

WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN



GIEAG
IMMOBILIEN AG

HALBJAHRESBERICHT

2021



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort des Vorstands	3
Konzernabschluss	5
Konzernbilanz	6
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	8
Entwicklung des Eigenkapitals	9
Erläuterungen zum Zwischenabschluss	11
Einzelabschluss	20
Zwischenbilanz	21
Zwischengewinn- und Verlustrechnung	23
Zusatzinformationen zur Halbjahresrechnung	24
Impressum	28

Titelseite: [Projekt FINSINGER FELD, OTTOBRUNN](#)

Der Halbjahresbericht 2021 der GIEAG Immobilien AG (GIEAG) 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.

VORWORT DES VORSTANDS

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

auch die erste Hälfte des Jahres 2021 war geprägt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Erst im Frühsommer konnten die Restaurants nach einem halben Jahr Schließzeit wieder öffnen, Schulen und Kindergärten blieben bis weit ins Frühjahr im Notfall- und Wechselbetrieb, unser gesellschaftliches Leben musste sich an die epidemische Lage anpassen. Trotz dieser Herausforderungen ist es der GIEAG Immobilien AG abermals gelungen, viele nachhaltige Erfolge zu verbuchen. Auf diese Entwicklung sind wir als Unternehmen mit Recht ein wenig stolz.

Solide Kennzahlen im ersten Halbjahr

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 haben wir an die Erfolge der vergangenen Jahre anknüpfen können. Der Konzernumsatz liegt mit 41,4 Mio. Euro zwar etwas unter dem Vorjahresniveau, aber weiterhin deutlich über dem Gesamtkonzernumsatz des Jahres 2019. Wie bereits in den Vorjahren beobachtet, sind derartige Schwankungen gerade in der Immobilienprojektentwicklung keine Seltenheit. Umso mehr freut es uns, dass wir das zweite Jahr in Folge ein erhebliches Wachstum des Umsatzes verzeichnen dürfen. Auch der Konzernüberschuss nach HGB-Rechnungslegung im ersten Halbjahr 2021 liegt mit 8,8 Mio. Euro in einem soliden Bereich. Zudem hat GIEAG eine Ausschüttung in Höhe von 4,2 Mio. Euro vorgenommen. Damit entfielen auf jede Aktie 1 Euro Dividende.

GIEAG Aktie an der Frankfurter Börse und im XETRA Handel

Neben der Börse München wird die Aktie der GIEAG ab dem 1. Oktober 2021 auch an der Frankfurter Börse gehandelt. Zudem ist die Aktie der GIEAG dann auch im elektronischen Handelssystem XETRA (Exchange Elect-

ronic Trading) der Börse Frankfurt verfügbar. Mit diesem gut vorbereiteten Eintritt in einen der größten Aktienhandelsplätze der Welt unterstreicht das Unternehmen ihren kontinuierlichen und nachhaltigen Wachstumskurs. Unser Ziel ist es, durch diese breitere Aufstellung am nationalen und internationalen Aktienmarkt langfristige Vorteile für unsere Kapitalanleger zu sichern.

Veränderungen im Vorstand

Darüber hinaus ist es meine Pflicht, Sie über personelle Veränderungen im Vorstand zu unterrichten. Aus persönlichen Gründen hat Herr Thomas Männel um Entbindung von seinem Vorstandsmandat gebeten und ist zum 30. September 2021 aus dem Vorstand ausgeschieden. Er ist weiterhin für das Unternehmen als Geschäftsführer von sechs Projektgesellschaften tätig und bleibt dem Unternehmen verbunden. Die laufenden Projekte werden unter seiner Ägide regulär fortgeführt.

Mehrere große Transaktionen in den ersten sechs Monaten

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 konnten wir mehrere wichtige Transaktionen an unterschiedlichen Standorten erfolgreich durchführen. Am Karlsruher Standort Philipp-Reis-Straße 4 hat das Unternehmen KINGSTONE Real Estate eine Büroimmobilie von der GIEAG erworben. Das Objekt ist langfristig an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vermietet und wurde im Rahmen eines Asset-Deals an KINGSTONE für den Immobilienspezialfonds „KINGSTONE Wachstumsregionen Süddeutschland“ (KWS) verkauft. GIEAG hat bei dieser Transaktion von zwei wichtigen strategischen Eckpunkten profitiert. Auf der einen Seite handelt es sich bei dem Objekt um eine Liegenschaft mit einer sehr guten Gebäudesubstanz. Auf der anderen Seite garantiert der langfristige Mietvertrag mit einem staatlichen Mieter regelmäßige Erträge für den Endinvestor.

In Geretsried haben wir ein Wohngebäude mit insgesamt 30 geförderten Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern sowie 30 Tiefgaragenstellplätze an einen von der WERTGRUND Immobilien AG gemanagten Immobilien-Spezial-AIF verkauft. Dabei handelt es sich um einen Teil des Neubauprojekts „Kirschgarten“. GIEAG hat dieses Objekt in den vergangenen Jahren sehr erfolgreich zur Verkaufreife gebracht. So wurde das gesamte Projekt unter dem Motto „Ressource Architektur“ im Rahmen der „Architektouren 2020“ ausgezeichnet. Im Fokus stand dabei das städtebauliche Konzept der Wohnanlage sowie deren „Charakter einer Gartenstadt“.

Ebenfalls erfolgreich konnten wir das „Projekt Erbdorf“ veräußern. Das aus 55 Doppelhaushälften bestehende Wohnportfolio in Erbdorf in der Oberpfalz wurde im Rahmen eines Asset-Deals von einer privaten Investorengruppe erworben. Die GIEAG Immobilien AG hat das rund 19.600 m² große Grundstück bereits 2011 von der Stadt erworben. Der Verkauf bestätigt uns in unseren langfristig wertvollen Investitionsentscheidungen, die die Basis für unseren nachhaltigen, wirtschaftlichen Erfolg sind. Wichtig hervorzuheben ist, dass GIEAG damit auch ein richtiges Gespür für langfristige und nachhaltige Mietentwicklungen gezeigt hat. Von diesen Erfahrungen lassen wir uns auch weiterhin bei unseren Aktivitäten leiten.

Ottobrunn entwickelt sich positiv

Zuletzt ist eines unserer aktuell wichtigsten Vorhaben für die kommenden Jahre zu nennen: das Projekt am Finsinger Feld in Ottobrunn. Hier erwarten wir eine planmäßige positive Entwicklung und für den Winter 2021/2022 den Aufstellungsbeschluss. Mit dem Fin-

singer Feld schafft GIEAG ein spektakuläres Gewerbequartier im Münchner Süden auf einem Areal mit insgesamt rund 85.000 m². Durch die Transformation dieses Gewerbebestandes und die gezielte Setzung neuer Hochpunkte wird das Finsinger Feld als städtebauliches Konzept integrative Wirkung auf den Mikrostandort und darüber hinaus entfalten. Zahlreiche Grünflächen, ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept und ein breiter diagonal angelegter Boulevard machen dieses Projekt zu einem Highlight für die Region und unser Unternehmen.

Dank

Unser Dank gilt auch nach dem ersten Halbjahr 2021 Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre. Das Vertrauen, dass Sie der GIEAG Immobilien AG schenken, bestätigt uns in der Überzeugung, dass wir den richtigen Kurs für Wachstum, Nachhaltigkeit und Wertschöpfung einschlagen. Wir freuen uns, dass Sie uns auf diesem Weg begleiten. Unser Wachstum wäre nicht möglich ohne den unermüdlichen Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Engagement – insbesondere in diesen anspruchsvollen Zeiten – es gesondert hervorzuheben gilt. Auch möchten wir uns bei unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit bedanken.

München, 05. Oktober 2021

Philipp Pferschy
Vorstand

WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN



GIEAG

IMMOBILIEN AG

KONZERNABSCHLUSS

KONZERNBILANZ

ZUM 30. JUNI 2021

€	30.06.2021	30.06.2020
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.137,01	279,01
2. Geschäfts- oder Firmenwert	2.677.512,12	3.453.252,71
3. geleistete Anzahlungen	0,00	2.261,00
	2.678.649,13	3.455.792,72
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	90.300.847,20	97.287.934,45
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	403.287,78	411.331,80
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.464,13	10.583,26
	90.721.599,11	97.709.849,51
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	569.027,42	459.568,44
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	217.050.945,87	240.048.428,14
2. geleistete Anzahlungen auf in Ausführung befindliche Bauaufträge	0,00	1.318.600,00
3. fertige Erzeugnisse und Waren	100.315.957,57	27.287.433,66
	317.366.903,44	268.654.461,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.128.524,43	1.266.310,69
2. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	16.500,00	0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	5.052.693,73	6.283.171,21
	16.197.718,16	7.549.481,90
III. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	22.705.925,95	22.178.267,78
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	51.874.823,14	36.527.778,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.238.903,92	750.023,77
	503.353.550,27	437.285.224,08

€	30.06.2021	30.06.2020
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	4.200.000,00
eigene Anteile	25.859,00-	25.859,00-
eingefordertes Kapital	4.174.141,00	4.174.141,00
II. Kapitalrücklage	259.975,60	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	30.609.762,22	26.287.249,78
V. Anteile anderer Gesellschafter	801.882,19	813.976,90
VI. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	14.580.804,56	14.880.787,50
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	6.503.173,09	4.740.689,50
2. sonstige Rückstellungen	7.311.194,53	8.417.553,28
	13.814.367,62	13.158.242,78
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	318.203.347,08	301.057.035,30
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	87.862.453,05	46.577.686,50
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.168.083,68	4.281.530,89
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	165.875,07	146.038,57
5. sonstige Verbindlichkeiten	7.338.361,40	5.715.790,41
- davon aus Steuern Euro 88.575,41 (Euro 1.209.886,26)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 5.494,22 (Euro 5.053,45)		
	418.738.120,28	357.778.081,67
D. Rechnungsabgrenzungsposten	706.732,51	101.636,36
E. Passive latente Steuern	11.571.802,44	11.735.170,64
	503.353.550,27	437.285.224,08

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 30.06.2020 BIS 30.06.2021

€	30.06.2021	30.06.2020
1. Umsatzerlöse	41.371.944,56	49.734.446,55
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	22.743.645,77	6.309.332,69
3. sonstige betriebliche Erträge	7.013.101,41	284.927,05
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	49.989.155,46	29.459.908,57
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.972.594,83	1.169.176,45
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	192.300,72	169.085,95
	2.164.895,55	1.338.262,40
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.348.575,79	1.430.935,86
7. sonstige betriebliche Aufwendungen - davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung Euro 19,21 (Euro 59,39)	3.320.962,78	3.032.787,41
8. Zuschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	7.410,97	37.868,81
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41.931,44	94.910,11
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	44.378,49	98.293,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.217.137,48	3.673.151,79
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.320.086,05	4.552.563,92
13. Ergebnis nach Steuern	8.772.842,55	12.875.582,02
14. sonstige Steuern	9.367,78	13.733,95
15. Jahresüberschuss (Vj. Jahresfehlbetrag)	8.763.474,77	12.861.848,07
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr (Vj. Jahresfehlbetrag)	26.065.613,87	13.474.404,34
17. Ausschüttung	4.174.141,00	0,00
18. Auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn	45.185,42	49.002,63
19. Bilanzgewinn	30.609.762,22	26.287.249,78

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS

ZUM 30.06.2021

Eigenkapital des Mutterunternehmens

€	(Korrigiertes) Gezeichnetes Kapital		Rücklagen				
	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Summe	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		Summe
					Gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrück- lagen	
	Summe	Summe	Summe	Summe			
Stand am 01.01.2021	4.200.000,00	-25.859,00	4.174.141,00	259.975,60	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	0,00			0,00
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Sonstige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Konzernzwischenenergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Stand am 30.06.2021	4.200.000,00	-25.859,00	4.174.141,00	259.975,60	443.434,29	7.652.527,56	8.095.961,85

Nicht beherrschende Anteile

Gesamt

	Konzern-Bilanz- ergebnis, welches der GIEAG AG zuzurechnen ist		Nicht beherr- schende Anteile vor Zwischen- ergebnis	Konzern- Zwischenergebnis, welches anderen Gesellschaftern zuzurechnen ist		Passiver Unterschieds- betrag aus der Eigenkapital- konsolidierung	
Summe		Summe			Summe		
8.355.937,45	26.065.613,87	26.065.613,87	876.047,19	-116.421,94	759.625,25	14.717.700,38	54.073.017,95
0,00		0,00	0,00		0,00		0,00
0,00		0,00			0,00	-136.895,82	-136.895,82
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		-2.928,48
0,00		0,00			0,00		0,00
0,00	8.718.289,35	8.718.289,35		45.185,42	45.185,42		8.763.474,77
8.355.937,45	30.609.762,22	30.609.762,22	873.118,71	-71.236,52	801.882,19	14.580.804,56	58.522.527,42

ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2021

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 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 von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 293 HGB befreit. Dennoch stellt das Mutterunternehmen freiwillig einen Konzernabschluss auf.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Der Konzern hat für das Geschäftshalbjahr vom 1. Januar 2021 bis 30. Juni 2021 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.

Darstellungsänderung

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.

Im Geschäftsjahr 2021 hat die GIEAG Projekt 230 GmbH ihre unmittelbare 100 %ige Beteiligung an der Gesellschaft GIEAG Projekt 360 GmbH in Höhe von 10,1 % in die GIEAG Immobilien AG eingebracht. Entsprechend ihrem Beteiligungsverhältnis wird diese Gesellschaft direkt in den Konzernzwischenabschluss einbezogen bzw. anteilig über den Teilkonzern der GIEAG Projekt 230 GmbH.

Die GIEAG Projekt 320 GmbH wird mit der GIEAG Projekt 310 GmbH (Enkelunternehmen) zu einem weiteren Teilkonzern zusammengefasst. Dieser Teilkonzern wird über den Teilkonzern der GIEAG Projekt 230 GmbH in die Konzernzwischenrechnung einbezogen.

Die Konsolidierung erfolgt im Rahmen einer Vollkonsolidierung.

Eine 50 %ige Beteiligung der GIEAG Wohnen GmbH an der Seniorenwohnungen Luisenstraße Gaggenau GbR mbH wird aufgrund von Unwesentlichkeit für den Gesamtkonzern weder in den Teilkonzern der GIEAG Wohnen GmbH noch in den Gesamtkonzern konsolidiert. Die Beteiligung an der Seniorenwohnungen Luisenstraße Gaggenau GbR mbH wird in der Konzernbilanz als Aktivposten im Finanzanlagevermögen unter „Beteiligungen“ ausgewiesen.

Folgende Tochterunternehmen wurden im Wege der Vollkonsolidierung zum 30. Juni 2021 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 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 130 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 140 GmbH, Deisenhofen	100,00
GIEAG Projekt 160 GmbH, Gaggenau	100,00
GIEAG Projekt 190 GmbH, Deisenhofen	100,00
Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs OASIS II GmbH (i.L.), 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

Folgende Unternehmen wurden nicht in die Konzernhalbjahresrechnung einbezogen:

Firma, Sitz	Beteiligung in %
Seniorenwohnungen Luisenstraße Gaggenau GbR mbH, Gaggenau *	50,00

* Enkeltochter zur GIEAG Immobilien AG über Tochtergesellschaft GIEAG Wohnen GmbH; nicht in die Konzernhalbjahresrechnung konsolidiert.

Stichtag aller in die Konzernhalbjahresrechnung einbezogenen Gesellschaften ist der 30.06.2021.

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 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 30.06.2021 richten sich demnach nach den Vorschriften der §§ 242 bis 288 HGB.

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

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 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. 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 2.978 (per 30.06.2020: TEUR 1.754) 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 25.859 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 25.859,00. Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 0,62 %.

Im **Bilanzgewinn** ist ein Konzern-Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 26.066 enthalten.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 23.06.2021 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 20.06.2026 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 14.581 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 01.01.2021 bis 30.06.2021 wurden TEUR 137 erfolgswirksam – korrespondierend zu den Wertentwicklungen der jeweiligen neubewerteten 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 4.371), Grundstücksnebenkosten (TEUR 700), Rechtsanwalts- und Prozesskosten (TEUR 286), Tantiemen und Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 923), Kosten für Jahresabschluss und Prüfung (TEUR 332) sowie Rückbaukosten (TEUR 378). Die übrigen Rückstellungen betragen TEUR 321.

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	318.203	244.559	73.644	26.384
per 30.06.2020	301.057	239.790	61.267	29.869
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	87.862	87.862	0	0
per 30.06.2020	46.578	46.578	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.168	5.168	0	0
per 30.06.2020	4.282	4.282	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	166	0	166	0
per 30.06.2020	146	0	146	0
Sonstige Verbindlichkeiten	7.338	6.865	473	0
per 30.06.2020	5.716	1.080	4.636	0
Summe	418.738	344.454	74.283	26.384
per 30.06.2020	357.778	291.730	66.049	29.869

Zur Sicherung der Konzernverbindlichkeiten bestehen [Sicherheiten](#) an konzernfremde Dritte in Höhe von gesamt TEUR 318.184 per 30.06.2020: TEUR 298.615). 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 01.01.2021	Veränderung 2021	Stand 30.06.2021
TEUR	TEUR	TEUR
11.653	-81	11.572

VI. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse setzten sich zusammen aus TEUR 3.616 (per 30.06.2020: TEUR 3.246) Erlöse aus der Vermietung von Wohnimmobilien und aus TEUR 3.877 (per 30.06.2020: TEUR 2.833) aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien. In Höhe von TEUR 7.253 (per 30.06.2020: TEUR 0) handelt es sich um Umsatzerlöse aus dem Abverkauf von Wohnimmobilien und Stellplätzen. Erlöse aus dem Abverkauf von Gewerbeobjekten wurden in Höhe von TEUR 25.500 erzielt (per 30.06.2020: TEUR 43.600). Sonstige Erlöse sind in Höhe von TEUR 1.126 enthalten (per 30.06.2020: TEUR 56).

VII. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 259, mit einer Restlaufzeit zwischen zwei und vier Jahren – im Zeitraum 2022 bis 2024 - in Höhe von insgesamt TEUR 631 sowie mit einer Laufzeit ab dem Jahr 2025 in Höhe von TEUR 189 jährlich.

VIII. Sonstige Angaben

Der Konzern beschäftigte im ersten Halbjahr 2021 durchschnittlich 37,5 Arbeitnehmer, davon 7,5 geringfügig Beschäftigte und Werkstudenten.

Dem Vorstand der Muttergesellschaft gehörten im ersten Halbjahr 2021 folgende Personen an:

- Herr Philipp Pferschy, M.A. HSG, München
- Herr Thomas Männel, Dipl.-Betriebswirt, München

Dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft gehörten die folgenden Personen an:

- Herr Dr. Oscar Kienzle, Unternehmer und Stiftungsvorstand, Kirchberg/Tirol (Österreich) (Vorsitzender)
- Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., Selbständiger Unternehmer, München (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, Geschäftsführer der Wilhelm von Finck Hauptverwaltung GmbH, München.

IX. Ergänzende Angaben zum Konzern-Eigenkapitalspiegel

Zum Zwischenbilanzstichtag 30.06.2021 standen den Gesellschaftern der Muttergesellschaft TEUR 28.870 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

Ereignisse nach dem Stichtag mit besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben nicht stattgefunden. Die gegenwärtige Situation der Wirtschaft und der Gesellschaft ist weiterhin von erheblicher Unsicherheit geprägt und die langfristigen Folgen der Covid-19 Pandemie sind noch immer nicht absehbar. Unverändert beobachtet GIEAG die aktuelle Entwicklung sehr genau.

München, 05. Oktober 2021



Philipp Pferschy

Vorstand

WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN



GIEAG

IMMOBILIEN AG

EINZELABSCHLUSS

ZWISCHENBILANZ

ZUM 30. JUNI 2021

€	30.06.2021	30.06.2020
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4,00	4,01
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	399.926,66	407.642,28
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.464,13	0,00
	417.390,79	407.642,28
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.050.471,31	3.844.873,31
2. Beteiligungen	325.000,00	227.500,00
	4.375.471,31	4.072.373,31
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	130.560,51	645.580,50
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	57.227.181,70	40.050.247,58
3. sonstige Vermögensgegenstände	3.030.162,18	3.915.717,75
	60.387.904,39	44.611.545,83
III. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	22.705.925,95	22.178.267,78
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.250.625,67	1.679.781,08
C. Rechnungsabgrenzungsposten	53.167,54	37.371,74
	90.122.823,65	73.919.320,03

€	30.06.2021	30.06.2020
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	4.200.000,00
eigene Anteile	25.859,00	-25.859,00
eingefordertes Kapital	4.174.141,00	4.174.141,00
II. Kapitalrücklage	259.975,60	259.975,60
III. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklage	443.434,29	443.434,29
IV. Bilanzgewinn	28.870.357,17	34.783.518,21
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	23.461,00
2. sonstige Rückstellungen	1.326.729,31	1.212.311,72
	1.326.729,31	1.235.772,72
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.046.521,63	12.133.023,91
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	274.351,48	408.345,20
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	33.446.560,92	20.214.550,29
4. sonstige Verbindlichkeiten	280.752,25	266.558,81
	55.048.186,28	33.022.478,21
	90.122.823,65	73.919.320,03

ZWISCHENGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 30.06.2020 BIS 30.06.2021

€	30.06.2021	30.06.2020
1. Umsatzerlöse	2.971.220,01	2.078.123,98
2. sonstige betriebliche Erträge	605.614,12	107.259,24
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.962.348,42	1.158.776,53
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	189.165,67	165.880,29
	2.151.514,09	1.324.656,82
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	48.001,01	51.391,82
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.027.586,21	2.066.223,22
6. Zuschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	7.410,97	37.868,81
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	525.693,66	422.257,37
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	44.378,49	98.293,24
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	472.382,60	238.115,67
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.047,12	1,14
11. Ergebnis nach Steuern	351.029,24	-1.133.172,51
12. sonstige Steuern	902,08	1.128,58
13. Jahresüberschuss (Vj. Jahresfehlbetrag)	350.127,16	-1.134.301,09
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	32.694.371,01	35.917.819,30
15. Ausschüttung	4.174.141,00	0,00
16. Bilanzgewinn	28.870.357,17	34.783.518,21

ZUSATZINFORMATIONEN ZUR HALBJAHRESRECHNUNG ZUM 30. JUNI 2021

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 30.06.2021 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen des AktG 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 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. 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 Forderung	davon Restlaufzeit	
	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr
	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	130.560,51	0,00
Vorjahr	645.580,50	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.412.746,91	47.814.434,79
Vorjahr	1.267.239,78	38.783.007,80
Sonstige Vermögensgegenstände	1.539.016,54	1.491.145,64
Vorjahr	2.454.582,60	1.461.135,15
Gesamt	11.082.323,96	49.305.580,43
Vorjahr	4.367.402,88	40.244.142,95

Bei den **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** bestehen in Höhe von TEUR 8.744 (Vorjahr: TEUR 3.530) Mitzugehörigkeiten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von TEUR 48.483 (Vorjahr: TEUR 36.520) 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 31.12.2020	32.694.371,01
Überschuss zum 30.06.2021	350.127,16
Ausschüttung 2021	- 4.174.141,00
Bilanzgewinn zum 30.06.2021	28.870.357,17

Die Berichtsgesellschaft hält zum Stichtag des Zwischenabschlusses 25.859 (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 30.06.2021 Euro 25.859,00 (Vorjahr: Euro 25.859,00). Der Anteil am Grundkapital zum Bilanzstichtag beträgt 0,62 % (Vorjahr: 0,62 %).

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen in voller Höhe Mitzugehörigkeiten zu den sonstigen Verbindlichkeiten.

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

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Commerzbank Konstanz AG in Höhe von Euro 12.956.610,78 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

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen in Höhe von Euro 6.089.717,85 sind folgendermaßen besichert:

- Grundschulden zugunsten der Kreissparkasse über insgesamt Euro 41.150.000,00 am Objekt Maybachstraße 18, 20 in 70469 Stuttgart gemäß gesonderter Zweckerklärung
- Grundschulden zugunsten der Kreissparkasse über insgesamt Euro 34.700.000,00 am Objekt Maybachstraße in 70469 Stuttgart gemäß gesonderter Zweckerklärung
- Abtretung von Forderungen gemäß gesonderter Zessionsverträge

V. 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 39.950. 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 259, mit einer Restlaufzeit zwischen zwei und vier Jahren – im Zeitraum 2022 bis 2024 - in Höhe von insgesamt TEUR 631 sowie mit einer Laufzeit ab dem Jahr 2025 in Höhe von TEUR 189 jährlich.

VII. Sonstige Pflichtangaben

Die Gesellschaft beschäftigte im ersten Halbjahr 2021 durchschnittlich 32,5 Arbeitnehmer.

Organmitglieder

Während des ersten Halbjahres 2021 gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Philipp Pferschy, M.A. HSG, München

Herr Thomas Männel, Dipl.-Betriebswirt, München

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Herr Dr. Oscar Kienzle, Stiftungsvorstand, Kirchberg/Tirol (Österreich) (Vorsitzender)

Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., München (stellvertretender Vorsitzender)

Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, München

München, 05. Oktober 2021



Philipp Pferschy

Vorstand

IMPRESSUM

GIEAG Immobilien AG
Oettingenstraße 35
D-80538 München

T +49 89 290516-0
F +49 89 290516-11
Website www.gieag.de
E-Mail info@gieag.de

Amtsgericht München HRB 130721
Vorstand: Philipp Pferschy
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Oscar Kienzle
Inhaltliche Konzeption/Text: PB3C GmbH, Berlin

Bildnachweis:

TITELSEITE: Finsinger Feld, Ottobrunn, von Henn GmbH
S. 8/9/10: Heinzelmann Areal, von White Architektur AB / tactics
S. 23: Gerlingen Work, tactics

WERTE ENTWICKELN FÜR GENERATIONEN



GIEAG
IMMOBILIEN AG



GIEAG Immobilien AG

Oettingenstraße 35
D-80538 München
T +49 89 290516-0

www.gieag.de
info@gieag.de

Datum der Veröffentlichung: November 2021