

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

heute möchten wir Sie über die Entwicklung der GBW AG in den ersten neun Monaten des Jahres 2010 und über wichtige Ereignisse während des dritten Quartals informieren. Zugleich soll Ihnen unser Aktionärsbrief einen Ausblick auf die verbleibenden Wochen unseres Geschäftsjahres 2010 geben.

Erfolgreiche Entwicklung hält auch im dritten Quartal an

Die GBW Gruppe hat ihre erfolgreiche Entwicklung im dritten Quartal weiter fortgesetzt. Der Konzernüberschuss lag per 30. September 2010 bei 8,4 Mio. Euro. Die vereinnahmten Istmieten im GBW Konzern summierten sich zum selben Stichtag planmäßig auf 108,9 Mio. Euro, was einer Steigerung um 2,1 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum 2009 entspricht. Das nachhaltige Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung konnte durch die Reduzierung der Verwaltungskosten gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert werden.

Immobilienportfolio und Leerstandsquote

Zum 30. September 2010 befanden sich insgesamt 33.299 Wohnungen im Bestand der GBW Gruppe. Die Veränderungen gegenüber dem Stand zum 1. Januar 2010 (33.283 Wohnungen) resultierten vor allem aus der Übernahme von 229 Wohnungen im Zusammenhang mit der Auflösung des Bayerischen Immobilienfonds 4 sowie aus planmäßigen Verkäufen im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements der GBW Gruppe. Es wurden in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 248 Wohnungen mit einem Verkaufserlös von 9,9 Mio. Euro veräußert.

Die Leerstandsquote im Segment Wohnen lag am Ende des dritten Quartals bei 1,84 Prozent und hat sich damit gegenüber dem Vorquartal (1,89 Prozent) leicht reduziert; zugleich ergibt dies einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Ende des dritten Quartals 2009 (2,49 Prozent). Die geringe Leerstandsquote bestätigt erneut die erfolgreiche Vermietungstätigkeit der GBW Gruppe.

Neubau- und Sanierungsaktivitäten

In der Leopoldstraße 250 in München-Schwabing (künftige Anschrift: Hans-Döllgast-Straße 3-7) hat die GBW Gruppe Ende August 2010 nach zehnmonatiger Planungs- und Genehmigungsphase mit dem Bau von 73 einkommensorientiert geförderten Wohnungen mit 4.810 Quadratmetern Wohnfläche begonnen.

Die Wohnungen werden modernsten energetischen Anforderungen nach der EnEV 2009 (KfW Effizienzhaus 70) entsprechen und sollen im Herbst 2011 bezugsfertig sein. Sie werden mit Vollholzparkettböden, Fußbodenheizung sowie kontrollierter Wohnraumbelüftung einschließlich Wärmerückgewinnung ausgestattet. Zudem sind alle

GBW AG
Dom-Pedro-Straße 19
80637 München

Telefon 089 3 06 17-0
Telefax 089 3 06 17-325
info@gbw-gruppe.de
www.gbw-gruppe.de

November 2010

Ansprechpartner
katja.neese@gbw-gruppe.de

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

Wohnungen barrierefrei und drei Wohnungen außerdem behindertengerecht konzipiert.

Insgesamt wird die GBW Gruppe in den nächsten zwei Jahren ca. 230 geförderte Wohnungen in München errichten und zählt damit zu den wichtigsten Marktteilnehmern in diesem Segment. Von den jährlich rund 1.300 geförderten Neubauwohnungen, die in München errichtet werden, entfallen allein zehn bis fünfzehn Prozent auf die GBW Gruppe, die damit einen wesentlichen Beitrag zum sozialverträglichen Wohnen am stark nachgefragten Wohnungsmarkt in München leistet.

Die GBW Gruppe investiert auch weiterhin in Generalmodernisierungsmaßnahmen und generiert damit zusätzliche Ertragspotenziale. In diesem Rahmen wurde u. a. Ende August 2010 die energetische Modernisierung der Wohnanlage in der Schellingstraße 76 (Standard Effizienzhaus 100 nach EnEV 2009) abgeschlossen. Zugleich wurde durch den Ausbau des Dachgeschosses eine zusätzliche Wohnung geschaffen.

Des Weiteren werden in Nürnberg aktuell zwei Wohnanlagen mit insgesamt 208 Wohneinheiten in der Georg-Strobl-Straße und in der Felixstraße an das Fernwärmenetz angeschlossen und mit einer Keller- und Dachgeschossdeckendämmung zur Reduzierung des Energieverbrauchs ausgestattet. Die Fertigstellung wird bis Jahresende 2010 erfolgen.

In dem denkmalgeschützten Quartier in der Von-der-Tann-Straße in München konnte Ende 2009 die Modernisierung der ersten Häuser im Bauabschnitt 1 abgeschlossen werden. Die Rückgebäude 8 und 9 werden bis Ende 2010, die Hausnummer 6, das letzte Haus im Bauabschnitt 1, im Laufe des Jahres 2011 fertig gestellt.

Engagement auch „über den Tellerrand hinaus“

Wie Sie wissen, setzt sich die GBW Gruppe neben ihrem Tagesgeschäft auch aktiv für soziale Belange und für die Stärkung des Standortes Bayern ein. Ein aktuelles Beispiel sind die aufgrund einer freiwilligen Selbstverpflichtung der GBW Gruppe erarbeiteten und im Sommer 2010 veröffentlichten „Sozialen Leitlinien der GBW Gruppe“.

Zudem engagieren wir uns als Sponsoringpartner der Initiative der Münchener Immobilienwirtschaft „Immo2018“, die die Bewerbung der Stadt München um die Austragung der 23. Olympischen Winterspiele im Jahr 2018 unterstützt. Damit wollen wir dazu beitragen, das Bewusstsein der Öffentlichkeit für diese außergewöhnliche Chance zu stärken.

Last but not least sind wir am 17. August 2010 dem Umweltpakt Bayern beigetreten. Dabei handelt es sich um eine auf Freiwilligkeit, Eigenverantwortung und Kooperation beruhende Vereinbarung zwischen der Bayerischen Staatsregierung und der Bayerischen Wirtschaft.

In diesem Rahmen wurden mit insgesamt acht Arbeitsforen wichtige Diskussionsplattformen für den Dialog zwischen Wirtschaft und Politik initiiert, die sich mit Themen wie der Reduktion von Emissionen, der Energieeffizienz und den erneuerbaren Energien befassen.

Angesichts des bisher erfolgreichen Verlaufs des Geschäftsjahres 2010 rechnen wir für die kommenden Wochen und Monate mit einer weiteren positiven Entwicklung und sind überzeugt, dass die GBW Gruppe ihre Ziele für das Jahr 2010 erreichen wird.

Mit den besten Grüßen


GBW AG
Der Vorstand



Ernst Holland



Dr. Claus Lehner



Matthias Steinhauer

Konzernkennzahlen GBW zum 30.09.2010

	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	30.09.2009	30.06.2009
Istmieten in Mio. €	108,9	72,4	143,6	106,7	71,3
EBIT in Mio. €	55,6	36,3	82,3	48,5	34,9
EBT in Mio. €	11,5	7,8	25,9	7,3	8,0
Jahresüberschuss in Mio. €	8,4	6,2	21,2	3,0	4,9
Nettofinanzverbindlichkeiten in Mio. €	1.392,1	1.392,3	1.395,9	1.430,4	1.428,9
Net Asset Value je Aktie in €	15,3	15,0	14,7	14,7	14,7
Anzahl der Wohnungen zum Quartalsende	33.299	33.355	33.283	34.487	34.713
Leerstand Wohnen in % zur Wohnfläche	1,8	1,9	1,8	2,5	3,3