GIEAG
Gewerbe Immobilien Entwicklungs Aktiengesellschaft

Geschäftsbericht 2010

– Einzelabschluss –

www.gieag.de

Inhaltsverzeichnis

Organe der Gesellschaft 4
Profil 6
Strategie 7
Eckdaten 9
Brief an die Aktionäre 10
Finanzkennzahlen 12
Entwicklung Grundkapital 13
Aktionärsstruktur 13
Unternehmensstruktur 14
Website 15
Bericht des Aufsichtsrats 16
Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage 17
Kapitalflussrechnung 19
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 20
Bilanz zum 31.Dezember 2010 21
Gewinn und Verlustrechnung 01.01. – 31.12.2010 22
Anhang 23
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers 28

Der Jahresabschluss der GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG (GIEAG) für das Geschäftsjahr 2010 wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers (Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Köln) eingereicht und im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Die Gesellschaft ist nach den gesetzlichen Vorschriften nicht verpflichtet einen Lagebericht aufzustellen.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Dipl.-Betriebw. Christoph Klotz
Vorstand

Herr Christoph Klotz ist seit 2006 Vorstand der GIEAG. Herr Klotz studierte Betriebswirtschaftslehre in München, Paris und London. Nach seinem Studium war er als Geschäftsführer und Direktor bei zwei privaten Klinikgesellschaften tätig. Eine Projektentwicklung im Klinikimmobilienbereich brachte Herr Klotz ab 2002 zur GIEAG. Er konnte in den vergangenen Jahren erfolgreich eine Vielzahl von Büro- und Einzelhandelsprojekten, u.a. das Projekt denkraum (München) und das Projekt OASIS III (Stuttgart) erfolgreich realisieren. Herr Klotz zeichnet insbesondere für den Bereich Projektentwicklung im GIEAG Vorstand verantwortlich und kann hier seinen umfangreichen Erfahrungen einbringen. Er ist verheiratet, hat eine Tochter und lebt südlich von München.

Kourosh Atabaki, Ass. iur.
Vorstand (bis 12.2011)

Herr Kourosh Atabaki war als Gründungsvorstand seit 1999 massgeblich am Aufbau der GIEAG beteiligt.
Er ist verantwortlich für die Bereiche Projektentwicklung Einzelhandel und Logistik, in welchem er auch nach seinem Ausscheiden aus dem Vorstand für die GIEAG tätig ist.
Herr Atabaki ist Jurist und hat an der LMU München studiert. Er war nach seinem Studium als Invsolvenzverwalter und Anwalt tätig, bevor er weitreichende Erfahrungen im Immobilienbereich sammeln konnte. Herr Atabaki realisierte erfolgreich eine Vielzahl von Büro- und Logistikprojekten, u.a. das Projekt Hauptsitz Brainlab (Feldkirchen b. München) und das Projekt Erfurt-Logistik.
Herr Atabaki ist unverheiratet und lebt südlich von München.

Aufsichtsrat

Prof. Dr. iur. Alexander Hemmelrath	Vorsitzender	Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Feldafing
Dipl.-Ing. Alexander Pferschy	Stellv. Vorsitzender	Architekt, München
Günter Koller	Mitglied	Rechtsanwalt, München

Bestandsobjekt Am Eisweiher, Gaggenau

Profil

Potenzial entscheidet.

Die GIEAG ist ein börsennotierter Projektentwickler für gewerblich genutzte Immobilien. Unser strategischer Fokus liegt auf der Entwicklung werthaltiger Büro-, Einzelhandels- und Logistikgebäude. Darüber hinaus engagiert sich die Firmengruppe auch als Investor. Hier konzentrieren wir uns auf Wohnimmobilien mit besonders aussichtsreichen Entwicklungspotenzialen.

Den Schwerpunkt unserer Tätigkeit legen wir auf die Entwicklung von Projekten mit attraktiven Chancen-Risiko-Profilen und Projektvolumina zwischen 20 - 80 Mio. €. Durch unseren soliden finanziellen Hintergrund und bewährte Partnerschaften mit Kapitalgebern und Banken sind wir in der Lage, auch Projekte in komplexeren Marktsituationen zu realisieren.

Know-how, Erfahrung, Verlässlichkeit.

Die GIEAG wurde 1999 als Projektgesellschaft gegründet. Heute kann das mittelständische Familienunternehmen auf eine lange Liste erfolgreich realisierter Projekte zurückblicken – und gilt als verlässlicher Partner rund um die Entwicklung aussichtsreicher Gewerbeimmobilien.

Mit unserem Firmensitz in München sowie Niederlassungen in Stuttgart und Gaggenau decken wir den gesamten süddeutschen Raum ab. Die detaillierte Kenntnis der regionalen Standorte und Märkte ist die entscheidende Voraussetzung für den nachhaltigen Erfolg unserer Projekte.

Strategie

Werte schaffen auf solidem Fundament.

Der strategische Ansatz der GIEAG ruht auf drei Säulen: der integrierten Projektentwicklung von A bis Z, der Verbindung einer schlanken Organisationsstruktur mit stabilen, langjährigen Partnerschaften und unserem Engagement als Bestandshalter von Wohnimmobilien mit besonderem Entwicklungspotenzial.

Projektentwicklung unter einem Dach.

Die GIEAG entwickelt gewerbliche Immobilien aus einer Hand: von der Konzeption über die Finanzierung, Akquisition, Projektsteuerung, Vermarktung bis zum Verkauf. Dieser integrierte Ansatz ermöglicht Wertschöpfung auf höchstem Niveau. Und er versetzt uns in die Lage, Immobilien nicht nur zu entwickeln: Mit geeigneten Markenstrategien und Portfoliomanagement schaffen wir solide Vermögenswerte mit langfristigen Renditechancen.

Schlanke Strukturen – stabil verankert.

Unsere schlanke Unternehmensorganisation versetzt uns in die Lage, schnell und unmittelbar auf die Veränderungen des Marktes zu reagieren. Gleichzeitig stützen wir uns auf stabile Strukturen, ein aus langjähriger Entwicklertätigkeit resultierendes Know-how und ein bewährtes Netzwerk aus verlässlichen Partnern.

Mehr Handlungsspielraum durch eigenen Bestand.

Neben ihrer Tätigkeit als Projektentwickler agiert die GIEAG auch als Bestandshalter ausgewählter Wohnimmobilien mit langfristigen Entwicklungspotenzialen. Unser Bestandsportfolio sorgt für konstanten Cash-Flow. Die klare Trennung der Segmente Bestandshaltung und Projektentwicklung führt zu einer erhöhten Liquidität, durch welche wir in die Lage versetzt werden, konjunkturelle Schwankungen besser auszugleichen und zusätzliche Handlungsspielräume zu nutzen.

Projekt OASIS II, Stuttgart

Eckdaten

Die GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG auf einen Blick

Gründung der Gesellschaft	07.12.1999
Eintragung im Handelsregister d. Amtsgericht München	11.04.2000
Grundkapital	€ 4.200.000 eingeteilt in 4.200.000 Aktien
Rechnungslegungsart:	Einzelabschluss nach HGB
Geschäftsjahr:	Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
Sitz der Gesellschaft:	Oettingenstr.35 80538 München
Website:	www.gieag.de
Handelsregister:	München, HRB 130721

Angaben zur Aktie

Aktiengattung:	Stückaktien, Inhaberaktien
Börsenplatz, -segment:	FWB Frankfurt, Open Market, First Quotation Board
Erstnotiz:	28.01.2010
Indizes:	DIMAX
Designated Sponsor:	Donner & Reuschel AG

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Mit der operativen Entwicklung im Geschäftsjahr 2010 ist die GIEAG zufrieden. Es konnte ein konstanter und angemessener Gewinn auch im diesem Jahr erzielt werden. Im Weiteren konnte unser Immobilienportfolio deutlich ausgebaut und weiterentwickelt werden.

Im Jahr 2010 konnte die Gesellschaft ihr Engagement im neuen Geschäftsfeld der Logistikimmobilien verstärken. Die GIEAG war in der Lage im Jahr 2010 eine Logistikimmobilie in Erfurt zu realisieren. Gebaut wurden knapp 70.000 qm Logistik- und Bürofläche mit einem Volumen von knapp € 40 Mio.

Die GIEAG akquirierte eine weitere Logistik-Projektentwicklung in Werne, welche aber nicht positiv zum Abschluss kam. Hierdurch wurde und wird das Ergebnis der Gesellschaft in 2010 und 2011 im geringen Umfang (zirka T€ 500) belastet.

Um die GIEAG strategisch weiter auszurichten und auf dem Markt als Projektentwickler und Bestandshalter zu positionieren, hat sich die Gesellschaft in 2010 und 2011 an mehreren konzentrierten Bieterverfahren zum Erwerb von Wohnimmobilien beteiligt. Bis Ende 2010 konnte hierdurch ein Bestandshalter im Raum Baden-Baden, die Gesellschaft Wohnbau Gaggenau GmbH, sowie weitere Immobilien am Standort Gaggenau erworben werden. Insgesamt hat die GIEAG hierdurch Ihr Wohnportfolio um knapp 250 auf etwas unter 500 Einheiten erhöht. Investiert wurde ein zweistelliger € Millionenbetrag.

Das strategische Ziele der GIEAG bleibt weiterhin konsequent zum einen die klassische Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien in den Bereichen Logistik, Büro und Einzelhandel. Zum anderen konzentriert sich die GIEAG vermehrt auf den Ankauf von Wohnimmobilien, mit dem Zwischenziel bis 2014 bis zu 1.000 Wohneinheiten im Bestand zu halten.

Das Jahr 2011 war zum einen geprägt durch die Weiterentwicklung unseres Büroprojektes OASIS II in Stuttgart. Das Projekt OASIS II befindet sich seit November 2011 im Bau. Die Fertigstellung und die Projektrealisierung ist vorgesehen bis Mitte 2013. Im Bereich der Logistikimmobilien konnte sich die GIEAG an einer Vielzahl von Projektausschreibungen beteiligen. Die Marktdurchdringung in diesem Bereich ist aufwendig; dennoch konnten wir Ende 2011 eine neues Logistikprojekt in Norddeutschland akquirieren.

Ausblick

Vor dem Hintergrund der Finanz- und €krise und unter der Voraussetzung der Leistungsfähigkeit des Bankensektors auf Seiten der Immobilienfinanzierungen, kann die GIEAG positiv in das kommende Jahr 2012 blicken. Entscheidend beeinflusst wird der Immobiliensektor durch die Finanzierungskriterien auf der Fremdkapitalseite. Hieraus resultiert

wiederum die Eigenkapitalstrategie der GIEAG. Um den steigenden Anforderungen der Banken gerecht zu werden, wird sich die GIEAG weiterhin konsequent am Kapitalmarkt orientieren und diesen verstärkt zur Finanzierung heranziehen.

Im Rahmen der Projektentwicklung steht konkret die Veräußerung des Objektes Erfurt-Logistik und die Realisierung des Projektes OASIS II (Stuttgart) an. Zeitgleich bearbeitet die GIEAG eine Vielzahl von weiteren Projektentwicklungen in den Bereichen Logistik, Büro und Einzelhandel in unterschiedlichen frühen Entwicklungsstadien.

Das Team der GIEAG verfolgt konsequent und aktiv Angebote zum Ankauf weiterer Bestandimmobilien im Bereich Wohnen in Süddeutschland. Durch einen weiteren Ausbau des Bestandsportfolios kann zum einen einer möglichen höheren Inflation vorgebeugt werden. Zum anderen ist der Zukauf auch als strategisches Ziel im Rahmen der Risiko- und Liquiditätsoptimierung sinnvoll.

Nach einem erfolgreichen Abschluss des Jahres 2010, kann auch für den (konsolidierten) Abschluss 2011 einen positiver Ausblick gegeben werden.

GIEAG als gelistete Immobilienaktiengesellschaft

Im Rahmen der Neupositionierung der GIEAG als familiengeführte und nunmehr börsennotierte Immobilienaktiengesellschaft war aus rechtlichen Gründen eine Neubesetzung des Abschlussprüfers notwendig. Durch die strategische Neuausrichtung der GIEAG hin zu einer transparenten Publikumsgesellschaft, welche sich dem Kapitalmarkt weiter öffnen wird, war eine klare wirtschaftliche Trennung zwischen Hauptanteilseigner und der Gesellschaft notwendig. Diese umfangeiche Aufgabe wurde in den vergangenen drei Jahren konsequent umgesetzt und abgeschlossen.

Aus den vorgenannten Gründen waren die Arbeiten für die Erstellung des Abschlusses sehr aufwendig, was die Offenlegung des Abschlusses 2010 und dessen Testierung verzögerte. Wir bitten hierzu um Verständnis.

München, Dezember 2011

gez. Christoph Klotz
Vorstand

gez. Kourosh Atabaki
Vorstand

Finanzkennzahlen

nach HGB, €	2010	2009	2008
Umsatzerlöse	**2.840.039**	1.585.053	1.767.500
EBIT	**515.283**	685.864	932.218
EBIT-Marge (in %)	**18,1**	43,3	52,7
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**1.027.414**	1.007.427	927.838
EBT-Marge (in %)	**36,2**	63,5	52,5
Jahresergebnis	**758.411**	746.287	776.752
Ergebnis je Aktie unverwässert	**0,18**	0,32	0,37
Bilanzsumme	**16.263.598**	8.586.533	3.586.558
Eigenkapital	**6.452.795**	5.694.385	2.758.097
Finanzschulden	**8.231.490**	2.055.541	469.482
Eigenkapitalquote (in % der Bilanzsumme)	**39,7**	66,3	76,9
Verschuldung (in % der Bilanzsumme)	**50,6**	33,6	13,1
Liquide Mittel	**3.963.519**	260.360	0

Entwicklung Grundkapital

Entwicklung Grundkapital (€)

Stand 31.12.2008	2.100.000
Barkapitalerhöhung November/Dezember 2009	200.000
Stand 31.12.2009	2.300.000
Sachkapitalerhöhung 04.03.2010	1.900.000
Stand 31.12.2010	**4.200.000**

Das Grundkapital ist eingeteilt in 4.200.000 nennwertlose Stückaktien. Im Jahr 2011 haben sich in der Zusammensetzung des Grundkapitals keine Änderungen ergeben.

Aktionärsstruktur

Stand 31.Dezember 2010

Familie Pferschy	94,9 %
Vorstand und Aufsichtsrat	0,6 %
Freefloat	4,5 %

Im Jahr 2011 haben sich in der Aktionärsstruktur keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Unternehmensstruktur

Die Muttergesellschaft des GIEAG-Konzerns ist die GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG (GIEAG AG).

Aus finanzierungstechnischen, steuerlichen und risikoallokationspolitischen Gründen hält die GIEAG selbst grundsätzlich direkt keine Immobilien. Ausnahme hiervon ist ein Teilgrundstück des Projektes Emmering-Wohnen, das kurzfristig veräußert wird. Der Erwerb und die Veräußerung von Immobilienobjekten und –projekten erfolgt in der Regel über Tochtergesellschaften (meist in der Rechtsform einer GmbH), an welchen die GIEAG zu 100% beteiligt ist.

Zukünftig sollen die Beteiligungen in einem freiwillig erstellten HGB-Konzernabschluss konsolidiert werden. Ziel ist es hier, die Leistungsfähigkeit der GIEAG als Gruppe aufzeigen zu können.

Die Muttergesellschaft GIEAG dient in der Konzerngruppe als Finanzholding sowie als administrativer Projektentwickler im Rahmen von Management- und Dienstleistungsverträgen.

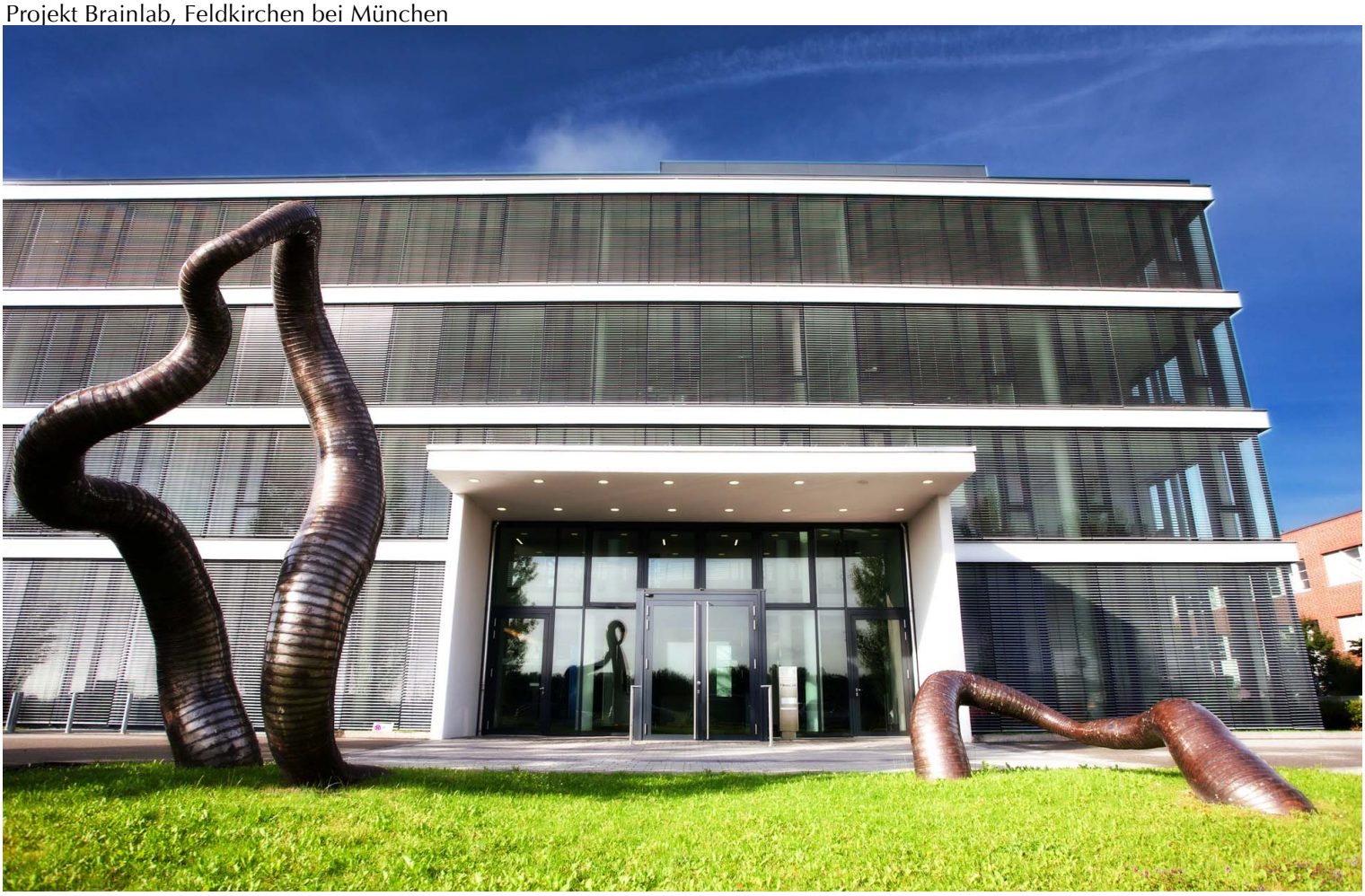
Die GIEAG und deren bestandshaltende Tochtergesellschaften führen die notwendige Haus- und Mietverwaltung selbst durch.

Website

Um den Anforderungen der Kommunikation und Transparenz besser begegnen zu können, haben wir die GIEAG Website erneuert. Sie finden dort aktuelle Informationen zu unserer Gesellschaft, zu unseren Projekten und Bestandsimmobilien. Die Seite bietet einen runden Einblick in die Immobilien der GIEAG und die strategische Ausrichtung der Gruppe.

Besuchen Sie uns im Internet unter www.gieag.de.

Projekt Brainlab, Feldkirchen bei München



Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2010 seine nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Anhand der Berichte des Vorstandes hat sich der Aufsichtsrat über die wirtschaftliche und finanzielle Lage des Unternehmens, über alle relevanten Fragen zur Geschäftsentwicklung, über die Finanzlage, Investitionsvorhaben und besondere Geschäftsvorfälle sowie über die Unternehmensplanung informiert und hierüber mit dem Vorstand beraten. Im Mittelpunkt der eingehenden Beratungen standen neben der Unternehmensstrategie und den Weiterentwicklungsmöglichkeiten auch die aktuellen Herausforderungen des allgemeinen wirtschaftlichen Umfelds.

Im Geschäftsjahr 2010 fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt, an denen jeweils alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen hatten. Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet. An den Sitzungen des Aufsichtsrats haben auch die Mitglieder des Vorstandes teilgenommen und dem Aufsichtsrat über die Geschäftstätigkeit berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich vor allem mit der laufenden Geschäftsentwicklung der Gesellschaft befasst.

Der Abschlussprüfer, die LKC TREUBEG mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Grünwald, hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG zum 31. Dezember 2010 für das Geschäftsjahr 2010 geprüft und am 2. März 2012 mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Unterlagen und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vor.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 in seiner Sitzung am 20. März 2012 mit dem Abschlussprüfer ausführlich behandelt. Der Abschlussprüfer hat dabei über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss eingehend geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung und den Erläuterungen des Abschlussprüfers erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss. Er stimmt dem Ergebnis der Prüfung zu und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss mit einem Jahresüberschuss von EUR 748.410,65 und einem Bilanzgewinn von EUR 2.055.015,76 mit Beschluss vom 20. März 2012. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes stimmt er zu.

In der Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats gab es im Geschäftsjahr 2010 keine Veränderungen.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für ihre Leistungen und ihr Engagement im Geschäftsjahr 2010.

München, den 20. März 2012

für den Aufsichtsrat

Prof. Dr. Alexander Hemmelrath
Vorsitzender

Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Auswirkungen der wichtigsten Ergebnisse des Berichtszeitraumes 01.01.2010 bis 31.12.2010 auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage stellen sich wie folgt dar:

Die Umsatzerlöse addieren sich im Berichtszeitraum auf rund € 2,8 Mio. und sind damit im direkten Vergleich zum Jahr 2009 stark um rd. € 1,25 Mio. gestiegen. Die Umsatzerlöse der Gesellschaft setzten sich insbesondere aus Umsätzen mit verbundenen Unternehmen zusammen. Maßgebliche Umsatzbeiträge sind hierbei insbesondere Provisionen, Projektentwicklungsentgelte und Managementvergütungen aus den Projekten Erfurt-Logistik (Erfurt), Oasis II (Stuttgart) und MK5 (Theresienhöhe, München).

Darüber hinaus erzielte die GIEAG in der Summe rd. € 0,4 Mio. sonstige betriebliche Erträge aus Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen € 0,26 Mio., Vergleichszahlungen € 0,07 Mio. und Auflösung von Rückstellungen € 0,05 Mio.

Nach Abzug von Material- und Personalaufwendungen (im Rahmen der Materialaufwendungen insbesondere Projektvorkosten), Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt € 2.063.543 (Vorjahr: € 1.826.643) erzielte die GIEAG ein positives Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Höhe von € 515.283 (Vorjahr € 685.864).

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf gestiegene Einzelwertberichtigungen in Höhe von € 0,31 Mio. (Vorjahr € 0,10 Mio.), höhere Rechts- und Beratungskosten in Höhe von € 0,36 Mio. (Vorjahr € 0,29 Mio.) sowie auf die Kosten im Rahmen des Listings von € 0,04 Mio. (Vorjahr € 0,00 Mio.) zurückzuführen.

Das Finanzergebnis verbesserte sich von € 321.563 auf € 487.131 und ist im Wesentlichen auf geringere Zinszahlungen, sowie auf gestiegene Zinserträge aus Verrechnungskonten bzw. Darlehen zurückzuführen.

Die außerordentlichen Aufwendungen betrugen € 0,65 Mio. (Vorjahr € 0,00 Mio.). Es handelt sich hierbei zum einen um eine Schuldübernahme für eine Tochtergesellschaft von € 0,4 Mio., sowie zum anderen um Garantieleistungen für das Projekt OASIS II, Stuttgart, in Höhe von € 0,25 Mio.

Damit erzielte die GIEAG auch im Jahr 2010 ein deutlich positives Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von € 1.027.414 (Vorjahr: € 1.007.427), sowie einen gestiegenen Jahresüberschuss von € 758.411 im Vergleich zum Vorjahr (€ 746.287).

Dies entspricht einem unverwässerten Ergebnis je Aktie in Höhe von € 0,18 (Vorjahr: € 0,32), was insbesondere auf die Erhöhung des gezeichneten Kapitals von € 2.300.000 auf € 4.200.000 zurückzuführen ist.

Die Bilanzsumme per 31.12.2010 betrug € 16,3 Mio. und verdoppelte sich damit nahezu im Vergleich zum 31.12.2009.

Das Umlaufvermögen stieg hierbei insgesamt von rd. € 7,1 Mio. per 31.12.2009 auf nunmehr rd. € 16,0 Mio. an. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf einen erhöhten Zahlungsmittelbestand, auf höhere Forderungen gegen verbundene Unternehmen und auf einen höheren Bestand an Vorräten zurückzuführen. Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich von € 0,26 Mio. zum 31.12.2009 auf rd. € 3,9 Mio. per 31.12.2010. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten insbesondere eigenkapitalersetzende Darlehen für das Bestandsportfolio Gaggenau und die Projektentwicklung OASIS II.

Um die Bilanztransparenz zu erhöhen, wurden zwei Bilanzpositionen verändert: Die Vorräte haben sich von € 60.022 (Vorjahr) auf € 775.200 erhöht. Dies ist auf die Umgliederung der Projektkosten Emmering-Wohnen aus dem Geschäfts- oder Firmenwert zu den Vorräten zurückzuführen. Dadurch hat sich das Anlagevermögen von rd. € 1,4 Mio. zum 31.12.2009 auf rd. € 0,25 Mio. zum 31.12.2010 verringert. Des weiteren ist die Verringerung auf die vollständige Abschreibung des Firmenwerts der Münchner Beteiligungen Verwaltungs AG zurückzuführen.

Die langfristigen Verbindlichkeiten haben sich per 31.12.2010 auf rd. € 7,0 Mio. erhöht.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sanken von rd. € 2,0 Mio. auf nunmehr rd. € 1,3 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierte sich von € 1,1 Mio. auf € 0,5 Mio.

Die Rückstellungen haben sich mit € 1,22 Mio. (Vorjahr € 0,60 Mio.) verdoppelt. Grund hierfür sind im Wesentlichen zum einen eine Schuldübernahme für eine Tochtergesellschaft von € 0,4 Mio. sowie zum anderen Garantieleistungen für das Projekt OASIS II, Stuttgart, in Höhe von € 0,25 Mio.

In der Summe erhöhte sich das Eigenkapital von rd. € 5,7 Mio. auf rd. € 6,5 Mio. zum 31.12.2010. Durch die gleichzeitig nahezu verdoppelte Bilanzsumme verringerte sich die Eigenkapitalquote von 66,3% (Vorjahr) auf 39,7%. Die zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlage von € 1,9 Mio. per 31.12.2009 ist nunmehr dem Eigenkapital zugeordnet.

Kapitalflussrechnung

Die Gliederung orientiert sich am Deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 2 bei Anwendung der indirekten Ermittlungsmethode.

	2010	Vorjahr
	T€	T€
Jahresergebnis	**758**	**746**
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	514	419
Jahres-Cash-flow nach DVFA/SG	**1.272**	**1.165**
- Gewinn/+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2	0
- Erhöhung/ + Verminderung der Vorräte, der Lieferforderungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungs-tätigkeit)	-406	-717
+ Erhöhung/ - Verminderung übrige Rückstellungen	742	96
+ Erhöhung/ - Verminderung Lieferverbindlichkeiten sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-21	76
Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**1.585**	**620**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4	-25
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	15	8
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-75	-74
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	**-64**	**-91**
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	290
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	2.853	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	**2.853**	**290**
Cash-flow aus der		
--- laufenden Geschäftstätigkeit	1.585	620
--- Investitionstätigkeit	-64	-91
--- Finanzierungstätigkeit	2.853	290
Netto-Zunahme/Abnahme Finanzmittelfonds	4.374	819
+ Finanzmittelfonds zu Beginn der Periode	-909	-10
verschmelzungsbedingte Übernahme von Finanzkrediten	0	-1.718
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**3.465**	**-909**
Zusammensetzung:		
Kassenbestand, Bankguthaben	3.964	261
Bankverbindlichkeiten (Kontokorrentkredit)	-499	-1.170
Finanzmittelfonds	**3.465**	**-909**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 ____ 20
Bilanz zum 31.Dezember 2010 ____ *21*
Gewinn und Verlustrechnung 01.01. – 31.12.2010 ____ *22*
Anhang ____ *23*

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers ____ 28

Bilanz zum 31.Dezember 2010

AKTIVA

	31.12.2010 €	31.12.2009 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,51	184,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	1.182.902,00
	0,51	1.183.086,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.577,57	48.546,57
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	230.000,00	180.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
in Ausführung befindliche Bauaufträge	775.200,00	60.021,76
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	209.865,33	2.380,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.124.098,51	957.708,09
3. sonstige Vermögensgegenstände	5.940.778,79	5.894.296,09
	11.274.742,63	6.854.384,18
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.963.519,05	260.360,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten	558,50	133,85
	16.263.598,26	8.586.533,07

PASSIVA

	31.12.2010 €	31.12.2009 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	2.300.000,00
II. Kapitalrücklage	90.000,00	90.000,00
III. Gewinnrücklagen		
gesetzliche Rücklage	107.779,52	69.858,98
IV. Bilanzgewinn	2.055.015,76	1.334.525,65
B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	0,00	1.900.000,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	357.501,50	227.266,72
2. sonstige Rückstellungen	1.221.811,87	609.340,00
	1.579.313,37	836.606,72
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	498.975,50	1.170.444,60
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	41.701,73	29.201,72
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	698.115,65	283.343,46
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.930.842,21	0,00
5. sonstige Verbindlichkeiten	61.854,52	572.551,94
	8.231.489,61	2.055.541,72
- davon aus Steuern € 28.240,24 (€ 455.863,73)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 729,39 (€ 5.983,22)		
	16.263.598,26	8.586.533,07

Gewinn und Verlustrechnung 01.01. – 31.12.2010

	GESCHÄFTSJAHR €	VORJAHR €
1. Umsatzerlöse	2.840.038,98	1.585.053,37
2. sonstige betriebliche Erträge	413.786,64	377.454,45
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	126.983,99	46.364,48
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	358.654,03	533.322,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	44.006,52	18.891,90
	402.660,55	552.214,16
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	489.324,46	419.009,57
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.044.573,69	809.055,22
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne	0,00	550.000,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	647.666,48	506.902,48
- davon aus verbundenen Unternehmen € 121.289,68 (€ 315.451,02)		
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	25.000,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	135.535,31	185.339,50
- davon an verbundene Unternehmen € 17.635,06 (€ 9.277,52)		
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.677.414,10	1.007.427,37
12. außerordentliche Aufwendungen	650.000,00	0,00
13. außerordentliches Ergebnis	650.000,00-	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	268.272,45	258.894,68
15. sonstige Steuern	731,00	2.245,50
	269.003,45	261.140,18
16. Jahresüberschuss	**758.410,65**	**746.287,19**
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.334.525,65	625.192,57
18. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage	37.920,54	36.954,11
19. Bilanzgewinn	**2.055.015,76**	**1.334.525,65**

Anhang

I. Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

1. Allgemeine Angaben

Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 ist nach den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt worden. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Die Erleichterungsvorschriften des § 288 S. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

2. Erstmalige Anwendung des BilMoG

Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 wurde nach den neuen Vorschriften des BilMoG aufgestellt.

Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend Art. 67 VIII Satz 2 EGHGB nicht angepasst.

II. Ausweisänderungen

Im Vorjahr wurden unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen die Verrechnungskonten gegen die Kommanditgesellschaften ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden diese Konten unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sind mit den Anschaffungskosten abzüglich der linearen Abschreibung sowie notwendiger außerplanmäßiger Abschreibungen angesetzt worden.

Das abnutzbare **Sachanlagevermögen** wurde mit den Anschaffungskosten vermindert um die Abschreibungen ausgewiesen. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Abschreibungszeitraum entspricht der steuerlich für zulässig gehaltenen branchenüblichen Nutzungsdauer.

Die **Finanzanlagen** sind mit ihrem Nennbeträgen abzüglich notwendiger Abschreibungen bilanziert.

Die **Vorräte** wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Bei der Bewertung wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit den Nennbeträgen bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen wurde eine Wertberichtigung für ausfallbedrohte Forderungen vorgenommen.

Beim **Kassenbestand** und den **Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgte der Ansatz mit dem Nennwert.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** wurden mit den Nennbeträgen angesetzt.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen wurden berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Es bestanden keine Geschäftsvorfälle in fremder Währung, die umgerechnet werden mussten.

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
Selbständig nutzungsfähige Vermögensgegenstände des beweglichen Anlagevermögens mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 wurden zu einem Sammelposten zusammgenfasst und werden gleichmäßig über 5 Jahre abgeschrieben. Insofern wurde vom Grundsatz der Einzelbewertung abgewichen.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben i.H.v. TEUR 7.849 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind antizipative Forderungen für im Vorjahr abziehbare Vorsteuer in Höhe von € 14.344,42 enthalten.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen Mitzugehörigkeiten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 863) sowie zu den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 4.261).

Das gezeichnete Kapital beträgt € 4.200.000,00 und ist eingeteilt in 4.200.000,00 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Erhöhung des Grundkapitals um € 200.000,00 wurde am 23.12.2009 ins Handelsregister eingetragen. Die Erhöhung des Grundkapitals um € 1.900.000,00 wurde am 23.02.2010 im Handelsregister eingetragen.

Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 27.08.2009 wurde beschlossen, genehmigtes Kapital in die Satzung aufzunehmen. Der Vorstand ist berechtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats befristet bis zum 23.02.2015 das Grundkapital einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu T€ 1.150 durch Ausgabe von bis zu 1.150.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I/2009) und das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Im Zuge der Kapitalerhöhung wurde im Jahr 2009 eine Kapitalrücklage in Höhe von T€ 90 gebildet.

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzgewinn zum 31.12.2009	€	1.334.525,65
Jahresüberschuss 2010	€	758.410,65
Einstellung in die gesetzliche Rücklage 2010	€	-37.920,54
Bilanzgewinn zum 31.12.2010	€	2.055.015,76

Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Bilanzgewinn von € 2.055.015,76 auf neue Rechnung vorzutragen.

Eine gesetzliche Rücklage gemäß § 150 AktG wurde im Berichtsjahr in Höhe von 5% des Jahresüberschuss in Höhe abgebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 41), Tantiemen (TEUR 242), Urlaubsrückstellung (TEUR 16), Bürgschafts- und Schuldübernahme (TEUR 650), Prozesskosten (TEUR 61), Jahresabschlusskosten (TEUR 118) und ausstehende Abrechnungen (TEUR 88).

Die Verbindlichkeiten haben i.H.v. TEUR 1.283 eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Sicherungsübereignung von beweglichem Anlagevermögen in Höhe von TEUR 43 besichert. Der Buchwert beträgt TEUR 14.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer des aktuellen Jahres und Vorjahre. Sie haben das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von € 268.272,45 belastet.

V. Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat eine Bürgschaft für ein Darlehen der SEB Bank an die GIVE Gewerbe Immobilien Verwaltungs GmbH, München in Höhe von € 1.000.000,00 übernommen.

Ebenfalls wurde eine Bürgschaft für ein Mezzaninekapital-Darlehen an die GIVE Gewerbe Immobilien Verwaltungs GmbH, München in Höhe von € 250.000,00 übernommen.

Für Darlehen der Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Oasis II GmbH (vormals: Privileged Property Oasis II GmbH), Dietramszell wurde eine Bürgschaft in Höhe von € 6.000.000,00 zugunsten der Landesbank Berlin übernommen. Das der Bürgschaft zugrunde liegende Darlehen gegenüber der Landesbank Berlin wurde derzeit bis zu einem Betrag von TEUR 2.708 in Anspruch genommen.

Die Berichtsgesellschaft hat zwei Bürgschaften für zwei Darlehen der Raiffeisenverband Salzburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung an die GIEVON Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Objekt Neunkirchen GmbH, Dietramszell in Höhe von insgesamt € 4.279.690,00 übernommen.

Die Berichtsgesellschaft hat eine Bürgschaft für ein Darlehen der Raiffeisenverband Salzburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung an die GIEVOF Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Objekt Freising GmbH, Dietramszell in Höhe von € 2.871.000,00 übernommen.

Für Betriebsmittelkredite sowie Kontoinanspruchnahmen der Münchner Beteiligungen Verwaltungs GmbH & Co. KG, München über insgesamt € 3.564.485,80 zzgl. Zinsen und für Kontoinanspruchnahme der Philipp und Alexandra Pferschy GbR, Dietramszell i.H.v. € 1.606.769,02 zzgl. Zinsen sowie für Kontokorrentkredit und Avalkredit von Herrn Alexander Pferschy, München i.H.v. insgesamt € 109.788,60 hat die Berichtsgesellschaft eine Grundschuld für das Objekt Emmering i.H.v. € 580.000,00 gestellt.

VI. Sonstige Pflichtangaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Kourosh Atabaki, Assesor, München
Herr Christoph Klotz, Dipl.-Betriebswirt, Geretsried

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Herr Prof. Dr. Alexander Hemmelrath, Steuerberater/Wirtschaftsprüfer, Feldafing (Vorsitzender)
Herr Alexander Pferschy, Dipl.-Ing., München (stellvertretender Vorsitzender)
Herr Günter Koller, Rechtsanwalt, Garching.

Die Gesamtbezüge des Vorstands beliefen sich auf TEUR 166. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 54.

Es wurde ein Darlehen an einen Vorstand in Höhe von TEUR 56 ausgegeben. Der Ausweis erfolgte unter den sonstigen Vermögensgegenständen. Das Darlehen wird mit 6 % pro Jahr verzinst und hat eine Laufzeit bis 31.12.2011. Die Tilgung erfolgt durch Verrechnung.

Angaben über Name, Sitz und Rechtsform der Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die GIEAG AG ist:

- Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG & Co. Objekt Feldkirchen KG i.L., München
- Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs AG + Co. Feldkirchen II KG, Dietramszell
- Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs AG + Co. Ortszentrum Hedelfingen KG i.L., München
- Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs AG + Co. MK 13 Süd KG, Dietramszell
- GIVOE Gewerbe Immobilien Verwaltungs AG & Co. Objekt Emmering-Wohnen KG, München

Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmenmit einem Betrag von mindestens 20% der Anteile:

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Anteilshöhe in %	Jahresergebnis in €	Eigenkapital in €
GIVE Gewerbe Immobilien Verwaltungs GmbH Oettingenstraße 35 80538 München	100,00	-4.639,40	99.167,63
GIESE Gewerbe Immobilien Entwicklungs- und Sanierungs GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-1.123.532,48	-1.132.481,89
Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Oasis II GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-458.628,81	-842.797,63
GIEVOE Objekt Erfurt GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-837.298,11	-848.085,59
GIEVOF Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Objekt Freising GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-86.669,82	-44.844,57
GIEVON Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Objekt Neunkirchen GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-16.865,57	3.741,95
GIEVOW Gewerbe Immobilien Errichtungs- und Verwaltungs Objekt Werne GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-930.858,56	-842.174,57
GIEVOD Objekt Dölzig GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-23.149,00	1.851,00
GIEAG Gaggenau I GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-19.591,76	5.408,24
GIEAG Gaggenau II GmbH Münchner Straße 7 83623 Dietramszell	100,00	-2.953,67	22.046,33

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer:

Die Gesamtzahl der durchschnittlichen Arbeitnehmer beträgt inklusive der Vorstände 6 (Vj. 5).

München, 30. Juni 2011

gez. Christoph Klotz
Vorstand

gez. Kourosh Atabaki
Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs Aktiengesellschaft,

München

EINGESCHRÄNKTER BESTÄTIGUNGSVERMERK DER ABSCHLUSSPRÜFERIN

An die GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs Aktiengesellschaft, München:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst

die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der nachfolgenden Einschränkungen zu keinen Einwendungen geführt:

Die Werthaltigkeit von in den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Forderungen gegen nahestehende Personen im Gesamtbetrag von T€ 2.517 und das Risiko der Inanspruchnahme in Höhe von T€ 1.349 für Verbindlichkeiten von Gesellschaften, bei denen die GIEAG persönlich haftende Gesellschafterin ist, können nicht abschließend beurteilt werden.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die weitere Entwicklung sowie die künftige Liquiditätslage der Gesellschaft davon abhängen, dass Projekte der Tochtergesellschaften erfolgreich abgeschlossen werden können.

Mit diesen Einschränkungen entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Grünwald b. München, den 02.03.2012

LKC TREUBEG mbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Stefan Berz	Robert Beck
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG
Oettingenstraße 35
D-80538 München
Tel.: +49 89 290516-0
Fax: +49 89 290516-1
Website: www.gieag.de
Email: info@gieag.de