

GIEAG Immobilien AG

Im Company–Talk: Philipp Pferschy, Vorstand

„Sehen Delisting als Pause unserer Kapitalmarktaktivitäten“

Datum: 14.03.2014

Aktiendaten:

Branche: Immobilien
ISIN: DE0005492276
WKN: 549227
Börsenkürzel: 2GI
Aktueller Kurs: 0,66 Euro
Aktienzahl: 4,2 Mio.
Aktiengattung: Inhaberaktien
Market Cap.: 2,79 Mio. Euro
Grundkapital: 4.200.000,00 Euro
Geschäftsjahr: 01. Januar - 31.
Dezember
Erstnotiz: 28. Januar 2010

Aktionärsstruktur:

Gründerfamilie: 94,3 %
Eigene Anteile: 1,1 %
Freefloat : 4,6 %

Firmenadresse:

GIEAG Immobilien AG
Oettingenstraße 35
80538 München
info@gieag.de
www.gieag.de

mainvestor Company-Talk

Tel.: +49 69-90550555
Ein Produkt der Mainvestor GmbH
Eschersheimer Landstraße 42-44
60322 Frankfurt am Main
kontakt@mainvestor.de
V.i.S.d.P. Bernhard Wnendt
Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



mainvestor Highlights Company Talk

- „Börsennotiz in Frankfurt und Düsseldorf endet mit Ablauf des 14. März 2014“
- „Sind mit der operativen Entwicklung der GIEAG zufrieden“
- „GIEAG hat 2013 voraussichtlich mit Gewinn in der AG abgeschlossen“
- „Aktionäre behalten natürlich alle Rechte inklusive Dividendenanspruch“
- „Werden offen, regelmäßig und schneller als bisher kommunizieren“

| Jahr | Umsatzerlöse in Mio. € | Jahresüberschuss in Mio. € | Eigenkapital in Mio. € |
|------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 2010 | 2,84 | 0,76 | 6,45 |
| 2011 | 1,91 | 0,81 | 7,26 |
| 2012 | 1,99 | -0,65 | 6,43 |

Quelle: GIEAG

GIEAG Immobilien AG

Hintergrund

Die GIEAG Immobilien AG ist ein führender Projektentwickler im Bereich von Gewerbeimmobilien mit Hauptsitz in München. Der Fokus der Gesellschaft liegt auf Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien mit Schwerpunkt auf den süddeutschen Raum. GIEAG investiert darüber hinaus in Wohnimmobilien, die ein besonderes Entwicklungspotenzial aufweisen. Das Unternehmen ist 2010 an die Börse gegangen und seit 2012 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Jetzt allerdings endet die Börsennotiz des Immobilienunternehmens.

mainvestor Company Talk sprach mit Philipp Pferschy, Vorstand der GIEAG Immobilien AG.

mainvestor: Herr Pferschy, die GIEAG ist am 14. März 2014 den letzten Tag an der Börse notiert. Was sind die Hintergründe?

Philipp Pferschy: Es ist richtig, die Notiz unserer Aktie im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse endet mit Ablauf des 14.3.2014 und auch an der Börse Düsseldorf wird die Notierung dann eingestellt. Der Auslöser dafür war, dass der Jahresabschluss 2012 zu spät bei der Börse eingegangen ist. Damit haben wir gegen die Regularien verstoßen und werden delistet. Wir müssen diese Maßnahme der Börse für heute akzeptieren.

mainvestor: Also eine „technische Angelegenheit“ oder gibt es operativ Anlass zur Sorge?

Philipp Pferschy: Nein. Wir reden hier über versäumte Fristen, daran gibt es auch nichts zu deuteln, aber operative Gründe hat das Delisting auf keinen Fall. Im Gegenteil, wir sind recht zufrieden mit der aktuellen Unternehmensentwicklung. Unsere Projekte entwickeln sich unter dem Strich wie geplant und es zeichnet sich ab, dass wir das Jahr 2013 in der AG mit einem Gewinn abgeschlossen haben. Auch unsere Pipeline sieht vielversprechend aus, sodass wir optimistisch auch ins Jahr 2014 und darüber hinaus blicken.

mainvestor: Welche Projekte stehen denn an?

Philipp Pferschy: Zuvorderst zu nennen sind hier unser Gewerbeprojekt OASIS II und „Wohnen an der Goethestraße“. Bei OASIS II hat der Bau bereits das 2. Obergeschoss erreicht. Wir rechnen mit einer absolut planmäßigen Fertigstellung, sodass die Mieter wie AKAD Privat-Hochschulen, die Firma Christian Winkler oder Golfhouse im Dezember 2014 einziehen können. Derzeit sind ja bereits gut 80 Prozent der 17.000 Quadratmeter Fläche vermietet. Wir sind sehr optimistisch, dass uns mit dieser Ausgangslage ein attraktiver Exit im 2. Halbjahr 2014 gelingt.

mainvestor: In der Goethestraße in Gaggenau hat der Vertrieb zum Jahreswechsel begonnen...

Philipp Pferschy: Und wir sind ebenfalls zufrieden. Es entstehen 22 sehr schöne Wohnungen im Zuge einer Flächenverdichtung. Wir haben innerhalb von nur 8 Wochen die ersten konkreten Vormerkungen. Die Fertigstellung ist dann bis Ende 2015 geplant.

mainvestor: Warum musste es soweit kommen, dass der Jahresabschluss mit deutlicher Verspätung fertig wurde und die Börse deshalb Konsequenzen gezogen hat?

Philipp Pferschy: Der Jahresabschluss 2012 hatte einige besondere Komplexitäten, die extremen Abstimmungsbedarf mit unseren Wirtschaftsprüfern zur Folge hatten. Es ging dort um Gewerbesteuerthemen aus dem Jahr 2006, die sich nun nochmal in unserer Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung niedergeschlagen haben. Wir mussten in letzter Konsequenz eine Rückstellung für ein Nachhaftungsrisiko bilden, das sich auf eine Gesellschaft bezieht, die seit nunmehr fast zwei Jahren nicht mehr zu unserer Unternehmensgruppe gehört. Dazu gab es unterschiedliche Auffassungen zwischen unseren Rechtsberatern und unseren Wirtschaftsprüfern. Letztlich haben wir die Rückstellung aus Vorsichtsgründen gebildet, aber dahinter stand eine zeitaufwendige Abstimmung. Die Konsequenzen daraus waren die Verspätung beim Jahresabschluss, aber auch ein uneingeschränktes Testat unserer Wirtschaftsprüfer. Auf dieses uneingeschränkte Testat sind wir stolz und es ist natürlich auch in der Beziehung zu unseren Banken ein positives Signal.

mainvestor: Wann werden Sie wissen, ob die Rückstellung tatsächlich eine notwendige bilanzielle Vorsorge war.

Philipp Pferschy: Wahrscheinlich schon 2014. Wir haben durch die Rückstellung einen Verlust 2012 in Kauf genommen und dafür sämtliche Risiken abgedeckt. Wenn wir die Rückstellung doch nicht benötigen, dann hat ihre Auflösung einen erheblichen positiven Ergebniseffekt für die GIEAG zur Folge.

mainvestor: Kommen wir zurück zum Delisting: Was bedeutet das für die Aktionäre der GIEAG konkret?

Philipp Pferschy: Es besteht erst einmal keine Möglichkeit, Aktien an der Börse zu kaufen oder zu verkaufen. Außerbörslich wäre dies weiter möglich, wenn sich Käufer und Verkäufer finden und einen Preis vereinbaren. Wir werden als Unternehmen selbstverständlich gerne daran mitwirken, wenn möglich Kaufinteressenten und Verkaufsinteressenten zusammenzubringen. Auch diskutieren wir gerade weitere Möglichkeiten, um Aktionären eventuell auf Wunsch eine Abgabe ihrer Anteile zu ermöglichen. Noch sind aber keine Entscheidungen gefallen, so dass es zu früh wäre, hierzu Aussagen zu treffen.

mainvestor: Was ändert sich sonst noch für die Aktionäre?

Philipp Pferschy: Nichts. Von der Handelbarkeit vollständig unbeeinflusst ist schließlich, dass unsere Aktionäre vollumfänglich und mit allen Rechten wie bisher am Unternehmen beteiligt bleiben. Dies schließt Mitbestimmungsrechte und Dividendenansprüche selbstverständlich mit ein.

mainvestor: Können GIEAG-Aktionäre denn eine Dividende erwarten?

Philipp Pferschy: Als Immobilienunternehmen ist unser langfristiger Anspruch ein Dividendentitel zu sein. Unsere Aktionäre sollen durch Ausschüttungen am Unternehmenserfolg beteiligt werden. Bereits für das Geschäftsjahr 2013, eventuell auch für 2012, ist eine Dividende wieder eine sehr konkrete Option. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung einen Vorschlag zur Abstimmung unterbreiten, der auch die Wachstumspläne unseres Unternehmens mit berücksichtigt.

mainvestor: Was bedeutet das Delisting denn für das künftige Transparenz- und Reportingniveau der GIEAG?

Philipp Pferschy: Auch wenn es vielleicht komisch klingt: Das Reporting wird besser sein als vorher. Wir werden weiterhin über wichtige Unternehmensentwicklungen per Corporate News berichten und auch Halbjahresabschlüsse erstellen. Und Jahresabschlüsse werden künftig sicher deutlich schneller fertig sein als bisher. Den Abschluss 2013 wollen wir im Sommer 2014 vorlegen und damit deutlich schneller als in der Vergangenheit sein. Unsere Aktionäre werden also zeitnah eine gute Vorstellung von der Unternehmensentwicklung haben.

mainvestor: Wenn Sie zurückschauen, war es 2010 die richtige Entscheidung für die GIEAG an die Börse zu gehen?

Philipp Pferschy: Vom Grundsatz her ja. Wir hätten uns als Unternehmen aber vielleicht noch ein oder zwei Jahre Zeit geben sollen, um unsere Strukturen besser auf die Anforderungen des Kapitalmarktes auszurichten. Wir haben jedoch durch die Präsenz am Kapitalmarkt ein wertvolles Netzwerk operativ aufgebaut und viel positives Feedback, zum Beispiel von unseren Banken, erhalten. Uns haben sich Türen bei Finanzierungsmöglichkeiten geöffnet, die uns vorher verschlossen waren. Insofern sehe ich die aktuelle Absenz vom Kapitalmarkt eher als Pause und nicht als Schlusspunkt einer Entwicklung.

mainvestor: Vielen Dank, Herr Pferschy.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der mainvestor GmbH wieder. Die mainvestor GmbH unterhält Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen.