

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2014 der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart

WKN 731800; Börsenkürzel STINAG

Inhaltsverzeichnis

1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2014
 - Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum
 - Geschäftsbereich Immobilien
 - Geschäftsbereich Erneuerbare Energien
 - Geschäftsbereich Getränke
 - Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen
 - Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
 - Umsatz und Ergebnislage
 - Vermögens- und Finanzlage
 - Mitarbeiter
 - Dividendenausschüttung
 - Chancen- und Risikobericht
 - Ausblick

2. Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014
 - Konzernbilanz (HGB) zum 30. Juni 2014
 - Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2014
 - Verkürzter Anhang für das erste Halbjahr 2014

1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2014

Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum

Das erste Halbjahr 2014 des STINAG-Konzerns war im Wesentlichen von folgenden Ereignissen geprägt:

- **Erwerb einer Produktions- und Büroimmobilie mit langfristiger Vermietung an ein Maschinenbauunternehmen.**
- **Baubeginn der Projektentwicklung „Senioren- und Pflegezentrum Böblingen-Flugfeld“ im Rahmen der Portfolioerweiterung erfolgt.**
- **Flughafengesellschaft Stuttgart und STINAG unterzeichnen Letter of Intent über die Projektierung eines neuen Kongresshotels am Flughafen Stuttgart.**
- **Planmäßiger Verlauf der Wohnimmobilienentwicklung „De La Paz“ in München.**

- **Der Betrieb der drei STINAG-Windparks in Frankreich („Saint Pierre de Maillé 1, „Quesnoy“ und „Chéry“) verläuft planmäßig.**
- **Umsatz- und Ergebnisverbesserung bei der Moninger-Gruppe infolge Stabilisierung A-Markenabsatz, stufenweiser Bierpreiserhöhung und Verbesserung Lohnbraugeschäft.**

Geschäftsbereich Immobilien

Der Immobilienmarkt in Stuttgart verzeichnete im ersten Halbjahr 2014 ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen, der höchste Stand seit dem Jahr 2007. Die Angebotsknappheit an Investitionsmöglichkeiten in Core-Immobilien und die damit einhergehenden hohen Kaufpreise führen zu risikoreicheren Investments im Hinblick auf Lage, Vermietungsstand sowie Entwicklungsmöglichkeiten. Weiter steigende Immobilienpreise und damit weiter sinkende Investitionsrenditen sind die Folge.

Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt verzeichnete im ersten Halbjahr 2014, insbesondere in den Zentrumsanlagen der Stadt, eine hohe Vermietungsaktivität. Gleichzeitig erreichten die Spitzenmieten mit 20,60 EUR/ m² ein neues Rekordniveau; ebenso erhöhten sich die Durchschnittsmieten gegenüber dem Vorjahr deutlich von 11,50 EUR/m² auf 12,40 EUR/m² und erreichten damit ebenfalls einen neuen Höchststand. Die Leerstandsquote entwickelte sich weiter deutlich rückläufig und beträgt zum Halbjahr 2014 noch 4,2 %, nach 5,4 % vor einem Jahr. Bis Ende 2014 ist jedoch zu erwarten, dass die auf den Markt drängenden neuen Büroflächen (z. B. Gerber, Milaneo, Dorotheen-Quartier) die Vermietung von Bestandsbüroflächen, insbesondere bei Objekten die sich nicht in Top-Bürolagen befinden oder nicht über erstklassige Ausstattungsmerkmale verfügen, deutlich erschweren werden.

Stabil und von einer hohen Mieternachfrage gekennzeichnet zeigt sich die Vermietung von Handelsflächen. Trotz den derzeit in Realisierung befindlichen Einkaufszentren „Gerber“ und „Milaneo“ ist ein negativer Einfluss auf die Attraktivität der Stuttgarter Top-Lage „Königstraße“ nicht zu erkennen.

Aufgrund der beschriebenen Marktsituation hat der STINAG-Konzern im Berichtszeitraum keine Immobilienerwerbe im Stadtbereich Stuttgart getätigt. Alternativ wurde Anfang Mai mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01. August 2014 zu einem Kaufpreis von 3,0 Millionen Euro ein Produktions- und Bürogebäude im nördlichen Schwarzwald erworben, das auf 15 Jahre an ein in der Region ansässiges etabliertes und weltweit agierendes mittelständisches Maschinenbauunternehmen vermietet ist.

Gleichzeitig führt die Marktlage zu einer stabilen Vermietungssituation, weshalb die Entwicklung unserer Bestandsobjekte mit dem Ziel, solide steigende Umsatz- und Ergebnisbeiträge des Immobiliengeschäfts zu generieren, unverändert eine wesentliche Rolle spielt. Dabei verläuft die Projektentwicklung unserer Wohnimmobilie „De La Paz“ in München-Nymphenburg planmäßig, so dass weiterhin von einer Fertigstellung dieses Wohnbauprojektes mit 70 Zwei- und Vierzimmerwohnungen im Jahr 2016 ausgegangen werden kann.

Um die Ergebnislage sowie die auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Renditeoptimierung unseres Immobilienportfolios weiter auszubauen, wurden darüber hinaus im ersten Halbjahr 2014 zwei weitere Immobilien-Projektentwicklungen initiiert:

Die künftige Senioren- und Pflegeresidenz Böblingen befindet sich in optimaler Lage auf dem Areal Böblingen-Flugfeld, in direkter Nachbarschaft zum Ärztehaus Medicum sowie in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Böblingen. Bis Ende 2015 entsteht hier ein Pflegekompetenzzentrum mit 50 stationären Pflegeplätzen im Rahmen eines innovativen Wohngemeinschaftskonzeptes, mit teilstationären und ambulanten Pflege- und Sozialdienstleistungsangeboten sowie 24 betreuten Wohnungen für ältere Menschen auf vier Geschossen mit einer

Bruttogeschossfläche von rund 8.500 m². Der Baubeginn erfolgte Anfang Juni 2014. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 13,0 Millionen Euro. Für diese vielfältigen pflegeorientierten Angebote wurde mit dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg, einer Stiftung mit langer Tradition, Nachhaltigkeit und umfassender Erfahrung in der Altenhilfe, ein Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen.

Des Weiteren haben die Flughafen Stuttgart GmbH (FSG) und die STINAG am 17. Juni 2014 einen Letter of Intent (LOI) über eine weitere Großimmobilienentwicklung unterzeichnet. Demnach soll bis Anfang 2018 auf dem heutigen Grundstück der Verwaltung der Flughafen-gesellschaft ein Kongresshotel im Vier-Sterne Segment mit 262 Zimmern sowie umfangreichen Kongressflächen auf einer Bruttogeschossfläche von rund 25.000 m² entstehen. Unter vorsichtiger Berücksichtigung von Unwägbarkeiten hinsichtlich der Bauentwicklung des Großprojektes Stuttgart 21 ist als Baubeginn für dieses Kongresshotel der Anfang des Jahres 2016 vorgesehen, die Bauzeit liegt voraussichtlich bei ca. zwei Jahren. Das Investitions-volumen wird bei über 45 Millionen Euro liegen.

Bei unserem Tochterunternehmen Sinner AG konnte durch die kontinuierliche Verbesserung der Vermietungsstruktur auf dem Betriebsgelände in Karlsruhe-Grünwinkel im ersten Halb-jahr 2014 eine weitere leichte Verbesserung der Mieterlöse erzielt werden.

Weitere Bestandsentwicklungen sind in Planung. Des Weiteren wird die Vermarktung für nicht mehr benötigte Freiflächen und Gebäude sowie nicht mehr den Renditanforderungen genügende Objekte fortgesetzt.

Geschäftsbereich Erneuerbare Energien

Direkt im Portfolio der STINAG gehaltene Windparks / Solaranlagen

Der Betrieb der drei im Portfolio der STINAG gehaltenen Windparks verlief im ersten Halb-jahr 2014 planmäßig. Durch die gestiegene Produktionsleistung infolge des guten Windan-gebotes und der ausgezeichneten Anlagenverfügbarkeit erhöhten sich die Stromerlöse unse-rer Windparks gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres deutlich von 3,1 Millionen Euro auf nun 3,8 Millionen Euro. Korrespondierend hierzu verbesserte sich das operative Ergebnis des Segmentes auf 1,4 Millionen Euro (Vorjahr: 1,0 Millionen Euro). Unter Berück-sichtigung der Zinsbelastungen aus der Projektfinanzierung lag das Ergebnis vor Ertragsteu-ern bei 0,5 Millionen Euro (Vorjahr: - 0,1 Millionen Euro).

Der Betrieb unserer auf dem Brauereigelände des Sinner-Areals in Karlsruhe installierten Photovoltaikanlage verlief mit Einspeiseerlösen von 140 TEUR im ersten Halbjahr 2014 ebenfalls planmäßig.

Geschäftsbereich Getränke

Schwerpunkt im Geschäftsverlauf des Getränkesegmentes des STINAG-Konzerns im ersten Halbjahr 2014 war die weitere Optimierung des Brauereigeschäftes der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH im Rahmen des sich weiter verschärfenden Marktumfeldes.

Das Getränkesegment konnte im ersten Halbjahr 2014 eine deutliche Gesamtabsatzsteige-rung verzeichnen. Das A-Markensegment konnte durch gezielte Marken- und Marketing-maßnahmen stabilisiert werden. Die ab Mai 2013 stufenweise durchgeführte Bierpreiserhö-hung führte zu einer entsprechenden Umsatzerhöhung. Im Lohnbraugeschäft ergab sich ebenfalls eine Steigerung.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Halbjahres(teil-)konzernabschluss der Moninger Holding AG zum 30. Juni 2014:

Die Umsatzerlöse im Teilkonzern Moninger erhöhten sich insgesamt gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 um 0,4 Millionen Euro auf 7,6 Millionen Euro, bedingt durch die bereits erwähnten Marken- und Marketingmaßnahmen, die Bierpreiserhöhung sowie das gestiegene Lohnbraugeschäft. Die Materialaufwendungen konnten konstant gehalten werden und lagen damit zum Stichtag unverändert bei 3,0 Millionen Euro. Die Personalkosten konnten trotz Tarifierhöhungen um 2,0 % weiter reduziert werden, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich dagegen geringfügig infolge der Vertriebsaufwendungen. Insgesamt führten diese Entwicklungen zu einem Halbjahresergebnis des Teilkonzerns Moninger von 0,3 Millionen Euro nach - 0,5 Millionen Euro im Vorjahresvergleichszeitraum.

Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen

Der Geschäftsbereich besteht im Wesentlichen aus dem Finanzbereich der STINAG-Gruppe sowie der Moninger Holding AG. Der Bereich Finanzen konnte aufgrund der gestiegenen Liquidität trotz des weiter gesunkenen allgemeinen Zinsniveaus einen Anstieg der Zinserträge gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um 0,1 Millionen Euro verzeichnen.

Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz und Ertragslage

Die konzernweite Gesamtleistung lag im ersten Halbjahr 2014 mit 21,6 Millionen Euro um 2,6 Millionen Euro (10,8 %) unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf den Verkauf der Masterhorse Vertriebs GmbH Ende 2013 zurückzuführen. Des Weiteren verringerten sich die Mieterlöse im Konzern um 0,9 Millionen Euro, insbesondere aufgrund der Veräußerung des Objektes „Königstraße 38“ in Stuttgart im Oktober 2013. Dieser Rückgang konnte durch deutlich verbesserte Getränkeerlöse (+ 0,4 Millionen Euro) sowie Stromerlöse aus dem Betrieb von eigenen Windparks (+ 0,6 Millionen Euro) kompensiert werden. Bei den Getränkeerlösen wirkten sich die vorgenommene Bierpreiserhöhung im A-Markengeschäft sowie das gestiegene Lohnbraugeschäft positiv aus. Die Stromerlöse erhöhten sich vor allem aufgrund der verbesserten Situation bei Windangebot und Anlagenverfügbarkeit.

Die rückläufigen sonstigen betrieblichen Erträge (2,3 Millionen Euro; Vorjahr: 2,9 Millionen Euro) resultieren überwiegend aus den Sondereffekten infolge der Veräußerung von Immobilienobjekten im Vorjahresvergleichszeitraum.

Der Rückgang der Materialaufwendungen um 1,1 Millionen Euro, der Personalaufwendungen um 0,4 Millionen Euro sowie der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 1,1 Millionen Euro resultieren im Wesentlichen aus der Entkonsolidierung der Masterhorse. Die Materialaufwendungen im Getränkebereich der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH konnten trotz erhöhter Gesamtleistung konstant gehalten werden und führten so zu einer deutlichen Verbesserung der Materialaufwandsquote.

Das Ergebnis vor Finanzergebnis lag damit bei 8,4 Millionen Euro, nach 9,0 Millionen Euro im Vorjahr.

Das gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Millionen Euro auf - 1,6 Millionen Euro verbesserte Finanzergebnis ist vor allem auf den infolge des Verkaufs zum 01. Juni 2013 nicht mehr anfallenden Verlustanteil des assoziierten Unternehmens EuroCape New Energy Ltd. (Vorjahr: -0,3 Millionen Euro) zurückzuführen.

Darstellung der Segmente

Die Segmentumsatzerlöse sowie die Segmentergebnisse zum 30. Juni 2014 im Vergleich zum 30. Juni 2013 stellen sich wie folgt dar:

(in TEUR)

	30. Juni 2014				
	Immobilien	Getränke	Erneuerbare Energien	Finanzen / Beteiligungen	Konzern
Umsatzerlöse					
Segmenterlöse	10.487	7.604	3.897	1	21.989
abzgl. Intersegmenterlöse	-346	0	0	0	-346
Umsatzerlöse mit externen Dritten	10.141	7.604	3.897	1	21.643
Ergebnis					
Operatives Ergebnis	5.864	433	1.384	-158	7.523
Finanzergebnis	-716	-2	-883	15	-1.586
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.148	431	501	-143	5.937
Ertragsteueraufwand					-1.113
Ergebnis nach Steuern					4.824

(in TEUR)

	30. Juni 2013				
	Immobilien	Getränke	Erneuerbare Energien	Finanzen / Beteiligungen	Konzern
Umsatzerlöse					
Segmenterlöse	11.416	7.205	3.272	2.647	24.540
abzgl. Intersegmenterlöse	-351	0	0	0	-351
Umsatzerlöse mit externen Dritten	11.065	7.205	3.272	2.647	24.189
Operatives Ergebnis	7.346	-239	1.030	-115	8.022
Finanzergebnis	-536	5	-1.138	-113	-1.782
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.810	-234	-108	-228	6.240
Ertragsteueraufwand					-954
Ergebnis nach Steuern					5.286

In der Segmentdarstellung sind die sonstigen Steuern, insbesondere auch die Biersteuer des Getränkebereiches, dem operativen Ergebnis zugeordnet.

Die Gliederung der Geschäftsfelder und die Kriterien für die Zuordnung der Konzerngesellschaften zu den einzelnen Segmenten sind im Vergleich zur Berichterstattung zum 31. Dezember 2013 unverändert. Wir verweisen insoweit auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2013 auf Seite 65. Die im Dezember 2013 veräußerte Tochtergesellschaft Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen, war im Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013 noch Bestandteil des Geschäftsfeldes Finanzen / Beteiligungen der STINAG-Gruppe.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des STINAG-Konzerns zum 30. Juni 2014 war gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum nur in geringerem Umfang von Sondereffekten beeinflusst.

Der Rückgang der Sachanlagen ist im Wesentlichen auf die laufenden Abschreibungen der Gebäude sowie der STINAG-eigenen Windparks sowie auf zwei Immobilienveräußerungen zurückzuführen.

Der Anstieg der sonstigen Ausleihungen betrifft erste Finanzierungsleistungen für das Pflegeimmobilienprojekt der STINAG-Gruppe auf dem Flugfeld-Areal in Böblingen in Höhe von 2,0 Millionen Euro.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich aufgrund der laufenden Tilgungsleistungen um 1,7 Millionen Euro auf nun 82,4 Millionen Euro.

Das Eigenkapital reduzierte sich aufgrund der im ersten Halbjahr erfolgten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von 11,2 Millionen Euro.

Insgesamt lag die Bilanzsumme zum 30. Juni 2014 mit 279,7 Millionen Euro um rund 3 % unter Vorjahresniveau (288,6 Millionen Euro).

Der Finanzmittelbestand (Flüssige Mittel und sonstige Wertpapiere) verminderte sich zum Stichtag gegenüber dem 31. Dezember 2013 um 7,3 Millionen EUR auf 41,5 Millionen Euro, insbesondere bedingt durch die erfolgte Dividendenausschüttung sowie Marktinvestitionen. Der unverändert positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 7,3 Millionen Euro leicht über Vorjahresniveau (7,0 Millionen Euro).

Mitarbeiter

Zum 30. Juni 2014 lag der konzernweite Personalbestand – der die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der STINAG Real Estate GmbH, der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH sowie der DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH umfasst – bei 78 nach 80 zum 31. Dezember 2013.

Dividendenausschüttung

Die Hauptversammlung der STINAG Stuttgart Invest AG am 17. Juni 2014 hat für das Geschäftsjahr 2013, wie in den Jahren zuvor, eine konstante Dividendenausschüttung von 11,2 Millionen Euro beschlossen.

Chancen- und Risikobericht

Im ersten Halbjahr 2014 haben sich im Vergleich zum Chancen- und Risikobericht zum 31. Dezember 2013 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Das Risikomanagementsystem ist im Geschäftsbericht 2013 auf den Seiten 29 und 30 ausführlich beschrieben. Es liegen derzeit keine Erkenntnisse aus der Analyse unserer Risikofelder vor, wonach sich die Risikolage gegenüber dem Konzernjahresabschluss 2013 verändert hat. Für die Gesellschaft sind keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden oder ersichtlich. Soweit notwendig wurde zur Absicherung erkennbarer Risiken ausreichend Vorsorge getroffen.

Ausblick

Marktbedingt wird der Schwerpunkt im **Kerngeschäftsfeld Immobilien** die Entwicklung von Immobilienprojekten, wie aktuell die Wohnimmobilienentwicklung De La Paz in München sowie die Pflegeimmobilie „Böblingen-Flugfeld“ und die weitere Optimierung des Portfolios an Bestandsimmobilien sein, um die Ertrags- und Wertstruktur des Immobiliensegmentes nachhaltig weiter zu verbessern. Dabei sollen bei einzelnen Objekten entsprechend dem Marktumfeld Erneuerungsinvestitionen durchgeführt, bei anderen Objekten gegebenenfalls eine Nutzungsänderung zur verbesserten Vermarktung herbeigeführt werden.

Die drei STINAG-eigenen Windparks im **Segment Erneuerbare Energien** werden durch das überdurchschnittliche Windangebot im ersten Halbjahr voraussichtlich auch für das Gesamtjahr 2014 über dem Vorjahr liegende Umsatz-, Cashflow- und Ergebnisbeiträge liefern.

Im **Geschäftsfeld Getränke** gehen wir für das Gesamtjahr 2014 trotz der allgemeinen Entwicklung des Biermarktes von einer gegenüber dem Vorjahr verbesserten Ergebnissituation und einem insgesamt ausgeglichenen Jahresergebnis aus.

Bezüglich der voraussichtlichen Entwicklung von Umsatz, Ergebnis und Cashflow im STINAG-Konzern für das Gesamtjahr 2014 haben sich im ersten Halbjahr 2014 im Vergleich zur Berichterstattung zum 31. Dezember 2013 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Wir verweisen insoweit auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2013 auf Seite 31.

Stuttgart, 18. August 2014

Der Vorstand

2. Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014

Konzernbilanz (HGB) zum 30.06.2014

	<u>30.06.2014</u> EUR	<u>31.12.2013</u> EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.436.509,85	8.694.940,16
II. Sachanlagen	187.666.041,91	192.120.796,93
III. Finanzanlagen	5.146.326,31	3.092.920,85
	201.248.878,07	203.908.657,94
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	1.405.813,63	1.369.005,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.895.575,75	7.015.065,24
III. Sonstige Wertpapiere	26.086.321,63	26.083.606,51
IV. Flüssige Mittel	41.536.442,65	48.875.132,85
	76.924.153,66	83.342.810,37
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.545.104,02	1.339.954,51
	<u>279.718.135,75</u>	<u>288.591.422,82</u>
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	39.000.000,00	39.000.000,00
Eigene Anteile	-294.689,20	-294.689,20
	38.705.310,80	38.705.310,80
II. Kapitalrücklage	1.050.198,22	1.050.198,22
III. Gewinnrücklagen	122.463.572,95	122.463.572,95
IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	2.775.020,95	2.714.138,25
V. Bilanzgewinn	4.739.654,15	11.205.980,32
	169.733.757,07	176.139.200,54
B. Rückstellungen	14.471.390,13	14.674.553,88
C. Verbindlichkeiten	86.398.567,02	88.489.520,92
D. Passive Rechnungsabgrenzung	486.141,53	752.547,48
E. Passive latente Steuern	8.628.280,00	8.535.600,00
	<u>279.718.135,75</u>	<u>288.591.422,82</u>

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2014

	30.06.2014	30.06.2013
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	21.643.108,23	24.188.894,22
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>-39.582,26</u>	<u>20.079,18</u>
3. Gesamtleistung	21.603.525,97	24.208.973,40
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.278.867,92</u>	<u>2.937.798,10</u>
	23.882.393,89	27.146.771,50
5. Materialaufwand	3.325.381,29	4.402.947,15
6. Personalaufwand	2.893.531,29	3.262.510,07
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.985.834,54	5.145.858,69
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>4.245.657,73</u>	<u>5.360.870,74</u>
9. Ergebnis vor Finanzergebnis	8.431.989,04	8.974.584,85
10. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0,00	-321.100,00
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	21.887,83	147.165,14
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	123.169,92	34.716,42
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-6.000,00	-32.221,99
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.724.994,76</u>	<u>-1.610.849,44</u>
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.846.052,03	7.192.294,98
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latenter Steuerertrag TEUR 93 (Vorjahr: TEUR 150)	1.112.747,13	954.139,25
17. Sonstige Steuern	<u>908.860,37</u>	<u>951.759,81</u>
18. Jahresüberschuss	4.824.444,53	5.286.395,92
19. Anteile anderer Gesellschafter am Ergebnis	-125.777,19	70.874,12
20. Gewinnvortrag	11.205.980,31	2.416.349,33
21. Entnahme aus den Gewinnrücklagen	0,00	9.642.000,00
22. Ausschüttung	<u>-11.164.993,50</u>	<u>-11.164.993,51</u>
23. Bilanzgewinn	<u><u>4.739.654,15</u></u>	<u><u>6.250.625,86</u></u>

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Einige Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 7 Nr. 2 HGB im Anhang gesondert ausgewiesen, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Soweit nicht anders vermerkt, sind die Werte in den tabellarischen Aufgliederungen in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG 25 (Vorjahr: 26) voll konsolidierte in- und ausländische Tochtergesellschaften. Das 100-%-ige Tochterunternehmen EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart, wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2014 auf die Muttergesellschaft STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, verschmolzen.

Eine inländische Tochtergesellschaft wurden aufgrund der Befreiungsvorschrift § 296 Abs.2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen, da sie wegen ihrer untergeordneten Bedeutung keine wesentliche Auswirkung auf die Darstellung der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Konzerns hat.

Konsolidierungsgrundsätze

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung nach der sogenannten Erwerbsmethode wird der Wertansatz der dem Mutterunternehmen gehörenden Anteile an einem Tochterunternehmen mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens verrechnet. Das Eigenkapital wird mit dem Betrag angesetzt, der dem Konsolidierungszeitpunkt beizulegenden Zeitwert der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten entspricht. Ein nach der Verrechnung verbleibender Unterschiedsbetrag wird, wenn er auf der Aktivseite entsteht, als Geschäfts- oder Firmenwert und, wenn er auf der Passivseite entsteht, erfolgsneutral innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Der für die Bestimmung des Zeitwerts der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten und für die Kapitalkonsolidierung maßgebliche Zeitpunkt ist grundsätzlich der, zu dem das Unternehmen Tochterunternehmen geworden ist. Die Kapitalkonsolidierung für Gesellschaften oder zugekaufte Kapitalanteile, die vor dem 01. Januar 2010 erstmalig konsolidiert wurden, wurde nach der Buchwertmethode zum Zeitpunkt vorgenommen. Unterschiedsbeträge wurden soweit wie möglich den betreffenden Aktivposten zugeordnet; der Restbetrag wurde als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen. Forderungen und Verbindlichkeiten, Umsätze sowie Aufwendungen und Erträge innerhalb des Konsolidierungskreises wurden eliminiert.

Zwischengewinne und -verluste wurden gemäß § 304 Abs. 2 HGB wegen Geringfügigkeit nicht eliminiert. Ebenso wurden konzerninterne Ergebnisse aus Lieferungen und Leistungen mit dem assoziierten Unternehmen im Vorjahresvergleichszeitraum aufgrund untergeordneter Bedeutung nicht eliminiert.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Konzern-Zwischenabschlusses waren unverändert zur Vergleichsperiode die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Dabei wird den Grundsätzen vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung getragen.

Die Abschlüsse der in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen erstellt.

Der Konzernabschluss des ausländischen assoziierten Unternehmens (bis 01. Juni 2013) wurde nicht an die konzerneinheitlichen Methoden angepasst.

Erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** werden bei Zugang zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig über die zu erwartenden Nutzungsdauern zwischen 3 und 20 Jahren linear abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte einschließlich der Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Erstkonsolidierung von Anteilen werden über einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschrieben.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Den Abschreibungen liegen bei den beweglichen Anlagen Nutzungsdauern von 3 bis 15 Jahren, bei Gebäuden Nutzungsdauern bis zu 50 Jahren zugrunde. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 150,00 EUR sind im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst worden. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als 150,00 EUR bis 1.000,00 EUR, die nach dem 31. Dezember 2007 und vor dem 31. Dezember 2009 angeschafft worden sind, wird das steuerliche Sammelpostenverfahren aus Vereinfachungsgründen auch in der Handelsbilanz angewandt. Der Sammelposten wird pauschalierend jeweils mit 20 % p. a. im Zugangsjahr und in den vier darauf folgenden Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von mehr als 150,00 EUR bis 410,00 EUR, die ab dem 01. Januar 2010 angeschafft wurden, sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens werden im Übrigen zeitanteilig vorgenommen.

Bei den **Finanzanlagen** werden Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren beizulegenden Werten und die Ausleihungen grundsätzlich zum Nennwert bzw. niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Bei Ausleihungen ist allen risikobehafteten Posten durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen; das allgemeine Kreditrisiko ist durch pauschale Abschläge berücksichtigt.

Die **Vorräte** werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. zu den niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Die Bewertung der **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** erfolgt im Wesentlichen zu durchschnittlichen Einstandspreisen unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Für Maschinen- und andere Instandhaltungsmaterialien besteht ein Festwert.

Die Bewertung der **unfertigen und fertigen Erzeugnisse** erfolgt zu den Herstellungskosten, wobei neben den direkt zurechenbaren Materialeinzelkosten, Fertigungslöhnen und Sonder-einzelkosten auch angemessene Teile an Fertigungs- und Materialgemeinkosten sowie Abschreibungen berücksichtigt werden.

Handelswaren sind zu Anschaffungskosten oder niedrigeren Marktpreisen bilanziert.

Alle erkennbaren Risiken im **Vorratsvermögen**, die sich aus überdurchschnittlicher Lagerdauer, geminderter Verwertbarkeit und niedrigeren Wiederbeschaffungskosten ergeben, sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Für Verluste aus Liefer- und Abnahmeverpflichtungen sind, soweit erforderlich, in angemessener Höhe Rückstellungen gebildet.

Abgesehen von handelsüblichen Eigentumsvorbehalten sind die Vorräte frei von Rechten Dritter.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden zu Nennwerten abzüglich der Wertabschläge für Einzelrisiken und für das allgemeine Kreditrisiko bilanziert.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** werden zu Anschaffungskosten oder gegebenenfalls zu den niedrigeren Werten, die sich aus den Börsen- oder Marktpreisen am Stichtag ergeben, angesetzt.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** werden versicherungsmathematisch nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Verwendung der „Richttafeln 2005 G“ ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren von 4,90 % gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Es wird unverändert davon ausgegangen, dass eine Anpassung der Renten aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation nicht zu erfolgen hat und folglich bei der Rückstellungsbemessung auf Ebene der Moninger Holding AG ein Rententrend von 0 % angenommen werden kann.

Die **Steuerrückstellungen** und **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich künftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Rentenähnliche Verpflichtungen sind zum Barwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen oder -verbindlichkeiten bestehen nicht.

Für die Ermittlung **latenter Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten im Konzernabschluss und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Dabei werden auch Differenzen, die auf Konsolidierungsmaßnahmen gemäß den §§ 300 bis 307 HGB beruhen, berücksichtigt, nicht jedoch Differenzen aus dem erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwertes bzw. eines negativen Unterschiedsbetrages aus der Kapitalkonsolidierung. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen. Die Aktivierung latenter Steuern nach § 274 HGB unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

Ökonomische Sicherungsbeziehungen werden durch die Bildung von Bewertungseinheiten bilanziell nachvollzogen. Die STINAG Stuttgart Invest AG wendet die sogenannte „Einfrierungsmethode“ an, bei der die sich ausgleichenden Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko nicht bilanziert werden.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

	30.06.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	8.002	8.178
Geschäfts- oder Firmenwert	435	517
	<u>8.437</u>	<u>8.695</u>
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	130.254	133.137
Technische Anlagen und Maschinen	54.643	56.372
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.006	2.232
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	763	380
	<u>187.666</u>	<u>192.121</u>
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	121	121
Sonstige Beteiligungen	1.530	1.530
Sonstige Ausleihungen	3.495	1.442
	<u>5.146</u>	<u>3.093</u>
	<u>201.249</u>	<u>203.909</u>

Vorräte

	30.06.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	362	353
Unfertige Erzeugnisse	481	468
Fertige Erzeugnisse und Waren	563	548
	<u>1.406</u>	<u>1.369</u>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	30.06.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.675	2.540
Sonstige Vermögensgegenstände	5.221	4.475
	<u>7.896</u>	<u>7.015</u>

Sonstige Wertpapiere

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen sogenannte „Commercial Papers“ zur kurzfristigen Geldanlage.

Eigenkapital

Das Grundkapital der STINAG Stuttgart Invest AG beträgt unverändert 39.000 TEUR. Es ist nach wie vor eingeteilt in 15 Millionen nennbetragslose Inhaberstückaktien.

Die STINAG hatte bis zum Stichtag unverändert 113.342 Stück nennbetragslose eigene Aktien im Bestand. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %.

Die Kapitalrücklage bei der STINAG Stuttgart Invest AG enthält den Betrag, der bei Ausgabe der Aktien über den Nennwert hinaus einbezahlt worden ist. Sie beträgt unverändert 1.050 TEUR.

Die Gewinnrücklagen beinhalten neben den freien Rücklagen unverändert die ausschüttungsgesperrten gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 2.850 TEUR.

Rückstellungen

	30.06.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.111	5.184
Steuerrückstellungen	332	382
Sonstige Rückstellungen	9.028	9.109
	<u>14.471</u>	<u>14.675</u>

Verbindlichkeiten

	30.06.2014 TEUR	31.12.2013 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.402	84.099
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.360	1.185
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	120	120
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	278	277
Sonstige Verbindlichkeiten	2.239	2.809
	<u>86.399</u>	<u>88.490</u>

Passive latente Steuern

Die bestehenden Bilanzdifferenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzwerten resultieren aus Differenzen im Anlagevermögen bei immateriellen Vermögensgegenständen, bei Grundstücken und Gebäuden und bei steuerlichen Rücklagen nach § 6b EStG (passive Latenzen) sowie bei Pensions- und sonstigen Rückstellungen (aktive Latenzen). Der Berechnung wurden unternehmens- und länderspezifische Steuersätze von 15,83 %, 30,53 % bzw. 33,33 % zugrunde gelegt. Auf die Aktivierung von latenten Steuern aus Einzelabschlüssen wurde in Ausübung des Ansatzwahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB verzichtet. Aktive latente Steuern auf Verlustvorträge wurden ebenfalls nicht berücksichtigt.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Materialaufwand

	1. Hj. 2014 TEUR	1. Hj. 2013 TEUR
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.992	3.047
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.333	1.356
	<u>3.325</u>	<u>4.403</u>

Personalaufwand

	1. Hj. 2014 TEUR	1. Hj. 2013 TEUR
Löhne und Gehälter	2.345	2.704
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	549	559
	<u>2.894</u>	<u>3.263</u>

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Position beinhaltet den Zinsanteil aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung in Höhe von 124 TEUR (Vorjahr: 115 TEUR).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag wurden auf Basis des Vorsteuerergebnisses des Zwischenabschlusses unter Anwendung von Durchschnittssteuersätzen ermittelt.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten im Wesentlichen Biersteuer.

Sonstige Angaben

Mitglieder des Aufsichtsrates

Professor Dr. Dieter Hundt, Uhingen (bis 17. Juni 2014)

- Vorsitzender -

Präsident der Landesvereinigung Baden-Württembergischer Arbeitgeberverbände e. V., Stuttgart

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden Gesellschaften:

- Allgaier Werke GmbH, Uhingen – Vorsitzender
- Allgaier Automotive GmbH, Uhingen – Vorsitzender
- EvoBus GmbH, Stuttgart
- Pensions-Sicherungsverein, Köln – Vorsitzender
- Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart

Wolfgang Elkart, Diplom-Kaufmann, Stuttgart

- Vorsitzender - (seit 17. Juni 2014)

Steuerberater und Wirtschaftsprüfer

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden Gesellschaften:

- MAHLE Behr Verwaltung GmbH, Stuttgart – stellvertretender Vorsitzender
- Moninger Holding AG, Karlsruhe – Vorsitzender
- Sinner AG, Karlsruhe – Vorsitzender

Erwin R. Griesshammer, Zürich

- Stellvertretender Vorsitzender -

Rechtsanwalt

Dr. Hans-Christoph Maulbetsch, Stuttgart (seit 17. Juni 2014)

Rechtsanwalt

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden Gesellschaften:

- Ferdinand Gröber GmbH & Co. KG, Tübingen – Vorsitzender des Verwaltungsrats

Vorstand

Peter May, MBA Harvard

Vorsitzender

Heike Barth, Diplom-Ökonomin

Stellvertretende Vorsitzende

Thomas Rössner, Diplom-Kaufmann

Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im ersten Halbjahr 2014 wurden keine wesentlichen marktunüblichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen getätigt.

Erklärung zur prüferischen Durchsicht

Der Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2014 wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Stuttgart, 18. August 2014

Der Vorstand