

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

mit einem Gewinn von 21,2 Mio. Euro konnte der GBW AG Konzern das Ergebnis im Geschäftsjahr 2009 deutlich verbessern. Vor Steuern liegt der Gewinn bei 26 Mio. Euro. Die Umsatzerlöse stiegen 2009 auf 201,1 Mio. Euro an. Dies entspricht einer Steigerung von sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr. Zum guten Ergebnis des Geschäftsjahres 2009 hat neben den höheren Mieteinnahmen und den Verkaufserlösen im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements auch die weitere Reduzierung der GBW-Leerstandsquote beigetragen. Lag die Quote im Geschäftsjahr 2008 noch bei 3,52 Prozent, so ging sie im Geschäftsjahr 2009 auf 2,08 Prozent zurück.

Nachfolgend geben wir Ihnen einen Überblick über die Geschäftsentwicklung in 2009 und die aktuellen Aktivitäten.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Volkswirtschaft hatte ihr schwierigstes Jahr seit Bestehen der Bundesrepublik zu meistern und die Auswirkungen der globalen Finanzkrise machten sich zunehmend auch über den Finanzsektor hinaus bemerkbar. Von diesen Auswirkungen ist die GBW nach wie vor nicht betroffen. Im Gegenteil: Die GBW Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2009 sehr stabil entwickelt. In den Wachstumsregionen Bayerns ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum groß. Gerade hier ist die GBW Gruppe sehr gut positioniert und wird ihre Präsenz künftig auch weiter verstärken.

Der Kurs der GBW-Aktie erholte sich im Jahr 2009 deutlich. Bewegte sich der Kurs im ersten Quartal 2009 noch unterhalb von 10 Euro, so stabilisierte er sich im zweiten Halbjahr 2009 oberhalb von 13 Euro und überschritt zeitweise die Marke von 17 Euro.

Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der GBW Gruppe umfasste zum Jahresende 2009 insgesamt 33.283 Wohnungen. Im Geschäftsjahr 2009 wurden einzelne Objekte mit insgesamt 1.539 Wohnungen an unterschiedlichen Standorten, darunter eine Wohnanlage in München mit erheblichem Sanierungsbedarf veräußert. Demgegenüber stand der Kauf von insgesamt 790 Wohnungen in Erlangen (Siemens) und 44 Wohnungen in München. Der Anteil der freifinanzierten Wohnungen bei der GBW Gruppe liegt fast unverändert bei 65 Prozent. Insgesamt wurden 2009 im Konzern Mieterträge von 144,5 Mio. Euro erzielt. Das entspricht einer Steigerung von 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr und einem durchschnittlichen monatlichen Mietpreis von 5,77 Euro pro Quadratmeter.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Neubauprojekte wie im Schlossviertel in München-Nymphenburg (131 Wohnungen) oder in Dachau (insgesamt 48 Wohnungen) abgeschlossen. Im Bau befinden sich momentan

GBW AG
Dom-Pedro-Straße 19
80637 München

Telefon 0 89 3 06 17 - 0
Telefax 0 89 3 06 17 - 3 25
info@gbw-gruppe.de
www.gbw-gruppe.de

März 2010

Ansprechpartner
katja.neese@gbw-gruppe.de

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

noch 144 Wohnungen in München-Fröttmaning und 39 Wohnungen in Freising-Lerchenfeld, die alle 2010 fertig gestellt werden.

Auch die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in der Von-der-Tann-Straße in München schreiten voran. Die Arbeiten am ersten Teilkomplex des ersten Bauabschnittes wurden bereits Ende 2009 abgeschlossen. Zwei weitere Bauabschnitte folgen 2010.

Auch die Neubauaktivitäten werden weiter verstärkt. Im 2. Halbjahr 2009 wurden in München in der Leopoldstraße sowie im Baugebiet „Nymphenburger Höfe“ attraktive Grundstücke erworben, auf denen bis 2011 ein-kommensorientiert geförderte Wohnungen und Gewerbeeinheiten entstehen.

PR und Marketing

Um den Bekanntheitsgrad der GBW Gruppe zu steigern und das Image moderner zu gestalten wurde in den vergangenen Monaten eine Vielzahl von Maßnahmen initiiert. Die neue GBW-Website ist online (<http://www.gbw-gruppe.de>), moderner im Design und mit mehr interessanten Funktionen ausgestattet. Wenn Sie auf die Menüpunkte Investor Relations und Public Relations klicken, können Sie sich für unseren Newsletter-service anmelden und sich den Aktionärsbrief bzw. die aktuellen Pressemitteilungen künftig direkt per Email zuschicken lassen. Schauen Sie doch mal rein und melden Sie sich gerne an.

Ausblick

Die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres zeigen, dass unsere Strategie richtig ist und wir mit der Positionierung in den wirtschaftsstarken Ballungszentren Bayerns unsere Erlöse bzw. unseren Konzerngewinn nachhaltig steigern können.

Anbei erhalten Sie unseren druckfrischen Geschäftsbericht 2009. Weitere Informationen zur Hauptversammlung finden Sie im Internet unter www.gbw-gruppe.de/investor-relations/.

Wir wünschen Ihnen eine gute Zeit und möglichst viele sonnige Frühlingstage.

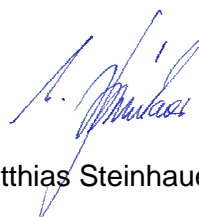
GBW AG
Der Vorstand



Ernst Holland



Dr. Claus Lehner



Matthias Steinhauer