

# **Deutsche Geothermische Immobilien AG**

München

**Halbjahresfinanzbericht  
30. Juni 2015**

## **Inhaltsverzeichnis**

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



## Zwischenlagebericht 2015

1. **Allgemeines**
2. **Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2015 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 Immobilienentwicklungs- und -beteiligungsgesellschaft. 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. Diese Tätigkeit wird derzeit über die Enkelgesellschaft DGI PI GmbH ausgeübt. Darüber hinaus übernimmt die DGI AG Projekt-

entwicklungsaufgaben 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 2015 und Lage**

### **Kooperationen**

Die positive Zusammenarbeit mit Merck Finck & Co, Privatbankiers als Finanzierungspartner werden wir vertiefen und planen eine Ausweitung unserer Geschäftsbeziehung.

Mit der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, einem Bestandhalter von über 60.000 Wohneinheiten und einem der 10 größten Immobilienunternehmen in Deutschland, streben wir eine Zusammenarbeit im Bereich der geothermischen Nutzbarmachung von Immobilien an. Die Nassauischen Heimstätten halten ihre Immobilienbestände ausschließlich im Bundesland Hessen. Hier finden wir ideale geologische Voraussetzungen für eine geothermische Versorgung von Immobilien. Weiterhin motiviert uns eine hohe Nachfrage nach Immobilien in Hessen für eine zukünftige Partnerschaft mit der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH.

### **Betreutes Wohnen**

Betreutes Wohnen im Alter, man kennt es auch unter dem Begriff „selbstbestimmtes Wohnen für Pflegebedürftige“, gemeinschaftliche Wohnformen, sowie bedarfsgerechte Gestaltung von Wohnumfeld gewinnen in der heutigen Zeit immer mehr an Bedeutung. Hier steht die DGI AG bereits im Dialog mit der Opilio Healthcare AG aus Hamburg, der Betreiberin von Gesundheits-, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen mit medizinischen Behandlungsleistungen. Eine Kooperation mit der Opilio Healthcare AG würde uns hervorragende Möglichkeiten bieten, dieses wichtige Zukunftssegment mit hohen Wachstumsraten auch in unsere Immobilien zu integrieren.

### **Gespräch mit dem Wirtschaftsminister des Landes Nordrhein-Westfalen**

Die DGI AG konnte dem Wirtschaftsminister des Landes NRW, Herrn Garrelt Duin ihr Geschäftsmodell auf der MIPIM, der weltweit größten Immobilienmesse in Südfrankreich, vorstellen. Derzeit plant die DGI AG weitere Gespräche mit dem Bau- und Umweltministerium des Landes NRW. Die Umstellung auf geothermisch beheizte Sozialwohnungen in Nordrhein-Westfalen ist der Kernpunkt der Gespräche.

## **Baufortschritt und Neuvermietung in Celle und Rotenburg**

Die positive Entwicklung des Portfolios in Celle und Rotenburg im Jahre 2014 konnte auch im 1. Halbjahr 2015 fortgesetzt werden. Die Kaltmieten, Energiepauschalen und Leerstandquoten konnten weiter verbessert werden. Die Planzahlen wurden ebenfalls größtenteils erreicht.

## **Kapitalerhöhung**

Die DGI AG hat im Juni 2015 eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts durchgeführt, wodurch ihr 1,26 Mio. € zugeflossen sind. Es wurden 14.000 neue Aktien zu einem Preis von je 90,00 € mit Dividendenberechtigung ab dem 01. Januar 2014 platziert. Aus diesen finanziellen Mittel wurden bereits Verbindlichkeiten (u. A. das Darlehen der Atraves GmbH vom Januar 2014 sowie diverse private Darlehen) getilgt.

## **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 2015 und 31. Dezember 2014.

Die Gesellschaft verfügt per 30. Juni 2015 vor allem über je 100 % der Anteile an den verbundenen Unternehmen DGI Holding GmbH (4.630 T€), DGI Holding II GmbH (55 T€) und DGI Services GmbH (25 T€) mit einem Bilanzansatz in Höhe von insgesamt ca. 4.710 T€. Ferner existieren Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von ca. 899 T €. Das Bankguthaben stieg von ca. 3 T€ auf ca. 11 T€.

**Entwicklung der Vermögenslage**

	30.06.2015		31.12.2014	
	€	%	€	%
<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	6.550,51	0,12	6.730,00	0,12
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.742,32	0,12	7.000,00	0,12
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.710.087,00	83,46	4.654.887,00	82,42
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	899.473,50	15,94	975.571,47	17,27
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.716,07</u>	0,12	<u>68,10</u>	0,00
	906.189,57	16,06	975.639,57	17,28
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
	11.411,33	0,20	3.186,72	0,06
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	2.380,00	0,04	0,00	0,00
	<u>5.643.360,73</u>	100,00	<u>5.647.443,29</u>	100,00

**Entwicklung der Kapitalstruktur**

	30.06.2015		31.12.2014	
	€	%	€	%
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital			220.000,00	3,90
			206.000,00	3,65
II. Kapitalrücklage			3.312.000,00	58,69
			2.066.000,00	36,58
III. Bilanzverlust			-507.878,56	-9,00
			-437.831,03	-7,75
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. sonstige Rückstellungen			45.753,92	0,81
			45.791,85	0,81
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00		34,79
				0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.478,37	1,30		62.597,71
				1,11
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	360.255,99	6,38		355.949,86
				6,30
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.139.751,01</u>	<u>37,92</u>	<u>3.348.900,11</u>	<u>59,30</u>
			<u>2.573.485,37</u>	<u>45,60</u>
			<u>3.767.482,47</u>	<u>66,71</u>
			<u>5.643.360,73</u>	<u>100,00</u>
			<u>5.647.443,29</u>	<u>100,00</u>

Die Erhöhung des Eigenkapitals beruht auf der Agio-Buchung (1.246 T€) aus der Kapitalerhöhung um nominal 14 T€ auf nominal 220 T€ saldiert mit dem Fehlbetrag im ersten Halbjahr 2015 in Höhe von ca. 70 T€. Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Ende des ersten Halbjahres 2015 auf ca. 54% nach ca. 32 % per 31. Dezember 2014. Der Bilanzverlust stieg aufgrund des Halbjahresfehlbetrages in Höhe von ca. 70 T€ auf ca. 508 T€ an.

Die Rückstellungen (unter anderem für Abschluss- und Prüfungsaufgaben) blieben mit ca. 46 T€ konstant.

Die Tochtergesellschaft DGI Services GmbH gewährte der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von ca. 360 T€.

Die sonstigen Verbindlichkeiten konnten - auch durch die in der Kapitalerhöhung generierten liquiden Mittel - deutlich von ca. 3.349 T€ um ca. 1.209 T€ auf nunmehr ca. 2.140 T€ reduziert werden.

### Eigenkapitalspiegel für den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2015

	Gezeichnetes Kapital Euro	Kapitalrücklage Euro	Bilanzverlust Euro	Eigenkapital Euro
<b>Stand 31. Dezember 2014</b>	<b>206.000,00</b>	<b>2.066.000,00</b>	<b>-437.831,03</b>	<b>1.834.168,97</b>
Zuführung zum gezeichneten Kapital	14.000,00			14.000,00
Zuführung zur Kapitalrücklage		1.246.000,00		1.246.000,00
Halbjahresfehlbetrag			-70.047,53	-70.047,53
<b>Stand 30. Juni 2015</b>	<b>220.000,00</b>	<b>3.312.000,00</b>	<b>-507.878,56</b>	<b>3.024.121,44</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 2015 (im Vergleich zum 1. Halbjahr 2014)**

	01.01.-30.06.2015 Euro	Vorjahr TEuro
Periodenergebnis	-70.047,53	-133,40
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.701,07	8,95
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-37,93	7,63
+/- Abnahme / Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	67.070,00	-26,78
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	77.169,57	55,27
<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-75.855,18</b>	<b>-88,33</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.263,90	-12,44
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	-2,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-55.200,00	-2.098,51
<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-56.463,90</b>	<b>-2.112,95</b>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.260.000,00	1.932,00
+ Einzahlung aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	260.000,00	433,50
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-1.531.166,67	-151,50
<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-11.166,67</b>	<b>2.214,00</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>8.224,61</b>	<b>12,73</b>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.186,72	5,05
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>11.411,33</b>	<b>17,78</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungsmittel	11.411,33	17,78

Die wesentlichen Kapitalabflüsse resultieren aus der Investition in die Tochtergesellschaft DGI Holding II GmbH in Höhe von 55.200 €, aus Ausgaben für den operativen Geschäftsbetrieb sowie der Tilgung von Krediten in Höhe von ca. 1.531 T€.

Die größten Zuflüsse erfolgten aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlage um insgesamt 1.260 T€ sowie aus der Kreditaufnahme in Höhe von 260 T€.

### 3.1.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftshalbjahre vom 01. Januar 2015 bis 30. Juni 2015 und vom 01. Januar 2014 bis 30. Juni 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	€	01.01.- 30.06.2015 €	€	01.01.- 30.06.2014 €
1. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		1.898,64	
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.084,33	2.084,33	0,00	1.898,64
2. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-17.124,36		0,00	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.941,66	-21.066,02	0,00	0,00
3. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.701,07		-8.949,79
4. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten	-120,00		-722,03	
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	-6.246,16		-470,00	
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	0,00		-34,39	
ad) Fahrzeugkosten	-865,42		-6.129,49	
ae) Werbe- und Reisekosten	-25.437,15		-22.815,55	
af) Kosten der Warenabgabe	-225,00		-0,00	
ag) verschiedene betriebliche Kosten	-74.085,21		-45.833,15	
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>-0,00</u>	-106.978,94	<u>-120,00</u>	-76.124,61
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		112.067,44		1,12

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-54.453,27	-50.220,40
-davon an verbundene Unternehmen € 4.267,36-		
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-70.047,53</b>	<b>-133.395,04</b>
<b>8. Halbjahresfehlbetrag</b>	<b>-70.047,53</b>	<b>-133.395,04</b>
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	437.831,03	118.857,86
<b>10. Bilanzverlust</b>	<b>507.878,56</b>	<b>252.252,90</b>

Geringen Erträgen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von ca. 2 T€ standen Löhne und Gehälter in Höhe von ca. 21 T€, Abschreibungen (ca. 2 T€) sowie Ausgaben vor allem für Rechts- und Beratungskosten (ca. 40 T€), Buchführungs- und Abschlussprüfungskosten (ca. 10 T€), Werbe- und Reisekosten (ca. 25 T€) und die Aufsichtsratsvergütung (9 T€) gegenüber.

Das Zinsergebnis lag bei plus ca. 58 T€.

### **3.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG konzentriert sich in ihrem Beteiligungsgeschäft an den allgemeinwirtschaftlichen 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 Vermögensseffekte 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 Währungskursschwankungen 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 Immobilieninvestments kann trotz intensiver Prüfung durch die Gesellschaft und ihrer Netzwerkpartner nicht gewährleistet werden. Misserfolge können den Bestand der Gesellschaft gefährden, Erfolge die Vermögenslage der Deutschen Geothermischen 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 2015 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 2015 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**

Nach dem 01. Juli 2015 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft am 26.08.2015 beschlossen, das Gezeichnete Kapital von 220.000 € um 880.000 € auf nun 1.100.000 € aus Gesellschaftsmitteln zu erhöhen. Die Kapitalerhöhung ist bereits im Handelsregister eingetragen.

Ferner hat die Hauptversammlung beschlossen die Inhaberaktien auf Namensaktien umzustellen sowie den Sitz der Gesellschaft nach Frankfurt am Main zu verlegen.

Die beiden Aufsichtsratsmitglieder Thorsten Gohlke und Niels Raeder haben ihre Ämter niedergelegt. Der Vorstand hat bereits die gerichtliche Bestellung zweier neuer Aufsichtsratsmitglieder initiiert.

Es 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 die erste Hälfte des Geschäftsjahrs 2015 hat die Gesellschaft gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit folgender Erklärung schließt:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der herrschenden Gesellschaft oder der mit der herrschenden Gesellschaft verbundenen Unternehmen wurden nicht getroffen oder unterlassen.“

München, den 30. September 2015

gez. Christoph F. Trautsch

Vorstand

Deutsche Geothermische Immobilien AG





**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015**

	01.01. - 30.06.2015	01.01. - 30.06.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.084,33	1.898,64
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-17.124,36	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.941,66	0,00
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.701,07	-8.949,79
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-106.978,94	-76.124,61
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	112.067,44	1,12
davon aus verbundenen Unternehmen 14.144,07 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)		
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-54.453,27	-50.220,40
davon an verbundene Unternehmen 4.306,13 Euro (Vorjahr: 4.267,36 Euro)		
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-70.047,53</b>	<b>-133.395,04</b>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-70.047,53</b>	<b>-133.395,04</b>
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-437.831,03	-118.857,86
<b>10. Bilanzverlust</b>	<b><u>-507.878,56</u></b>	<b><u>-252.252,90</u></b>

## Verkürzter Anhang zum Zwischenabschluss zum 30. Juni 2015

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

#### Allgemeine Angaben

Der Zwischenabschluss für das Geschäftsjahr bis 30. Juni 2015 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 und der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB und § 275 Abs. 2 HGB nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Hiervon abgesehen werden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften 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 2014 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 2014. 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 220.000,00 Euro.

Anzahl der Aktien: 220.000 (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 1.640.000,00 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.

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2014 wurde der Vorstand der Deutschen Geothermischen Immobilien AG ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 27. Juni 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrmals noch um bis zu 94.000,00 Euro durch Ausgabe von bis zu 94.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen.

Im Jahr 2015 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe von 14.000 neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, um 14.000,00 Euro von bisher 206.000,00 Euro auf 220.000,00 Euro erhöht. Die Kapitalerhöhung wurde am 28. Mai 2015 in das Handelsregister eingetragen.

Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:

	Euro
Gewinnvortrag/ Verlustvortrag aus dem Vorjahr:	-437.831,03
Jahresfehlbetrag	-70.047,53
Entnahmen aus/ Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,00
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	-507.878,56

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

Art der Verbindlichkeit zum 30.6.2015	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	73,5 360,3	73,5 0,0	0,0 360,3	0,0 0,0
sonstige Verbindlichkeiten	2.139,8	225,8	1.914,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>2.573,6</b>	<b>299,3</b>	<b>2.274,3</b>	<b>0,0</b>

In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 78.358,37 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) (Bis August 2015)

Herr Prof. Christian Langbein, Rechtsanwalt (stellvertretender Vorsitzender)

Herr Niels Raeder, Vorstand (Bis August 2015)

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 %	-5.811,0 TEuro	- 1.340,5 TEuro
DGI Holding II GmbH	100,00 %	Gründung in 2015	Gründung in 2015
DGI Services GmbH	100,00 %	-0,7TEuro	18,9 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 uns gem. §§ 20 Abs. 5, 21 Abs. 3 AktG mitgeteilt, dass ihr an unserer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung mehr gehört.

Berichtspflichtige Rechtsgeschäfte und -maßnahmen der in § 312 Abs. 1 AktG näher beschriebenen Weise wurden im ersten Halbjahr 2015 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 30. September 2015

gez. Christoph Francois Trautsch, Vorstand

## **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 30. September 2015

gez. Christoph Francois Trautsch, Vorstand