465.871,52	16.197.718,16
III. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	23.240.675,01	22.705.925,95
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.736.356,89	51.874.823,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten	676.783,45	1.238.903.92
	423.694.954,77	**503.353.550,27**

€	30.06.2022	30.06.2021
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	4.200.000,00
eigene Anteile	14.650,00-	25.859,00-
eingefordertes Kapital	4.185.350,00	4.174.141,00
II. Kapitalrücklage	492.120,60	259.975,60
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	443.434,29	443.434,29
2. Konzern-Gewinnrücklagen	7.652.527,56	7.652.527,56
	8.095.961,85	8.095.961,85
IV. Bilanzgewinn	44.874.816,40	30.609.762,22
V. Anteile anderer Gesellschafter	1.598.335,58	801.882,19
VI. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	9.886.013,71	14.580.804,56
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	8.478.228,23	6.503.173,09
2. sonstige Rückstellungen	4.669.045,86	7.311.194,53
	13.147.274,09	13.814.367,62
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	255.643.514,39	318.203.347,08
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	63.913.666,47	87.862.453,05
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.692.253,55	5.168.083,68
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	169.112,04	165.875,07
5. sonstige Verbindlichkeiten	6.012.456,84	7.338.361,40
	330.431.003,29	418.738.120,28
D. Rechnungsabgrenzungsposten	996.147,13	706.732,51
E. Passive latente Steuern	9.987.932,12	11.571.802,44
	423.694.954,77	**503.353.550,27**

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2022 BIS ZU 30.06.2022

€		30.06.2022	30.06.2021
1.	Umsatzerlöse	7.367.174,54	41.371.944,56
2.	Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	29.066.729,68	22.743.645,77
3.	sonstige betriebliche Erträge	761.638,16	7.013.101,41
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.041.190,05	49.989.155,46
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.374.430,21	1.972.594,83
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	222.682,99	192.300,72
		1.597.113,20	2.164.895,55
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.171.216,52	1.348.575,79
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.895.235,30	3.320.962,78
8.	Erträge aus Beteiligungen	20.289,13	0,00
9.	Zuschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1,63	7.410,97
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	122.950,58	41.931,44
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	44.378,49
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.085.959,35	4.217.137,48
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.324.150,21	1.320.086,05
14.	**Ergebnis nach Steuern**	1.776.080,91-	8.772.842,55
15.	sonstige Steuern	2.596,96	9.367,78
16.	**Jahresfehlbetrag** (Vj. Jahresüberschuss)	1.778.677,87	8.763.474,77-
17.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	50.847.189,22	26.065.613,87
18.	Ausschüttung	4.174.141,00	4.174.141,00
19.	auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn	19.553,95-	45.185,42-
20.	**Bilanzgewinn**	**44.874.816,40**	**30.609.762,22**

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS

ZUM 30.06.2022

	Eigenkapital des Mutterunternehmens						
	(Korrigiertes) Gezeichnetes Kapital				Rücklagen		
	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile		Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		
€	Summe	Summe	**Summe**	Summe	Gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen	Summe
Stand am 01.01.2022	4.200.000,00	-15.859,00	4.184.141,00	467.975,60	443.434,29	7.652.527,56	8.095.961,85
Kapitalerhöhung oder -herabsetzung	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Einstellung in beziehungsweise Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00	24.145,00			0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Sonstige Veränderungen	0,00	1.209,00	1.209,00	0,00			0,00
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Konzernzwischenergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Stand am 30.06.2022	4.200.000,00	-14.650,00	4.185.350,00	492.120,60	443.434,29	7.652.527,56	8.095.961,85

			Nicht beherrschende Anteile				Gesamt
Summe	Konzern-Bilanz-ergebnis, welches der GIEAG AG zuzurechnen ist	**Summe**	Nicht beherr-schende Anteile vor Zwischen-ergebnis	Konzern-Zwischenergebnis, welches anderen Gesellschaftern zuzurechnen ist	**Summe**	Passiver Unterschieds-betrag aus der Eigenkapital-konsolidierung	
8.563.937,45	50.847.189,22	50.847.189,22	870.190,22	711.519,89	1.581.710,11	10.009.813,88	75.186.791,66
0,00		0,00	0,00		0,00		0,00
24.145,00		0,00			0,00	-123.800,17	-99.655,17
0,00	-4.174.141,00	-4.174.141,00			0,00		-4.174.141,00
0,00		0,00	-2.928,48		-2.928,48		-1.719,48
0,00		0,00			0,00		0,00
0,00	-1.798.231,82	-1.798.231,82		19.553,95	19.553,95		-1778.677,87
8.588.082,45	44.874.816,40	44.874.816,40	867.261,74	731.073,84	1.598.335,58	9.886.013,71	69.132.598,14

ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS

ZUM 30.06.2022

I. Allgemeine Angaben zur Konzernhalbjahresrechnung

Die Geschäftstätigkeit der GIEAG Immobilien AG, München (Muttergesellschaft), ist der Erwerb, die Entwicklung, Vermietung und Verwertung von Gewerbe- und Wohnobjekten aller Art. Ferner die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an anderen Gesellschaften. Geschäfte, die der Genehmigung nach § 34c GewO bedürfen, sind nicht Gegenstand des Unternehmens.

Die GIEAG Immobilien AG ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 130721 eingetragen.

Die Gesellschaft ist gemäß § 290 ff. HGB verpflichtet, einen Konzernabschluss aufzustellen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der Konzern hat für das Geschäftshalbjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 30. Juni 2022 eine Zwischenrechnung für Informationszwecke erstellt.

Ein vollständiger Konzernzwischenabschluss wurde nicht erstellt, da keine Kapitalflussrechnung erstellt wurde.

Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 266 Abs. 1 und Abs. 2 und 275 Abs. 2 HGB. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahresabschluss fortgeführt.

Zur Darstellungsvereinfachung werden die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und die Aufwendungen für bezogene Leistungen des Berichtsjahres und des Vorjahres in der Gewinn- und Verlustrechnung zusammen ausgewiesen. Bei den Aufwendungen handelt es sich überwiegend um bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung und Entwicklung des Vorratsvermögens.

II. Angaben zum Konsolidierungskreis

In die Konzernhalbjahresrechnung sind neben der Muttergesellschaft die direkt gehaltenen inländischen Tochterunternehmen einbezogen.

Über den Teilkonzern der GIEAG Wohnen GmbH werden die Enkeltochterunternehmen Wohnbau Gaggenau GmbH, GIEAG Projekt 100 GmbH, GIEAG Projekt 220 GmbH, GIEAG Projekt 250 GmbH und GIEAG Projekt 280 GmbH einbezogen.

Folgende Tochterunternehmen werden im Rahmen einer Vollkonsolidierung zum 30. Juni 2022 in die Konzernzwischenrechnung einbezogen:

Firma, Sitz	Beteiligung in %
GIEAG Wohnen GmbH, Deisenhofen	100,00
Wohnbau Gaggenau GmbH, Gaggenau *	100,00
GIEAG Projekt 100 GmbH, Deisenhofen *	100,00
GIEAG Projekt 220 GmbH, Deisenhofen *	100,00
GIEAG Projekt 250 GmbH, Deisenhofen *	100,00
GIEAG Projekt 280 GmbH, Deisenhofen *	100,00
GIEAG Projekt 230 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 310 GmbH, Deisenhofen **	94,90
GIEAG Projekt 320 GmbH, Deisenhofen ***	94,90
GIEAG Projekt 350 GmbH, Deisenhofen **	100,90
GIEAG Projekt 370 GmbH, Deisenhofen **	100,00
GIEAG Projekt 390 GmbH, Deisenhofen **	100,00
GIEAG Projekt 400 GmbH, Deisenhofen **	100,00
GIEAG Projekt 170 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 180 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 260 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 270 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 290 GmbH, Deisenhofen ****	90,00
GIEAG Projekt 300 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 340 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 360 GmbH, Deisenhofen ****	100,00
GIEAG Projekt 110 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 120 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 160 GmbH, Gaggenau	100,00
GIEAG Projekt 190 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 380 GmbH, Deisenhofen	89,00

* Enkeltochter zur GIEAG Immobilien AG über Tochtergesellschaft GIEAG Wohnen GmbH
** Enkeltochter zur GIEAG Immobilien AG über Tochtergesellschaft GIEAG Projekt 230 GmbH
*** Urenkeltochter zur GIEAG Immobilien AG über Enkelgesellschaft GIEAG Projekt 310 GmbH
**** Gehalten von GIEAG Immobilien AG und Tochtergesellschaft GIEAG Projekt 230 GmbH

Stichtag aller in die Konzernhalbjahresrechnung einbezogenen Gesellschaften ist der 30.06.2022.

III. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten sowie Aufwendungen und Erträge der einbezogenen Unternehmen werden vollständig in die Konzernhalbjahresrechnung aufgenommen.

Die Muttergesellschaft ist bis auf nachfolgend genannte Ausnahmen an den Konzernunternehmen unmittelbar bzw. mittelbar zu 100 % beteiligt:

An der GIEAG Projekt 290 GmbH hält sie unmittelbar und mittelbar über die GIEAG Projekt 230 GmbH 90 %. An der GIEAG Projekt 380 GmbH ist sie mit 89 % unmittelbar beteiligt. An der GIEAG Projekt 310 GmbH hält sie unmittelbar und mittelbar über die GIEAG Projekt 230 GmbH 94,9 %.

Die Konsolidierung erfolgt im Rahmen einer Vollkonsolidierung mit Ausweis der Minderheitenanteile.

Die dem Mutterunternehmen gehörenden Anteile an den einbezogenen Tochterunternehmen werden mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals der Tochterunternehmen verrechnet (§ 301 Abs. 1 Satz 1 HGB). Für die Enkelgesellschaften wird auf Ebene des Tochterunternehmens, das diese Beteiligung jeweils hält, ein Teilkonzern erstellt. Für die Urenkelgesellschaft wird auf Ebene des Enkelunternehmens, das diese Beteiligungen jeweils hält, ein Teilkonzern erstellt. Das Eigenkapital wird mit dem Betrag angesetzt, der dem Zeitwert der in die Konzernhalbjahresrechnung aufzunehmenden Vermögensgegenstände und Schulden entspricht. Das aufzurechnende Eigenkapital der Tochter-, Enkel-, Urenkel- bzw. Ururenkelgesellschaften setzt sich aus dem gezeichneten Kapital, Kapital- und Gewinnrücklagen, Bilanzgewinn sowie aus der Neubewertungsrücklage zusammen.

Die zwischen den einbezogenen Gesellschaften bestehenden Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten werden gemäß § 303 Abs. 1 HGB konsolidiert.

Zum Konsolidierungszeitpunkt entstandene Zwischenergebnisse werden gemäß § 304 Abs. 1 HGB eliminiert.

Zwischen den einbezogenen Gesellschaften bestehende Erträge und Aufwendungen werden gemäß § 305 Abs. 1 HGB miteinander verrechnet.

IV. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Halbjahresrechnungen des Mutterunternehmens und der einbezogenen Tochterunternehmen sind nach den einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Muttergesellschaft aufgestellt (§ 300 Abs. 2 HGB und § 308 Abs. 1 HGB).

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zum 30.06.2022 richten sich demnach nach den Vorschriften der §§ 242 bis 288 HGB.

Die handelsrechtliche Bilanzierung und Bewertung ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vorgenommen worden.

Soweit nachfolgend nicht anders angegeben, werden die Vermögensgegenstände und Schulden im Rahmen von § 301 Abs. 1 Satz 2 HGB nach der Neubewertungsmethode unter Aufdeckung von stillen Reserven und Lasten angesetzt.

Die unter den immateriellen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Lizenzen für EDV-Software werden abzüglich der linearen Abschreibung angesetzt.

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus den aktivischen Unterschiedsbeträgen aus der Kapitalkonsolidierung gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB.

Die Sachanlagen werden mit den Werten nach Anwendung der Neubewertungsmethode entsprechend § 301 Abs. 1 Satz 2 HGB vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Abschreibungszeitraum entspricht der für zulässig gehaltenen branchenüblichen Nutzungsdauer bzw. den voraussichtlichen Restnutzungsdauern.

Das Finanzanlagevermögen ist mit den Anschaffungskosten, unter Berücksichtigung angefallener Gewinn- oder Verlustanteile, bilanziert.

Bei den Vorräten sind in die Herstellungskosten neben den direkt zurechenbaren Material- und Fertigungseinzelkosten auch angemessene Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten einbezogen. Bei der Bewertung der Herstellungskosten von Anlagenbauprojekten wurde ein Teil der gem. § 255 Abs. 3 HGB aktivierungsfähigen Fremdkapitalzinsen aktiviert. Bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips mit dem Kurswert bzw. als Höchstwert mit dem gleitenden Durchschnittswert bilanziert.

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten erfolgte der Ansatz mit dem Nennwert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten werden mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen wurden berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

V. Erläuterungen zur Konzernzwischenrechnung

Der Geschäfts- und Firmenwert resultiert aus dem aktiven Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung. Er wird bei Bestandsimmobilien linear auf 10 Jahre abgeschrieben. Bei Projektentwicklungen wird die Nutzungsdauer des Geschäfts- oder Firmenwerts auf 3 bzw. 5 Jahre geschätzt und entsprechend über diesen Zeitraum linear abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben in Höhe von TEUR 2.525 (per 30.06.2021: TEUR 2.978) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich im Wesentlichen aus abgegrenzten Finanzierungsnebenkosten und Versicherungen für die Folgeperiode zusammen.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 4.200 und ist eingeteilt in 4.200.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die Berichtsgesellschaft hält zum Bilanzstichtag 14.650 eigene Stückaktien zur Gewinnung strategischer Investoren sowie zur Finanzierung von Akquisitionen (§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG). Diese wurden im Juli 2013 und Januar 2012 erworben. Der rechnerische Nennwert der eigenen Anteile beträgt zum Bilanzstichtag EUR 14.650,00. Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 0,35 %.

Im Bilanzgewinn ist ein Konzern-Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 44.875 enthalten.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 22.06.2022 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 22.06.2026 um insgesamt bis zu TEUR 2.100 zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Den Aktionären ist dabei ein Bezugsrecht einzuräumen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann hierbei unter Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden.

Im Konzerneigenkapital sind TEUR 9.886 an passivem Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Der passive Unterschiedsbetrag ergibt sich aus der Erstkonsolidierung im Rahmen der Neubewertungsmethode des Konzerns zum 01.01.2016. Es handelt sich im vollen Betrag um technische Unterschiedsbeträge, welche durch Bildung von stillen Reserven vor der Erstkonsolidierung der jeweiligen Tochtergesellschaft entstanden sind. Im Geschäftshalbjahr vom 01.01.2022 bis 30.06.2022 wurden TEUR 124 erfolgswirksam – korrespondierend zu den Wertentwicklungen der jeweiligen neu bewerteten Aktiva – als Ertrag aufgelöst. Der Ausweis erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Planungs- und Bauleistungen (TEUR 1.375), Provisionen (TEUR 200), Rechtsanwalts- und Prozesskosten sowie Schadensersatzverpflichtungen (TEUR 178), Tantiemen und Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 1.215), Kosten für Jahresabschluss und Prüfung (TEUR 413), Urlaubsverpflichtungen (TEUR 49), Vorsteuer-Rückzahlungen und Grundsteuern (TEUR 993) sowie ausstehende Rechnungen (TEUR 134). Die übrigen Rückstellungen betragen TEUR 112.

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	Gesamt	Restlaufzeit		davon
		bis 1 Jahr	größer 1 Jahr	größer 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	255.644	177.449	78.194	19.303
per 30.06.2021	318.203	244.559	73.644	26.384
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	63.914	51.009	12.905	0
per 30.06.2021	87.862	87.862	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.692	4.692	0	0
per 30.06.2021	5.168	5.168	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	169	0	169	0
per 30.06.2021	166	0	166	0
Sonstige Verbindlichkeiten	6.012	5.066	947	0
per 30.06.2021	7.338	6.865	473	0
Summe	**330.431**	**238.216**	**92.215**	**19.303**
per 30.06.2021	418.738	344.454	74.283	26.384

Zur Sicherung der Konzernverbindlichkeiten bestehen Sicherheiten an konzernfremde Dritte in Höhe von insgesamt TEUR 255.468 (per 30.06.2021: TEUR 318.184). Diese Sicherheiten setzen sich zusammen aus Grundschulden, aus Einzel- und Globalzessionen von Rechten und Ansprüchen aus Mietverträgen, zukünftigen Verkaufsverträgen, GU- und Werkverträgen, insbesondere der Gewährleistungsansprüche, Zahlungsansprüche aus Logistikverträgen und sonstigen Mietverträgen, des Weiteren aus Garantieerklärungen bezüglich des Finanzierungsgegenstands sowie aus Kontoverpfändungen. Die Sicherheiten werden für die jeweiligen Darlehen unterschiedlich entsprechend den Anforderungen der Darlehensgeber gewährt.

Die passiven latenten Steuern resultieren aus im Rahmen der Kapitalkonsolidierung aufgedeckten stillen Reserven im Sachanlagevermögen. Die Bewertung erfolgte mit den Steuersätzen der jeweiligen Tochtergesellschaften, welchen das Sachanlagevermögen zuzurechnen ist. Die Steuersätze liegen zwischen 24,58 % und 28,95 %. Die passiven latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

Stand 01.01.2022	Veränderung 2022	Stand 30.06.2022
TEUR	TEUR	TEUR
10.057	-69	9.988

VI. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus TEUR 2.878 (per 30.06.2021: TEUR 3.616) Erlöse aus der Vermietung von Wohnimmobilien und aus TEUR 4.421 (per 30.06.2021: TEUR 3.877) aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien. In Höhe von TEUR -21 (per 30.06.2021: TEUR 7.253) handelt es sich um Umsatzerlöse aus dem Abverkauf von Wohnimmobilien und Stellplätzen. Erlöse aus dem Abverkauf von Gewerbeobjekten wurden in Höhe von TEUR -14 erzielt (per 30.06.2021: TEUR 25.500). Sonstige Erlöse sind in Höhe von TEUR 103 enthalten (per 30.06.2021: TEUR 1.126).

VII. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 292, mit einer Restlaufzeit zwischen zwei und vier Jahren – im Zeitraum 2023 bis 2025 – in Höhe von insgesamt TEUR 1.694 sowie mit einer Laufzeit ab dem Jahr 2026 in Höhe von TEUR 401 jährlich.

VIII. Sonstige Angaben

Der Konzern beschäftigte im ersten Halbjahr 2022 durchschnittlich 36,5 Arbeitnehmer, davon 7 geringfügig Beschäftigte und Werkstudenten.

Dem Vorstand der Muttergesellschaft gehörten im ersten Halbjahr 2022 folgende Personen an:

- Herr Philipp Pferschy, M. A. HSG, München

Dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft gehörten die folgenden Personen an:

- Herr Dr. Oscar Kienzle, Unternehmer und Stiftungsvorstand, Kirchberg/Tirol (Österreich) (Vorsitzender bis zum 11.02.2022)
- Herr Prof. Christoph Ehrhardt, Dipl.-Ing. für Architekt, Dipl.-Wirt.-Ing., Stuttgart (Vorsitzender seit dem 11.02.2022)
- Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., selbstständiger Unternehmer, München (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Wilhelm von Finck Hauptverwaltung GmbH, München

IX. Ergänzende Angaben zum Konzern-Eigenkapitalspiegel

Zum Zwischenbilanzstichtag 30.06.2022 standen den Gesellschaftern der Muttergesellschaft TEUR 44.442 zur Ausschüttung zur Verfügung.

Die anderen Gewinnrücklagen in Höhe von TEUR 7.653 resultieren aus passiven Unterschiedsbeträgen im Rahmen der Erst-Kapitalkonsolidierung von Tochterunternehmen. Es handelt sich dabei um Rücklagen sowie Gewinnvorträge, welche während der Dauer der Beteiligung des Mutterunternehmens, jedoch vor dem Zeitpunkt der Erstkonsolidierung, entstanden sind.

X. Nachtragsbericht

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt seit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GIEAG Immobilien AG, z. B. in Gestalt von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder in Cyberangriffen niederschlagen. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen der eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbunden operative Risiken zu erwarten. Ebenso werden die Fluchtbewegungen Auswirkungen auch in Deutschland zeigen. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Zwischenabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und definiert unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens angemessene und wirksame Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

München, 12. November 2022

Philipp Pferschy
Vorstand

EINZELABSCHLUSS

ZWISCHENBILANZ
ZUM 30.06.2022

€	30.06.2022	30.06.2021
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.230,67	4,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	391.548,50	399.926,66
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	18.268,80	17.464,13
	409.817,30	417.390,79
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.994.382,52	4.050.471,31
2. Beteiligungen	300.000,00	325.000,00
	3.294.382,52	**4.375.471,31**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
in Ausführung befindliche Bauaufträge	932.334,00	932.334,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	91.686,63	130.560,51
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	60.398.680,71	57.227.181,70
3. sonstige Vermögensgegenstände	2.293.543,24	3.030.162,18
	62.783.910,58	60.387.904,39
III. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	23.240.675,01	22.705.925,95
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	208.585,16	1.250.625,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten	48.891,85	53.167,54
	90.943.827,09	**90.122.823,65**

€	30.06.2022	30.06.2021
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	4.200.000,00
eigene Anteile	14.650,00-	25.859,00-
eingefordertes Kapital	4.185.350,00	4.174.141,00
II. Kapitalrücklage	492.120,60	259.975,60
III. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklage	443.434,29	443.434,29
IV. Bilanzgewinn	44.442.488,66	28.870.357,17
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	912.613,00	0,00
2. sonstige Rückstellungen	1.521.956,34	1.326.729,31
	2.434.569,34	1.326.729,31
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.806.026,93	21.046.521,63
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	587.153,74	274.351,48
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16.932.524,09	33.446.560,92
4. sonstige Verbindlichkeiten	4.620.159,44	280.752,25
	38.945.864,20	55.048.186,28
	90.943.827,09	**90.122.823,65**

ZWISCHENGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2022 BIS ZUM 30.06.2022

€	30.06.2022	30.06.2021
1. Umsatzerlöse	2.854.702,35	2.971.220,01
2. sonstige betriebliche Erträge	173.229,22	605.614,12
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.358.404,70	1.962.348,42
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	217.790,92	189.165,67
	1.576.195,62	2.151.514,09
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	43.512,21	48.001,01
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.320.327,43	1.027.586,21
6. Erträge aus Beteiligungen	20.289,13	0,00
7. Zuschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1,63	7.410,97
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.851.618,10	525.693,66
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	44.378,49
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	652.329,90	472.382,60
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	352.470,23	15.047,12
12. Ergebnis nach Steuern	955.005,04	351.029,24
13. sonstige Steuern	1.957,08	902,08
14. Jahresüberschuss	953.047,96	350.127,16
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	47.663.581,70	32.694.371,01
16. Ausschüttung	4.174.141,00	4.174.141,00
17. Bilanzgewinn	**44.442.488,66**	**28.870.357,17**

ZUSATZINFORMATIONEN ZUR HALBJAHRESRECHNUNG

ZUM 30.06.2022

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die GIEAG Immobilien AG hat ihren Sitz in München. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 130721 eingetragen.

Die Gesellschaft wurde mit Satzung vom 07.12.1999 errichtet.

II. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Zwischenabschlusses

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2022 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen des Aktiengesetzes beachtet. Die Gesellschaft weist die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten abzüglich der linearen Abschreibung angesetzt worden.

Das Sachanlagevermögen wurde mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Abschreibungszeitraum entspricht der für zulässig gehaltenen branchenüblichen Nutzungsdauer bzw. den voraussichtlichen Restnutzungsdauern. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen ist mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

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. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips mit dem Kurswert bzw. als Höchstwert mit dem gleitenden Durchschnittswert bilanziert.

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten erfolgte der Ansatz mit dem Nennwert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen wurden berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen folgende Restlaufzeiten auf:

Art der Forderungen	davon Restlaufzeit	
	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr
	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	91.686,63	0,00
Vorjahr	130.560,51	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.379.795,73	55.018.884,98
Vorjahr	9.412.746,91	47.814.434,79
Sonstige Vermögensgegenstände	203.183,13	2.090.360,11
Vorjahr	1.539.016,54	1.491.145,64
Gesamt	**5.674.665,49**	**57.109.245,09**
Vorjahr	11.082.323,96	49.305.580,43

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 11.942 (Vorjahr: TEUR 8.744) Mitzugehörigkeiten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von TEUR 48.457 (Vorjahr: TEUR 48.483) Mitzugehörigkeiten zu den sonstigen Vermögensgegenständen.

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

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Bilanzgewinn zum 31.12.2021	47.663.581,70
Überschuss zum 30.06.2022	953.047,96
Ausschüttung 2022	-4.174.141,00
Bilanzgewinn zum 30.06.2022	**44.442.488,66**

Die Berichtsgesellschaft hält zum Stichtag des Zwischenabschlusses 14.650 (Vorjahr: 25.859) 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 30.06.2022 Euro 14.650,00 (Vorjahr: Euro 25.859,00). Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 0,35 % (Vorjahr: 0,62 %).

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 29 (Vorjahr: TEUR 0) Mitzugehörigkeiten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von TEUR 16.904 (Vorjahr: TEUR 33.447) Mitzugehörigkeiten zu den sonstigen Verbindlichkeiten.

Bezüglich der Laufzeiten der Verbindlichkeiten wird auf den als Anlage beigefügten Verbindlichkeitenspiegel verwiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Bank für Tirol und Vorarlberg AG (BTV) in Höhe von Euro 2.000.000,00 sind folgendermaßen besichert:

- Verpfändung von Wertpapieren im Kurswert von mindestens 100 % des Kreditbetrags gemäß gesonderter Erklärung (Depot AT25 1643 0002 4361 5577 samt Wertpapierverrechnungskonto AT43 1643 0004 4304 9096)

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Commerzbank AG, Konstanz, in Höhe von Euro 14.802.189,15 sind folgendermaßen besichert:

- Verpfändung von gegenwärtig und künftig verbuchten Wertpapieren und entsprechenden Werten im Wertpapierdepot Nr. 471276058500 nebst Verrechnungskonto Nr. 471276058505 mit einem Beleihungswert von insgesamt mindestens Euro 15.000.000,00

V. Haftungsverhältnisse

Im Sinne des § 251 HGB bestanden zum Stichtag gegenüber Darlehensgebern zugunsten verbundener Unternehmen Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 37.950. Aufgrund der wirtschaftlich stabilen Situation der Unternehmen rechnet die Gesellschaft derzeit nicht mit einer Inanspruchnahme.

Die GIEAG Immobilien AG hat ihre Anteile an den Gesellschaften GIEAG Projekt 110 GmbH, GIEAG Projekt 170 GmbH, GIEAG Projekt 270 GmbH und GIEAG Projekt 340 GmbH zur Sicherung von Darlehensverbindlichkeiten verschiedener Tochtergesellschaften mit einem Buchwert von TEUR 219 verpfändet.

VI. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 292, mit einer Restlaufzeit zwischen zwei und vier Jahren – im Zeitraum 2023 bis 2025 – in Höhe von insgesamt TEUR 1.694 sowie mit einer Laufzeit ab dem Jahr 2026 in Höhe von TEUR 401 jährlich.

VII. Sonstige Pflichtangaben

Die Gesellschaft beschäftigte im ersten Halbjahr 2022 durchschnittlich 29,5 Arbeitnehmer.

Organmitglieder

Während des ersten Halbjahres 2022 gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Philipp Pferschy, M. A. HSG, München

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

- Herr Dr. Oscar Kienzle, Unternehmer und Stiftungsvorstand, Kirchberg/Tirol (Österreich) (Vorsitzender bis zum 11.02.2022)
- Herr Prof. Christoph Ehrhardt, Dipl.-Ing. für Architekt, Dipl.-Wirt.-Ing., Stuttgart (Vorsitzender seit dem 11.02.2022)
- Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., selbstständiger Unternehmer, München (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Wilhelm von Finck Hauptverwaltung GmbH, München

VIII. Nachtragsbericht

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt seit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GIEAG Immobilien AG, z. B. in Gestalt von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder in Cyberangriffen niederschlagen. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen der eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbunden operative Risiken zu erwarten. Ebenso werden die Fluchtbewegungen Auswirkungen auch in Deutschland zeigen. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Zwischenabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und definiert unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens angemessene und wirksame Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

München, 12. November 2022

Philipp Pferschy
Vorstand

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

ZUM 30.06.2022

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit		
	Euro	bis 1 Jahr, Euro	1–5 Jahre, Euro	über 5 Jahre, Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.806.026,93	16.806.026,93	0,00	0,00
Vorjahr	21.046.521,63	21.046.521,63	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	587.153,74	587.153,74	0,00	0,00
Vorjahr	274.351,48	274.351,48	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16.932.524,09	3.705.963,44	13.226.560,65	0,00
Vorjahr	33.446.560,92	1.057.368,11	32.389.192,81	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	4.620.159,44	4.620.159,44	0,00	0,00
Vorjahr	280.752,25	280.752,25	0,00	0,00
	38.945.864,20	**25.719.303,55**	**13.226.560,65**	**0,00**
Vorjahr	55.048.186,28	22.658.993,47	32.389.192,81	0,00

IMPRESSUM

GIEAG Immobilien AG
Montgelasstraße 14
D-81679 München

T.: +49 89 290516-0

Website: www.gieag.de
E-Mail: info@gieag.de

Amtsgericht München HRB 130721
Vorstand: Philipp Pferschy
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Prof. Christoph Ehrhardt
Inhaltliche Konzeption / Text: PB3C GmbH, Berlin

Bildnachweis:
Titelseite: Finsinger Feld, Ottobrunn, Henn GmbH
S. 9/10: Finsinger Feld, Ottobrunn, Henn GmbH
S. 12: Gerlingen Work, taktics
S. 22: Gerlingen Work, taktics

WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN

GIEAG
IMMOBILIEN AG

GIEAG Immobilien AG

Montgelasstraße 14
D-81679 München
T.: +49 89 290516-0

www.gieag.de
info@gieag.de

Datum der Veröffentlichung: Dezember 2022