



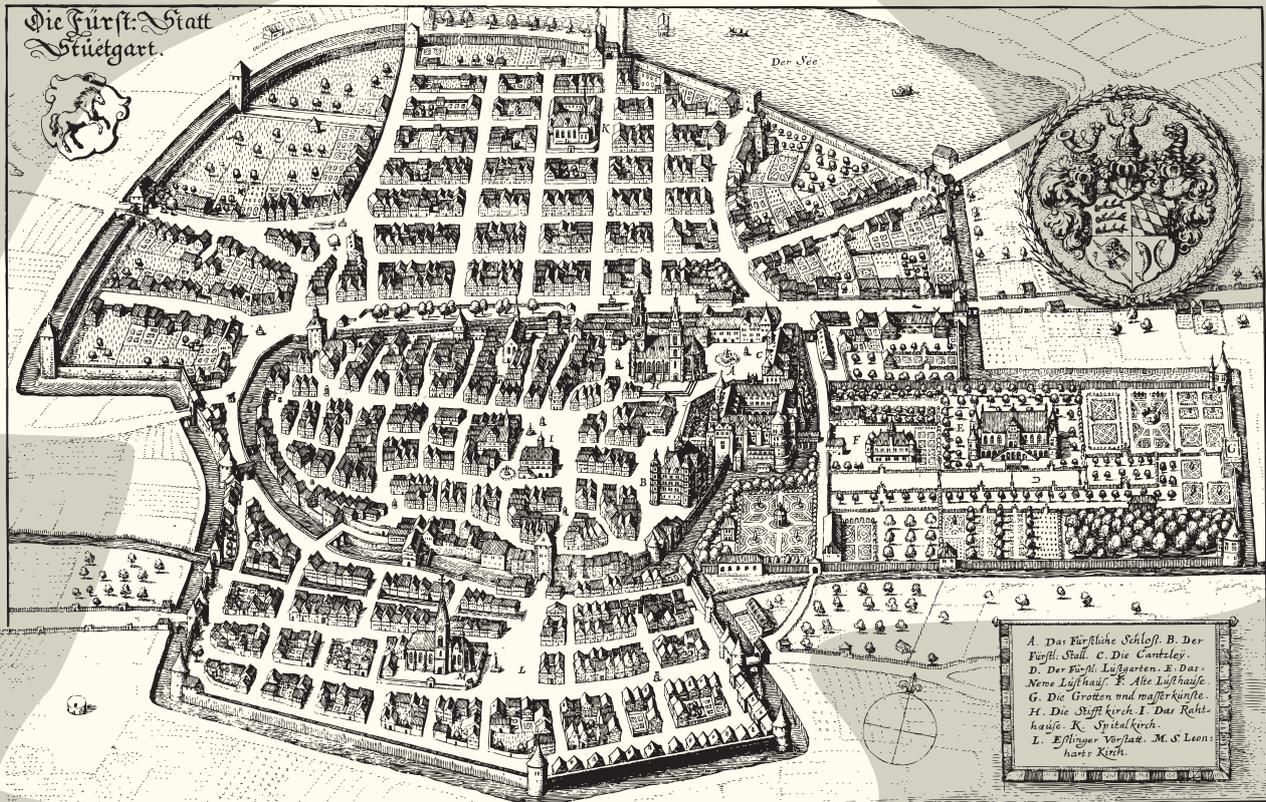
Geschäftsbericht 2009





Tradition ist die Grundlage für Visionen.

Ansicht der Stadt Stuttgart



Die Fürstl. Stadt  
Stuttgart.

*Lith von Merian 1634*

*Fotolithografie Stadtmessungsamt Stuttgart*

Tradition leben. In die Zukunft investieren.



# Fünffjahresübersicht

## Kennzahlen der STINAG Stuttgart Invest AG

	2005	2006	2007	2008	2009
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	16,4	23,0*	26,5*	11,2	11,5
Ausschüttungssumme (Mio. EUR)	11,2	22,2*	14,9*	11,2	11,2
Ergebnis (EUR je Aktie)	0,99	1,65	3,05	0,49	0,77
Dividende (EUR je Aktie)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
Sonderbonus (EUR je Aktie)	0,34	0,48	0,34	0,34	0,34
Extrabonus (EUR je Aktie)	0	0,60	0,25	0	0
Cash Flow nach DVFA (Mio. EUR)	11,4	15,0	46,0	9,6	3,0

\*) Außerordentlich beeinflusst durch Sondererlöse.

## Kennzahlen des STINAG Stuttgart Invest AG – Konzerns

	2005 <sup>1</sup>	2006	2007	2008	2009
Umsatz (Mio. EUR)	29,6	33,4	35,0	38,4	37,9
Eigenkapital (Mio. EUR)	231,7	237,0	246,4	234,3	224,8
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	18,3	15,8	31,8	3,0	3,7
Cash Flow nach DVFA (Mio. EUR)	11,4	2,5	65,8	9,0	7,5
Investitionen (Mio. EUR)	69,5	21,8	37,2	56,4	35,3
Abschreibungen (Mio. EUR)	3,8	6,7	10,5	14,7	12,5
Mitarbeiter	79	87	99	95	104

1) Der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ist erstmals ab dem Geschäftsjahr 2005 nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt.

<b>Brief an die Aktionäre</b> .....	2
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b> .....	6
<b>Mitglieder des Vorstandes</b> .....	8
<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b> .....	9
<b>Konzernlagebericht und Lagebericht</b> .....	10
Konjunktur und wirtschaftliche Entwicklung .....	10
Unternehmenspolitik .....	15
Geschäftsverlauf im Konzern .....	17
Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG .....	20
Geschäftsverlauf der Beteiligungsgesellschaften .....	24
Beziehungen zu verbundenen Unternehmen .....	31
Risikobericht .....	31
Ausblick .....	32
<b>Einzelabschluss</b> .....	34
Bilanz .....	34
Gewinn- und Verlustrechnung .....	35
Entwicklung des Anlagevermögens .....	36
Anhang .....	38
Erklärung Corporate Governance Kodex .....	46
Gewinnverwendungsvorschlag .....	46
Bestätigungsvermerk .....	47
<b>Konzernabschluss</b> .....	48
Konzernbilanz .....	48
Konzern Gesamtergebnisrechnung .....	49
Konzern Eigenkapitalveränderungsrechnung .....	50
Konzern Kapitalflussrechnung .....	51
Konzernanhang .....	52
Bestätigungsvermerk .....	79
<b>Anteilsübersicht</b> .....	80
<b>Erklärung der gesetzlichen Vertreter</b> .....	81

# Brief an die Aktionäre

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

2009 ist das erste volle Jahr unserer Aktivitäten im Bereich der erneuerbaren Energien. Mit dem Start des Joint Ventures haben wir zunächst vereinbarte gesellschaftsrechtliche sowie für das operative Entwicklungsgeschäft erforderliche organisatorische und personelle Strukturen aufgebaut. Dabei wurde Vorhandenes genutzt und bedarfsgerecht ergänzt. Das operative Geschäft besteht in der Fortentwicklung der Bestandsprojekte bis zur endgültigen Baureife, der Finanzierung und der Errichtung. Hinzu kommen Neuentwicklungen in Regionen mit gutem Windpotential und baureife, genehmigte Objekte, die am Markt zum Kauf angeboten werden. Zu den Bestandsprojekten in Frankreich und Polen sind eine Vielzahl von neuen Projekten unterschiedlicher Reifegrade hinzugekommen, die zusammen mit den Projekten in Italien, der Ukraine und Rumänien einen Umfang von ca. 1500 Megawatt ausmachen. Von einer Fortsetzung des Geschäftes in Griechenland, den USA und Nordafrika haben wir, nach Prüfung der Marktpotentiale und der vorhandenen Einstiegsmöglichkeiten, abgesehen. Erste Baugenehmigungen für Bestandsprojekte in Frankreich und Polen liegen vor. Sie werden im Rahmen üblicher Verwaltungsverfahren bis zur Baureife gebracht. Weitere Bestandsprojekte in Polen und Frankreich sowie ein Projekt in Italien stehen in ihrer Reife kurz vor Erteilung der Baugenehmigung. Alle diese Projekte haben, neben den nachgewiesenen guten Windvorkommen, durch nationales EU-konformes Recht gesicherte Rahmenbedingungen für die Stromeinspeisung, was die unabdingbare Voraussetzung für gesicherte Einnahmen aus Stromerträgen und damit die Rentabilität der Investition darstellt. Bei unserem ersten Bauprojekt, das im ersten Halbjahr 2010 Strom erzeugen wird, zeigen sich die Ausläufer der Krise. Obwohl es derzeit keine rentableren und sichereren Finanzierungen als solche Windkraftprojekte gibt, erleben wir Ursachen und Auswirkungen der Wirtschaftskrise in einem. So müssen wir erfahren, dass einige Kreditinstitute sich nicht nur mit toxischem Geschäft geschädigt haben. Sie tun sich darüber hinaus schwer, das traditionelle Kreditgeschäft mit langjährigen guten Kunden zu bewältigen. In 2009 gelang es ihnen kaum, trotz massiver Förderung durch staatliche Förderbanken, eine Projektfinanzierung zeitnah auf die Beine zu stellen. Daher haben wir uns entschieden unseren ersten Windpark vollständig aus Eigenkapital zu finanzieren. Nach der Umsetzung dieser Entscheidung gelang dann Anfang 2010 die erste Bankfinanzierung für unseren zweiten Windpark. Die Arbeiten zur Refinanzierung des ersten Parks laufen parallel zu seiner Errichtung um baldmöglichst unser Eigenkapital für weitere anstehende Investitionen frei zu bekommen.

Im Zuge unserer Doppelstrategie haben wir uns an der eviag AG beteiligt, um in dem immer enger gewordenen Markt die notwendigen Windturbinen für unsere Projekte zu sichern. Bei diesem Unternehmen zeigte sich trotz aller Umsicht und finanzieller Ausstattung die Auswirkung der Finanzkrise. Die Lähmung des Finanzierungsgeschäftes brachte auch die großen Hersteller von Windkraftanlagen in Bedrängnis. Mit dem fast völligen Erliegen der Finanzierungstätigkeit wurden die Aufträge für Anlagenbauer immer weniger. Unter dieser Entwicklung hatte

die eviag AG, als junges Unternehmen am Markt, besonders zu leiden. Daher haben sich auch der im letzten Jahr bereits vorsichtigerweise verschobene Aufbau und Anlauf der Produktion weiter verzögert. Die ersten Anlagen wurden mittlerweile in der Produktionsstätte des Lizenzgebers gebaut. Die weitere Entwicklung des Anlagenbauers wird davon abhängig sein, wie schnell der Finanzierungsmarkt für Windkraftanlagen in Europa wieder in Gang kommt. Die Parameter und Rahmenbedingungen im Unternehmen sind alle gesetzt und erfüllt. Management, Einkaufs- und Produktionsplanung sowie der notwendige qualifizierte Mitarbeiterstamm sind vorhanden. Alle organisatorischen und besonders auch technischen Dokumentationsverpflichtungen sind fertig. Neben der 2,5 Megawatt Anlage besitzt das Unternehmen eine neue Lizenz für den Bau einer 2,0 Megawatt Anlage und deren nahezu weltweiten Vertrieb. Den ausreichend unterschriebenen Vereinbarungen mit Kunden fehlen derzeit allein die Finanzierungszusagen der Banken für die entsprechenden Projekte.

Wir sind weiterhin von der Richtigkeit unserer eingeschlagenen Doppelstrategie überzeugt. Schon in kurzer Zeit wird die Marktentwicklung bei Windturbinen zu einem Engpass in dem angesprochenen Segment führen. Wegen der mit diesen allgemeinen und nicht beeinflussbaren Finanzmarktrisiken verbundenen Unsicherheit, haben wir eine angemessene, unseren Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen entsprechende Risikovorsorge bei dieser Beteiligung im vorliegenden Konzernabschluss berücksichtigt.

Weiterer Ausführungen zur Finanzmarktkrise bedarf es an dieser Stelle nicht. Die trotz unserer starken Aufstellung spürbaren Auswirkungen machen deutlich genug, welche unselige Entwicklung und dramatische Folgen die, die Krise auslösenden, Finanzmarktjongleure in den Banken verursacht haben. Erschreckend und mit Sorge zu beobachten ist die Tatsache, dass auch die verbliebenen gesunden Teile der Bankenwelt nicht mehr aktiv sind, sondern der allgemeinen Lähmung unterliegen. Der ordnungspolitische Zwang zur Einhaltung staatlich geregelter Eigenkapitalquoten führt dazu, dass langfristige Kredite durch die geforderten Margen der Banken beinahe so teuer sind wie vor der Krise. Die historische Niedrigzinspolitik der Zentralbanken verpufft in ihrer Wirkung, anstatt Investitionen anzuregen. Zusammen mit der Verunsicherung bleiben das Finanzierungs- und damit das Investitionsklima gelähmt und negativ.

Als Abrundung zu den Aktivitäten im Bereich der erneuerbaren Energien haben wir uns, allerdings in kleinerem Umfang, dem Bereich der Photovoltaik zugewandt. Im Rahmen unserer Aktivitäten in Italien nutzen wir unsere Genehmigungsarbeiten im Windbereich zu synergetisch sinnvollen Entwicklungen von Solarparks.

In Verbindung mit unserem traditionellen Geschäft errichten wir derzeit auf den Dachflächen der Gebäude des SINNER-Areals in Karlsruhe eine Solaranlage mit ca. 1,0 Megawatt Leistung und 3 Millionen Euro Investitionsvolumen.

Neben der anspruchsvollen Beschäftigung mit dem Geschäftsfeld der erneuerbaren Energien haben wir in unserem traditionellen Kerngeschäft der Immobilien wieder eine größere Investition getätigt. Mit dem Erwerb eines Geschäftshauses in bester Lage der Königstraße in Stuttgart für ca. 30 Millionen Euro, haben wir nicht nur eine wertbeständige und inflationssichere Anlage. Darüber hinaus bieten sich in dem Objekt noch erhebliche Entwicklungspotentiale, die zu einer Ertrags- und Wertsteigerung führen werden. Damit stabilisiert das Immobilienportfolio noch mehr die Wertentwicklung unseres Unternehmens und sichert nachhaltigen Ertrag. Zusammen mit einem zweiten Entwicklungsprojekt im Innenstadtbereich von Stuttgart bietet sich eine mittelfristig gute Entwicklungsperspektive für unser Portfolio.

Die unverändert sichere Anlage unserer Finanzmittel hat sich trotz der niedrigzinsbedingten Einnahmerückgänge bewährt. Sie ermöglichte uns Investitionen kurzfristig zu tätigen, was mit Fremdfinanzierung in diesem Zeitfenster nicht realisierbar gewesen wäre. Unser ertragsstabiles und stetig wachsendes Immobilienportfolio ermöglicht uns die derzeitige Investitionsphase wie geplant zu durchschreiten und dabei, falls notwendig, Risikovorsorge ohne spürbare Auswirkungen auf Ergebnis und Cash Flow realisieren zu können. Ab 2010 werden erste Erlöse aus dem Bereich der erneuerbaren Energien fließen, die den Unternehmenswert, besonders aber nach Abschluss der Investitions- und Bauphase ab 2012, die Jahresergebnisse und den Cash Flow deutlich erhöhen werden. Im vergangenen Jahr war unsere Unternehmenspolitik mit dem Satz charakterisiert: „In Tradition gegründete Visionen realisieren. Aus Unabhängigkeit und Stärke Chancen der Krise nutzen.“ Unsere damit gesammelten Erfahrungen fassen wir so zusammen:

**„Nur Unabhängigkeit, Stärke und unternehmerischer Mut,  
ermöglichen es Krisen zu bewältigen und daraus sich bietende Chancen zu nutzen.“**

Die angekündigte stetige Entwicklung, sowohl im operativen Geschäft wie auch im vorgelegten Ergebnis des vergangenen Jahres, haben wir trotz erheblicher Belastungen durch die Finanzkrise eingehalten. Dazu stehen wir auch in Zukunft. Das Ergebnis des laufenden Jahres liegt, ebenfalls wie angekündigt, auf dem Niveau des Vorjahres. Cash Flow und operatives Ergebnis lassen eine unveränderte Ausschüttung zu.

Das Auseinanderklaffen des HGB-Einzelabschlusses unserer Gesellschaft und des angelsächsisch geprägten IFRS-Grundsätzen folgenden Konzernabschlusses, verhindern die Vergleichbarkeit der ausgewiesenen Ergebnisse. Das ab 2010 geltende BilMoG wird durch weitere Anpassungen unseres Einzelabschlusses diese Vergleichbarkeit möglicherweise erhöhen. Dass durch diese Maßnahme allerdings unsere Jahresabschlüsse nur annähernd die Stetigkeit und Qualität der HGB-Abschlüsse erreichen werden ist kaum zu erwarten. Mit Übernahme dieser

Grundsätze in den Einzelabschluss fangen die Verursacher dieser unseligen Vorschriften gerade wieder an, diese den Erkenntnissen der von ihren Vorschriften zumindest nicht verhinderten Finanzmarktkrise anzupassen. Gepaart mit der am Kapitalmarkt tobenden Gesetzgebungs- und Verordnungswut wird die Überbürokratisierung für mittelständische Unternehmen zur echten Bedrohung. Wir werden aber weiterhin bei all diesen Hindernissen die operativen Ziele nicht aus den Augen verlieren und unsere Strategie konsequent umsetzen.

Wie im vergangenen Jahr gezeigt, werden wir auch in Zukunft aus Krisen die Chancen nutzen, die Risiken begrenzen und damit beherrschbar gestalten.

DER VORSTAND

# Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2009 die ihm nach dem Gesetz und der Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben wahrgenommen, die Geschäftsführung des Vorstandes überwacht und den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beratend begleitet. Ausschüsse des Aufsichtsrates bestehen nicht.

## **Sitzungen des Aufsichtsrates und Themenschwerpunkte**

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend – sowohl in schriftlicher als auch in mündlicher Form – unterrichtet. Wesentliche geschäftspolitische und strategische Entscheidungen für die Gesellschaft hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand erörtert und beraten. Im Geschäftsjahr 2009 fanden vier Aufsichtsratssitzungen – je zwei im Kalenderhalbjahr – sowie mehrere Telefonkonferenzen mit dem Vorstand statt. In diesen Sitzungen wurde die Geschäftsentwicklung im Rahmen der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage im Beteiligungs-, Finanz- und Immobiliensegment erörtert. Insbesondere war die strategische Ausrichtung der Gesellschaft sowie deren Geschäftsfelder und ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften – mit den Schwerpunkten Entwicklung der unternehmerischen Beteiligungen im Bereich erneuerbare Energien sowie Investitionsvorhaben im Immobiliensegment und Fragen der Unternehmensplanung – Gegenstand der Aufsichtsratssitzungen, über die sich der Aufsichtsrat ausführlich unterrichten ließ. Die vom Vorstand vorgelegte Bilanz, Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung wurde genehmigt und Anpassungsmaßnahmen – soweit erforderlich – während des Jahres erläutert. Insbesondere wurde die Entwicklung der unternehmerischen Beteiligungen der Wachstumsbranche der erneuerbaren Energien erörtert und zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt.

Zwischen den Sitzungen berichtete der Vorstand über bedeutende Geschäftsvorgänge, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung des Unternehmens sowie der Beteiligungsgesellschaften von wesentlicher Bedeutung sind. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wurde laufend über wesentliche Entwicklungen und anstehende Entscheidungen unterrichtet. Soweit gemäß Satzung bzw. Geschäftsordnung die Zustimmung des Aufsichtsrates für einzelne Geschäfte erforderlich war, hat der Aufsichtsrat die entsprechende Beschlussvorlage geprüft, seine Entscheidung getroffen und die Zustimmung erteilt. Der Aufsichtsrat hat sich ferner auch über das bestehende Risikomanagementsystem und dessen Kontrolle unterrichten lassen. Des Weiteren haben Vorstand und Aufsichtsrat die Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex eingehend beraten und die Erklärung gemäß § 161 AktG gemeinsam ausgearbeitet und erteilt.

## **Einzel- und Konzernabschlussprüfung**

Der Aufsichtsrat hat entsprechend der gesetzlichen Regelung dem von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer, der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, den Prüfungsauftrag erteilt und Prüfungsschwerpunkte vereinbart. Prüfungsschwerpunkte waren die Zugangsbewertung der Investitionen ins Sachanlagevermögen, die konzerninterne Übertragung der Beteiligungsgesellschaften im Bereich erneuerbare Energien, die At-Equity-Ergebnisse sowie Bewertungen der Beteiligungen im Bereich erneuerbare Energien.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG und der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 sowie der Lagebericht und der Konzernlagebericht wurden von der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Gegenstand der Prüfungen des Abschlussprüfers war auch das vom Vorstand einzurichtende Überwachungssystem zur Risikofrüherkennung. Der Abschlussprüfer bestätigte, dass der Vorstand die in § 91 Absatz 2 AktG geforderten Maßnahmen in geeigneter Weise getroffen hat, und dass das Überwachungssystem geeignet ist, Entwicklungen die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden frühzeitig zu erkennen.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss, der zusammengefasste Lagebericht, der Abhängigkeitsbericht, der Risikomanagementbericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers lagen allen Aufsichtsräten rechtzeitig vor und wurden in den Bilanzsitzungen des Aufsichtsrates am 20. April 2010 und am 23. April 2010 beraten. Dabei hat auch der Abschlussprüfer teilgenommen. Er berichtete über das Ergebnis seiner Prüfung und gab dazu Auskünfte. Die vom Abschlussprüfer und Aufsichtsrat vorgenommenen Prüfungen haben keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben. Nach dem abschließenden Ergebnis dieser Prüfung sind Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG für das Geschäftsjahr 2009 gebilligt. Der Jahresabschluss ist gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an.

### **Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Der Aufsichtsrat hat ferner den vom Vorstand gemäß § 312 AktG erstellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft und in Ordnung befunden. Der Abschlussprüfer hat den Abhängigkeitsbericht geprüft und hat die nach § 313 Abs. 3 AktG erforderliche Bestätigung erteilt, dass die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind und dass bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war. Von diesem Prüfungsergebnis hat der Aufsichtsrat ebenfalls zustimmend Kenntnis genommen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes am Schluss des Berichts.

### **Veränderungen im Vorstand**

Der Aufsichtsrat hat Frau Heike Barth als weiteres Vorstandsmitglied ab dem 01. Juni 2009 bestellt.

Stuttgart, den 23. April 2010

DER AUFSICHTSRAT  
Professor Dr. Dieter Hundt, Vorsitzender

# Mitglieder des Vorstandes

## **Peter May**

MBA Harvard  
Vorsitzender

### **Aufsichtsratsmitglied bei folgender Gesellschaft:**

- Coca-Cola Erfrischungsgetränke AG, Berlin, Vorsitzender (bis 03. Dezember 2009)

### **Verwaltungsratsmitglied (stellvertretendes) bei folgender Gesellschaft:**

- Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart (bis 22. Januar 2009)

## **Bernhard A. Rebel**

Diplomkaufmann  
stellvertretender Vorsitzender

### **Aufsichtsratsmitglied bei folgenden Gesellschaften:**

- SINNER AG, Karlsruhe, Vorsitzender
- Moninger Holding AG, Karlsruhe, Vorsitzender
- Stuttgarter Hofbräu Verwaltungs AG, Stuttgart, (bis 28. Februar 2009)
- eviag AG, Duisburg

## **Heike Barth**

Diplomökonomin  
(seit 01. Juni 2009)

### **Aufsichtsratsmitglied bei folgender Gesellschaft:**

- SINNER AG, Karlsruhe

**Professor Dr. Dieter Hundt, Uchingen**  
Vorsitzender

**Präsident der Bundesvereinigung der  
Deutschen Arbeitgeberverbände, Berlin**

**Aufsichtsratsmitglied bei folgenden  
Gesellschaften:**

- Allgaier Werke GmbH, Uchingen, Vorsitzender
- Allgaier Automotive GmbH
- Pensions-Sicherungsverein, Köln, Vorsitzender
- EvoBus GmbH, Stuttgart
- VfB Stuttgart 1893 e. V., Stuttgart, Vorsitzender

**Verwaltungsratsmitglied bei folgender  
Gesellschaft:**

Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart

**Erwin R. Griesshammer, Zürich**  
stellvertretender Vorsitzender  
Rechtsanwalt

**Dr. Hans-Christoph Maulbetsch, Stuttgart**  
Rechtsanwalt

**Verwaltungsratsmitglied bei folgender  
Gesellschaft:**

Ferdinand Gröber GmbH & Co. KG, Tübingen, Vorsitzender

# Konzernlagebericht und Lagebericht

## Konjunktur und wirtschaftliche Entwicklung

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Weltwirtschaft hatte im Jahr 2009 den schwersten Einbruch der Nachkriegszeit zu verzeichnen. Durch die expansiven fiskal- und geldpolitischen Maßnahmen im Rahmen der beiden Konjunkturpakete der Bundesregierung von rund 84 Milliarden Euro für die Jahre 2009 und 2010 war zwar im ersten Halbjahr 2009 ein leichter Aufwärtstrend zu erkennen. Aufgrund des weiteren Exporteinbruchs in der zweiten Jahreshälfte und der teilweise auslaufenden Konjunkturlösungen sank jedoch bis Ende 2009 das Bruttoinlandsprodukt auf Minus 5 %, so stark wie nie zuvor in der Geschichte der Bundesrepublik. Allerdings konnte im Zusammenspiel mit den Vorhaben zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes, vor allem durch den verstärkten Einsatz der Kurzarbeit und einer höheren Flexibilität der tarifvertraglichen Regelungen, ein noch tieferer Einbruch verhindert werden. Kehrseite dieser Regierungshilfen waren jedoch die Rekordverschuldungen bei allen führenden Industrienationen; erste Staaten wurden beim Rating bereits herabgestuft, was damit auch Rückwirkungen auf die Finanzierung der Unternehmen hatte. Die weltweite Nachfrageschwäche führte vor allem in Deutschland zu einem historisch einmaligen Rückgang der Exporte und Ausrüstungsinvestitionen. Der Außenhandel Deutschlands, in den vergangenen Jahren wichtigster Wachstumsmotor, brach folglich mit -3,4 % bedenklich ein und hinterließ damit deutlich negative Spuren in der Investitionstätigkeit aller Wirtschaftssegmente. Auch der private Konsum blieb aufgrund der herrschenden Unsicherheiten in 2009 weit hinter den Erwartungen zurück. Zwar zeigte sich im ersten Halbjahr eine leichte Verbesserung des Konsumklimas, diese Entwicklung wurde jedoch durch die bestehende Unsicherheit aus der Finanzkrise, die negativen Beschäftigungsaussichten sowie durch die Erhöhung der Energie- und Lebenshaltungskosten merklich abgeschwächt. Durch die massive Ausweitung der Kurzarbeit, die einen hohen Beschäftigungsabbau verhinderte, hatte die Entwicklung des Konsumklimas keinen erheblichen Einfluss auf die Beschäftigungslage. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich daher nur leicht auf 7,8 %. Die Finanz- und Kapitalmarktsituation hat sich nur scheinbar entspannt. Deutliche Kursgewinne auf dem

Kapitalmarkt im Jahr 2009 – die nur teilweise fundamental unterlegt sind – lassen zwar wieder auf eine Erholung deuten, allerdings sind auch hier wieder erste Anzeichen einer Überhitzung zu erkennen. Die Finanzierung durch Banken hat sich ebenfalls nicht entspannt, sondern erheblich verschärft. Ohne umfangreiche Sicherheiten ist es für mittelständische Unternehmen äußerst schwer, wenn nicht gar unmöglich geworden, die laufende Finanzierung sicherzustellen, geschweige denn eine vernünftige Fremdfinanzierung z. B. für Immobilieninvestitionen zu erhalten. Eine all zu rasche und dynamische Erholung ist im Hinblick auf die noch relativ instabilen Märkte nicht zu erwarten.

### Entwicklung des Immobilienmarktes

#### Rahmenbedingungen und Veränderung des deutschen Immobilienmarktes

Die globale Finanz- und Wirtschaftskrise spiegelte sich 2009 auch in der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, schwerpunktmäßig im Büovermietungs- und Transaktionsmarkt, wider. Deutsche Bürostandorte mussten zum Teil erhebliche Mietflächenumsatz- und Mietpreistrückgänge verzeichnen. Auf einem stabilen Vermietungsniveau konnte sich lediglich der Markt für Einzelhandelsimmobilien halten, eine zunehmende Nachfrage war im Wohnimmobilienmarkt festzustellen.

Das Transaktionsvolumen erlebte deutschlandweit einen Absturz um bis zu 40 % im Vergleich zu 2008 und lag damit wieder auf dem Niveau des Jahres 2004. Markterwartungen, die Anfang des Jahres 2009 von einer Welle von Notverkäufen und damit günstigen Einstiegsbedingungen bei Top-Objekten ausgingen, trafen, wenn überhaupt, nur im begrenztem Umfang zu. Diese Entwicklung stützte sich zum einen darauf, dass für risikolose Objekte entweder noch laufende Finanzierungsverträge bestanden oder Anschlussfinanzierungen seitens der Banken gewährt wurden und damit kein Anlass für Notverkäufe bestand. Zum anderen nahmen potentielle Investoren eine abwartende Haltung auf preisgünstige Verkaufsangebote ein. Damit war der Transaktionsmarkt 2009 vor allem von Investitionen in ertragssichere kleinvolumige Immobilienobjekte mit geringem Risikopotential, zumeist durch lokale

eigenkapitalstarke Investoren, bestimmt. Die Marktaktivitäten für risikoreichere problembehaftete Objekte, wie auch Portfoliotransaktionen, kamen aufgrund der unsicheren Vermietungssituation sowie der sich hieraus ergebenden schwierigen Fremdkapitalbeschaffung nahezu zum Erliegen; im Verkaufsfall mussten Verkäufer oftmals deutliche Preisabschläge akzeptieren.

Die negative gesamtwirtschaftliche Situation wird sich auf dem Vermietungsmarkt von Gewerbeimmobilien in 2010 nochmals verstärkt auswirken. Trotz den hierdurch weiter erschwerten Anschlussfinanzierungen für risikoreichere Objekte wird sich ein Großteil der Investoren nicht von den Bestandsimmobilien trennen. Im gegenwärtigen Marktumfeld besteht seitens der Banken kein Interesse Darlehensverträge vorzeitig aufzulösen, da bei Verwertung der Immobilie oftmals die bestehenden Verpflichtungen nicht gedeckt werden können und des weiteren Abwertungsbedarf bei den Banken zur Folge hätte. Top-Objekte stehen vor dem Hintergrund langfristig erhöhter Inflationsrisiken eines derzeit noch herrschenden niedrigen Zinsniveaus sowie der zunehmenden Risiken auf den Aktienmärkten, auch in 2010, insbesondere im Interesse der Privatinvestoren.

### **Büroimmobilienmarkt**

Die unsichere konjunkturelle Entwicklung in 2009 hatte in allen deutschen Büromarktmetropolen deutlich negative Auswirkungen, was sich in sinkenden Flächenumsätzen, sinkenden Mieten und steigenden Leerstandsquoten niederschlug. Die geringe Neigung der Mieter zur Flächenerweiterung und damit zur langfristigen Bindung an einen neuen Mietvertrag bei einem stetig steigenden Angebot führte dazu, dass Mieter die bisher gemieteten Flächen zu einem niedrigeren Mietzins nur kurzfristig verlängerten.

Einziger Lichtblick in 2009 war der Stuttgarter Büroimmobilienmarkt, der aufgrund der positiven Vorzeichen, einer niedrigen Arbeitslosigkeitsquote, einem hohen Anteil an qualifizierten Arbeitskräften sowie einer hohen Kaufkraft und einer zum dritten Mal sinkende Leerstandsquote von nun 6,1 % zeigte. Dennoch ist die Krise auf dem Büroimmobilienmarkt in Stuttgart nicht spurlos vorüber gegangen. Der Flächenumsatz musste in 2009 wiederum einen Rückgang von 4,7% auf 170.500 m<sup>2</sup> verzeichnen. Der Einbruch des Vermietungsgeschäftes traf insbesondere die Randlagen. Begehrtester Standort war die Stuttgarter Innenstadt, dicht gefolgt von der

Stuttgarter City. Dies zeigte sich auch an der Spitzenmiete für Büroflächen in der City, die in 2009 unverändert – u. a. auch aufgrund des geringen Angebots an adäquaten Flächen – bei 18,00 EUR/m<sup>2</sup> lag. Allerdings zeichnet sich bei den potentiellen Mietern, aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage, eine immer geringere Bereitschaft ab, zu solchen Mietkonditionen langfristige Verträge abzuschließen. Aufgrund der weiter rückläufigen Nachfrage nach Mietflächen in Premiumobjekten und bei weiterer Fertigstellung solcher Flächen in 2010, wird mit einem steigenden Leerstand und damit leicht sinkenden Spitzenmieten zu rechnen sein.

### **Einzelhandelsimmobilienmarkt**

Die Konsumbereitschaft und damit das Umsatzvolumen im Einzelhandel blieben aufgrund der nach wie vor positiven Beschäftigungslage, zumindest am Standort Stuttgart, erneut stabil. Damit war die Entwicklung am Einzelhandelsimmobilienmarkt weiterhin erfreulich, was sich in einer anhaltend starken Nachfrage nach Einzelhandelsflächen sowie einer positiven Wert- und Preisentwicklung der Einzelhandelsobjekte niederschlug. Der konstante Nachfrageüberhang führte weiter zu leicht steigenden Mieten in 1a-Lagen, die Spitzenmiete in Stuttgart betrug in 2009 ca. 305,00 EUR/m<sup>2</sup> auch in B-Lagen blieben die Mietsätze auf einem konstanten Niveau. Allerdings haben viele Filialisten ihre Expansionsstrategie in ihren klassischen Geschäftsfeldern abgeschlossen oder gegebenenfalls aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage gebremst. Namhafte Marken gehen aufgrund dieser erreichten Sättigungsgrenze nun dazu über neue Geschäftsfelder zu erschließen. Diese neue Expansionspolitik der Filialisten kann damit die rückläufige Entwicklung auf dem Einzelhandelsvermietungs- und -transaktionsmarkt stabilisieren.

### **Wohnimmobilienmarkt**

Stabil erwies sich in 2009 ein weiteres Mal der Transaktions- und Vermietungsmarkt von Wohnimmobilien in strukturstarken Standorten in Deutschland. Vor allem in Stuttgart bewegte sich die Wohnungsbautätigkeit aufgrund der begrenzten Grundstücksflächen weiter auf einem niedrigen Stand, was zu einer weiteren Verknappung von Wohnraum und damit zu weiter steigenden Mieten führte. Aufgrund der guten Chancen auf eine positive Markt- und Renditeentwicklung werden sich Nachfrage und damit Kauftransaktionen in den nächsten Jahren auf einem entsprechend hohen Niveau bewegen.

## Entwicklung des Marktes für erneuerbare Energien

Die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zunehmende Verknappung fossiler Rohstoffe zur Energieerzeugung hat zusammen mit dem stetig wachsenden Weltenergiebedarf die Gewinnung von Energie aus alternativen Rohstoffen vorangetrieben. Atomenergie wurde zunächst als echte Alternative mit großer Anstrengung und hohen Investitionen entwickelt. Wegen der ebenfalls begrenzten Rohstoffvorkommen, besonders aber wegen der mittlerweile stark in Frage gestellten technologischen Beherrschbarkeit und der noch immer ungelösten Frage der Endlagerung atomaren Abfalls, ist diese Energieform nicht die alleinige richtige Basis einer nachhaltigen Energieerzeugung für die Zukunft. Auch in einem optimierten Energiemix sinnvoll eingesetzt, ist Atomenergie in Europa politisch kaum mehr durchsetzbar. Bei all diesen Energieformen wiegt die Abhängigkeit von Importen und damit von zunehmend instabilen politischen Regionen schwer. Darüber hinaus verlangen die deutlich sichtbaren und fortschreitenden Auswirkungen des Klimawandels zwingend einen Ersatz der fossilen Energieträger durch erneuerbare Energien. Die Politik ist dieser Erkenntnis folgend unterschiedliche Wege gegangen. Angefangen mit einer „ökologischen Steuerreform“ im Jahr 1999, die nur die Überschrift für eine normale Steuererhöhung hergab, wurde Energie zumindest kräftig verteuert. Einen volkswirtschaftlichen Steuerungseffekt konnte diese reine Fiskalmaßnahme nicht bewirken. Einzige Folge war eine weitere, marktfremde Einflussnahme auf den Rohöl- und Gaspreis, dessen Fernwirkungen in den exzessiven Spekulationen mit den Rohstoffpreisen in der gerade erlebten Finanzkrise ihren Höhepunkt fand. Erste strukturierte Förderansätze kamen mit den Gesetzen zur Förderung regenerativer Energien, welche zunächst die bessere Effizienz und Rückgewinnung fossiler Energieerzeugung zum Ziel hatte, dann mit der Förderung nicht fossiler Energieträger wie Wind-, Solar- und Biogasenergie ihre Fortsetzung fand. Zweifel an solchen Subventionen hinsichtlich deren Wirkung und Angemessenheit sind grundsätzlich angebracht und teilweise berechtigt. Als

Ergebnis dieser Gesetze kann jedoch festgehalten werden, dass erneuerbare Energien mit mittlerweile 15 % am deutschen Strommarkt zu einer unverzichtbaren Säule der deutschen Energiewirtschaft geworden sind. Folgendes ist dabei allerdings anzumerken:

- Nicht immer, wenn Strom benötigt wird, weht der Wind oder scheint die Sonne. Bisher fehlende Speichermöglichkeiten für erneuerbare Energien reduzieren deren Nutzen. Das Vorhalten zusätzlicher Erzeugungskapazität hierfür aus konventionellen Kraftwerken ist teuer und erhöht den Strompreis für die Verbraucher, zusätzlich zu den über Umlagen finanzierten Einspeisetarifen für erneuerbare Energien.
- Die Stromnetze sind für eine zentralisierte Erzeugung mit Großkraftwerken konzipiert. Deshalb besitzen sie weder Kapazität noch eine geeignete Steuerungstechnik für die dezentrale Versorgung mit Strom aus einer Vielzahl kleiner Kraftwerke aus erneuerbaren Energien.

Trotz all dieser Nachteile ist der Einsatz der erneuerbaren Energien ohne Alternative. Die hierbei zu bewältigenden technischen und ökonomischen Herausforderungen dürfen nicht unterschätzt werden. Gleichwohl zeigt allein die technologische Entwicklung im Bereich der erneuerbaren Energien, dass die Möglichkeiten noch lange nicht ausgeschöpft sind. Energiespeichertechnologien sind ebenso technologisch denk- und machbar wie intelligente Steuerungssysteme für Hochleistungsnetze. Trotz beträchtlicher Kosten für Entwicklung und Umsetzung solcher Technologien kann davon ausgegangen werden, dass diese neben Folgen eines ungebremsten Klimawandels vergleichsweise gering sein werden. Deutschland hat nicht nur im Ausbau der nationalen Produktionskapazitäten für erneuerbare Energien, sondern besonders in der Entwicklung der hierzu benötigten Technologien und Anlagen eine führende Rolle übernommen. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch beträgt heute 9,5 % und wurde seit 2000 mehr als verdoppelt.

Jahr	Wasser GWh	Wind GWh	Biomasse GWh	Biogener Anteil Abfall GWh	PV GWh	Geothermie GWh	Summe Strom- erzeugung* %	Anteil EE %
1990	15.580	71	222	1.213	1	0	17,087	3,1
1995	20.747	1.500	665	1.348	11	0	24,271	4,5
2000	24.867	7.550	2.893	1.844	64	0	37,217	6,4
2005	19.576	27.229	10.979	3.047	1.282	0,2	62,112	10,1
2008	20.785	40.574	22.279	4.940	4.420	17,6	93,160	15,1

\* Anteil erneuerbare Energien aus Stromerzeugung – Deutschland

### Anteile/Ziele erneuerbare Energien am Energieverbrauch in Europa



Das Ziel der Bundesregierung, den Stromverbrauch bis 2010 mit 10 % aus erneuerbarer Energie zu decken, wurde bereits 2007 erreicht. Bis 2020 soll dieser Anteil auf mindestens 30 % gesteigert werden. Auch die EU hat mit ihren Beschlüssen 2007 und der 2009 in Kraft getretenen EU-Richtlinie festgelegt, dass 20 % des gesamten Endenergieverbrauchs bis 2020 durch erneuerbare Energien gedeckt werden soll. Die europäischen Länder zeigen sich auch hier in ihrer ganzen Vielfalt. Dies wird anhand des nachfolgenden Schaubilds sichtbar. Es zeigt den Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch im Jahr 2005 und die Zielwerte, die durch EU-Richtlinien 2009 für das Jahr 2020 vorgegeben werden.

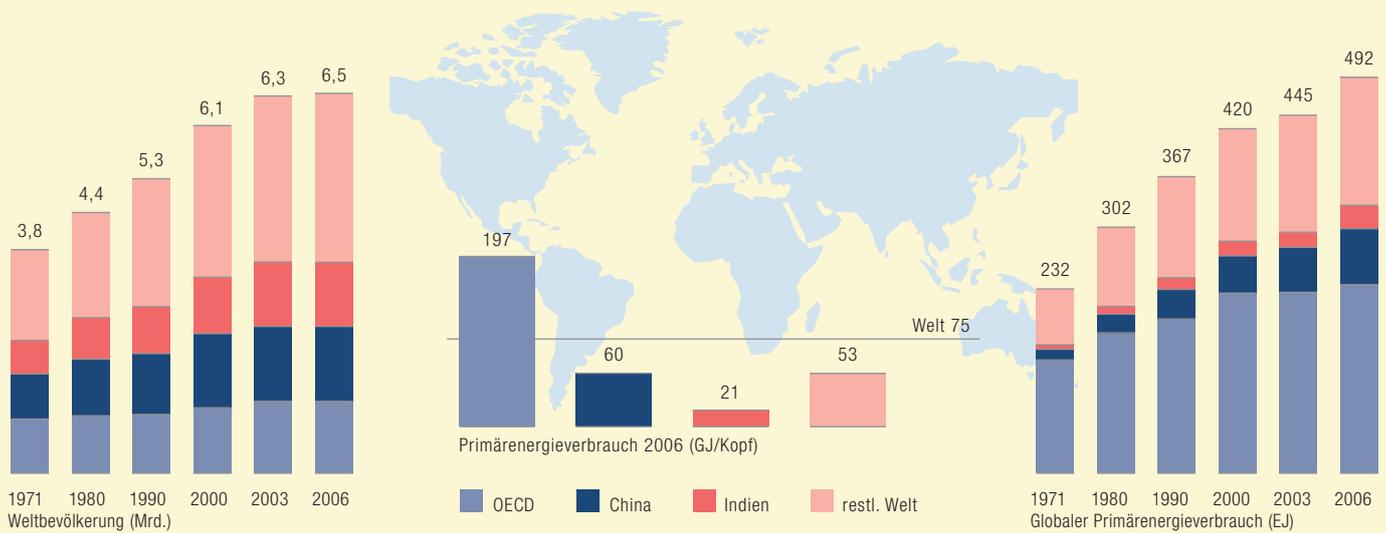
Aus dieser Übersicht wird deutlich, wie enormer Investitionsbedarf in den einzelnen Ländern notwendig ist, um die vorgegebenen Ziele zu erreichen. Dass hierbei völlig unterschiedliche Ausgangssituationen, wie die wirtschaftliche Stärke, der vorhandene Energiemix sowie die politischen Rahmenbedingungen zur Durchsetzung und Förderung dieser Ziele eine entscheidende Rolle spielen ist selbsterklärend.

Die Rolle Deutschlands in diesem Umfeld ist geprägt von einer starken Durchsetzung der Ziele mittels massiver Fördermaßnahmen durch die im EEG geregelten Einspeise Garantien. Dieses Modell, das sich nun auch in den anderen europäischen Ländern durchsetzt, kompensiert den Kostennachteil der erneuerbaren Energieformen gegenüber den fossilen Brennstoffen durch einen erhöhten und garantierten Einspeisetarif. Bei allen Risiken für Fehlentwicklungen, die bei einer solchen Subventionsstruktur erwachsen können, hat die Förderung für Deutschland bewirkt, dass die technologische Entwicklung in Deutschland auf diesem Sektor weltweit führend ist. Darin liegt eine große Chance für das Exportland Deutschland, bei ohne Zweifel bevorstehenden Großinvestitionen der kommenden Jahre, in diesem Sektor eine wichtige Rolle zu spielen. Wenn das Problem der Speichertechnologien und der Neustrukturierung der Verteilungsnetze insbesondere auch auf europäischer Ebene gelöst wird, werden die erneuerbaren Energien nicht nur eine wichtige Rolle für die Vermeidung der sonst unausweichlichen Folgen des Klimawandels spielen. Die deutsche Wirtschaft wird mit einem beachtlichen Anteil an diesem Wachstum partizipieren. Darüber hinaus wird für die energieintensive deutsche und europäische Wirtschaftszone die geo-

politische Abhängigkeit von immer teurer werdenden Energieimporten aus unsicheren Regionen zu überwinden sein. Gefährliche Einflüsse von Preisspekulationen auf dem Energiesektor, wie zuletzt in der Finanzkrise mit einem dramatischen Einfluss auf Energiepreise und damit Standort gefährdenden Kostentreibern, werden in der Zukunft vermieden. Bei globaler Betrachtung wird noch deutlicher, welcher Bedeutung – vor dem Hintergrund des Klimawandels – den erneuerbaren Energien zukommt. Das nachfolgende Schaubild zeigt, dass nicht nur in den OECD Ländern mit geringem Bevölkerungswachstum der Energiebedarf überpropor-

tional steigt. Die bevölkerungsreichen Länder haben einen unterdurchschnittlichen Pro Kopf Energieverbrauch, dessen unvermeidlicher Anstieg in den nächsten Jahren zu einem enormen Wachstum des Energiebedarfs führen wird. Bezieht man die schnell wachsenden übrigen Länder in diese Betrachtung mit ein, liegt offen auf der Hand, dass die erneuerbaren Energien alternativlos sind und hohes Wachstum erwarten lassen. Die zu Ende gehenden fossilen Brennstoffe werden für dieses Wachstum in keinem Fall ausreichen.

### Entwicklung von Weltbevölkerung und globalem Primärenergieverbrauch



PEV berechnet nach Wirkungsgradmethode; Quelle: IEA (54), (63)

### Entwicklung des Biermarktes

Die negative Entwicklung der deutschen Brauindustrie hat sich auch im Jahr 2009 fortgesetzt. Im gesamten Bundesgebiet hatte der Bierabsatz im Jahr 2009 einen Rückgang von 2,5 % zu verzeichnen. Baden-Württemberg liegt mit 4,5 % Minus deutlich unter den Zahlen des Vorjahres. Der Pro-Kopf-Verbrauch ist auf 111 Liter gesunken. Die Mittelstandsbrauereien werden hauptsächlich durch die aggressive Preispolitik und den hierdurch betriebenen Verdrängungswettbewerb der nationalen Premium-

brauereien unter Druck gesetzt. Verursacht wird dies durch die wegbrechenden Absätze und dadurch frei werdende Produktionskapazitäten. Diese Entwicklung löst zunehmend Dumpingpreise bei den Markenbieren aus. Für die regionalen Brauereien hat dies entweder Absatzverluste bei gleichbleibendem Preisgefüge oder preisbedingte Deckungsbeitragsrückgänge zur Konsequenz. Diese Preisspirale bewegt sich permanent nach unten; ein Ende dieser Entwicklung ist nicht absehbar. Mittelständische Brauereien werden mittelfristig nur durch Kooperationen auf allen Ebenen überlebensfähig sein.

## Unternehmenspolitik

### **Immobilien­geschäft als stabile Grundlage - Finanzen und Beteiligungen planmäßig im Aufbau – Getränke­segment behauptet sich in schwierigem Markt**

Unsere Strategie, hochwertige Immobilien in den Bestand zu nehmen, zu halten und weiter zu entwickeln, wurde im vergangenen Jahr konsequent fortgesetzt. Mit dem Erwerb des Geschäftshauses Königstraße 38 in Stuttgart haben wir ein weiteres Objekt in unserem Bestand, das in Toplage hohen beständigen Wert und nachhaltige Mieteinnahmen sichert. Daneben bietet sich die Chance, durch eine Optimierung der Gebäudestruktur mittelfristig die Ertragsstruktur des Objektes deutlich zu verbessern. Weiterhin haben wir nach dem Erwerb der notwendigen Eigentumsanteile ein Entwicklungsprojekt in der Marktstraße – ebenfalls beste Lage – im Zentrum Stuttgarts gestartet. Hier werden wir bis Ende 2010 mit einem Neubau nicht nur unseren Bestand deutlich verbessern, sondern auch gleichzeitig einen Beitrag zur Entwicklung der Stuttgarter Innenstadt leisten. Abgerundet wurde unsere Investition durch den im letzten Jahr angekündigten Erwerb im Bereich der Wohnimmobilien in Dresden. Das laufende Jahr steht ganz im Zeichen der neu begonnenen Entwicklungen.

Das Geschäftssegment Finanzen und Beteiligungen war im abgelaufenen Geschäftsjahr davon geprägt, die begonnenen Investitionen im Bereich der erneuerbaren Energien fortzusetzen. So wurden bei unseren Bestandsobjekten in Südfrankreich die erwartete Baugenehmigung für ein außerordentlich windertragreiches Projekt mit einer Gesamtleistung von 34 Megawatt Ende 2008 erteilt. Dieses wird im Zuge der üblichen Verwaltungsverfahren bis zur Baureife und Projektierung entwickelt. Sobald diese abgeschlossen sind, wird das Projekt unverzüglich errichtet. In Polen wurde ebenfalls die Baugenehmigung für ein Projekt erteilt. Diese wurde allerdings unter Auflagen erteilt, deren Bearbeitung derzeit erfolgt. Ein weiteres Projekt in Polen mit ca. 220 Megawatt steht kurz vor Erteilung der Baugenehmigung. Neben den in unser Joint Venture eingebrachten Projekten haben wir mit der Entwicklung neuer Windparks in mehreren europäischen Ländern begonnen. Dabei haben wir uns, wie im Vorjahr

beschrieben, dorthin orientiert, wo hohes Wachstumspotential für Windstromerzeugung – verbunden mit gesicherten gesetzlichen Rahmenbedingungen – vorhanden ist. So haben wir in Süditalien mehrere Entwicklungen, bei denen wir voraussichtlich bis Herbst 2010 die erste Baugenehmigung erwarten. Darüber hinaus haben wir unsere Aktivitäten in Rumänien und der Ukraine fortgeführt. Unsere nationalen Entwicklungsteams machen dort große Fortschritte in der Projektarbeit. So konnte in Rumänien, neben einer Reihe von eigenen Entwicklungsprojekten, ein kleineres Projekt erworben werden, an dessen Fertigstellung, Baureife und Finanzierung derzeit gearbeitet wird. Ebenso haben wir in der Ukraine ein großes Projekt mit ca. 500 Megawatt in der Entwicklung, bei dem wir bis Mitte 2010 den Abschluss der wichtigsten Vorarbeiten erwarten. Anfang des Geschäftsjahres haben wir Projektrechte an 2 Windparks mit zusammen 20 Megawatt in Frankreich erworben. Die beiden Parks wurden zur Baureife entwickelt, auf 24 Megawatt installierte Leistung erhöht und zur schlüsselfertigen Errichtung gebracht. Da sich in den vergangenen Jahren die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf dem Bankenmarkt als großes Hindernis zeigte, haben wir die Finanzierung des ersten Parks mit insgesamt 12 Megawatt vollständig aus Eigenkapital geleistet. Der zweite Teil wurde Anfang 2010 fremdfinanziert. Beide Projekte werden derzeit errichtet und mit ihrer Abnahme Ende Mai 2010 ans Netz gehen. Ab diesem Zeitpunkt fließen dann die ersten Erlöse aus der Stromproduktion. Die beiden Projekte mit einem Investitionsvolumen von ca. 36 Millionen Euro werden jährliche Stromerlöse von ca. 5,2 Millionen Euro erzeugen. So wird eine deutlich zweistellige Rendite auf das eingesetzte Kapital erzielt. Mit der angestrebten Refinanzierung des ersten Parks werden wir das Eigenkapital für weitere Investitionen in die Errichtung weiterer Windparks verfügbar machen. Wie angekündigt, erarbeiten wir neben den Windparks auch einige Photovoltaikprojekte in Italien. Die Vorarbeiten für 3 Projekte sind abgeschlossen. Die Anträge auf Baugenehmigung werden derzeit gestellt.

Wie bereits im letzten Jahr beschrieben, haben wir die Investition in dieses Geschäftsfeld im Zuge unserer Doppelstrategie mit der Beteiligung am Anlagenbauer eviag AG ergänzt. Die zum Zeitpunkt des Einstiegs übergroße Nachfrage nach Windturbinen wurde durch den Zusammenbruch des Marktes für die Finanzierung von Großinvestitionen ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen. Alle Windanlagenbauer haben der allgemeinen wirt-

schaftlichen Entwicklung folgend schwere Umsatzeinbrüche zu verzeichnen. Für unser junges Unternehmen wurde der Markteintritt in diesem Umfeld zu einer schweren Belastungsprobe. Alle für den Produktionsanlauf notwendigen Strukturen wurden aufgebaut. Organisation, Personal, EDV und technische Dokumentation sind in Betrieb. Der geplante Neubau einer Produktionshalle wurde verschoben. Stattdessen wird derzeit in den Produktionshallen und Anlagen des Lizenzgebers trainiert und gefertigt. Aufgrund dieser Verzögerungen haben wir im Konzernabschluss eine angemessene Risikovorsorge beim Ansatz des Beteiligungswertes der eviag AG vorgesehen. Nachdem nun die ersten Turbinen fertig und ausgeliefert sind und der Markt für Turbinen, insbesondere aber das Finanzierungsgeschäft der Banken, langsam und deutlich sichtbar wieder in Gang kommt, erwarten wir auch für die eviag AG den Start des geplanten Produktions- und Absatzprozesses.

Ende 2009 haben wir damit begonnen, auf den Dachflächen der Gebäude des SINNER-Areals in Karlsruhe eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die STINAG AG hat dort die Dachflächen angemietet, um eine Anlage mit einer Leistung von ca. 1 Megawatt zu errichten und zu betreiben. Aus der Investition von ca. 3 Millionen Euro werden ab Mai 2010 Stromerlöse fließen, die ebenfalls eine zweistellige Rendite auf das eingesetzte Kapital bringen.

Unsere Unternehmensbeteiligung an der Masterhorse Vertriebs GmbH haben wir zum Jahresende planmäßig auf 100 % aufgestockt. Zwar machen sich auch in diesem Markt die Folgen der Wirtschaftskrise bemerkbar. Durch eine kostenbewusste und den Marktgegebenheiten angepasste Absatzpolitik konnte das Unternehmen, wie in den Vorjahren auch, ein stabiles und befriedigendes Ergebnis erwirtschaften.

Unserer Beteiligung an der Moninger Holding AG stellt den verbleibenden Teil unseres Getränkegeschäftes dar. Nachdem sich der Biermarkt unverändert in der Abwärtsbewegung und in einem zerstörerischen Verdrängungswettbewerb befindet, ist die Situation für das Unternehmen nicht leichter geworden. Trotz eines negativen operativen Ergebnisses ist es erneut gelungen, die hohe Belastung durch die Pensionsrückstellungen nahezu auszugleichen. Im laufenden Jahr wurde die gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung des Unternehmens vollzogen. Damit wurde

die Grundlage geschaffen, das Bier- und Getränkegeschäft durch sich möglicherweise bietende Chancen zu strategischen Partnerschaften für eine gesicherte Zukunft des Traditionsunternehmens neu ausrichten zu können.

Das Beteiligungs- und Finanzsegment wird ergänzt durch unsere Geldanlagen, an deren Struktur der geldnahen sicheren Festgeldanlagen nichts verändert wurde. Diese Strategie hat sich in 2009, aufgrund den Auswirkungen der Finanzmarktkrise, ein weiteres Mal als richtig erwiesen.

### **Ergebnisplanung**

Die im letzten Jahr bereits angekündigte Rückkehr zu wieder „normalen“ und dem eingesetzten Kapital angemessenen Ergebnissen, wird in diesem Geschäftsjahr wie geplant umgesetzt. Ergebnis und Dividende werden planmäßig ausfallen. Dies gilt auch für die nächsten Jahre, für die parallel zu den erheblichen Investitionen ein stabiles Immobilienergebnis sorgen wird. Die aktuelle Zinsentwicklung sowie die am Horizont drohende Inflationsgefahr machen eine zügige Umsetzung unserer Investitionen in unternehmerische Projekte mit stabilem Cash Flow notwendig. Nach Fertigstellung der ersten Windparks und dem Erhalt weiterer Baugenehmigungen werden diese voraussichtlich ab 2011 zu einem Anstieg der Erlöse und damit einer nachhaltigen Steigerung der Jahresergebnisse führen.

## Geschäftsverlauf im Konzern

Schwerpunkte im konzernweiten Geschäftsverlauf im Jahr 2009 waren zum einen weitere Investitionen im Kerngeschäftsfeld Immobilien, zum anderen die Fortentwicklung der Beteiligungen im Bereich der Windenergie. So wurde die Strategie, das stabile Immobiliengeschäft mit hochwertigen Bestandsimmobilien sowie kleineren Immobilienentwicklungen auszubauen, mit dem Erwerb des Geschäftshauses Königstraße 38 in Stuttgart sowie dem Erwerb von Eigentumsanteilen zur Entwicklung des Projektes „Marktstraße“ in bester Lage, erfolgreich fortgesetzt. Daneben wurde zur Abrundung des Wohnimmobilienbestandes noch ein weiteres Wohnobjekt im Teileigentum erworben.

Das Geschäftssegment Finanzen und Beteiligungen war durch die Fortentwicklung der in 2008 getätigten Investitionen im Bereich erneuerbare Energien geprägt. Nach Aufbau der operativen Strukturen wurden bei der EuroCape New Energy Ltd., Malta, Bestandsprojekte weiterentwickelt, weitere Projektrechte erworben und zur Baureife gebracht. Hingegen mussten bei dem Windkraftanlagenhersteller eviag AG, Duisburg, aufgrund des durch die Finanzmarktkrise weiter verzögerten Markteintritts weitere Risikovorsorgen vorgenommen werden. Entsprechend der strategischen Ausrichtung der Masterhorse Vertriebs GmbH wurde Ende des Geschäftsjahres 2009 die bislang gehaltene Mehrheitsbeteiligung von 75 % auf 100 % aufgestockt. Schließlich wurden im Getränke-segment, das ausschließlich die Beteiligung an der Moninger Holding AG umfasst, die notwendigen gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierungen im Rahmen der Ausgliederung des Brauereibetriebes in die 100%ige Tochtergesellschaft, die Brauerei Moninger GmbH, vorgenommen. Hierdurch sollen im herrschenden Verdrängungswettbewerb die Chancen auf strategische Partnerschaften genutzt werden.

### Umsatz und Ergebnis

Konzernweit lag die Gesamtleistung mit 38,1 Millionen Euro leicht unter Vorjahr (38,4 Millionen Euro). Ursächlich hierfür waren die um 1,2 Millionen Euro gesunkenen Getränkeerlöse, die durch erhöhte Mieterlöse im Rahmen von im Geschäftsjahr 2009 getätigten Immobilieninvestitionen nicht gänzlich kompensiert werden konnten. Insbesondere durch den Wegfall von Gründen zur Risiko-

vorsorge sowie der notwendig gewordenen Zuschreibung bei einer Bestandsimmobilie verbesserten sich die übrigen Erträge auf 12,3 Millionen Euro.

Die Materialaufwendungen lagen mit 9,4 Millionen Euro auf Vorjahresniveau, trotz des absatzbedingt gesunkenen Bier- und Lohnbraugeschäftes der Brauerei Moninger GmbH. Überproportionale Preissteigerungen bei den Rohstoffen verhinderten einen deutlichen Rückgang bei den Materialaufwendungen. Im STINAG-Konzern erhöhte sich zum Bilanzstichtag 2009 der Personalstand auf 104 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 95), so dass der Personalaufwand um 0,8 Millionen Euro auf 5,8 Millionen Euro anstieg. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass in der engeren STINAG-Gruppe seit Dezember 2009

### Ergebnisentwicklung

(in Mio. EUR)	2009	2008
Gesamtleistung	38,1	38,4
Übrige Erträge	12,3	6,3
	<b>50,4</b>	<b>44,7</b>
Materialaufwand	-9,4	-9,4
Personalaufwand	-5,8	-5,0
Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-3,0	-3,7
Übrige Aufwendungen	-10,4	-12,1
Abschreibungen	-6,2	-10,2
<b>Operatives Ergebnis (EBIT)</b>	<b>15,6</b>	<b>4,3</b>
Ergebnis aus At-Equity konsolidierten assoziierten Unternehmen	-9,6	-5,3
Zins- und Finanzergebnis	0,2	4,1
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>6,2</b>	<b>3,1</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2,5	-0,1
<b>Ergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>3,7</b>	<b>3,0</b>

die Organisation umstrukturiert und bei der STINAG Real Estate GmbH die eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt sind. Gegenläufiger Effekt war der weitere notwendige Personalabbau im Moninger-Konzern. Die Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien verminderten sich auf 3,0 Millionen Euro, vor allem infolge der deutlich geringeren Gebäudekosten im Rahmen rückläufiger Entsorgungs- und Instandhaltungsaufwendungen bei der SINNER AG. Die übrigen Aufwendungen mit 10,4 Millionen Euro waren im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter rückläufig. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte bewegten sich in Höhe von 6,2 Millionen Euro wieder auf Normalniveau, nach außerordentlich beeinflussten 10,2 Millionen Euro im Vorjahr.

Durch den weiteren planmäßig organisatorischen und personellen Strukturaufbau und der Fortführung des operativen Projektentwicklungsgeschäftes im Bereich der erneuerbaren Energien lagen die Verlustanteile von assoziierten Unternehmen bei 3,5 Millionen Euro, nach 1,1 Millionen Euro im Jahr 2008. Die Lähmung des

Finanzierungsgeschäftes führte zu erheblich negativen Ausstrahlungen bei dem Windkraftanlagenhersteller eviag AG, Duisburg, so dass ein planmäßiger Markteintritt trotz des abgeschlossenen Aufbaus des Unternehmens nicht erreicht werden konnte. Damit wurde eine weitere Risikovorsorge für diese Beteiligung berücksichtigt, so dass sich das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen bei -9,6 Millionen Euro bewegte.

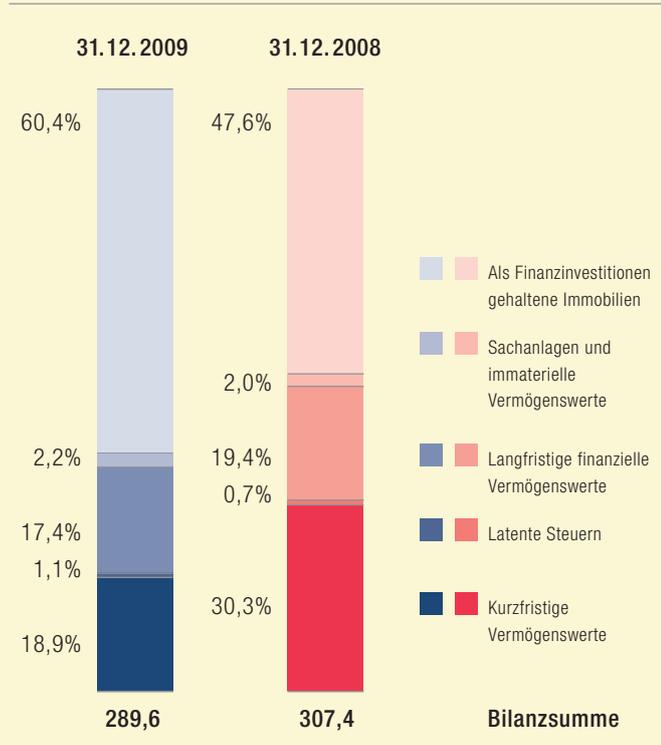
Das Zins- und Finanzergebnis mit 0,2 Millionen Euro war insbesondere durch rückläufige Zinserträge aufgrund eines investitionsbedingt rückläufigen Finanzmittelbestandes sowie sinkenden Festgeldzinsen im Rahmen der Finanzmarktkrise beeinflusst. Unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag lag damit das Ergebnis bei 3,7 Millionen Euro.

### Vermögens- und Finanzlage

Auf der Aktivseite erhöhten sich zum 31. Dezember 2009 die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von 146,2, Millionen Euro im Vorjahr auf 175,0 Millionen Euro infolge der Immobilien-

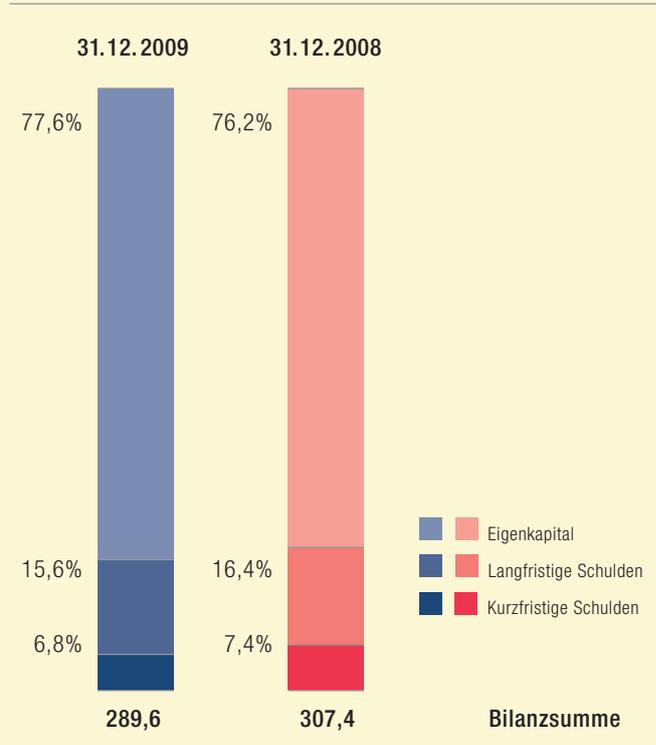
### Vermögensstruktur

(in Mio. EUR)



### Kapitalstruktur

(in Mio. EUR)



erwerbe Geschäftshaus „Königstraße 38“ in Stuttgart, Teileigentumsanteilen im Rahmen der Projektentwicklung Marktstraße in Stuttgart sowie Teileigentumsmehrheit an einer Wohnimmobilie in Dresden. Die langfristigen finanziellen Vermögenswerte und Forderungen nehmen aufgrund des negativen Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen sowie der notwendig gewordenen Risikovorsorge nun 17,4 % der Bilanzsumme ein, nach 19,4 % im Vorjahr. Insbesondere der auf knapp 44,4 Millionen Euro investitionsbedingt verminderte Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten ließ die kurzfristigen Vermögenswerte um 36,8 Millionen Euro auf 54,7 Millionen Euro zurückgehen.

Im Wesentlichen ausschüttungsbedingt lag das Konzerneigenkapital zum 31. Dezember 2009 mit 224,8 Millionen Euro um 9,5 Millionen Euro unter dem Vorjahr. Die Eigenkapitalquote mit rund 78 % liegt damit weiterhin auf einem stabil hohen Niveau. Ein verminderter Rückstellungsbedarf sowie der Wegfall von Gründen für in den Vorjahren vorgenommene Risikovorsorgen ließen die langfristigen sowie kurzfristigen Schulden sinken.

## Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG

Das Geschäftsjahr 2009 der STINAG Stuttgart Invest AG war zum einen von der Fortentwicklung der Mitte 2008 getätigten Investitionen in unternehmerische Beteiligungen im Bereich der erneuerbaren Energien und zum anderen von einer weiteren bedeutenden Immobilieninvestition geprägt. Zwecks optimaler Steuerung des Geschäftsbereiches erneuerbare Energien wurden die notwendigen gesellschaftsrechtlichen Strukturen geschaffen. Die STINAG Stuttgart Invest AG hat im Juli 2009 die 27,5%ige Beteiligung an dem Windkraftanlagenhersteller eviag AG, Duisburg, sowie die 50%ige Beteiligung an der Windprojektgesellschaft EuroCape New Energy Ltd., Malta, auf die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, übertragen. Der Bereich erneuerbare Energien ist damit mittelbar unter der Steuerung der STINAG Holding. Er wird jedoch entsprechend der generellen Strukturierung des operativen Geschäftes der STINAG Holding in einer separaten Zwischenholding geführt und ist folgerichtig für die Zukunft strategisch ausgerichtet. Die Bewertung der in der neuen Zwischenholding zusammengeführten Beteiligungen erfolgte zu fortgeführten Anschaffungskosten. Im traditionellen Kerngeschäftsfeld der Immobilien wurde erneut eine größere Investition zum Ausbau und der Sicherung einer nachhaltigen Ertragslage des Immobilienportfolios der STINAG-Gruppe getätigt. Hierbei handelt es sich um den Erwerb eines Geschäftshauses in bester Lage der Stuttgarter Haupteinkaufsstraße, der Königstraße, für ca. 30 Millionen Euro.

### Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse von 2,9 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2009 (Vorjahr: 2,3 Millionen Euro) resultieren aus der Vermietung und Verpachtung eigener Bestandsimmobilien sowie des Inventars des Airport Hotels am Stuttgarter Flughafen. Zu dieser Steigerung trugen insbesondere die ab der zweiten Jahreshälfte angefallenen Mieterlöse des neu erworbenen Objektes an der Königstraße bei. Insbesondere nicht mehr notwendige Risikovorsorgen – die zu Rückstellungsaufösungen von 7,6 Millionen Euro führten – Erlöse aus der Veräußerung von drei kleineren Immobilien von 0,6 Millionen Euro sowie die Auflösung und Übertragung des restlichen

Sonderpostens mit Rücklagenanteil von 0,5 Millionen Euro führten zu sonstigen betrieblichen Erträgen von 10,2 Millionen Euro. Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 2,8 Millionen Euro umfassen unter anderem erstmals die zeitanteilige Abschreibung sowie die steuerliche Sonderabschreibung des neu erworbenen Objektes an der Königstraße. Der Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 3,6 Millionen Euro (Vorjahr: 5,7 Millionen Euro) resultiert unter anderem aus geringer angefallenen Verwaltungsaufwendungen im Rahmen der allgemeinen Risikovorsorge. Das Zins- und Finanzergebnis mit 6,9 Millionen Euro beinhaltet ertragsseitig hauptsächlich Beteiligungserträge sowie Festgeldzinsen von insgesamt 11,9 Millionen Euro. Diese werden insbesondere von Beteiligungserträgen in Höhe von 10,4 Millionen Euro, die im Rahmen des in der Hauptversammlung 2009 beschlossenen und ab 01. Januar 2009 wirtschaftlich wirksamen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der EfG-Beteiligungs-GmbH,

### Kurzgefasste Gewinn- und Verlustrechnung

(in Mio. EUR)	2009	2008
Umsatzerlöse	2,9	2,3
Sonstige betriebliche Erträge	10,2	11,4
	<b>13,1</b>	<b>13,7</b>
Materialaufwand	-0,1	-0,1
Übrige betriebliche Aufwendungen	-3,6	-5,7
<b>Ergebnis vor Abschreibungen</b>	<b>9,4</b>	<b>7,9</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter	-2,8	-1,8
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern</b>	<b>6,6</b>	<b>6,1</b>
Zins- und Finanzergebnis	6,9	5,6
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>13,5</b>	<b>11,7</b>
Ertragsteuern	-2,0	-0,5
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>11,5</b>	<b>11,2</b>

Stuttgart, des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der STINAG Dresden GmbH, Dresden, sowie der Ausschüttungen von Immobiliertochtergesellschaften, getragen. Die Zinserträge aus Festgeldanlagen verminderten sich auf 1,3 Millionen Euro, infolge des investitionsbedingt rückläufigen Liquiditätsstandes sowie sinkender Zinssätze als Folge der Finanzmarktkrise. Aufwandsseitig sind größtenteils Zinsverrechnungen mit Tochtergesellschaften zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern sowie sonstigen Steuern bewegte sich der Jahresüberschuss mit 11,5 Millionen Euro leicht über Vorjahresniveau.

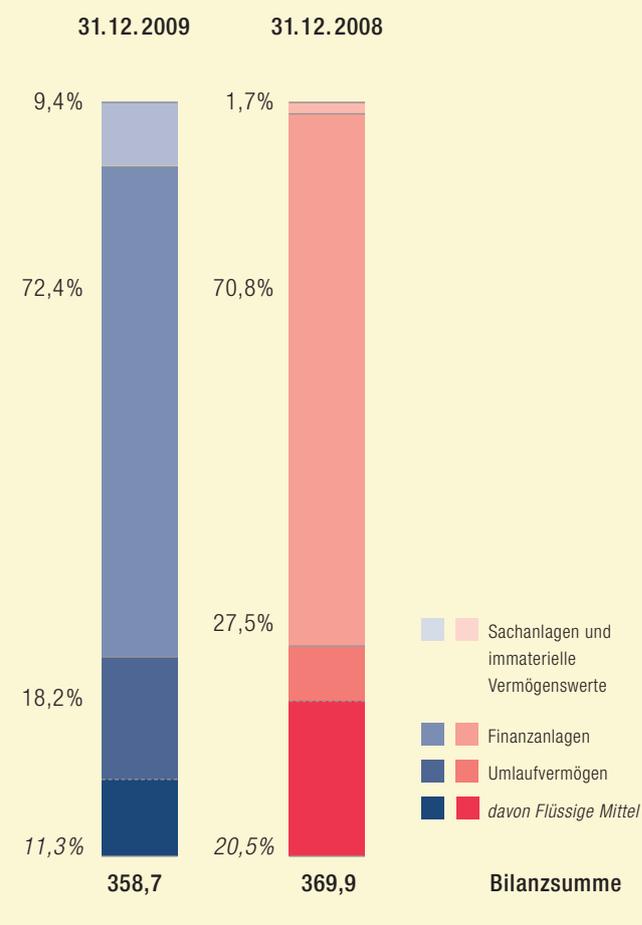
### Vermögens- und Finanzlage

Die Immobilieninvestition sowie die Übertragung der Beteiligungsgesellschaften im Bereich der erneuerbaren Energien auf die Tochtergesellschaft, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, waren die wesentlichen Effekte der Vermögens- und Finanzstruktur der STINAG Stuttgart Invest AG im Geschäftsjahr 2009.

Der Erwerb des Geschäftshauses zu einem Kaufpreis von rund 30 Millionen Euro führte zu einer Erhöhung der Sachanlagen auf 33,6 Millionen Euro. Infolge dessen machen die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände nun rund 9,4% der Bilanzsumme zum 31. Dezember 2009 aus, nach 1,7% im Geschäftsjahr 2008. Vor allem bedingt durch diese Investition verminderten sich die flüssigen Mittel auf rund 40,6 Millionen Euro (Vorjahr: 75,8 Millionen Euro). Der Anteil der Finanzanlagen blieb mit 72,4% der Bilanzsumme nahezu auf Vorjahresniveau. Die Übertragung der Beteiligung an der eviag AG, Duisburg, sowie an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, zu einem Buchwert von 45,0 Millionen Euro im Juli 2009 auf die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, wirkte sich nur innerhalb der Finanzanlagen aus. So erhöhten sich die Anteile an verbundenen Unternehmen auf rund 223,0 Millionen Euro, nach 178,0 Millionen Euro in 2008. Der Rückgang bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen auf 35,4 Millionen Euro resultiert aus der Darlehensrückzahlung der STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG.

### Vermögensstruktur

(in Mio. EUR)

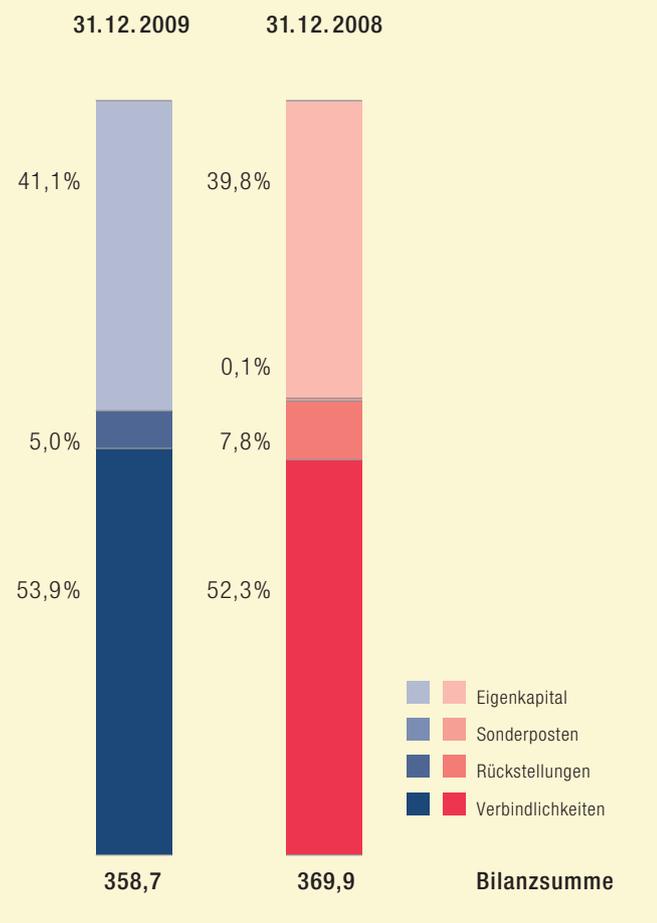


### Kapitalentwicklung

Auf der Passivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2009 waren bis auf die Position Rückstellungen keine wesentlichen Änderungen zu verzeichnen. Die sonstigen Rückstellungen verminderten sich von 24,7 Millionen Euro im Jahr 2008 auf 17,8 Millionen Euro im Berichtsjahr, aufgrund Rückstellungsaufösungen im Rahmen nicht mehr notwendiger Risikovorsorge. Diese Entwicklung zeigt sich ebenfalls im Cash Flow nach DVFA, der im Geschäftsjahr 2009 bei 3,0 Millionen Euro nach 9,6 Millionen Euro in 2008 lag.

### Kapitalstruktur

(in Mio. EUR)



### Die Aktie der STINAG Stuttgart Invest AG

Nach dem Crash der weltweiten Finanzmärkte und den durchwegs fallenden Kursen im letzten Quartal 2008 sowie Anfang 2009, stürzte der DAX von 5.000 Punkten auf rund 3.600 Punkte im Januar 2009 ab. Desolate Ergebnisse der Unternehmen, fehlende Aussagen zu Prognosen und düstere Ausichten zur gesamtwirtschaftlichen Lage auf der ganzen Welt ließen die Börsen zunächst in eine Berg- und Talfahrt verfallen, der Börsenverlauf war unvorhersehbar. Als sich jedoch – zumindest unter einigen Anlegern – die Erkenntnis durchsetzte, dass die Politik die Finanzwelt retten würde, ging es umso rasanter wieder nach oben, so dass der DAX zum Jahresende die 6000er-Marke wieder überschritt.

Diese allgemeine Kursentwicklung hatte auch Auswirkungen auf die STINAG-Aktie. Während der Kurs gegen Ende 2008 bei 17,20 EUR je Stückaktie lag, fiel dieser zwischenzeitlich auf knapp 15,50 EUR. Zum Jahresende 2009 stabilisierte sich der Kurs auf 19,00 EUR. Allerdings bildet der Kursverlauf der STINAG-Aktie, wie auch im vergangenen Jahr, keineswegs den eigentlichen Geschäftsverlauf der STINAG ab. Die Geschäftspolitik fußt auf einer langfristig renditeorientierten Strategie, einer starken Eigenkapitalbasis und damit auf langfristig soliden Investitionen. Die daraus resultierende, stetige Entwicklung im operativen Geschäft bestätigt, trotz den zum Teil negativen Einflüssen der Finanzmarktkrise, diese Wert- und Ertragssteigerung und lässt bei konstant verlaufendem Ergebnis, wie in der Vergangenheit, eine unveränderte Dividendenpolitik zu.

In Konsequenz dieser Entwicklung schlugen Aufsichtsrat und Vorstand der diesjährigen Hauptversammlung eine Dividendenausschüttung von 0,75 EUR je Stückaktie vor, was der Vorjahresdividende von 11,2 Millionen Euro entspricht. Bezogen auf den Börsenkurs zum Geschäftsjahresende 2009 von 19,00 EUR je Stückaktie, beträgt die Ausschüttungsrendite 3,9 % und zeigt die stabile Wertentwicklung der STINAG-Aktie.

### STINAG Stuttgart Invest AG-Aktie

	Eckdaten
<b>Aktienart:</b>	Nennwertlose Inhaberaktien
<b>Zulassungssegment:</b>	General Standard
<b>ISIN:</b>	DE0007318008
<b>WKN:</b>	731.800
<b>Marktsegment:</b>	Amtlicher Markt
<b>Börsenplätze:</b>	Stuttgart, Frankfurt am Main
<b>Reuters Kürzel:</b>	STGG.DE

**Kennzahl je Aktie**

		2009	2008
Anzahl ausgegebener Aktien	Stück	15.000.000	15.000.000
./.. Eigene Aktien	Stück	-113.342	-113.342
Ausgegebene Aktien ohne eigene Aktien	Stück	14.886.658	14.886.658
Grundkapital	EUR	39.000.000	39.000.000
Höchster Börsenkurs im Geschäftsjahr	EUR/Aktie	20,00	32,20
Niedrigster Börsenkurs im Geschäftsjahr	EUR/Aktie	15,50	16,80
Börsenkurs am Jahresende	EUR/Aktie	19,00	17,20
Marktkapitalisierung*	EUR	282.846.502	256.050.518
Dividende	EUR/Aktie	0,41	0,41
Sonderbonus (einmalig)	EUR/Aktie	0,34	0,34
Ausschüttungsrendite	%	3,90	4,36
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)	–	24,68	35,10
Ergebnis nach DVFA	EUR/Aktie	0,77	0,49
Cash Flow nach DVFA	EUR/Aktie	0,20	0,65

\*) Ohne eigene Aktien

**Angaben gemäß § 289 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4 HGB und § 315 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4 HGB**
*Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals*

Das gezeichnete Kapital der STINAG Stuttgart Invest AG in Höhe von 39.000.000 Euro ist ausschließlich in 15 Millionen nennbetragslose Inhaberstückaktien eingeteilt. Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bestehen nicht.

*Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die zehn von Hundert der Stimmrechte überschreiten*

An der STINAG Stuttgart Invest AG ist die Brasserie Holding SA, Küsnacht (Schweiz) mit 65,89 % beteiligt.

*Vorschriften zur Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes und zu Satzungsänderungen*

Der Vorstand besteht gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung aus mindestens zwei Personen. Die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstandes erfolgt gemäß §§ 84 bis 85 AktG. Änderungen der Satzung richten sich ausschließlich nach den Regelungen des Aktiengesetzes (§§ 179 und 181 AktG).

*Eigene Aktien*

Die Hauptversammlung hat am 26. Juni 2008 die Gesellschaft dazu ermächtigt, in der Zeit bis zum 23. Dezember 2009 weitere eigene Aktien zu erwerben. Dabei dürfen die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen. Ferner ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien der Gesellschaft zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken zu verwenden, insbesondere diese einzuziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Die Ermächtigungen können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen ausgenutzt werden. Im Geschäftsjahr 2009 hat die Gesellschaft keine eigenen Aktien erworben.

*Vergütungssystem von Vorstand und Aufsichtsrat*

Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Grundvergütung und einer variablen Vergütung, die sich an dem Geschäftserfolg (entsprechend den Unternehmenszielen, der Wertsteigerung und dem Ergebnis) orientiert, zusammen.

**Erklärung zur Unternehmensführung § 289 a HGB**

Die nach § 289 a HGB abzugebende Erklärung wurde auf unserer Homepage unter [www.stinag-ag.de](http://www.stinag-ag.de) dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

## Geschäftsverlauf der Beteiligungsgesellschaften

### Geschäftsbereich Immobilien

Das Jahr 2009 war bei vielen deutschen Immobiliengesellschaften – die in den Jahren der Überhitzung des Immobilienmarktes eine verfehlte Investitionspolitik betrieben haben – von Ergebniseinbrüchen infolge notwendig gewordener Abwertungen des Immobilienbestandes sowie einer hierdurch entstandenen unzureichenden und teuren Fremdkapitalausstattung geprägt. Zur Verbesserung der angespannten Liquiditätssituation wurden daher einzelne wenige wertbeständige Immobilien zu vernünftigen Konditionen auf dem Markt angeboten. Aufgrund der allgemein begrenzten Finanzausstattung vieler Immobiliengesellschaften konnten jedoch diese attraktiven Objekte oftmals nur durch eigenkapitalstarke Investoren erworben werden.

Diese gut aufgestellten und mit einem gesunden Immobilienportfolio strukturierten Investorengesellschaften, wie die STINAG-Gruppe, konnten dadurch den Immobilienbestand optimieren und die Umsatz- und Ergebnisbeiträge weiter stabilisieren und verbessern. Trotz der Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise wurden damit respektable Renditen erzielt.

Neben den eigenen Objekten der STINAG Stuttgart Invest AG erstrecken sich die Immobilienaktivitäten der STINAG-Gruppe auf folgende Tochtergesellschaften:

- STINAG Immobilien GmbH & Co. KG
- STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG
- STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG
- STINAG Hotel GmbH & Co. KG
- STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG
- STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG
- STINAG Dresden GmbH
- DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH
- STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG
- STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG

	2009	2008
Umsatz (in Mio. EUR)	15,1	14,8
Mitarbeiter*	0	0

\*) Die Gesellschaften beschäftigten kein eigenes Personal

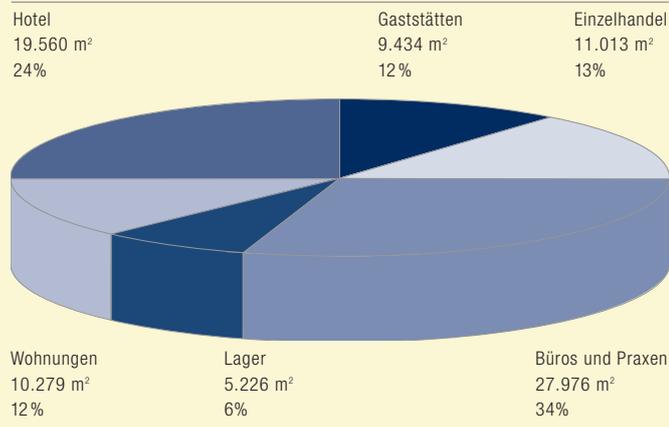
Die STINAG AG hat im Rahmen dieser Marktlage die sich ihr gebotene Gelegenheit genutzt und im ersten Halbjahr 2009 das Geschäftshaus „Königstraße 38“ mit einem Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro erworben. Das Objekt umfasst eine Vermietungsfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> an Handel-, Gastronomie- und Bürofläche. Diese Investition bietet zum einen eine Wertbasis zur Absicherung vor künftigen Inflationen. Zum anderen soll das vorhandene Entwicklungspotential im Rahmen von Umbaumaßnahmen gehoben werden, um den ohnehin stabilen Ergebnisbeitrag wesentlich zu verbessern.

Des Weiteren wurden Anfang 2009 zwei kleinere Objekte – ebenfalls in Stuttgarter Toplage – erworben, die nun mit benachbarten Bestandsobjekten der STINAG-Gruppe zu einem fünfgeschossigen Geschäftshaus mit einer Bruttogeschossfläche von rund 4.200 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Dabei sollen Einzelhandelsflächen den Schwerpunkt der Nutzung bilden und abhängig von der Immobilienmarktlage die Möglichkeit einer variablen Vermietung als Gastronomie- und Büroeinheiten bieten. Nach Vermietung der Hauptflächen des Gebäudes an namhafte Mieter sowie der Erteilung der Baugenehmigung wird aller Voraussicht nach Ende der zweiten Jahreshälfte 2010 der Baubeginn sein. Zudem wurde im kleineren Umfang, zur Abrundung des Wohnimmobilienbestands, Teileigentum über 12 Wohnungen an einer Wohnimmobilie in bester Lage in Dresden erworben.

Zur Optimierung des Immobilienbestandes wurden von der STINAG-Gruppe vier nicht mehr ausreichend rentable und zum Portfolio passende Lager-, Wohn- und Gastronomieobjekte veräußert. Diese Veränderungen des Immobilienportfolios der STINAG-Gruppe zeigt sich in der Erhöhung des Gesamtbestandes um rund 4.100 m<sup>2</sup> auf rund 83.500 m<sup>2</sup> und damit an dem Anstieg der Einzelhandels- und Büroflächen um 25,6 % bzw. 8,1 % sowie der Wohnimmobilien um 6,5 %.

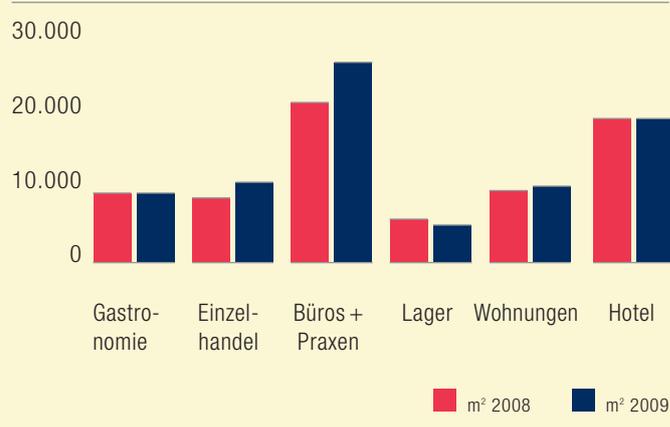
### Immobilienbestand der STINAG Gruppe

31.12.2009



### Immobilienbestand der STINAG Gruppe

Vergleich 2008 – 2009



Die Nutzung solcher Gelegenheiten in Form von Investitionen in wertbeständige Bestandsobjekte zu vernünftigen Konditionen und annehmbaren Renditen, der Realisierung von kleineren Gewerbeimmobilienentwicklungen sowie der Verkauf von nicht mehr renditestarken Objekten bildet weiterhin den Kern der Geschäftspolitik der STINAG im Hauptsegment Immobilien.

Mit dieser Unternehmenspolitik hat die STINAG in der Vergangenheit erfolgreich agiert und ist damit für die Zukunft gut aufgestellt. Ein wiederholt stabiles Ergebnis – auch in wirtschaftlich schwachen Zeiten – bestätigt diese Linie des kontinuierlichen Ausbaus und Optimierung des Immobiliensegments.



Projektion Marktstraße

### SINNER AG

Die positive Gesamtsituation der SINNER AG, die sich nach Errichtung und Vollvermietung des neu erbauten Nahversorgungszentrums bereits im Geschäftsjahr 2008 abzeichnete, hat sich nun im Jahr 2009 gefestigt. Aufgrund der erstmalig ganzjährigen Vereinnahmung der Mieterlöse aus der seit der zweiten Jahreshälfte 2008 bestehenden Vollvermietung der Büroflächen des Nahversorgungszentrums erhöhten sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2008 die Mieterlöse um weitere 3,3 % auf 2.006 TEUR. Zugleich konnten rückläufige Gebäudekosten infolge weitestgehend abgeschlossener Instandhaltungs- und Entsorgungsmaßnahmen verzeichnet werden; damit verminderten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 550 TEUR auf 986 TEUR. Die in der zweiten Jahreshälfte 2008 fertig gestellten Büroflächen des Neubaus führten im Vergleich zum Vorjahr zu erhöhten ganzjährigen Abschreibungen (462 TEUR). Durch konzerninterne kurzfristige Darlehensaufnahmen lag das Zinsergebnis bei -214 TEUR, nach -163 TEUR in 2008. Insgesamt konnte damit ein Jahresüberschuss von 414 TEUR erzielt werden.



	2009	2008
Umsatz (in Mio. EUR)	2,0	1,9
Jahresergebnis (in Mio. EUR)	0,4	0,0
Mitarbeiter*	0	0

\*) Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal

Dieser Verlauf ist das Ergebnis einer langfristig angelegten und erfolgreich realisierten Immobilienentwicklung und Vermarktung. Getragen wird dies von der im Rahmen der Neukonzeption des Areals geschaffenen risikodiversifizierten Vermietungsstruktur sowie den hierdurch langfristig stabil erzielbaren Mieteinnahmen. Während vor Errichtung des Neubaus der Anteil der Mieteinnahmen der Brauerei Moninger GmbH bei 52 % bzw. der der Handels- und Dienstleistungsunternehmen bei 30 % lag, konnte nun die Risikostruktur durch die langfristige Vermietung an namhafte Mieter positiv zugunsten der Handels- und Dienstleistungsunternehmen (55 %) gestaltet werden; der Anteil der Mieteinnahmen der Brauerei Moninger GmbH liegt nun nur noch bei

rund 31 %. Die Abhängigkeit der SINNER AG von der Brauerei Moninger GmbH, als Hauptmieter, ist damit weiter zurück gegangen. Zudem verbesserten sich im gleichen Zeitraum die Mieteinnahmen um knapp die Hälfte des ursprünglichen Mietvolumens.

Damit ist die Basis für eine künftig stabile Ergebnisentwicklung sowie Dividendenausschüttung geschaffen. Bereits für das Geschäftsjahr 2009 soll erstmals wieder, seit 2006, eine Dividende ausgeschüttet werden.

Während sich die Vermietungssituation der SINNER AG positiv darstellt, werden die Verkaufsbemühungen von nicht mehr benötigten Freiflächen sowie der sonstigen auf dem Gelände liegenden Gebäude durch den weiteren Rückzug der Banken aus käuferseitig erforderlichen Immobilienfinanzierungen erschwert. Hinzu kommen erhebliche Genehmigungsaufgaben bei käuferseitig geplanten

Nutzungsänderungen, so dass bis dato die Vermarktung nicht wie geplant umgesetzt werden konnte. Die Investitionsdynamik im Immobilienbereich wird weiterhin eng mit der Entwicklung der Kapitalmärkte verknüpft sein, so dass sich die Marktgegebenheiten kurzfristig nicht entspannen dürften. Deshalb werden bei der SINNER AG insbesondere Verkaufsverhandlungen mit eigenkapitalstarken Interessenten geführt, so dass eine kurzfristige Verwertung als möglich erscheint. Mit Vermarktung der zur Veräußerung anstehenden Flächen und Gebäude dürften dann wieder weitere finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um Reinvestitionen für eine weitere Stabilisierung der Ertragslage der SINNER AG zu tätigen.

## Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen

### eviag AG

Die anhaltende Finanzkrise hat insbesondere mittelständische Windkraftanlagenhersteller, aufgrund einer erheblichen Zurückhaltung der Banken bei Projektfinanzierungen, weiter in Bedrängnis gebracht. Erhebliche Umsatz- und Ergebniseinbrüche waren generell die Folge. Diese Finanzierungssituation führte bei der eviag AG als neu gegründeter Marktteilnehmer dazu, dass der Markteintritt nicht wie geplant in 2009 realisiert werden konnte.

Nachdem in 2008 die wesentlich notwendigen Unternehmensstrukturen und -prozesse aufgebaut wurden, stand im Jahr 2009 der Ausbau der Vertriebsaktivitäten im Fokus. Zum einen wurde die Produktpalette durch die neu entwickelte 2,0 Megawatt-Anlage, die nahezu weltweit und mit einem breiten Einsatzspektrum vertrieben werden kann, erweitert. Der Prototyp der 2,0 Megawatt-Anlage soll in der ersten Jahreshälfte 2010 errichtet werden, die Serienproduktion soll Anfang 2011 beginnen. Zum anderen konnte die eviag AG, als neuer Marktteilnehmer in Europa, die Marktbekanntheit im Rahmen von potentiellen Kooperationsvereinbarungen mit Stadtwerken sowie bedeutenden Projektentwicklern weiter positiv ausbauen. Aufgrund der fehlenden Finanzierungszusagen für Windparkprojekte der Kunden,



konnte bislang kein ausreichendes zu realisierendes Auftragsvolumen geschaffen werden. Mit Errichtung und Inbetriebnahme der ersten Windparks in Frankreich mit 12 Megawatt im ersten Halbjahr 2010, erbringt das Unternehmen den für Finanzierungen

wichtigen Nachweis technischer Projektrealisierung. Weitere Aufträge und deren Finanzierung werden dadurch möglich. Folge der durch die Finanzkrise hervorgerufenen unzureichenden Auftragsituation und des schwierigen Markteintritts der eviag AG war, dass sich die Umsatz- und Ergebnislage im Geschäftsjahr 2009 nicht wie geplant entwickelte. Das Ergebnis in 2009 wurde durch die fehlende Auftragsrealisierung sowie die laufenden Kosten für Material und das operative Geschäft erheblich belastet.

Ebenso wurde der Aufbau und Anlauf des Produktions-Stammwerks in Duisburg zurückgestellt. Die ersten Aufträge werden in der Produktionsstätte des Lizenzgebers abgewickelt.

Die weitere Entwicklung der eviag AG wird davon abhängig sein, wie schnell sich die Marktstrukturen für Projektfinanzierungen von Windparks wieder auf einem normalen Niveau bewegen werden. Die Markteinführungsphase wird sich damit auf Ende 2010 verlängern.



### **EuroCape New Energy Ltd.**

Der Geschäftsverlauf der EuroCape New Energy Ltd. in 2009 war neben dem weiteren Aufbau der operativen Unternehmensstrukturen durch den Ausbau des Entwicklungsgeschäfts geprägt. Bestandsobjekte, insbesondere in Frankreich und Polen wurden weiter entwickelt, neue Projekte unterschiedlicher Reifegrade erworben. Damit verfügt die EuroCape nun über ein Projektvolumen unterschiedlicher Entwicklungsphasen von rund 1.500 Megawatt in Frankreich, Polen, Italien, Ukraine und Rumänien. Die in 2008 geprüften Eintrittsmöglichkeiten in den USA, in Griechenland und Nordafrika wurden aufgrund strategischer und im Falle Griechenlands wegen operativer Unwägbarkeiten nicht weiter verfolgt. Einzelne seit Ende 2008 baugenehmigte Projekte in Frankreich und Polen wurden im Rahmen üblicher Verwaltungsverfahren zur Erlangung von widerspruchsfreien Baugenehmigungen auf den Weg gebracht; für diese Projekte ist frühestens Anfang 2011 mit Beginn der Realisierung zu rechnen. Weitere Windparks in Frankreich, Polen und Italien stehen aller Voraussicht nach bis Ende 2010 vor Erteilung der Baugenehmigung.

Anfang 2009 erworbene, baugenehmigte Windparkprojekte in Frankreich über insgesamt 24 Megawatt wurden im Laufe des Jahres 2009 zur finanzierungsfähigen Baureife geführt. Zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen bei der Projektrealisierung wurde ein Projekt ausschließlich mit Eigenkapital finanziert. Infolge der sich seit Anfang 2010 nun abzeichnenden leichten Entspannung auf den Finanzierungsmärkten konnte für ein weiteres Projekt eine Fremdfinanzierung abgeschlossen werden; für den eigenkapitalfinanzierten Windpark wird eine Refinanzierung nach Errichtung und Inbetriebnahme angestrebt. Durch diese Maßnahmen wird die EuroCape – vor allem aufgrund ihrer Eigenkapitalstärke – die beiden Windparks ab Mitte 2010 in Betrieb nehmen können und hieraus erste Ergebnisbeiträge generieren.



Mit einem Investitionsvolumen von rund 36 Millionen Euro werden jährliche Erlöse von mindestens 5,2 Millionen Euro erzielt. Die durch die Fremdfinanzierung und damit die Ablösung des eingesetzten Eigenkapitals freigesetzten Finanzmittel stehen sodann der EuroCape zur Entwicklung und dem Bau weiterer Windparks zur Verfügung. Insgesamt investierte die EuroCape New Energy Ltd. in die Entwicklung der Windparkprojekte im Geschäftsjahr 2009 rund 25 Millionen Euro, schwerpunktmäßig in Frankreich mit ca. 15 Millionen Euro.

Vor allem bedingt durch die Fortentwicklung der Windparkprojekte, den nun aufgebauten und vorhandenen Organisationsstrukturen sowie der Tatsache, dass im Geschäftsjahr 2009 noch keine Erlöse aus bestehenden und in Betrieb genommenen Windparks vereinnahmt werden konnten, schloss das Jahr 2009 mit einem entsprechend der Planung erwarteten Jahresfehlbetrag. Mit der Inbetriebnahme des ersten Windparks ab Mitte 2010 werden erstmals Stromerlöse vereinnahmt, die in 2010 zu einer verbesserten Ertragslage führen werden.

### Masterhorse Vertriebs GmbH

Im November 2009 wurden die restlichen 25 % der Anteile an der Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen, durch die STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart, erworben, nachdem sich bereits im Geschäftsjahr 2006 die STINAG Handelsgesellschaft mbH mit Mehrheit (75 %) beteiligte. Mit diesem Schritt ist nun die wesentliche Voraussetzung für die weitere strategische Ausrichtung der Masterhorse Vertriebs GmbH im hart umkämpften Markt der Pferdefutterergänzungsmittel geschaffen.



Der Geschäftsverlauf der Masterhorse war in 2009 maßgeblich durch die wirtschaftliche Lage und die damit verbundene Kaufzurückhaltung der Konsumenten geprägt. Trotz dieser nicht optimalen Marktbedingungen konnte sich Masterhorse mit einem stabilen Umsatz von 4.847 TEUR (Vorjahr: 4.779 TEUR) behaupten. Gestiegene Materialaufwendungen sowie marktbedingt erhöhte Werbeaufwendungen konnten allerdings durch anderweitige Kostensenkungen nicht kompensiert werden, so dass sich der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2009 reduzierte.

	2009	2008
Umsatz (in Mio. EUR)	4,8	4,8
Jahresergebnis (in Mio. EUR)	0,3	0,4
Mitarbeiter	32	28

### Geschäftsbereich Getränke

#### Moninger Holding AG

Mit Beschluss der Hauptversammlung 2009 der Moninger Holding AG (vormals Brauerei Moninger AG) wurde der Brauereibetrieb in die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die Brauerei Moninger GmbH, ausgegliedert. Zudem wurde zum 01.01.2010 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Bei der Moninger Holding AG sind nun neben der Beteiligung an der Brauerei Moninger GmbH im Wesentlichen die Pensionsverpflichtungen der Brauerei verblieben.



Sämtliche Arbeitsverhältnisse sind unverändert an die Brauerei Moninger GmbH übertragen worden. Damit übt die Moninger Holding AG nur noch eine Holdingfunktion aus und verfügt über keine Beschäftigten mehr. Die unveränderte Besetzung des Vorstandes gewährleistet die kontinuierliche Umsetzung der Unternehmensstrategie und Unternehmensführung. Infolge der Ausgliederung des Brauereibetriebes, hat die Moninger Holding AG

als börsennotierte Gesellschaft erstmalig für das Geschäftsjahr 2009 einen Konzernabschluss nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) zu erstellen.

Der Geschäftsverlauf im Konzern wurde im Wesentlichen von rückläufigen Umsatzerlösen auf 14.403 TEUR (-6,1 %) infolge der weiterhin schwierigen Absatzsituation am deutschen Biermarkt geprägt. Die Veräußerung von zwei nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien führte zu einem Veräußerungsgewinn von 415 TEUR, der sich in gestiegenen sonstigen betrieblichen Erträgen (1.984 TEUR, nach 1.414 TEUR im Vorjahr) zeigte. Der Personalaufwand lag mit 4.133 TEUR auf Vorjahresniveau, bei einem Mitarbeiterdurchschnitt von 67 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vorjahr 71). Die Materialaufwendungen mit 6.845 TEUR nahmen ausstoßbedingt – allerdings unterproportional – im Vergleich zum Vorjahr leicht ab. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen musste eine leichte Steigerung (3,3 %) auf 5.242 TEUR in Folge erhöhter Verwaltungskosten im Rahmen der Ausgliederung verzeichnet werden.

	2009*	2008*
Umsatz (in Mio. EUR)	14,4	15,3
Jahresergebnis (in Mio. EUR)	-0,1	0,1
Mitarbeiter	67	71

\*) Konzernergebnis nach IFRS

Im Konzern lag damit der Jahresfehlbetrag bei rund 104 TEUR. Die Ergebnissituation im Einzelabschluss der Moninger Holding AG war in 2009 unter anderem, wie im Konzern, von Immobilienverkäufen geprägt, die zu einem außerordentlichen Effekt von 415 TEUR bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (807 TEUR) führten. Mit der Ausgliederung des Brauereibetriebes hat die Moninger Holding AG keine Beschäftigten mehr. Daher setzen sich die Personalaufwendungen in Höhe von 752 TEUR im Geschäftsjahr 2009 ausschließlich aus Vorstandsbezügen (208 TEUR), laufenden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen (172 TEUR) sowie einer einmaligen Sonderbelastung von 278 TEUR im Rahmen von Bewertungsänderungen bei den Pensionsrückstellungen zusammen. Für

die Verrichtung der Tätigkeiten der Moninger Holding AG steht die Organisation und Verwaltung der Brauerei Moninger GmbH zur Verfügung; hierfür entrichtet die Moninger Holding AG ein Dienstleistungsentgelt, das in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten ist. Das Finanzergebnis von 121 TEUR besteht insbesondere aus Zinserträgen im Rahmen von konzerninternen Darlehensgewährungen sowie dem Zinsanteil der Pensionsrückstellungen. Im Geschäftsjahr 2009 lag damit der Jahresfehlbetrag insgesamt bei 11 TEUR.

Die vollzogene Ausgliederung zeigt nun erste positive Resonanz im Bereich der Zusammenarbeit mit regionalen Brauereien. Strategische Zielsetzung der Moninger Holding AG ist es, im Bereich Getränke die Absatz- und Ergebnissituation im unbefriedigend verlaufenden A-Markengeschäft durch Kooperationen im Bereich Bier zu stabilisieren, um für die sich zukünftig verschärfende Wettbewerbssituation aufgestellt zu sein. Hierdurch wird dann auch die Grundlage geschaffen, die bestehenden Pensionsverpflichtungen zu sichern. Für das Geschäftsjahr 2010 wird bei der Moninger Holding AG, aufgrund des Wegfalls außerordentlicher Effekte, ein verschlechtertes Ergebnis erwartet.



Neu errichtete Photovoltaik-Anlage der STINAG-Gruppe auf dem SINNER-Areal, Karlsruhe

## Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 den nach § 312 AktG notwendigen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und darin folgende Schlussfolgerung abgegeben:

Gemäß § 312 Absatz 3 AktG erklären wir, dass unsere Gesellschaft nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden nicht benachteiligt worden ist. Berichtspflichtige Maßnahmen im Geschäftsjahr 2009 haben nicht vorgelegen.

## Risikobericht

Das Risikomanagementsystem bei der STINAG Stuttgart Invest AG trägt den handels- und aktienrechtlichen Anforderungen Rechnung und ist ausgerichtet am deutschen Rechnungslegungsstandard (DRS 5 „Risikoberichterstattung“).

Für die STINAG Stuttgart Invest AG bedeutet Risikomanagement die Sicherung bestehender und Ausbau künftiger Erfolgspotentiale mit dem Ziel, der Wahrung und Fortentwicklung einer soliden nachhaltigen Ertragsbasis bei gleichzeitiger Sicherung einer hohen und kontinuierlichen Rendite für die Anteilseigner und damit einer Steigerung des Unternehmenswertes. Das eingerichtete Überwachungssystem umfasst für die STINAG Stuttgart Invest AG und für alle wesentlichen Beteiligungsgesellschaften die an den Unternehmenszielen und der Unternehmensstrategie ausgerichteten relevanten Risikofelder aller Unternehmensbereiche und deren Integration in die einzelnen Geschäftsprozesse, Aktivitäten sowie Geschäftsvorfälle, die bestandsgefährdend sein oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können. Die konzernweite Risikovorsorge sowie das Risiko-

management werden von der Holding zentral gesteuert und kontrolliert, wobei die börsennotierten Tochtergesellschaften über ein eigenes aufgebautes Risikomanagementsystem verfügen.

In den jeweiligen Geschäftsfeldern der STINAG-Gruppe (Immobilien, Finanzen und Beteiligungen und Getränke) werden anhand Risikoanalysen die wesentlichen internen und externen Prozesse und Ereignisse – die sich sämtlich an den Unternehmenszielen und -strategien ausrichten – auf relevante Risiken und Chancen und deren mögliche Auswirkungen (monetär und nicht monetär) auf die zukünftige Ergebnisentwicklung und den Unternehmenswert hin untersucht und entsprechend der potentiellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Für die laufende Risikoüberwachung (routinemäßig und anlassbedingt) sind organisatorische Vorkehrungen zur Messung und Kontrolle von Einzelrisiken sowie von Kennzahlen getroffen. Diese werden anhand des Einsatzes von unterschiedlichen Überwachungs- und Planungsinstrumenten sowie einer systematischen und kontinuierlichen Berichterstattung zwischen den Leitungsebenen sowie innerhalb den Leitungsebenen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Unternehmen turnusmäßig untersucht, worauf entsprechende Maßnahmen zentral zur frühzeitigen Risikovermeidung und -bewältigung ergriffen werden.

Das bei der STINAG Stuttgart Invest AG bestehende Risikomanagementsystem ist dokumentiert und unterliegt jährlich den Prüfungsanforderungen im Rahmen der Abschlussprüfung. Im Rahmen der Risikoanalyse wird in den jeweiligen Geschäftsfeldern zwischen markt- und betriebsbezogenen Risiken sowie unternehmensstrategischen Risiken unterschieden. Daraus ergeben sich folgende wesentliche Risikofelder:

### Beteiligungen und Finanzen

- Branchenrisiken der jeweiligen Beteiligungsunternehmen
- Ergebnisausfallrisiken im Beteiligungsbereich
- Beteiligungs- und Unternehmensakquisitionen
- Liquiditäts- und Forderungsausfallrisiken
- Geldanlagerisiken
- Zinsänderungsrisiken

#### Immobiliensegment

- Bestandsrisiken
- Vermietungsrisiken / Bonitäts- und Ausfallrisiken
- Betriebsrisiken Instandhaltung
- Betriebsrisiken Umwelt
- Projektrisiken
- Eigenentwicklungsrisiken

#### Rechtssituation

- Änderungen des Aktien-, Kapitalmarkt-, Bilanz- und Steuerrechts etc.

#### IT und Gesamtorganisation

- innerbetriebliche Risiken / externe Risiken
- Systemausfallrisiken
- Personal

Das im Risikomanagementsystem der STINAG-Gruppe integrierte interne Kontrollsystem umfasst sämtliche organisatorischen Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen für Entscheidungen des Managements in Bezug auf die Unternehmensstrategie, Unternehmensziele und Wirtschaftlichkeit, Einhaltung der rechtlichen Vorschriften sowie Ordnungsmäßigkeit der internen und externen Rechnungslegung. Ziel des internen Kontrollsystems ist es, die fortlaufende Kontrolle und verbesserte Qualität der Prozesse, mit dem Ergebnis einer kontinuierlich qualitativ und situationsbedingt verbesserten Unternehmensüberwachung und -steuerung, zu gewährleisten.

Das interne Kontrollsystem besteht aus dem internen Steuerungs- und Überwachungssystem. So wird die Ergebnis-, Finanz- und Investitionsplanung laufend mit den Ist-Zahlen verglichen, um abweichende Entwicklungen frühzeitig erkennen und gegebenenfalls Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Hinzu kommen die prozessintegrierten und prozessunabhängigen Überwachungsmaßnahmen, zu denen im Wesentlichen die maschinellen IT-Prozesskontrollen sowie das „Vier-Augen-Prinzip“ als manuelle Prozesskontrollen gehören. Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ermöglicht durch die bei der STINAG-Gruppe festgelegten Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstrukturen die vollständige Erfassung,

Aufbereitung und Würdigung von unternehmensbezogenen Sachverhalten sowie deren sachgerechte Darstellung in der Rechnungslegung.

Nach unseren Erkenntnissen aus der Analyse der vorstehend genannten Risikofelder sind derzeit Entwicklungen, die den Fortbestand des Unternehmens akut gefährden könnten, nicht vorhanden. Soweit notwendig, wurde für konkrete Risikosituationen Vorsorge getroffen.

## Ausblick

In Deutschland wird im Jahr 2010 nur ein verhaltener Aufschwung mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,4 % verzeichnet werden können. Dies wird allerdings vor allem davon abhängig sein, in wie weit eine synchrone globale Erholung realisiert werden kann, die den deutschen Export stabilisiert. Rückschläge, wie die Situation in den PIGS-Ländern sowie in Dubai werden eine stärkere Erholung nicht zulassen, wenn nicht gar verhindern. Das gesamtwirtschaftliche Niveau, wie vor der Krise, dürfte erst wieder in 2014 erreicht werden. Die Staatsverschuldung befindet sich auf einem nie dagewesenen Niveau, eine Konsolidierung der Staatshaushalte ist von größter Notwendigkeit. Die derzeitigen Strukturen der Wirtschaft müssen sich langfristig auf ein verändertes Finanzierungsklima einstellen. Zudem wird die auf niedrigem Niveau betriebene Zinspolitik der Zentralbanken die Gefahr einer neuen Blasenbildung an den Finanzmärkten verstärken. Mit Auslaufen der Kurzarbeitregelung ist für 2010 mit einer steigenden Arbeitslosenquote zu rechnen, bis zu 500.000 Arbeitsplätze könnten in Deutschland verloren gehen. Dies wird sich voraussichtlich auf die Konsumneigung negativ auswirken und damit die Konjunktur in 2010 kaum stützen.

### Geschäftsbereich Immobilien

Der deutsche Markt für Büroimmobilien wird sich in 2010 nur schwer erholen, da sich die negative Wirtschaftslage nun zeitversetzt in Form von weiter sinkenden Mietzinsen und steigenden Leerständen auswirken wird. Die stabile Konsumlage in Deutschland ist Basis für die weiter gute Entwicklung der Einzel-

handelsimmobilien. Generell werden vernünftige Renditen künftig nur für Objekte in guter Lage und gutem Zustand erzielt werden können. Immobilien an Nebenstandorten werden weiter an Wert verlieren. Die Banken halten sich bei Finanzierungen weiter zurück, weshalb auch in 2010 wiederum vor allem eigenkapitalstarke Investoren zukaufen werden. Damit wird die Immobilienbranche in den nächsten Jahren weiter von einem Käufer/Mietermarkt zu Lasten des Verkäufers und Vermieters bestimmt sein. Die Investitions- und Vermietungsdynamik wird daher eng mit der Entwicklung der Kapitalmärkte verknüpft sein.

In diesem Marktumfeld bestätigt sich die Geschäftsstrategie der STINAG-Gruppe, ausschließlich in hochwertige Immobilien in Toplagen mit einer konstanten Wertentwicklung und nachhaltigen Mieteinnahmen zu investieren und dadurch auch die Wertbasis vor zu erwartender Inflation abzusichern. Zusammen mit der Optimierung der Gebäudestrukturen der Bestandsimmobilien soll die Ertrags- und Wertstruktur im Kerngeschäftsfeld Immobilien weiter deutlich verbessert werden. Durch die stabil hohe Eigenkapitalausstattung der STINAG-Gruppe wird es auch in 2010 möglich sein, sich bietende Investitionschancen in exzellente Immobilien unterschiedlicher Größenordnungen zu nutzen. Zudem werden kleinere bis mittlere Immobilienentwicklungen, vor allem im Bereich von Handels- und Büroimmobilien, Schwerpunkt in 2010 sein. Insgesamt ergibt sich durch diese Maßnahmen sowie durch den Verkauf von nicht mehr ausreichend rentablen Objekten eine nachhaltige Ertrags- und Wertentwicklung der STINAG-Gruppe.

#### **Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen**

Nachdem erste Anzeichen für die Erholung des Finanzierungsgeschäftes im Rahmen von Projektentwicklungen deutlich sichtbar sind, könnten sich Ende 2010 wieder erste Engpässe bei der Verfügbarkeit von Windturbinen einstellen. Die weitere Entwicklung des Windanlagenherstellers eviag AG wird davon abhängig sein, in wie weit und wie schnell sich der Finanzierungsmarkt tatsächlich an die Marktgegebenheiten anpasst.

Die Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd. wird ab 2010 erste Erlöse erzielen, die den Unternehmenswert, besonders aber nach Abschluss der Investitions- und Bauphase ab 2012, die Jahresergebnisse und Cash Flow deutlich erhöhen werden. So

werden bereits ab Mitte 2010 mit den errichteten und in Betrieb genommenen Windparkprojekten in Frankreich mit 24 Megawatt und einem Investitionsvolumen von ca. 36 Millionen Euro jährliche Stromerlöse von 5,2 Millionen Euro erzielt werden können. Mit der Refinanzierung des bis dato eigenkapitalfinanzierten Windparks werden weitere Eigenmittel zur verstärkten Entwicklung und Errichtung von weiteren Windparks verfügbar sein.

Das Finanzsegment wird durch die konservative Finanzpolitik im Rahmen von risikoarmen Festgeldanlagen weiter geprägt sein. Dies ist auch die Grundlage für die Sicherung der notwendigen Liquidität, der Stärkung des Eigenkapitals sowie der Schaffung eines mittel- bis langfristigen Finanzierungsrahmens für zukünftige antizyklische Investitionen im Immobilien- und Beteiligungssegment.

#### **Geschäftsbereich Getränke**

Durch den permanenten Rückgang des Pro-Kopf-Verbrauchs an Bier wird sich die aggressive Preis- und Verdrängungspolitik der Premiumbrauereien auf dem Biermarkt weiter verschärfen. Durch die Neustrukturierung des Brauereigeschäfts der Moninger Holding AG besteht nun die Chance zu weiteren Kooperationen auf allen denkbaren Ebenen, um die Absatz- und Ergebnissituation im bislang unbefriedigend verlaufenden A-Markengeschäft zu stabilisieren. Für die Moninger Holding AG ist damit auch die Grundlage für die Sicherung der bestehenden Pensionsverpflichtungen geschaffen. Die Geschäftsentwicklung im Segment Getränke wird in 2010 von der Absatz- und Kostenentwicklung der Brauerei abhängig sein. Aufgrund der im Geschäftsjahr 2009 zu verzeichnenden außerordentlichen Erträge aus Immobilienverkäufen rechnen wir für das kommende Jahr 2010 insgesamt mit einem rückläufigen Jahresergebnis für den Einzel- und Konzernabschluss.

# Einzelabschluss

## Bilanz der STINAG Stuttgart Invest AG

<b>Aktiva</b>	Anhang	<b>31.12.2009</b> EUR	<b>31.12.2009</b> EUR	<b>31.12.2008</b> TEUR
<b>Anlagevermögen</b>	(1)			
Immaterielle Vermögensgegenstände		50.519,00		65
Sachanlagen		33.572.883,04		6.091
Finanzanlagen		259.734.247,28		261.688
			293.357.649,32	267.844
<b>Umlaufvermögen</b>				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(2)	22.440.667,75		24.137
Wertpapiere	(3)	2.249.187,99		2.085
Flüssige Mittel		40.638.425,61		75.788
			65.328.281,35	102.010
			<b>358.685.930,67</b>	<b>369.854</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	(4)	39.000.000,00		39.000
Kapitalrücklage		1.050.193,52		1.050
Gewinnrücklagen	(5)	85.799.000,00		85.595
Bilanzgewinn	(6)	21.640.017,52		21.509
			147.489.211,04	147.154
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	(7)		0,00	542
<b>Rückstellungen</b>	(8)		17.852.500,00	28.771
<b>Verbindlichkeiten</b>	(9)		193.344.219,63	193.387
			<b>358.685.930,67</b>	<b>369.854</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anhang	2009 EUR	2009 EUR	2008 TEUR	2008 TEUR
<b>Umsatzerlöse = Gesamtleistung</b>	(10)	2.891.900,51		2.297	
Sonstige betriebliche Erträge	(11)	10.160.673,19		11.412	
			13.052.573,70		13.709
Materialaufwand	(12)	57.442,10		47	
Abschreibungen		2.792.235,54		1.849	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(13)	3.570.209,67		5.671	
			6.419.887,31		7.567
			6.632.686,39		6.142
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(14)	11.936.340,96		16.030	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(15)	5.000.581,66		10.457	
			6.935.759,30		5.573
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			13.568.445,69		11.715
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.037.997,26		437	
Sonstige Steuern		30.405,50		40	
			2.068.402,76		477
<b>Jahresüberschuss</b>			<b>11.500.042,93</b>		<b>11.238</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2009 TEUR
	01.01.2009 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Rechte und Werte	127	21	0	148
	127	21	0	148
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.718	31.092	2.479	41.331
Technische Anlagen	798	0	0	798
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	7.788	221	0	8.009
	21.304	31.313	2.479	50.138
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	190.174	45.037*	0	235.211
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	36.899	700	2.244	35.355
Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50.014	0	50.014*	0
Sonstige Ausleihungen	3.344	22	1.182	2.184
	280.431	45.759	53.440	272.750
<b>Anlagevermögen</b>	<b>301.862</b>	<b>77.093</b>	<b>55.919</b>	<b>323.036</b>

\*) Einbringung der Anteile der eviag AG, Duisburg, und der EuroCape New Energy Ltd., Malta, von der STINAG Stuttgart Invest AG in die STINAG New Energy GmbH & Co. KG

\*\*) Davon steuerliche Sonderabschreibungen gemäß § 6 b EstG in Höhe von 1.183 TEUR.

Abschreibungen				Buchwert	
01.01.2009 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	31.12.2009 TEUR	31.12.2009 TEUR	31.12.2008 TEUR
62	35	0	97	51	65
62	35	0	97	51	65
10.712	1.415**	1.404	10.723	30.608	2.006
245	142	0	387	411	553
4.256	1.199	0	5.455	2.554	3.532
15.213	2.756	1.404	16.565	33.573	6.091
12.165	0	0	12.165	223.046	178.009
0	0	0	0	35.355	36.899
5.000	0	5.000	0	0	45.014
1.578	123	850	851	1.333	1.766
18.743	123	5.850	13.016	259.734	261.688
<b>34.018</b>	<b>2.914</b>	<b>7.254</b>	<b>29.678</b>	<b>293.358</b>	<b>267.844</b>

## Anhang der STINAG Stuttgart Invest AG

### Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Die Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes werden nur insoweit angewandt, als sie verpflichtend vorgeschrieben sind. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefassten Posten werden im Anhang gesondert ausgewiesen. Die Entwicklung des Bilanzgewinns ist ebenfalls im Anhang dargestellt. Soweit nicht anders vermerkt, sind die Werte in den tabellarischen Aufgliederungen in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Die jeweils für das Vorjahr angegebenen Zahlen betreffen das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben wir im Berichtsjahr unverändert beibehalten. Dabei wird den Grundsätzen vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung getragen.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit sie entgeltlich erworben wurden, zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig über die zu erwartende Nutzungsdauer von drei bis fünfzehn Jahren linear abgeschrieben. Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und sind, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen auf der Grundlage steuerlich anerkannter Höchstsätze vermindert. Die den Abschreibungen zugrunde gelegten Nutzungszeiten betragen in der Regel bei den beweglichen Anlagen drei bis zehn Jahre, bei Gebäuden bis 50 Jahre. Soweit steuerlich zulässig, wird für bewegliche Anlagegüter die geometrisch-degressive Abschreibungsmethode angewandt. Der Übergang zur linearen Methode erfolgt in dem Jahr, für das die lineare Methode erstmals zu höheren Abschreibungsbeträgen führt. Die übrigen Anlagegüter werden linear abgeschrieben. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Für Anlagegüter mit einem

Nettoeinzelwert von mehr als 150 Euro bis 1.000 Euro, die nach dem 31. Dezember 2007 angeschafft worden sind, wurde der jährlich steuerlich zu bildende Sammelposten aus Vereinfachungsgründen in die Handelsbilanz übernommen. Von den jährlichen Sammelposten, deren Höhe insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist, werden entsprechend den steuerlichen Vorschriften pauschalierend jeweils 20 % p. a. im Jahr, für dessen Zugänge er gebildet wurde, abgeschrieben. Die Möglichkeiten zur Vornahme steuerrechtlicher Abschreibungen werden jeweils voll in Anspruch genommen.

Der Jahresüberschuss der STINAG Stuttgart Invest AG wäre ohne die im Berichtsjahr und in früheren Geschäftsjahren vorgenommenen steuerrechtlichen Abschreibungen und die im Berichtsjahr vorgenommene Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil um 0,5 Millionen Euro höher gewesen.

Bei den Finanzanlagen werden Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Wertpapiere zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Die Ausleihungen sind zum Nennwert abzüglich individuell bemessener Wertberichtigungen zur Berücksichtigung erkennbarer Einzelrisiken angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Einzelrisiken bewertet. Für das allgemeine Kreditrisiko wird eine pauschale Wertberichtigung vorgenommen.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind mit dem zum Bilanzstichtag beizulegenden Wert ausgewiesen.

Rückstellungen sind für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten gebildet.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen. Rentenähnliche Verpflichtungen sind zum Barwert angesetzt. Die Wertansätze der Eventualverbindlichkeiten entsprechen dem am Bilanzstichtag bestehenden Haftungsumfang.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (1) Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel für die STINAG Stuttgart Invest AG auf den Seiten 36 und 37 dargestellt.

Der Bestand des Anlagevermögens umfasst die immateriellen Vermögensgegenstände, das Sachanlagevermögen mit sämtlichen Grundstücken und Gebäuden und das Finanzanlagevermögen mit Anteilen und Ausleihungen an verbundenen Unternehmen sowie sonstigen Ausleihungen, die aus Mietverhältnissen resultieren. Der Zugang bei den Grundstücken, grundstückgleichen Rechten und Bauten in Höhe von 31.092 TEUR resultiert aus dem Erwerb der Handels- und Büroimmobilie Königstraße 38 in Stuttgart. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2009 drei Objekte veräußert, die zu Abgängen, bewertet zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, von 2.479 TEUR führten. Unter Berücksichtigung der Abschreibungsveränderungen des Geschäftsjahres 2009 erhöhte sich der Buchwert zum 31. Dezember 2009 auf 30.608 TEUR. Im Geschäftsjahr 2009 wurden die bislang von der STINAG Stuttgart Invest AG gehaltenen Beteiligungen an der eviag AG, Duisburg, sowie an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, zum Buchwert von 45.017 TEUR auf die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die STINAG New Energie GmbH & Co. KG, übertragen. Hierdurch erhöhten sich die Anteile an verbundenen Unternehmen auf 223.046 TEUR. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 35.355 TEUR enthalten an die STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, an die STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG sowie an die neu gegründete STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG zinslos gewährte Darlehen.

Das verpachtete Inventar des Ende 2007 fertig errichteten Airport Hotels steht, unter Anwendung des BMF-Schreibens vom 21. Februar 2002, im rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum der STINAG Stuttgart Invest AG. Hiernach entsteht beim Verpächter ein Substanzerhaltungsanspruch gegenüber dem Pächter. Dieser Anspruch wird über die Pachtdauer unter den sonstigen Forderungen aktiviert und auf Basis des bei Pachtbeginn festgelegten Schätzwertes, der jährlich unter Berücksichtigung der Wiederbeschaffungskosten neu zu bewerten ist, um den Wert der Abnutzung erhöht. Zum 31. Dezember

2009 beträgt der jährliche Schätzwert 1.894 TEUR, der Substanzerhaltungsanspruch 592 TEUR.

Eine Übersicht über die wesentlichen Beteiligungsgesellschaften findet sich auf Seite 80. Die Aufstellung des Anteilsbesitzes ist Bestandteil des Anhangs und wird beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und kann im zentralen Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden.

### (2) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen ausschließlich die Miet- und Pachttaufenstände eigener Objekte. Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen haben eine Laufzeit von einem Jahr. In den Forderungen an verbundene Unternehmen sind Liquiditätsverrechnungen mit Immobilien-Tochtergesellschaften enthalten. Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben 1.496 TEUR (Vorjahr: 1.453 TEUR) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58	72
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.542	16.793
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	183
Sonstige Vermögensgegenstände	4.840	7.089
	<b>22.440</b>	<b>24.137</b>

## Anteilsbesitz

An folgenden Gesellschaften besteht unmittelbar oder mittelbar ein Anteilsbesitz von mehr als 5 % (§ 285 Nr. 11 HGB):

Gesellschaft	Eigenkapital <sup>1)</sup> TEUR	Anteil am Kapital in Prozent	Jahresergebnis 2009 TEUR
STINAG Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	44.395	100	3.594
STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG, Stuttgart	16.680	100	3.171
STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, Stuttgart	0	94	757
STINAG Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	5.206	100	1.896
STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG, Stuttgart	50	94	344
STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, Stuttgart	37	100	31
STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	112	100	28
STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart	17	100	7
DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	2.698	100	64
STINAG Dresden GmbH, Dresden <sup>2)</sup>	4.392	100	2.291
SINNER AG, Karlsruhe	5.658	75,14	351
Moninger Holding AG, Karlsruhe	3.280	79,91	-11
Brauerei Moninger GmbH, Karlsruhe <sup>5)</sup>	105	79,91	5
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	37.025	100	-8.002
EuroCape New Energy Ltd., Malta <sup>4)</sup>	68.284	50	-2.178
eviag AG, Duisburg <sup>4)</sup>	21.250	27,50	-
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen <sup>3)</sup>	2.651	100	300
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart	83	100	7
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart <sup>2)</sup>	30	100	-85
EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart <sup>2)</sup>	138.106	100	4.209
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	325	100	27
Dillinger Brauhaus GmbH, Dillingen	130	95	-13
Boulder Licensing Sarl, Luxemburg <sup>4)</sup>	3	27,5	0

1) Die Angaben beziehen sich auf den Einzelabschluss der Gesellschaften nach deutschem Handelsrecht, außer dem Einzelabschluss der EuroCape, der nach IFRS aufgestellt wurde.

2) Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der STINAG Stuttgart Invest AG. Jahresergebnis vor Abführung/Übernahme.

3) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die STINAG Handelsgesellschaft mbH, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält 100 % an der Masterhorse Vertriebs GmbH.

4) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält 50 % an der EuroCape New Energy Ltd. Malta, 27,5 % an der eviag AG, Duisburg, sowie 27,5 % an der Boulder Licensing Sarl. Bei der eviag AG ist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 noch nicht festgestellt.

5) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die Moninger Holding AG, 79,91%ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält 100 % an der Brauerei Moninger GmbH.

### (3) Wertpapiere

Die STINAG hat im Geschäftsjahr 2009 unverändert 113.342 Stück nennbetragslose eigene Aktien zum Bilanzstichtag im Bestand gehabt. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %. Der höchste Kurs im Geschäftsjahr 2009 betrug 20,00 Euro, der niedrigste 15,50 Euro je Aktie. Im Rahmen der Kursentwicklung zum 31. Dezember 2009 erhöhte sich der Wert der eigenen Anteile infolge einer Zuschreibung um 204 TEUR auf 2.153 TEUR.

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Eigene Aktien	2.153	1.949
Sonstige Wertpapiere	96	136
	<b>2.249</b>	<b>2.085</b>

### (4) Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt, wie im Vorjahr, 39.000.000 Euro. Es ist nach wie vor eingeteilt in 15 Millionen nennbetragslose Inhaberstückaktien.

### (5) Gewinnrücklagen

Infolge der Zuschreibung der STINAG-Aktien erhöhten sich die Rücklagen für eigene Aktien um 204 TEUR auf 2.153 TEUR. Damit lagen die Gewinnrücklagen zum Bilanzstichtag bei 85.799 TEUR.

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Gesetzliche Rücklage	2.850	2.850
Rücklage für eigene Aktien	2.153	1.949
Freie Rücklage	75.683	75.683
Substanzerhaltungsrücklage	5.113	5.113
	<b>85.799</b>	<b>85.595</b>

### (6) Bilanzgewinn

Der dem Gewinnverwendungsvorschlag zugrunde liegende Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Jahresüberschuss	11.500	11.238
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	10.344	9.865
Entnahme Rücklage für eigene Anteile	-204	406
	<b>21.640</b>	<b>21.509</b>

Infolge der Kursentwicklung der STINAG-Aktien erhöhten sich die Rücklagen für eigene Aktien um 204 TEUR auf 2.153 TEUR. Die Überleitung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2009 stellt sich wie folgt dar:

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
<b>Bilanzgewinn Vorjahr</b>	<b>21.509</b>	<b>86.802</b>
Ausschüttung laut Ausschüttungsbeschluss	-11.165	-14.887
Einstellung in Gewinnrücklagen	0	-62.050
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>10.344</b>	<b>9.865</b>
Einstellung / Entnahme Rücklage eigene Aktien	-204	406
Jahresüberschuss	11.500	11.238
<b>Bilanzgewinn 31.12.</b>	<b>21.640</b>	<b>21.509</b>

### (7) Sonderposten mit Rücklageanteil

Der Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 6b EstG von 542 TEUR wurde im Geschäftsjahr 2009 auf die erworbene Immobilie Königstraße 38 in Stuttgart übertragen.

### (8) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen umfassen insbesondere Aufwendungen für die allgemeine Risikovorsorge im Rahmen der Abwicklung von Beteiligungsveräußerungen sowie aus drohenden Verlusten aus Zinssicherungsgeschäften.

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Steuerrückstellungen	40	4.030
Sonstige Rückstellungen	17.813	24.741
	<b>17.853</b>	<b>28.771</b>

### (9) Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe (1.694 TEUR) durch Grundpfandrechte gesichert. Von den sonstigen Verbindlichkeiten betreffen 0 TEUR (Vorjahr: 35 TEUR) Verbindlichkeiten aus Steuern.

(in TEUR)	31.12.2009	davon Restlaufzeit		31.12.2008	davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 5 Jahre		bis 1 Jahr	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.694	32	1.517	1.725	30	1.556
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454	454	0	739	739	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	190.936	190.936	0	190.437	190.437	0
Sonstige Verbindlichkeiten	260	136	0	486	339	0
	<b>193.344</b>	<b>191.558</b>	<b>1.517</b>	<b>193.387</b>	<b>191.545</b>	<b>1.556</b>

### Haftungsverhältnisse

Bürgschaften sind in Höhe von 61 TEUR übernommen worden. Die STINAG Stuttgart Invest AG hat im Rahmen der Erstellung des Airport Hotels für die STINAG Hotel GmbH & Co. KG eine Zahlungsbürgschaft von 2,7 Millionen Euro gegenüber dem Generalunternehmer des Hotelprojektes gewährt.

### Außerbilanzielle Geschäfte

Bei der STINAG Stuttgart Invest AG besteht ein Dienstleistungsvertrag mit Dritten für die Verrichtung von Dienstleistungen für einzelne Bereiche der Verwaltung und Organisation (IT, Personalverwaltung, etc.) für die STINAG-Gruppe. Dieser Vertrag ist auf eine feste Laufzeit bis 31. Dezember 2017 geschlossen, für den jährliche Entgelte von rund 73 TEUR p.a. zu leisten sind. Risiken aus diesem Dienstleistungsverhältnis bestehen keine. Vorteile bestehen im Rahmen von Kostenersparnissen. Von den außerbilanziellen Geschäften sind 73 TEUR innerhalb eines Jahres, 292 TEUR innerhalb eines Zeitraumes von mehr als einem Jahr und weniger als fünf Jahren und 219 TEUR nach fünf Jahren fällig. Des Weiteren besteht zwischen der STINAG Stuttgart Invest AG – als Holdinggesellschaft innerhalb der STINAG-Gruppe – und der 100%igen Tochtergesellschaft, der STINAG Real Estate GmbH, ein Dienstleistungsvertrag in Bezug auf die Erstattung sämtlicher Mitarbeitervergütungen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Kosten durch die STINAG Stuttgart Invest AG. Der Vertrag kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines jeden Geschäftsjahres gekündigt werden.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen der Übertragung der Beteiligung der EuroCape New Energy Ltd., Malta, von der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, an die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, besteht nun die Verpflichtung der kurzfristig anlagenbesicherten Mezzanine-Finanzierung mit einem Gesamtbetrag von maximal 20 Millionen Euro nicht mehr direkt, sondern indirekt für die STINAG Stuttgart Invest AG. Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht aus der Bilanz ersichtlich sind, bestehen bei der STINAG Stuttgart Invest AG nicht. Außerdem bestand zum 31. Dezember 2009 kein wesentliches Bestellobligo.

### Derivative Finanzinstrumente

Zur Zinsabsicherung der künftig aufzunehmenden Geldmarktkredite (18.500 TEUR) besteht ein Forward-Zinsswap. Handelstag ist der 04. August 2008, Erfüllungstag der 30. Juni 2016. Die Bewertung erfolgt auf der Basis aktueller Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Verwertungsmethoden. Zum 31. Dezember 2009 beträgt der Zeitwert -2.007 TEUR, der als sonstige Rückstellung passiviert ist.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### (10) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen im Wesentlichen aus Mieterlösen aus eigenen Anwesen.

### (11) Sonstige betriebliche Erträge

(in TEUR)	2009	2008
Erträge aus Anlageabgängen und Abgängen von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Zuschreibungen	1.304	779
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	7.630	9.068
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	542	0
Sonstige betriebliche Erträge	685	1.565
	<b>10.161</b>	<b>11.412</b>

### (12) Materialaufwand

Der Ausweis betrifft fast ausschließlich Aufwendungen für Mieten.

### (13) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Verwaltungsaufwendungen und Rückstellungszuführungen, die im Rahmen der Geschäftstätigkeit als Holdinggesellschaft anfallen sowie Betriebsaufwendungen aus dem direkt gehaltenen Immobilienbestand.

(in TEUR)	2009	2008
Aufwendungen für den Betrieb die Verwaltung	729 2.449	398 4.615
Buchverluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	233	125
Einstellungen in Sonderposten mit Rücklageanteil	0	417
Sonstiges	159	116
	<b>3.570</b>	<b>5.671</b>

### (14) Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen resultieren insbesondere aus dem seit 01. Januar 2009 wirksamen Gewinnabführungsvertrag mit der EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart, sowie aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der STINAG Dresden GmbH, Dresden.

(in TEUR)	2009	2008
Erträge aus Beteiligungen <i>Davon aus verbundenen Unternehmen</i>	3.938 <3.938>	10.807 <10.807>
Erträge aus Gewinnabführungs- verträgen	6.500	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanz - anlagevermögens	156	177
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>Davon aus verbundenen Unternehmen</i>	1.342 <135>	5.046 <98>
	<b>11.936</b>	<b>16.030</b>

### (15) Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen

(in TEUR)	2009	2008
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlauf- vermögens	129	5.686
Aufwendungen aus Verlustübernahme	85	623
Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>davon an verbundene Unternehmen</i>	4.787 <4.133>	4.148 <4.070>
	<b>5.001</b>	<b>10.457</b>

## Kapitalflussrechnung

(in Mio. EUR)	2009	2008
<b>Operativer Bereich</b>		
Jahresüberschuss	11,5	11,2
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	2,9	7,1
Veränderung der Rückstellungen	-10,9	-9,1
Veränderung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-0,5	0,4
<b>Cash Flow nach DVFA</b>	<b>3,0</b>	<b>9,6</b>
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1,1	-0,6
Veränderung der übrigen Aktiva	1,5	1,3
Veränderung der übrigen Passiva	0	-4,6
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>3,4</b>	<b>5,7</b>
<b>Investitionsbereich</b>		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	4,7	21,8
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-32,1	-51,5
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-27,4</b>	<b>-29,7</b>
<b>Finanzierungsbereich</b>		
Gezahlte Dividende	-11,2	-14,9
<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-11,2</b>	<b>-14,9</b>
<b>Finanzmittelbestand</b>		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-35,2	-38,9
Flüssige Mittel am Beginn des Geschäftsjahres	75,8	114,7
<b>Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>40,6</b>	<b>75,8</b>

## Sonstige Angaben

### *Beschäftigte*

Die STINAG Stuttgart Invest AG beschäftigt kein eigenes Personal.

### *Organe*

Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes sind auf den Seiten 8 und 9 angegeben.

### *Organbezüge*

Im Konzern betragen die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes, für das Geschäftsjahr 2009, 0,8 Millionen Euro. Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Grundvergütung und einer variablen Vergütung, die sich an dem Geschäftserfolg (entsprechend den Unternehmenszielen, der Wertsteigerung und dem Ergebnis) orientiert, zusammen. Sämtliche für ehemalige Vorstandsmitglieder und Hinterbliebene bestehende Pensionsrückstellungen sind mit der Ausgliederung des Brauereibetriebes auf die Stuttgarter Hofbräu Brau AG & Co. KG übertragen worden. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 0,1 Millionen Euro.

### *Prüfungs- und Beratungsgebühren*

Das für das Geschäftsjahr berechnete Honorar des Abschlussprüfers ist in die Angaben im Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, einbezogen.

## Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Gegenüber den Tochtergesellschaften STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG und STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG bestehen unverzinsliche Darlehensansprüche in Höhe von insgesamt 35.355 TEUR. Die Unverzinslichkeit der Darlehen wird dadurch kompensiert, dass die höheren anfallenden Gewinne der Tochtergesellschaften die ausschüttbaren Gewinne und die Beteiligungswerte entsprechend erhöhen.

## Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

An unserer Gesellschaft ist die Brasserie Holding SA, Küsnacht (Schweiz), mit Mehrheit beteiligt. Mitteilungen nach § 21 WpHG sind uns im Berichtsjahr nicht zugegangen.

## Erklärung gemäß § 161 AktG zum Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat der STINAG Stuttgart Invest AG haben für 2009 die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben und den Aktionären auf der Homepage der STINAG Stuttgart Invest AG ([www.stinag-ag.de/investor\\_relations/](http://www.stinag-ag.de/investor_relations/)) zugänglich gemacht.

## Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG zum 31. Dezember 2009 weist einen Bilanzgewinn von 21.640.017,52 Euro aus. Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Hauptversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

	Euro je Aktie	EUR
Dividende je Stückaktie	0,41	6.103.529,78
Sonderbonus (einmalig) je Stückaktie	0,34	5.061.463,72
		<b>11.164.993,50</b>

Der auf eigene Aktien entfallende Betrag des Bilanzgewinns sowie ein danach verbleibender Gewinnbetrag sollen auf neue Rechnung vorgegtragen werden.

Bei Annahme dieses Ausschüttungsvorschlages entfällt auf das am 31. Dezember 2009 dividendenberechtigte Grundkapital von 38.705.310,80 Euro eine Ausschüttungssumme von insgesamt 11.164.993,50 Euro; der auf neue Rechnung vorzutragende Gewinnanteil beträgt 10.475.024,02 Euro.

Stuttgart, den 09. April 2010  
DER VORSTAND

May

Rebel

Barth

## Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst wurde, haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst wurde, der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere 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 und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie der Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften 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.“

Stuttgart, 12. April 2010

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prof. Dr. Oser  
Wirtschaftsprüfer

Prokein  
Wirtschaftsprüfer

# Konzernabschluss

## Bilanz des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	31.12.2009 EUR	31.12.2008 TEUR
<b>AKTIVA</b>			
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	(1)	174.966.604,92	146.203
Sachanlagen	(2)	5.722.666,23	5.340
Immaterielle Vermögenswerte	(3)	595.953,00	950
Finanzielle Vermögenswerte und Forderungen <sup>1)2)</sup>	(4)	15.367.553,72	16.410
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	(5)	35.057.188,00	44.643
Aktive latente Steuern	(17)	3.193.000,00	2.124
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>		<b>234.902.965,87</b>	<b>215.670</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Vorräte	(6)	1.758.421,10	1.521
Forderungen aus LuL und sonstige Vermögenswerte <sup>2)</sup>	(7)	8.456.987,71	10.654
Wertpapiere	(8)	96.187,99	136
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(9)	44.394.002,09	79.193
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>54.705.598,89</b>	<b>91.504</b>
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	(10)	0,00	238
<b>Bilanzsumme</b>		<b>289.608.564,76</b>	<b>307.413</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	(11)	39.000.000,00	39.000
Kapitalrücklage	(12)	1.050.198,22	1.050
Gewinnrücklage	(13)	174.543.485,30	172.681
Cash Flow Hedge Rücklage	(15)	-1.294.100,00	0
Bilanzgewinn		8.941.167,54	18.304
		<b>222.240.751,06</b>	<b>231.035</b>
Anteile in Fremdbesitz		2.533.151,69	3.294
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>224.773.902,75</b>	<b>234.329</b>
<b>Langfristige Schulden</b>			
Rückstellungen	(14)	9.051.309,16	15.014
Verzinsliche Darlehen	(15)	20.194.269,58	20.225
Passive latente Steuern	(17)	15.907.179,00	15.083
Sonstige langfristige Schulden	(16)	3.944.269,28	1.486
<b>Summe langfristige Schulden</b>		<b>49.097.027,02</b>	<b>51.808</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Rückstellungen	(14)	10.875.541,00	14.702
Verbindlichkeiten LuL und sonstige Verbindlichkeiten <sup>2)</sup>	(18)	4.862.093,99	6.574
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>		<b>15.737.634,99</b>	<b>21.276</b>
<b>Summe Schulden</b>		<b>64.834.662,01</b>	<b>73.084</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>289.608.564,76</b>	<b>307.413</b>

1) Davon übrige finanzielle Vermögenswerte (Ausleihungen) 4.703 TEUR, Vorjahr: 3.944 TEUR.

2) Davon Steuererstattungsansprüche langfristig 905 TEUR (Vorjahr: 1.157 TEUR) und kurzfristig 4.206 TEUR (Vorjahr: 4.882 TEUR) sowie Steuerverbindlichkeiten von 586 TEUR (Vorjahr: 902 TEUR).

## Gesamtergebnisrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	2009 EUR	2009 EUR	2008 TEUR	2008 TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	(19)		37.942.297,54		38.400
Bestandsveränderung der Erzeugnisse			156.098,28		35
Andere aktivierte Eigenleistungen			13.885,37		9
<b>Gesamtleistung</b>			<b>38.112.281,19</b>		<b>38.444</b>
Sonstige betriebliche Erträge	(20)	12.264.323,52		6.311	
			<b>12.264.323,52</b>		<b>6.311</b>
			50.376.604,71		44.755
Materialaufwand	(21)	9.367.170,59		9.414	
Personalaufwand	(22)	5.782.103,54		4.960	
Abschreibungen	(23)	6.177.825,02		10.171	
Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	(24)	3.021.625,33		3.686	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(25)	10.438.017,60		12.168	
			34.786.742,08		40.398
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis</b>			<b>15.589.862,63</b>		<b>4.356</b>
<b>Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen</b>	(26)		<b>-9.589.000,00</b>		<b>-5.371</b>
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(27)	1.945.772,27		5.734	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(27)	1.766.128,79		1.613	
<b>Finanzergebnis</b>			<b>-9.409.356,52</b>		<b>4.225</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>			<b>6.180.506,11</b>		<b>3.106</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(28)		2.506.471,73		130
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>			<b>3.674.034,38</b>		<b>2.977</b>
<b>Davon konzernfremde Aktionäre</b>			<b>56.932,22</b>		<b>-100</b>
<b>Davon Aktionäre der STINAG AG</b>			<b>3.617.102,16</b>		<b>3.077</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>					
Auflösung Zeitwertrücklage		0,00		-192	
Verluste aus Absicherung von Cash Flows		-1.862.700,00		0	
Ertragsteuereffekte		568.600,00		0	
<b>Sonstiges Ergebnis nach Steuern</b>			<b>-1.294.100,00</b>		<b>-192</b>
<b>Konzerngesamtergebnis nach Steuern</b>			<b>2.379.934,38</b>		<b>2.785</b>
<b>Davon konzernfremde Aktionäre</b>			<b>-20.713,78</b>		<b>-100</b>
<b>Davon Aktionäre der STINAG AG</b>			<b>2.400.648,16</b>		<b>2.885</b>
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert)</b>			<b>0,24</b>		<b>0,21</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

(in TEUR)	Auf die Anteile des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital						Minderheiten- anteile	Konzern- eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital / Stammkapital (11)	Kapitalrücklage (12)	Gewinn- rücklagen (13)	Rücklage IAS 39 Cash Flow Hedge/Zeitwert- korrekturen (15)	Bilanzgewinn	Gesamt		
<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>39.000</b>	<b>1.050</b>	<b>169.408</b>	<b>192</b>	<b>33.386</b>	<b>243.036</b>	<b>3.395</b>	<b>246.431</b>
Konzerngesamt- ergebnis	0	0	0	-192	3.077	<b>2.885</b>	-101	<b>2.784</b>
Übrige Veränderungen	0	0	3.273	0	-3.273	<b>0</b>	0	<b>0</b>
Gezahlte Dividende / Ausschüttungen	0	0	0	0	-14.886	<b>-14.886</b>	0	<b>-14.886</b>
<b>Stand 31.12.2008</b>	<b>39.000</b>	<b>1.050</b>	<b>172.681</b>	<b>0</b>	<b>18.304</b>	<b>231.035</b>	<b>3.294</b>	<b>234.329</b>

(in TEUR)	Auf die Anteile des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital						Minderheiten- anteile	Konzern- eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital / Stammkapital (11)	Kapitalrücklage (12)	Gewinn- rücklagen (13)	Rücklage IAS 39 Cash Flow Hedge/Zeitwert- korrekturen*(15)	Bilanzgewinn	Gesamt		
<b>Stand 31.12.2008</b>	<b>39.000</b>	<b>1.050</b>	<b>172.681</b>	<b>0</b>	<b>18.304</b>	<b>231.035</b>	<b>3.294</b>	<b>234.329</b>
Konzerngesamt- ergebnis	0	0	0	-1.216	3.617	<b>2.401</b>	-21	<b>2.380</b>
Übrige Veränderungen	0	0	1.706	0	-1.706	<b>0</b>	0	<b>0</b>
Erwerb von Minderheitenanteilen	0	0	156	0	-108	<b>48</b>	-818	<b>-770</b>
Gezahlte Dividende / Ausschüttungen	0	0	0	0	-11.165	<b>-11.165</b>	0	<b>-11.165</b>
<b>Stand 31.12.2009</b>	<b>39.000</b>	<b>1.050</b>	<b>174.543</b>	<b>-1.216</b>	<b>8.942</b>	<b>222.319</b>	<b>2.455</b>	<b>224.774</b>

\* Davon AFS-Rücklage/Zeitwertrücklage 0 TEUR

## Kapitalflussrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

(in TEUR)	2009	2008
<b>Operativer Bereich</b>		
Jahresergebnis nach Steuern	3.674	2.977
Abschreibungen (inklusive Abschreibungen aus Finanzanlagen)	12.470	14.661
Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen	-2.305	0
Veränderungen der Rückstellungen	-9.788	-9.743
Zahlungsunwirksame Ergebnisse aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	3.453	1.114
<b>Cash Flow nach DVFA<sup>1)</sup></b>	<b>7.504</b>	<b>9.009</b>
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-876	-789
Veränderung der übrigen Aktiva	1.738	3.758
Veränderung der übrigen Passiva	-292	-1.797
<b>Mittelzuflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.074</b>	<b>10.181</b>
<b>Investitionsbereich</b>		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	3.690	2.487
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen <sup>2)</sup>	-35.298	-56.108
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-31.608</b>	<b>-53.621</b>
<b>Finanzierungsbereich</b>		
Einzahlungen aus Kreditaufnahme <sup>3)</sup>	0	18.500
Auszahlungen für Kredittilgungen	-31	-28
Gezahlte Dividende	-11.165	-14.886
Auszahlung an Minderheitsgesellschafter	-69	0
<b>Mittelab-/zufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-11.265</b>	<b>3.584</b>
<b>Finanzmittelbestand</b>		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	-34.799	-39.856
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Beginn des Geschäftsjahres	79.193	119.049
<b>Zahlungsmittel- und Zahlungsmitteläquivalente am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>44.394</b>	<b>79.193</b>

1) Weitere Erläuterungen zum Cash Flow sind der Seite 72 und Seite 78 zu entnehmen.

2) Davon im Jahr 2008 Beteiligungsinvestitionen eviag AG in Höhe von 15.014 TEUR und EuroCape New Energy Ltd. in Höhe von 35.000 TEUR.

In 2009 Erwerb der Immobilie Königstraße 38 von rund 30 Millionen Euro.

3) Davon langfristige Kreditaufnahme in 2008 in Höhe von 18.500 TEUR.

## Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009

### Grundlagen der Erstellung des Konzernabschlusses

Die STINAG Stuttgart Invest AG hat ihren Sitz in Stuttgart, Deutschland. Die Adresse befindet sich auf der Einbandseite dieses Geschäftsberichtes. Die Gesellschaft ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart (HRB 66) eingetragen. Die Art der Geschäftstätigkeit und der Haupttätigkeitsbereich des Unternehmens sind in der Segmentberichterstattung und im zusammengefassten Lagebericht erläutert. Die Gesellschaft hält Anteile und Beteiligungen an Unternehmen in den Geschäftsbereichen Immobilien, Finanzen und Getränke. Ihre Aktien werden am amtlichen Markt an der Börse Stuttgart und Frankfurt am Main gehandelt. Die Gesellschaft selbst hat keine Mitarbeiter; zum Bilanzstichtag sind im Konzern 104 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 95) beschäftigt. An der STINAG Stuttgart Invest AG ist die Brasserie Holding S.A., Küsnacht (Schweiz), mit Mehrheit beteiligt.

Der Konzernabschluss ist nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des IASB (International Accounting Standards Board, London) sowie den für das Geschäftsjahr gültigen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und den ergänzend nach § 315a Absatz 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Es wurden alle verpflichtenden Verlautbarungen berücksichtigt. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Die in der Bilanz und in der Gesamtergebnisrechnung zusammengefassten Posten werden im Anhang gesondert ausgewiesen. Die in Euro aufgestellten einbezogenen Einzelabschlüsse der STINAG Stuttgart Invest AG und der verbundenen Unternehmen sind auf den gleichen Stichtag wie der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG aufgestellt. Bei Bilanzierung und Bewertung wurden einheitliche Grundsätze angewandt. Sofern nichts anderes angegeben ist, sind sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Die jeweils für das Vorjahr angegebenen Zahlen betreffen das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008. Der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2009 wurde am 16. April 2010 durch den Vorstand zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

### Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG 19 voll konsolidierte inländische Tochtergesellschaften (siehe Beteiligungsübersicht), gegenüber 16 Unternehmen im Vorjahr. Neu in den Konzernabschluss einbezogen wurden im Jahr 2009 die Mitte 2009 neu gegründete STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, und die STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart. Des weiteren wurde in 2009 der operative Brauereibetrieb der Moninger Holding AG in die 100%ige Tochtergesellschaft, die Brauerei Moninger GmbH, Karlsruhe, ausgegliedert. Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen wurde von der Veröffentlichung ihrer Abschlüsse und gegebenenfalls Lageberichte im elektronischen Bundesanzeiger nach den §§ 264 Abs. 3, 264 b HGB abgesehen. In den Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wurden die in der nebenstehenden Übersicht aufgeführten Gesellschaften einbezogen.

Im Geschäftsjahr 2009 hat die STINAG Stuttgart Invest AG (mit Vertrag vom 28. Juli 2009) die Anteile an der eviag AG, Duisburg (27,5 %), die Anteile an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, (50 %) sowie die Anteile an der Boulder Licensing Ltd., Luxemburg, (27,5 %) zu Buchwerten an die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, übertragen. Damit hält die STINAG Stuttgart Invest AG die Anteile an diesen Beteiligungsgesellschaften nicht mehr direkt, sondern indirekt über die STINAG New Energy GmbH & Co. KG.

Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes der STINAG Stuttgart Invest AG und des Konzerns, als Bestandteil des Anhangs, wird beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und kann im zentralen Unternehmensregister eingesehen werden.

	Kapital in EUR
STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart	39.000.000
STINAG Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	23.000.000
Moninger Holding AG, Karlsruhe*	4.090.335
Brauerei Moninger GmbH, Karlsruhe*	100.000
SINNER AG, Karlsruhe*	4.524.000
STINAG Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	600.000
STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, Stuttgart	535.000
STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG, Stuttgart	150.000
STINAG Dresden GmbH, Dresden	130.000
STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	125.000
DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart*	75.000
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen*	60.000
STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG, Stuttgart	50.000
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart*	30.000
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart	30.000
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	35.000
EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart	25.000
STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, Stuttgart	10.000
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	30.000
STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart	10.000

\* Tochtergesellschaften, die nicht unter die Vorschriften § 264 Abs. 3 und § 264 b HGB fallen.

### Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der Tochtergesellschaften werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag wie der Abschluss der STINAG Stuttgart Invest AG aufgestellt. Tochtergesellschaften werden ab dem Erwerbs- bzw. Gründungszeitpunkt voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

Es gilt grundsätzlich das Anschaffungs- und Herstellungskostenprinzip, mit Ausnahme der zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte, die mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt werden.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen ab dem 01. Januar 2004 (erstmalige Anwendung von IFRS) erfolgt nach der Erwerbsmethode entsprechend IFRS 3. Hiernach setzen sich die Anschaffungskosten aus den beizulegenden Zeitwerten der im Erwerbs-

zeitpunkt hingegebenen Vermögenswerte, den übernommenen und eingegangenen Verbindlichkeiten, den im Rahmen des Unternehmenserwerbs ausgegebenen Eigenkapitaltiteln sowie den dem Erwerb direkt zurechenbaren Kosten zusammen. Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete Reinvermögen, so wird der verbleibende positive Unterschiedsbetrag als Geschäfts- und Firmenwert aktiviert. Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete Reinvermögen, wird der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst. Konzerninterne Gewinne und Verluste, Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie die zwischen konsolidierten Gesellschaften bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert. Ertragsteuerliche Auswirkungen bei Konsolidierungsvorgängen – die auf zeitlichen Unterschieden beruhen – werden nach IAS 12 durch Steuerabgrenzungen berücksichtigt.

Beteiligungen, bei denen die STINAG Stuttgart Invest AG einen maßgeblichen Einfluss - aufgrund eines Anteilsbesitzes zwischen 20 % und 50 % – direkt oder indirekt ausübt, werden, wie Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen, nach der Equity-Methode bewertet. Dabei werden die Anschaffungskosten jährlich um den der STINAG Stuttgart Invest AG zustehenden Kapitalanteil entsprechende Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert. Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen und assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil des Konzerns an den assoziierten Unternehmen eliminiert.

## Neue Rechnungslegungsvorschriften

Das International Accounting Standards Board (IASB) und das International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) haben die nachfolgend aufgeführten Standards, Interpretationen und Änderungen verabschiedet, die seit dem 01. Januar 2009 verpflichtend anzuwenden sind und von der STINAG Stuttgart Invest AG im Konzernabschluss 2009 angewandt wurden:

### IAS 1 – Darstellung des Abschlusses

Der überarbeitete Standard verlangt separate Darstellungen für Eigenkapitalveränderungen, die aus Transaktionen mit den Anteilseignern in ihrer Eigenschaft als Anteilseigner entstehen, und anderen Eigenkapitalveränderungen. Die Eigenkapitalveränderungsrechnung umfasst folglich lediglich Details zu Geschäftsvorfällen mit Anteilseignern, während andere Eigenkapitalveränderungen in Summe in Form einer Überleitung für einzelne Eigenkapitalbestandteile gezeigt werden. Zudem führt der Standard eine Gesamtergebnisrechnung ein, in der sämtliche in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Ertrags- und Aufwandsposten sowie alle erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Ergebnisbestandteile entweder in einer einzigen Aufstellung oder in zwei miteinander verbundenen Aufstellungen dargestellt werden. Der Konzern hat entschieden, die Gesamtergebnisrechnung in einer einzelnen Aufstellung vorzulegen.

### IFRS 7 – Verbesserungen der Angaben zu Finanzinstrumenten

Der geänderte Standard sieht zusätzliche Angaben über die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte und das Liquiditätsrisiko vor. Die Änderung verlangt eine quantitative Analyse der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten auf Grundlage einer dreistufigen Hierarchie für jede Klasse von Finanzinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert erfasst werden. Zusätzlich ist nun bei Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert der Stufe 3 eine Überleitung zwischen Anfangs- auf Endsaldo vorgeschrieben sowie Angabe wesentlicher Umgliederungen zwischen den Stufen 1 und 2 der Ermittlungshierarchie. Mit der Änderung werden ferner die Anforderungen für Angaben von Liquiditätsrisiken in Bezug auf Geschäftsvorfälle, die sich auf Derivate beziehen, und von für Zwecke des Liquiditätsmanagements eingesetzten Vermögenswerten klargestellt. Die Angaben zur Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten werden im Konzernanhang dargestellt. Die Angaben zum Liquiditätsrisiko erfahren keine wesentlichen Änderungen durch die Neuregelung.

### IFRS 8 – Geschäftssegmente

Ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens ersetzt IFRS 8 den IAS 14 „Segmentberichterstattung“. Nach Feststellung des Konzerns entsprechen die gemäß IFRS 8 identifizierten Geschäftssegmente den zuvor gemäß IAS 14 identifizierten Segmenten. Angaben gemäß IFRS 8, einschließlich angepasster Vergleichsinformationen, sind im Konzernanhang dargestellt.

Die folgenden überarbeiteten oder neu herausgegebenen Standards und Interpretationen waren im Geschäftsjahr 2009 noch nicht verpflichtend anzuwenden bzw. sind von der Kommission der Europäischen Gemeinschaften im Rahmen des Endorsement-Verfahrens für die Europäische Union (teilweise) noch nicht übernommen worden. Der Konzern wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an.

### Verbesserungen zu IFRS 2009

Bei den Verbesserungen zu IFRS 2009 handelt es sich um einen Sammelstandard, der im April 2009 veröffentlicht wurde und Änderungen in verschiedenen IFRS zum Gegenstand hat. Für den Konzern ergeben sich aus diesen Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Rechnungslegungsmethoden sowie die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

### IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse

Der überarbeitete Standard IFRS 3 wurde im Januar 2008 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Juli 2009 beginnt. Der Standard wurde im Rahmen des Konvergenzprojekts von IASB und FASB einer umfassenden Überarbeitung unterzogen. Die wesentlichen Änderungen betreffen insbesondere die Einführung eines Wahlrechts bei der Bewertung von Anteilen ohne beherrschenden Einfluss (bisher als „Minderheitsanteile“ bezeichnet), die entweder zum beizulegenden Zeitwert oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens zu bewerten sind. Hervorzuheben sind weiterhin die erfolgswirksame Neubewertung zuvor gehaltener Anteile bei erstmaliger Erlangung der Beherrschung (sukzessiver Unternehmenserwerb), die zwingende Berücksichtigung einer Gegenleistung, die an das Eintreten künftiger Ereignisse geknüpft ist, zum Erwerbszeitpunkt sowie die ergebniswirksame Behandlung von Transaktionskosten. Diese Neuregelungen werden sich auf die Ansatzhöhe des Geschäfts- oder Firmenwerts, auf das Ergebnis der Berichtsperiode, in der ein Unternehmenszusammenschluss erfolgt, und auf künftige Ergebnisse auswirken. Die Übergangsbestimmungen sehen eine prospektive Anwendung der Neuregelung vor. Für Vermögenswerte und Schulden, die aus Unternehmenszusammenschlüssen vor der erstmaligen Anwendung des neuen Standards resultieren, ergeben sich keine Änderungen. Die Änderungen werden sich bei künftigen Unternehmenserwerben auf die Ansatzhöhe des Geschäfts- oder Firmenwerts, auf die Ergebnisse des Berichtszeitraums, in dem ein Unternehmenserwerb erfolgt, und auf künftige Ergebnisse auswirken.

### IFRS 5 Änderungen im Rahmen von Verbesserungen zu IFRS 2008

Die Änderungen aus dem Verbesserungsprojekt 2008 wurden im Mai 2008 veröffentlicht und sind – mit Ausnahme von IFRS 5 (hier ab dem 01. Juli 2009) – erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2009 beginnt. Mit der Änderung des IFRS 5 wurde klargestellt, dass auch dann sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden eines Tochterunternehmens, dessen geplante Veräußerung den Verlust der Beherrschung zur Folge hat, als zur Veräußerung gehalten einzustufen ist, wenn dem Unternehmen nach der Veräußerung ein Anteil ohne beherrschenden Einfluss am ehemaligen Tochterunternehmen verbleibt.

### IFRS 9 Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung

Der Standard IFRS 9 wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Der Standard wurde vom IASB als erster Teil des Projekts zur umfassenden Neuregelung der Bilanzierung von Finanzinstrumenten erarbeitet und beinhaltet Neuregelungen zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Hiernach sind finanzielle Vermögenswerte abhängig von ihren jeweiligen Charakteristika und unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells oder der Geschäftsmodelle entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Eigenkapitalinstrumente sind immer zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren, Wertschwankungen von Eigenkapitalinstrumenten dürfen aber als bei Zugang ausübbares instrumentenspezifisches Wahlrecht im sonstigen Gesamtergebnis erfasst werden. In diesem Fall würden für Eigenkapitalinstrumente nur bestimmte Dividendenerträge erfolgswirksam erfasst. Der Konzern geht davon aus, dass die Neuregelungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss haben werden.

**IAS 24 - Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen**  
 Der überarbeitete Standard IAS 24 wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2011 beginnt. Damit werden zum einen die Definition der nahe stehenden Unternehmen und Personen geändert und zum anderen staatlich kontrollierte Unternehmen von der Angabepflicht über Geschäftsvorfälle mit dem Staat und anderen von diesem Staat kontrollierten Unternehmen befreit. Der Standard sieht retrospektive Anwendung vor. Der Konzern geht davon aus, dass die Neuregelungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss haben werden.

**IAS 27 Konzern- und Einzelabschlüsse**

Der überarbeitete Standard IAS 27 wurde im Januar 2008 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Juli 2009 beginnt. Der Standard schreibt vor, dass eine Änderung der Beteiligungshöhe an einem Tochterunternehmen, die nicht zum Verlust der Beherrschung führt, als Transaktion mit Anteilseignern in ihrer Eigenschaft als Anteilseigner bilanziert wird. Aus einer solchen Transaktion kann daher weder ein Geschäfts- oder Firmenwert noch ein Gewinn oder Verlust resultieren. Bei Verlust der Beherrschung einer Tochtergesellschaft ist die verbleibende Beteiligung mit dem beizulegenden Zeitwert neu zu bewerten und im Rahmen der Ermittlung des Veräußerungsergebnisses zu berücksichtigen. Von der Tochtergesellschaft erlittene Verluste sind auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens und die Anteile ohne beherrschenden Einfluss (bisher als „Minderheitenanteile“ bezeichnet) selbst dann zu verteilen, wenn dies dazu führt, dass die Anteile ohne beherrschenden Einfluss einen Negativsaldo aufweisen. Die Übergangsbestimmungen sehen hierzu eine prospektive Anwendung vor. Für Vermögensgegenstände und Schulden, die aus solchen Transaktionen vor dem Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des neuen Standards resultieren, ergeben sich daher keine Änderungen.

**IAS 39 – Geeignete Grundgeschäfte**

Die Änderung von IAS 39 wurde im Juli 2009 veröffentlicht und ist retrospektiv erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Juli 2009 beginnt. Es wird klargestellt, dass es zulässig ist, lediglich einen Teil der Änderungen des beizulegenden Zeitwerts oder der Cash Flow-Schwankungen eines Finanzinstruments als Grundgeschäft zu designieren. Dies umfasst auch die Designation der Inflation als Risiko oder Teil des Finanzinstruments in bestimmten Fällen. Da im Konzern keine derartigen Geschäfte vorhanden sind, ergeben sich aus der Anwendung dieses Standards keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

**IFRIC 15 – Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien**

Die IFRIC Interpretation 15 wurde im Juli 2008 veröffentlicht und ist grundsätzlich erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2009 beginnt. Die Übernahme dieser Interpretation in das EU-Recht ist im Juli 2009 erfolgt, mit der Feststellung, dass diese Interpretation in der EU spätestens mit Beginn des ersten Geschäftsjahres nach dem 31. Dezember 2009 anzuwenden ist. Diese Interpretation gibt Leitlinien zum Zeitpunkt und Umfang der Ertragsrealisierung aus Projekten zur Errichtung von Immobilien. IFRIC 15 wird keine Auswirkungen im Konzernabschluss haben, da IFRIC 15 auf den Konzernabschluss nicht anwendbar ist.

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- IFRS 1 – Begrenzte Ausnahmen für IFRS-Erstanwender von Vergleichsangaben nach IFRS 7
- IFRS 1 – Weitere Ausnahmeregelungen für IFRS-Erstanwender
- IFRS 2 – Konzerninterne anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich
- IAS 32 – Klassifizierung von Bezugsrechten
- IFRIC 12 – Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen
- IFRIC 14 – Vorauszahlungen aus Mindestdotierungsverpflichtungen
- IFRIC 16 – Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb
- IFRIC 17 – Sachdividenden an Eigentümer
- IFRIC 18 – Übertragung von Vermögenswerten durch einen Kunden
- IFRIC 19 – Ablösung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bilanzgliederung erfolgt nach der Fristigkeit. Als kurzfristig werden Vermögenswerte und Schulden angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind. Entsprechend gelten Vermögenswerte und Schulden als langfristig, wenn sie länger als ein Jahr im Konzern verbleiben. Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögenswerte sowie Zahlungsmittel werden als kurzfristig, latente Steueransprüche bzw. -verbindlichkeiten als langfristig angesehen.

**Langfristige Vermögenswerte**

**Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Grundstücke, Gebäude oder Teile von Gebäuden werden als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien bezeichnet, wenn sie zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zweck der Wertsteigerung, aber nicht zur Selbstnutzung dienen. Die erstmalige Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzüglich Transaktionskosten. Die Folgebewertung erfolgt in Ausübung des Wahlrechts nach IAS 40 zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Es wird die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Die den Abschreibungen zugrunde gelegten Nutzungsdauern betragen in der Regel 30 bis zu 50 Jahre, die Abschreibungssätze bewegen sich zwischen 2 % und 3 %. Zur Bestimmung der Nutzungsdauern werden die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in verschiedene Komponenten aufgeteilt. Steuerliche Sonderabschreibungen dürfen nicht angesetzt werden. Der Verkehrswert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien ist im Konzernanhang angegeben. Dieser wird anhand sachverständigen Bewertungen auf Grundlage von Vergleichspreisen, Marktdaten und des Ertragswertverfahrens von der STINAG Stuttgart Invest AG ermittelt. Als Rechtsgrundlage zur Verkehrswertermittlung wird die WertV sowie die WertR verwendet. Bei dem Ertragswertverfahren wird zunächst der Wert des Grund und Bodens (Grundlage ist Vergleichswertverfahren), unter angemessener Berücksichtigung von Wert beeinflussenden Umständen ermittelt und unter Berücksichtigung des Liegenschaftszinses (Bandbreite 2,75 % bis 6,5 %) die Bodenwertverzinsung errechnet. Im Anschluss wird der künftig erwartete Reinertrag (nach Abzug der Bodenwertverzinsung) auf den Bewertungsstichtag über einen begrenzten Zeitraum mit dem Wertfaktor (ergibt sich aus Restnutzungsdauer und Liegenschaftszins) abgezinst, woraus sich der Kapitalwert der baulichen Anlagen ergibt. Der Reinertrag errechnet sich aus der Saldierung der nachhaltig erzielbaren Nettomiete (aufgrund bestehender Mietverträge oder im Fall von leer stehenden Objekten aufgrund Größe, Qualität, Ausstattung, Marktgängigkeit etc. der Mietflächen) sowie den Bewirtschaftungskosten, die der Eigentümer zu tragen hat. Der Wert der baulichen Anlagen plus der Wert des Grund und Bodens ergibt den Ertragswert des bebauten Grundstücks. Für die Durchführung von Werthaltigkeitstest (Impairmenttests) werden die zusammengefassten Buchwerte für Grund, Boden und Gebäude dem nach sachverständiger Bewertung ermittelten Verkehrswert der Objekte gegenübergestellt. Laufende Instandhaltungen werden nicht aktiviert, sondern als Aufwand gebucht. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien werden bei ihrem Abgang, bei nicht mehr dauerhafter Nutzung oder bei fehlendem wirtschaftlichen Nutzen durch Veräußerung, ausgebucht. Gewinne oder Verluste aus Stilllegung oder Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie werden im Jahr der Stilllegung oder Veräußerung erfasst.

**Sachanlagen**

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Ansatzkriterien erfüllt sind, werden Fremdkapitalkosten aktiviert. Soweit abnutzbar, werden sie in den Folgejahren um planmäßig nutzungsbedingte Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer sowie gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen vermindert. Instandhaltungs- und Wartungskosten werden unmittelbar ergebniswirksam erfasst. Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang oder wenn aus dem Vermögenswert kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr zu erwarten ist ausgebucht. Gewinne und Verluste aus der Ausbuchung werden erfolgswirksam erfasst. Die Restbuchwerte, wirtschaftliche Nutzungsdauer und die Abschreibungsmethode werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die folgenden konzerneinheitlichen Nutzungsdauern zugrunde:

Sonstige Gebäude	30 bis 50 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	5 bis 15 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 10 Jahre

Sonstige Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben. Für sonstige Gebäude sowie sonstige Sachanlagen wird die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Die Abschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens erfolgen im Zugangsjahr zeitanteilig. Vermögenswerte, die einer planmäßigen Abschreibung unterliegen, werden auf Basis zahlungsmittelgenerierender Einheiten auf Wertminderungsbedarf geprüft, wenn entsprechende Ereignisse bzw. Änderungen der Umstände anzeigen, dass der Buchwert nicht mehr erzielbar erscheint. Bei Wegfall der Gründe für vorgenommene Wertminderungen erfolgt eine Zuschreibung.

#### **Immaterielle Vermögenswerte**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und planmäßig über die zu erwartende Nutzungsdauer von 3 bis 15 Jahren linear und unter Abzug eventueller Wertminderungsaufwendungen abgeschrieben. Immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer werden über ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben und bei Vorliegen von Indizien auf Basis zahlungsmittelgenerierender Einheiten auf einen Wertminderungsbedarf hin untersucht. Nutzungsdauer und Methode werden grundsätzlich zum Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft. Bei Änderung von Nutzungsdauer oder erwartetem Abschreibungsverlauf wird dieser angepasst. Immaterielle Vermögenswerte mit unbegrenzter Nutzungsdauer werden nicht planmäßig abgeschrieben, sondern einmal jährlich, unter Berücksichtigung der Einschätzung der unbestimmten Nutzungsdauer, ein Werthaltigkeitstest durchgeführt. Die Anschaffungskosten von im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworbenen immateriellen Vermögenswerten entsprechen ihrem beizulegenden Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt.

#### *Unternehmenszusammenschlüsse und Geschäfts- oder Firmenwert*

Unternehmenszusammenschlüsse werden unter Anwendung der Erwerbsmethode bilanziert. Dies beinhaltet die Erfassung von identifizierbaren Vermögenswerten, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Geschäftsbetriebs zum beizulegenden Zeitwert. Ein Geschäfts- und Firmenwert ergibt sich aus dem Überschuss der Anschaffungskosten des Unternehmenszusammenschlusses über den Anteil des Erwerbers an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens. Nach dem erstmaligen Ansatz wird der Geschäfts- und Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck des Wertminderungstests wird der im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene Geschäfts- und Firmenwert ab dem Erwerbszeitpunkt den Zahlungsmittel generierenden Einheiten zugeordnet und ein eventueller Wertminderungsbedarf überprüft und gegebenenfalls außerplanmäßig abgeschrieben. Eine Zahlungsmittel generierende Einheit stellt die niedrigste Ebene innerhalb eines Segments gemäß IAS 8 „Segmentberichterstattung“ dar, auf der der Geschäfts- und Firmenwert für die interne Unternehmenssteuerung überwacht wird.

#### **Langfristige finanzielle Vermögenswerte und Forderungen**

Langfristige finanzielle Vermögenswerte und Forderungen sind im Konzern eingeteilt in:

- Forderungen und Kredite die nicht am aktiven Markt notiert sind (Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis, sonstige Ausleihungen, Finanzierungsleasingforderungen).
- Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte.
- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte.

Der Konzern legt die Klassifizierung seiner langfristigen finanziellen Vermögenswerte und Forderungen mit dem erstmaligen Ansatz fest und überprüft diese Zuordnung am Ende eines jeden Geschäftsjahres. Umwidmungen werden, sofern diese zulässig und erforderlich sind, zum Ende des Geschäftsjahres vorgenommen. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie sonstige Ausleihungen an Dritte sind finanzielle Vermögenswerte, die unter die Kategorie Forderungen fallen, nicht am aktiven Markt notiert sind und die durch direkte Bereitstellung von finanziellen Mitteln ohne jegliche Absicht, die Forderung zu handeln, geschaffen wurden. Diese werden zu Anschaffungskosten (Nominalwert), d. h. zum Nennwert abzüglich Transaktionskosten sowie individuell bemessener Wertberichtigungen angesetzt. Der beizulegende Zeitwert der finanziellen Vermögenswerte ermittelt sich als Barwert aus den vertraglichen Cash Flows, abgezinst mit dem marktüblichen Zinssatz zum Bilanzstichtag. Daneben fallen unter die sonstigen finanziellen Vermögenswerte noch die Forderungen, für die mangels aktiven Markts kein Marktpreis vorliegt. Sie werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode angesetzt.

Des Weiteren sind unter den zur Veräußerung verfügbaren zum beizulegenden Zeitwert angesetzten Vermögenswerte die Anteile an verbundenen Unternehmen sowie die Beteiligungen erfasst. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden zunächst im Eigenkapital und erst beim Verkauf, bei Abgang oder Wertminderung der Anlage in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Der beizulegende Zeitwert von Wertpapieren, die auf organisierten Märkten gehandelt werden, wird durch Bezugnahme auf den an der Börse notierten Geldkurs am Bilanzstichtag ermittelt.

Unter die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten finanziellen Vermögenswerte fallen die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Vermögenswerte, wie Derivate. Diese werden beim erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet eingestuft.

#### **Kurzfristige Vermögenswerte**

##### **Vorräte**

Unter den Vorräten werden fertige und unfertige Erzeugnisse, Waren sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfasst. Unfertige und fertige Erzeugnisse umfassen die Material- und Lohn-einzelkosten sowie angemessene Teile der variablen sowie fixen Material- und Fertigungsgemeinkosten. Fremdkapitalkosten kommen nicht zum Ansatz. Die Hilfs- und Betriebsstoffe sind im Wesentlichen mit durchschnittlichen Anschaffungskosten angesetzt.

##### **Kurzfristige Forderungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte**

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten abzüglich Transaktionskosten sowie einer nach allen erkennbaren Einzelrisiken vorgenommenen Einzelwertberichtigung für Forderungen angesetzt. Eine Wertberichtigung wird vorgenommen, wenn ein objektiver, substantieller Hinweis für eine Wertminderung vorliegt. Dies ist dann der Fall, wenn ein Verlustereignis im Sinne des IAS 39.59 vorliegt. Forderungen werden ausgebucht, sobald sie uneinbringlich sind. Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Wertberichtigungen von Forderungen werden unter Verwendung von Wertberichtigungskonten vorgenommen. Kassakäufe und -verkäufe von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungstag angesetzt.

##### **Wertpapiere**

Zur Veräußerung gehaltene, auf organisierten Märkten gehandelte Wertpapiere werden zum beizulegenden Zeitwert (Börsenkurs am Bilanzstichtag) folgebewertet. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden im Eigenkapital zurückgehalten und bei Verkauf, in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

##### **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Bilanz umfassen den Kassenbestand, Schecks sowie Bankguthaben und Schuldscheindarlehen mit ursprünglichen Fälligkeiten von weniger als drei Monaten. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert.

##### **Eigene Anteile**

Eigene Anteile werden vom Eigenkapital abgezogen. Der Kauf, der Verkauf, die Ausgabe oder Einziehung von eigenen Anteilen wird nicht erfolgswirksam erfasst.

##### **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren gemäß IAS 19 ermittelt. Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Die Berechnung beruht auf versicherungsmathematischen Gutachten unter Berücksichtigung biometrischer Rechnungsgrundlagen gemäß den Richttafeln 2005G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Die erfolgswirksame Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste erfolgt erst dann, wenn die zu Beginn des Geschäftsjahres nicht erfassten versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste 10 % des Barwerts der Verpflichtung zu Beginn des Geschäftsjahres übersteigen (Korridormethode). Der Dienstzeitaufwand und der Zinsanteil der Rückstellungszuführung werden im Personalaufwand ausgewiesen.

### Rückstellungen

Rückstellungen werden dann gebildet, wenn eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Außenverpflichtung aufgrund eines vorangegangenen Ereignisses vorliegt, ein wahrscheinlicher Abfluss von Ressourcen besteht und die Höhe der Verpflichtung verlässlich geschätzt werden kann. Soweit bei Verpflichtungen erst nach mehr als einem Jahr mit Mittelabflüssen gerechnet wird, werden die Rückstellungen zum Barwert angesetzt. Im Fall der Abzinsung wird die durch Zeitablauf bedingte Erhöhung der Rückstellung als Zinsaufwand erfasst. Als Diskontierungsfaktor wird ein fristadäquater Marktzinssatz vor Steuern verwendet, der die für die Rückstellungen spezifischen Risiken widerspiegelt. An jedem Bilanzstichtag werden die Rückstellungen dem Grund und der Höhe nach überprüft, Schätzungen gegebenenfalls angepasst.

### Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzielle Verbindlichkeiten unterteilen sich in verzinsliche Darlehen und in Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten werden klassifiziert in Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen bzw. assoziierten Unternehmen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten. Bei ihrem erstmaligen Ansatz werden diese mit ihren Anschaffungskosten gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Transaktionskosten angesetzt, die dem beizulegenden Wert der Gegenleistung entsprechen. Dies ist bei kurzfristigen Verbindlichkeiten in der Regel der Rückzahlungsbetrag, bei langfristigen Verbindlichkeiten kommen die fortgeführten Anschaffungskosten nach der Effektivzinsmethode zum Ansatz. Jede Differenz zwischen dem Auszahlungs- und Rückzahlungsbetrag wird grundsätzlich über die Laufzeit des Darlehensvertrags unter Anwendung der Effektivzinsmethode ergebniswirksam erfasst. Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach mehr als 12 Monaten vorsieht. Eine Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung beglichen, aufgehoben oder ausgelaufen ist.

### Steuern

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und -schulden für laufende und für frühere Perioden sind mit dem Betrag bewertet, in dessen Höhe eine Erstattung von den Steuerbehörden bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörden erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zu Grunde gelegt, die am Bilanzstichtag gelten oder in Kürze gelten werden. Ertragsteuern beinhalten sämtliche Steuern, die auf den steuerpflichtigen Gewinn des Konzerns erhoben werden. Sonstige Steuern wie Grundsteuer, Stromsteuer etc. sind im Aufwand enthalten. Umsatzsteuer, die zu erstatten oder abzuführen ist, wird unter Forderungen und Schulden in der Bilanz erfasst.

### Latente Steuern

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der Liability-Methode auf zum Abschlussstichtag bestehende temporäre Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der IFRS-Bilanz und dem Steuerbilanzwert. Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede und noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorräte in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorräte und Steuergutschriften verwendet werden können. Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann. Nicht angesetzte latente Steueransprüche werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass ein künftig zu versteuerndes Ergebnis die Realisierung des latenten Steueranspruchs ermöglicht. Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, die in der Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder eine Schuld erfüllt wird, voraussichtlich Gültigkeit erlangen werden. Dabei werden die Steuersätze (und Steuergesetze) zugrunde gelegt, die zum Abschlussstichtag gelten. Zukünftige Steuersatzänderungen werden berücksichtigt, sofern am Abschlussstichtag materielle Wirksamkeitsvoraussetzungen im Rahmen eines Gesetzgebungsverfahrens erfüllt sind.

### Ertrags- und Aufwandserfassung

Erträge aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden entsprechend der Nutzungsüberlassung erfasst, Erträge aus Veräußerungsgeschäften werden

dann erfasst, wenn die maßgeblichen Risiken und Chancen aus dem Eigentum auf den Käufer übergehen und dem Unternehmen kein fortdauerndes Verfügungs- und wirksames Kontrollrecht verbleibt. Umsatzerlöse aus der Lieferung von Getränken werden zum Zeitpunkt der Lieferung erfasst. Die Höhe des Ertrages muss verlässlich bestimmbar sein. Weiterhin muss dem Unternehmen aus der Transaktion mit hinreichender Wahrscheinlichkeit wirtschaftlicher Nutzen zufließen und die im Zusammenhang mit der Transaktion entstandenen oder noch entstehenden Aufwendungen zuverlässig bemessen werden können. Zinserträge werden dann erfasst, wenn die Zinsen entstanden sind. Aufwendungen werden mit Lieferung bzw. Inanspruchnahme der Leistung, alle sonstigen Aufwendungen im Zeitpunkt des Anfalls ihres Aufwand erfasst.

### Leasingverhältnisse

Leasingverhältnisse (Mietverhältnisse), bei denen ein wesentlicher Anteil des Nutzens und der Risiken aus dem Eigentum am Leasingobjekt beim Leasinggeber verbleiben, werden als Operating Leasing klassifiziert. Unter einem Operating Leasing Vertrag erhaltene oder geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Der Konzern tritt hinsichtlich der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien grundsätzlich als Leasinggeber auf. Wenn Vermögenswerte in einem Finanzierungsleasing vom Konzern als Leasinggeber vermietet werden, wird der Barwert der Mindestleasingzahlungen als Leasingforderung angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen Bruttoforderung und Barwert der Forderung wird über die Laufzeit des Leasingvertrages im Finanzergebnis erfasst. Zinserträge werden über die Dauer des Leasingverhältnisses anhand der Annuitätenmethode erfasst, aus der sich eine konstante jährliche Rendite ableitet.

### Kapitalflussrechnung

Die Finanzierungsrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Es wird zwischen Zahlungsströmen aus operativer, investiver sowie aus Finanzierungstätigkeit unterschieden. Mittelzu- und -abflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit werden indirekt vom Ergebnis nach Steuern abgeleitet. Hierzu werden nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge korrigiert und um die Veränderung der Aktiva und Passiva ergänzt. Diese stammen insbesondere aus der erlöswirksamen Tätigkeit des Unternehmens; ferner sind alle Aktivitäten, die nicht den Investitions- oder Finanzierungstätigkeiten zuzuordnen sind, unter der laufenden Geschäftstätigkeit erfasst. Zahlungsmittelzu- und -abflüsse aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden nach der direkten Methode dargestellt. Investitionstätigkeiten sind der Erwerb und die Veräußerung langfristiger Vermögenswerte und sonstige Finanzinvestitionen, die nicht zu den Zahlungsmitteln gehören. Finanzierungstätigkeiten sind Aktivitäten, die sich auf den Umfang und die Zusammensetzung der Eigenkapitalposten und der Finanzschulden auswirken.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz – Aktiva

### (1) Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Die Erhöhung der Position „als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ zum 31. Dezember 2009 auf 174.834 TEUR resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb des Geschäftshauses „Königstraße 38 in Stuttgart“ sowie dem Erwerb des Wohn-Teileigentums in Dresden. Der Verkauf von vier Gastronomie- und Wohnobjekten spiegelt sich in den ausgewiesenen Abgängen von 1.834 TEUR wieder. Die Abschreibungszugänge resultieren aus den Normalabschreibungen der bestehenden sowie zeitanteilig der in 2009 erworbenen Immobilien. Aufgrund geltend gemachter Restitutionsansprüche wurden im Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen (4.228 TEUR) vorgenommen. Hieraus erfolgten Zuschreibungen von 2.290 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR), die ausschließlich auf den Wegfall des außerordentlichen Abschreibungsgrundes einer Immobilie in Dresden zurückzuführen sind. Die Zuschreibungen sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum 31. Dezember 2009 liegt um rund 27,0 Millionen Euro über dem Wert zum 31. Dezember 2008. Hauptsächlich hierfür sind die in 2009 erworbenen Objekte.

(in TEUR)	Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete An- zahlungen und Anlagen im Bau	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>207.325</b>	<b>1.290</b>	<b>208.615</b>
Zugänge	33.071	133	33.203
Abgänge	4.461	0	4.461
Umbuchungen	1.290	-1.290	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>237.225</b>	<b>133</b>	<b>237.357</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>62.412</b>	<b>0</b>	<b>62.412</b>
Zugänge	4.896	0	4.896
Abgänge	2.627	0	2.627
Zuschreibungen	2.290	0	2.290
<b>Stand 31.12.</b>	<b>62.391</b>	<b>0</b>	<b>62.391</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>174.834</b>	<b>133</b>	<b>174.966</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>144.913</b>	<b>1.290</b>	<b>146.203</b>
<b>Beizulegender Zeitwert 31.12. (in Mio. Euro)</b>	<b>257</b>	<b>-</b>	<b>257</b>

(in TEUR)	Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete An- zahlungen und Anlagen im Bau	Gesamt 2008
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>205.671</b>	<b>2.507</b>	<b>208.178</b>
Zugänge	603	905	1.508
Abgänge	1.071	0	1.071
Umbuchungen	2.122	-2.122	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>207.325</b>	<b>1.290</b>	<b>208.615</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>55.458</b>	<b>0</b>	<b>55.458</b>
Zugänge*	8.845	0	8.845
Abgänge	734	0	734
Umbuchungen	-1.157	0	-1.157
<b>Stand 31.12.</b>	<b>62.412</b>	<b>0</b>	<b>62.412</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>144.913</b>	<b>1.290</b>	<b>146.203</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>150.213</b>	<b>2.507</b>	<b>152.720</b>
<b>Beizulegender Zeitwert 31.12. (in Mio. Euro)</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>230</b>

\*) Davon außerplanmäßig 4.228 TEUR.

**(2) Sachanlagen**

(in TEUR)	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Grundstücke, grund- stücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>Gesamt 2009</b>
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>6.473</b>	<b>13.400</b>	<b>11.427</b>	<b>31.299</b>
Zugänge	72	46	154	1.017	1.289
Abgänge	0	0	4	626	630
Umbuchungen	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>72</b>	<b>6.519</b>	<b>13.550</b>	<b>11.818</b>	<b>31.959</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>3.559</b>	<b>12.634</b>	<b>9.773</b>	<b>25.959</b>
Zugänge	0	155	93	655	903
Abgänge	0	0	4	621	625
Umbuchungen	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>3.713</b>	<b>12.723</b>	<b>9.807</b>	<b>26.237</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>72</b>	<b>2.806</b>	<b>827</b>	<b>2.018</b>	<b>5.723</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>2.914</b>	<b>766</b>	<b>1.660</b>	<b>5.340</b>

Die ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude sind die zur Selbstnutzung gehaltenen Immobilien der SINNER AG (Brauereibetriebsgelände Karlsruhe) und der Masterhorse Vertriebs GmbH.

(in TEUR)	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Grundstücke, grund- stücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>Gesamt 2008</b>
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>4.299</b>	<b>12.992</b>	<b>11.449</b>	<b>28.740</b>
Zugänge	2.317	13	416	562	3.308
Abgänge	0	141	14	594	749
Umbuchungen	-2.317	2.302	6	9	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>6.473</b>	<b>13.400</b>	<b>11.426</b>	<b>31.299</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>2.398</b>	<b>12.525</b>	<b>9.658</b>	<b>24.581</b>
Zugänge	0	145	123	701	969
Abgänge	0	141	14	593	748
Umbuchungen	0	1.157	0	0	1.157
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>3.559</b>	<b>12.634</b>	<b>9.766</b>	<b>25.959</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>2.914</b>	<b>766</b>	<b>1.660</b>	<b>5.340</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>1.901</b>	<b>467</b>	<b>1.791</b>	<b>4.159</b>

### (3) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte, die ausschließlich aus Rechten und Werten bestehen, entwickelten sich im Geschäftsjahr 2009 im Vergleich zu 2008 wie folgt:

(in TEUR)	Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte	Geschäfts- und Firmenwert	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>2.671</b>	<b>1.137</b>	<b>3.808</b>
Zugänge	26	0	26
Abgänge	1	0	1
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2.696</b>	<b>1.137</b>	<b>3.833</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>1.721</b>	<b>1.137</b>	<b>2.858</b>
Zugänge	380	0	380
Abgänge	1	0	1
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2.100</b>	<b>1.137</b>	<b>3.237</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>596</b>	<b>0</b>	<b>596</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>950</b>	<b>0</b>	<b>950</b>

Der Buchwert der immateriellen Vermögenswerte umfasst entgeltlich erworbene Bierlieferungsrechte, die jährlich linear mit 15 % und im Zugangsjahr zeitanteilig abgeschrieben werden.

(in TEUR)	Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte	Geschäfts- und Firmenwert	Gesamt 2008
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>2.691</b>	<b>1.137</b>	<b>3.828</b>
Zugänge	7	0	7
Abgänge	27	0	27
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2.671</b>	<b>1.137</b>	<b>3.808</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>1.390</b>	<b>1.137</b>	<b>2.527</b>
Zugänge	358	0	358
Abgänge	27	0	27
<b>Stand 31.12.</b>	<b>1.721</b>	<b>1.137</b>	<b>2.858</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>950</b>	<b>0</b>	<b>950</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>1.301</b>	<b>0</b>	<b>1.301</b>

#### (4) Langfristige finanzielle Vermögenswerte und Forderungen

##### Zur Veräußerung verfügbare Finanzinvestitionen

Die zur Veräußerung verfügbaren Finanzinvestitionen entwickelten sich im Vergleich zu 2008 wie folgt:

(in TEUR)	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere des Anlagevermögens	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	121	1.957	0	2.078
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	121	1.957	0	2.078
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	0	0	0	0
Zugänge	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	0	0	0	0
<b>Buchwert 31.12.</b>	121	1.957	0	2.078
<b>Buchwert 01.01.</b>	121	1.957	0	2.078

(in TEUR)	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere des Anlagevermögens	Gesamt 2008
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	121	1.957	199	2.277
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	0	0	199	199
<b>Stand 31.12.</b>	121	1.957	0	2.078
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	0	0	0	0
Zugänge	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	0	0	0	0
<b>Buchwert 31.12.</b>	121	1.957	0	2.078
<b>Buchwert 01.01.</b>	121	1.957	199	2.277

### Langfristige sonstige finanzielle Vermögenswerte

Die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte entwickelten sich im Jahr 2009 wie folgt:

(in TEUR)	Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>266</b>	<b>7.217</b>	<b>8.934</b>	<b>16.417</b>
Zugänge	0	777	0	777
Abgänge	0	2.281	348	2.629
<b>Stand 31.12.</b>	<b>266</b>	<b>5.713</b>	<b>8.586</b>	<b>14.565</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>266</b>	<b>1.820</b>	<b>0</b>	<b>2.086</b>
Zugänge	0	156	0	156
Abgänge	0	951	0	951
Zuschreibungen	0	15	0	15
<b>Stand 31.12.</b>	<b>266</b>	<b>1.010</b>	<b>0</b>	<b>1.276</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>4.703</b>	<b>8.586</b>	<b>13.289</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>5.397</b>	<b>8.934</b>	<b>14.331</b>

Bei den übrigen finanziellen Vermögenswerten in Höhe von 4.703 TEUR (Vorjahr: 5.397 TEUR) entfallen 3.502 TEUR (Vorjahr: 3.945 TEUR) auf sonstige Ausleihungen. Die Leasingforderungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 resultieren aus der Verpachtung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände des Airport Hotels Stuttgart im Rahmen eines nach IFRS definierten Finanzierungsleasingverhältnisses (das Finanzierungsleasingverhältnis ist im Geschäftsbericht auf Seite 67 beschrieben). Der Tilgungsanteil an den Leasingforderungen beträgt zum Bilanzstichtag 349 TEUR (Vorjahr: 303 TEUR), der Zinsanteil 401 TEUR (Vorjahr: 410 TEUR).

Im Jahr 2008 setzten sich die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte wie folgt zusammen:

(in TEUR)	Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2008
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>266</b>	<b>6.926</b>	<b>9.131</b>	<b>16.323</b>
Zugänge	0	1.499	106	1.605
Abgänge	0	1.208	303	1.511
<b>Stand 31.12.</b>	<b>266</b>	<b>7.217</b>	<b>8.934</b>	<b>16.417</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>266</b>	<b>1.746</b>	<b>0</b>	<b>2.012</b>
Zugänge	0	232	0	232
Abgänge	0	158	0	158
<b>Stand 31.12.</b>	<b>266</b>	<b>1.820</b>	<b>0</b>	<b>2.086</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>5.397</b>	<b>8.934</b>	<b>14.331</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>5.180</b>	<b>9.131</b>	<b>14.311</b>

Die übrigen finanziellen Vermögenswerte enthalten insbesondere sonstige Ausleihungen.

## (5) Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Die im Geschäftsjahr 2008 von der STINAG Stuttgart Invest AG erworbenen Finanzanlagen an der eviag AG, Duisburg, und an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, die seither im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bewertet werden, wurden im Juli 2009 auf die neu gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG zum Buchwert übertragen. Damit hält nun die STINAG New Energy GmbH & Co. KG die Anteile an der eviag AG, Duisburg (27,5 %) und an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, (50 %).

Der Equity-Wertansatz des assoziierten Unternehmens eviag AG in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2009 beträgt, nach Berücksichtigung des anteiligen Jahresverlusts für das Geschäftsjahr 2009 von 1.864 TEUR (Vorjahr: 743 TEUR) sowie der Wertminderung nach IAS 28.33b in Höhe von 6.136 TEUR (Vorjahr: 4.257 TEUR), insgesamt 2.014 TEUR (Vorjahr 10.014 TEUR). Die im Geschäftsjahr 2009 vorgenommene Wertminderung nach IAS 28.33b war erforderlich, da die durch die Finanzmarktkrise verschärfte Zurückhaltung der Banken bei Projektfinanzierungen die eviag AG stark belastet hat. Aufgrund dieser kundenseitig fehlenden Finanzierungszusagen für Windparkprojekte konnte kein ausreichendes zu realisierendes Auftragsvolumen erreicht werden. Erforderlich für Projektfinanzierungen ist der Nachweis der technischen Projektrealisierung, die bislang außenstehend ist. Die Finanzierungssituation führte bei der eviag AG als neugegründeten Marktteilnehmer dazu, dass der Markteintritt nicht wie geplant in 2009 realisiert werden konnte. Durch die fehlende Auftragsrealisierung, die laufenden Kosten für Materialien sowie das operative Geschäft war das Jahresergebnis 2009 erheblich belastet. In einem ersten Schritt soll durch die Errichtung und Inbetriebnahme des ersten Windparks im ersten Halbjahr 2010 der notwendige technische Finanzierungsnachweis erbracht werden und damit der Markteintritt gegebenenfalls erfolgen.

Der Equity-Wertansatz der Beteiligung an dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., Malta, in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2009 beträgt nach Berücksichtigung des anteiligen Jahresverlusts für das Geschäftsjahr 2009, 33.040 TEUR (Vorjahr 34.629 TEUR). Für die Beteiligung an der Boulder Licensing Ltd., Luxemburg, beträgt der Equity-Wertansatz in der Konzernbilanz 2009, 3 TEUR.

(in TEUR)	Anteile an assoziierten Unternehmen/ Gemeinschaftsunternehmen	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>48.900</b>	<b>48.900</b>
Zugänge	3	3
Ergebnis*	-3.453	-3.453
<b>Stand 31.12.</b>	<b>45.451</b>	<b>45.451</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>4.257</b>	<b>4.257</b>
Zugänge	6.136 <sup>1)</sup>	6.136
<b>Stand 31.12.</b>	<b>10.394</b>	<b>10.394</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>35.057</b>	<b>35.057</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>44.643</b>	<b>44.643</b>

\*) Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

1) Impairment eviag AG

(in TEUR)	Anteile an assoziierten Unternehmen/ Gemeinschaftsunternehmen	Gesamt 2008
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zugänge	50.014	50.014
Ergebnis*	-1.114	-1.114
<b>Stand 31.12.</b>	<b>48.900</b>	<b>48.900</b>
<b>Abschreibungen Stand 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zugänge	4.257	4.257
<b>Stand 31.12.</b>	<b>4.257</b>	<b>4.257</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>44.643</b>	<b>44.643</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*) Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlage

Die anteiligen Vermögenswerte, Schulden, Umsatzerlöse und das Jahresergebnis der eviag AG sowie der EuroCape New Energy Ltd. stellen sich für das Geschäftsjahr 2009 wie folgt dar:

(in TEUR)	eviag AG*	EuroCape New Energy Ltd.**
Vermögenswerte	10.639	34.891
<i>Davon kurzfristig</i>	<i>&lt;3.360&gt;</i>	<i>&lt;6.793&gt;</i>
Schulden	4.795	1.508
<i>Davon kurzfristig</i>	<i>&lt;3.907&gt;</i>	<i>&lt;1.266&gt;</i>
Umsatzerlöse	0	0
Jahresergebnis	-1.864	-1.589
<i>Davon Erträge</i>	<i>&lt;5.831&gt;</i>	<i>&lt;489&gt;</i>
<i>Davon Aufwendung</i>	<i>&lt;8.537&gt;</i>	<i>&lt;2.708&gt;</i>

\*) Vorläufige Jahresabschlusszahlen

\*\*\*) Das Jahresergebnis der EuroCape New Energy Ltd. resultiert aus Aufwendungen und Erträgen im Rahmen der Anlaufphase.

## (6) Vorräte

Die Vorräte gliedern sich im Einzelnen wie folgt:

(in TEUR)	2009	2008
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	456	460
Unfertige Erzeugnisse	430	230
Fertige Erzeugnisse und Waren	872	831
	<b>1.758</b>	<b>1.521</b>

Es handelt sich um Bestände der Brauerei Moninger GmbH sowie der Masterhorse Vertriebs GmbH. Es lagen keine wesentlichen Wertabschläge vor.

## (7) Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und kurzfristige sonstige Vermögenswerte

Der Ausweis stellt sich im Jahr 2009 wie folgt dar:

(in TEUR)	2009	2008
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.939	2.158
Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	183
Sonstige Vermögenswerte <i>Davon Steuererstattungsansprüche</i>	5.592 <4.206>	7.387 <4.882>
Vorauszahlungen	926	926
	<b>8.457</b>	<b>10.654</b>

Die Zeitwerte entsprechen, außer dem Teil der sonstigen Vermögenswerte, für die kein aktiver Markt besteht, den Buchwerten. Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie aus den sonstigen Vermögenswerten sind mit 687 TEUR im Geschäftsjahr 2009 (Vorjahr: 940 TEUR) berücksichtigt. Der Gesamtbetrag der Forderungen hat eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## (8) Wertpapiere

Bei den kurzfristigen Wertpapieren handelt es sich im Wesentlichen um Aktien, die zu Zeitwerten bewertet sind.

## (9) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Bei den flüssigen Mitteln in Höhe von 44.394 TEUR (Vorjahr: 79.193 TEUR) handelt es sich um Schecks, Kassenbestände sowie Guthaben bei Kreditinstituten mit einer ursprünglichen maximalen Fälligkeit von bis zu drei Monaten. Guthaben bei Kreditinstituten werden mit variablen Zinssätzen für Festgeldanlagen verzinst.

## (10) Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte

Im Geschäftsjahr 2009 bestehen keine zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte. Im Vorjahr umfasste diese Position Grundstücke und Gebäude der SINNER AG zu einem Buchwert von 238 TEUR, die in 2009 nicht veräußert werden konnten.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz – Passiva

### (11-13) Eigenkapital

Die Entwicklung der einzelnen Komponenten des Eigenkapitals in den Jahren 2009 und 2008 sind in der Eigenkapitalveränderungsrechnung ersichtlich.

#### Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital

##### (11) Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der STINAG Stuttgart Invest AG beträgt wie im Vorjahr 39.000.000 Euro. Es ist nach wie vor eingeteilt in 15 Millionen nennbetragslose Inhaberstückaktien mit gleichen Rechten, die sämtlich ausgegeben und vollständig eingezahlt sind. Die Gesellschaft hält unverändert 113.342 nennbetragslose Stückaktien im eigenen Bestand. Damit befinden sich 14.886.658 nennbetragslose Inhaberstückaktien im Umlauf.

##### (12) Kapitalrücklage (über den Nennwert hinausgehendes eingezahltes Kapital)

Die Kapitalrücklage bei der STINAG Stuttgart Invest AG ist der Betrag, der bei Ausgabe der Aktien über den Nennwert hinaus eingezahlt worden ist. Dieser beträgt unverändert zum Bilanzstichtag 1.050 TEUR.

##### (13) Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen enthalten u. a. die gesetzlichen Rücklagen in unveränderter Höhe von 2.850 TEUR die gemäß Aktiengesetz gebildet sind. Die Gewinnrücklagen umfassen die thesaurierten, erzielten, angesammelten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, soweit sie nicht ausgeschüttet wurden, sowie die Rücklagen aus der erstmaligen Anwendung der IFRS Vorschriften.

##### Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag hat die Gesellschaft unverändert 113.342 nennbetragslose Stückaktien im Bestand gehabt. Die Anschaffungskosten der eigenen Anteile betragen unverändert 2.354 TEUR. Eigene Anteile wurden im Geschäftsjahr weder gekauft noch verkauft. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %. Der höchste Kurs im Geschäftsjahr 2009 betrug 20,00 Euro (Vorjahr: 32,20 Euro), der niedrigste 15,50 Euro (Vorjahr: 16,80 Euro) je Aktie. Die eigenen Anteile in unveränderter Höhe von 2.354 TEUR werden entsprechend IAS 32.33 in der Konzernbilanz mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

#### Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter

Die einzelnen Bestandteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter am Eigenkapital sowie deren Entwicklung in den Jahren 2009 und 2008 ergeben sich aus der Eigenkapitalveränderungsrechnung. Die Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter sind Bestandteil des Eigenkapitals. Im Geschäftsjahr 2009 wurden die verbleibenden Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter an der Masterhorse Vertriebs GmbH von 25 % erworben. Der sich daraus ergebende Unterschiedsbetrag wurde direkt im Eigenkapital verrechnet.

#### Kapitalsteuerung

Vorrangiges Ziel der Kapitalsteuerung des Konzerns ist es sicherzustellen, dass es zur Unterstützung der Geschäftstätigkeit und zur Maximierung des Shareholder Values sowie der finanziellen Substanzerhaltung und der Wertsteigerung ein hohes Bonitätsrating und eine gute Eigenkapitalquote aufrecht zu erhalten. Der Konzern steuert seine Kapitalstruktur und nimmt Anpassungen unter Berücksichtigung des Wandels der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor. Die langfristige Sicherung einer hohen Rendite für die Anteilseigner basiert auf einer angemessenen hohen Eigenkapitalausstattung. Investitionen werden nur aus einer sicheren Position getätigt, das heißt Einzelinvestitionen dürfen die Eigenkapitalausstattung zu nicht mehr als 20 % belasten. Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der Konzern Anpassungen der Dividendenzahlungen an die Anteilseigner vornehmen oder neue Anteile ausgeben. Zum 31. Dezember 2009 bzw. zum 31. Dezember 2008 wurden keine Änderungen der Ziele, Richtlinien und Verfahren vorgenommen.

## Langfristige und kurzfristige Schulden

### (14.1) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsrückstellungen resultieren ausschließlich aus leistungsorientierten Versorgungsplänen der Moninger Holding AG und der Brauerei Moninger GmbH, denen folgende versicherungsmathematische Parameter zugrunde gelegt sind:

(in TEUR)	2009	2008
Rechnungszins	5,60%	5,85%
Rententrend	0%	0%
Fluktuation	keine	keine
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G Prof. Dr. Klaus Heubeck	Richttafeln 2005 G Prof. Dr. Klaus Heubeck

Die Verpflichtung resultiert aus individuellen Zusagen sowie aus einer Versorgungsordnung. Die Versorgungsordnung wurde nach einer Betriebsvereinbarung für alle nach dem 31.12.1988 eintretenden Mitarbeiter geschlossen. Da die Zusagen auf eingefrorenen Löhnen und Gehältern basieren, wurden keine künftigen Lohn- und Gehaltssteigerungen berücksichtigt.

Der Verpflichtungsumfang entwickelte sich wie folgt:

(in TEUR)	2009	2008	2007	2006	2005
Verpflichtungsumfang am 01.01.	6.162	6.634	7.543	8.031	8.121
Dienstzeitaufwand	10	13	15	16	18
nicht erfasste versicherungsmathematische Ergebnisse	55	-163	-553	-93	269
Zinsaufwand	343	347	325	308	369
Rentenzahlungen	-645	-669	-696	-719	-746
<b>Verpflichtungsumfang am 31.12.</b>	<b>5.925</b>	<b>6.162</b>	<b>6.634</b>	<b>7.543</b>	<b>8.031</b>

Ausgehend vom Verpflichtungsumfang und unter Berücksichtigung der nicht erfassten versicherungsmathematischen Gewinne in Höhe von 186 TEUR (Vorjahr: 241 TEUR) betragen die Rückstellungen zum 31.12.2009 6.111 TEUR (Vorjahr: 6.403 TEUR). Die Pensionsrückstellungen entwickelten sich wie folgt:

(in TEUR)	2009	2008
Rückstellungen am 01.01.	6.403	6.712
Aufwendungen Altersversorgung	353	360
Rentenzahlungen	-645	-669
<b>Rückstellungen am 31.12.</b>	<b>6.111</b>	<b>6.403</b>

Von den Pensionsrückstellungen sind die für das Folgejahr erwarteten Rentenzahlungen mit 634 TEUR (Vorjahr: 670 TEUR) kurzfristig. Der laufende Dienstzeitaufwand von 10 TEUR (Vorjahr 13 TEUR) ist im Personalaufwand erfasst; im Personalaufwand sind 343 TEUR (Vorjahr 347 TEUR) aus der Aufzinsung enthalten.

(in TEUR)	2009	2008
Laufender Dienstzeitaufwand	10	13
Zinsaufwand	343	347
<b>Aufwand</b>	<b>353</b>	<b>360</b>

Die erfahrungsbedingten Anpassungen des Verpflichtungsumfangs, also die Auswirkungen der Abweichungen zwischen erwarteten und tatsächlichen versicherungsmathematischen Annahmen, belaufen sich im Geschäftsjahr 2009 auf 52 TEUR, in 2008 auf 2 TEUR in 2007 auf -4 TEUR und in 2006 auf -231 TEUR.

#### (14.2) Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die langfristigen Rückstellungen umfassen die sonstigen Rückstellungen, die sich im Geschäftsjahr 2009 wie folgt entwickelten:

(in TEUR)	Stand 01.01.2009	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2009
Steuerrückstellungen	4.298	51	4.148	118	83
Rückstellungen	4.313	1.210	173	2.492	2.858
<b>Rückstellungen am 31.12.</b>	<b>8.611</b>	<b>1.261</b>	<b>4.321</b>	<b>2.610</b>	<b>2.941</b>

Die langfristigen sonstigen Rückstellungen wurden zum Barwert angesetzt. Bei den Rückstellungen aus sonstige Verpflichtungen handelt es sich im Wesentlichen um Risiken im Rahmen von Verpachtungen. Der Zinsanteil bei den sonstigen Rückstellungen beträgt 46 TEUR (Vorjahr 364 TEUR) auf Basis eines Abzinsungssatzes von unverändert 5,5 %.

Die kurzfristigen sonstigen Rückstellungen entwickelten sich im Jahr 2009 wie folgt:

(in TEUR)	Stand 01.01.2009	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2009
Rückstellungen für den laufenden Geschäftsbetrieb	1.433	71	28	875	601
Übrige	13.269	1.012	768	3.238	10.275
<b>Rückstellungen am 31.12.</b>	<b>14.702</b>	<b>1.083</b>	<b>796</b>	<b>4.113</b>	<b>10.876</b>

Die erwarteten Mittelabflüsse aus den bilanzierten kurzfristigen Rückstellungen im Jahr 2009 werden mit 10.876 TEUR (Vorjahr 14.703 TEUR) innerhalb eines Jahres erfolgen. Die langfristigen Rückstellungen mit 2.858 TEUR (Vorjahr 4.313 TEUR) werden innerhalb ein bis fünf Jahren zu Mittelabflüssen führen.

#### (15) Verzinsliche Darlehen

Die verzinslichen Darlehen bestehen im Wesentlichen aus einem Geldmarktkredit über 18.500 TEUR auf Basis des 3-Monats-Euribors mit Endfälligkeit 30. Juni 2015. Das Darlehen ist mit Grundpfandrechten in Höhe von 18.500 TEUR gesichert. Am 31. Dezember 2009 standen dem Konzern unverändert zum Vorjahr Kreditlinien im Rahmen von Kontokorrentkreditlinien über 5.110 TEUR zur Verfügung, die nicht genutzt worden sind. Daneben beträgt das Nominalvolumen eines weiteren Zinsswaps zum Bilanzstichtag 18.500 TEUR. Der Marktwert dieses nicht mit einem Kredit unterlegten Zinsswaps beträgt am Bilanzstichtag -2.007 TEUR (Vorjahr: -1.486 TEUR). Dieser negative Marktwert wurde in voller Höhe ergebniswirksam in den sonstigen Verbindlichkeiten berücksichtigt.

#### (16) Sonstige langfristige Schulden

Die sonstigen langfristigen Schulden bestehen im Wesentlichen aus derivativen Finanzinstrumenten. Das in Angabe 15 benannte Darlehen ist mit einem 7-Jahres-Swapsatz von 4,62 % mit einem Nominalvolumen von 18.500 TEUR abgesichert. Handelstag ist der 04. Juni 2008, Erfüllungstag der 30. Juni 2015. Die Bewertung erfolgt auf Basis der aktuellen Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Bewertungsmethoden. Der beizulegende Marktwert zum Ende der Berichtsperiode betrug -1.863 TEUR (Vorjahr: -1.533 TEUR). Die gesicherten Zahlungsströme des Cash-Flow-Hedges treten in Folge von Zinszahlungen ein. In den Jahren 2010 bis 2015 werden Zinszahlungen, bezogen auf das Nominalvolumen, in Höhe von 934 TEUR p. a. ergebniswirksam. Da die Voraussetzungen an eine Sicherungsbeziehung nach IAS 39.88 erfüllt sind, erfolgt die Erfassung des effektiven Teils des Verlustes aus dem Sicherungsinstrument unter Berücksichtigung von Ertragsteuereffekten unmittelbar im Eigenkapital -1.294 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Ineffektive Verlustanteile aus diesem Sicherungsinstrument bestehen nicht, da eine vollständig effektive Sicherungsbeziehung vorliegt.

**(17) Aktive und passive latente Steuern**

Der Konzernsteuersatz liegt unverändert bei 31 %. Die aktiven und passiven latenten Steuern auf Ebene der einzelnen Bilanzposten werden in der folgenden Übersicht dargestellt:

(in TEUR)	2009		2008	
	Aktive latente Steuern	Passive latente Steuern	Aktive latente Steuern	Passive latente Steuern
<b>Vermögenswerte</b>				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	87	14.729	87	14.962
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	153	0	255
Sachanlagen	799	143	1.190	150
Beteiligungen/Assoziierte Unternehmen	58	38	6	67
Wertpapiere und Derivate	0	0	0	0
Sonstige langfristige Forderungen	0	2.621	0	2.728
Sonstige kurzfristige Forderungen	0	0	0	15
	<b>944</b>	<b>17.684</b>	<b>1.283</b>	<b>18.177</b>
<b>Schulden</b>				
Sonstige Rückstellungen	1.935	27	2.728	181
Sonstige Verbindlichkeiten	2	0	0	0
	<b>1.937</b>	<b>27</b>	<b>2.728</b>	<b>181</b>
Verlustvortrag	2.114	0	1.387	0
<b>Gesamt</b>	<b>4.995</b>	<b>17.711</b>	<b>5.398</b>	<b>18.358</b>
./. Saldierungen	-1.802	-1.802	-3.275	-3.275
<b>Bilanzansatz</b>	<b>3.193</b>	<b>15.909</b>	<b>2.123</b>	<b>15.083</b>

Es bestehen gewerbesteuerliche und körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von 23.069 TEUR (Vorjahr: 36.212 TEUR), für die keine aktiven latenten Steuern angesetzt worden sind, da deren Realisation in absehbarer Zeit im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit nicht

hinreichend wahrscheinlich ist und passive latente Steuern nicht zur Verrechnung zur Verfügung stehen. Die Verlustvorträge sind unbegrenzt vortragsfähig. Es bestehen keine wesentlichen temporären Differenzen aus einbehaltenen Gewinnen bei Tochterunternehmen.

**(18) Verbindlichkeiten aus LuL und sonstige Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

(in TEUR)	2009	2008
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.224	2.094
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	118	118
Sonstige Verbindlichkeiten	7.390	5.849
<b>Gesamt</b>	<b>8.732</b>	<b>8.061</b>

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

(in TEUR)	2009	2008
Steuerverbindlichkeiten	586	902
Kautionen	915	922
Verzinsliche Einlagen Dritter	199	305
Übrige	5.690	3.720
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>7.390</b>	<b>5.849</b>

Die übrigen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten 599 TEUR (Vorjahr: 1.053 TEUR) aus Personalkosten.

#### Vermietete Vermögenswerte im Rahmen von Operating-Leasing-Verhältnissen

Sämtliche Mietverhältnisse die der Konzern als Leasinggeber abgeschlossen hat – mit Ausnahme der Betriebs- und Geschäftsausstattung der neu erstellten Hotelimmobilie – werden nach IFRS als Operating Leasing eingestuft. Somit waren im Rahmen von Operating-Leasing sämtliche als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien mit einem Buchwert von 174.834 TEUR (Vorjahr: 144.913 TEUR) vermietet. Aus diesen bestehenden Mietverhältnissen wird der Konzern künftig folgende Mindestleasingzahlungen erhalten:

(in TEUR)	2009	2008
Fällig bis zu einem Jahr	15.969	15.557
Fällig länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren	79.820	77.989
Fällig über fünf Jahre	166.024	166.118
<b>Summe</b>	<b>261.813</b>	<b>259.664</b>

Die gesamten erfolgswirksam erfassten Mietzahlungen im Geschäftsjahr 2009 betragen 16.124 TEUR (Vorjahr 16.910 TEUR).

#### Finanzierungsleasing

Die Ende September 2007 fertig gestellte und an den Betreiber übergebene Hotelimmobilie ist von der STINAG Gruppe als Verpächter an den Betreiber Mövenpick als Pächter über eine Laufzeit von 15 Jahren mit Verlängerungsoptionen verpachtet. Verpachtungsgegenstand ist neben dem Hotelgebäude auch die Betriebs- und Geschäftsausstattung (Hoteleinrichtungen/Ausstattungen). Hinsichtlich der Verpachtung der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt die Vertragsdauer mehr als 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Verpachtungsgegenstandes „Betriebs- und Geschäftsausstattung“. Aufgrund der Erfüllung dieses Kriteriums erfolgt die Qualifizierung des Verpachtungs-

gegenstandes (Betriebs- und Geschäftsausstattung) als Finanzierungsleasing. Damit liegt das wirtschaftliche Eigentum des Leasingobjektes beim Leasingnehmer (Pächter), der Leasinggeber (STINAG) bilanziert nicht das Leasingobjekt, sondern die sich hieraus ergebende Leasingforderung. Die Höhe der Leasingforderung entspricht am Bilanzstichtag dem Nettoinvestitionswert in Höhe von 8.584 TEUR (Vorjahr: 8.934 TEUR).

Aus dem Ende 2007 begonnenen Finanzierungsleasingverhältnis werden in den Folgeperioden folgende Bruttoinvestitionen (umfassen die Mindestleasingzahlungen sowie die nicht garantierten Restwerte der Leasinggegenstände) vereinnahmt. Bedingte Leasingzahlungen wurden im Geschäftsjahr nicht vereinnahmt. Kumulierte Wertberichtigungen für uneinbringliche Mindestleasingzahlungen liegen nicht vor.

#### Eventualschulden

Für Eventualschulden werden keine Rückstellungen gebildet, weil der Eintritt des Risikos als nicht wahrscheinlich eingeschätzt ist bzw. die Höhe der Verpflichtungen nicht ausreichend verlässlich geschätzt werden können. Der Konzern hat im Rahmen der Erstellung des Airport Hotels eine Zahlungsbürgschaft von rund 2,7 Millionen Euro gewährt. Bürgschaften sind konzernweit in unveränderter Höhe von 0,1 Millionen Euro übernommen. Die übrigen finanziellen Verpflichtungen, insbesondere aus Pachtverträgen und Investitionsgüterbestellungen, lagen im Konzern im geschäftsüblichen Rahmen. Aus der Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd. besteht die Verpflichtung der kurzfristig anlagenbesicherten Mezzanine-Finanzierung mit einem Gesamtvolumen von maximal 20 Millionen Euro, die an bestimmte Voraussetzungen gebunden ist. Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht aus der Konzernbilanz ersichtlich sind, bestehen im Konzern nicht. Im Konzern liegt das Bestellobligo für Investitionen im geschäftsüblichen Rahmen.

Im Konzern bestehen zum Bilanzstichtag 31.12.2009 Grundpfandrechte in Höhe von 20.194 TEUR (Vorjahr: 20.281 TEUR) zur Absicherung von langfristig verzinslichen Darlehen.

(in TEUR)	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2009	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Bruttoinvestition	12.741	11.991	764	3.820	7.407
./. Nicht realisierter Finanzertrag	3.807	3.407	385	1.656	1.366
Nettoinvestition	8.934	8.584	379	2.164	6.041
./. Barwert nicht garantierter Restwert	1.092	1.092	0	0	1.092
<b>Barwert Mindestleasingszahlungen</b>	<b>7.842</b>	<b>7.492</b>	<b>379</b>	<b>2.164</b>	<b>4.949</b>

#### Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten

Die Finanzinstrumente auf der Aktivseite umfassen die finanziellen Vermögenswerte, Forderungen, kurzfristigen Wertpapiere sowie die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Auf der Passivseite umfassen die Finanzinstrumente verzinsliche Darlehen und die Verbindlichkeiten.

Von der Möglichkeit, finanzielle Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten bei ihrem erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewertende finanzielle Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten zu designieren wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Der Konzern verwendet folgende Hierarchie zur Bestimmung und zum Ausweis beizulegender Zeitwerte von Finanzinstrumenten je Bewertungsverfahren:

Stufe 1: notierte (unangepasste) Preise auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten.

Stufe 2: Verfahren, bei denen sämtliche Input-Parameter, die sich wesentlich auf den erfassten beizulegenden Zeitwert auswirken, entweder direkt oder indirekt beobachtbar sind.

Stufe 3: Verfahren, die Input-Parameter verwenden, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren.

Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden:

	zum 31.12.2009	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Zinsderivate	3.870	-	3.870	-
Wertpapiere	96	96	-	-

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der Zins-Swaps erfolgt auf der Basis aktueller Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Bewertungsmethoden.

Für das Jahr 2009 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorien zum 31.12.2009 wie folgt dar:

(in TEUR)	Bewertungs- kategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2009	fortgeführte Anschaffungs- kosten	Anschaffungs- kosten	IAS 17	Fair Value erfolgs- wirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
<i>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Ausleihungen	LaR	3.502	3.502	0	0	0	0
Langfristige Leasingforderungen	–	8.586	0	0	8.586	0	0
Forderungen aus LuL	LaR	1.939	1.939	0	0	0	0
Forderungen ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	0	0	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	LaR	1.682	1.682	0	0	0	0
Zahlungsmittel	LaR	44.394	44.394	0	0	0	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	AfS	121	0	121	0	0	0
Beteiligungen	AfS	1.957	0	1.957	0	0	0
		<b>62.181</b>	<b>51.517</b>	<b>2.078</b>	<b>8.586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value</i>							
Wertpapiere des Anlagevermögens	AfS	0	0	0	0	0	0
Derivate	HfT	0	0	0	0	0	0
Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	AfS	96	0	0	0	0	96
		96	0	0	0	0	96
<b>Aktiva gesamt</b>		<b>62.277</b>	<b>51.517</b>	<b>2.078</b>	<b>8.586</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
<b>Passiva</b>							
<i>Finanzielle Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	FLAC	20.194	20.194	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	FLAC	1.224	1.224	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	FLAC	118	118	0	0	0	0
Sonstige kurzfristige Schulden	FLAC	2.334	2.334	0	0	0	0
<i>Finanzielle Verbindlichkeiten zum Fair Value</i>							
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften (Zins-Swap ohne Darlehen)	HfT	2.007	0	0	0	2.007	0
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften mit Hedge-Accounting Beziehung (Zins-Swap mit Darlehen)	–	1.863	0	0	0	0	1.863
<b>Passiva gesamt</b>		<b>27.740</b>	<b>23.870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.007</b>	<b>1.863</b>

Für das Geschäftsjahr 2008 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorien wie folgt dar:

(in TEUR)	Bewertungs- kategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2008	fortgeführte Anschaffungs- kosten	Anschaffungs- kosten	IAS 17	Fair Value erfolgs- wirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
<i>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Ausleihungen	LaR	3.945	3.945	0	0	0	0
Langfristige Leasingforderungen	–	8.934	0	0	8.934	8.586	0
Forderungen aus LuL	LaR	2.158	2.158	0	0	0	0
Forderungen ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	183	183	0	0	0	0
Sonstige Forderungen*	LaR	2.505	2.505	0	0	0	0
Zahlungsmittel	LaR	79.193	79.193	0	0	0	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	AfS	121	0	121	0	0	0
Beteiligungen	AfS	1.957	0	1.957	0	0	0
		<b>98.996</b>	<b>87.984</b>	<b>2.078</b>	<b>8.934</b>	<b>8.586</b>	<b>0</b>
<i>Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value</i>							
Wertpapiere des Anlagevermögens	AfS	0	0	0	0	0	0
Derivate	HfT	0	0	0	0	0	0
Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	AfS	136	0	0	0	0	136
		136	0	0	0	0	136
<b>Aktiva gesamt</b>		<b>99.132</b>	<b>87.984</b>	<b>2.078</b>	<b>8.934</b>	<b>8.586</b>	<b>136</b>
<b>Passiva</b>							
<i>Finanzielle Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	FLAC	20.225	20.225	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	FLAC	2.094	2.094	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	FLAC	118	118	0	0	0	0
Sonstige kurzfristige Schulden	FLAC	2.397	2.397	0	0	0	0
<i>Finanzielle Verbindlichkeiten zum Fair Value</i>							
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften (Zins-Swap ohne Darlehen)	HfT	1.486	0	0	0	1.486	0
<b>Passiva gesamt</b>		<b>26.320</b>	<b>24.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.486</b>	<b>0</b>

\*) Davon kurzfristige sonstige Forderungen von 2.209 TEUR

Zusammengefasst stellen sich die Beteiligungsbuchwerte je Bewertungskategorie zum 31.12.2009 wie folgt zusammen:

(in TEUR)	Bewertungs- kategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2009	fortgeführte Anschaffungs- kosten	Anschaffungs- kosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirk- sam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
Loans and Receivables	LaR	51.517	51.517	0	0	0	0
Available for Sale	AfS	2.175	0	2.078	0	0	96
Finanzierungsleasing IAS 17	–	8.586	0	0	8.586	0	0
<b>Passiva</b>							
Finanz. Verbindlichkeiten zu fortgeführten AHK's	FLAC	23.870	23.870	0	0	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten Held for Trading	HfT	2.007	0	0	0	2.007	0
Finanzielle Verbindlichkeiten aus Derivaten mit Hedge Account Beziehung	–	1.863	0	0	0	0	1.863

Zusammengefasst stellen sich die Beteiligungsbuchwerte je Bewertungskategorie zum 31. Dezember 2008 wie folgt dar:

(in TEUR)	Bewertungs- kategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2008	fortgeführte Anschaffungs- kosten	Anschaffungs- kosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirk- sam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
Loans and Receivables	LaR	87.984	87.984	0	0	0	0
Available for Sale	AfS	2.214	0	2.078	0	0	136
Finanzierungsleasing IAS 17	–	8.934	0	0	8.934	0	0
<b>Passiva</b>							
Finanz. Verbindlichkeiten zu fortgeführten AHK's	FLAC	24.834	24.834	0	0	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten Held for Trading	HfT	1.486	0	0	0	1.486	0

#### Nettoergebnisse

Nettoergebnisse umfassen Zinsen, Dividenden, Wertberichtigungen, Wertaufholungen, Ergebnisse aus der Veräußerung von Finanzinstrumenten sowie aus der Bewertung von Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert. Finanzinstrumente sind in der Gesamtergebnisrechnung wie folgt erfasst:

(in TEUR)	Zins-/Dividenden- ergebnis	Ergebnis Wertberichtigung	Ergebnis aus Abgängen	Nettoergebnis 2009
Loans and Receivables	1.946	167	-1	2.112
Financial Assets available for sale	0	29	0	29
Financial Liabilities (at amortized costs)	-680	0	0	-680
Financial Liabilities (at fair value)	-925	0	0	-925
<b>Gesamt</b>	<b>341</b>	<b>196</b>	<b>-1</b>	<b>536</b>

Für 2008 sind die Finanzinstrumente in der Gesamtergebnisrechnung wie folgt erfasst:

(in TEUR)	Zins-/Dividenden- ergebnis	Ergebnis Wertberichtigung	Ergebnis aus Abgängen	Nettoergebnis 2008
Loans and Receivables	5.717	-173	0	5.544
Financial Assets available for sale	18	0	203	221
Financial Liabilities (at cost amortized)	-608	0	0	-608
Financial Liabilities (at fair value)	40	0	0	40
<b>Gesamt</b>	<b>5.167</b>	<b>-173</b>	<b>203</b>	<b>5.197</b>

#### Finanzrisikomanagement

Der Konzern ist im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit unterschiedlichen finanziellen Risiken, wie dem Kredit-, Zins-, Anlage-, Forderungsausfall- und Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Nach den Erkenntnissen des Vorstandes aus der Analyse der vorstehenden Risiken bestanden zum Stichtag ausschließlich Zinsänderungsrisiken. Es bestanden insbesondere keine Währungs- oder sonstige Risiken, die sich auf die Konzern-Gesamtergebnisrechnung ausgewirkt hätten und es waren keine Situationen oder Entwicklungen vorhanden, die wesentliche negative Auswirkungen auf die Finanzlage des Konzerns haben. Das bestehende Risikomanagement des Konzerns dient der Risikominimierung eventueller potentieller negativer Auswirkungen. Das Überwachungssystem wird zentral von der Holding STINAG Stuttgart Invest AG gesteuert. Das Risikoüberwachungssystem (Risikoanalyse, Risikoauswirkungen, Berichterstattung und Maßnahmenergreifung) ist über sämtliche finanzielle Geschäftsprozesse, Aktivitäten und Geschäftsvorfälle auf allen Leitungsebenen eingerichtet. Es lagen zum 31.12.2009 konzernweit keine wesentlichen Risikokonzentrationen vor.

#### Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko besteht darin, dass einzelne Schuldner ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Konzern nicht fristgerecht nachkommen. Dem Ausfallrisiko finanzieller Vermögenswerte wird durch angemessene Wertberichtigungen unter Berücksichtigung beste-

hender Sicherheiten Rechnung getragen. Zur Reduzierung des Ausfallrisikos bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Sicherungsmaßnahmen getroffen, wie z. B. die Einholung von Sicherheiten, Bürgschaften sowie Kreditwürdigkeitsprüfungen aufgrund von Kreditauskünften. Das maximale Ausfallrisiko der finanziellen Vermögenswerte zum 31. Dezember 2009 liegt bei einem Gesamtsaldo (Nettobuchwert und Wertberichtigungen) von 64.004 TEUR (Vorjahr: 99.132 TEUR), davon für finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten von 63.896 TEUR (Vorjahr: 98.996 TEUR) und für finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value von 96 TEUR (Vorjahr: 136 TEUR). Der Gesamtsaldo der nicht fälligen und nicht wertgeminderten Ausleihungen, Forderungen und sonstige Vermögenswerte zum 31. Dezember 2009 beträgt 60.089 TEUR (Vorjahr: 96.041 TEUR). Der Rückgang resultiert insbesondere aus einer investitionsbedingten Verminderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Es bestehen keine objektiven Hinweise, dass dieser Gesamtsaldo zum Stichtag wertgemindert ist. Der Gesamtbetrag der wertberichtigten Ausleihungen, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte zum 31. Dezember 2009 liegt nominal bei 3.873 TEUR (Vorjahr: 5.407 TEUR), davon entfallen auf Ausleihungen 2.498 TEUR (Vorjahr: 3.616 TEUR), auf Forderungen LuL 1.346 TEUR (Vorjahr: 1.723 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 30 TEUR (Vorjahr: 68 TEUR). Wertberichtigungen sind in Höhe von 1.727 TEUR (Vorjahr: 2.760 TEUR) nach den Kriterien des IAS 39.59 vorgenommen. Davon entfallen auf Ausleihungen 1.010 TEUR (Vorjahr: 1.808 TEUR), auf Forderungen LuL 687 TEUR (Vorjahr: 941 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 29 TEUR (Vorjahr: 11 TEUR).

Die Wertberichtigungen auf die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände entwickelten sich im Jahr 2009 wie folgt:

(in TEUR)	Stand 01.01.2009	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2009
Ausleihungen	1.809	516	439	156	1.010
Forderungen LuL	940	191	218	156	687
sonstige Forderungen	11	1	0	19	29
	<b>2.760</b>	<b>708</b>	<b>657</b>	<b>331</b>	<b>1.726</b>

(in TEUR)	Stand 01.01.2008	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2008
Ausleihungen	1.746	86	83	232	1.809
Forderungen LuL	1.094	144	181	171	940
sonstige Forderungen	83	106	4	38	11
	<b>2.923</b>	<b>336</b>	<b>268</b>	<b>441</b>	<b>2.760</b>

### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko für den Konzern besteht darin, dass möglicherweise den finanziellen Verpflichtungen nicht nachgekommen werden kann. Das Liquiditätsrisiko ist durch eine konzernweite tägliche Überwachung der Liquiditätsstände sowie einer Finanz-, Liquiditäts- und Investitionsplanung mit einem Planungshorizont von bis zu zwei Jahren abgesichert. Das Liquiditätsrisiko der finanziellen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2009 liegt bei einem Buchwert von 27.740 TEUR (Vorjahr: 26.320 TEUR). Die Differenz zwischen Buchwert und Cash Flow ist auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zurückzuführen, deren Auszahlungen sich aus Tilgungsbeträgen und Zinsen zusammensetzen.

Die Zahlungsströme aus finanziellen Schulden stellen sich wie folgt dar (bei der Ermittlung der Cash-Flows aus variablen Zinsen wurden die Konditionen zum Stichtag herangezogen):

(in TEUR)	Cash Flow 2009		Cash Flow 2008	
	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten
bis 1 Jahr	1.479	4.048	478	5.385
1-2 Jahre	1.479	302	643	701
2-3 Jahre	1.479	302	643	706
3-4 Jahre	1.479	308	643	706
4-5 Jahre	1.479	308	643	712
über 5 Jahre	1.486	20.254	1.293	19.410

### Zinsrisiko

Zinsänderungsrisiken treten durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze von Krediten und Anlagen auf. Diese Zinsänderungsrisiken können sich auf die Zinsaufwendungen und -erträge des STINAG-Konzerns auswirken. Ziel des STINAG-Konzerns ist es, das Risiko künftig schwankender Zinssätze stets zu minimieren.

Die Bankverbindlichkeiten in Höhe von 18.500 TEUR sind variabel verzinst und unterliegen damit dem Risiko zukünftig schwankender Zinsaufwendungen. Dies wird durch den Einsatz von Zins-Swaps abgesichert. Der Zinsaufwand des Konzerns wäre hieraus 47 TEUR höher gewesen wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag 31.12.2009 um 100 bps höher ausgefallen wäre. Entsprechend wäre der Zinsaufwand des Konzerns um 47 TEUR niedriger ausgefallen wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag 31.12.2009 100 bps niedriger gewesen wäre. Bei den Bankverbindlichkeiten in Höhe von 20.194 TEUR handelt es sich um festverzinsliche Darlehen.

Die Zinsaufwendungen für den Zins-Swap der nicht mit einem Darlehen unterlegt ist wäre um 47 TEUR im Konzern niedriger gewesen, wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag zum 31.12.2009 um 100 bps höher gewesen wäre. Entsprechend wäre der Zinsaufwand des Konzerns um 35 TEUR höher ausgefallen, wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag 31.12.2009 um 100 bps niedriger gewesen wäre.

## Erläuterungen zur Konzern Gesamtergebnisrechnung

### (19) Umsatzerlöse

(in TEUR)	2009	2008
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	17.027	16.610
Erlöse aus Mietnebenkosten	1.637	1.417
Sonstige Mieterlöse	1.003	686
Getränkeerlöse	13.213	14.728
Sonstige Umsatzerlöse	5.062	4.959
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>37.942</b>	<b>38.400</b>

Die Gliederung der Umsatzerlöse nach den Geschäftsfeldern ist aus der Segmentberichterstattung ersichtlich.

### (20) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen gekennzeichnet durch die Zuschreibung infolge des Wegfalls des Abschreibungsgrundes sowie durch die Auflösung von Rückstellungen deren Grund entfallen ist.

(in TEUR)	2009	2008
Erträge aus Anlagenabgang und Zuschreibungen	3.364	887
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.722	3.000
Übrige betriebliche Erträge	2.178	2.424
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>12.264</b>	<b>6.311</b>

### (21) Materialaufwand

(in TEUR)	2009	2008
Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.788	2.896
Aufwendungen für bezogene Waren	4.417	4.465
Pachtaufwendungen	1.763	1.612
Sonstiges	399	441
<b>Materialaufwand</b>	<b>9.367</b>	<b>9.414</b>

**(22) Personalaufwand**

(in TEUR)	2009	2008
Löhne und Gehälter	4.569	4.071
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.213	889
<b>Personalaufwand</b>	<b>5.782</b>	<b>4.960</b>

**Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt**

Im Geschäftsjahr 2009 waren 92 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 95) im Konzern beschäftigt. Die Mitarbeiter sind bei der Brauerei Moninger GmbH, der Masterhorse Vertriebs GmbH, der STINAG Dresden GmbH sowie der STINAG Real Estate GmbH beschäftigt.

(in TEUR)	2009	2008
Mitarbeiter	89	90
Auszubildende	3	5
<b>Gesamt</b>	<b>92</b>	<b>95</b>

**(23) Abschreibungen**

(in TEUR)	2009	2008
Planmäßige Abschreibungen	6.178	5.943
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	4.228
<b>Abschreibungen</b>	<b>6.178</b>	<b>10.171</b>

Im Vorjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen von 4.228 TEUR auf vier Immobilienobjekte vorgenommen, die auf geänderten marktbezogenen Bewertungsparametern beruhen.

**(24) Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Die Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien belaufen sich im Geschäftsjahr 2009 auf 3.022 TEUR (Vorjahr: 3.686 TEUR). Im Wesentlichen sind in dieser Position Instandhaltungen, Fremdleistungen, Bewirtschaftungskosten, Versicherungen sowie Abgaben und Gebühren, die direkt den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugerechnet werden können, enthalten. Der Rückgang ist insbesondere auf weitestgehend abgeschlossene Entsorgungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei der SINNER AG zurückzuführen.

**(25) Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Aufwendungen für die Instandhaltung sowie sonstige Fremdleistungen, ferner alle Verwaltungs- und Vertriebskosten. Die größten Einzelpositionen sind aus der zuvor genannten Darstellung ersichtlich. Im Hinblick auf eine zutreffende Darstellung der Ertragslage sind die sonstigen Steuern in die sonstige betrieblichen Aufwendungen (sonstige Aufwendungen) umgegliedert und das Vorjahr entsprechend angepasst worden.

in TEUR	2009	2008
Verluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	498	332
Aufwendungen für		
Betrieb	651	1.323
Vertrieb	2.305	2.528
Verwaltung	4.375	5.201
Sonstige Aufwendungen	2.609	2.784
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>10.438</b>	<b>12.168</b>

**(26) Ergebnis aus den nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen**

Das Ergebnis aus den nach der Equity-Methode bewerteten Finanzanlagen lag am Bilanzstichtag bei -9.589 TEUR (Vorjahr: -5.371 TEUR); Wertminderungen nach IAS 28.33b wurden in Höhe von 6.136 TEUR (Vorjahr: 4.257 TEUR) vorgenommen.

**(27) Beteiligungs- und Finanzergebnis**

Der Rückgang des Beteiligungs- und Finanzergebnisses ist vor allem auf rückläufige Zinserträge aus Festgeldanlagen aufgrund eines investitionsbedingt reduzierten Liquiditätsstandes sowie marktbedingt durch die Finanzkrise erheblich gesunkene Zinssätze für Festgeldanlagen zurückzuführen.

in TEUR	2009	2008
Erträge aus anderen Wertpapieren und Zinserträgen aus Ausleihungen der langfristigen Finanzinvestitionen	242	271
Erträge aus Finanzierungsleasing	401	410
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (auf Basis historischer Anschaffungskosten)	1.303	5.053
<b>Beteiligungs- und Finanzerträge</b>	<b>1.946</b>	<b>5.734</b>
Abschreibungen auf Finanzinvestitionen und Vermögenswerte	161	310
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (auf Basis historischer Anschaffungskosten)	1.605	1.303
<b>Beteiligungs- und Finanzaufwendungen</b>	<b>1.766</b>	<b>1.613</b>
<b>Beteiligungs- und Finanzergebnis</b>	<b>180</b>	<b>4.121</b>

## (28) Ertragsteuern

Als Ertragsteuern sind neben der Körperschafts- und Gewerbesteuer die latenten Steuerabgrenzungen ausgewiesen. Davon resultieren 2.167 TEUR (Vorjahr: 2.300 TEUR) aus dem laufenden Ertragsteueraufwand des Jahres 2009 sowie 16 TEUR (Vorjahr -862 TEUR) aus den Vorjahren. Aus latenten Steuern resultieren 324 TEUR (Vorjahr: -1.309 TEUR). Dabei wurde ein durchschnittlicher Konzernsteuersatz von 31 % angewandt.

Die steuerliche Überleitungsrechnung stellt sich wie folgt dar:

(in TEUR)	2009	2008
IFRS-Ergebnis vor Ertragsteuern	6.181	3.106
Erwarteter Steueraufwand / -ertrag	1.887	948
Steuereffekte aus Abweichungen in der Steuerlichen Bemessungsgrundlage	1.698	810
Steuersatzabweichungen	0	-268
Veränderung latenter Steuern auf Verlustvorträge	-1.364	-392
Aperiodische Effekte	16	-862
Sonstiges	270	-107
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>2.507</b>	<b>129</b>
Davon laufender Ertragsteueraufwand	2.167	2.300
Davon Ertragsteueraufwand Vorjahr	16	-862
Davon latente Steuern	324	-1.309

## Sonstige Erläuterungen

### Segmentberichterstattung (IFRS 8)

#### Grundsätze

Zum Zweck der Unternehmenssteuerung ist der Konzern nach Produkten und Dienstleistungen in drei Geschäftsfelder organisiert und verfügt über folgende berichtspflichtigen Geschäftssegmente:

#### 1. Immobilienbereich

Im Immobiliensegment ist der Bestand und der Ergebnisbeitrag der Immobilien folgender Gesellschaften zusammengefasst:

- STINAG Stuttgart Invest AG
- STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG
- STINAG Immobilien GmbH & Co. KG
- STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG
- STINAG Parkhaus Weillimdorf GmbH & Co. KG
- STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG
- STINAG Hotel GmbH & Co. KG
- SINNER AG
- STINAG Dresden GmbH
- DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH
- STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG
- STINAG New Energy GmbH & Co. KG
- STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG

#### 2. Finanzbereich

Der Finanzbereich beinhaltet das Absatzfinanzierungsgeschäft der Brauerei Moninger GmbH, wozu Ausleihungen des Anlagevermögens mit dem zugehörigen Erfolgsbeitrag gehören. Ebenfalls dem Finanzsegment zugehörig ist die Beteiligung an der Masterhorse Vertriebs GmbH.

#### 3. Getränkebereich

Der Getränkebereich umfasst ausschließlich das Bier- und Handelswarengeschäft der Brauerei Moninger GmbH. Aufgrund der ausschließlichen Tätigkeit des Konzerns in Deutschland wurde auf eine Segmentberichterstattung nach geographischen Regionen verzichtet.

Zur Bildung der vorstehenden berichtspflichtigen Geschäftssegmente wurden keine Geschäftssegmente zusammengefasst.

Die dargestellten Segmente bilden die operativen Geschäftsfelder, nach denen der Konzern intern gesteuert wird. Vermögenswerte und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge wurden den Segmenten nach ihrer inhaltlichen und operativen Zugehörigkeit mit ihrem jeweiligen Erfolgsbeitrag zugeordnet.

**Segmentberichterstattung zum 31. Dezember 2009:**

(in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
<b>Umsatzerlöse*</b>	18.642	4.917	14.383	<b>37.942</b>
Intersegmentäre Umsatzerlöse**	668	0	0	
<b>Ergebnis</b>				
Operatives Ergebnis	16.120	-900	370	<b>15.590</b>
Finanzergebnis				<b>-9.410</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern				<b>6.180</b>
Steueraufwand				<b>2.506</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>				<b>3.674</b>
<b>Vermögenswerte und Schulden</b>				
Segmentvermögen (ohne Steuern)	178.849	94.486	7.971	<b>281.306</b>
Ertragsteueransprüche				<b>8.303</b>
<b>Segmentvermögen</b>				<b>289.609</b>
Segmentsschulden (ohne Steuern)	38.651	7.244	3.033	<b>48.928</b>
Ertragsteuerschulden				<b>15.907</b>
<b>Segmentsschulden</b>				<b>64.835</b>
<b>Sonstige Segmentinformationen</b>				
Investitionen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	33.203	0	0	<b>33.203</b>
Sachanlagen	287	32	970	<b>1.289</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	21	1	4	<b>26</b>
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	3	0	0	<b>3</b>
	33.514	33	974	<b>34.521</b>
Abschreibungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	4.830	65	0	<b>4.895</b>
Sachanlagen	162	83	658	<b>903</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	36	335	8	<b>379</b>
	5.028	483	666	<b>6.177</b>
Wertminderungen				
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	0	6.136	0	<b>6.136</b>
Zuschreibungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	2.290	0	0	<b>2.290</b>
	2.290	0	0	<b>2.290</b>

\*) gegenüber Dritten (sämtliche Erlöse mit externen Kunden wurden im Inland erzielt).

\*\*) Vermietung von der SINNER AG an die Brauerei Moninger GmbH (intersegmentäre Umsatzerlöse wurden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert).

**Segmentberichterstattung zum 31. Dezember 2008:**

(in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
<b>Umsatzerlöse*</b>	17.260	5.502	15.638	<b>38.400</b>
Intersegmentäre Umsatzerlöse	688	0	0	
<b>Ergebnis</b>				
Operatives Ergebnis	4.005	8	344	<b>4.357</b>
Finanzergebnis				<b>-1.250</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern				<b>3.107</b>
Steueraufwand				<b>130</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>				<b>2.977</b>
<b>Vermögenswerte und Schulden</b>				
Segmentvermögen (ohne Steuern)	160.548	133.132	5.274	<b>298.954</b>
Ertragsteueransprüche				<b>8.459</b>
<b>Segmentvermögen</b>				<b>307.413</b>
Segmentschulden (ohne Steuern)	42.490	5.697	9.814	<b>58.001</b>
Ertragsteuerschulden				<b>15.083</b>
<b>Segmentschulden</b>				<b>73.084</b>
<b>Sonstige Segmentinformationen</b>				
Investitionen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.508	0	0	<b>1.508</b>
Sachanlagen	2.355	48	905	<b>3.308</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	2	<b>7</b>
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	0	50.014	0	<b>50.014</b>
	3.865	50.065	907	<b>54.837</b>
Abschreibungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	4.617	0	0	<b>4.617</b>
Sachanlagen	166	83	719	<b>968</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	337	16	<b>358</b>
	4.788	420	735	<b>5.943</b>
Wertminderungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	4.228	0	0	<b>4.228</b>
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	0	4.257	0	<b>4.257</b>
	4.228	4.257	0	<b>8.485</b>

\*) gegenüber Dritten (sämtliche Erlöse mit externen Kunden wurden im Inland erzielt).

\*\*) Vermietung von der SINNER AG an die Brauerei Moninger GmbH (intersegmentäre Umsatzerlöse wurden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert).

Die langfristigen Vermögenswerte nach geografischen Gebieten stellen sich in 2009 wie folgt dar:

ohne Finanzinstrumente, ohne latente Steuern (in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Inland	167.930	12.947	2.426	<b>183.303</b>
Ausland	0	33.040	0	<b>33.040</b>
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>167.930</b>	<b>45.987</b>	<b>2.426</b>	<b>216.343</b>
Finanzinstrumente	9.787	3.427	2.154	<b>15.368</b>
Kurzfristige Vermögenswerte	1.132	45.072	3.391	<b>49.595</b>
<b>Segmentvermögen (ohne Steuern)</b>	<b>178.849</b>	<b>94.486</b>	<b>7.971</b>	<b>281.306</b>

Die langfristigen Vermögenswerte nach geografischen Gebieten stellen sich in 2008 wie folgt dar:

ohne Finanzinstrumente, ohne latente Steuern (in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Inland	148.177	12.210	2.120	<b>162.507</b>
Ausland	0	34.629	0	<b>34.629</b>
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>148.177</b>	<b>46.839</b>	<b>2.120</b>	<b>197.136</b>
Finanzinstrumente	8.934	6.023	0	<b>14.957</b>
Kurzfristige Vermögenswerte	3.436	80.270	3.154	<b>86.860</b>
<b>Segmentvermögen (ohne Steuern)</b>	<b>160.547</b>	<b>133.132</b>	<b>5.274</b>	<b>298.953</b>

### Weitere Erläuterungen zum Cash Flow

Im Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit sind folgende Zahlungen enthalten:

(in TEUR)	2009	2008
Cash Flow aus erhaltenen Zinsen	1.866	4.763
Cash Flow aus gezahlten Zinsen	-1.573	-536
Cash Flow aus erhaltenen Dividenden	0	18
Cash Flow aus gezahlten Dividenden (inklusive Auszahlungen an Minderheitengesellschaften)	-11.165	-14.886
Cash Flow aus Ertragsteuern	-5.173	-5.387

### Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie nach IAS 33 (Earnings per Share) wird aus der Division des Ergebnisanteils der Aktionäre der STINAG Stuttgart Invest AG durch die Anzahl der im Geschäftsjahr insgesamt ausgegebenen Aktien ermittelt. Maßnahmen die zu Verwässerungseffekten führen ergaben sich nicht. In der Zeit zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Konzernabschlusses haben keine Transaktionen mit Stammaktien oder potentiellen Stammaktien stattgefunden.

(in TEUR)	2009	2008
Ergebnis nach Steuern	3.674	2.977
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-57	100
Ergebnisanteil Aktionäre der STINAG AG	3.617	3.077
Durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien (Stück)	14.886.658	14.886.658
Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert)	0,24	0,21

### Gezahlte und vorgeschlagene Dividende

Nach dem deutschen Aktiengesetz bemisst sich die ausschüttungsfähige Dividende nach dem Bilanzgewinn, der in dem gemäß den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs aufgestellten Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ausgewiesen wird. Pro Aktie wurde für das Geschäftsjahr 2008 eine Dividende von 0,75 Euro gezahlt. Die vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr 2009 beträgt ebenfalls 0,75 Euro pro Aktie. Die vorgeschlagene Dividende ist abhängig von der Genehmigung durch die Aktionäre auf der Hauptversammlung und wurde nicht als Verbindlichkeit im Konzernabschluss erfasst. Die steuerlichen Auswirkungen (Kapitalertragsteuer) aus der erwarteten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2009 beträgt wie im Vorjahr 882 TEUR.

### Honorare des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2009 berechnete Honorar des Abschlussprüfers Ernst & Young GmbH setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
Prüfungshonorare	176	206
Steuerberatungshonorare	59	72
	<b>235</b>	<b>278</b>

In der Position Prüfungshonorare sind die gesamten für das Geschäftsjahr 2009 berechneten Honorare der Ernst & Young GmbH für die Abschlussprüfung des Einzelabschlusses und des Konzernabschlusses der STINAG Stuttgart Invest AG sowie für die Prüfung von Abschlüssen verbundener Unternehmen enthalten. Die Position Steuerberatungshonorare umfasst die für das Geschäftsjahr berechneten Honorare der Ernst & Young GmbH für Steuerberatungsleistungen an die STINAG Stuttgart Invest AG und deren verbundene Unternehmen.

### Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen (IAS 24)

#### 1. Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen

Zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen zählen insbesondere sämtliche Tochtergesellschaften, assoziierte Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen der STINAG Stuttgart Invest AG sowie die an der STINAG Stuttgart Invest AG mit Mehrheit beteiligte Brasserie Holding SA, Küsnacht (Schweiz). Wurden Rechtsgeschäfte zwischen den nahestehenden Unternehmen getätigt, hat die Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen wurden im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

#### 2. Transaktionen mit nahestehenden Personen

Nahestehende Personen sind der Aufsichtsrat, der Vorstand und leitende Angestellte sowie nahe Angehörige dieser Personen. Im Rahmen der Berichterstattung über Beziehungen mit Vorständen liegen keine berichtenswerten Sachverhalte vor. Ein Aufsichtsratsmitglied der STINAG Stuttgart Invest AG erbringt Rechtsberatungsleistungen für die STINAG-Gruppe. Diese betragen im Geschäftsjahr 2009 rund 49 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR). Mit nahen Angehörigen des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden keine Geschäfte abgeschlossen. Ebenfalls wurden keine Geschäfte mit leitenden Angestellten sowie deren nahen Angehörigen betrieben.

### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (IAS 10)

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 haben sich im Konzern keine berichtspflichtigen Sachverhalte ergeben.

### Schätzungen und Beurteilungen bei der Bilanzierung

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen Positionen, dass Annahmen getroffen und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, der Haftungsverhältnisse oder der sonstigen finanziellen Verpflichtungen, der Erträge und Aufwendungen auswirken. Die tatsächlichen Beträge können von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei:

- der Bestimmung der Nutzungsdauer des abnutzbaren Sachanlagevermögens oder immaterieller Vermögenswerte.
- der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien.
- der Ermittlung des Equity-Wertansatzes der assoziierten Unternehmen eviag AG und der Boulder Licensing Ltd. sowie der Beteiligung an dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd.
- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen.
- dem Wertansatz von Beteiligungen und anderen Vermögenswerten oder Verpflichtungen.
- die Klassifikation von Leasingobjekten als Operating- oder Finanzierungs-Leasing.

Schätzunsicherheiten, die zu einem bedeutenden Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten innerhalb des Geschäftsjahres 2010 führen würden, bestanden zum 31. Dezember 2009 nicht.

Bei Pensionsleistungen wird der Aufwand anhand von versicherungsmathematischen Berechnungen ermittelt. Eine versicherungsmathematische Bewertung erfolgt auf der Grundlage diverser Annahmen. Hierzu zählen die Bestimmung der Abzinsungssätze, künftiger Lohn- und Gehaltssteigerungen und der Sterblichkeitsrate und künftiger Rentenanpassungen. Aufgrund der Komplexität der Bewertung der zugrundeliegenden Annahmen und ihrer Langfristigkeit reagiert eine Bewertung sehr sensibel auf Änderungen dieser Annahmen. Bei der Ermittlung eines angemessenen Diskontierungssatzes orientiert sich das Management an den Zinssätzen von Unternehmensanleihen mit AA-Rating, wobei diese durch eine Extrapolation an die erwartete Laufzeit der Rentenzahlungen angepasst wird. Die Sterberate basiert auf öffentlich zugänglichen Sterbetafeln. Der Lohn- und Gehaltstrend wurde unternehmensspezifisch ermittelt.

### Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat der STINAG Stuttgart Invest AG haben die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex zum 31.12.2009 für die STINAG Stuttgart Invest AG und die in den Konzernabschluss einbezogenen börsennotierten Unternehmen abgegeben und den Aktionären auf der Webseite der jeweiligen Gesellschaft zugänglich gemacht.

### Aufsichtsrats- und Vorstandsbezüge

Im Konzern betragen für das Geschäftsjahr 2009 die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes 0,8 Millionen Euro (Vorjahr: 0,5 Millionen Euro) und für die Mitglieder des Aufsichtsrates 0,1 Millionen Euro (Vorjahr: 0,1 Millionen Euro). Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Grundvergütung und einer variablen Vergütung, die sich an dem Geschäftserfolg (entsprechend den Umsatzzielen, der Wertsteigerung und dem Ergebnis) orientiert, zusammen. Sämtliche für ehemalige Vorstandsmitglieder und Hinterbliebene bestehende Pensionsrückstellungen sind mit der Ausgliederung des Brauereibetriebes auf die Stuttgarter Hofbräu Brau AG & Co. KG übertragen worden. Die Angabepflicht im Konzern besteht nicht mehr, da die Stuttgarter Hofbräu Brau AG & Co. KG nicht mehr in den Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG einbezogen wird.

### Aufstellung Anteilsbesitz

Der Anteilsbesitz ist aus der nachfolgenden Anlage ersichtlich und wird beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und kann im zentralen Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden.

## Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Zu dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den von der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

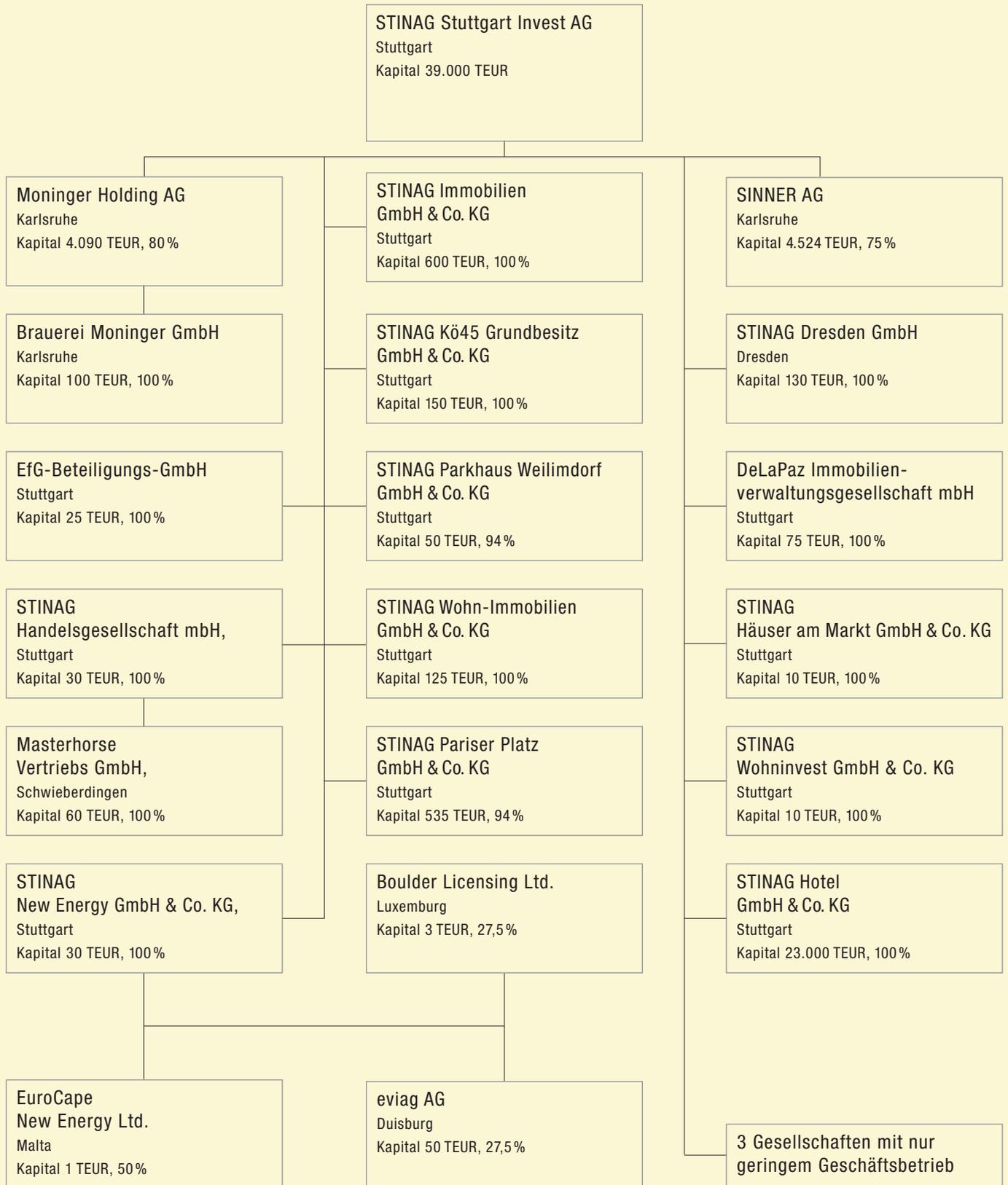
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Stuttgart, 12. April 2010

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prof. Dr. Oser                      Prokein  
Wirtschaftsprüfer                      Wirtschaftsprüfer



Grund- / Stammkapital

**Erklärung der gesetzlichen Vertreter  
gem. §§ 264 Abs. 2 Satz 3, 289 Abs. 1  
Satz 5 HGB und §§ 315a Abs. 1 i.V.m. 297  
Abs. 2 Satz 4, 315 Abs. 1 Satz 6 HGB:**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahres- und Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft und des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns beschrieben sind.

Stuttgart, 09. April 2010

Peter May

Bernhard A. Rebel

Heike Barth



Impressum:

Herausgeber  
STINAG Stuttgart Invest AG  
Böblinger Straße 104  
70199 Stuttgart  
Postfach 10 43 51  
70038 Stuttgart  
Telefon: (07 11) 933 13-0  
Telefax: (07 11) 933 13-604  
Internet: [www.stinag-ag.de](http://www.stinag-ag.de)

