

im April 2017

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2016 am Mittwoch, den 24. Mai 2017, um **10.00 Uhr**, in den Mozart-Saal des Kultur- & Kongresszentrums Liederhalle, Berliner Platz 1 – 3, in 70174 Stuttgart ein. Die Tagesordnung mit den Vorschlägen der Verwaltung ist auf den nachfolgenden Seiten dieser Mitteilung abgedruckt.

In unserem Kerngeschäftsfeld Immobilien wurde im Geschäftsjahr die Wohnimmobilie „De La Paz“ in Münchner Top-Lage fertiggestellt. Die 79 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind vollständig vermietet und erwirtschaften eine attraktive Rendite. Im Rahmen der Erschließung der Assetklasse Pflege- und Seniorenimmobilien wurde die „Seniorenresidenz“ in Böblingen, nach Fertigstellung an den Betreiber (Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg) übergeben. Das Seniorendomizil in Freiburg wurde Anfang 2017 vom AWO Bezirksverband e. V. als zukünftigem Betreiber übernommen. Beide Objekte sind auf mindestens 20 Jahre fest vermietet. Ein in bester Stuttgarter Citylage erworbenes Geschäftshaus ergänzt die Portfoliozüge des Geschäftsjahres 2016.

Darüber hinaus erfolgte im September 2016 der Spatenstich für ein weiteres Großprojekt, mit einem Investitionsvolumen von mehr als 50,0 Millionen Euro. Das in Bau befindliche 4-Sterne-Kongresshotel am Stuttgarter Flughafen wird aller Voraussicht nach ab Ende 2018 an die Mövenpick-Gruppe vermietet werden. Mit einer Bruttogeschossfläche von 28.000 m² wird auf insgesamt neun Geschossen (davon zwei Tiefgaragenebenen mit rund 200 PKW-Stellplätzen) ein Kongresshotel der Extraklasse mit 262 Zimmern und Suiten, einem Konferenz- und Bankettbereich von 1.500 m², einem Restaurant und einer Bar mit insgesamt 250 Sitzplätzen und einer Fitness- und Wellnessoase in Spitzenlage realisiert.

Neben der strategischen Erweiterung des Immobilienportfolios wurden in 2016, der Desinvestitionsstrategie folgend, renditeschwache und perspektivlose Objekte auf Grund der positiven Marktbedingungen zu Höchstpreisen veräußert.

Die Geschäftspolitik der großen Braukonzerne erhöhte erneut den Wettbewerbs- und Preisdruck auf die kleinen und mittelständischen Brauereien. Darüber hinaus werden Überkapazitäten am Markt und veränderte Konsumgewohnheiten für unseren Geschäftsbereich Getränke, mit der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, stetig existenzbedrohender. Die weitere technische und energetische Optimierung des Brauereibetriebes sowie Vertriebs- und Marketingmaßnahmen standen daher weiterhin im Fokus.

Im Frühjahr 2016 konnten die Verhandlungen zum Verkauf der französischen Windparkgesellschaften erfolgreich abgeschlossen werden. Damit hat sich die STINAG-Gruppe abschließend von den Risiken des Geschäftsbereiches Erneuerbare Energien befreit.

Geschäftsverlauf 2016

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Jahresüberschuss lag im Geschäftsjahr 2016 bei 11,7 Millionen Euro. Ergebnisprägend waren mit 2,9 Millionen Euro die Erträge aus Immobilienverkäufen sowie ein Zins- und Finanzergebnis von 14,9 Millionen Euro nach 10,4 Millionen Euro im Vorjahr. Gewinnausschüttungen und Ergebnisübernahmen der Immobilientochtergesellschaften führten zu Erträgen von 19,6 Millionen Euro (Vorjahr: 10,3 Millionen Euro). Gegenläufige Effekte waren durch die Geschäftstätigkeit als Holdinggesellschaft zu verzeichnen.

Geschäftsverlauf im STINAG Konzern

Konzernweit führten Gewinne aus dem Verkauf von insgesamt zehn Immobilienobjekten und aus der Veräußerung bzw. Auflösung von zwei GbR-Anteilen an Wohnimmobilien zu einem Anstieg des operativen Ergebnisses im Geschäftsbereich Immobilien um 7,3 Millionen Euro auf 19,2 Millionen Euro.

Das bilanzielle Vermögen des Geschäftsbereiches Immobilien beträgt durch die in den Bestand überführten sowie in Entwicklung befindlichen Projekte zum Stichtag 171,3 Millionen Euro, nach 139,2 Millionen Euro im Vorjahr.

Im Geschäftsbereich Getränke waren insbesondere durch einen Rückgang im deckungsbeitragsstarken A-Markenbereich rückläufige Umsatzerlöse und Ergebnisbeiträge zu verzeichnen. Dieser Effekt konnte auch durch die Steigerung des Bierabsatzes um 3,7 % nicht aufgefangen werden, da diese Erhöhung ausschließlich auf das Lohnbraugeschäft zurückzuführen ist. Der Getränkebereich hat infolge dieser Einflüsse das Konzernergebnis mit 0,4 Millionen Euro negativ beeinflusst.

Der Geschäftsbereich Erneuerbare Energien verzeichnete in 2016 Umsatzerlöse von 2,8 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung des Entkonsolidierungserfolges aufgrund des Verkaufs der Windparkgesellschaften in Höhe von 1,8 Millionen Euro erhöhte der Geschäftsbereich den Konzernjahresüberschuss mit einem Ergebnisanteil vor Ertragsteuern in Höhe von 2,3 Millionen Euro.

Damit konnte aufgrund der einmaligen Sondereffekte im Geschäftsjahr 2016 ein Konzernjahresergebnis von 17,0 Millionen Euro nach 8,6 Millionen Euro im Vorjahr erwirtschaftet werden.

Dividendenausschüttung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, je Stückaktie eine Dividende von 0,75 EUR auszuschütten. Damit beträgt die Ausschüttungssumme 11,2 Millionen Euro. Der darüber hinaus verbleibende Gewinn von 29,4 Millionen Euro wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand