

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

mit unserem heutigen Aktionärsbrief möchten wir Sie über die Entwicklung der GBW AG in den ersten Monaten des Jahres 2010 informieren. Die Zahlen des ersten Quartals zeigen, dass wir als GBW Gruppe gut in das laufende Geschäftsjahr gestartet sind.

## Guter Auftakt des Geschäftsjahres 2010

Die vereinnahmten Istmieten, die den wesentlichen Teil unserer Umsatzerlöse ausmachen, betragen im GBW-Konzern im ersten Quartal 2010 insgesamt 36,0 Mio. Euro. Das waren rund drei Prozent mehr als im ersten Quartal 2009 (35,0 Mio. Euro). Der Konzernüberschuss des ersten Quartals lag bei 4,025 Mio. Euro und damit um 8,8 Prozent höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

## Immobilienportfolio

Unser Wohnungsbestand belief sich zum Quartalsende auf 33.212 Wohnungen, das waren 71 Wohnungen weniger als zum Ende des vorangegangenen Quartals. Grund dafür sind Verkäufe von Objekten in Randlagen, die wir im Rahmen unseres Portfoliomanagements vorgenommen haben. Von den veräußerten Wohnungen befinden sich 53 an den Standorten Erlenbach und Gmünden. Die übrigen 18 Wohnungen sowie eine verkaufte Gewerbeeinheit verteilen sich auf diverse andere Standorte. Dies entspricht unserer Strategie, unser Portfolio immer stärker auf die Wachstumsstandorte innerhalb Bayerns zu konzentrieren, an denen wir langfristig mit stabilen beziehungsweise wachsenden Einwohnerzahlen und mit einer entsprechend nachhaltigen Nachfrage an den jeweiligen lokalen Wohnungsmärkten rechnen können.

Die Leerstandsquote ist weiter stabil. Im Bereich Wohnen hat sie sich im ersten Quartal leicht erhöht und liegt nun im Konzern bei 2,0 Prozent. Dabei handelt es sich um einen Anstieg, der im Zusammenhang mit Instandhaltungen und Modernisierungen steht. Im Vergleich zum Vorjahresquartal (3,2 Prozent) ist die Leerstandsquote jedoch deutlich niedriger. Bei den in unserem Bestand befindlichen Gewerbeflächen ist die Leerstandsquote im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres von 14,0 Prozent auf 12,2 Prozent zurückgegangen.

Der Rückgang der Leerstandsquote resultierte aus Neuvermietungen von acht Gewerbeeinheiten, von denen sich vier in Kempten und zwei in München befinden. Hierzu ist allerdings anzumerken, dass die Nachvermietung leer stehender Gewerbeflächen und das Halten der aktuellen Bestandsmieter zu bisherigen Konditionen weiterhin schwierig bleiben. Grund dafür sind die allgemeine konjunkturelle Lage und vor allem auch die strukturellen Veränderungen im Bereich des gewerblichen Einzelhandels.

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

Mai 2010

Ansprechpartner  
katja.neese@gbw-gruppe.de

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

## Neubau- und Sanierungsaktivitäten

Zurzeit haben wir zwei laufende Neubauprojekte. Das Projekt in Freising mit 39 einkommensorientiert geförderten Wohnungen (siehe auch GBW-Pressemitteilung „GBW Gruppe feiert Hebweih in Freising“ unter [www.gbw-gruppe.de/public-relations](http://www.gbw-gruppe.de/public-relations)) liegt terminlich sowie kostenmäßig im Plan und kann ab Juli 2010 bezogen werden. Bei dem Projekt in München-Fröttmaning feierten wir am 19. Mai 2010 das Richtfest. Die Fertigstellung der 144 öffentlich geförderten Wohnungen im „HaidPark“ in Fröttmaning soll bis spätestens Anfang 2011 erfolgen.

Für unser neu erworbenes Baugrundstück in der Leopoldstraße in München-Schwabing haben wir die Baugenehmigung beantragt und erwarten noch im September 2010 den Baubeginn.

Neben unseren Neubauvorhaben führen wir weiterhin eine Reihe von Generalmodernisierungsmaßnahmen in unseren Beständen durch und erschließen uns damit zusätzliche Ertragspotenziale. In der Schellingstraße in München-Schwabing werden wir bis Mitte des Jahres die energetische Modernisierung mit Ausbau des Dachgeschosses, Herstellung eines barrierefreien Zugangs und Anbau eines Aufzugs fertig stellen. Auch in der Felixstrasse und der Georg-Strobel Strasse in Nürnberg gehen die energetischen Modernisierungen mit dem Einbau zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgung planmäßig voran.

## Hauptversammlung 2010

Last but not least war unsere diesjährige Hauptversammlung am 29. April 2010 sicherlich einer der Höhepunkte in den vergangenen Wochen. Wir haben uns sehr gefreut, erstmalig in der neuen Vorstandsbesetzung mit Ihnen ins Gespräch zu kommen. Sowohl während der Generaldebatte als auch am Rande des anschließenden bayerischen Mittagessens haben wir zahlreiche interessante Gespräche mit unseren Aktionären und Gästen führen können. Dafür danken wir Ihnen ganz herzlich. Den Bericht des Vorstandes und alle weiteren Infos rund um die Hauptversammlung finden Sie auf der GBW-Internetseite ([www.gbw-gruppe.de](http://www.gbw-gruppe.de)) unter Investor Relations.

Mit den besten Grüßen aus München

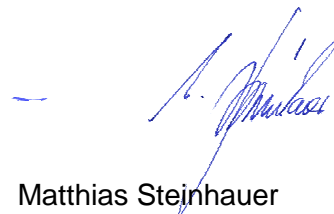
GBW AG  
Der Vorstand



Ernst Holland



Dr. Claus Lehner



Matthias Steinhauer