

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

in unserem heutigen Aktionärsbrief informieren wir Sie über das Halbjahresergebnis der GBW AG und die Entwicklung in den vergangenen Monaten.

Gutes Ergebnis im ersten Halbjahr 2010

Der Konzernüberschuss lag zum Ende des ersten Halbjahres 2010 bei rund 6,2 Mio. Euro und damit um 26,5 Prozent höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres (4,9 Mio. Euro). Zum 30. Juni 2010 betragen die Istmieten im GBW-Konzern insgesamt 72,4 Mio. Euro. Das entspricht einer Istmiete von 5,81 Euro pro Quadratmeter. Der Cash Flow belief sich im ersten Halbjahr 2010 auf 22,5 Mio. Euro.

Erwerb weiterer Anteile an der GBW Niederbayern und Oberpfalz GmbH (NOG)

Juli 2010

Rückwirkend zum 1.1.2010 hat die GBW AG Mitte Juli 2010 einen 20,9-prozentigen NOG-Geschäftsanteil von der Deutschen Rentenversicherung Bayern Süd erworben. Die GBW AG ist nunmehr mit 94,9 Prozent und die JATRA Grundstücksgesellschaft GmbH mit 5,1 Prozent an der NOG beteiligt. Mit dieser Transaktion konnten wir die Entscheidungswege deutlich vereinfachen und die Strukturen innerhalb der GBW Gruppe weiter straffen. Zudem haben wir jetzt auch die Möglichkeit, steuerliche Optimierungen und Kapitalmaßnahmen umzusetzen.

Bereich
IR/PR

Ansprechpartner
Katja Neese

Telefon 0 89 3 06 17 – 481

Katja.neese@gbw-gruppe.de

Immobilienportfolio und Leerstandsquote

Durch den Erwerb der restlichen Anteile des Bayerischen Immobilienfonds 4 konnten 229 Wohnungen (139 in München, 54 in Rosenheim, 36 in Fürstenfeldbruck) des Fonds in das Anlagevermögen der GBW AG übernommen werden. Im ersten Halbjahr 2010 wurden unter anderem in Hof, in Scheinfeld und in Eschenbach insgesamt 156 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit verkauft. Zum 30. Juni 2010 beträgt somit der Wohnungsbestand insgesamt 33.355 Wohnungen. Der Verkauf weiterer 172 Wohnungen wurde notariell beurkundet; der wirtschaftliche Übergang findet in den nächsten Monaten statt. Diese Maßnahmen entsprechen der Strategie der GBW Gruppe, das Wohnungsportfolio weiter auf die Standorte zu konzentrieren, an denen langfristig mit einer nachhaltigen Nachfrage zu rechnen ist.

Die Leerstandsquote im Bereich Wohnen liegt mit 1,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal (3,3%) deutlich niedriger. Diese positive Entwicklung bestätigt die erfolgreiche Vermietungsarbeit der GBW Gruppe.

Vorstand:
Ernst Holland, Vorsitzender
Dr. Claus Lehner
Matthias Steinhauer
Aufsichtsrat
Dr. Edgar Zoller, Vorsitzender

Neubauaktivitäten sowie Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen

In Freising wurden Ende Juni 2010 die 39 einkommensorientiert geförderten Wohnungen termingerecht fertig gestellt und sind zwischenzeitlich komplett vermietet. Aktuelle Fotos der Wohnanlage finden Sie auf der Internet-Seite der GBW unter <http://www.gbw-gruppe.de/wohnen/wir-bauen-fuer-sie/freising-lerchenfeld.html>.

Im HaidPark in Fröttmaning wird die Fertigstellung der 144 öffentlich geförderten Wohnungen abschnittsweise bis spätestens Ende 2010 erfolgen. Die Fotos vom Richtfest in Fröttmaning haben wir auf der GBW-Internetseite unter <http://www.gbw-gruppe.de/public-relations/events/richtfest-in-froettmaning.html> veröffentlicht.

Auf zwei Grundstücken wird die GBW Gruppe noch in diesem Jahr mit dem Bau einkommensorientiert geförderter Wohnungen (EOF-Wohnungen) starten. In der Leopoldstraße 250 in München-Schwabing ist der Baubeginn der 73 EOF-Wohnungen für Ende August/Anfang September 2010 geplant. Auf dem im Juni 2010 neu erworbenen Grundstück in der Welfenstraße in München-Haidhausen beginnt das Bauvorhaben ebenfalls noch in diesem Jahr. Dort entstehen insgesamt 90 einkommensorientiert geförderte Wohnungen, 16 München-Modell-Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte und eine Tiefgarage. Für das Grundstück in den Nymphenburger Höfen in München wird derzeit der Bauantrag für 50 EOF-Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten vorbereitet. Die Bauarbeiten beginnen im Frühjahr 2011.

In der Schellingstraße in München-Schwabing läuft die Modernisierungsmaßnahme für die insgesamt 21 Wohnungen planmäßig und wird bis Ende Juli 2010 abgeschlossen sein. Darin enthalten ist auch der Neubau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss.

In dem denkmalgeschützten Quartier in der Von-der-Tann-Straße in München werden die Rückgebäude 8 und 9 bis Ende November 2010 fertig gestellt. Mit der Fertigstellung des nächsten Gebäudes in der Von-der-Tann-Straße rechnen wir im Februar/März 2011. Die Baumaßnahmen für die letzten sechs Gebäude werden voraussichtlich bis Mitte 2012 abgeschlossen sein.

Wir blicken auf ein insgesamt erfolgreiches erstes Halbjahr 2010 zurück und sind zuversichtlich, dass sich diese positive Entwicklung in den verbleibenden Monaten des Jahres fortsetzen wird.

Mit den besten Grüßen

GBW AG
Der Vorstand

Ernst Holland

Dr. Claus Lehner

Matthias Steinhauer

Konzernkennzahlen GBW zum 30.06.2010

	30.06.2010	31.03.2010	31.12.2009	30.06.2009
Istmieten in Mio. €	72,4	36,0	144,5	71,3
EBIT in Mio. €	36,3	19,4	82,3	34,9
EBT in Mio. €	7,8	5,5	25,9	8,0
Jahresüberschuss in Mio. €	6,2	4,0	21,2	4,9
Anzahl der Wohnungen zum Quartalsende	33.355	33.212	33.283	34.713
Nettofinanzverbindlichkeiten in Mio. €	1.392,3	1.395,0	1.395,9	1.428,9
Leerstand Wohnen in %	1,9	2,0	1,8	3,3