



**Bayerische Gewerbebau AG**  
Grasbrunn

**Bericht über das erste Halbjahr 2016**

Die Geschäftstätigkeit in der Bayerische Gewerbebau AG und ihren Tochtergesellschaften verlief in der Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2016 planmäßig und entsprechend den Erwartungen.

Die Mietauslastung im Bereich der Kühlhausimmobilien liegt weiterhin bei 100 Prozent. Die Restarbeiten an dem Erweiterungsbau in Muggensturm sind im ersten Halbjahr abgeschlossen, die größeren Umbaumaßnahmen an den Standorten Mannheim (Edingen Neckarshausen), Mülheim und Berlin Niemetzstr. sind planmäßig in der Umsetzung. Weitere Maßnahmen zur Optimierung und Instandhaltung verschiedener Standorte sind in Planung bzw. bereits begonnen.

Im Bereich der Büro- und Gewerbeparks in den Tochtergesellschaften liegt die Mietauslastung je nach Entwicklungszustand zwischen 75 und 98 Prozent. Auch hier sind die geplanten Entwicklungs-, Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen beauftragt und in Bearbeitung. Weitere Vermietungserfolge sind in 2016 zu verzeichnen.

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft eine weitere 100 %ige Tochtergesellschaft, die BG Hamburg Tiefkühlhaus GmbH gegründet, über die der geplante Erwerb eines Erbbaurechtsgrundstücks sowie der mögliche Neubau und die Vermietung eines Logistikstandortes in Hamburg umgesetzt werden soll.

Die Tochtergesellschaft BG Oktavian GmbH hat Anfang April 2016 einen Verkaufsvertrag über die im Besitz befindlichen bebauten Grundstücke in Unterföhring beurkundet. Nutzen- und Lastenübergang ist zum 31. Mai 2016 nach Kaufpreiszahlung erfolgt.

Die BG Oktavian GmbH hat weiterhin in 2016 ein notarielles Kaufangebot für ein mit einem Kühlhaus bebautes Grundstück abgegeben. Dieses Kaufangebot ist bis zum 31. Januar 2018 befristet. Das Investitionsvolumen wird etwa EUR 18 Mio. betragen.

Der Handel der Aktien der Bayerische Gewerbebau AG im Freiverkehr der Börse München und Frankfurt wurde aufgrund des im Dezember 2015 gestellten Delistingantrags zum 30. Juni 2016 eingestellt.

<b>Bilanzzahlen zum</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Anlagevermögen:	Mio. € 270,4	Mio. € 289,9
Eigenkapital	Mio. € 139,7	Mio. € 131,2
Bilanzsumme	Mio. € 306,5	Mio. € 304,7
<b>GuV-Zahlen zum</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Umsatzerlöse	Mio. € 19,1	Mio. € 17,7
Periodenüberschuss	Mio. € 8,5	Mio. € 2,4

Die Ertragslage des Konzerns im ersten Halbjahr 2016 ist deutlich geprägt durch das genannte Ergebnis aus dem Verkauf des Objektes in Unterföhring sowie umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen. Die Umsatzerlöse entwickeln sich plangemäß und das Periodenergebnis ist wie erwartet.

Für das Gesamtjahr 2016 wird unverändert mit einem Gesamtumsatz von rund € 37,0 Mio. (Vj. € 36,3 Mio.) und mit einem Konzernjahresüberschuss nach Steuern zwischen € 9,4 Mio. und € 9,7 Mio. (Vj. € 8,1 Mio.) gerechnet. Unsere Gesamtjahresprognose für das Ergebnis berücksichtigt hier neben den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen, zusätzliche Einzelmaßnahmen in Modernisierung und Instandhaltung der Immobilien, die sich gegenwärtig im Stadium der Planung befinden.

#### **A. Allgemeine Angaben und Darstellung des Konzernperiodenabschlusses**

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2016 wird auf Grundlage des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die wesentlichen Veränderungen zu den Werten des Vergleichszeitraumes 2015 beruhen insbesondere auf den ganzjährigen Auswirkungen für die im Verlauf des Geschäftsjahres 2015 durch die neuen Tochtergesellschaften erworbenen Immobilien sowie die fertiggestellten Kühlhauserweiterungen des Jahres 2015. Des Weiteren durch den im ersten Halbjahr 2016 erfolgten Verkauf einer Immobilie durch das Tochterunternehmen BG Oktavian GmbH.

#### **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die im Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2016 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015. Eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze der Rechnungslegung wurde im Anhang zum Konzernabschluss 2015 dargestellt, der auf der Homepage der Gesellschaft verfügbar ist.

#### **C. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze**

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 erweitert und betrifft die im ersten Halbjahr 2016 gegründete 100% Tochtergesellschaft BG Hamburg Tiefkühlhaus GmbH. Die Konsolidierungsgrundsätze wurden unverändert zum Konzernabschluss 2015 angewandt.

#### **D. Wesentliche Ereignisse nach dem 30. Juni 2016**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Stichtag eingetreten sind, sind nicht zu vermerken.

Grasbrunn, im September 2016

Bayerische Gewerbebau AG

Bernd Friedhoff      Dr. Wolfgang Kasper