



## Halbjahresbericht zum 30. Juni 2005

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

auch in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres konnte der VIB-Konzern eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung verzeichnen.

Im ersten Halbjahr 2005 konnte das Immobilien-Portfolio weiter diversifiziert werden. Durch Zukäufe von renditestarken und aussichtsreichen Bestandsobjekten sowie durch die Eingliederung der Gewerbepark Günzburg GmbH in den VIB-Konzern konnten sowohl die Mieteinnahmen als auch das Halbjahresergebnis spürbar gesteigert werden. So stiegen die Umsatzerlöse des VIB-Konzerns im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 2.700 TEUR um 37,3% auf 3.707 TEUR. Auch das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg im gleichen Zeitraum von 1.225 TEUR um 50,0% auf 1.838 TEUR. Dies entspricht einer EBIT-Marge von 49,6% und unterstreicht die hohe Profitabilität der VIB Vermögen AG. Das Ergebnis vor Steuern stieg im Vorjahresvergleich von 635 TEUR um 226 TEUR auf 861 TEUR. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Ergebnis durch Bauzeitzinsen für neue, im Bau befindliche Objekte (DonauCityCenter Ingolstadt, Burger King Schweitenkirchen) belastet war. Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 2.046 TEUR auf 16.400 TEUR.

### Kennzahlen des VIB-Konzerns im Überblick (nach HGB)

Konzernkennzahlen (nach HGB)	30.6.2005	31.12.2004	30.6.2004	Veränd. in %
Umsatzerlöse	3.707 TEUR	5.433 TEUR	2.700 TEUR	+ 37,3%
EBIT	1.838 TEUR	2.459 TEUR	1.225 TEUR	+ 50,0%
Cash Flow	1.479 TEUR	2.405 TEUR	1.154 TEUR	+ 28,2%
Ergebnis vor Steuern	861 TEUR	1.282 TEUR	635 TEUR	+ 35,6%

### Weitere Investitionen 1. Halbjahr 2005

Zugekauft wurden ein Gewerbeobjekt für Handel, Dienstleistungen und Kinobetrieb in Aalen mit einer bereits vollständig vermieteten Fläche von 9.845 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig erfüllte das erworbene Bürogebäude für Verwaltung und Forschung in Großostheim (Raum Aschaffenburg) mit einer ebenfalls vollständig vermieteten Fläche von 4.555 m<sup>2</sup> unsere zentralen Investitionskriterien einer nachhaltigen Lage sowie einer Mietrendite von mindestens 8%. Auch für die beiden Neubauprojekte, das DonauCityCenter in Ingolstadt und der Burger King Schweitenkirchen an der A9 sind die Mietverträge bereits unterzeichnet. In Summe erhöhte sich dadurch zum 30.6.2005 die vermietbare Fläche des VIB-Konzerns im Vergleich zum Jahresende 2004 von ca. 91.000m<sup>2</sup> auf knapp 140.000m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung der Eingliederung des Gewerbeparks Günzburg). Dabei bleibt die Leerstandsquote von ca. 5% auf einem niedrigen Niveau.

Agrund der positiven Geschäftsentwicklung rechnet der Vorstand für das laufende Geschäftsjahr mit deutlich steigenden Umsatzerlösen und operativen Ergebnisbeiträgen. Das Konzernergebnis wird in diesem Jahr durch höhere Kosten im Zuge des geplanten Börsengangs belastet. Jedoch werden die durch den Börsengang ermöglichten Neuinvestitionen die Ertragskraft des VIB-Konzerns mittelfristig weiter stärken.

Der Vorstand