

## GBW AG



Der Vorstand (v.l.n.r.):  
Dr. Claus Lehner, Ernst Holland  
(Vorsitzender), Matthias Steinhauer

Wenn der Leser den Geschäftsbericht der GBW Gruppe in den Händen hält und durch die Seiten blättert, dann erfährt er, dass die bayerische Wohnungsgesellschaft 2011 einen ganz besonderen Meilenstein setzt: „75 Jahre GBW – 75 Jahre erfolgreicher Wohnungsbau“. Und so lädt die GBW Gruppe ihre Aktionäre, Mitarbeiter, Kunden und Partner ein zu einer anregenden Lektüre, indem sie noch einmal mit feinem Gespür für Details aufbereitet, was in dieser Zeitspanne geschah, wie sich die Geschäftsstrategie zur Erfolgsgeschichte entwickelte:

Dabei fallen schnell zwei Konstanten auf: Schon immer lag der Fokus der GBW Gruppe auf Bayern, auf München, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Und: Schon immer definiert sie hier ihren Auftrag als ein enges Zusammenspiel von sozialer Orientierung und wirtschaftlichem Erfolg. Und der Klang dieser Komponenten ist nachhaltig. Er berücksichtigt den demografischen Wandel ebenso wie die Bedürfnisse junger Familien. Die GBW Gruppe bietet Menschen auch mit geringem Einkommen ein schönes Zuhause.

Die permanente Arbeit an der Qualität der Wohnobjekte – etwa durch effiziente Sanierungen und ein aktives Portfoliomanagement – spiegeln sich in sehr gesunden Kerndaten wider: So weist der Wohnungsbestand zum Stichtag 2010 einen Nettovermögenswert von 862 Mio. Euro aus. Und die



Unternehmensführung tut viel, um diesen Wert zu pflegen und auszubauen. In den nächsten vier Jahren will sie mehr als 200 Mio. Euro in Modernisierung und Instandhaltung bzw. in die energetische Verbesserung der Gebäude investieren. Das schafft Vertrauen bei Mietern und Partnern. Für die Richtigkeit der unternehmerischen Entscheidungen spricht die Tatsache, dass weniger als zwei Prozent der Wohnungen leer stehen. Die Menschen fühlen sich wohl in den Wohnungen der GBW Gruppe.

Der hohe Qualitätsanspruch findet auch seinen Ausdruck in der Aufbereitung des Geschäftsberichts: Durch die hochwertige und zugleich ökologische Papierqualität. Durch moderne

Mit dieser kunstvoll inszenierten Spiegelung einer Hausfassade läutet die Doppelseite eine spannende Zeitreise von 1936 bis 2011 ein: 75 Jahre GBW in Bayern.



Fotoimpressionen. Durch eine klare Sprache. Der Leser taucht ein in 116 Seiten Unternehmenswelt und begibt sich im Herzstück des Berichts auf eine gedankliche Reise zurück in die Gründungsjahre der GBW Gruppe.

Der chronologische Rückblick ist das Highlight des Berichts. Hier bündelt sich die visuelle Kraft durch künstlerische Architekturfotografie: Weichzeichnung, Konturenschärfe und Harmonie der Farben im Wechsel mit Schwarz-Weiß: Alles beginnt mit der Titelseite „75 Jahre GBW – eine starke Gruppe“. Eine Fassaden-Detailfotografie strebt in die Höhe und gibt im übertragenen Sinne die perspektivische Ausrichtung der GBW Gruppe vor: „werteorientiertes Wachstum“. Diese Strategie erläutert der Vorstandsvorsitzende, Ernst Holland, in einem Interview. Er erklärt das Geschäftsmodell in seiner Verbindung aus sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg und erläutert die Strategie des aktiven Portfoliomanagements unter der Maßgabe „Qualität statt Quantität“.

Der Bericht wirft Schlaglichter auf diese Erfolge des Unternehmens, visualisiert die Kompetenz in jedem einzelnen Kapitel mit Fotokunst, Farbharmonie und inhaltsreichen Antworten auf die Fragen zur Energieeffizienz, zur Bestandspflege, zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, zur sozialen



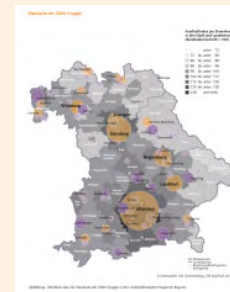
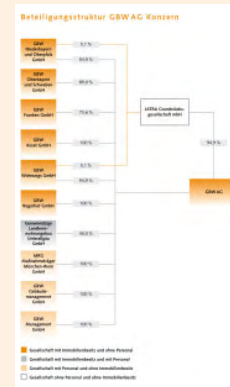
Und nach dem man in Wort und Bild durch deutsche Wohn- und Immobilienkultur geführt wurde und einen starken Konzern kennen gelernt hat, blickt der Leser beruhigt in Gegenwart und Zukunft der GBW Gruppe.



Verantwortung. Und in der Mitte des Geschäftsberichts wird die orangefarbene Farbfläche der Kapitel zu einem herausklappbaren Stilelement. Gestanzt mit den Unternehmensjahren 1936 und 2011 umschließt sie jene Seiten, die von der historischen Entwicklung der GBW Gruppe von der Gründung bis heute erzählen.

Das Leitmotiv fasst mit Worten ein, was die Gruppe heute so stark macht: Ihre langjährige Erfahrung. Ihre sozialen Maßstäbe. Ihr nachhaltiges und aktives Portfoliomanagement. Ihre effizienten Prozesse. Zu wissen, wo die Wurzeln sind, sich immer wieder zu besinnen auf die Meilensteine des Weges und dabei Perspektiven zu entwerfen – das sind Koordinaten dieser Geschichte. Sie begann in einer Zeit geprägt von der Weltwirtschaftskrise, von Armut und Wohnungsnot. Das Ziel war von Anfang an klar: bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bereits zwei Jahre nach der Gründung stellte das Unternehmen als damalige Bauträger AG insgesamt 407 Wohnungen fertig, stand dann als GBW AG 1945 nach der Zerstörung vor dem Wiederaufbau, profitierte in den 50er- und 60er-Jahren von der Förderung im sozialen Wohnungsbau, gestaltete den Bauboom im Zuge der Olympischen Spiele 1972 in München mit und verwirklichte in den 80er-Jahren ein ganzes Wohngebiet

Das Organigramm erläutert die Struktur der GBW Gruppe, die Kursentwicklung der Aktie steht dem Text veranschaulichend zur Seite und schließlich zeigt die Karte das Engagement der GBW Gruppe in Bayern.



mit 1.600 Wohnungen. Heute besteht das Portfolio der GBW Gruppe aus rund 33.000 Wohneinheiten in den bayerischen Ballungsräumen. Die Fotoimpressionen des Imageteils zeigen den Zeitgeist, der in den jeweiligen Entwicklungsphasen wehte. Sie rufen Erinnerungen wach an ein Stück deutsche Geschichte. Die Fotos berühren. Und sie lassen den Leser manchmal leise lächeln – wenn jenseits der großen politischen Ereignisse der Bohnenkaffee als Hochgenuss, die Waschmaschine als Technikwunder und der VW-Käfer als Luxusauto jener Jahre erscheinen. Auch der Wohnungsbau spiegelt über die Jahre die Sprache der Zeit, zeigt den Wandel an den GBW-Gebäuden von damals bis heute. So entsteht Lust auf die Unternehmensgeschichte der GBW Gruppe.

Die Fotos sind stark. Die Worte ebenso. Deshalb hätte das Motto des Geschäftsberichts 2010 kaum treffender lauten können als: „75 Jahre GBW – eine starke Gruppe“.

## FINANZKENNZAHLEN

Stand: 31.12.2010  
Rechnungslegung nach HGB

Börsensegment: Freiverkehr

WKN: 586320

Umsatz: 204 Mio. Euro

Ergebnis je Aktie: 0,32 Euro

Dividende je Aktie: 0,09 Euro

EBIT: 79 Mio. Euro

Eigenkapital: 365 Mio. Euro

Marktkapitalisierung: 753 Mio. Euro

Mitarbeiter: rd. 380

Der nächste Geschäftsbericht erscheint im Mai 2012

## INFORMATION

GBW Gruppe  
Dom-Pedro-Straße 19  
80637 München  
Katja Neese/Martina Frick  
Public Relations/Investor Relations  
Fon: 089 30617-481  
katja.neese@gbw-gruppe.de  
www.gbw-gruppe.de

Online-Bericht vorhanden

Agentur  
acm Werbeagentur GmbH, München  
www.acm.by