

# **Deutsche Geothermische Immobilien AG**

München

**Halbjahresfinanzbericht  
30. Juni 2014**

## **Inhaltsverzeichnis**

> Zwischenlagebericht	3
> Bilanz	16
> Gewinn- und Verlustrechnung	17
> Anhang	18
> Versicherung der gesetzlichen Vertreter	21



1. **Allgemeines**
2. **Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2014 und Lage**
3. **Wirtschaftsbericht**
  - 3.1 **Finanzielle Leistungsindikatoren**
    - 3.1.1 **Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur inkl. Eigenkapitalspiegel**
    - 3.1.2 **Kapitalflussrechnung**
    - 3.1.3 **Ertragslage**
  - 3.2 **Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**
4. **Chancen & Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung**
  - 4.1 **Marktbezogene Chancen & Risiken**
  - 4.2 **Unternehmensbezogene Chancen & Risiken**
  - 4.3 **Risikomanagement**
5. **Prognosebericht**
6. **Nachtragsbericht**
7. **Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

## 1. Allgemeines

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG (DGI AG) ist eine Unternehmensbeteiligungsgesellschaft. Sie widmet sich der deutschlandweiten Anwendung geothermischer Energiebereitstellung im Zusammenhang mit dem Handel, der Verwertung und Verwaltung von Immobilien einschließlich der Errichtung und Sanierung von Gebäuden. Insbesondere wird sie bebaute und unbebaute Grundstücke erwerben, veräußern, an- und vermieten oder an- und verpachten. Darüber hinaus übernimmt sie Projektentwicklungsaufgaben und erbringt technische und betriebswirtschaftliche Beratungsleistungen im Zusammenhang mit bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich der Bewertung sowie der Einbringung und Vermittlung von Handwerkerleistungen und Hausmeisterdiensten.

## 2. Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2014 und Lage

Im Januar 2014 erwarb die Deutsche Geothermische Immobilien PI GmbH (DGI PI GmbH), eine 100%ige Enkelgesellschaft der DGI AG, ein Cluster in Rotenburg (Wümme) sowie zwei Cluster in Celle. Die Nettowohnfläche der 76 Gebäude mit insgesamt 382 Wohneinheiten beläuft sich auf ca. 26.000 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme werden bis zum Ende des Jahres 2015 durch den Ausbau der Dachgeschosse weitere 127 Wohneinheiten mit ca. 4.600 m<sup>2</sup> an zusätzlicher Wohnfläche gewonnen. Nach dem Abschluss der Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen der Immobilien aus den 60er-Jahren ermöglicht die DGI AG die Heizung- und Warmwasserversorgung von etwa 1.250 Bewohnern des Immobilienclusters ausschließlich auf Basis oberflächennaher Geothermie. Dazu werden ca. 30 km an Sonden „abgeteuft“, also im Erdreich verbaut. Laut Aussage des GtVs, des Bundesverbandes Geothermie e.V., „...ist diese Baumaßnahme das größte uns bekannte oberflächennahe Geothermie-Projekt in Deutschland“.

Das Investitionsvolumen für den Erwerb der Portfolios, die geothermische Erschließung sowie die Renovierungs- und Ausbauarbeiten beläuft sich auf über 26 Mio. €. Der Erwerb des Immobilienportfolios wurde von der DGI PI GmbH mit Fremdkapital in Höhe von 16,5 Mio. € und Eigenmittel in Höhe von insgesamt 9,8 Mio. € finanziert, wovon die DGI AG aus freien Rücklagen 1,5 Mio. € über ihre 100%ige Zwischenholding, die DGI Holding GmbH, in die Kapitalrücklage der DGI PI GmbH einbrachte.

Unmittelbar nach dem Nutzen- und Lastenwechsel hat die Deutsche Geothermische Immobilien AG mit den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, dem Ausbau der Dachgeschosse und den Bohrungen der verschiedenen Erdwärme-Sondenfelder begonnen.

Im "Portfolio Niedersachsen" konnten die ersten geplanten neuen Dachgeschosswohnungen erfolgreich vermietet werden. Die ersten Mieter sind dort bereits im August 2014 eingezogen. Diese schon auf Erdwärmebasis errichteten Wohnungen werden in Kombination mit dem "Trautsch Modell" vom örtlichen Mietmarkt sehr

gut aufgenommen. Die Vermietung des übernommenen Leerstands vom Voreigentümer hat begonnen. Es wurden bereits auch hier mehrere Wohnungen erfolgreich vermietet, obwohl sich der Bestand teilweise noch in der Modernisierungsphase befindet.

Den Bestandsmietern in Rotenburg und Celle wurde das "Trautsch Modell" Ende Februar und Anfang März in mehreren Mieterversammlungen vorgestellt. In Rotenburg konnten die Ergänzungsvereinbarungen bereits im März 2014 mit 100% der Mieter abgeschlossen werden. In beiden Immobilien-Clustern in Celle hat die DGI AG bereits 99 % aller notwendigen Ergänzungsvereinbarungen von den Mietern unterzeichnet zurückerhalten.

Am 15. Januar 2014 schloss die Gesellschaft mit der Atraves GmbH einen Darlehensvertrag über Euro 250.000. Das Darlehen wurde am 30. Januar 2014 ausbezahlt.

Nach § 3 a der Satzung der Deutschen Geothermischen Immobilien AG war der Vorstand gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Juni 2011, eingetragen im Handelsregister am 21. Juli 2011, ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. Juni 2016 einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu 100.000 € durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2011/I).

Unter teilweiser Ausnutzung der vorstehenden Ermächtigung hat der Vorstand am 28. April 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 200.000 € aus dem Genehmigten Kapital 2011/I ohne Bezugsrecht um bis zu 6.000 € auf bis zu 206.000 € zu erhöhen. Die Kapitalerhöhung wurde in voller Höhe gezeichnet. Das Genehmigte Kapital 2011/I beträgt nach der Durchführung der vorgenannten Kapitalmaßnahme noch 94.000 €. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 13. Mai 2014 im Handelsregister eingetragen. Die neuen Aktien wurden unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 Aktiengesetz (AktG) zum Ausgabebetrag von 72,00 € je Aktie ausgegeben. Sie sind ab dem 01. Januar 2013 voll gewinnberechtigt. Das Agio von 71,00 € je neuer Aktie wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Durch diese Kapitalerhöhung erlöste die Deutsche Geothermische Immobilien AG neue Finanzmittel in Höhe von 432.000 € – vor Kosten. Die eingeworbenen finanziellen Mittel dienen der DGI AG mittelbar zur Erweiterung des Immobilienbestandes und werden vor allem für Voruntersuchungen der zunehmend zahlreich angebotenen Portfolios verwendet.

### **3. Wirtschaftsbericht**

#### **3.1 Finanzielle Leistungsindikatoren**

##### **3.1.1 Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in Euro für die beiden Abschlussstichtage 30. Juni 2014 und 31. Dezember 2013.

Die Gesellschaft verfügt per 30. Juni 2014 vor allem über je 100 % der Anteile an den verbundenen vorge-nannten Unternehmen DGI Holding GmbH (2.629 T€) und Deutsche Geothermische Immobilien PII GmbH (25 T€) mit einem Bilanzansatz in Höhe von insgesamt ca. 2.654 T€. Ferner existiert eine Forderung gegen verbundene Unternehmen in Höhe von ca. 52T €. Das Bankguthaben stieg von ca. 5 T€ auf ca. 18 T€.

**Entwicklung der Vermögenslage**

	30.06.2014		31.12.2013	
	€	%	€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.909,51	0,25	5.089,00	0,85
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.176,22	0,19	1.502,00	0,25
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.653.512,00	96,82	555.001,00	92,94
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	52.139,43	1,90	30.294,25	5,07
2. sonstige Vermögensgegenstände	5.126,33	0,19	196,07	0,03
	<u>57.265,76</u>	2,09	<u>30.490,32</u>	5,11
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
	17.776,02	0,65	5.049,57	0,85
	<u>2.740.639,51</u>	100,00	<u>597.131,89</u>	100,00

**Entwicklung der Kapitalstruktur**

	30.06.2014		31.12.2013	
	€	%	€	%
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	206.000,00	7,52	200.000,00	33,49
II. Kapitalrücklage	2.066.000,00	75,38	140.000,00	23,45
III. Bilanzverlust	-252.252,90	-9,20	-118.857,86	-19,90
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. sonstige Rückstellungen	32.932,66	1,20	25.300,00	4,24
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.624,00	1,85	30.788,18	5,16
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	351.612,36	12,83	315.345,00	52,81
3. sonstige Verbindlichkeiten	285.723,39	10,43	4.556,57	0,76
	<u>687.959,75</u>	25,10	<u>350.689,75</u>	58,73
	<u>2.740.639,51</u>	100,00	<u>597.131,89</u>	100,00

Die Erhöhung des Eigenkapitals beruht auf der Agio-Buchung (426 T€) aus der Kapitalerhöhung um nominal 6 T€ auf nominal 206 T€ sowie einer weiteren Dotierung der Kapitalrücklagen um 1.500,0 T€ saldiert mit dem Fehlbetrag im ersten Halbjahr 2014 in Höhe von ca. 133 T€. Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Ende des ersten Halbjahres 2014 auf ca. 74% nach ca. 37 % per 31. Dezember 2013. Der Bilanzverlust stieg aufgrund des Halbjahresfehlbetrages in Höhe von ca. 119 T€ auf ca. 252 T€ an.

Die Rückstellungen (unter anderem für Abschluss- und Prüfungsaufgaben) erhöhten sich leicht vor ca. 25 T€ auf ca. 33 T€.

Die Tochtergesellschaft Deutsche Geothermische Immobilien PII GmbH gewährte der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von ca. 352 T€.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich vor allem durch die eingangs genannte Aufnahme des Darlehens von der Atraves GmbH auf insgesamt ca. 286 T€.

**Eigenkapitalspiegel für den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2014**

	<b>Gezeichnetes</b>			
	<b>Kapital</b>	<b>Kapitalrücklage</b>	<b>Bilanzverlust</b>	<b>Eigenkapital</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>Stand 31. Dezember 2013</b>	<b>200.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>-118.857,86</b>	<b>150.979,51</b>
Zuführung zum gezeichneten Kapital	6.000,00			6.000,00
Zuführung zur Kapitalrücklage		1.926.000,00		1.926.000,00
Halbjahresfehlbetrag			-133.395,04	-133.395,04
<b>Stand 30. Juni 2014</b>	<b>206.000,00</b>	<b>2.066.000,00</b>	<b>-252.252,90</b>	<b>2.019.747,10</b>

**3.1.2 Kapitalflussrechnung**

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel der DGI AG gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) entspricht.

**Kapitalflussrechnung für das erste Geschäftshalbjahr 2014 (im Vergleich zum 1. Halbjahr 2013)**

	01.01.-30.06.2014	Vorjahr
	Euro	TEuro
Periodenergebnis	-133.395,04	-4,28
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.949,79	0,00
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	7.632,66	0,63
+/- Abnahme / Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-26.775,44	1,74
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	55.270,00	0,00
<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-88.318,03</b>	<b>-1,91</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12.444,52	0,00
- gen	-12.444,52	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2.000,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.098.511,00	0,00
<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.112.955,52</b>	<b>0,00</b>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.932.000,00	0,00
+ Einzahlung aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	433.500,00	0,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-151.500,00	0,00
<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.214.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>12.726,45</b>	<b>-1,91</b>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.049,57	153,16
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>17.776,02</b>	<b>151,25</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungsmittel	17.776,02	151,25

Die wesentlichen Kapitalabflüsse resultieren aus den Investitionen in die beiden Tochtergesellschaften DGI Holding GmbH und Deutsche Geothermische Immobilien PII GmbH.

Die größten Zuflüsse erfolgten aus einer Dotierung der Kapitalrücklage in Höhe von 1.500 T€, der Kapitalerhöhung gegen Bareinlage um insgesamt 432 T€ sowie aus der Darlehensgewährung durch die Atraves GmbH.

### 3.1.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftshalbjahre vom 01. Januar 2014 bis 30. Juni 2014 und vom 01. Januar 2013 bis 30. Juni 2013 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01.-30.0 6.2014		01.01.-30.0 6.2013	
	€	€	€	€
1. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		1.898,64		0,00
2. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-8.949,79		0,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten	-722,03		0,00	
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	-470,00		-150,00	
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	-34,39		0,00	
ad) Fahrzeugkosten	-6.129,49		0,00	
ae) Werbe- und Reisekosten	-22.815,55		-51,72	
af) verschiedene betriebliche Kosten	-45.833,15		-4.256,65	

b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-120,00	-76.124,61	0,00	-4.458,37
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1,12		179,95
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-50.220,40		0,00
-davon an verbundene Unternehmen € 4.267,36-				
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-133.395,04</b>		<b>-4.278,42</b>
<b>7. Halbjahresfehlbetrag</b>		<b>-133.395,04</b>		<b>-4.278,42</b>
8. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		118.857,86		49.020,49
<b>9. Bilanzverlust</b>		<b>252.252,90</b>		<b>53.298,91</b>

Geringen Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von ca. 2 T€ standen erstmals Abschreibungen (ca. 9 T€) sowie Ausgaben vor allem für Rechts- und Beratungskosten (ca. 25 T€), Buchführungs- und Abschlussprüfungskosten (ca. 9 T€), Werbe- und Reisekosten (ca. 23 T€) und die Aufsichtsratsvergütung (9 T€) gegenüber.

Die Darlehensaufnahmen führten zu Zinsbelastungen von insgesamt ca. 50 T€.

### 3.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG konzentriert sich in ihrem Beteiligungsgeschäft an den allgemeinerwirtschaftlichen Entwicklungschancen im (Wohn-)Immobilienbereich sowie insbesondere den Möglichkeiten, ihr Know-how und Netzwerk im Bereich der geothermischen Energieeffizienzsteigerung wertsteigernd einbringen zu können.

Als Holdinggesellschaft ihrer mittelbaren Immobilienbeteiligungen achtet die DGI AG aus der Eigentümerposition heraus, aber auch in ihrer Rolle als beratender Wissensträger auf den sinnvollen und wertstiftenden Finanzmitteleinsatz in den einzelnen Beteiligungen bezüglich deren individueller Investitionstätigkeit. Genauso

steht aber immer der Ausgleich zwischen einer angemessenen Risikostreuung einerseits und einer attraktiven Chancenvielfalt der gesamten DGI-Gruppe im Fokus ihrer Geschäftstätigkeit.

Die DGI AG bringt sich aktiv in die Investitionsentscheidungen innerhalb der Unternehmensstruktur ein und sieht sich als pro-aktiver Part und koordinierender Kopf der DGI Gruppe.

#### **4. Chancen & Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung**

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG ist einer Reihe von Chancen & Risiken ausgesetzt, von denen die folgenden als wesentlich betrachtet werden können.

##### **4.1 Marktbezogene Chancen & Risiken:**

- Der Erfolg der Immobilieninvestments hängt vom allgemeinen Wohnungsmarkt und von konjunkturellen Entwicklungen ab: Eine Verschlechterung der externen Bedingungen kann zu Verlusten aus der Investmenttätigkeit führen und/oder die Aufnahme von Kapital erschweren und somit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen. Ein positives Umfeld kann dagegen Vermögenseffekte bewirken, die nicht nur allein durch die Werthaltigkeit des einzelnen Investments begründet sind.
- Volatilität des Immobilienmarktes: Schwankungen von Preisen auf dem Immobilienmarkt können die Werthaltigkeit der Investments negativ wie auch positiv beeinflussen.
- Währungs- und Wechselkursrisiko: Bei Investments außerhalb des Euro-Raumes können Währungsschwankungen den Wert von Beteiligungen negativ wie positiv beeinflussen. Die DGI AG investiert aber auf absehbare Zeit nur im Euro-Raum.
- Verschärfter Wettbewerb: Immobilieninvestoren, die im Wettbewerb zur Deutschen Geothermischen Immobilien AG stehen, können durch zusätzliche Kapitalaufnahme den Konkurrenzkampf um zu erwerbende Immobilienportfolios verschärfen.
- Chancen & Risiken aus Änderung der Zinsen: Durch die Änderung des Zinsniveaus können sich sowohl die Bewertungen der Beteiligungen verändern, als auch eventuell aufgenommene, nicht zinsgebundene Fremdmittel verbilligen oder verteuern und damit zu einer Veränderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen.

##### **4.2 Unternehmensbezogene Risiken:**

- Chancen & Risiken der Investitionstätigkeit der Gesellschaft: Die Werthaltigkeit von Immobilieninvest-

ments kann trotz intensiver Prüfung durch die Gesellschaft und ihrer Netzwerkpartner nicht gewährleistet werden. Misserfolge können den Bestand der Gesellschaft gefährden, Erfolge die Vermögenslage die Deutsche Geothermische Immobilien AG dagegen positiv beeinflussen.

- **Abhängigkeit vom Informationen:** Die Gesellschaft ist abhängig von Informationen, die ihr vom Verkäufer und ihren Netzwerkpartnern zur Verfügung gestellt werden. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass diese Informationen falsch oder irreführend sind.
- **Keine historische Geschäftsaktivität:** Die Deutsche Geothermische Immobilien AG hat erst im Oktober 2013 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen. Die ersten beiden Immobilienportfolios wurden im ersten Quartal 2014 erworben. Das Management und die Netzwerkpartner sind persönlich allerdings bereits seit Jahrzehnten im Wohnimmobilienmarkt aktiv.
- **Limitierte finanzielle Mittel:** Das derzeit vorhandene Geschäftskapital reicht nicht für weitere großvolumige Investitionen aus und muss in jedem Einzelfall entsprechend generiert werden. Für die Finanzierung künftiger Erwerb sind aber bereits verschiedene interessierte Geldgeber adressiert.
- **Steuerliche Risiken:** Eine potenzielle Änderung der steuerlichen Gesetzgebung kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens nachhaltig negativ beeinflussen.
- **Chancen und Risiken aus einer Kreditfinanzierung:** Die Deutsche Geothermische Immobilien AG (bzw. ihre Tochter- und Enkelgesellschaften) beabsichtigen den künftigen Erwerb von Immobilienbeteiligungen vor allem unter Aufnahme von Fremdmitteln durchzuführen. Die damit einzugehenden Verpflichtungen können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens stark negativ beeinflussen und sogar die Insolvenz der Gesellschaft auslösen. Aus Sicht der Eigenkapitalgeber bieten das derzeit historisch sehr geringe Zinsniveau eventuell attraktive Kreditkonditionen, die die Eigenkapitalrendite positiv beeinflussen können.

### **4.3 Risikomanagement**

Ein effizientes Risikomanagement soll Gefahren frühzeitig und systematisches erkennen, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergreifen zu können und etwaige Risiken zu managen. Das Risikomanagement ist ein integraler Bestandteil der werthaltigkeits- und wachstumsorientierten Führung der Deutsche Geothermische Immobilien AG. In der Deutsche Geothermische Immobilien AG werden daher im Rahmen des Risikomanagements bei allen wesentlichen Geschäftsvorgängen und -prozessen mögliche Risiken erfasst, analysiert und überwacht. Die Risikostrategie setzt vor allem stets eine Bewertung der Risiken einer Immobilienbeteiligung und der mit ihr verbundenen Chancen voraus. Das Management der Gesellschaft geht darüber hinaus nur angemessene, überschaubare und beherrschbare Risiken ein, wenn sie gleichzeitig eine Steigerung des Unternehmenswertes beinhalten. Spekulationsgeschäfte oder sonstige Maßnahmen mit spekulativem Charakter sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Eigenkapital- und Liquiditätssituation wird fortlaufend überwacht. Dem Aufsichtsrat wurde im ersten Geschäftshalbjahr 2014 regelmäßig detailliert über die Finanzlage und die Finanzierungsbemühungen berichtet. Dieses Vorgehen schafft eine optimale Transparenz und bildet so eine solide Basis für die Einschätzung von Chancen und Risiken. Dadurch sind Vorstand und Aufsichtsrat sofort in der Lage, entsprechende Maßnahmen im Sinne einer nachhaltig stabilen Finanz- und Liquiditätssituation des Unternehmens einzuleiten.

## **5. Prognosebericht**

Die Gesellschaft plant für das restliche Jahr 2014 weitere Immobilienportfolios zu prüfen und – bei positiver Einschätzung – zu erwerben. Dieses Ziel ist abhängig von den sich bietenden Kauf- bzw. Beteiligungsmöglichkeiten und steht ferner unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Finanzierungsmöglichkeit.

## **6. Nachtragsbericht**

Seit dem 01. Juli 2014 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, von denen wir einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutschen Geothermischen Immobilien AG erwarten.

## **7. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Für das erste Geschäftshalbjahr 2014 hat die Gesellschaft gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit folgender Erklärung schließt:

„Im ersten Geschäftshalbjahr 2014 haben keine geschäftlichen Beziehungen der Christoph F. Trautsch Kapitalgesellschaft mbH zur Deutschen Geothermischen Immobilien AG bestanden.“

München, den 25. September 2014

gez. Christoph F. Trautsch

Vorstand

Deutsche Geothermische Immobilien AG

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		206.000,00	200.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6.909,51	5.089,00	II. Kapitalrücklage		2.066.000,00	140.000,00
II. Sachanlagen				III. Bilanzverlust		252.252,90-	118.857,86-
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		5.176,22	1.502,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
III. Finanzanlagen				1. sonstige Rückstellungen		32.932,66	25.300,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		2.653.512,00	555.001,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.624,00		30.788,18
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	351.612,36		315.345,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	52.139,43		30.294,25	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>285.723,39</u>	687.959,75	4.556,57
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.126,33</u>	57.265,76	196,07				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		17.776,02	5.049,57				
		<u>2.740.639,51</u>	<u>597.131,89</u>			<u>2.740.639,51</u>	<u>597.131,89</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2014**

	1.1. - 30.6.2014 Euro	1.1. - 30.6.2013 Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.898,64	0,00
2. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.949,79	0,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-76.124,61	-4.458,37
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,12	179,95
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 4.267,36 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)	-50.220,40	0,00
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-133.395,04</b>	<b>-4.278,42</b>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-133.395,04</b>	<b>-4.278,42</b>
8. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-118.857,86	-49.020,49
<b>9. Bilanzverlust</b>	<b>-252.252,90</b>	<b>-53.298,91</b>

## Verkürzter Anhang zum Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014

### Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und zur Darstellung im Zwischenabschluss

#### Allgemeine Angaben

Der Zwischenabschluss für das Geschäftsjahr bis 30. Juni 2014 wurde gem. 15 Abs. 1 Nr. 3 der Geschäftsbedingungen für den Freiverkehr der Börse Düsseldorf in Verbindung mit § 37w Abs. 3 und 4 WpHG so wie - soweit relevant - nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB aufgestellt.

Gemäß den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen für Kapitalgesellschaften erfolgt die Gliederung der Bilanz gemäß § 266 HGB nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften. Darüber hinaus werden sämtliche größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften für die Erstellung und Offenlegung in Anspruch genommen.

Der Zwischenabschluss sowie der Zwischenlagebericht wurden weder entsprechend nach § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

#### Angaben zu der Nutzung von Wahlrechten bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gesetzliche Wahlrechte bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden wie folgt genutzt:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden im Vergleich zum vorangegangenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 stetig angewandt.

#### Angaben zu der Nutzung von Wahlrechten bei der Darstellung des Jahresabschlusses

Die Bilanz wurde unter vollständiger Ergebnisverwendung aufgestellt.

Die Darstellung im Halbjahresfinanzbericht erfolgt stetig im Vergleich zum Jahresabschluss des vorangegangenen Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2013. Allerdings werden in dem im Bundesanzeiger veröffentlichten Jahresabschluss der Gesellschaft die Erleichterungen für kleine bzw. Kleinstkapitalgesellschaften in Anspruch genommen.

### Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten

Bezüglich weiterer Erläuterungen wird auf den Zwischenlagebericht verwiesen.

#### Vermögen und Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Alle **Forderungen** haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

#### Eigenkapital, Schuldposten und Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Das im Handelsregister eingetragene und vollständig eingezahlte Grundkapital beträgt 206.000,00 Euro.

Anzahl der Aktien: 206.000 (nennwertlose Stückaktien)

Die Gesellschaft wurde am 9. Dezember 2010 mit einem Grundkapital in Höhe von 50.000,00 Euro gegründet. Mit Beschluss vom 27. Juni 2011 und Eintragung am 21. Juli 2011 wurde das Grundkapital um 150.000,00 Euro auf 200.000,00 Euro erhöht.

Weiterhin wurde mit Beschluss vom 27. Juni 2011 genehmigtes Kapital geschaffen. Der Vorstand wurde ermächtigt in der Zeit bis zum 27. Juni 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital um bis zu 100.000,00 Euro zu erhöhen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats über den Abschluss des Bezugsrechts entscheiden.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 140.000,00 Euro in die Kapitalrücklage eingestellt.

Mit Beschluss vom 28. April 2014 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe neuer Stückaktien um 6.000,00 Euro auf 206.000,00 Euro erhöht. Die Kapitalerhöhung wurde am 13. Mai 2014 in das Handelsregister eingetragen.

Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2014 1.926.000,00 Euro in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt.

Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:

	Euro
Gewinnvortrag/ Verlustvortrag aus dem Vorjahr:	-118.857,86
Jahresfehlbetrag	-133.395,04
Entnahmen aus/ Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,00
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	-252.252,90

Die nachfolgende Darstellung zeigt Restlaufzeiten der in der Bilanz aufgeführten **Verbindlichkeiten**.

Art der Verbindlichkeit zum 30.6.2014	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J. TEuro	1 bis 5 J. TEuro	größer 5 J. TEuro
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen	50,6 351,6	50,6 0,0	0,0 351,6	0,0 0,0
sonstige Verbindlichkeiten	285,7	285,7	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>687,9</b>	<b>336,3</b>	<b>351,6</b>	<b>0,0</b>

In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 280,06 Euro enthalten.

## Sonstige Angaben

**Haftungsverhältnisse**, die nach § 251 HGB und § 268 Abs. 7 HGB angegeben werden müssen, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Geschäftsjahr wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch den **Vorstand**

Herr Christoph Francois Trautsch, Vorstand

geführt.

Die Bezüge betragen im Geschäftsjahr 0,00 Euro.

Der **Aufsichtsrat** hat im Geschäftsjahr folgende Mitglieder:

Herr Thorsten Gohlke, Geschäftsführer (Vorsitzender)  
Herr Prof. Christian Langbein, Rechtsanwalt (stellvertretender Vorsitzender)  
Herr Niels Raeder, Vorstand

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Geschäftsjahr 9.000,00 Euro.

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über den **Anteilsbesitz** an nachstehenden Unternehmen, an denen das Unternehmen mindestens den fünften Teil der Anteile hält, berichtet. Die Berichterstattung über den Anteilsbesitz wird vollständig vorgenommen.

Firmenname	Beteiligungsquote	Jahresergebnis	Eigenkapital
DGI Holding GmbH	100,00 %	-184,4 TEuro	370,6 TEuro
Deutsche Geothermische Immobilien PII GmbH	100,00 %	-5,4 TEuro	-19,6 TEuro

Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Erstellung eines Konzernabschlusses/ Konzernlageberichts befreit und nimmt diese Befreiung in Anspruch.

Die Christoph F. Trautsch Kapitalgesellschaft mbH, München, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 5 und § 21 Abs. 3 AktG mitgeteilt, dass ihr keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 1 AktG an der Gesellschaft mehr gehört.

Berichtspflichtige Rechtsgeschäfte und -maßnahmen der in § 312 Abs. 1 AktG näher beschriebenen Weise wurden im ersten Halbjahr 2014 mit der Christoph F. Trautsch Kapitalgesellschaft mbH nicht vorgenommen. Es wurden auch keine Maßnahmen auf Veranlassung der Christoph F. Trautsch Kapitalgesellschaft mbH getroffen oder unterlassen. Somit waren auch keine angemessenen Gegenleistungen von der Christoph F. Trautsch Kapitalgesellschaft mbH zu erhalten.

München, den 25. September 2014

Vorstand:

gez. Christoph Francois Trautsch

## **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, den 25. September 2014

gez. Christoph Francois Trautsch, Vorstand