

# **Deutsche Geothermische Immobilien AG**

Frankfurt am Main

**Jahresabschluss  
31. Dezember 2015**

Bilanz zum 31. Dezember 2015

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		1.100.000,00	206.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6.371,00	6.730,00	II. Kapitalrücklage		2.432.000,00	2.066.000,00
II. Sachanlagen				III. Bilanzverlust		859.743,90-	437.831,03-
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		5.436,00	7.000,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
III. Finanzanlagen				1. sonstige Rückstellungen		38.510,72	45.791,85
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		4.682.487,00	4.654.887,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		34,79
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97.871,24		62.597,71
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.770.824,04		975.571,47	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	364.759,19		355.949,86
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>106.776,24</u>		<u>68,10</u>	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.403.333,13</u>		<u>3.348.900,11</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.836,10	3.186,72			3.865.963,56	3.767.482,47
				- davon aus Steuern Euro 3.443,68 (Euro 0,00)			
		<u>6.576.730,38</u>	<u>5.647.443,29</u>			<u>6.576.730,38</u>	<u>5.647.443,29</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. sonstige betriebliche Erträge		4.152,42	1.898,64
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	50.903,21		0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>7.475,55</u>		<u>0,00</u>
		58.378,76	0,00
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.186,90	10.152,45
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		324.543,40	205.172,72
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		40.409,42	6.547,84
- davon aus verbundenen Unternehmen			
Euro 40.409,42 (Euro 6.546,72)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>80.365,65</u>	<u>112.094,48</u>
- davon an verbundene Unternehmen			
Euro 8.809,33 (Euro 8.604,86)			
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		421.912,87-	318.973,17-
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>		421.912,87	318.973,17
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		437.831,03	118.857,86
<b>10. Bilanzverlust</b>		<u>859.743,90</u>	<u>437.831,03</u>

## Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

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

#### Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Gemäß den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen für Kapitalgesellschaften handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 266 HGB und § 275 Abs. 2 HGB freiwillig nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Hiervon abgesehen werden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften in Anspruch genommen.

Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die weder im Geschäftsjahr noch im Vorjahr einen Betrag ausweisen, wurden gemäß § 265 Abs. 8 HGB nicht angegeben. Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde die Angabe im Anhang gewählt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden an den ertragsteuerlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des HGB ausgerichtet. Es sind insbesondere die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

Erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die **Finanzanlagen** werden wie folgt angesetzt und bewertet:  
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die **liquiden Mittel** werden mit den Nennwerten angesetzt.

**Rückstellungen** werden für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Bewertung erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Dabei werden Rückstellungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst.

**Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag bewertet.

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

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

Die planmäßigen Abschreibungen im **Anlagevermögen** werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Wirtschaftsgüter mit einem geringen Wert werden vereinfachend wie folgt abgeschrieben: Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis zu Euro 150 werden sofort abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis zu Euro 410 werden sofort abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit einem darüber liegenden Wert werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände abgeschrieben. Soweit handelsrechtlich zulässig wird die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände entsprechend den steuerlichen Vorschriften gewählt.

Bei den **Finanzanlagen** wird soweit zum Bilanzstichtag eine Wertminderung eingetreten ist, nur bei dauerhafter Wertminderung der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden im Vergleich zum Vorjahr stetig angewandt.

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

Die Bilanz wurde unter vollständiger Ergebnisverwendung aufgestellt.

Die Darstellung im Jahresabschluss erfolgt stetig im Vergleich zum Vorjahr.

### Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten

#### Vermögen und Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die nachfolgende Darstellung zeigt Restlaufzeiten der in der Bilanz aufgeführten **Forderungen**:

Art der Forderung zum 31.12.2015	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber verbundenen Unternehmen	1.770,8	964,2	806,6
sonstige Vermögensgegenstände	106,8	106,8	0,0
<b>Summe</b>	<b>1.877,6</b>	<b>1.071,0</b>	<b>806,6</b>

#### Eigenkapital, Schuldposten und Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Das im Handelsregister eingetragene und vollständig eingezahlte Grundkapital beträgt 1.100.000,00 Euro.

Anzahl der Aktien: 1.100.000 (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 ein getragen.

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 zunächst 14.000 neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, um 14.000,00 Euro von bisher 206.000,00 Euro auf 220.000,00 Euro und durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2015 durch Schaffung eines bedingten Kapitals um 880.000 neuer, auf den Inhaber lautende Stückaktien, um 880.000,00 Euro von bisher 220.000,00 Euro auf 1.100.000,00 Euro erhöht.

Die Kapitalerhöhung wurde am 14. September 2015 in das Handelsregister eingetragen.

Die Kapitalerhöhung durch Schaffung eines bedingten Kapitals erfolgte aus Gesellschaftsmitteln, in welcher offene Rücklagen in gezeichnetes Kapital umgewandelt wurden.

Das genehmigte Kapital vom 27. Juni 2011 (Genehmigtes Kapital 2011/I) wurde aufgehoben. Die Aufhebung wurde am 14. September 2015 in das Handelsregister eingetragen.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2015 zudem ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 25. August 2020 gegen Bar- und/ oder Sacheinlage um insgesamt bis zu 550.000,00 Euro zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015/I).

Im Geschäftsjahr 2015 wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 1.246.000,00 Euro in die Kapitalrücklage eingestellt.

Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:

	Euro
Gewinnvortrag/ Verlustvortrag aus dem Vorjahr:	-437.831,03
Jahresfehlbetrag	-421.912,87
Entnahmen aus/ Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,00
Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	-859.743,90

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

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2015	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	97,9 364,8	97,9 0,0	0,0 364,8	0,0 0,0
sonstige Verbindlichkeiten	3.403,3	2.401,9	1.001,4	0,0
<b>Summe</b>	<b>3.866,0</b>	<b>2.499,8</b>	<b>1.366,2</b>	<b>0,0</b>

In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 1.377.793,62 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 die **Vorstände**

Herr Christoph Francois Trautsch, CEO  
Herr Stefan Bieber, CFO (ab 16. November 2015)

geführt.

Die Angabe der Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9a HGB unterbleibt nach § 286 Abs. 4 HGB.

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

Herr Thorsten Gohlke, Kaufmann (Vorsitzender, bis 28. Oktober 2015)  
Herr Dr. Marcus Opitz, Kaufmann (Vorsitzender, ab 28. Oktober 2015)  
Herr Prof. Christian Langbein, Rechtsanwalt (stellvertretender Vorsitzender)  
Herr Niels Raeder (bis 28. Oktober 2015)  
Herr Martin Billhardt (ab 28. Oktober 2015)

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Geschäftsjahr 18.000,00 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 %	-4,0 Teuro	21,0 TEuro
DGI Services GmbH	100,00 %	-0,8 TEuro*	18,8 TEuro*

\* diese Angaben betreffen den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

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

Frankfurt am Main, den 29. Juli 2016

Gez. Stefan Bieber  
Vorstand

Gez. Christoph Francois Trautsch  
Vorstand

## Lagebericht

### 1. Allgemeines

Die in Frankfurt am Main ansässige 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.

Der Geschäftszweck der Gesellschaft ist es, bebaute und unbebaute Grundstücke zu erwerben, zu veräußern, an- und zu vermieten oder an- und zu verpachten. Diese Tätigkeit wird derzeit über die Enkelgesellschaft DGI PI GmbH ausgeübt. Darüber hinaus übernimmt die DGI AG 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 bzw. Objektbetreuung. Da die DGI AG die Implementierung der Geothermie auf fremden Grundstücke plant, ist eine auf Geothermie spezialisierte Objektbetreuung ein zusätzlicher Mehrwert, den man einem potenziellen Kunden anbieten kann. Es geht auch darum, die technischen Anlagen und Sondenfelder zu bedienen und zu warten sowie die Wasserbehördlichen Auflagen zu erfüllen. Ebenfalls müssen Mieter im Bereich Nutzungsverhalten mit der regenerativen Erdwärme angeleitet werden.

### 2. Geschäftsverlauf im Jahr 2015 und Lage

#### Akquisition des Immobilienportfolios in Celle und Rotenburg

Das Geschäftsmodell der DGI AG beruht auf dem Ankauf von Immobilien-Portfolios und auf der energetischen Sanierung. Das hierbei angewandte Trautsch-Modell<sup>©</sup> stellt die Immobilie zunächst auf eine geothermische Energieversorgung um und schreibt die Energiekosten für Warmwasser und Heizung für die Mieter in einer Energiepauschale fest. Dies bewirkt die Entkoppelung von der Gas- und Ölpreisentwicklung und ermöglicht eine vollständige Planbarkeit für die Mieter.

Nachdem die Gesellschaft im Jahre 2014 ein erstes Immobilienportfolio in Rotenburg und Celle erworben hatte, war das Jahr 2015 von der energetischen Sanierung dieser Immobilienportfolios geprägt. Das Portfolio mit einer Netto-Wohnfläche von über 30.000 m<sup>2</sup> und 382 Wohnungen wurde von der DGI AG um 100 neugeschaffene Dachgeschoßwohnungen erweitert.

Die Finanzierung des Erwerbs erfolgte über die DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG und die RiverRock Opportunities European Funds Ltd. RiverRock agierte hierbei als Mezzanine-Investor, der das notwendige Eigenkapital bereitstellte. Das Investitionsvolumen für den Erwerb der Portfolios, die geothermische Erschließung sowie die Renovierungs- und Ausbauarbeiten beliefen sich insgesamt auf ca. 28 Mio. €.

### **Weitere Kooperationen**

Im ersten Halbjahr des Jahres 2015 fanden Gespräche zwischen der DGI AG und der Nassauischen Heimstätte über mögliche Kooperationen statt.

Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH ist ein Bestandhalter von über 60.000 Wohneinheiten und damit eins der zehn größten Immobilienunternehmen in Deutschland. Im Mai 2015 konkretisierten sich die Gespräche hinsichtlich einer konkreten Zusammenarbeit mit der DGI AG. Die Nassauischen Heimstätten halten ihre Immobilienbestände ausschließlich im Bundesland Hessen. Hier finden sich ideale geologische Voraussetzungen für eine geothermische Versorgung von Immobilien. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass sich das DGI-Geschäftsmodell durch eine besondere Sozialverträglichkeit und den ökologischen Mehrwert für die Umwelt auszeichnet. Die DGI AG ist in der Lage, den Kohlenstoffdioxid-Ausstoß eines durchschnittlichen bundesdeutschen Haushaltes pro Jahr um ca. 25% zu reduzieren. Dieses Potenzial kann für viele Millionen Haushalte in Deutschland zur Anwendung gebracht werden und begründet für die DGI AG eine hervorragende Marktstellung.

### **Abschluss der energetischen Sanierung Ende 2015 und Neuvermietung in Celle und Rotenburg**

Nach dem Erwerb des Immobilienportfolios in Celle und Rotenburg konnte die DGI AG unverzüglich mit den für die Anwendung des Trautsch Modells erforderlichen Baumaßnahmen beginnen. Die Großbaustellen in Celle und Rotenburg wurden zum 15. Dezember 2015 fertiggestellt und lagen somit innerhalb des dafür vorgesehenen Zeitplans. Nach dem Erwerb im Februar 2014 konnten in nur 22 Monaten insgesamt 76 Gebäude modernisiert, 100 neue Dachgeschoßwohnungen errichtet und ca. 28 Bohrkilometer an Sonden „geteuft“ (also im Erdreich verlegt) werden. Die Neuvermietung der auf Geothermie umgestellten Bestandswohnungen und der neu errichteten Dachgeschosswohnungen entwickelten sich oberhalb der Erwartungen der DGI AG. An beiden Standorten wird das Angebot geothermisch versorgten Wohnraums gut nachgefragt.

### **Option auf Erwerb Bohrausrüstung**

Am 20. September 2015 konnte die DGI AG über ihre 100% Tochtergesellschaft, der DGI Services GmbH, einen optionalen Kaufvertrag mit der Firma Otto Schubert GmbH unterzeichnen. Der Kaufvertrag beinhaltet den Erwerb umfangreicher Bohrausrüstung und andere Gerätschaften. Mit dieser Option soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Wertschöpfungskette der DGI AG zu komplettieren und die DGI AG wäre unabhängiger gegenüber der Preisgestaltung der geothermischen Bohr- und Abwicklungskosten durch Wettbewerber.

### Verkauf von zwei Immobilien

Bei dem Erwerb des Portfolios Niedersachsen wurden u.a. 2 Immobilien in Rotenburg mit insgesamt 20 Wohneinheiten erworben, die aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet nicht auf Geothermie umgestellt werden konnten. Bereits beim Ankauf des gesamten Portfolios mit ursprünglich insgesamt 76 Gebäuden, gab es die Überlegung, diese beiden Gebäude mittelfristig zu veräußern. Beide Immobilien sind aus dem Jahr 1966, unsaniert und seit der Erstellung nie modernisiert worden. Zum 31. Dezember 2015 konnte nun der Verkauf dieser beiden Immobilien an einen öffentlichen Träger vollzogen werden. Trotz ihres Zustandes und einer Leerstandsquote von ca. 20 %, konnte die DGI AG beide Immobilien mit einem Kaufpreisfaktor von 14,6 auf die IST-Miete veräußern. Erworben hatte die DGI AG das gesamte Portfolio im Januar 2014 mit einem Faktor von ca. 11 auf die IST-Miete.

### Finanzierungen/Kapitalmaßnahmen

Im Mai 2015 konnte die DGI AG erfolgreich eine Kapitalerhöhung um nominal 14.000 € vollständig platzieren. Das Gezeichnete Kapital beträgt nach der Kapitalerhöhung 220.000 € und ist eingeteilt in 220.000 Aktien.

Der deutlich über dem damaligen Börsenkurs liegende Angebotspreis betrug 90,00 € je neuer Aktie, wodurch der Gesellschaft liquide Mittel von insgesamt 1.260.000 € zugeflossen sind.

Die Finanzmittel wurden unter anderem für die Voruntersuchung für angebotene Immobilien und damit der Erweiterung des Immobilienbestandes genutzt. In der Voruntersuchung überprüften Experten die offerierten Portfolien in einem speziellen Verfahren, der "Trautsch-Inden-Analyse"©, auf deren Tauglichkeit für die Umnutzung auf eine Energieversorgung mittels bodennaher Geothermie nach dem „Trautsch Modell“©.

Nach Ausnutzung der 14.000 € für die Kapitalerhöhung im Mai 2015 verfügt die Gesellschaft noch über ein Genehmigtes Kapital in Höhe von 80.000,00 € (*Genehmigtes Kapital 2011/I*).

Die Hauptversammlung der DGI AG hat am 26. August 2015 weitere Kapitalmaßnahmen beschlossen.

Es wurde unter anderem ein **Bedingtes Kapital 2015/I** für das Aktienoptionsprogramm 2015 von bis zu 21.995 Stück geschaffen. Der Vorstand wird ermächtigt, bis zum 25.08.2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig, mehrmals oder im Falle des Verfalls von ausgegebenen Bezugsrechten wiederholt Bezugsrechte für den Bezug von bis zu 21.995 Stück auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Deutsche Geothermische Immobilien AG („Gesellschaft“) mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Aktie an Bezugsberechtigte nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu gewähren. Für die Gewährung von Bezugsrechten an Mitglieder des Vorstands gilt die vorstehende Ermächtigung für den Aufsichtsrat.

Des Weiteren wurde das **Grundkapital** aus Gesellschaftsmitteln erhöht. Ziel der Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln ist es, die Liquidität der Aktie zu erhöhen. Durch die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln im Verhältnis 1:4 hat sich das Grundkapital von €220.000,- auf €1.100.000,- erhöht. In demselben Verhältnis hat sich auch die Anzahl der Stückaktien erhöht. Am 8. Oktober 2015 wurden die 880.000 „Gratisaktien“ in den Handel der Börse Düsseldorf einbezogen.

Am 16. Oktober 2015 erfolgte die Aufnahme der DGI-Aktien in das **Qualitätssegment Primärmarkt** im Freiverkehr der Börse Düsseldorf.

Die gleiche Hauptversammlung hat das bestehende Genehmigte Kapital (*Genehmigtes Kapital 2011/I*) aufgehoben und ein neues **Genehmigtes Kapital** von bis zu €550.000,00 geschaffen. Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 25.08.2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt €550.000,- durch Ausgabe von bis zu 550.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015/I). Der Vorstand ist weiterhin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt, und der Ausgabebetrag den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet.

Auch wurde die Gesellschaft ermächtigt, **eigene Aktien** bis zum Ablauf des 25.08.2020 im Umfang von bis zu 10% des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, die die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder die ihr gemäß §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft entfallen.

### 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 31. Dezember 2015 und 31. Dezember 2014. Die Gesellschaft verfügt per 31. Dezember 2015 vor allem über je 100 % der Anteile an den verbundenen vorgenannten Unternehmen DGI Holding GmbH und DGI Services GmbH (25 T€), DGI P2 GmbH und DGI Holding 2 GmbH (beides Vorratsgesellschaften, die in 2015 gegründet wurden) mit einem Bilanzansatz in Höhe von insgesamt ca. 4.682 T€. Ferner existiert eine Forderung gegen verbundene Unternehmen in Höhe von ca. 1.771 T€. Das Bankguthaben erhöhte sich von ca. 3 T€ auf knapp 5 T€.

## Entwicklung der Vermögenslage

## AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr			
	EUR	%	EUR	%		
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			6.371,00	0,10	6.730,00	0,12
II. Sachanlagen						
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			5.436,00	0,08	7.000,00	0,12
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen			4.682.487,00	71,20	4.654.887,00	82,42
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.770.824,04			26,93	975.571,47	17,27
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>106.776,24</u>	1,62			<u>68,10</u>	0,00
			1.877.600,28	28,55	975.639,57	17,28
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks						
			4.836,10	0,07	3.186,72	0,06
			<u>6.576.730,38</u>	100,00	<u>5.647.443,29</u>	100,00

## Entwicklung der Kapitalstruktur

## PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr			
	EUR	%	EUR	%		
<b>A. Eigenkapital</b>						
I. Gezeichnetes Kapital			1.100.000,00	16,73	206.000,00	3,65
II. Kapitalrücklage			2.432.000,00	36,98	2.066.000,00	36,58
III. Bilanzverlust			-859.743,90	13,07	-437.831,03	7,75
<b>B. Rückstellungen</b>						
1. sonstige Rückstellungen			38.510,72	0,59	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	97.871,24	1,49			62.597,71	1,11
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	364.759,19	5,55			355.949,86	6,30
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.403.333,13</u>	<u>51,75</u>			<u>3.348.900,11</u>	<u>59,30</u>
			3.865.963,56	58,78	3.767.482,47	66,71
			<u>6.576.730,38</u>	<u>100,00</u>	<u>5.647.443,29</u>	<u>100,00</u>

Die Erhöhung des Eigenkapitals beruht auf der Agio-Buchung aus der Kapitalerhöhung um nominal 14 T€ auf nominal 220 T€ sowie einer weiteren Dotierung der Kapitalrücklagen um 1.246 T€ saldiert mit dem Bilanzverlust per Ende 2015 in Höhe von ca. -860 T€. Die Eigenkapitalquote beläuft sich Ende 2015 auf ca. 41 % nach ca. 32 % per 31. Dezember 2014. Der Bilanzverlust stieg aufgrund des Jahresfehlbetrages von ca. 438 T€ auf ca. 860 T€ an.

Die Rückstellungen (für Abschluss- und Prüfungsaufgaben sowie für sonstige Ausgaben) verringerten sich von ca. 46 T€ auf ca. 39 T€.

Die Tochtergesellschaft Deutsche Geothermische Immobilien PII GmbH gewährte der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von ca. 365 T€.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich auf insgesamt ca. 3.403 T€ RiverRock gewährte der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von ca. 2.001 T€. Private Darlehensgeber stellten der DGI AG ferner ca. 1.002 T€ zur Verfügung.

	Gezeichnetes Kapital Euro	Kapital- rücklage Euro	Bilanz- verlust Euro	Eigen- kapital Euro
<b>Stand 31. Dezember 2013</b>	<b>200.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>-118.857,86</b>	<b>221.142,14</b>
Kapitalerhöhung	6.000,00			6.000,00
Zuführung zur Kapitalrücklage		1.926.000,00		1.926.000,00
Jahresfehlbetrag			-318.973,17	-318.973,17
<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>
Kapitalerhöhung	14.000,00			14.000,00
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	880.000,00	-880.000,00		0,00
Zuführung zur Kapitalrücklage		1.246.000,00		1.246.000,00
Jahresfehlbetrag			-421.912,87	-421.912,87
<b>Stand 31. Dezember 2015</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>2.432.000,00</b>	<b>-859.743,90</b>	<b>2.672.256,10</b>

### 3.1.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 und vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 01.01.2015 TEuro	01.01. bis 01.01.2015 TEuro	Änderung ggü. dem Vorjahr	
			TEuro	%
+ sonst. betriebl. Erträge	4,2	1,9	2,3	121,1
- Personalaufwand	58,4	0	58,4	-
- Abschreibungen	3,2	10,2	-7	-68,6
- sonst. betriebl. Aufwand	324,5	205,2	119,3	58,1
+ Finanzerträge	40,4	6,5	33,9	521,5
- Finanzaufwand	80,4	112,1	-31,7	-28,3
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-421,9</b>	<b>-319</b>	<b>-102,9</b>	<b>-32,3</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-421,9</b>	<b>-319</b>	<b>-102,9</b>	<b>-32,3</b>

### 3.1.4. Vermögens- und Finanzlage

Das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 1.100.000 ist eingeteilt in 1.100.000 Inhaberaktien im rechnerischen Nennwert zu je EUR 1,00/Aktie. Das bilanzielle Eigenkapital zum 31.12.2015 beträgt TEUR 2.672 (VJ TEUR 1.834) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 838 erhöht. Die Bilanzsumme erhöhte sich ebenfalls um TEUR 929 auf TEUR 6.577 (VJ: TEUR 5.647).

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um TEUR 901 auf TEUR 1.877. Die Position Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöhte sich um 795 T€. Die liquiden Mittel haben sich geringfügig erhöht und liegen zum Stichtag bei 4 T€

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 284 auf TEUR 4.682 erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt per Ende 2015 bei 41% und hat sich gegenüber dem Vorjahr (32%) um 7% erhöht. Das bilanzielle Eigenkapital je Aktie per 31. Dezember 2015 beträgt 2,43 € je Aktie (VJ: 8,90 €).

Zum Stichtag gibt es keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die sonstigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 365 T€ (Vj: 356 T€). Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 3.403 T€ (Vj: 3.349 T€), hierbei handelt es sich um ein Darlehen von RiverRock in Höhe von 2,0 Mio. € sowie im Wesentlichen um Darlehen von Investoren in Höhe von 1.266 T€

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2015 ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen und ist auch im Geschäftsjahr 2016 in einer abgesicherten Liquiditätssituation.

### 3.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG konzentriert sich in ihrem Entwicklungs- und Beteiligungsgeschäft an den allgemeinwirtschaftlichen Entwicklungschancen im (Wohn- und 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 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 von 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 Erwerbe sind aber bereits verschiedene interessierte Geldgeber adressiert, die ihre generelle Finanzierungsbereitschaft signalisiert haben.

Solange sich die DGI AG und ihre Tochtergesellschaften noch nicht vollumfänglich aus den eigenen Erträgen finanzieren können, ist die DGI AG auf Finanzierungspartner angewiesen. Sollte es ihr nicht gelingen im notwendigen Umfang Kapital zu akquirieren, bestünde das Risiko, dass die Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann und somit in ihrem Bestand gefährdet ist.

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 systematisch 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 Geschäftsjahr 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 DGI AG will sich zunehmend in Richtung DGI-Fern/Erdwärme Contracting für Bestandshalter und Neubauvorhaben fokussieren. Der Businessplan ist finalisiert und der Fokus für das Geschäftsjahr 2016 liegt in der Akquisition von Aufträgen für das Contracting und dem Ausbau der DGI GeoSolutions GmbH.

Dies schließt jedoch grundsätzlich nicht aus, dass die DGI ein weiteres Immobilienportfolio erwirbt, sofern die Konditionen sehr lukrativ sind.

In diesem Kontext ist eine weitere Kapitalerhöhung zur Finanzierung des weiteren Ausbaus der unterschiedlichen Geschäftsbereiche angedacht. Ebenso werden andere Finanzierungsformen in Betracht gezogen.

## 6. Nachtragsbericht

### **Kapitalerhöhung abgeschlossen**

Am 14. Januar 2016 konnte die Gesellschaft, die am 15. Dezember 2015 beschlossene Kapitalerhöhung, erfolgreich platzieren. Die Kapitalerhöhung wurde im Rahmen eines Private Placements ausgewählten Investoren angeboten. Das Bezugsrecht der Aktionäre war ausgeschlossen. Die Kapitalerhöhung wurde zu einem Bezugspreis von EUR 20,00 je neuer Aktie platziert. Insgesamt betrug der Emissionserlös EUR 2.200.000,00. Das Grundkapital erhöhte sich auf 1.210.000 €.

### **Umstellung von Inhaber- auf Namensaktien**

Die depot- und börsenmäßige Umstellung von Inhaber- auf Namensaktien, die von der Hauptversammlung der DGI AG vom 26. August 2015 beschossen wurde, erfolgte am 22. Januar 2016 nach Börsenschluss. Es werden nunmehr ausschließlich Namensaktien der Deutsche Geothermische Immobilien AG unter der neuen ISIN: DE 000A161226 (WKN: A16122) gehandelt.

### **Gründung der DGI GeoSolutions GmbH als 100 % Tochter der DGI AG**

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG (DGI AG) hat die DGI GeoSolutions GmbH mit Sitz in Ennepetal als 100% Tochter der DGI AG am 13. Januar 2016 gegründet und damit die Wertschöpfungskette der DGI AG komplettiert. Sie ist somit unabhängiger gegenüber der Preisgestaltung der geothermischen Bohr- und Abwicklungskosten durch Wettbewerber. Die erfolgreich platzierte Kapitalerhöhung vom Januar 2016 schuf die finanzielle Basis für diesen Schritt.

Hierbei konnten Teile des Personals sowie Bohrausrüstung und andere Gerätschaften der Firma Otto Schubert GmbH, die bereits die Immobilienportfolien Rotenburg/Wümme und Celle für die DGI AG erfolgreich abgewickelt hat, übernommen bzw. erworben werden. Die erfolgreich platzierte Kapitalerhöhung vom Januar 2016 schuf die finanzielle Basis für diesen Schritt.

Die DGI GeoSolutions GmbH beschäftigt sich mit der Ausführung von Erdwärmebohrungen im Spülbohr-, Imlochhammer- und Trockenbohrverfahren inkl. Sondensetzen, der Errichtung betriebsfertiger Erdwärmesondensysteme, der Ausführung von Erdarbeiten für die Errichtung

von Erdwärmekollektoren, der Errichtung betriebsfertiger Erdwärmekollektorsysteme, der Ausführung von Bohrarbeiten für die Errichtung von Grundwassermessstellen, der Ausführung von Bohrarbeiten für die Errichtung von Bodenluftpegeln, der Ausführung von Ankerbohrungen mit gleichzeitiger Erdwärmenutzung nach dem System „Ischebeck Titan“, Erbringung von Ingenieurdienstleistungen auf den Gebieten Geothermie, Geotechnik, Gebäudeenergieberatung und Altlasten, der Beteiligung an anderen Unternehmen, der Vermietung von Baugeräten sowie dem Handel mit Waren aus dem Bereich Rohrleitungsbau, Geothermie und Spezialchemie.

#### **Erhalt der BAFA-Fördermittel ( Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie/BMWi)**

Die im Frühjahr 2014 beantragten Fördermittel bei der BAFA wurden im Mai 2016 mit einem Volumen von € 388.000,00 vollumfänglich ausgezahlt. Die Beantragung erfolgte im Sektor Energie: Heizen mit Erneuerbaren Energien / Programm -Wärmepumpen: Heizen mit effizienten Wärmepumpen.

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

Für das Geschäftsjahr 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.“

Frankfurt, den 29. Juli 2016

Gez. Christoph F. Trautsch  
Vorstand

Gez. Stefan Bieber  
Vorstand

---

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Deutsche Geothermische Immobilien AG

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Geothermische Immobilien AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine 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 und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015

Deutsche Geothermische Immobilien AG, 60311 Frankfurt a. Main

Blatt 2

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Landsberg a. Lech, 29. Juli 2016



Jeannette Lichtenstern  
Wirtschaftsprüferin

