



**STINAG**  
STUTT GART INVEST AG

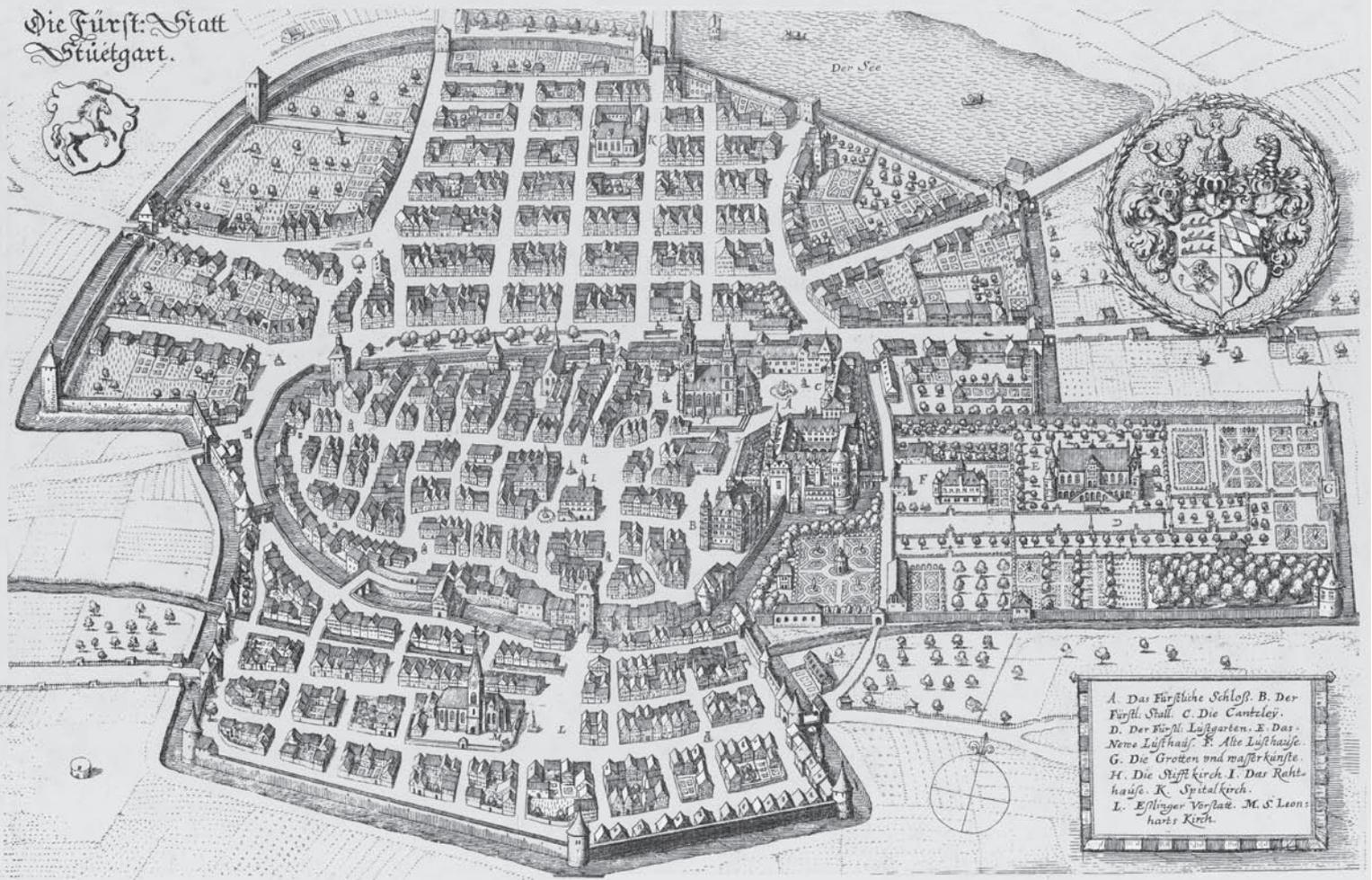
Geschäftsbericht **2010**





**Tradition ist die Grundlage für Visionen.**

Die Fürstl. Statt  
Stuetgart.



- A Das Fürstliche Schloß. B. Der Fürstl. Stall. C. Die Cantzeley. D. Der Fürstl. Lustgarten. E. Das Neue Lusthaus. F. Alte Lusthaus. G. Die Grotten und mafferkünste. H. Die Stift kirch. I. Das Reht. haus. K. Spital kirch. L. Esslinger Vorstall. M. S. Leonis haus kirch.

**Tradition leben. In die Zukunft investieren.**

**... die Zukunft hat begonnen ...**



## Kennzahlen der STINAG Stuttgart Invest AG

	2006	2007	2008	2009	2010
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	23,0*	26,5*	11,2	11,5	11,5
Ausschüttungssumme (Mio. EUR)	22,2*	14,9*	11,2	11,2	11,2
Ergebnis (EUR je Aktie)	1,65	3,05	0,49	0,77	0,78
Dividende (EUR je Aktie)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
Sonderbonus (EUR je Aktie)	0,48	0,34	0,34	0,34	0,34
Extrabonus (EUR je Aktie)	0,60	0,25	0	0	0

\*) Außerordentlich beeinflusst durch Sondererlöse.

## Kennzahlen des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatz (Mio. EUR)	33,4	35,0	38,4	37,9	40,3
Eigenkapital (Mio. EUR)	237,0	246,4	234,3	224,8	218,7
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	15,8	31,8	3,0	3,7	5,3
Investitionen (Mio. EUR)	21,8	37,2	56,4	35,3	34,1
Abschreibungen (Mio. EUR)	6,7	10,5	14,7	12,5	7,3
Mitarbeiter	87	99	95	104	127

<b>Brief an die Aktionäre</b>	8
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	10
<b>Mitglieder des Vorstandes</b>	12
<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>	13
<b>Konzernlagebericht und Lagebericht</b>	15
Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung	16
Unternehmenspolitik	18
Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG	21
Geschäftsverlauf im STINAG Konzern	26
Sonstige Erläuterungen und Angaben	35
<b>Einzelabschluss</b>	39
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	41
Entwicklung des Anlagevermögens	42
Anhang	44
Bestätigungsvermerk	52
<b>Konzernabschluss</b>	53
Konzernbilanz	54
Konzern Gesamtergebnisrechnung	55
Konzern Eigenkapitalveränderungsrechnung	56
Konzern Kapitalflussrechnung	58
Konzernanhang	60
Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk	99
<b>Anteilsübersicht</b>	101
<b>Erklärung der gesetzlichen Vertreter</b>	103



Photovoltaikanlage auf den Dächern des SINNER-Areals, Karlsruhe

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das unerwartet starke Anspringen der, besonders vom Export geprägten, deutschen Industrie hat überraschend schnell die Überwindung der Finanz- und Wirtschaftskrise ermöglicht. Auch wenn die Kapitalmärkte sowie die dort tätigen Finanzinstitute die Folgen der Krise noch nicht aufgearbeitet haben, wird die Entwicklung der produzierenden Wirtschaft zumindest nicht mehr direkt behindert. Bleiben wird unausweichlich eine auf den Finanzbereich zielende Überregulierung, die gerade den Mittelstand durch kaum mehr beherrschbare Vorschriften und deren investigative Überwachung durch vielerlei Kontrollgremien administrativ bindet.

STINAG hat in allen Geschäftsbereichen die Zeit der Krise für Zukunftsinvestitionen zu neuem Wachstum und nachhaltigem Ausbau der Umsatz- und Ergebnissituation genutzt. Die im Vorjahr von EuroCape begonnenen Investitionen in zwei Windkraftwerke in Frankreich wurden mit deren Inbetriebnahme im dritten Quartal erfolgreich abgeschlossen. Einen der beiden Windparks hat STINAG direkt in den eigenen Bestand genommen. Damit besteht, neben der Beteiligung an EuroCape mit ihrem großen Projektentwicklungsportfolio und mit den ersten drehenden Windparks in der 100 %igen Tochtergesellschaft STINAG New Energy GmbH & Co. KG, eine eigene Stromerzeugung aus Windkraft. Daneben liefert die Photovoltaikanlage in Karlsruhe seit Mitte des Jahres ebenfalls aus Erneuerbaren Energien erzeugten „sauberen Strom“ ins Netz. Das bedeutet:

**„STINAG ist unabhängiger Stromerzeuger“.**

**Das gesetzte Ziel beim Start in dieses Geschäftsfeld ist erreicht.**

Nach diesen ersten Schritten sind weitere Investitionen geplant und bereits begonnen. EuroCape hat im vierten Quartal mit der Errichtung eines Windparks in Rumänien begonnen. Dieses Pilotprojekt in einem Mitgliedsland der EU, mit einer Stromversorgung die überwiegend aus alten russischen Kernkraftwerken stammt, wird die Grundlage für weitere „saubere“ Kraftwerksbauten in diesem Land werden. Seine Inbetriebnahme wird Mitte 2011 erfolgen. Unser Joint Venture EuroCape wird diese Kraftwerke im Jahr 2011 schlüsselfertig an STINAG übergeben. Darüber hinaus wurden zum Ende des Jahres Investitionen in weitere französische Windparks beschlossen. Ziel ist es hierbei, eine installierte Leistung von mindestens 50 MW im eigenen Bestand zu halten. Die Stromproduktion hieraus wird eine nachhaltige Steigerung der Erlöse bis in zweistelliger Millionenhöhe bringen und für lange Zeit solide Ergebnisbeiträge für die STINAG liefern.

Die Entwicklung der Bestandsobjekte, besonders in Frankreich, Polen und Italien sowie in der Ukraine, geht planmäßig voran. Administrativ bedingte zeitliche Verzögerungen in den Genehmigungsverfahren sind zwar nicht erfreulich, bewegen sich aber im erwarteten, normalen Bereich einer solchen Entwicklung. Die geographische Verteilung der Projekte sowie deren Größe und Volumenstruktur sichern das Erreichen der notwendigen Zahl an Baugenehmigungen neben den bereits bestehenden Rechten ausreichend ab.

Der Anlagenbauer eviag AG wurde mit voller Wucht von der Krise getroffen. Seine Zukunft hängt davon ab, ob die derzeit geführten Kooperationsbemühungen mit dem Lizenzgeber erfolgreich verlaufen und damit zu einer Zukunftslösung führen, die mittel- und langfristig in einem wieder anziehenden Markt den Zugang zum Turbinenmarkt offen hält.



Errichtung Windpark Saint Pierre de Maillé I, Frankreich

Im Immobilienbereich setzen wir unsere Bestandspflege und Optimierung fort. Dazu haben wir in der Stuttgarter Innenstadt im Januar 2011 mit dem Neubau eines Geschäftshauses begonnen. Bis Mitte 2012 werden dort 4.200 m<sup>2</sup> Handels- und Büroflächen an die Mieter übergeben. Zwei weitere Entwicklungsprojekte, ebenfalls im Zentrum Stuttgarts, sind in Vorbereitung.

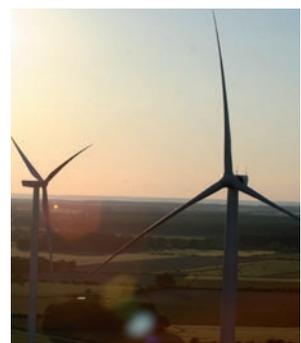
Eine besonders erfreuliche Wende kann im dritten Geschäftssegment, dem Getränke-sektor, verzeichnet werden. Nach der vorbereiteten Ausgliederung der Brauerei Moninger in eine Tochtergesellschaft, wurden Marke und Absatzrechte sowie Teile der Technik der Hofbrauhaus Hatz AG durch die neu formierte Hatz-Moninger Brauhaus GmbH erfolgreich übernommen. Neben der spürbaren qualitativen Verbesserung der Brauereitechnik bringt der erworbene Umsatz eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage. Damit hat das neu formierte Brauereiunternehmen und damit unsere Mehrheitsbeteiligung an der Moninger Holding AG, einen wichtigen Schritt in eine bessere Zukunft gemacht. Es besteht nun eine reelle Chance, aus eigener Kraft die Zukunft zu meistern und dabei die unverändert hohen Pensionslasten tragen zu können. Die neue Technik erlaubt zusätzlich den immer schwerer werdenden Anforderungen des Marktes auch auf der Produktions- und Kostenseite deutlich flexibler begegnen zu können.

Nachdem wir im vergangenen Jahr die Chancen in der Krise identifiziert und zu Investitionen in neue Geschäftsfelder genutzt haben, ist das abgelaufene Jahr von deren Umsetzung und ersten Ergebnissen geprägt.

**„Aus der Stärke der Tradition heraus getätigte Investitionen lassen die Zukunft beginnen.“**

Mit dem Anlauf der ersten Kraftwerke zur Erzeugung sauberer Energie, der weiteren Verbesserung unseres Immobilienbestandes sowie der Neuaufstellung unseres Getränke-segments sind gute Fortschritte gemacht. Die Zukunft wird auf der soliden Grundlage unseres Immobiliengeschäftes aus stetigem und nachhaltigem Wachstum im Energiebereich, begleitet von einem jetzt wieder stabilen Getränke-segment, bestehen. Auf dieser sicheren Basis wird sich unsere STINAG AG in eine sichere Zukunft bewegen. Die auch in den Jahren der Umstrukturierung stabile Umsatz- und Ergebnisreihe kann so kontinuierlich und nachhaltig weiter wachsen.

**DER VORSTAND**



Windparksanlage, Frankreich

## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2010 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 2010 fanden sieben Aufsichtsratssitzungen – vier im ersten und drei im zweiten Kalenderhalbjahr 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 im Geschäftsbereich Erneuerbare Energien die Zugangsbewertung der Windparkprojektgesellschaft Sankt Pierre de Maillé I, die At-Equity-Ergebnisse sowie Beteiligungsbewertungen der Windparkprojekte und der Zugang der Solargesellschaft STINAG Solar GmbH.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG und der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 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 der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates am 18. April 2011 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 2010 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 Berichtes richtig sind und dass bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war. Vor 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 Berichtes.

Der Aufsichtsrat der STINAG Stuttgart Invest AG bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand für die erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit im vergangenen Geschäftsjahr.

Stuttgart, 18. April 2011

#### **DER AUFSICHTSRAT**

Professor Dr. Dieter Hundt, Vorsitzender

## Mitglieder des Vorstandes

### **Peter May**

MBA Harvard  
Vorsitzender

### **Bernhard A. Rebel**

Diplomkaufmann  
stellvertretender Vorsitzender

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden  
Gesellschaften:

- SINNER AG, Karlsruhe, Vorsitzender
- Moninger Holding AG, Karlsruhe,  
Vorsitzender
- eviag AG, Duisburg

### **Heike Barth**

Diplomökonomin

Aufsichtsratsmitglied bei folgender  
Gesellschaft:

- SINNER AG, Karlsruhe

## Mitglieder des Aufsichtsrates

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

Präsident der Bundesvereinigung der  
Deutschen Arbeitgeberverbände, Berlin

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden  
Gesellschaften:

- Allgaier Werke GmbH, Ugingen,  
Vorsitzender
- Pensions-Sicherungsverein, Köln,  
Vorsitzender
- Allgaier Automotive GmbH, Ugingen
- EvoBus GmbH, Stuttgart
- Landesbank Baden-Württemberg,  
Stuttgart, seit 08.11.2010
- VfB Stuttgart 1893 e. V., Stuttgart,  
Vorsitzender

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

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

Verwaltungsratsmitglied bei folgender  
Gesellschaft:  
Ferdinand Gröber GmbH & Co. KG,  
Tübingen, Vorsitzender



01

# Konzernlagebericht und Lagebericht



## Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die negativen Auswirkungen der Finanzmarktkrise konnten weltweit nur mit erheblichen staatlichen Stabilisierungsmaßnahmen und folglich mit einer massiven Belastung der Staatshaushalte abgeschwächt werden. Wenngleich auch die deutsche Wirtschaft hiervon profitierte, war und ist Deutschland im Euroraum aufgrund der hohen internationalen Wettbewerbsfähigkeit weniger von den Folgen der Krise betroffen. Wesentliches Fundament ist der gesunde und wieder erstarkte Außenhandel. Nach negativen Wachstumsraten in 2008 und 2009 konnte der Export in 2010 wieder an die Erfolge der vergangenen Jahre anschließen. Zugleich erholten sich die Unternehmensinvestitionen wie auch der private Konsum. Entgegen den negativen Prognosen für den Arbeitsmarkt verbesserte sich die Arbeitslosenquote ein weiteres Mal. Das BIP lag damit bei 3,6 %. Es darf allerdings an dieser Stelle nicht außer Acht gelassen werden, dass sich die deutsche Wirtschaft in 2010 erst wieder auf einem Produktionsniveau der Jahre 2006 und 2007 bewegt und damit noch weit unter dem Vorkrisenniveau liegt. Europäische Länder wie Griechenland, Portugal, Irland und Spanien sind nach wie vor infolge hoher staatlicher Verschuldung, mangelnder Wettbewerbsfähigkeit und schwacher wirtschaftlicher Entwicklung in einer Rezession. Die Finanzmarktkrise wurde hier zur Krise der Staatshaushalte und folglich zur Krise des Euros. Nur durch das Rettungspaket der EU konnten die Märkte kurzfristig beruhigt werden. Die bislang getroffenen Maßnahmen sind jedoch nicht ausgewogen und reichen für eine nachhaltige Stabilisierung bei weitem nicht aus.

### Entwicklung des Immobilienmarktes

Der Aufschwung in der deutschen Wirtschaft in 2010 wirkte sich im Jahresverlauf auf die Entwicklung des Stuttgarter Immobilienmarktes recht unterschiedlich aus. Während im ersten Halbjahr 2010 auf dem Büroimmobilienmarkt rückläufige Vermietungsleistungen mit steigenden Leerständen und sinkenden Durchschnitts- und Spitzenmieten verzeichnet werden mussten, wurde in der zweiten Hälfte des Jahres 2010 eine leichte Erholung festgestellt. Der Einzelhandelsimmobilienmarkt entwickelte sich aufgrund des stabilen Konsums weiterhin positiv. Das derzeit geringe Zinsniveau auf der Anlagenseite sowie das steigende Risikopotenzial auf den Aktienmärkten führte zu einem deutlichen Anstieg der Transaktionstätigkeiten auf dem Investmentmarkt, mit einer steigenden Nachfrage sowohl nach Gewerbe- als auch Wohnimmobilien. Die positive Stimmung setzte sich zum Jahresende in leicht abgeschwächter Form fort.

Die Vermietungsleistung im Bürosegment startete Anfang 2010 äußerst verhalten. Die deutliche Verbesserung ab Mitte des Jahres war schwerpunktmäßig vor allem von der Vermietung kleinflächiger Büros bis 500 m<sup>2</sup> geprägt. Die unsichere Wirtschaftslage sowie das hohe und interessante Angebot an neu errichteten Büroflächen führte zu sinkenden Durchschnittsmieten (11,00 Euro/m<sup>2</sup>), die um 6,9 % unter dem Vorjahr lagen. Auch bei den Spitzenmieten musste ein Rückgang von 2,8 % auf 17,50 Euro/m<sup>2</sup> verzeichnet werden. Ursache dieser Entwicklung war der um 5,9 % erhöhte Leerstand infolge der weiteren Fertigstellung von Büroimmobilien sowie frei gewordenen Flächen von Bestandsobjekten, die nicht die marktgeforderten Voraussetzungen an Lage, Ausstattung, Energieeffizienz, etc. erfüllen.

Der Einzelhandelsmarkt war weiterhin von einer ungebremsten Nachfrage geprägt. Neben den deutschen Filialisten treten verstärkt internationale Labels als Nachfrager auf. Dies konnte nicht nur in 1-A-Lagen und Luxuslagen festgestellt werden, sondern auch an guten B-Standorten. Mit Ladenmieten bis zu 300,00 Euro/m<sup>2</sup> zählt die Königstraße seit Jahren zu den Toplagen in Deutschland.

Die positive Entwicklung auf dem Investmentmarkt war vor allem von Transaktionen mit Bestandsobjekten mit geringem Risikopotenzial dominiert. Raum für riskante Projektentwicklungen war nicht gegeben. Investoren suchen, verstärkt seit der Finanzkrise, nach sicheren Investments, d. h. nach Objekten in Top-Lagen und gehobenen Ausstattungsstandards und langfristigen Mietverträgen sowie bonitätsstarken Mietern. Dies führt aufgrund des knappen Angebots zu steigenden Preisen. Eine Angebotsausweitung, wie in den letzten beiden Jahren, aufgrund anstehenden, jedoch nicht durchführbaren Refinanzierungen solcher Top-Objekte, wird es aller Voraussicht nach nicht geben. Refinanzierungsnotwendigkeiten der Investoren werden allenfalls für zweit- und drittklassige Objekte und Pakete auftreten, die vor Ausbruch der Finanzkrise zu teuer erworben wurden. Hier ist die Finanzierung äußerst schwierig. Kreditlinien werden nur zögerlich eingeräumt, zudem verlangen die Banken hohe Risikoaufschläge, die die Rendite einer Immobilieninvestition deutlich verringern. Infolge der strukturellen Anpassungen sowie verschärften Regulierungen im Bankensektor wird es für diesen Teil des Immobilienmarktes mittelfristig zu einer weiteren Einengung des Kreditangebotes kommen. Für Immobilien mit gesunder Struktur, d. h. geringem Risiko und stabiler Ergebnisentwicklung die den Kapitaldienst sowie eine angemessene Investorrendite decken, hellt sich hingegen die Kreditvergabe, wie sich bereits im Jahr 2010 gezeigt hat, auf. Finanzierungen zu angemessenen Konditionen sind wieder möglich, vor allem vor dem Hintergrund des derzeit historisch niedrigen Zinsniveaus. Diese Entwicklung lässt auf dem Transaktionsmarkt die Schlussfolgerung zu, dass realistisch zukunftsgerichtete Immobilienentwicklungen wieder finanzierbar sind.

Allerdings könnte nach der überstandenen Finanz- und Wirtschaftskrise die derzeitige Aufhellung des Stuttgarter Immobilienmarktes für Immobilienentwicklungen und damit für den Investmentmarkt in Zukunft wieder eingetrübt werden. Laut aktueller Planung der Stadt Stuttgart, soll für Immobilienentwicklungen von Wohnbauvorhaben als auch von Nichtwohngebäuden ein geförderter Wohnbau mit einem Anteil von 20 % vorgeschrieben werden. Dies wird bei den ohnehin schon an der oberen Skala befindlichen Grundstückspreisen sowie im deutschlandweiten Vergleich geringen Spitzenmieten zu nicht mehr Rendite tragenden Immobilienentwicklungen führen. Das Ziel, Stuttgart als internationalen Immobilieninvestmentmarkt zu festigen, könnte damit schwieriger werden. Allerdings darf hier nicht unberücksichtigt bleiben, dass auch in anderen deutschen Großstädten wie Frankfurt oder Berlin, ähnlich wirkende Einschränkungen bei Entwicklungen gegeben sind.

## Markt für Erneuerbare Energien

Das Wachstum der Erneuerbaren Energien hat sich weiter fortgesetzt. Mittlerweile stellen die Erneuerbaren Energien 1.230 GW und damit einen Anteil von 26 % an der globalen Bruttostromerzeugungskapazität. Damit werden rund 18 % des Stroms weltweit erzeugt. Besonders rasant wachsen dabei die Erzeugungskapazitäten aus Photovoltaikanlagen. Zwischen 2004 und 2009 wurde die installierte Leistung jährlich um durchschnittlich 60 % gesteigert. Im Vergleich dazu nahm die installierte Leistung von Windenergieanlagen um durchschnittlich 27 % auf 159 GW zu. Mehr als 100 Staaten haben heute ein System von Stromeinspeisevergütungen, die zur Erreichung der gesetzten Klimaziele beitragen sollen.

Bei aller Euphorie für diese Entwicklung darf nicht übersehen werden, dass diese Fördermaßnahmen auch zu ganz erheblichen Fehlentwicklungen führen. So ist besonders die überdimensionierte Subventionierung der Solarenergie dafür verantwortlich, dass nicht nur beachtliche Preissteigerungen durch erhöhte Abgaben auf den Verbraucher zukommen. Auch die technologische Entwicklung wird durch zu große Förderung gebremst. Wenn sich teure und unwirtschaftliche Solartechnologie durch Förderung trotzdem rechnet, besteht weder Notwendigkeit noch Anreiz an deren Verbesserung zu arbeiten. Neben dem Aufbau von für sich allein unwirtschaftlichen Produktionskapazitäten werden damit auch noch Anlagen in Regionen errichtet, deren Wirkungsgrad und natürliche Beschaffenheit wenig geeignet sind. Hier hat die Politik eine schwierige Aufgabe, den richtigen Weg bei der Bemessung der Fördergelder zu finden. Die zum Teil dramatischen volkswirtschaftlichen Auswirkungen zeugen davon, dass hier leider wenig strukturierte Arbeit geleistet wird. Besonders deutlich wird dies bei den politisch getriebenen, kurzatmigen Reaktionen auf die Atomunfälle in Japan. Der vernehmbar und undifferenziert propagierte Abschied von

der Atomtechnologie beweist die Unfähigkeit der Politik bei derartigen Veränderungen zwingende technische Notwendigkeiten bei der politischen Gestaltung zu berücksichtigen. Von den lautstarken Bekundungen für die Erneuerbaren Energien in der Öffentlichkeit ist mit Sicherheit keinerlei schnelleres Wachstum der erneuerbaren Energieträger zu erwarten. Atomenergie, ist bis auf Weiteres unabdingbar als Ergänzung zur Erneuerbaren Energie. Es gibt derzeit, mit Ausnahme von Gaskraftwerken, keinerlei geeignete Alternative zum Ausgleich von Betriebsspitzen. Mit den Appellen der Politiker werden die administrativen Genehmigungsprozesse als Haupthindernis zum weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien nicht im Geringsten beschleunigt. Auch die großmundig geforderten europäischen Stromautobahnen sind technisch nur ansatzweise eine Lösung und wegen der finanziellen Realisierungsrisiken im Gestrüpp der derzeitigen Eigentumsverhältnisse bei den Stromnetzen und den notwendigen Genehmigungsverfahren kaum realisierbar. Das wird am Beispiel der politisch extrem geförderten Offshore Windanlagen überdeutlich. Deren Wirtschaftlichkeit, bei 2- bis 4-fachen Herstellungs- und Wartungskosten gegenüber einer Anlage auf dem Land, verbunden mit den Kosten sowie den technischen Schwierigkeiten des Netzanschlusses auf See, konnte bisher noch nicht belastbar belegt werden. So kann die richtige Zukunftsentwicklung der Erneuerbaren Energien nur in einem fortgesetzten nachhaltigen Entwicklungsgeschäft liegen, das kontinuierlich in dafür geeigneten Regionen eine wirtschaftlich sinnvolle und nachhaltige Produktion von Strom mit Anlagen bewährter und verlässlicher Technologie sowie das Netz schonender dezentraler Lage ermöglicht. Nachdem fast alle europäischen Staaten gesetzliche Rahmenbedingungen hierzu geschaffen haben, wird es auch nur auf diesem Wege möglich sein, die gesetzten Klimaziele zu erreichen.

## Getränkemarkt

Das Konsumklima wurde durch die wirtschaftliche Erholung in Deutschland im Jahr 2010 positiv beeinflusst. Diese Belebung zeigte sich allerdings nicht auf dem Bier- und Getränkemarkt. Die negative Absatzentwicklung der deutschen Brauindustrie setzte sich auch im Jahr 2010 fort. Der Bierabsatz im gesamten Bundesgebiet ging nochmals um 1,7 % zurück. Baden-Württemberg liegt mit Minus 4,2 % deutlich unter den Absatzzahlen des Landes im Jahr 2009. Der Pro-Kopf-Verbrauch sank weiter auf 107,4 Liter.

Die Entwicklung des Getränkemarktes zeigt einen seit Jahren verstärkten Preiskampf, hervorgerufen durch die Marktmacht der Großbrauereien. Das veränderte Konsumverhalten der Kunden sowie die Strategie und das Marktverhalten des Discount-Segments zwingen die Brauereien zu nahezu permanenten Kostenreduktionen, in Verbindung mit immensem Innovationsdruck. Problematisch an dieser Entwicklung ist die Tatsache der Anpassungsfähigkeit der Billig-Konkurrenz. Selbst wenn ein Unternehmen, unter Berücksichtigung adäquater Kostensteigerungen, eine erfolgreiche Produkteinführung zu realisieren vermag, gibt es kurze Zeit später mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit eine günstigere Adaption dieses Produktes bei einem der Discount-Händler.

Insbesondere mittelständische Brauereien stehen bei dieser seit Jahren andauernden Marktentwicklung vielschichtigen Herausforderungen gegenüber. Dazu gehört die zunehmende Wettbewerbsintensität und daraus folgend der permanent weiter steigende Preisdruck. Die von den Herstellern subventionierten Abgabepreise in allen Handelsschienen für Flaschen- und Fassbiere entziehen dem Mittelstand Deckungsbeiträge und gefährden deren Existenzgrundlage. Die aufgrund der aggressiven Preispolitik bestehenden Dumpingpreise sind schon längst nicht mehr nur durch eine geringe Kapazitätsauslastung bedingt, sondern Instrument für eine mittelfristige Marktberreinigung und damit Konsolidierung der Branche durch die nationalen Großbrauereien. Regionale Mittelstandsbrauereien müssen im Rahmen dieser Marktentwicklung verstärkt Kooperationen in Erwägung ziehen, um die Existenz mittelfristig zu sichern.

## Unternehmenspolitik

### **Nachhaltige Investitionen in Erneuerbare Energien: „Der richtige Weg zum Wachstum“**

Unsere Investitionen im Sektor Erneuerbare Energien werden planmäßig weitergeführt. Die Naturkatastrophe in Japan und deren direkte politische Konsequenzen haben weltweit eine kaum umkehrbar scheinende Abwendung von der Kernenergie zur Folge. Auch wenn derzeit kaum eine sinnvolle Brückentechnologie, außer der Stromerzeugung aus Gas, als Schwankungsausgleich zur Wind- und Sonnenenergie zur Verfügung steht, richtet sich die ganze Erwartung der Menschen auf Sonne und Wind als Grundlage für die Energieversorgung der Zukunft. Eine direkte Beschleunigung der Entwicklung in diesen Bereichen als Ergebnis der Ereignisse in Japan darf allerdings kaum erwartet werden. Die langfristig laufenden Entwicklungsprozesse für Baugenehmigungen in der Windenergie werden durch diese Ereignisse nicht abgekürzt. Umso bedeutsamer und wichtiger ist vor diesem Hintergrund die umfangreiche Projektpipeline, die wir in unserer EuroCape besitzen. Das Portfolio von mehr als 2.000 MW an Projekten in unterschiedlichen Entwicklungsstufen, gestreut in den besten Windregionen Europas, bietet ein ausreichendes Potenzial, aus dem in der Zukunft sowohl für eigene Stromerzeugung wie für die stark steigende Nachfrage nach solchen Projekten geschöpft werden kann.

### **Beginn der Stromproduktion aus Wind- und Solarkraftwerken: „STINAG ist unabhängiger Stromerzeuger aus Erneuerbarer Energie“**

Die im Vorjahr bei EuroCape begonnenen Investitionen in zwei Windkraftwerke in Frankreich wurden mit deren Inbetriebnahme im dritten Quartal 2010 erfolgreich abgeschlossen. Einen der beiden Windparks hat STINAG direkt in den eigenen Bestand genommen. Damit hat die STINAG New Energy GmbH & Co. KG nunmehr begonnen mit eigenen Anlagen sauberen Strom aus Windkraft zu erzeugen.

Darüber hinaus wurden zum Ende des Jahres weitere Investitionen zur Errichtung von Windparks in Frankreich beschlossen. Unser Joint Venture EuroCape wird diese Kraftwerke im Jahre 2011 schlüsselfertig an STINAG übergeben. Ziel ist es hierbei, eine installierte Leistung von mindestens 50 MW im eigenen Bestand zu halten.

Neben der Produktion von Strom aus Windenergie liefert die Photovoltaikanlage in Karlsruhe seit Mitte des Jahres planmäßig aus Erneuerbaren Energien erzeugten Strom ins Netz. Ab dem Jahr 2012 plant STINAG Stromumsätze in zweistelliger Millionenhöhe.

Nach den ersten Schritten sind weitere Investitionen geplant und bereits begonnen. EuroCape hat im vierten Quartal mit der Errichtung eines Windparks in Rumänien begonnen. Dieses Pilotprojekt in einem Mitgliedsland der EU, mit einer Stromversorgung die überwiegend aus alten russischen Kernkraftwerken stammt, wird die Grundlage für Kraftwerksbauten in diesem Land werden. Seine Inbetriebnahme wird im zweiten Quartal 2011 erfolgen. Erfreulich ist hierbei anzumerken, dass nicht nur die technische Projektabwicklung planmäßig voran kommt, sondern dass auch die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen in diesem Land zunehmend verlässlich gestaltet werden können. Auf diesen Erfahrungen werden sich weitere Projekte aufsetzen lassen.

Die Entwicklung der Bestandsobjekte, besonders in Frankreich, Polen, Italien sowie in der Ukraine, geht planmäßig voran. Administrativ bedingte zeitliche Verzögerungen in den Genehmigungsverfahren sind zwar nicht erfreulich, sie bewegen sich aber im erwarteten normalen Bereich einer solchen Entwicklung. Die geographische Verteilung der Projekte sowie deren Größe und Volumenstruktur sichern das Erreichen der notwendigen Anzahl an Baugenehmigungen neben den bereits bestehenden Rechten ab. 2011/12 kann mit der Erreichung verwertbarer Baugenehmigungen gerechnet werden. Diese werden dann zum weiteren Ausbau der Herstellungskapazität von Strom aus Windkraftanlagen führen oder je nach Markteinschätzung an interessierte Investoren veräußert werden.

Der Anlagenbauer eviag AG wurde mit voller Wucht von der Krise getroffen und hat diese auch noch nicht überstanden. Derzeit wird eine Kooperation mit dem Lizenzgeber angestrebt. Diese soll die Weiterführung des Unternehmens und seiner Technologie, besonders im 3 MW Bereich, ermöglichen. Neben der Sicherung des Beteiligungswertes ist es vor allem Ziel, den Zugang zum Herstellermarkt und den Bezug von Windturbinen in dem sicher bald sehr stark anziehenden Geschäftsfeld, sicherzustellen.

#### **Immobilienbestand: „Basis verbessert durch weitere Projektentwicklungen“**

Im Immobilienbereich setzen wir unsere Bestandspflege und Optimierung fort. Dazu haben wir in der Stuttgarter Innenstadt am Jahresende mit dem Neubau eines Geschäftshauses begonnen. Bis Mitte 2012 werden dort ca. 4.200 m<sup>2</sup> Handels- und Büroflächen an die Mieter übergeben werden. Zwei weitere Entwicklungsprojekte, ebenfalls im Zentrum Stuttgarts, sind in Vorbereitung.

#### **Getränkesegment neu ausgerichtet und strukturell verbessert.**

Eine besonders erfreuliche Wende kann im dritten Geschäftssegment, dem Getränkesektor, verzeichnet werden. Nach der vorbereiteten Ausgliederung der Brauerei Moninger in eine

Tochtergesellschaft, wurden Marke und Absatzrechte sowie Teile der Technik der Hofbrauhaus Hatz AG in die neu formierte Hatz-Moninger Brauhaus GmbH erfolgreich integriert. Neben der spürbaren qualitativen Verbesserung der Brauereitechnik bringt der erworbene Umsatz eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage. Damit hat das neu formierte Brauereiunternehmen, und damit unsere Mehrheitsbeteiligung an der Moninger Holding AG, einen wichtigen Schritt in eine bessere Zukunft gemacht. Es besteht nun eine reelle Chance, aus eigener Kraft die Zukunft zu meistern und dabei die unverändert hohen Pensionslasten tragen zu können. Die neue Technik erlaubt zusätzlich, den immer schwerer werdenden Anforderungen des Marktes auch auf der Produktions- und Kostenseite deutlich flexibler begegnen zu können.

#### **Ergebnisplanung**

Mit dem Anlauf der ersten Kraftwerke zur Erzeugung sauberer Energie, der weiteren Verbesserung unseres Immobilienbestandes sowie der Neuaufstellung unseres Getränkesegments, sind wichtige Schritte der Neustrukturierung und Aufstellung der STINAG-Gruppe für die Zukunft abgeschlossen. Das in dieser Phase stabile Ergebnis wird jetzt kontinuierlich zunehmen. Die Eigenkapitalbasis der Gruppe wird durch diese Investitionen nur in geringem Umfang beansprucht. Die Projekte werden alle außerhalb für sich finanziert und engen den Finanzierungsrahmen der STINAG nicht ein. Besonders ist anzumerken, dass die Energieerzeugung nach dem Inbetriebnahmejahr, in dem finanzierungsbedingt eine Liquiditätsreserve im Rahmen der Projektfinanzierung angespart wird, ihren regelmäßigen und stetig wachsenden Beitrag zum operativen Cash Flow und Ergebnis liefert. Auf Basis der langfristig planbaren stabilen Immobilienerträge kann sich damit das Gesamtergebnis der STINAG in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter entwickeln und steigern.



## Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG

Die STINAG Stuttgart Invest AG hat im Geschäftsjahr 2010 holdingtypisch weitere Investitionen ihrer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften im Rahmen des hierzu geplanten Eigenkapitaleinsatzes finanziert. Die Investitionen erstreckten sich schwerpunktmäßig auf den Bereich der Erneuerbaren Energien.

Dabei konzentrierte sich die Fortentwicklung der Beteiligungen im Geschäftsbereich Erneuerbare Energien zum einen auf den Erwerb eines im vierten Quartal 2010 fertig gestellten Windparks sowie auf die Zwischenfinanzierung eines weiteren, in Errichtung befindlichen, Windparkprojektes. Zum anderen wurde zur Jahresmitte eine Solaranlage auf dem Gelände des SINNER-Areals errichtet und in Betrieb genommen. Damit konnte in 2010 nun erstmals von der Investitions- und Entwicklungsphase auf die Produktionsphase übergeleitet werden. Im Immobilienbereich wurden in 2010 aufgrund fehlender adäquater interessanter Immobilienangebote keine Investitionen in Bestandsobjekte getätigt.

### Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse bei der STINAG Stuttgart Invest AG erhöhten sich im Geschäftsjahr 2010 auf 3,5 Millionen Euro (Vorjahr 2,9 Millionen Euro) aufgrund der erstmalig ganzjährigen Vereinnahmung der Miete des Mitte 2009 erworbenen Geschäftshauses auf der Stuttgarter Königstraße. Die sich auf Normalniveau bewegendem sonstigen betrieblichen Erträge mit 3,9 Millionen Euro (Vorjahr 10,2 Millionen Euro) umfassen insbesondere die Buchwerte übersteigenden Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von drei Objekten im Rahmen der Bestandsoptimierung mit 1,1 Millionen Euro sowie Erträge aus einem verminderten Bedarf an Risikovorsorge von 1,7 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung von planmäßigen Abschreibungen sowie leicht erhöhten betrieblichen Aufwendungen lag das Betriebsergebnis mit 2,1 Millionen Euro in 2010 deutlich unter dem von Sondereffekten beeinflussten Vorjahresberichtszeitraum. Das holdingtypische Beteiligungs- und Finanzergebnis in Höhe von 12,7 Millionen Euro war von der Ertragsseite betrachtet vor allem von Ergebnisausschüttungen der Tochtergesellschaften getragen. Davon resultieren 9,3 Millionen Euro (Vorjahr 6,5 Millionen Euro) aus Ergebnisübernahmen im Rahmen bestehender Ergebnisabführungsverträge, insbesondere von der EfG-Beteiligungs-GmbH (8,8 Millionen Euro) sowie der STINAG Dresden GmbH (0,5 Millionen Euro). Dabei ist die um 4,6 Millionen Euro über dem Vorjahr liegende Gewinnabführung der EfG-Beteiligungs-GmbH im Wesentlichen auf den sonderbeeinflussten Zins- und Ertragsteuereffekt zurückzuführen. Aus dem stabilen Geschäftsverlauf der Immobiliengesellschaften wurden 8,3 Millionen Euro, nach 3,9 Millionen Euro im Vorjahr,

an die Muttergesellschaft ausgeschüttet. Die Zinserträge lagen mit 0,4 Millionen Euro aufgrund indirekt getätigter Investitionen sowie sinkenden Marktzinsen deutlich unter dem Vorjahr. Die Zinsaufwandsseite mit 5,3 Millionen Euro umfasste vor allem konzerninterne Zinsverrechnungen sowie Zinsbelastungen aus Zinssicherungsgeschäften.

in TEUR	2010	2009
Umsatzerlöse	3,5	2,9
Sonstige betriebliche Erträge	3,9	10,2
	7,4	13,1
Materialaufwand	0	-0,1
Übrige betriebliche Aufwendungen	-4,0	-3,6
Ergebnis vor Abschreibungen	3,4	9,4
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-1,4	-2,8
Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern	2,1	6,6
Zins- und Finanzergebnis	12,7	6,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	14,7	13,5
Ertragsteuern	-3,2	-2,0
Jahresüberschuss	11,5	11,5

Unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag, bestehend aus laufenden Steuern sowie Auswirkungen im Rahmen der abgeschlossenen steuerlichen Betriebsprüfung, lag der Jahresüberschuss bei der STINAG AG im Geschäftsjahr 2010 bei rund 11,5 Millionen Euro und damit auf Vorjahresniveau.

**Vermögens- und Finanzlage**

Die an die Beteiligungsgesellschaften zur Realisierung von weiteren Investitionen gewährten Ausleihungen führten zu einem Anstieg der Finanzanlagen auf rund 79 % der Bilanzsumme, nach 72 % im Vorjahr. Schwerpunktmäßig wurden damit Investitionen im Bereich der Erneuerbaren Energien, die durch die Zwischenholding, STINAG New Energy GmbH & Co. KG getätigt wurden, finanziert. So wurde zum einen ein finanziertes und zum damaligen Zeitpunkt im Bau befindliches Windparkprojekt in Frankreich Anfang der zweiten Jahreshälfte erworben und im vierten Quartal in Betrieb genommen. Daneben wurde für die Errichtung eines Windparks in Rumänien ab dem dritten Quartal 2010 bis zur bankenseitigen Projektfinanzierung des Projektes eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 4,6 Millionen Euro geleistet. Des Weiteren gewährte man der SINNER AG zur Ablösung konzerninterner Darlehen eine kurzfristige Finanzierung von 2,3 Millionen Euro.

Investitionsbedingt verminderten sich damit die flüssigen Mittel auf 23,2 Millionen Euro oder 6,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr 11,3 %). Die Bilanzsumme betrug zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 rund 345,2 Millionen Euro.

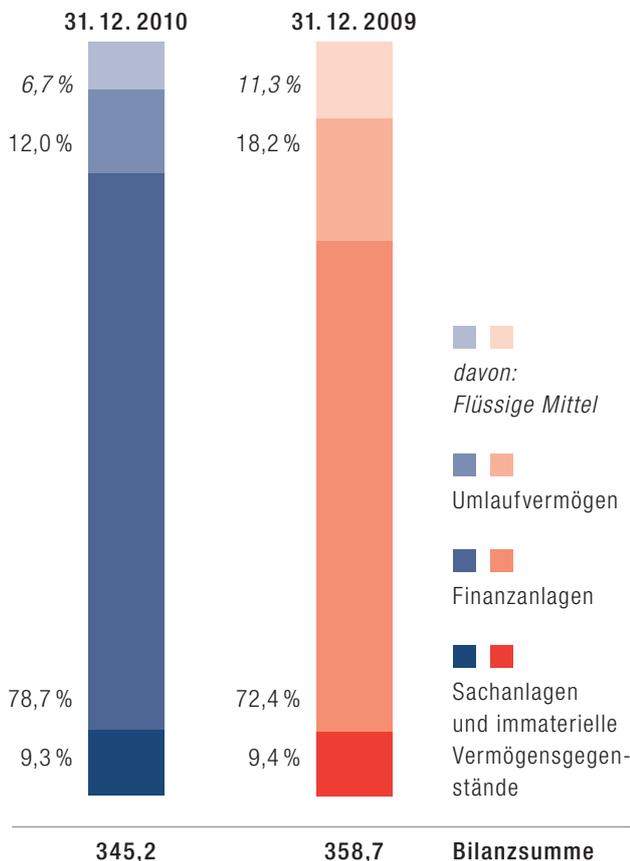
**Kapitalentwicklung**

Bis auf die Bilanzposition Rückstellungen gab es auf der Passivseite zum Bilanzstichtag keine wesentlichen Veränderungen. Die Rückstellungen verminderten sich von 17,9 Millionen Euro im Vorjahr auf 9,7 Millionen Euro zum 31. Dezember 2010, insbesondere aufgrund des Ausgleichs für im Zusammenhang mit Beteiligungsveräußerungen vereinbarte Verpflichtungen für die Übernahme von Steuern.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der STINAG AG weist in 2010 einen planmäßigen Verlauf auf.

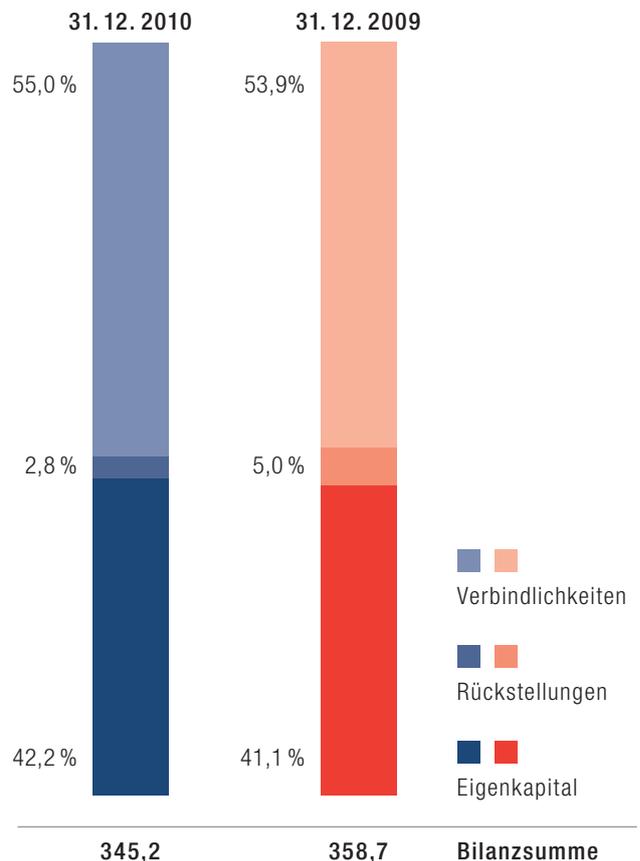
**Vermögensstruktur**

(in Mio. EUR)



**Kapitalstruktur**

(in Mio. EUR)



**Eckdaten der STINAG Aktie**

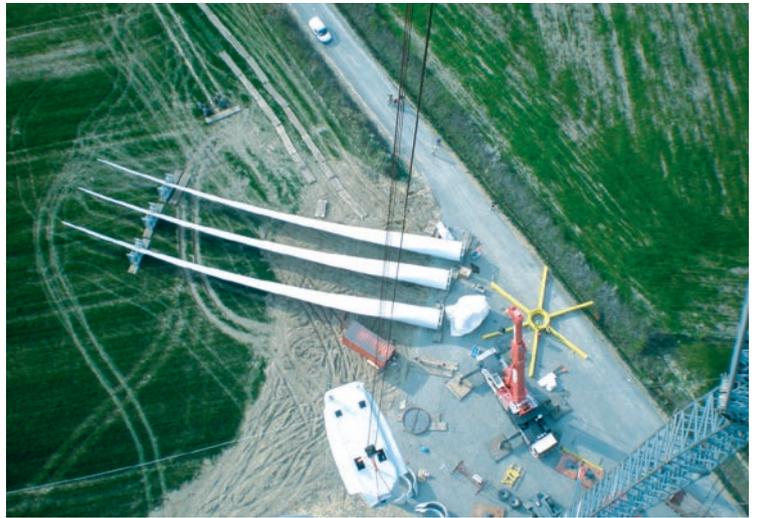
Aktienart	Nennwertlose Inhaberaktien
Zulassungssegment	General Standard
ISIN	DE0007318008
WKN	731.800
Marktsegment	Amtlicher Markt
Börsenplätze	Stuttgart, Frankfurt am Main
Reuters Kürzel	STGG.DE

**Kennzahlen je Aktie**

		2010	2009
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	20,50	20,00
Niedrigster Börsenkurs im Geschäftsjahr	EUR/Aktie	17,75	15,50
Börsenkurs am Jahresende	EUR/Aktie	18,00	19,00
Marktkapitalisierung*	Mio. EUR	268,0	282,8
Dividende	EUR/Aktie	0,41	0,41
Sonderbonus (einmalig)	EUR/Aktie	0,34	0,34
Ausschüttungsrendite	%	4,20	3,90
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)	-	23,08	24,68
Ergebnis	EUR/Aktie	0,78	0,77

\* ohne eigene Aktien





## Geschäftsverlauf im Konzern

Im konzernweiten Geschäftsverlauf in 2010 wurden in allen Segmenten zukunftsweisende Entwicklungen verzeichnet. Eine weitere Optimierung des Portfolios fand im Kernsegment Immobilien statt. Zum einen durch die Immobilienentwicklung „Marktstraße“, einer Handelsimmobilie mit ergänzenden kleinteiligen Büroflächen in Stuttgarter Toplage, für das im vierten Quartal 2010, mit der Erteilung der Baugenehmigung sowie dem Abschluss eines langjährigen Mietvertrages mit dem Hauptmieter, die Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes geschaffen wurde. Im Januar 2011 konnte damit die Projektrealisierung mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Zum anderen durch die trotz der schwierigen Immobilienmarktsituation erreichten Immobilienverkäufe. So führte nach langwierigen Vermarktungsverhandlungen die Verkaufsstrategie bei der SINNER AG mit der Veräußerung einer größeren Immobilie zum Erfolg. Ergänzend wurden zwei weitere kleinere Objekte der STINAG AG veräußert. Ansonsten wies der Immobilienbestand der STINAG-Gruppe in 2010 keine weiteren Veränderungen auf.

Das Segment unternehmerische Beteiligungen im Bereich Windenergie konnte nach mehr als zweijähriger Entwicklungsphase mit der Errichtung und Inbetriebnahme von zwei Windparks in Frankreich erste Projektrealisierungen vorweisen. Des Weiteren wurde in diesem Segment die Strategie dahingehend erweitert, dass die Zwischenholding, die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, unter anderem nicht nur Beteiligungen an der Entwicklungsgesellschaft EuroCape New Energy Ltd. hält, sondern direkt über 100%ige Projektgesellschaften Windparks im eigenen Portfolio im Bestand hält und betreibt. Einen ersten eigenen Windpark hat die STINAG Anfang der zweiten Jahreshälfte von der EuroCape erworben. Der von der EuroCape New Energy Ltd. zur Bau- und Finanzierungsreife entwickelte, mit einer Bankenfinanzierung unterlegte, Windpark in Frankreich mit einer Nennleistung von 12 Megawatt und einem Investitionsvolumen von rund 20,8 Millionen Euro wurde im vierten Quartal 2010 ans Netz angeschlossen. Seit November 2010 wurden daraus die gesetzlichen Einspeisevergütungen erlöst. Ein weiterer im Bestand der EuroCape befindlicher Windpark wurde ebenfalls im November fertig gestellt und in Betrieb genommen.

Mitte des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die auf den Gebäuden des SINNER Areals installierte Photovoltaikanlage mit rund 0,9 Megawatt und einem Investitionsvolumen von 2,3 Millionen Euro in Betrieb genommen. Auch hier konnten erste Stromerlöse für das zweite Halbjahr 2010 vereinnahmt werden.

Im Geschäftssegment Getränke, welches ausschließlich den Moninger Holding AG Konzern mit der Brauereitochtergesellschaft Hatz-Moninger Brauhaus GmbH umfasst, wurde ebenfalls

ein entscheidender zukunftsweisender Schritt umgesetzt. Mit Wirkung zum 01. Mai 2010 wurde das Absatz- und Markengeschäft von der neu firmierenden Hatz-Moninger Brauhaus GmbH sowie Teile der Brauereitechnik aus der Betriebsstätte des Hofbrauhauses Hatz in Rastatt von der neu gegründeten STINAG Technikverpachtungs GmbH erworben. Damit kann das Getränkesegment gesichert in die Zukunft geführt werden.

### Umsatz und Ergebnis

Die konzernweiten Umsatzerlöse lagen im Geschäftsjahr bei 40,2 Millionen Euro und damit um 2,1 Millionen Euro über dem Vorjahr, infolge der erfolgreichen Weiterentwicklung in allen Geschäftssegmenten. Das Immobiliensegment verzeichnete aufgrund der erstmalig ganzjährigen Einbeziehung der Mieterlöse des Mitte 2009 erworbenen Geschäftshauses auf der Stuttgarter Königstraße einen Anstieg um rund 0,4 Millionen Euro auf 19,1 Millionen Euro. Erstmals in 2010 konnten anteilige Erlöse aus Stromerzeugung des im November 2010 Betrieb genommenen Windparks sowie der im Juni 2010 in Betrieb genommenen Photovoltaikanlage von insgesamt 0,5 Millionen Euro verzeichnet werden. Im Getränkesegment konnten trotz der rückläufigen Absatzentwicklung aus dem Lohnbrau- und Handelswarengeschäft steigende Getränkeerlöse um 1,4 Millionen Euro auf 15,6 Millionen Euro infolge der erhöhten Umsatzerlöse für die A-Marke im Rahmen des Absatzerwerbs der Marke Hatz zum 01. Mai 2010 realisiert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 7,4 Millionen Euro (Vorjahr: 12,3 Millionen Euro), umfassen vor allem Rückstellungsaufösungen von 2,9 Millionen Euro infolge einer vermindert notwendig gewordenen Risikovorsorge sowie Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von drei Objekten von insgesamt 1,8 Millionen Euro.

Die auf Vorjahresniveau liegenden Materialaufwendungen in Höhe von 9,4 Millionen Euro beinhalten zum einen Rohstoffaufwendungen sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen. Trotz der aus dem Erwerb des Absatz- und Markengeschäftes hinzugekommenen Absätze, mussten aufgrund der rückläufigen Absatzsituation im Lohnbrau- und Handelswarengeschäft sowie aufgrund günstig bestehender Rohstoffkontrakte erfreulicherweise keine Aufwandssteigerungen verzeichnet werden.

Die Personalaufwendungen unterlagen im abgelaufenen Geschäftsjahr einer deutlichen Steigerung um 1,3 Millionen Euro auf 7,1 Millionen Euro. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Übernahme der Mitarbeiter im Rahmen des Betriebsübergangs aus der Investition im Getränkesegment zurückzuführen. Hier wurde zwecks erforderlicher Restrukturierungsmaßnahmen im Juni 2010 ein Sozialplan und Interessenausgleich abgeschlossen. Die Ende 2009 vorgenommene organisatorische Umstrukturierung mit der Reduzierung der Dienstleistungen von einer ehemaligen Beteiligungsgesellschaft führten zum

Aufbau des eigenen Personalstandes. Hierdurch sind erstmals in 2010 ganzjährig die Personalaufwendungen für die STINAG-Gruppe angefallen.

Durch die im Zusammenhang der Investition im Getränke-segment hinzugekommenen Vermögensgegenstände sowie die Inbetriebnahme der ersten Stromerzeugungsanlagen mit dem französischen Windpark und der Solaranlage auf dem SINNER Areal erhöhten sich die Abschreibungen um 1,1 Millionen Euro auf 7,3 Millionen Euro.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich, trotz Sonderbelastungen aus Restrukturierungsmaßnahmen im Getränke-segment, auf 9,9 Millionen Euro nach 10,4 Millionen Euro im Vorjahr.

Ein deutlich verbessertes Ergebnis aus at equity konsolidierten Unternehmen von -3,4 Millionen Euro führte bei geringfügig verschlechterten Erträgen und Aufwendungen aus Finanzanlagen und Zinsen zu einem Finanzergebnis von -4,6 Millionen Euro, nach -9,4 Millionen Euro im Vorjahr. Dabei resultiert das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen von -3,4 Millionen Euro ausschließlich aus dem Segment Unternehmensbeteiligungen für den Bereich Erneuerbare Energien, wovon -1,4 Millionen Euro auf das Projektentwicklungsgeschäft der EuroCape New Energy Ltd. entfallen. Weitere Verlustanteile mussten bei der eviag AG in Höhe von 2,0 Millionen Euro verzeichnet werden, aufgrund des nach wie vor unzufrieden verlaufenden Geschäftsbetriebes.

Unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag konnte ein von Sondereffekten beeinflusstes Konzernergebnis von 5,3 Millionen Euro (Vorjahr: 3,7 Millionen Euro) erwirtschaftet werden.

## Ergebnisentwicklung

in Mio. EUR	2010	2009
Gesamtleistung	40,2	38,1
Übrige Erträge	7,4	12,3
	47,6	50,4
Materialaufwand	-9,4	-9,4
Personalaufwand	-7,1	-5,8
Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-3,3	-3,0
Übrige Aufwendungen	-9,9	-10,4
Abschreibungen	-7,3	-6,2
<b>Operatives Ergebnis (EBIT)</b>	<b>10,6</b>	<b>15,6</b>
Ergebnis aus at equity konsolidierten assoziierten Unternehmen	-3,4	-9,6
Zins- und Finanzergebnis	-1,1	0,2
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>6,0</b>	<b>6,2</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,8	-2,5
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5,3</b>	<b>3,7</b>

## Vermögens- und Finanzlage

Die Aktiva des Konzerns wies zum 31.12.2010, bedingt durch die Entwicklungen in den Bereichen Getränke und Erneuerbare Energien, einige wesentliche Veränderungen auf, was zu einer erhöhten Bilanzsumme auf rund 297 Millionen Euro (Vorjahr: 289,6 Millionen Euro) führte.

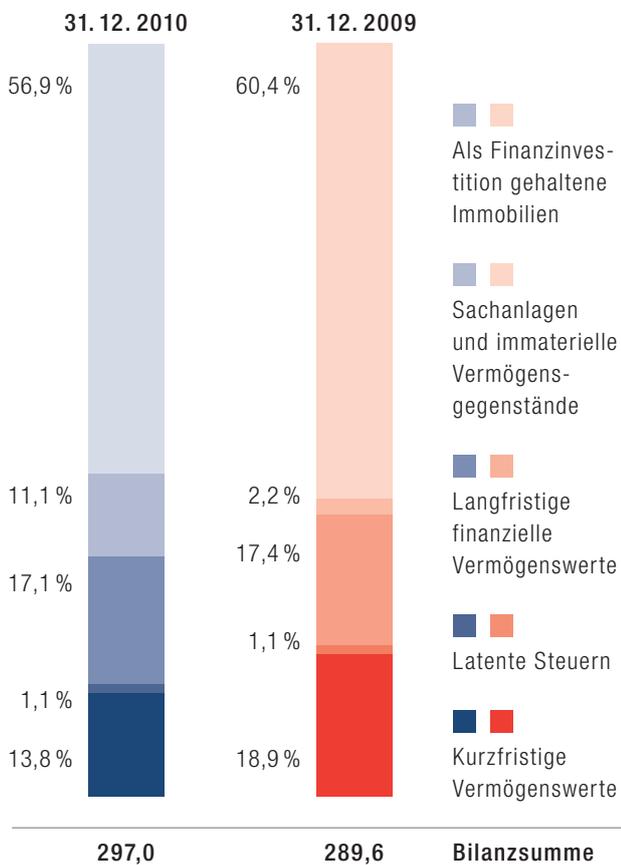
Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien unterlagen im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund des nahezu gleichgebliebenen Immobilienbestands, keinen außerordentlichen Entwicklungen. Investitionsbedingt erhöhten sich jedoch die Sachanlagen um knapp 24 Millionen Euro auf 29,7 Millionen Euro sowie die immateriellen Vermögenswerte um 2,7 Millionen Euro auf 3,3 Millionen Euro. Der Anstieg bei den Sachanlagen ist im Wesentlichen auf den erworbenen und in Betrieb genommenen französischen Windpark, auf die Solaranlage sowie auf den Erwerb der technischen Anlagen im Getränke-segment zurückzuführen. Die Entwicklung bei den immateriellen Vermögenswerten ist im Rahmen der Investition ins Brauereigeschäft zu sehen. Ebenfalls erhöhten sich die finanziellen

Vermögenswerte auf 19,2 Millionen Euro (Vorjahr: 15,4 Millionen Euro), im Wesentlichen durch die Gewährung von Zwischenfinanzierungen für die Errichtung von Windparks. Bedingt durch Verlustanteile für das abgelaufene Geschäftsjahr 2010 verminderten sich die Anteile an assoziierten Unternehmen um 3,4 Millionen Euro auf 31,7 Millionen Euro. Der Rückgang bei den kurzfristigen Vermögenswerten auf 41,0 Millionen Euro

Auf der Passivseite erhöhten sich die langfristigen Schulden auf 63,9 Millionen Euro und damit um 14,8 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr infolge der abgeschlossenen bankenseitigen Projektfinanzierung für den in 2010 fertig gestellten Windpark „Saint Pierre de Maillé I“. Die kurzfristigen Schulden lagen leicht unter Vorjahresniveau, wobei wesentliche positionsinterne Veränderungen vor allem bei den kurzfristigen

**Vermögensstruktur**

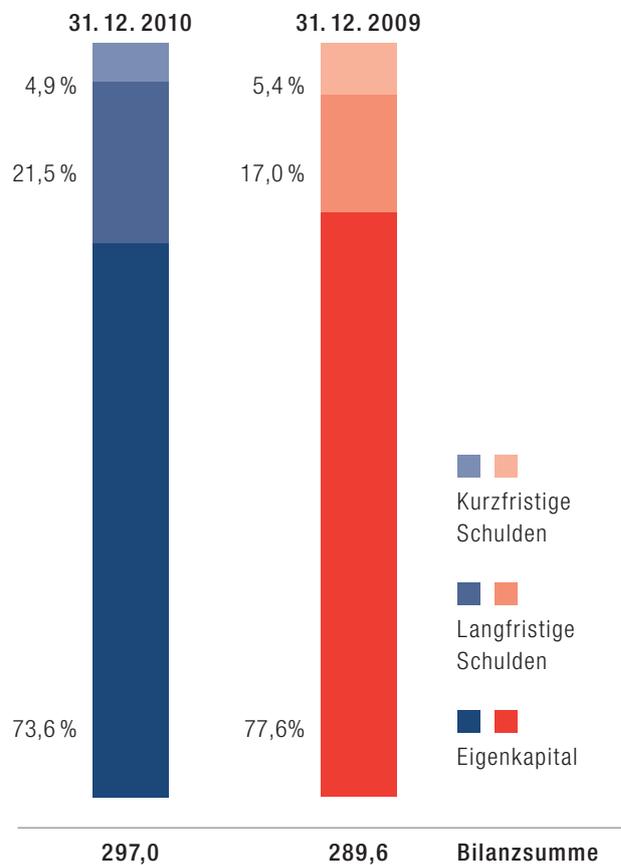
(in Mio. EUR)



(Vorjahr: 54,7 Millionen Euro) ist im Wesentlichen durch den investitionsbedingten Rückgang der flüssigen Mittel um 17,3 Millionen Euro sowie durch den gegenläufigen Effekt in Höhe von 3,5 Millionen Euro aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Veräußerung einer Immobilie sowie aus Stromerlösen sowie Steuererstattungsansprüchen zurückzuführen.

**Kapitalstruktur**

(in Mio. EUR)



Rückstellungen sowie den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichen gegenüber assoziierten Unternehmen zu verzeichnen waren. Die kurzfristigen Rückstellungen verminderten sich um 6,8 Millionen Euro zum einen aus der Abwicklung der in den Vorjahren liegenden Verpflichtungen aus Beteiligungsveräußerungen. Offene Kaufpreiszahlungen aus dem Erwerb der Vermögenswerte im Zusammenhang mit der Investition im Getränkesegment ließen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 1,4 Millionen Euro ansteigen. Aus dem 100 %igen Erwerb der Windparkprojektgesellschaft erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen um 3,1 Millionen Euro.

## Geschäftsbereich Immobilien

### STINAG-Gruppe

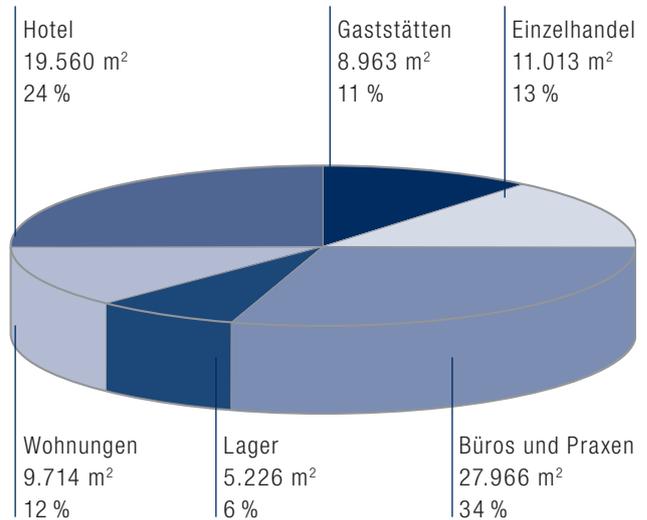
Der Immobilienbestand der STINAG-Gruppe unterlag im Jahr 2010 keinen wesentlichen Veränderungen. Mit rund 82.400 m<sup>2</sup> lag dieser aufgrund der Veräußerung von nicht mehr zum Portfolio passenden Objekten leicht unter dem Vorjahresniveau (83.500 m<sup>2</sup>). Die ausgewogene Chancen- und Risikostruktur sowie die solide Eigenkapitalausstattung des Immobiliengeschäftes erbrachte trotz den auf dem Markt herrschenden Vermietungs- und Finanzierungshindernissen einen kontinuierlich verlaufenden Umsatz- und Ergebnisbeitrag. Der Mietumsatz erhöhte sich Ende 2010 um rund 0,5 Millionen Euro auf 17,1 Millionen Euro. Diese Entwicklung resultiert insbesondere aus dem im Juni 2009 erworbenen Geschäftshaus „Königstraße 38“ in Stuttgart. Die aus der Vermietung vereinnahmten Mieterlöse sind damit im Jahr 2010 erstmals ganzjährig umsatz- und ergebniswirksam.

in Mio. EUR	2010	2009
Umsatz	17,1	16,6

Die positive Umsatz- und Ergebnisentwicklung darf jedoch nicht darüber hinweg täuschen, dass die auf dem Immobilienmarkt herrschenden Vermietungsschwierigkeiten sowie sinkende Spitzen- und Durchschnittsmieten im Bereich Büroimmobilien auch das Immobiliengeschäft der STINAG-Gruppe mit leicht sinkenden Mieterlösen der Bürobestandsobjekte tangierte.

Im Geschäftsjahr 2010 fokussierten sich deshalb die Aktivitäten im Immobiliensegment auf die Optimierung des Immobilienportfolios durch Projektentwicklungen von Neu- und Bestandsobjekten. Zur Verbesserung deren Vermietbarkeit, entsprechend der vom Markt geforderten Gebäude- und Standortqualität, hat die STINAG in 2010 die Projektplanung für kurz- bis mittelfristige Erneuerungsinvestitionen sowie Entwicklungen von einzelnen Bestandsobjekten in Toplagen verstärkt. Die potenziellen Mieter setzen bei der Flächenanmietung strengere Bewertungsmaßstäbe in Bezug auf die Mietflächenausstattung bzw. -gestaltung in Form eines adäquaten Energiestandards, Flächeneffizienz und Repräsentativität an. Nur unter Einhaltung dieser Voraussetzungen ist eine langfristige Vermietung zu verbesserten Mietkonditionen realisierbar. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von adäquaten Immobilien mit geringem Risikopotenzial sowie der Tatsache steigender Leerstände und sinkender Spitzen- und Durchschnittsmieten wurden in 2010 keine weiteren Objekte erworben.

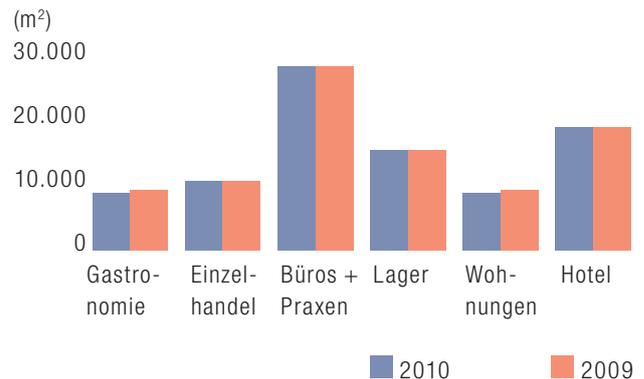
### Immobilienbestand der STINAG Gruppe



Die Projektentwicklung des über fünf Geschosse verlaufenden Geschäftshauses „Marktstraße“ in Stuttgarter City-Lage verlief im Jahr 2010 planmäßig. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Objektes, mit einer Bruttogeschossfläche von 4.200 m<sup>2</sup>, beläuft sich auf rund 7,2 Millionen Euro. Die Nutzung erstreckt sich zum großen Teil auf Einzelhandelsflächen, mit angeschlossenen flexibel gestaltbaren Büroflächen. Ende 2010 wurde die Baugenehmigung erteilt sowie die Hauptflächen an einen namhaften Stuttgarter Einzelhändler langjährig vermietet. Die Projektrealisierung begann Anfang 2011 mit dem Abriss der Altgebäude. Ende des ersten Quartals wird aller Voraussicht nach mit der Errichtung begonnen, die Fertigstellung ist spätestens für Mitte 2012 geplant.

Um eine nachhaltig verbesserte Ertrags- und Wertstruktur des Kerngeschäftsfeldes zu gewährleisten, steht für die Zukunft die weitere Optimierung des Portfolios an Bestandsimmobilien, insbesondere durch marktgeforderte Erneuerungsinvestitionen sowie kleinere Entwicklungen im Bereich Büroimmobilien, im Fokus, ergänzt um den Verkauf von einzelnen nicht mehr zum Portfolio passenden Objekten.

### Immobilienbestand der STINAG Gruppe



**SINNER AG**

Im Mittelpunkt des Geschäftsverlaufes im Jahr 2010 stand die Veräußerung der nicht mehr benötigten Freiflächen sowie Gebäude des SINNER-Areals. Die Vermarktung der Verkaufsobjekte erforderte, aufgrund marktbedingt schwierigen Immobilienfinanzierungen und hohen behördlichen Genehmigungsaufgaben im Rahmen der verfolgten Verkaufsstrategie, deutlich mehr Zeit als geplant. Trotz dieser Widrigkeiten wurde die Verkaufsstrategie konsequent verfolgt, sodass zum Jahresende 2010 dann erfreulicherweise nach langwierigen Verhandlungen eine Immobilie veräußert werden konnte. Der weiter verbesserten Nutzung und Vermarktung der Freiflächen des SINNER-Areals konnte mit der 20jährigen Vermietung von weiten Teilen der Dachflächen der Gebäude des SINNER-Areals (ca. 18.500 m<sup>2</sup>) zur Anbringung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage durch die Schwestergesellschaft STINAG Solar GmbH mit knapp 0,9 Megawatt Rechnung getragen werden.

in Mio. EUR	2010	2009
Umsatz	2,0	2,0
Jahresergebnis	1,4	0,4
Mitarbeiter*	0	0

\*) Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Die Vermietungssituation der SINNER AG war auch im Jahr 2010 von einer stabilen und risikodiversifizierten Mieterstruktur geprägt, was sich in der konstant verlaufenden Entwicklung der Miet- und Pächterlöse mit 2,0 Millionen Euro zeigte. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich auf 1,6 Millionen Euro (Vorjahr: 0,1 Millionen Euro) infolge der Veräußerung einer Immobilie. Die Abschreibungen auf Sachanlagen entwickelten sich in 2010 ohne außerordentliche Einflüsse und lagen mit 0,5 Millionen Euro nahezu auf Vorjahresniveau. Die Vermietung der Dachflächen auf dem SINNER-Areal zur Anbringung einer Photovoltaikanlage erforderte die Sanierung einzelner Dachflächen. Hierdurch musste eine außerordentliche Erhöhung der Gebäudekosten verzeichnet werden. Damit lagen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bei 1,4 Millionen Euro nach 1,0 Millionen Euro im Vorjahr. Das negative Zins- und Finanzergebnis verminderte sich auf -0,1 Millionen Euro (Vorjahr -0,2 Millionen Euro) infolge von rückläufigen Zinsentwicklungen für die kurzfristigen Darlehen gegenüber verbundenen Unternehmen. Insgesamt verbesserte sich damit das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf 1,7 Millionen Euro nach 0,5 Millionen Euro im Vorjahr. Unter Berücksichtigung passiver latenter Steuern verbesserte sich der Jahresüberschuss zum Bilanzstichtag auf 1,4 Millionen Euro (Vorjahr: 0,4 Millionen Euro); hieraus wurden aufgrund handelsrechtlich nicht mehr zulässiger Risikovorsorgen für Instandhaltungen für künftig erforderliche Sanierungsmaßnahmen des Immobilienbestandes 0,5 Millionen Euro in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Die ausgewogene Mieterstruktur wird bei der SINNER AG in den kommenden Jahren zu einer stabilen Ergebnislage führen. Trotz der problematischen Immobilienmarktentwicklung erscheint eine befriedigende Vermarktung der restlichen nicht mehr betriebsnotwendigen Freiflächen und Gebäude als möglich. Ein weiteres Objekt wurde bereits Anfang 2011 veräußert. Die in 2007 eingeschlagene Verkaufsstrategie hat sich damit, wenngleich hierzu eine wesentlich größere Zeitspanne benötigt wurde als geplant, als richtig erwiesen und soll so auch fortgesetzt werden. Die sich aus den Verkäufen ergebenden Cash Flows werden möglichst zur Rückführung der kurzfristigen Darlehen verwendet, was wiederum zu einer Ergebnisverbesserung aufgrund des Wegfalls der entsprechenden Zinsbelastung führen wird.

## Geschäftsbereiche Finanzen und Beteiligungen

### Erneuerbare Energien – Wind

Das Windgeschäft, mit der 50 %igen Beteiligung an dem Projektentwickler EuroCape New Energy Ltd. und der 27,5 %igen Beteiligung an dem Windanlagenbauer eviag AG, ist seit Mitte 2009 in der 100 %igen Tochtergesellschaft, der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, gebündelt. Die strategische Ausrichtung der STINAG-Gruppe wurde im Bereich Erneuerbare Energien mit dem Erwerb der 100 %igen Beteiligung an der Windparkgesellschaft „Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I“ Anfang der zweiten Jahreshälfte 2010 erweitert. Hierbei handelt es sich um eine Objektgesellschaft, die den Windpark „Saint Pierre de Maillé I“ in Frankreich mit einer Nennleistung von 12 Megawatt im Bestand hält. Dieser wurde Ende des dritten Quartals 2010 in Betrieb genommen. Die STINAG-Gruppe hat damit den ersten Windpark direkt im eigenen Portfolio im Bestand und steht im Geschäftsfeld Erneuerbare Energien im Bereich Windparkprojekte nun auf zwei Säulen. Zum einen mit der 50 %igen Beteiligung an EuroCape für die Entwicklung, den Bau, Verkauf und Betrieb von Windparks, und zum anderen mit der 100 %igen Beteiligung als direkter Windparkbetreiber und Stromerzeuger.

Das Geschäftsjahr 2010 der Zwischenholding STINAG New Energy GmbH & Co. KG war demnach im Wesentlichen von dem Erwerb der Windparkbeteiligung zu einem Kaufpreis von 5,5 Millionen Euro sowie der Gewährung einer Zwischenfinanzierung für die Errichtung eines rumänischen Windparkprojektes von 4,6 Millionen Euro beeinflusst. Die weiter unbefriedigend verlaufende Geschäftsentwicklung des Windanlagenbauers eviag AG machte eine weitere Beteiligungsabschreibung zur Risikovorsorge von 1,5 Millionen Euro erforderlich. Damit lag das Ergebnis zum 31. Dezember 2010 bei -1,5 Millionen Euro.

#### **STINAG New Energy GmbH & Co. KG**

##### *Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I*

Die STINAG New Energy GmbH & Co. KG hat zum 02. Juli 2010 von der EuroCape New Energy Ltd. 100 % der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft „Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I“ zu einem Kaufpreis von 5,5 Millionen Euro erworben. Das Investitionsvolumen für die Fertigstellung des Windparks betrug 20,6 Millionen Euro. Für das Jahr 2010 konnten zeitanteilig erste operative Umsatzbeiträge aus Stromverkäufen für den Zeitraum Mitte November bis Dezember 2010 in Höhe von 0,4 Millionen Euro erzielt werden. Allerdings belasteten die betrieblichen Anlaufkosten, Abschreibungen sowie Fremdfinanzierungszinsen das Jahresergebnis, das -0,1 Millionen Euro zum Bilanzstichtag betrug.

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

Im Entwicklungsgeschäft des Geschäftssegments Unternehmensbeteiligungen, Bereich Erneuerbare Energien, konnte im Jahr 2010 ein erster wesentlicher Meilenstein mit deutlich sichtbaren Resultaten erreicht werden.

Der operative Geschäftsverlauf der EuroCape New Energy Ltd. war insbesondere von der Entwicklung von zwei erworbenen Windparkprojekten in Frankreich mit einer Nennleistung von insgesamt 24 Megawatt bis zur Bau- und Finanzierungsreife geprägt. Zum einen handelt es sich um den Windpark „Saint Pierre de Maillé I“ mit einer Nennleistung von 12 Megawatt. Für diesen Windpark konnte Ende des ersten Quartals 2010 eine bankenseitige Projektfinanzierung abgeschlossen werden. Anfang der zweiten Jahreshälfte 2010 wurde dieser Windpark an die STINAG New Energy GmbH & Co. KG veräußert. Die Inbetriebnahme dieses Windparks erfolgte Ende September 2010. Der zweite von EuroCape entwickelte und im eigenen Bestand gehaltene Windpark in Frankreich, ebenfalls mit einer Nennleistung von 12 Megawatt, ist im November 2010 in Betrieb gegangen. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug 18,1 Millionen Euro. Für diesen Windpark konnte nach vorheriger 100 %iger Eigenkapitalfinanzierung eine bankenseitige Projektfinanzierung im Juli 2010 erzielt werden. Der jährliche Erlösbeitrag aus Stromverkäufen wird sich auf rund 2,5 Millionen Euro belaufen, für 2010 konnte bereits ein anteiliger Erlös verzeichnet werden.

Die durch den Verkauf des Windparks „Saint Pierre de Maillé I“, als auch durch die Refinanzierung des zweiten französischen Windparks freigesetzten Eigenmittel, führten bei der EuroCape New Energy Ltd. im Geschäftsjahr 2010 zu einer verbesserten Eigenkapitalbasis. Dies ermöglicht nun für die Zukunft, entsprechend der strategischen Planung, verstärkt die Entwicklung und Investition in weitere Windparkprojekte.

Bereits im Oktober 2010 wurde mit dem Bau des in 2009 erworbenen sowie genehmigten Windparks in Rumänien mit 9 Megawatt und einem Investitionsvolumen von rund 18 Millionen Euro begonnen. Die Fertigstellung ist bis Ende des ersten Halbjahres 2011 vorgesehen. Das Projekt ist im Wesentlichen mit einer Zwischenfinanzierung ausgestattet, die im Laufe des Geschäftsjahres 2011 durch eine langfristige Bankenfinanzierung abgelöst werden soll.

Auch die Bestandsprojekte konnten in 2010 weiter entwickelt werden, wobei hier insbesondere die Windparkprojekte mit hohem und zeitlich nahem Realisierungspotenzial verstärkt weiter entwickelt wurden. Allerdings mussten bei einigen Projekten zeitliche Verzögerungen im Vergleich zur Planung verzeichnet werden. Insbesondere behördliche Genehmigungsprozesse nahmen einen längeren zeitlichen Rahmen in Anspruch als geplant. Schwerpunkte der Entwicklungsarbeit wurden vor

allem bei den Projekten in Italien und Polen gesetzt. In Italien konzentrierte sich die Entwicklung zum einen auf ein Windparkprojekt mit 45 Megawatt. Hierzu wurden in 2010 alle für eine Entscheidung notwendigen Maßnahmen abgeschlossen. Die behördliche Entscheidung steht noch aus, wird jedoch in der ersten Jahreshälfte 2011 erwartet. Für ein weiteres Projekt in Süditalien mit 35 Megawatt wurde Mitte 2010 der Antrag auf Baugenehmigung abgegeben. Die Genehmigung kann ab Herbst 2011 erwartet werden. Ein wesentlicher Meilenstein wurde mit einem über 250 Megawatt Nennleistung in den letzten Zügen der Entwicklung befindlichen Projekt in Polen erreicht. Das Projekt unterteilt sich in vier Windparks, für drei dieser Parks wurde bereits Ende 2009 bis Mitte 2010 die Umweltgenehmigung erteilt, was die wesentliche Grundlage für eine spätere Baugenehmigung nach polnischen Gegebenheiten darstellt. Die Umweltgenehmigung für den letzten Teil wird bis Ende des dritten Quartals 2011 erwartet.

Im Geschäftsjahr 2010 erzielte die EuroCape New Energy Ltd. konzernweit Umsatzerlöse von rund 5,5 Millionen Euro, die im Wesentlichen aus Dienstleistungsentgelten für die Entwicklung der beiden in Betrieb genommenen französischen Projekte resultieren. Laufende Entwicklungsaufwendungen, Personalkosten sowie aus Risikovorsorge vorgenommene Wertberichtigungen auf Ausleihungen an verbundene Unternehmen, führten zu einem Ergebnis zum 31. Dezember 2010 von -3,3 Millionen Euro.

#### *eviaG AG*

Die weltweite Nachfrage nach Windenergie ist weiterhin ungebrochen. Allerdings lebt das Entwicklungsgeschäft für Windparkprojekte, aufgrund der hohen Investitionsvolumen, von Projektfinanzierungen. Eine deutliche Erholung des Finanzierungsgeschäftes für Windparkprojekte hat sich bis zum dritten Quartal 2010 nicht eingestellt, die Kreditvergabe der Banken war schleppend. Eine leichte Erholung konnte jedoch Ende 2010 verzeichnet werden. Diese Situation machte sich auch in dem ansonsten erfolgsverwöhnten Markt für Windenergie deutlich bemerkbar, sodass weiterhin eine stockende Realisierung von Windparkprojekten gegeben war. Diese Entwicklung hatte für die gesamte Industrie der Windkraftanlagenbauer deutlich negative Auswirkungen auf die Kapazitätsauslastung sowie Absatz- und Ertragslage.

Durch die fehlende Auftragsrealisierung, einhergehend mit den nach wie vor nicht befriedigenden und zurückhaltenden Marktstrukturen von Projektfinanzierungen, musste die eviaG AG in 2010 weiterhin mit der Verschiebung von Projekten sowie mit nicht Ergebnis bringenden margenarmen Auftragsabwicklungen kämpfen. Infolge des fehlenden Markteintrittes wurde der Bau der eigenen Produktionsstätte mittelfristig aus der Planung genommen; künftig gegebenenfalls anstehende Aufträge sollen in den Produktionsstätten des Lizenzgebers abgewickelt werden. Zwecks Kostenreduktion und Bündelung der Kernkompetenzen

hat man deshalb Mitte der zweiten Jahreshälfte 2010 mit dem Lizenzgeber eine Servicekooperation über die Erbringung von Dienstleistungen getroffen. Ein erster Auftrag über 5 eviaG-Windkraftanlagen für einen Windpark in Frankreich mit einer Leistung von 12 Megawatt wurde im vierten Quartal 2010 realisiert und im November 2010 in Betrieb genommen. Gleichzeitig war es möglich, diesen Windpark mit einer bankenseitigen Projektfinanzierung auszustatten. Damit konnte der erste marktgeforderte „Proof of Concept“ erreicht werden. Des Weiteren wurde ein zweiter Windpark in Frankreich mit 12 Megawatt im Rahmen eines Generalunternehmervertrages für Infrastrukturleistungen mit dem Lizenzgeber errichtet und im September 2010 in Betrieb genommen. Das Auftragsvolumen betrug in 2010 rund 15,8 Millionen Euro. Trotz dieser Geschäftsentwicklung musste die eviaG AG auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mit einem deutlichen Verlust abschließen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Auftragsrealisierung aufgrund des Markteintritts sowie der Möglichkeit von Folgegeschäften nicht kostendeckend akquiriert werden konnte. Die Finanz- und Ertragslage der eviaG AG war schlussendlich durch die Verzögerung der Markteinführung und das Ausbleiben von weiteren durchfinanzierten Projektaufträgen in starkem Maße belastet.

Ob eine positive Geschäftsentwicklung der eviaG AG in der Zukunft realisiert werden kann, ist abhängig von der künftigen Auftragslage, der bankenseitigen Akzeptanz des in 2010 erbrachten „Proof of Concept“ bei der Projektfinanzierung von Windparks sowie der erfolgreichen Servicekooperation mit dem Lizenzgeber, als weiterer Baustein zur Stabilisierung dieser Situation.

#### **Erneuerbare Energien – Solar**

Ergänzt wurde das Geschäftsmodell Erneuerbare Energien in 2010 mit der Investition in eine Photovoltaikanlage. Die neu gegründete STINAG Solar GmbH, projektierte und errichtete bis Mitte 2010 auf den Brauereigebäuden des SINNER Areals in Karlsruhe eine Photovoltaikanlage. Hierbei wurden 4.000 Module auf einer Fläche von rund 18.500 m<sup>2</sup> Fläche verbaut, die eine Leistung von knapp 0,9 Megawatt erbringen. Die Fertigstellung des ersten großen Teils der Anlage erfolgte Ende Mai, die des kleineren Teils Ende Juni. Mit der Inbetriebnahme zum 30. Juni 2010 konnten damit vor den ab Juli 2010 gesetzlich geltenden massiven Kürzungen planmäßig die höheren Einspeisevergütungssätze für die kommenden 20 Jahre geltend gemacht werden. Das Investitionsvolumen für die Photovoltaikanlage lag bei 2,4 Millionen Euro, für das zweite Halbjahr 2010 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse aus Stromerzeugung von 0,15 Millionen Euro. Für die nächsten 20 Jahre wird damit die Solaranlage stabile jährliche Erlösbeiträge von knapp 0,3 Millionen Euro erbringen.

Diese Projektentwicklung und -realisierung beweist hiermit ein weiteres Mal das unternehmerische Geschäftsmodell der STINAG. Die solide Eigenkapitalausstattung der STINAG bietet

die Möglichkeit, unternehmerische Entscheidungen flexibel und schnell zu realisieren und durch spätere Fremdfinanzierungen Eigenkapital für weitere Investitionen freizusetzen.

#### **Sonstige Unternehmensbeteiligungen – Masterhorse Vertriebs GmbH**

Der Markt für Pferdefutterergänzungsmittel ist durch einen erheblichen Wettbewerbs- und Preisdruck auf der einen Seite und durch einen Kostendruck auf der anderen Seite gekennzeichnet. Neue Wettbewerber – vor allem im Discountbereich – drängen verstärkt auf den Markt und prägen damit negativ die Marktsituation. Dieser Entwicklung begegnete die Masterhorse durch die Konzentration auf das Kerngeschäftsfeld Versandhandel der qualitativ hochwertigen Marke „Masterhorse“ mit weiteren Verbesserungen des Absatzweges Internet, einer optimierten Sortimentsgestaltung sowie Zielgruppenfokussierung.

Dies zeichnete sich auch in der Entwicklung der Masterhorse Vertriebs GmbH im Geschäftsjahr 2010 ab. Durch eine leichte Erhöhung der Umsatzerlöse sowie greifende Kostenreduktionsprogramme, verbesserte sich der Jahresüberschuss auf 0,4 Millionen Euro.

Neben einer weiter optimierten Marktdurchdringungsstrategie, in Verbindung mit dem Launch neuer patentgeschützter Produkte, ist die Masterhorse Vertriebs GmbH für die harte Konkurrenzsituation im Markt der Futterergänzungsmittel für die anstehenden Geschäftsjahre stabilisiert.

## **Geschäftsbereich Getränke**

### **Moninger Holding AG**

Das Geschäftsjahr 2010 des Moninger Konzerns war insbesondere von der Investition ins Brauereigeschäft der Brauereitochter Hatz-Moninger Brauhaus GmbH geprägt. Grundlage für diese Entwicklung war die im Jahr 2009 durch die Ausgliederung des Brauereibetriebes geschaffene gesellschaftsrechtliche und operative Selbständigkeit des Brauereisegments.

Eine nachhaltige Zukunftssicherung der regional mittelständisch geprägten Brauereien kann, aufgrund der die Existenz bedrohenden Marktgegebenheiten, nur durch strategische Zusammenschlüsse ermöglicht werden. Deshalb hat die Brauereitochter Hatz-Moninger Brauhaus GmbH mit Wirkung zum 01. Mai 2010 das Absatz- und Markengeschäft der Hofbrauhaus Hatz Aktiengesellschaft, Rastatt, erworben. Gleichzeitig wurde der Brauereibetrieb am Standort in Rastatt für die Zusammenführungsphase bis Dezember 2010 gepachtet. Die Bereiche Vertrieb, Verwaltung, Logistik sowie Teile der Produktion wurden bereits Anfang August am Standort Karlsruhe zusammengeführt. Die Umsetzung der von einer Schwestergesellschaft erworbenen Sudhaustechnik von Rastatt an den Standort Karlsruhe sowie die Inbetriebnahme des neuen Sudhauses ist spätestens Mitte 2011 geplant. Die weiterhin negative Biermarktentwicklung führte auch in 2010 zu weiteren Absatzrückgängen. Durch die seit Mai 2010 hinzugekommenen Absätze der Marke Hatz wurde jedoch das ertragsstarke Eigenbiergeschäft, trotz marktbedingten Rückgängen, deutlich verbessert. Allerdings konnten die Absatzrückgänge in den anderen Biersegmenten hierdurch nicht voll kompensiert werden, so dass insgesamt in 2010 nochmals ein Absatzminus verzeichnet werden musste.

Entgegen der Absatzentwicklung erhöhten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr die Umsatzerlöse um 1,3 Millionen Euro auf 15,7 Millionen Euro. Der in 2010 anteilig vereinnahmte Umsatz aus dem Eigenbiergeschäft der Marke Hatz konnte die verzeichneten Umsatzrückgänge – insbesondere im deckungsbeitragsschwachen Lohnbraugeschäft – deutlich übertreffen. Dies zeigte sich in der Entwicklung der Getränkeerlöse (14,1 Millionen Euro), die um 7,5 % über dem Vorjahresniveau lagen.

Zugleich belastete die Übernahme und Zusammenführung des Brauereigeschäftes der Hofbrauhaus Hatz AG die Aufwandsseite. Durch die Übernahme der Mitarbeiter lagen die Personalaufwendungen mit 4,7 Millionen Euro um 0,6 Millionen Euro deutlich über dem Vorjahresniveau. Zur Reorganisation und zur Erreichung von nachhaltigen Kosteneinsparungen wurde im Juni 2010 ein Sozialplan und Interessensausgleich abgeschlossen, der im abgelaufenen Geschäftsjahr teilweise bereits realisiert wurde. Bedingt durch die eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen sowie durch eine zeitlich begrenzte Betriebsführung an zwei Brauereistandorten stiegen die sonstigen betrieblichen

Aufwendungen auf 6,3 Millionen Euro (Vorjahr 5,2 Millionen Euro). Die Abschreibungen erhöhten sich um 0,3 Millionen Euro auf 1,0 Millionen Euro infolge des Absatz- und Markenerwerbs Hatz und der damit verbundenen Aktivierung der Marken- und Lieferrechte. Durch in 2010 noch bestehend, günstig abgeschlossenen Rohstoffkontrakte sowie durch den rückläufigen Gesamtabsatz, blieben die Materialaufwendungen mit 6,9 Millionen Euro nahezu auf Vorjahresniveau.

Unter Berücksichtigung des rückläufigen Finanzergebnisses auf 0,2 Millionen Euro, bedingt durch verminderte Zinserträge, lag das Gesamtergebnis zum 31. Dezember 2010 bei -0,1 Millionen Euro und damit, trotz Sondereffekten im Rahmen des Erwerbs des Absatz- und Markengeschäfts Hatz, auf Vorjahresniveau. Mit dieser Investition ins Brauereigeschäft ist nun ein erster wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung des Geschäftsfeldes Getränke und damit die Grundlage für die Zukunftssicherung der Moninger-Gruppe, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Pensionslasten bei der Moninger Holding AG, geleistet.

in Mio. EUR	2010	2009
Umsatz	15,7	14,4
Jahresergebnis	-0,1	-0,1
Mitarbeiter	76	67

Der Zusammenschluss des Brauereigeschäftes der beiden regionalen Brauereien Hatz und Moninger ist vor allem auf zwei Ziele ausgerichtet. Zum einen, um die unbefriedigend verlaufende Absatz- und Ergebnissituation der Moninger-Gruppe insbesondere im A-Markengeschäft zu verbessern und hierdurch eine mittel- bis langfristig gute Wettbewerbssituation zu erreichen. Künftig sollen die Hatz-Biere die Leitmarke des Eigenbieregeschäftes sein. Zum anderen um die Abhängigkeit von dem deckungsbeitragsschwachen aber bislang notwendigen Lohnbraugeschäft zu reduzieren. Zusammen mit der Inbetriebnahme des neuen Sudhauses am Standort Karlsruhe wird eine verbesserte und flexiblere Auslastung der Produktionskapazitäten erreicht werden können. Damit wird die Markenpräsenz der Marke Hatz gesichert und die beiden Marken Hatz und Moninger in den zentralen Absatzgebieten Karlsruhe und Rastatt gestärkt in die Zukunft geführt.

Allerdings wird sich die aggressive Wettbewerbs- und Preispolitik der nationalen Großbrauereien auch in Zukunft verstärkt auswirken. Aus diesem Grund wird bereits ab 2011 ein Maßnahmenpaket zur Stabilisierung der Wettbewerbs-, Absatz- und Ergebnissituation eingeleitet.



## Sonstige Erläuterungen und Angaben

### Risikomanagementsystem

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 den Ausbau künftiger Erfolgspotenziale 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 Risikomanagement 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 potenziellen 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 Auswirkung auf das Unternehmen turnusmäßig untersucht, worauf entsprechende Maßnahmen zentral zur frühzeitigen Risikovermeidung und Bewältigung ergriffen werden.

Das bei 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
- Liquiditäts- und Forderungsausfallrisiken
- Geldanlagerisiken
- Zinsänderungsrisiken

#### Immobiliensegment

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

#### Rechtssituation

- Änderungen des Aktien-, Kapitalmarkt-, Bilanz- und Steuerrechtes 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-, Kon-

troll- 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 der STINAG AG und des STINAG-Konzerns akut gefährden könnten, nicht vorhanden. Soweit notwendig, wurde für konkrete Risikosituationen Vorsorge getroffen.

## Weitere Erläuterungen im Lagebericht

### Übernahmerechtliche Angaben

#### *Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals*

Das gezeichnete Kapital der STINAG Stuttgart Invest AG in Höhe von 39.000.000,00 Euro ist ausschließlich in 15 Millionen nennbetragslose Inhaberstückaktien eingeteilt. Beschränkungen, welche die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bestehen nicht.

#### *Direkte oder indirekte Beteiligung 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. 2 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.

### 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.

### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 den nach § 312 AktG notwendigen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erteilt und darin folgende Schlusserklärung 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. Berichtspflichtige Maßnahmen im Geschäftsjahr 2010 haben nicht vorgelegen.

## Chancen- und Risikobericht

### Geschäftsbereich Immobilien

Grundsätzlich wird sich der Ende 2010 zu verzeichnende stabile Trend auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt in 2011 fortsetzen. Allerdings werden im Bereich Büroimmobilien die Ansprüche der Mietinteressenten in Bezug auf Gebäude- und Standortqualität, Flächen- und Energieeffizienz aufgrund des hohen Flächenangebotes weiter zunehmen. Ältere Bestandsgebäude werden ohne Modernisierungsmaßnahmen deutlich erhöhten Leerständen und sinkenden Mieten ausgesetzt sein. Hingegen darf für Neubauf Flächen bei anziehender Nachfrage mittelfristig mit Mietsteigerungen gerechnet werden.

Damit wird sich bei der STINAG-Gruppe auch in 2011 der Schwerpunkt im Kerngeschäftsfeld Immobilien in der weiteren Optimierung des Portfolios an Bestandsimmobilien durch marktgeforderte Erneuerungsinvestitionen in Bestandsimmobilien und durch Zukäufe bewegen. Dies ist erforderlich, um die derzeit vor allem im Büroimmobilienbereich bestehenden negativen Markttendenzen abzuwenden und um eine nachhaltig verbesserte Ertrags- und Wertstruktur des Immobiliensegmentes zu gewährleisten. Die Verfügbarkeit von langfristig ertragsstabilen Bestandsobjekten wird weiter begrenzt sein, so dass Investitionen in 2011 bislang nicht geplant sind.

Deshalb wird im Geschäftsjahr 2011 der Fokus im Bereich Projektentwicklungen auf der Immobilienentwicklung Marktstraße

in Stuttgart liegen. Die Abrissarbeiten für das künftige Handels- und Bürogebäude sind Ende des ersten Quartals abgeschlossen worden, sodass nun mit der Errichtung begonnen wird. Die Fertigstellung des Rohbaus ist bis Ende 2011 geplant, der Mietereinzug dürfte aller Voraussicht nach Mitte 2012 erfolgen.

Mit den stabil verlaufenden Bestandsobjekten, den Erneuerungsinvestitionen bei einzelnen Objekten sowie einzelner Immobilienentwicklungen werden sich die Ergebnisbeiträge des Immobiliengeschäftes in den nächsten Jahren weiter auf einem stabil soliden Niveau bewegen.

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

Im Geschäftsfeld unternehmerische Beteiligungen, Bereich Erneuerbare Energien, werden ab dem Jahr 2011 erstmals ganzjährig Umsatzerlöse aus Stromverkauf von insgesamt rund 5,5 Millionen Euro, zum einen durch den Ende 2010 in Betrieb genommenen eigenen Windpark in Frankreich sowie durch den ebenfalls seit November 2010 drehenden Windpark der EuroCape New Energy Ltd. erzielt. Damit wird ein nachhaltig stabiler Cash Flow gewährleistet. Weitere Ergebnisbeiträge aus Windenergie werden ab Beginn der zweiten Jahreshälfte von dem sich in Errichtung befindlichen Windpark in Rumänien mit 9 Megawatt und einem Investitionsvolumen von rund 18 Millionen Euro generiert. Die Fertigstellung ist voraussichtlich Mitte 2011. Das Projekt, das derzeit im Wesentlichen durch eine Zwischenfinanzierung der STINAG New Energy GmbH & Co. KG ausgestattet ist, soll spätestens bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme mit einer langfristigen bankenseitigen Projektfinanzierung ausgestattet sein.

Die Fortentwicklung der Windparkprojekte durch die EuroCape wird verstärkt vorangetrieben, sodass in 2011 weitere Baugenehmigungen in Polen und Italien zu erwarten sind. Daneben wird das in 2010 geschaffene weitere Standbein im Bereich Erneuerbare Energien, der Betrieb von eigenen Windparks, durch die STINAG New Energy GmbH & Co. KG weiter ausgebaut. Es sollen weitere baugenehmigte Windparks entsprechend dem Projekt „Saint Pierre de Maillé I“ erworben und von der EuroCape zur endgültigen Bau- und Finanzierungsreife entwickelt und errichtet werden.

Die Auftrags- und damit die Finanz- und Ertragslage der eviag AG wird sich aufgrund der Marktgegebenheiten, trotz des in 2010 erreichten Nachweises des Baus und der Errichtung von Windkraftanlagen, im Jahr 2011 nicht verbessern. Deshalb wird aller Voraussicht nach eine strategische Neuausrichtung des Geschäftsmodelles umgesetzt werden müssen, um den Fortbestand zu ermöglichen.

#### **Geschäftsbereich Getränke**

Mit der Zusammenführung der regionalen Brauereien Hatz und Moninger ist für die Zukunft eine stabile Entwicklung des

Getränkesegmentes geschaffen worden. Zugleich ist diese Investition im Getränkesegment für den Moninger-Konzern die Grundlage, um mittelfristig die bestehenden Pensionsverpflichtungen zu sichern. Der Erwerb des Absatzgeschäftes und Teile der technischen Anlagen des Hofbrauhauses Hatz eröffnet der Brauereitochter Hatz-Moninger Brauhaus GmbH gute regionale Marktchancen. Bis Mitte 2011 soll das neue Sudhaus in Betrieb gehen. Die Baumaßnahmen haben im ersten Quartal 2011 begonnen. Damit wird die Markenpräsenz der Marke Hatz gesichert und die beiden Marken Hatz und Moninger in den zentralen Absatzgebieten Karlsruhe und Rastsatt gestärkt in die Zukunft geführt. Die Integration von Hatz wird voraussichtlich bis Ende 2011 abgeschlossen sein. Allerdings wird die aggressive Wettbewerbs- und Preispolitik der nationalen Großbrauereien auch in Zukunft verstärkt. Aus diesem Grund werden bereits ab 2011 weitere Maßnahmen zur Stabilisierung der Wettbewerbs-, Absatz- und Ergebnissituation eingeleitet werden müssen. Neben konzentrierten Werbe- und Marketingmaßnahmen sowie Verkaufsförderungsaktionen für die neue Leitmarke Hatz und zur Stabilisierung der Marke Moninger wird die Nutzung von weiteren möglichen Kooperationen auf allen Ebenen der Getränkebranche weiterhin geprüft. Dieses Maßnahmenpaket ist notwendig, um dem den Mittelstandsbrauereien aufgezwungenen Preiskampf zu begegnen.

Die Ergebnislage des Moninger-Konzerns wird zwar in 2011 noch von Sondereffekten aus den Restrukturierungsmaßnahmen im Rahmen der Zusammenführung der beiden Brauereibetriebe belastet sein. Allerdings wird durch die erstmals ganzjährige Einbeziehung der Absatz- und Umsatzbeiträge der Marke Hatz konzernweit ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis in 2011 erwartet.

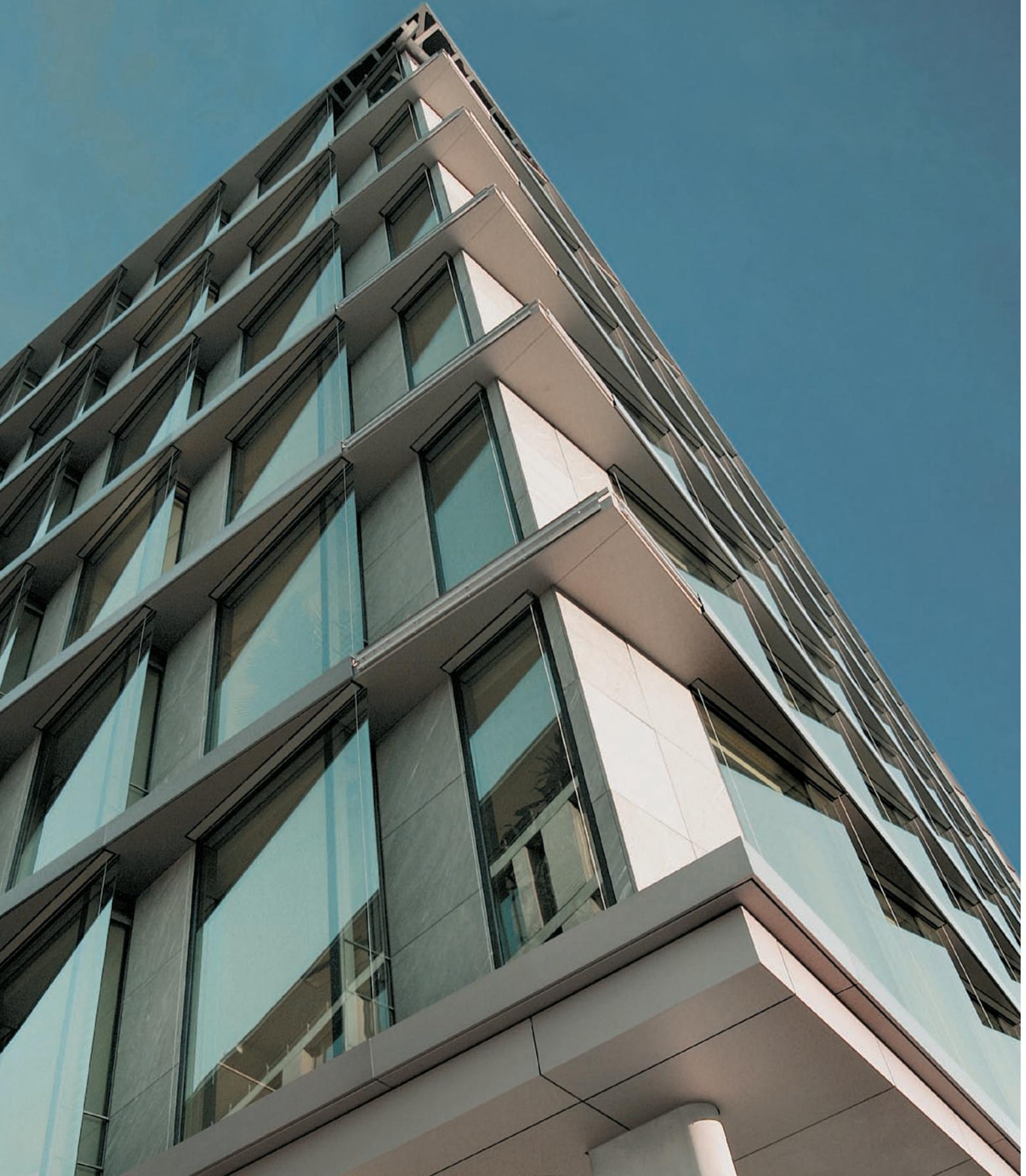
#### **Ausblick**

Neben dem Kerngeschäft der STINAG Stuttgart Invest AG, dem Immobiliensegment, verstärkt die STINAG-Gruppe auch in 2011 ihr Engagement in die weitere Entwicklung des Beteiligungssegmentes im Bereich Erneuerbare Energien, insbesondere vor dem Hintergrund der sich unweigerlich in der Zukunft ändernden weltweiten Energiepolitik.

In den kommenden Jahren 2011 und 2012 wird weiter die Basis der Ergebnis- und Ausschüttungsentwicklung der STINAG-Gruppe der solide Ergebnisbeitrag des Immobiliengeschäftes sein. Die Investitionen in die Beteiligungen der Erneuerbaren Energien werden ab 2011/2012 die Chance zur Erzielung weiterer überdurchschnittlicher Erträge bieten. Damit soll die nachhaltige Grundlage für eine solide steigende Umsatz- und Ergebnisentwicklung realisiert werden.



# 02 Einzelabschluss



## Bilanz der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anhang	31.12.2010 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
<b>AKTIVA</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	(1)				
Immaterielle Vermögensgegenstände			19.538,00		51
Sachanlagen			32.186.191,06		33.573
Finanzanlagen			271.805.788,54		259.734
<b>Summe Anlagevermögen</b>				<b>304.011.517,60</b>	<b>293.358</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(2)		17.927.145,62		22.441
Wertpapiere	(3)		97.728,99		2.249
Flüssige Mittel			23.198.756,28		40.638
Summe Umlaufvermögen				41.223.630,89	65.328
				345.235.148,49	358.686
<b>PASSIVA</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	(5)	39.000.000,00			
Eigene Anteile / rechn. Wert	(5)	-294.689,20	38.705.310,80		39.000
Kapitalrücklage			1.050.193,52		1.050
Gewinnrücklagen	(6)		83.940.689,20		85.799
Bilanzgewinn	(7)		22.018.699,59		21.640
				145.714.893,11	147.489
<b>Rückstellungen</b>	(8)		<b>9.713.383,70</b>		<b>17.853</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	(9)		<b>189.806.871,68</b>		<b>193.344</b>
				345.235.148,49	358.686

## Gewinn- und Verlustrechnung der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anhang	2010 EUR	2010 EUR	2009 TEUR	2009 TEUR
<b>Umsatzerlöse = Gesamtleistung</b>	(10)	3.554.090,50		2.892	
Sonstige betriebliche Erträge	(11)	3.869.169,09		10.161	
<b>Gesamtleistung</b>			7.423.259,59		13.053
Materialaufwand	(12)	46.751,51		58	
Abschreibungen		1.434.867,97		2.792	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(13)	3.849.108,80		3.570	
			5.330.728,28		6.420
<b>Betriebsergebnis</b>			2.092.531,31		6.633
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(14)	18.042.547,85		11.936	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(15)	5.320.906,18		5.001	
			12.721.641,67		6.935
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			14.814.172,98		13.568
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.157.225,09		2.038	
Sonstige Steuern		113.272,32		30	
			3.270.497,41		2.068
<b>Jahresüberschuss</b>			11.543.675,57		11.500

## Entwicklung des Anlagevermögens der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2010 TEUR
	01.01.2010 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Rechte und Werte	148	0	0	148
	148	0	0	148
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	41.331	0	2.284	39.047
Technische Anlagen	798	0	0	798
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.009	29	11	8.027
Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0	58	0	58
	50.138	87	2.295	47.930
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	235.211	30	0	235.241
Anteile an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	0	0	0
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	35.355	14.355	2.304	47.406
Sonstige Ausleihungen	2.184	98	136	2.146
	272.750	14.483	2.440	284.793
<b>Anlagevermögen</b>	323.036	14.570	4.735	332.871

01.01.2010 TEUR	Abschreibungen			Buchwert	
	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	31.12.2010 TEUR	31.12.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
97	31	0	128	20	51
97	31	0	128	20	51
10.723	423	2.217	8.929	30.118	30.608
387	104	0	491	307	411
5.455	877	8	6.324	1.703	2.554
0	0	0	0	58	0
16.565	1.404	2.225	15.744	32.186	33.573
12.165	0	0	12.165	223.076	223.046
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	47.406	35.355
851	41	70	822	1.324	1.333
13.016	41	70	12.987	271.806	259.734
29.678	1.476	2.295	28.859	304.012	293.358

## Anhang der STINAG Stuttgart Invest AG

### Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. 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 2009 bis 31. Dezember 2009. Unter Anwendung von Art. 67 Abs. 8, Satz 1 EGHGB werden Vorjahreszahlen nicht an die neuen Bewertungsvorschriften nach BilMoG angepasst.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben wir im Berichtsjahr im Wesentlichen 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 der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer 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. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Nettoeinzelwert von EUR 410 (bis zum 31. Dezember 2009 EUR 150) sind im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben. Der bis zum 31. Dezember 2009 für Anlagegüter mit Nettoeinzelwert zwischen EUR 150 bis EUR 1.000 gebildete Sammelposten wird weiterhin über fünf Jahre abgeschrieben. Von der Möglichkeit Sonderabschreibungen gemäß § 6b EStG vorzunehmen, wurde letztmalig in dem

vor dem 01.01.2010 beginnenden Geschäftsjahr Gebrauch gemacht.

Der Jahresüberschuss der STINAG Stuttgart Invest AG wäre ohne die in früheren Geschäftsjahren vorgenommenen steuerrechtlichen Abschreibungen um 1,0 Millionen Euro niedriger 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 zum Nennwert angesetzt und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Einzelrisiken bewertet. Für das allgemeine Kreditrisiko wird eine pauschale Wertberichtigung vorgenommen.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten oder gegebenenfalls nach § 253 Abs. 4 HGB zu den niedrigeren Werten, die sich aus den Börsen- oder Marktpreisen am Stichtag ergeben, angesetzt.

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

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst. In Anwendung des in Art. 67 Abs. 3 EGHGB eingeräumten Wahlrechts wurden Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB beibehalten (Aufwandsrückstellungen).

Für die Ermittlung latenter Steuern aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Die Aktivierung latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (1) Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel für die STINAG Stuttgart Invest AG auf den Seiten 42 und 43 dargestellt.

Der Bestand des Anlagevermögens umfasst die immateriellen Vermögensgegenstände, das Sachanlagevermögen mit sämtlichen Grundstücken und Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung und das Finanzanlagevermögen mit Anteilen und Ausleihungen an verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit Beteiligungsverhältnissen sowie sonstigen Ausleihungen, die aus Mietverhältnissen resultieren.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden drei Objekte veräußert. Die ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellkosten der Abgänge des Geschäftsjahres betragen 2.284 TEUR. Ein Objekt wurde konzernintern an die STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, zwecks der anstehenden Immobilienentwicklung, weiterveräußert. Die Zugänge bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen (14.355 TEUR) sind insbesondere beeinflusst durch neu gewährte zinslose Darlehen an drei Tochtergesellschaften.

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 2010 beträgt der jährliche Schätzwert 1.894 TEUR, der Substanzerhaltungsanspruch 768 TEUR.

Eine Übersicht über die wesentlichen Beteiligungsgesellschaften findet sich auf Seite 102. 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 Pachtaußenstände eigener Objekte. In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Liquiditätsverrechnungen mit Immobilien-Tochtergesellschaften enthalten. Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben 1.524 TEUR (Vorjahr: 1.497 TEUR) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Alle übrigen Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39	58
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.618	17.542
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	46	0
Sonstige Vermögensgegenstände	4.224	4.841
	17.927	22.441

## 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 2010 <sup>1)</sup> TEUR
STINAG Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	42.895	100	2.423
STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG, Stuttgart	16.680	100	1.921
STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, Stuttgart	0	94	878
STINAG Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	5.206	100	2.034
STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG, Stuttgart	50	100	161
STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, Stuttgart	4	100	-33
STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	113	100	1
STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart	37	100	20
DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	2.762	100	64
STINAG Dresden GmbH, Dresden <sup>2)</sup>	4.392	100	469
SINNER AG, Karlsruhe	6.674	75,14	1.364
Moninger Holding AG, Karlsruhe	2.809	79,91	-471
Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe <sup>3)6)</sup>	105	79,91	-183
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	35.531	100	-1.494
EuroCape New Energy Ltd., Malta <sup>5)</sup>	67.570	50	-930
eviag AG, Duisburg <sup>5)</sup>	9.100	27,50	-10.451
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen <sup>4)</sup>	3.001	100	350
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart	111	100	28
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart <sup>2)</sup>	30	100	56
EFG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart <sup>2)</sup>	138.106	100	8.790
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	335	100	10
Dillinger Brauhaus GmbH, Dillingen	130	95	-1
Boulder Licensing Sarl, Luxemburg <sup>5)</sup>	3	27,5	0
STINAG Solar GmbH, Stuttgart <sup>4)3)</sup>	25	100	55
STINAG Technikverpachtungs GmbH, Stuttgart	22	100	-3
Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg <sup>5)</sup>	5.410	100	-66
Draken S.a.r.l., Luxemburg <sup>5)7)</sup>	-3	30	-6

1) Die Angaben beziehen sich auf den Einzelabschluss der Gesellschaften nach deutschem Handelsrecht, außer dem Einzelabschluss der EuroCape New Energy Ltd., der nach IFRS aufgestellt wurde sowie der Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I, der nach französischem Handelsrecht erstellt wurde.

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

3) Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der STINAG Solar GmbH und der STINAG Handelsgesellschaft mbH sowie zwischen der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH und der Moninger Holding AG.

4) 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 sowie 100 % an der STINAG Solar GmbH.

5) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, 100 %ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält zu einem 50 % an der EuroCape New Energy Ltd. Malta, und 27,5 % an der eviag AG, Duisburg, 27,5 % an der Boulder Licensing Srl., 100 % an der Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I, Straßburg sowie 30 % an der Draken S.a.r.l., Luxemburg. Bei der eviag AG ist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 noch nicht festgestellt.

6) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die Moninger Holding AG, 79,91 %ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält 100 % an der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH

7) Die Angaben beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2009.

**(3) Wertpapiere**

Die STINAG hat im Geschäftsjahr 2010 unverändert 113.342 Stück nennbetraglose eigene Aktien zum Bilanzstichtag im Bestand gehabt. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %. Der höchste Kurs im Geschäftsjahr 2010 betrug 20,50 Euro, der niedrigste 17,75 Euro je Aktie. Gemäß den geänderten Ausweissvorschriften des BilMoG sind eigene Anteile passivisch als Abzugsposten vom Eigenkapital zu berücksichtigen (§ 272 Abs. 1a HGB).

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Eigene Aktien	0	2.153
Sonstige Wertpapiere	98	96
	98	2.249

**(4) Aktive latente Steuern**

Die bestehenden Bilanzdifferenzen zwischen Handelsbilanz- und Steuerbilanzwerten resultieren im Wesentlichen aus Differenzen im Anlagevermögen bei den Grundstücken und Gebäuden sowie bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen (aktive Latenzen) sowie bei den sonstigen Rückstellungen und den sonstigen Verbindlichkeiten (passive Latenzen). Der Berechnung wurde ein Steuersatz von 30,53 % zugrunde gelegt. Im Saldo führt die Berechnung zu aktiven Latenzen, auf deren Aktivierung in Ausübung des Ansatzwahlrechts nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB verzichtet wird.

**(5) Gezeichnetes Kapital**

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

**(6) Gewinnrücklagen**

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Gesetzliche Rücklage	2.850	2.850
Rücklage für eigene Anteile	0	2.153
Freie Rücklage	75.978	75.683
Substanzerhaltungsrücklage	5.113	5.113
	83.941	85.799

Entsprechend der geänderten Ausweissvorschriften nach BilMoG, bezüglich der eigenen Anteile, reduzierten sich die Gewinnrücklagen von 85.799 TEUR in 2009, auf 83.941 TEUR im Jahr 2010. Die freien Rücklagen erhöhten sich, bedingt durch diese BilMoG-Änderung um 295 TEUR. Die Rücklagen für eigene Anteile wurden mit dem bisher unter den Wertpapieren ausgewiesenen Anteilen verrechnet.

**(7) Bilanzgewinn**

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

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Jahresüberschuss	11.544	11.500
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	10.475	10.344
Entnahme Rücklage für eigene Anteile	0	-204
Bilanzgewinn	22.019	21.640

Die Überleitung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2010 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Bilanzgewinn Vorjahr	21.640	21.509
Ausschüttung laut Ausschüttungsbeschluss	-11.165	-11.165
Gewinnvortrag	10.475	10.344
Einstellung/Entnahme Rücklage eigene Anteile	0	-204
Jahresüberschuss 31.12.	11.544	11.500
Bilanzgewinn 31.12.	22.019	21.640

**(8) Rückstellungen**

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

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Steuerrückstellungen	1.208	40
Sonstige Rückstellungen	8.505	17.813
	9.713	17.853

Der Rückgang bei den sonstigen Rückstellungen resultiert zum einen aus der Inanspruchnahme der in den Vorjahren gebildeten Risikovorsorgen für Beteiligungsveräußerungen, zum anderen aus der Rückstellungsauflösung infolge des Wegfalls der Gründe für die Bildung von Risikovorsorgen.

**(9) Verbindlichkeiten**

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe (1.663 TEUR) durch Grundpfandrechte gesichert. Die Reduzierung bezüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrifft im Wesentlichen Umgliederungen aus dem Dienstleistungsverhältnis mit einer ehemaligen Beteiligungsgesellschaft.

in TEUR	31.12.2010	davon Restlaufzeit		31.12.2009	davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 5 Jahre		bis 1 Jahr	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.663	34	1.475	1.694	32	1.517
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	124	124	0	454	454	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	187.816	187.816	0	190.936	190.936	0
Sonstige Verbindlichkeiten	204	101	0	260	136	0
	189.807	188.075	1.475	193.344	191.558	1.517

**Haftungsverhältnisse**

Die übernommene Zahlungsbürgschaft der STINAG Stuttgart Invest AG von der STINAG Hotel GmbH & Co. KG, gegenüber dem Generalunternehmen des Hotelprojektes, (Höhe: 2,7 Mio. EUR) wurde Ende 2010 zurückgegeben. Darüber hinaus bestehen Bürgschaften in Höhe von 16 TEUR.

**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 43 TEUR p. a. zu leisten sind. Risiken aus diesem Dienstleistungsverhältnis bestehen keine. Vorteile bestehen im Rahmen von Kostenersparnissen. Von den außerbilanziellen Geschäften sind 43 TEUR innerhalb eines Jahres, 172 TEUR innerhalb eines Zeitraumes von mehr als einem Jahr und weniger als fünf Jahren und 86 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 indirekten Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, über die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, besteht die Verpflichtung, eine kurzfristig anlagebesicherte Mezzaninefinanzierung mit einem Gesamtbetrag von maximal 20 Millionen Euro zur Verfügung zu stellen. Weiterhin bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Mietvertrag mit der Stuttgarter Hofbräu Brau AG & Co. KG. Dieser endet automatisch am 31. Dezember 2017. Der jährlich zu entrichtende Mietbetrag beläuft sich auf TEUR 17. Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht aus der Bilanz ersichtlich sind, bestehen bei der STINAG Stuttgart Invest AG nicht. Außerdem bestand zum 31. Dezember 2010 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 Bewertungsmethoden. Zum 31. Dezember 2010 beträgt der Zeitwert -2.230 TEUR, der als Rückstellung für Drohverluste passiviert ist, da die Voraussetzungen einer Bewertungseinheit nicht erfüllt sind.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

**(10) Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse bestehen im Wesentlichen aus Mieterlösen aus eigenen Objekten.

**(11) Sonstige betriebliche Erträge**

in TEUR	31. 12. 2010	31. 12. 2009
Erträge aus Anlageabgängen und Abgängen von Wertpapieren des Umlaufvermögens	1.152	1.304
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.692	7.630
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	0	542
Sonstige betriebliche Erträge	1.025	685
	<b>3.869</b>	<b>10.161</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	31. 12. 2010	31. 12. 2009
Aufwendungen für den Betrieb	955	729
Aufwendungen für die Verwaltung	2.592	2.449
Buchverluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	154	233
Sonstiges	148	159
	<b>3.849</b>	<b>3.570</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. Die Erträge aus Beteiligungen sind hauptsächlich auf erhöhte Ausschüttungen von drei Immobilien-Tochtergesellschaften zurückzuführen.

in TEUR	31. 12. 2010	31. 12. 2009
Erträge aus Beteiligungen	8.300	3.938
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<8.300>	<3.938>
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	9.316	6.500
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	139	156
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	288	1.342
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<34>	<135>
	<b>18.043</b>	<b>11.936</b>

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

in TEUR	31. 12. 2010	31. 12. 2009
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	43	129
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	85
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.278	4.787
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<4.155>	<4.134>
	<b>5.321</b>	<b>5.001</b>

## Kapitalflussrechnung STINAG Invest AG

in Mio. EUR	2010	2009
<b>Operativer Bereich</b>		
Jahresüberschuss	11,5	11,5
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	1,5	2,9
Veränderung der Rückstellungen	-8,1	-10,9
Veränderung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	0,0	-0,5
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1,1	-1,1
Veränderung der übrigen Aktiva	4,5	1,5
Veränderung der übrigen Passiva	-3,5	0,0
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>4,8</b>	<b>3,4</b>
<b>INVESTITIONSBEREICH</b>		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	3,5	4,7
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-14,6	-32,1
<b>Mittelab/ -zufluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-11,1</b>	<b>-27,4</b>
<b>FINANZIERUNGSBEREICH</b>		
Veränderung der Kreditaufnahme	0,0	0,0
Gezahlte Dividende	-11,2	-11,2
<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-11,2</b>	<b>-11,2</b>
<b>FINANZMITTELBESTAND</b>		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-17,5	-35,2
Flüssige Mittel am Beginn des Geschäftsjahres	40,6	75,8
<b>Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>23,2</b>	<b>40,6</b>

## Sonstige Angaben

### BESCHÄFTIGTE

Die STINAG Stuttgart Invest AG beschäftigt kein eigenes Personal.

### ORGANE

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind auf den Seiten 12 und 13 angegeben.

### ORGANBEZÜGE

Im Konzern betragen die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes, für das Geschäftsjahr 2010, 0,9 Millionen Euro. Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Grundvergütung und einer variablen Vergütung, sie sich an dem Geschäftserfolg (entsprechend den Unternehmenszielen, der Wertsteigerung und dem Ergebnis) orientiert, zusammen. Sämtliche für ehemalige Vorstandmitglieder 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

Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine wesentlichen marktüblichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen getätigt.

## 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.

## Erklärungen gemäß § 161 AktG zum Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat der STINAG Stuttgart Invest AG haben für 2010 die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben und der Öffentlichkeit auf der Homepage der STINAG Stuttgart Invest AG ([www.stinag-ag.de/investor\\_relations/corporate\\_governance/](http://www.stinag-ag.de/investor_relations/corporate_governance/)) dauerhaft zugänglich gemacht.

## Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG zum 31. Dezember 2010 weist einen Bilanzgewinn von 22.018.699,59 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
		11.164.993,50

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

Bei Annahme dieses Ausschüttungsvorschlages entfällt auf das am 31. Dezember 2010 dividendenberechtigte Grundkapital von 38.705.310,80 Euro eine Ausschüttungssumme von insgesamt 11.164.993,50 Euro; der auf neue Rechnung vorzutragende Gewinnanteil beträgt 10.853.706,09 Euro.

Stuttgart, den 09. April 2011  
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 2010 bis 31. Dezember 2010 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, 18. April 2011

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Dyck  
Wirtschaftsprüfer

Professor Dr. Oser  
Wirtschaftsprüfer



# 03 Konzernabschluss

## Bilanz des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	31.12.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
<b>AKTIVA</b>			
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	(7)	169.069.515,95	174.967
Sachanlagen	(8)	29.688.217,17	5.723
Immaterielle Vermögenswerte	(9)	3.294.434,76	596
Finanzielle Vermögenswerte und Forderungen	(10)	18.398.216,55	14.462
Ertragsteueransprüche	(10)	756.226,00	905
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	(11)	31.654.188,00	35.057
Aktive latente Steuern	(21)	3.138.171,00	3.193
<b>Summe langfristiger Vermögenswerte</b>		<b>255.998.969,43</b>	<b>234.903</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Vorräte	(12)	1.821.754,55	1.758
Forderungen aus LuL	(13)	4.362.176,65	1.939
Sonstige Vermögenswerte	(13)	2.678.833,31	2.312
Ertragssteueransprüche	(13)	4.959.547,47	4.206
Wertpapiere	(14)	97.728,99	96
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(15)	27.081.194,11	44.394
<b>Summe kurzfristiger Vermögenswerte</b>		<b>41.001.235,08</b>	<b>54.706</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>297.000.204,51</b>	<b>289.609</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	(16)	38.705.310,80	38.705
Kapitalrücklage	(16)	1.050.199,22	1.050
Gewinnrücklage	(16)	173.838.174,50	174.838
Cash Flow Hedge Rücklage	(20)	-1.304.532,00	-1.216
Bilanzgewinn		3.730.714,11	8.941
		216.019.865,63	222.318
Anteile in Fremdbesitz		2.668.319,93	2.456
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>218.688.185,56</b>	<b>224.774</b>
<b>Langfristige Schulden</b>			
Rückstellungen	(17,18)	9.287.439,45	9.052
Verzinsliche Darlehen	(19)	34.118.440,24	20.194
Passive latente Steuern	(21)	15.491.290,00	15.907
Sonstige langfristige Schulden	(20)	4.959.499,42	3.944
<b>Summe langfristige Schulden</b>		<b>63.856.669,11</b>	<b>49.097</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Rückstellungen	(18)	3.932.717,50	10.687
Verbindlichkeiten LuL	(22)	2.775.542,59	1.224
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	(22)	6.855.783,76	3.241
Ertragsteuerverbindlichkeiten	(22)	891.305,99	586
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>		<b>14.455.349,84</b>	<b>15.738</b>
<b>Summe Schulden</b>		<b>78.312.018,95</b>	<b>64.835</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>297.000.204,51</b>	<b>289.609</b>

## Gesamtergebnisrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	2010 EUR	2010 EUR	2009 TEUR	2009 TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	(26)		40.309.996,85		37.942
Bestandsveränderung der Erzeugnisse			-111.085,69		156
Andere aktivierte Eigenleistungen			1.043,80		14
<b>Gesamtleistung</b>			40.199.954,96		38.112
Sonstige betriebliche Erträge	(27)	7.367.947,11		12.265	
			7.367.947,11		12.265
			47.567.902,07		50.377
Materialaufwand	(28)	9.377.697,59		9.367	
Personalaufwand	(29)	7.086.579,27		5.782	
Abschreibungen	(30)	7.334.368,90		6.178	
Aufwendungen aus als Finanz- investitionen gehaltenen Immobilien	(31)	3.259.495,97		3.022	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(32)	9.910.104,22		10.438	
			36.968.245,95		34.787
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis</b>			10.599.656,12		15.590
<b>Ergebnis aus nach der Equity- Methode bilanzierten Finanzanlagen</b>	(33)		-3.406.750,00		-9.589
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(34)	1.336.786,09		1.946	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(34)	2.520.907,73		1.766	
<b>Finanzergebnis</b>			-4.590.871,64		-9.409
<b>Ergebnis vor Steuern</b>			6.008.784,48		6.181
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(35)		746.282,17		2.507
<b>Konzernergebnis nach Steuern</b>			5.262.502,31		3.674
Davon konzernfremde Aktionäre	(37)		307.962,24		57
Davon Aktionäre der STINAG AG	(37)		4.954.540,07		3.617
<b>Sonstiges Ergebnis</b>					
Verluste aus Absicherung von Cash Flows		-134.800,00		-1.863	
Ertragsteuereffekte		41.100,00		569	
<b>Sonstiges Ergebnis nach Steuern</b>			-93.700,00		-1.294
<b>Konzerngesamtergebnis nach Steuern</b>			5.168.802,31		2.380
<b>Davon konzernfremde Aktionäre</b>			302.340,24		-21
<b>Davon Aktionäre der STINAG AG</b>			4.866.462,07		2.401
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert)</b>			0,35		0,24

## Eigenkapitalveränderungsrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Auf die Anteile des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			
		Grundkapital (16)	Kapitalrücklage (16)	Gewinnrücklage (16)	Rücklage IAS 39 Cash Flow Hedge/Zeitwertkorrektur
<b>Stand 31.12.2008</b>	39.000	1.050	172.681	0	18.303
Periodenergebnis	0	0	0	0	3.617
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-1.216	0
<b>Gesamtergebnis</b>					
Übrige Veränderungen	-295	0	2.001	0	-1.706
Erwerb von Minderheitenanteilen	0	0	156	0	-108
Gezahlte Dividenden/Ausschüttungen	0	0	0	0	-11.165
<b>Stand 31.12.2009</b>	38.705	1.050	174.838	-1.216	8.941

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Auf die Anteile des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			
		Grundkapital (16)	Kapitalrücklage (16)	Gewinnrücklage (16)	Rücklage IAS 39 Cash Flow Hedge/Zeitwertkorrektur
<b>Stand 31.12.2009</b>	38.705	1.050	174.838	-1.216	8.941
Periodenergebnis	0	0	0	0	4.955
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-88	0
<b>Gesamtergebnis</b>	0	0	0	-88	4.955
Übrige Veränderungen	0	0	-1.000	0	1.000
Erwerb von Minderheitenanteilen	0	0	0	0	0
Gezahlte Dividenden/Ausschüttungen	0	0	0	0	-11.165
<b>Stand 31.12.2010</b>	38.705	1.050	173.838	-1.304	3.731

	<b>Minder- heitenanteile</b>	<b>Konzern- eigenkapital</b>
Gesamt		
231.035	3.294	234.329
3.617	57	3.674
-1.216	-78	-1.294
2.401	-21	2.380
0	0	0
48	-817	-769
-11.165	0	-11.165
222.318	2.456	224.774

	<b>Minder- heitenanteile</b>	<b>Konzern- eigenkapital</b>
Gesamt		
222.318	2.456	224.774
4.955	308	5.263
-88	-6	-94
4.867	302	5.169
0	0	0
0	-3	-3
-11.165	-86	-11.252
216.020	2.668	218.688

## Kapitalflussrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

in TEUR	Anhang	2010	2009
<b>Operativer Bereich</b>			
Jahresergebnis nach Steuern		5.263	3.674
Abschreibungen (inklusive Abschreibungen aus Finanzanlagen)	(30)	7.381	12.470
Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen		-27	-2.305
Zinsaufwendungen/-erträge	(34)	1.135	-341
Veränderung der Rückstellungen	(17, 18)	-7.139	-5.594
Zahlungsunwirksame Ergebnisse aus nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen		3.407	3.453
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		-938	0
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	(8, 9)	-1.805	-876
Veränderung der übrigen Aktiva		-3.242	2.797
Veränderung der übrigen Passiva		1.275	-323
Zinseinzahlungen		1.133	1.866
Zinsauszahlungen		-2.245	-1.574
Erstattungen für Ertragsteuern		482	-5.173
<b>Mittelzuflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>4.680</b>	<b>8.074</b>
<b>Investitionsbereich</b>			
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	(8, 9)	4.317	3.690
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	(8 – 10)	-12.574	-35.298
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen	(6)	-5.408	0
<b>Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-13.665</b>	<b>-31.608</b>
<b>Finanzierungsbereich</b>			
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten		2.959	0
Auszahlungen für Kredittilgung		-32	-31
Gezahlte Dividende	(38)	-11.165	-11.165
Auszahlung an Minderheitsgesellschafter		-90	-69
<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-8.328</b>	<b>-11.265</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes		-17.313	-34.799
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Beginn des Geschäftsjahres	(15)	44.394	79.193
<b>Zahlungsmittel- und Zahlungsäquivalente am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>(15)</b>	<b>27.081</b>	<b>44.394</b>



## Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2010

### 1. Informationen zum Unternehmen

Die STINAG Stuttgart Invest AG hat ihren Sitz in Deutschland, 70199 Stuttgart, Böblinger Straße 104. 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 127 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 104) beschäftigt. An der STINAG Stuttgart Invest AG ist die Brasserie Holding S. A., Küsnacht (Schweiz), mit Mehrheit beteiligt.

### 2. Rechnungslegungsmethoden

#### 2.1 Grundlagen der Erstellung des Konzernabschlusses

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 IFRS Interpretations Committee (vormals IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a 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 2009 bis 31. Dezember 2009. Der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2010 wurde am 08. April 2011 durch den Vorstand zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

#### 2.2 Konsolidierungskreis/ Aufstellung Anteilsbesitz

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG 22 voll konsolidierte in- und ausländische Tochtergesellschaften (siehe Beteiligungsübersicht), gegenüber 19 Unternehmen im Vorjahr. Neu in den Konzernabschluss einbezogen wurden im Jahr 2010 die jeweils im April 2010 neu gegründete STINAG Solar GmbH, Stuttgart, und die STINAG Technikverpachtungs GmbH, Stuttgart. Des Weiteren wurden 100 % der Anteile an der Windparkgesellschaft Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg, mit Wirkung zum 02. Juli 2010 erworben. Für einzelne in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen wurde von der Veröffentlichung ihrer Abschlüsse und gegebenenfalls der Aufstellung eines Lageberichtes im elektronischen Bundesanzeiger nach den §§ 264 Abs. 3, 264 b HGB abgesehen. In den Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wurden die in der folgenden Übersicht aufgeführten Gesellschaften einbezogen.

Gesellschaft	Anteil am Kapital in Prozent
STINAG Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, Stuttgart	94
STINAG Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart <sup>4)</sup>	100
STINAG Dresden GmbH, Dresden	100
SINNER AG, Karlsruhe <sup>4)</sup>	75,14
Moninger Holding AG, Karlsruhe <sup>4)</sup>	79,91
Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe <sup>3)</sup>	79,91
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
EuroCape New Energy Ltd., Malta <sup>2)</sup>	50
eviaG AG, Duisburg <sup>2)</sup>	27,50
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen <sup>1) 4)</sup>	100
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart <sup>4)</sup>	100
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart	100
EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart	100
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	100
Boulder Licensing Sarl, Luxemburg <sup>2)</sup>	27,5
STINAG Solar GmbH, Stuttgart <sup>1)</sup>	100
STINAG Technikverpachtungs GmbH, Stuttgart <sup>4)</sup>	100
Saint Pierre de Maillé I SAS, Strasburg <sup>2)</sup>	100
Draken S.a.r.l, Luxembourg <sup>2)</sup>	30

1) 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 sowie 100 % an der STINAG Solar GmbH.

2) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, 100 %ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält zu einem 50 % an der EuroCape New Energy Ltd. Malta, 100 % an der Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg, 30 % an der Draken S.a.r.l. und 27,5 % an der eviaG AG, Duisburg, sowie 27,5 % an der Boulder Licensing Srl.

3) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die Moninger Holding AG, 79,91 %ige Tochtergesellschaft der STINAG Stuttgart Invest AG, hält 100 % an der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH.

4) Tochtergesellschaften, die nicht unter die Vorschriften § 264 Abs. 3 und § 264 b HGB fallen.

## 2.3 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 Erwerbszeitpunkt, d. h. ab dem Zeitpunkt an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, bzw. dem 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 der Anteile aus den beizulegenden Zeitwerten der im Erwerbszeitpunkt hingegebenen Vermögenswerte, der 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- oder Firmenwert aktiviert. Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete Reinvermögen, wird der Unterschiedsbetrag direkt ergebniswirksam erfasst. Die Bewertung der Anteile der nicht beherrschenden Gesellschafter erfolgt zum neubewerteten Reinvermögen. Alle konzerninternen Salden, Geschäftsvorfälle, unrealisierten Gewinne und Verluste aus konzerninternen Transaktionen und Dividenden werden in voller Höhe 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.

### 3. Neue Rechnungslegungsvorschriften

#### 3.1 Erstmals anzuwendende neue Rechnungslegungsvorschriften

Das International Accounting Standards Board (IASB) und das IFRS Interpretation Committee (vormals IFRIC) haben die nachfolgend aufgeführten Standards, Interpretationen und Änderungen verabschiedet, die seit dem 01. Januar 2010 verpflichtend anzuwenden sind und von der STINAG Stuttgart Invest AG im Konzernabschluss 2010 angewandt wurden:

##### **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 ergaben 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 Konvergenzprojektes 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 „Minderheitenanteile“ 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 Firmenwertes, auf die Ergebnisse des Berichtszeitraumes, in dem ein Unternehmenserwerb erfolgt, und auf künftige Ergebnisse auswirken. Im Geschäftsjahr 2010 ergaben sich indes keine einschlägigen Sachverhalte, so dass die Änderungen nicht zum Tragen kamen.

##### **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. Da sich im Geschäftsjahr 2010 im Konzern keine einschlägigen Sachverhalte ergaben, kamen die Änderungen nicht zum Tragen.

##### **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. Da im Konzern keine Minderheitsanteile vorhanden sind, ergeben sich aus der Anwendung dieses Standards keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

##### **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 Finanzinstrumentes als Grundgeschäft zu designieren. Dies umfasst auch die Designation der Inflation als Risiko oder Teil des Finanzinstrumentes in bestimmten Fällen. Da im Konzern keine derartigen Geschäfte vorhanden sind, ergeben sich aus der Anwendung dieses Standards keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

### 3.2 Veröffentlichte, jedoch nicht verpflichtend anzuwendende Standards

Die folgenden überarbeiteten oder neu herausgegebenen Standards und Interpretationen waren im Geschäftsjahr 2010 noch nicht verpflichtend anzuwenden bzw. sind von der Kommission der Europäischen Gemeinschaften im Rahmen des Endorsement Verfahrens für die Europäische Union noch nicht übernommen worden. Der Konzern wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an.

#### **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 wurden zum einen die Definition der nahe stehenden Unternehmen und Personen überarbeitet, um die Identifizierung von Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen zu erleichtern, und zum anderen die einer öffentlichen Stelle nahe stehenden Unternehmen partiell von der Angabepflicht über Geschäftsvorfälle mit dieser öffentlichen Stelle und anderen dieser öffentlichen Stelle nahe stehenden Unternehmen befreit. Der Standard sieht retrospektive Anwendung vor. Aus der Erweiterung der Definition werden künftig voraussichtlich weitere Angaben über den Kreis der nahe stehenden Unternehmen des Konzerns resultieren. Die Anwendung der überarbeiteten Definition wird derzeit überprüft. Die Änderung wird jedoch keine Auswirkungen auf den Ansatz und die Bewertung von Vermögenswerten und Schulden im Konzernabschluss und die Ergebnisse in künftigen Geschäftsjahren haben.

#### **IFRS 7 – Angaben über die Übertragung von finanziellen Vermögenswerten**

Die Änderung von IFRS 7 wurde im Oktober 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Juli 2011 beginnt. Die Änderung bestimmt umfangreiche neue qualitative und quantitative Angaben über übertragene finanzielle Vermögenswerte, die nicht ausgebucht wurden, und über das zum Berichtsstichtag bestehende anhaltende Engagement bei übertragenen finanziellen Vermögenswerten. Diese Änderung wird den Umfang der Angaben zu Finanzinstrumenten voraussichtlich weiter ausdehnen. Sie wird jedoch keine Auswirkungen auf den Ansatz und die Bewertung von Vermögenswerten und Schulden im Konzernabschluss und die Ergebnisse in künftigen Geschäftsjahren haben.

#### **IFRS 9 – Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung**

Der erste Teil der Phase I bei der Vorbereitung des IFRS 9 Finanzinstrumente wurde im November 2009 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Der Standard beinhaltet

Neuregelungen zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten. Hiernach sind Schuldinstrumente abhängig von ihren jeweiligen Charakteristika und unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Eigenkapitalinstrumente sind immer zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Wertschwankungen von Eigenkapitalinstrumenten dürfen aber aufgrund des eingeräumten instrumentenspezifischen Wahlrechts, welches im Zeitpunkt des Zugangs des Finanzinstrumentes ausübbar ist, im sonstigen Ergebnis erfasst werden. In diesem Fall würden für Eigenkapitalinstrumente nur bestimmte Dividendenerträge erfolgswirksam erfasst. Eine Ausnahme bilden finanzielle Vermögenswerte, die zu Handelszwecken gehalten werden und die zwingend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten sind. Der IASB hat im Oktober 2010 den zweiten Teil der Phase I des Projekts abgeschlossen. Der Standard wurde damit um die Vorgaben zu finanziellen Verbindlichkeiten ergänzt und sieht vor, die bestehenden Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften für finanzielle Verbindlichkeiten mit folgenden Ausnahmen beizubehalten: Auswirkungen aus der Änderung des eigenen Kreditrisikos bei finanziellen Verbindlichkeiten, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet klassifiziert wurden, müssen erfolgsneutral erfasst und derivative Verbindlichkeiten auf nicht notierte Eigenkapitalinstrumente dürfen nicht mehr zu Anschaffungskosten angesetzt werden. Der zeitliche Anwendungsbereich bleibt unverändert (01. Januar 2013). Den Unternehmen steht es allerdings frei, die Bestimmungen aus der 2009-Fassung vorzeitig und separat von den Regelungen zu finanziellen Verbindlichkeiten anzuwenden. Die vorzeitige Anwendung der Regelungen zu finanziellen Verbindlichkeiten ist ebenfalls gestattet, dann allerdings zusammen mit der 2009-Fassung. Der Standard sieht grundsätzlich retrospektive Anwendung vor. Bei Anwendung des ersten sowie zweiten Teils der Phase I dieser Projektphase werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet. Um ein umfassendes Bild potentieller Auswirkungen darzustellen, wird der Konzern die Auswirkung erst in Verbindung mit den anderen Phasen, sobald diese veröffentlicht sind, quantifizieren.

#### **Änderung von IAS 12 – Latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte**

Die Änderung von IAS 12 wurde im Dezember 2010 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2012 beginnt. Die Änderung sieht vor, dass aktive und passive latente Steuern für bestimmte Vermögenswerte basierend auf der Annahme bewertet werden, dass der Buchwert dieser Vermögenswerte in voller Höhe durch Veräußerung realisiert wird. Im deutschen Rechtskreis werden aus der Anwendung dieser Änderung erwartungsgemäß keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns resultieren.

### Verbesserungen zu IFRS 2010

Bei den Verbesserungen zu IFRS 2010 handelt es sich um einen Sammelstandard, der im Mai 2010 veröffentlicht wurde und Änderungen in verschiedenen IFRS beinhaltet. Für den Konzern ergeben sich aus diesen Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Rechnungslegungsmethoden sowie die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

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 Befreiung erstmaliger Anwender von Vergleichsangaben nach IFRS 7
- IFRS 1 – Drastische Hyperinflation und Streichung der festen Daten für erstmalige Anwender
- IFRS 2 – Konzerninterne anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich
- IAS 32 – Klassifizierung von Bezugsrechten
- IFRIC 12 – Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen
- IFRIC 14 – Vorauszahlungen aus Mindestdotierungsverpflichtungen
- IFRIC 15 – Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien
- IFRIC 16 – Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb
- IFRIC 17 – Sachdividenden an Eigentümer
- IFRIC 18 – Übertragung von Vermögenswerten durch einen Kunden
- IFRIC 19 – Ablösung finanzieller Verbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten

## 4. 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.

### 4.1 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 Wahlrechtes 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 von sachverständigen Bewertungen auf Grundlage von Vergleichspreisen, Marktdaten und des Ertragswertverfahrens von der STINAG Stuttgart Invest AG ermittelt. Als Rechtsgrundlage zur Verkehrswertermittlung wird der WertV sowie der WertR verwendet. Bei dem Ertragswertverfahren wird zunächst der Wert des Grund und Bodens (Grundlage ist Vergleichsverfahren), 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 Werthaltigkeitstests (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 außerplanmäßige 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 20 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 zwischen 3 und 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 zahlungsmittelgenerierenden Einheiten auf einem 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 es wird 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- oder Firmenwert ergibt sich aus dem Überschuss der Gesamtgegenleistung des Unternehmenszusammenschlusses über den Anteil des Erwerbers an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens. Liegt die Gesamtgegenleistung unter dem beizulegenden Zeitwert des Reinvermögens, wird der Unterschiedsbetrag ergebniswirksam in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Nach dem erstmaligen Ansatz wird ein Geschäfts- oder Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck des Wertminderungstests wird der im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene Geschäfts- oder 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 IFRS 8 „Segmentberichterstattung“ dar, auf der der Geschäfts- oder Firmenwert für die interne Unternehmenssteuerung überwacht wird.

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

Langfristige finanzielle Vermögenswerte und Forderung 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 als 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 Vermögenswerten die Anteile an verbundenen Unternehmen sowie die Beteiligungen erfasst. Änderungen des beizulegenden Zeitwertes 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.

## 4.2 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 Roh-, 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 Zeitwertes 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.

## 4.3 Eigenkapital

### Eigene Anteile

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

## 4.4 Schulden

### Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren gemäß IAS 19 ermittelt. Bei diesen 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 Barwertes 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 und 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 Darlehensvertrages 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 Betrages werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde 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 Vermögenswertes bzw. einer Schuld in der IFRS-Bilanz und dem Steuerbilanzwert. Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede und noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge 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

Verlustvorträge 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 Steueranspruches 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 Stromproduktion im Rahmen von Wind- und Solarkraftwerken werden entsprechend den Einspeisegesetzen des jeweiligen Landes 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. Leistungsbedingte Aufwendungen werden mit Lieferung bzw. Inanspruchnahme der Leistung, alle sonstigen Aufwendungen im Zeitpunkt des Anfalls ihres Aufwands 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 die Finanzschulden auswirken.

- der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (Anhangangabe 7).
- der Ermittlung des Equity-Wertansatzes der assoziierten Unternehmen (Anhangangabe 11) eviag AG und der Boulder Licensing Ltd. sowie der Beteiligung an dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., Draken Sarl, Luxemburg.
- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen (Anhangangaben 17 und 18).
- dem Wertansatz von Beteiligungen und anderen Vermögenswerten oder Verpflichtungen (Anhangangabe 11).
- der Klassifikation von Leasingobjekten als Operating- oder Finanzierungs-Leasing (Anhangangabe 23).

Bei Pensionsleistungen (Anhangangabe 17) 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 sowie 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.

## 5. 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 (Anhangangaben 7 bis 15), Verbindlichkeiten (Anhangangaben 19, 20, 22) und Rückstellung (Anhangangaben 17, 18), der Haftungsverhältnisse oder der sonstigen finanziellen Verpflichtungen (Anhangangabe 24), der Erträge und Aufwendungen (Anhangangaben 26 bis 32) auswirken. Die tatsächlichen Beiträge 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 (Anhangangaben 8 und 9),
- der Bewertung immaterieller Vermögenswerte im Rahmen der Kaufpreisallokationen für die Unternehmenszusammenschlüsse (Anhangangabe 6),

## 6. Unternehmenszusammenschlüsse

### 6.1 Saint Pierre de Maillé I

Am 02. Juli 2010 hat die STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, 100% der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg, von der EuroCape New Energy Ltd., Malta erworben. Die Windparkprojektgesellschaft hält den 12 Megawatt Windpark „Saint Pierre de Maillé I“. Der Windpark wurde im vierten Quartal 2010 in Betrieb genommen. Zum Zeitpunkt des Erwerbs war der Windpark noch im Bau befindlich. Das Investitionsvolumen für die Fertigstellung des Windparks betrug 20,8 Millionen Euro.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

	Beizulegender Zeitwert zum Er- werbszeitpunkt in TEUR
<b>Vermögenswerte</b>	
Technische Anlagen und Maschinen	17.811
Sonstige Vermögenswerte	63
Zahlungsmittel	405
	18.279
<b>Schulden</b>	
Bankverbindlichkeiten	11.805
Verbindlichkeiten gegenüber verbunde- nen Unternehmen	457
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	540
	12.802
<b>Summe des identifizierbaren Nettover- mögens zum beizulegenden Zeitwert</b>	5.477
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenszusammenschluss	65
<b>Gegenleistung</b>	5.542

Die beizulegenden Zeitwerte entsprachen den Buchwerten zum Erwerbszeitpunkt. Ab dem Erwerb bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der technischen Anlagen wurden weitere 2.975 TEUR aktiviert.

Die Gegenleistung teilt sich in folgende Komponenten auf:

	TEUR
Sofortzahlung (1)	3.000
Zahlung bei Abnahme und Inbetrieb- nahme des Windparks (2)	488
Zahlung, sobald andere Windpark- projekte des Veräußerers einen bestimmten Wert erreichen (3)	839
50%ige Beteiligung am TEUR 4.500 übersteigenden Betrag eines Weiterver- kaufserlöses, sofern der Verkauf inner- halb der nächsten 3 Jahre stattfindet (4)	1.215
<b>Gesamt</b>	5.542

Die Kaufpreiskomponenten 2, 3 und 4 wurden zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Die Sofortzahlung wurde im Geschäftsjahr in bar geleistet, wobei der tatsächliche Abfluss nach Abzug der erworbenen Zahlungsmittel TEUR 2.595 beträgt. Abnahme und Inbetriebnahme des Windparks erfolgten im vierten Quartal 2010, die für diesen Zeitpunkt vorgesehene Zahlung wurde indes noch nicht geleistet. Es wird damit gerechnet, dass innerhalb der nächsten drei Jahre die Projektwerte für die 3. Komponente erreicht werden. Hinsichtlich der 4. Komponente hat der Veräußerer gemäß Kaufvereinbarung das Recht, die Weiterveräußerung innerhalb von drei Jahren zu verlangen, wenn der dann zu erwartende Veräußerungserlös TEUR 4.500 um mindestens TEUR 2.000 übersteigt (bedingte Gegenleistung).

Für das Jahr 2010 konnten anteilig erste operative Umsatzbeiträge aus Stromverkäufen für den Zeitraum Mitte November bis Dezember 2010 in Höhe von 390 TEUR erzielt werden.

Der Ergebnisbeitrag aus dem Erwerb der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I betrug -67 TEUR für den Zeitraum vom 02. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010 sowie -141 TEUR für das gesamte Geschäftsjahr 2010.

Die Transaktionskosten des Unternehmenserwerbs von 5 TEUR wurden als Aufwand erfasst und werden als sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen.

## 6.2 Brauereigeschäft der Hofbrauhaus Hatz AG

Am 01. Mai 2010 hat die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe, (vormals Brauerei Moninger GmbH, Karlsruhe) das Brauereigeschäft der Hofbrauhaus Hatz AG, Rastatt, erworben. Der Unternehmenszusammenschluss erfolgte im Wege des Erwerbes einzelner Vermögenswerte und Schulden und beinhaltet insbesondere Markenrechte, den Kundenstamm, Lieferrechte, Vertriebs- und Festplatzinventar sowie Gebinde.

Grund für diese Investition ist das Erreichen einer stabilen Wettbewerbsposition und die Sicherung des Geschäftsfeldes Getränke der Moninger-Gruppe. Die Marke Hatz bietet eine imagestarke und relativ hochpreisige Marke, die künftig die Kernmarke ist.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

	Anhang	Beizulegender Zeitwert zum Er- werbszeitpunkt in TEUR
<b>Vermögenswerte</b>		
Markenrechte	(9)	1.379
Kundenstamm	(9)	1.553
Pachtfreiheit		231
Lieferrechte	(9)	172
Gebinde	(8)	307
Vertriebs- und Festplatzinventar	(8)	200
Ausleihungen	(10)	389
Vorräte	(12)	501
		12.802
<b>Schulden</b>		
<b>Pensionsrückstellungen</b>	(17)	-103
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	(18)	-448
<b>Verbindlichkeiten</b>	(22)	-199
		-750
<b>Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert</b>		3.982
Passivischer Unterschieds- betrag aus dem Unterneh- menszusammenschluss		-1.169
<b>Gegenleistung</b>		2.813

Die beizulegenden Zeitwerte entsprachen den Buchwerten zum Erwerbszeitpunkt. Die Gegenleistung i.H.v. 2.813 TEUR wurde durch Barzahlungen entrichtet.

Der beizulegende Zeitwert der erworbenen Ausleihungen (389 TEUR) entspricht dem Bruttobetrag dieser Ausleihungen. Keine der Ausleihungen war wertgemindert und die gesamten vertraglich vereinbarten Beträge sind voraussichtlich einbringlich.

Grundlage für die Identifizierung und Ermittlung der immateriellen Vermögenswerte waren die Umsatz- und Ergebnisreihen auf Basis der aktuellen langfristigen Planung. Der Zinssatz, der zur Diskontierung der Zahlungsreihe angewandt wurde, beträgt 5,21 %. Die Prognose der Ergebnisse stützt sich auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren (von 2010 bis 2025). Die Wachstumsrate für die ewige Rente wurde mit 0 % festgelegt.

Im Zuge des Unternehmenszusammenschlusses wurden vom Erwerber künftige Verpflichtungen eingegangen, die beim Veräußerer im Erwerbszeitpunkt nicht passiviert waren und auch beim Erwerber im Erwerbszeitpunkt nicht passivierungsfähig waren. Für diese künftigen Verpflichtungen wurde der Erwerber vom Veräußerer in Form von Kaufpreisminderungen entschädigt. Hieraus entstand ein passivischer Unterschiedsbetrag i.H.v. 1.169 TEUR, der erfolgswirksam als sonstiger betrieblicher Ertrag erfasst wurde.

Der Bruttoumsatzbeitrag aus dem Erwerb des Brauereigeschäftes, bezogen auf den Zeitraum vom 01. Mai 2010 (Übernahmestichtag) bis 31. Dezember 2010 betrug 2.624 TEUR. Für das Gesamtjahr 2010 hätte bei Übernahme zum 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 ein Bruttoumsatzbeitrag von TEUR 3.864 generiert werden können.

Der Ergebnisbeitrag aus dem Erwerb des Brauereigeschäftes für den Zeitraum vom 01. Mai 2010 bis 31. Dezember 2010 sowie für das gesamte Geschäftsjahr 2010 ist aufgrund fehlender Informationen nicht ermittelbar.

Die Transaktionskosten des Unternehmenserwerbes i.H.v. 93 TEUR wurden als Aufwand erfasst und werden als sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz – Aktiva

**(7) Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**

Der Rückgang der Position „als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ zum 31. Dezember 2010 auf 169.070 TEUR resultiert ausschließlich aus dem Verkauf von drei Immobilien sowie aus planmäßigen Abschreibungen. Der Verkauf von drei Objekten

spiegelt sich in den ausgewiesenen Abgängen von 3.158 TEUR wider. Der Anstieg bei den Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr ist auf die erstmals ganzjährige Abschreibung des Mitte 2009 erworbenen Geschäftshauses zurückzuführen. Der beizulegende Zeitwert, „der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien“ zum 31. Dezember 2010 liegt mit 261 Millionen leicht über dem Vorjahr.

in TEUR	als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2010
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	237.225	133	237.358
Zugänge	5	369	374
Abgänge	3.158	0	3.158
Stand 31.12.	234.072	502	234.574
<b>Abschreibungen</b>			
Stand 01.01.	62.391	0	62.391
Zugänge	5.316	0	5.316
Abgänge	2.203	0	2.203
Stand 31.12.	65.504	0	65.504
Buchwert 31.12.	168.568	502	169.070
Buchwert 01.01.	174.834	133	174.967
Beizulegende Zeitwerte 31.12	261	-	261

in TEUR	als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2009
<b>Anschaffungskosten Stand 01.01.</b>	207.325	1.290	208.615
Zugänge	33.071	133	33.203
Abgänge	4.461	0	4.461
Umbuchungen	1.290	-1.290	0
Stand 31.12.	237.225	133	237.358
<b>Abschreibungen</b>			
Stand 01.01.	62.412	0	62.412
Zugänge	4.896	0	4.896
Abgänge	2.627	0	2.627
Zuschreibungen	2.290	0	2.290
Stand 31.12.	62.391	0	62.391
Buchwert 31.12.	174.834	133	174.967
Buchwert 01.01.	144.913	1.290	146.203
Beizulegende Zeitwerte 31.12	257	-	257

**(8) Sachanlagen**

in TEUR	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt 2010
<b>Anschaffungskosten</b>					
Stand 01.01.	72	6.519	13.550	11.818	31.959
Zugänge	7	4	5.689	446	6.146
Änderung des Konsolidierungskreises	1.084	0	17.811	507	19.402
Abgänge	34	5	927	315	1.281
<b>Stand 31.12.</b>	<b>1.129</b>	<b>6.518</b>	<b>36.123</b>	<b>12.456</b>	<b>56.226</b>
<b>Abschreibungen</b>					
Stand 01.01.	0	3.713	12.723	9.800	26.237
Zugänge	0	155	522	837	1.513
Abgänge	0	5	927	310	1.242
Umbuchungen	0	0	30	0	30
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>3.863</b>	<b>12.348</b>	<b>10.327</b>	<b>26.538</b>
Buchwert 31.12.	1.129	2.655	23.775	2.129	29.688
Buchwert 01.01.	72	2.806	827	2.018	5.723

Die Zugänge in Höhe von 25.548 TEUR resultieren im Wesentlichen aus der erworbenen Windparkgesellschaft Saint Pierre de Maillé I durch die STINAG New Energy GmbH & Co. KG sowie den bis zum Stichtag aktivierten Kosten in Verbindung mit diesem Windparkprojekt mit 20.786 TEUR, aus der Investition in die Solaranlage mit 2.371 TEUR sowie aus erworbenen technischen Anlagen im Rahmen des Brauereierwerbs der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH mit 507 TEUR.

in TEUR	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten</b>					
Stand 01.01.	0	6.473	13.400	11.427	31.300
Zugänge	72	46	154	1.017	1.289
Abgänge	0	0	4	626	630
Stand 31.12.	72	6.519	13.550	11.818	31.959
<b>Abschreibungen</b>					
Stand 01.01.	0	3.559	12.634	9.766	25.959
Zugänge	0	154	93	655	902
Abgänge	0	0	4	621	625
Stand 31.12.	0	3.713	12.723	9.800	26.236
Buchwert 31.12.	72	2.806	827	2.018	5.723
Buchwert 01.01.	0	2.914	766	1.660	5.340

**(9) Immaterielle Vermögenswerte**

Die immateriellen Vermögenswerte entwickelten sich im Geschäftsjahr 2010 im Vergleich zu 2009 wie folgt:

in TEUR	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	Geschäfts- oder Firmenwert	Gesamt 2010
<b>Anschaffungskosten</b>			
Stand 01.01.	2.696	1.137	3.833
Zugänge	4	0	4
Änderung des Konsolidierungskreises	3.104	65	3.169
Stand 31.12.	5.804	1.202	7.006
<b>Wertminderungen/Wertaufholungen</b>			
Stand 01.01.	2.100	1.137	3.237
Zugänge	504	0	504
Umbuchungen	-30	0	-30
Stand 31.12.	2.574	1.137	3.711
Buchwert 31.12.	3.230	65	3.295
Buchwert 01.01.	596	0	596

Die Zugänge im Jahr 2010 resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb des Absatz- und Markengeschäftes durch die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH mit Bierlieferungsrechten, Markenrechten und dem Kundenstamm. Die Markenrechte sowie der Kundenstamm unterliegen einer Nutzungsdauer von 15 Jahren. Der Geschäfts- oder Firmenwert wurde dem Segment Finanz- und Beteiligungsbereich zugeordnet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf den Geschäfts- und Firmenwert wurden nicht vorgenommen.

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

**(10) Langfristige finanzielle Vermögenswerte und Forderungen**

Die zur Veräußerung verfügbaren Finanzinvestitionen entwickelten sich im Vergleich zu 2009 wie folgt:

in TEUR	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Gesamt 2010
<b>Anschaffungskosten</b>			
Stand 01.01.	121	1.957	2.078
Stand 31.12.	121	1.957	2.078
<b>Wertminderungen/Wertaufholungen</b>			
Stand 01.01.	0	0	0
Stand 31.12.	0	0	0
Buchwert 31.12.	121	1.957	2.078
Buchwert 01.01.	121	1.957	2.078

in TEUR	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten</b>			
Stand 01.01.	121	1.957	2.078
Zugänge	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.	121	1.957	2.078
<b>Wertminderungen/Wertaufholungen</b>			
Stand 01.01.	0	0	0
Stand 31.12.	0	0	0
Buchwert 31.12.	121	1.957	2.078
Buchwert 01.01.	121	1.957	2.078

**Langfristige sonstige finanzielle Vermögenswerte**

Die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte entwickelten sich im Jahr 2010 wie folgt:

in TEUR	Ausleihungen an Beteiligungs- unternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2010
<b>Anschaffungskosten</b>				
Stand 01.01.	266	4.808	8.586	13.660
Zugänge	4.651	311	0	4.962
Abgänge	0	715	379	1.094
Stand 31.12.	4.917	4.404	8.207	17.528
<b>Wertminderungen/Wertaufholungen</b>				
Stand 01.01.	266	1.010	0	1.276
Zugänge	0	47	0	47
Abgänge	0	115	0	115
Stand 31.12.	266	942	0	1.208
Buchwert 31.12.	4.651	3.462	8.207	16.320
Buchwert 01.01.	0	3.798	8.586	12.384

Die Zugänge bei den Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen in Höhe von 4.651 TEUR betreffen ausschließlich Darlehen für die Zwischenfinanzierung eines in Errichtung befindlichen Windparks. Bei den übrigen finanziellen Vermögenswerten in Höhe von 3.462 TEUR (Vorjahr: 3.798 TEUR) entfallen 3.461 TEUR (Vorjahr: 3.502 TEUR) auf sonstige Ausleihungen. Die Leasingforderungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 resultieren aus der Verpachtung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände des Airport Hotels Stuttgart im Rahmen eines nach IFRS definierten Finanzierungsleasingverhältnisses. Der Tilgungsanteil an den Leasingforderungen beträgt zum Bilanzstichtag 379 TEUR (Vorjahr: 349 TEUR), der Zinsanteil 385 TEUR (Vorjahr: 401 TEUR).

Im Jahr 2009 setzten sich die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte wie folgt zusammen:

in TEUR	Ausleihungen an Beteiligungs- unternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten</b>				
Stand 01.01.	266	6.061	8.934	15.261
Zugänge	0	777	0	777
Abgänge	0	2.030	348	2.378
Stand 31.12.	266	4.808	8.586	13.660
<b>Wertminderungen/Wertaufholungen</b>				
Stand 01.01.	266	1.820	0	2.086
Zugänge	0	156	0	156
Abgänge	0	951	0	951
Zuschreibungen	0	15	0	15
Stand 31.12.	266	1.010	0	1.276
Buchwert 31.12.	0	3.798	8.586	12.384
Buchwert 01.01.	0	4.241	8.934	13.175

**(11) Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen**

Der Equity-Wertansatz des assoziierten Unternehmens eviag AG in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010 hat nach Berücksichtigung des anteiligen Jahresverlustes für das Geschäftsjahr 2010 von 1.695 TEUR (Vorjahr: 1.864 TEUR) sowie der Nachholung des korrigierten Verlustanteiles aus 2009 von 319 TEUR einen Wert von 0 TEUR. Eine Wertminderung nach IAS 28.33 wurde aufgrund der vollständigen Verrechnung des Equity Wertes mit dem anteiligen Jahresergebnis der eviag AG nicht mehr vorgenommen (Vorjahr: 6.136 TEUR).

Insgesamt beträgt der gesamte Verlustanteil 3.877 TEUR, die vorgenommenen außerordentlichen Abschreibungen 6.136 TEUR seit der Übertragung der Beteiligungen auf die STINAG New Energy GmbH & Co. KG in 2009.

Der Equity-Wertansatz der Beteiligung an dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., Malta, in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010 beträgt nach Berücksichtigung des anteiligen Jahresverlustes für das Geschäftsjahr 2010 31.647 TEUR (Vorjahr: 33.040 TEUR). Für die Beteiligung an der Boulder Licensing Ltd., Luxemburg, beträgt der Equity-Wertansatz in der Konzernbilanz 2010, 4 TEUR.

in TEUR	Anteile an assoziierten Unternehmen	Gesamt 2010
<b>Anschaffungskosten</b>		
Stand 01.01.2010	45.451	45.451
Zugänge	4	4
Ergebnis	-3.407	-3.407
<b>Stand 31.12.</b>	<b>42.048</b>	<b>42.048</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	10.394	10.394
Zugänge	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>10.394</b>	<b>10.394</b>
Buchwert 31.12.	31.654	31.654
Buchwert 01.01.	35.057	35.057

in TEUR	Anteile an assoziierten Unternehmen	Gesamt 2009
<b>Anschaffungskosten</b>		
Stand 01.01.2009	48.900	48.900
Zugänge	3	3
Ergebnis	-3.453*	-3.453
<b>Stand 31.12.</b>	<b>45.451</b>	<b>45.451</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	4.257	4.257
Zugänge	6.136	6.136
<b>Stand 31.12.</b>	<b>10.394</b>	<b>10.394</b>
Buchwert 31.12.	35.057	35.057
Buchwert 01.01.	44.643	44.643

Die anteiligen Vermögenswerte, Schulden, Umsatzerlöse und das Jahresergebnis der eviag AG sowie der EuroCape New Energy Ltd. stellten sich für das Geschäftsjahr 2010 wie folgt dar:

in TEUR	eviag AG	EuroCape New Energy Ltd.
Vermögenswerte	6.477	38.001
<i>davon kurzfristig</i>	<975>	<8.194>
Schulden	3.974	6.198
<i>davon kurzfristig</i>	<3.974>	<2.092>
Umsatzerlöse	937	2.771
Jahresergebnis	-2.014	-1.393
<i>davon Erträge</i>	<4.514>	<3.882>
<i>davon Aufwendungen</i>	<7.388>	<5.531>

Für das Geschäftsjahr 2009 stellen sich die Werte wie folgt dar:

in TEUR	eviag AG	EuroCape New Energy Ltd.
Vermögenswerte	10.639	34.891
<i>davon kurzfristig</i>	<3.360>	<6.793>
Schulden	4.795	1.508
<i>davon kurzfristig</i>	<3.907>	<1.266>
Jahresergebnis	-1.864	-1.589
<i>davon Erträge</i>	<5.831>	<489>
<i>davon Aufwendungen</i>	<8.537>	<2.708>

**(12) Vorräte**

Die Vorräte gliedern sich im Einzelnen wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	529	457
Unfertige Erzeugnisse	307	430
Fertige Erzeugnisse und Waren	986	872
	1.822	1.759

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

**(13) Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und kurzfristige sonstige Vermögenswerte**

Der Ausweis stellt sich im Jahr 2010 wie folgt dar:

in TEUR	2010	2009
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.362	1.939
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	56	0
Sonstige Vermögenswerte	6.217	5.592
<i>davon Steuererstattungsansprüche</i>	<4.960>	<4.206>
Vorauszahlungen	1.366	926
	12.001	8.457

Die Zeitwerte entsprechen den Buchwerten. Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie aus den sonstigen Vermögenswerten sind mit 659 TEUR im Geschäftsjahr 2010 (Vorjahr: 716 TEUR) berücksichtigt. Der Gesamtbetrag der Forderungen hat eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

**(14) Wertpapiere**

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

**(15) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Bei den flüssigen Mitteln in Höhe von 27.081 TEUR (Vorjahr: 44.394 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.

**Erläuterungen zur Konzernbilanz – Passiva****(16) Eigenkapital**

Die Entwicklung der einzelnen Komponenten des Eigenkapitals in den Jahren 2010 und 2009 ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung ersichtlich.

**Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital der STINAG Stuttgart Invest AG beträgt wie im Vorjahr 39.000.000 Euro, von diesem wurde der rechnerische Nominalbetrag der eigenen Anteile in Höhe von 295 TEUR abgezogen. 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.

**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.

**Gewinnrücklagen**

Die Gewinnrücklagen in Höhe von 173.838 TEUR enthalten unter anderem die gesetzlichen Rücklagen in unveränderter Höhe von 2.850 TEUR, die gemäß Aktiengesetz gebildet sind. Die restlichen Gewinnrücklagen umfassen die thesaurierten, erzielten, angesammelten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 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 2010 betrug 20,50 Euro (Vorjahr: 20,00 Euro), der niedrigste 17,75 Euro (Vorjahr: 15,50 Euro) je Aktie. Der rechnerische Nominalbetrag der eigenen Anteile in Höhe von 295 TEUR wurde vom gezeichneten Kapital abgezogen. Die restlichen Anschaffungskosten in Höhe von 2.059 TEUR wurden mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

**Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter**

Die einzelnen Bestandteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter am Eigenkapital sowie deren Entwicklung in den Jahren 2010 und 2009 ergeben sich aus der Eigenkapitalveränderungs-

rechnung. Die Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschaft sind Bestandteil des Eigenkapitals. Im Geschäftsjahr 2010 wurden die restlichen 6 % der Kommanditeinlage an der STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG für 3 TEUR erworben.

### Kapitalsteuerung

Vorrangiges Ziel der Kapitalsteuerung des Konzerns ist es sicherzustellen, zur Unterstützung der Geschäftstätigkeit und zur Maximierung des Shareholder Values sowie der finanziellen Substanzerhaltung und der Wertsteuerung 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. Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der Konzern Anpassungen der Dividendenzahlungen an den Anteilseigner vornehmen oder neue Anteile ausgeben. Zum 31. Dezember 2010 bzw. zum 31. Dezember 2009 wurden keine Änderungen der Ziele, Richtlinien und Verfahren vorgenommen.

## Langfristige und kurzfristige Schulden

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

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

in TEUR	2010	2009
Rechnungszins	5,10 %	5,60 %
Rententrend	0%	0%
Fluktuation	keine	keine
Rechnungsgrundlagen	Richttafeln 2005G Prof. Dr. Klaus Heubeck	Richttafeln 2005G Prof. Dr. Klaus Heubeck

Die Verpflichtungen resultieren aus individuellen Zusagen sowie aus zwei Versorgungsordnungen. Die Versorgungsordnung der Moninger Holding AG wurde nach einer Betriebsvereinbarung für alle nach dem 31.01.1988 eintretenden Mitarbeiter geschlossen. Die im Zuge des Unternehmenserwerbes übernommenen Verpflichtungen resultieren aus der Versorgungsordnung aus der Hofbrauhaus Hatz AG vom 05.12.1975. Da die Zusagen auf eingefrorenen Löhnen und Gehältern basieren, wurden keine künftigen Lohn- und Gehaltssteigerungen berücksichtigt.

Der Verpflichtungsumfang entwickelte sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009	2008	2007	2006
Verpflichtungsumfang am 01.01.	5.925	6.162	6.634	7.543	8.031
Im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen übernommene Verpflichtungen	103	0	0	0	0
Dienstzeitaufwand	8	10	13	15	16
Nicht erfasste versicherungsmathematische Ergebnisse	235	55	-163	-553	-93
Zinsaufwand	319	343	347	325	308
Rentenzahlungen	-635	-645	-669	-696	-719
Verpflichtungsumfang am 31.12.	5.955	5.925	6.162	6.634	7.543

Ausgehend vom Verpflichtungsumfang und unter Berücksichtigung der nicht erfassten versicherungsmathematischen Verluste in Höhe von 49 TEUR (Vorjahr: Gewinne in Höhe von 186 TEUR), beträgt die Rückstellung zum 31.12.2010 5.906 TEUR (Vorjahr: 6.111 TEUR). Die Pensionsrückstellungen entwickelten sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Rückstellungen am 01.01.	6.111	6.403
Im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen übernommene Verpflichtungen	103	0
Aufwendungen Altersversorgung	327	353
Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		
Rentenzahlungen	-635	-645
Rückstellung am 31.12.	5.906	6.111

Von den Pensionsrückstellungen sind die für das Folgejahr erwarteten Rentenzahlungen mit 620 TEUR (Vorjahr: 634 TEUR) kurzfristig. Der laufende Dienstzeitaufwand von 8 TEUR (Vorjahr: 10 TEUR) ist im Personalaufwand erfasst; im Personalaufwand sind 319 TEUR (Vorjahr: 343 TEUR) aus der Aufzinsung enthalten.

in TEUR	2010	2009
Laufender Dienstzeitaufwand	8	10
Zinsaufwand	319	343
Aufwand	327	353

Die erfahrungsbedingten Anpassungen des Verpflichtungsumfangs, also die Auswirkungen der Abweichungen zwischen erwarteten und tatsächlichen versicherungsmathematischen Annahmen, belaufen sich im Geschäftsjahr 2010 auf -25 TEUR, in 2009 auf 52 TEUR, in 2008 auf 2 TEUR, in 2007 auf -4 TEUR und in 2006 auf -231 TEUR.

#### **(18) Steuerrückstellung und sonstige Rückstellungen**

Die langfristigen Rückstellungen umfassen die sonstigen Rückstellungen, die sich im Geschäftsjahr 2010 wie folgt entwickelten:

in TEUR	01.01.2010	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.2010
Steuerrückstellungen	83	1.251	30	32	1.272
Sonstige Rückstellungen	2.858	299	0	1.047	2.110
Rückstellung am 31.12.	2.941	1.550	30	1.079	3.382

Die langfristigen sonstigen Rückstellungen wurden zum Barwert angesetzt. Bei den Rückstellungen aus sonstigen Verpflichtungen handelt es sich im Wesentlichen um Risiken im Rahmen von Verpachtungen. Der Zinsanteil bei den sonstigen Rückstellungen beträgt -69 TEUR (Vorjahr: 46 TEUR) auf Basis eines Abzinsungssatzes von 1,0 %.

Die kurzfristigen sonstigen Rückstellungen entwickelten sich im Jahr 2010 wie folgt:

in TEUR	01.01.2010	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	31.12.2010
Rückstellungen für den laufenden Geschäftsbetrieb	530	131	0	65	597
Übrige	10.157	1.758	6.810	1.769	3.336
Rückstellung am 31.12.	10.687	1.889	6.810	1.834	3.933

Die erwarteten Mittelabflüsse aus den bilanzierten kurzfristigen Rückstellungen im Jahr 2010 werden mit 3.933 TEUR (Vorjahr: 10.687 TEUR) innerhalb eines Jahres erfolgen. Die langfristigen Rückstellungen mit 2.110 TEUR (Vorjahr: 2.858 TEUR) werden innerhalb von ein bis fünf Jahren zu Mittelabflüssen führen. Der Rückgang bei den übrigen Rückstellungen auf 3.336 TEUR ist im Wesentlichen aus der Abwicklung von vertraglichen Verpflichtungen im Rahmen von Beteiligungsveräußerungen sowie auf Auflösungen im Rahmen des Wegfalles des Rückstellungsgrundes zurückzuführen.

#### (19) Verzinsliche Darlehen

Die verzinslichen Darlehen von 34.118 TEUR (Vorjahr: 20.194 TEUR) bestehen im Wesentlichen aus der in 2010 abgeschlossenen Projektfinanzierung der Windparkgesellschaft „Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I“, die Mitte 2010 erworben wurde sowie 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. Zur Finanzierung des Windparkprojektes wurde ein Darlehen aufgenommen, das in drei Tranchen aufgeteilt ist. Die Tranche 1 über 8.500 TEUR mit einer Laufzeit von 15 Jahren bis 2026 und die Tranche 2 über 1.465 TEUR mit einer Laufzeit von 10 Jahren bis 2020 werden mit einem von der KfW festgelegten Refinanzierungszinssatz zuzüglich einer Marge von 1,30 % verzinst und in gleichmäßigen Vierteljahresraten getilgt. Die Tranche 3 über 4.695 TEUR mit einer Laufzeit von max. 12 Jahren bis zum 31.03.2026 wird mit 12-Monats-Euribor zuzüglich einer Marge von 1,30 % verzinst und in variablen Mindestjahresraten getilgt. Für die Projektfinanzierung des Windparks wurden bankenübliche Sicherheiten gewährt. Am 31. Dezember 2010 standen dem Konzern unverändert zum Vorjahr Kreditlinien im Rahmen von Kontokorrentkreditlinien über 5.110 TEUR zur Verfügung, die nicht genutzt worden sind.

#### (20) Sonstige langfristige Schulden

Die sonstigen langfristigen Schulden bestehen im Wesentlichen aus derivativen Finanzinstrumenten. Das Nominalvolumen eines nicht mit einem Kredit unterlegten Zinsswaps beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 18.500 TEUR. Der Marktwert dieses Zinsswaps beträgt am Bilanzstichtag -2.230 TEUR (Vorjahr: -2.007 TEUR). Die Veränderung des negativen Marktwertes zum Vorjahr wurde in Höhe von 223 TEUR ergebniswirksam in den sonstigen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Der in Angabe 19 genannte Geldmarktkredit über 18.500 TEUR ist mit einem 7-Jahres-Swapsatz von 4,62 % bei einem Nominalvolumen von 18.500 TEUR festgeschrieben. 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 -1.998 TEUR (Vorjahr: -1.863 TEUR). Die gesicherten Zahlungsströme des Cash Flow-Hedges treten in Folge von Zinszahlungen ein. In den Jahren 2011 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 in Höhe von -1.304 TEUR (Vorjahr: -1.216 TEUR). Ineffektive Verlustanteile aus diesem Sicherungsinstrument bestehen nicht, da eine vollständig effektive Sicherungsbeziehung vorliegt.

**(21) 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	2010 Aktive latente Steuern	2010 Passive latente Steuern	2009 Aktive latente Steuern	2009 Passive latente Steuern
<b>Vermögenswerte</b>				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	91	13.865	87	14.729
Immaterielle Vermögenswerte	0	51	0	153
Sachanlagen	585	135	799	143
Beteiligungen / Assoziierte Unternehmen	213	0	58	38
Wertpapiere und Derivate	0	0	0	0
Sonstige langfristige Forderung	0	2.506	0	2.621
Sonstige kurzfristige Forderungen	234	0	0	0
	1.123	16.557	944	17.684
<b>Schulden</b>				
Sonstige Rückstellungen	1.385	960	1.935	27
Sonstige Verbindlichkeiten	613	0	2	0
	1.998	960	1.937	27
Verlustvortrag	2.043	0	2.114	0
<b>Gesamt</b>	<b>5.164</b>	<b>17.517</b>	<b>4.995</b>	<b>17.711</b>
./. Saldierung	-2.026	-2.026	-1.802	-1.802
<b>Bilanzansatz</b>	<b>3.138</b>	<b>15.491</b>	<b>3.193</b>	<b>15.909</b>

Es bestehen gewerbesteuerliche und körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von 20.352 TEUR (Vorjahr: 23.069 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.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.776	1.224
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	808	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	119	118
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.076	0
Sonstige Verbindlichkeiten	3.744	3.709
	10.523	5.051

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 808 TEUR bestehen aus Darlehen, die im Zusammenhang mit der Finanzierung des Windparkprojektes (Anhangangabe 6.1) stehen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht,

betreffen zu 2.537 TEUR eine Kaufpreisverbindlichkeit sowie einen bedingten Kaufpreisanteil aus dem Erwerb der Anteile der Saint Pierre de Maillé I (Anhangangabe 6.1)

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
Steuerverbindlichkeiten	891	586
Kauttionen	464	915
Verzinsliche Einlagen Dritter	198	199
Übrige	2.191	2.009
Sonstige Verbindlichkeiten	3.744	3.709

### (23) Leasingverhältnisse

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

Sämtliche Mietverhältnisse die der Konzern als Leasinggeber abgeschlossen hat – mit Ausnahme der Betriebs- und Geschäftsausstattung der Hotelimmobilie – werden nach IFRS als Operating Leasing eingestuft. Somit waren im Rahmen von Operating Leasing sämtliche als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit einem Buchwert von 168.568 TEUR (Vorjahr: 174.834 TEUR) vermietet. Aus diesen bestehenden Mietverhältnissen wird der Konzern künftig folgende Mindestleasingzahlungen erhalten:

in TEUR	2010	2009
Fällig bis zu einem Jahr	16.508	15.969
Fällig länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren	83.166	79.820
Fällig über fünf Jahre	146.156	166.024
	245.830	261.813

Die gesamten erfolgswirksam erfassten Mietzahlungen im Geschäftsjahr 2010 betragen 16.671 TEUR (Vorjahr: 16.124 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 Verpachtungsgegenstandes (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 8.207 TEUR (Vorjahr: 8.584 TEUR). Bedingte Leasingzahlungen wurden im Geschäftsjahr nicht vereinnahmt. Kumulierte Wertberichtigungen für uneinbringliche Mindestleasingzahlungen liegen nicht vor.

#### (24) Eventualschulden

Für Eventualschulden werden keine Rückstellungen gebildet, weil der Eintritt des Risikos als nicht wahrscheinlich eingeschätzt wird bzw. die Höhe der Verpflichtungen nicht ausreichend verlässlich geschätzt werden kann. Die im Rahmen der Erstellung des Airport Hotels gewährte Zahlungsbürgschaft von rund 2,7 Millionen Euro (Vorjahr: 2,7 Mio. EUR) wurde in 2010 zurückgegeben. Bürgschaften sind konzernweit in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr: 0,1 Mio. EUR) 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 (unverändert zum Vorjahr), 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 31.12.2010 Grundpfandrechte in Höhe von 18.500 TEUR (Vorjahr: 20.194 TEUR) zur Absicherung von langfristig verzinslichen Darlehen (Anhangangabe 19). Daneben bestehen für die Projektfinanzierung des Windparks Saint Pierre de Maillé I in Höhe von 15.618 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) bankenübliche Sicherheiten.

in TEUR	Stand 31.12.2010	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Bruttoinvestition	11.227	764	3.820	6.643
./. Nicht realisierter Finanzertrag	3.021	368	1.558	1.095
Nettoinvestition	8.206	396	2.262	5.548
./. Barwert nicht garantierte Restwerte	1.092	0	0	1.092
Barwert Mindestleasingzahlungen	7.114	396	2.262	4.456

in TEUR	Stand 31.12.2009	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Bruttoinvestition	11.991	764	3.820	7.407
./. Nicht realisierter Finanzertrag	3.407	385	1.656	1.366
Nettoinvestition	8.584	379	2.164	6.041
./. Barwert nicht garantierte Restwerte	1.092	0	0	1.092
Barwert Mindestleasingzahlungen	7.492	379	2.164	4.949

#### (25) 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 anzusetzen, 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 und Vermögenswerte, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden:

	Zum 31.12.2010	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Zinsderivate	4.228	-	4.228	-
Wertpapiere	98	98	-	-

	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 2010 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorie zum 31.12.2010 wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungskategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2010	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
<i>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Ausleihungen	LaR	3.461	3.461	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	4.651	4.651	0	0	0	0
Langfr. Leasingforderungen	-	8.207	0	0	8.207	0	0
Forderungen aus LuL	LaR	4.362	4.362	0	0	0	0
Forderungen ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	56	56	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	LaR	1.257	1.257	0	0	0	0
Zahlungsmittel	LaR	27.081	27.081	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
		51.153	40.868	2.078	8.207	0	0
<i>Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value</i>							
Derivate	HfT	0	0	0	0	0	0
Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	AfS	98	0	0	0	0	98
		98	0	0	0	0	98
<b>Aktiva gesamt</b>		<b>51.251</b>	<b>40.868</b>	<b>2.078</b>	<b>8.207</b>	<b>0</b>	<b>98</b>
<b>Passiva</b>							
<i>Finanzielle Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	34.118	34.118	0	0	0	0
Sonstige langfristige Schulden	FLAC	732	732	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	FLAC	2.776	2.776	0	0	0	0
Verzinsliche Darlehen kurzfristig	FLAC	808	808	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	119	119	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	FLAC	3.076	3.076	0	0	0	0
Sonstige kurzfristige Schulden	FLAC	1.859	1.859	0	0	0	0
<i>Finanzielle Verbindlichkeiten zum Fair Value</i>							
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften (Zins-Swap ohne Darlehen)	HfT	2.230	0	0	0	2.230	0
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften mit Hedge-Accounting Beziehung (Zins-Swap mit Darlehen)	-	1.998	0	0	0	0	1.998
<b>Passiva gesamt</b>		<b>47.716</b>	<b>43.488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.230</b>	<b>1.998</b>

Für das Geschäftsjahr 2009 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorie wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungskategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2009	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
<i>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Ausleihungen	LaR	3.502	3.502	0	0	0	0
Langfr. 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	1.386	1.386	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
		61.885	51.221	2.078	8.586	0	0
<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>61.981</b>	<b>51.221</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 gegenüber Kreditinstituten	FLAC	20.194	20.194	0	0	0	0
Sonstige langfristige Schulden	FLAC	74	74	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL		1.224	1.224	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	118	118	0	0	0	0
Sonstige kurzfristige Schulden	FLAC	823	823	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>26.303</b>	<b>22.433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.007</b>	<b>1.863</b>

Zusammengefasst stellen sich die Beteiligungsbuchwerte je Bewertungskategorie zum 31.12.2010 wie folgt zusammen:

in TEUR	Bewertungskategorie IAG 39	Buchwert 31.12.2010	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
Loans and Receivables	LaR	40.868	40.868	0	0	0	0
Available for Sale	AfS	2.176	0	2.078	0	0	98
Finanzierungsleasing IAS 17	-	8.207	0	0	8.207	0	0
<b>Passiva</b>							
Finanz. Verbindlichkeiten zu fortgeführten AHK's	FLAC	43.488	43.488	0	0	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten Held for Trading	HfT	2.230	0	0	0	2.230	0
Finanzielle Verbindlichkeiten aus Derivaten mit Hedge-Accounting Beziehung	-	1.998	0	0	0	0	1.998

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

in TEUR	Bewertungskategorie IAG 39	Buchwert 31.12.2009	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
<b>Aktiva</b>							
Loans and Receivables	LaR	51.221	51.221	0	0	0	0
Available for Sale	AfS	2.174	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	22.433	22.433	0	0	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten Held for Trading	HfT	2.007	0	0	0	2.007	0
Finanzielle Verbindlichkeiten aus Derivaten mit Hedge-Accounting Beziehung	-	1.863	0	0	0	0	1.863

**Nettoergebnisse**

Nettoergebnisse umfassen Zinsen, Dividenden, Wertberichtigungen, 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 Wertberichti- gung	Ergebnis aus Abgängen	Nettoergebnis 2010
Loans and Receivables	1.337	-56	-2	1.279
Financial Assets available for sale	0	26	0	26
Financial Liabilities (at amortized costs)	-1.313	0	0	-1.313
Financial Liabilities (at fair value)	-1.091	0	0	-1.091
<b>Gesamt</b>	<b>-1.067</b>	<b>-30</b>	<b>-2</b>	<b>-1.099</b>

Für 2009 sind die Finanzinstrumente in der Gesamtergebnisrechnung wie folgt erfasst:

in TEUR	Zins-/ Dividenden- ergebnis	Ergebnis Wertberichti- gung	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>

**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 potenzieller 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 31.12.2010 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 bestehender 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 2010 liegt bei einem Gesamtsaldo (Nettobuchwert und Wertberichtigungen) von 52.854 TEUR (Vorjahr: 64.004 TEUR), davon für finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten von 52.756 TEUR (Vorjahr: 63.908 TEUR) und für finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value von 98 TEUR (Vorjahr: 96 TEUR). Der Gesamtsaldo der nicht fälligen und nicht wertgeminderten Ausleihungen, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte zum 31. Dezember 2010 beträgt TEUR 49.200

(Vorjahr: 60.089 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 2010 liegt nominal bei 3.604 TEUR (Vorjahr: 3.873 TEUR), davon entfallen auf Ausleihungen 2.368 TEUR (Vorjahr: 2.498 TEUR), auf Forderungen LuL 1.174 TEUR (Vorjahr: 1.346 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 62 TEUR (Vorjahr: 30 TEUR). Wertberichtigungen sind in Höhe von 1.601 TEUR (Vorjahr: 1.726 TEUR) nach den Kriterien des IAS 39.59 vorgenommen. Davon entfallen auf Ausleihungen 942 TEUR (Vorjahr: 1.010 TEUR), auf Forderungen LuL 611 TEUR (Vorjahr: 687 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 48 TEUR (Vorjahr: 29 TEUR).

Die Wertberichtigungen für die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte entwickelten sich im Jahr 2010 wie folgt:

in TEUR	Stand 01.01.2010	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2010
Ausleihungen	1.010	45	70	47	942
Forderungen LuL	687	109	137	170	611
Sonstige Forderungen	29	5	0	24	48
Rückstellung am 31.12.	1.726	159	207	241	1.601

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
Rückstellung am 31.12.	2.760	708	657	331	1.726

**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 2010 liegt bei einem Buchwert von 47.715 TEUR (Vorjahr: 27.740 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 2010		Cash Flow 2009	
	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten
bis 1 Jahr	1.367	9.161	1.479	4.048
1-2 Jahre	1.367	1.911	1.479	302
2-3 Jahre	1.367	1.935	1.479	302
3-4 Jahre	1.367	1.935	1.479	308
4-5 Jahre	1.029	19.780	1.479	308
über 5 Jahre	345	12.920	1.486	20.254

**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 31.12.2010 um 100 bps höher ausgefallen wäre. Entsprechend wäre der Zinsaufwand des Konzerns um 47 TEUR niedriger ausgefallen, wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag 31.12.2010 100 bps niedriger gewesen wäre. Bei den Bankverbindlichkeiten in Höhe von 34.118 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 31.12.2010 um 100 bps höher gewesen wäre. Entsprechend wäre der Zinsaufwand des Konzerns um 41 TEUR höher ausgefallen, wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag 31.12.2010 um 100 bps niedriger gewesen wären.

## Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

### (26) Umsatzerlöse

in TEUR	2010	2009
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehalten Immobilien	17.269	17.027
Erlöse aus Mietnebenkosten	1.840	1.637
Sonstige Mieterlöse	1.548	1.003
Getränkeerlöse	14.037	13.213
Erlöse aus Stromerzeugung	537	0
Sonstige Umsatzerlöse	5.079	5.062
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>40.310</b>	<b>37.942</b>

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

### (27) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen gekennzeichnet durch verminderte Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

in TEUR	2010	2009
Erträge aus Anlagenabgang und Zuschreibungen	1.903	3.364
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.881	6.722
Übrige betriebliche Erträge	2.584	2.178
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>7.368</b>	<b>12.264</b>

### (28) Materialaufwand

in TEUR	2010	2009
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.602	2.788
Aufwendungen für bezogene Waren	4.010	4.417
Pachtaufwendungen	2.391	1.763
Sonstiges	375	399
<b>Materialaufwand</b>	<b>9.378</b>	<b>9.367</b>

### (29) Personalaufwand

in TEUR	2010	2009
Löhne und Gehälter	5.749	4.569
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.338	1.213
<b>Personalaufwand</b>	<b>7.087</b>	<b>5.782</b>

### Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Im Geschäftsjahr 2010 waren 133 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 92) im Konzern beschäftigt. Die Mitarbeiter sind bei der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, der Masterhorse Vertriebs GmbH sowie der STINAG Real Estate GmbH beschäftigt.

in TEUR	2010	2009
Mitarbeiter	130	89
Auszubildende	3	3
<b>Gesamt</b>	<b>133</b>	<b>92</b>

### (30) Abschreibungen

in TEUR	2010	2009
Planmäßige Abschreibungen	7.334	6.178
<b>Abschreibungen</b>	<b>7.334</b>	<b>6.178</b>

**(31) Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien**

Die Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien belaufen sich im Geschäftsjahr 2010 auf 3.259 TEUR (Vorjahr: 3.022 TEUR). Davon entfallen 2.946 TEUR auf vermietete Flächen (Vorjahr: 2.732 TEUR) und für nicht vermietete Flächen 313 TEUR (Vorjahr: 290 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.

**(32) 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 nachfolgenden Darstellung ersichtlich. Im Hinblick auf eine zutreffende Darstellung der Ertragslage sind die sonstigen Steuern in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (sonstige Aufwendungen) umgegliedert und das Vorjahr entsprechend angepasst worden.

in TEUR	2010	2009
Verluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	313	498
Aufwendungen für		
Betrieb	365	651
Vertrieb	2.291	2.305
Verwaltung	3.275	4.375
Übrige sonstige Aufwendungen	3.666	2.609
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>9.910</b>	<b>10.438</b>

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

Das Ergebnis aus den nach der Equity-Methode bewerteten Finanzanlagen lag am Bilanzstichtag bei -3.407 TEUR (Vorjahr: -9.589 TEUR); Wertminderungen nach IAS 28.33 wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr: 6.136 TEUR).

**(34) 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	2010	2009
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen der langfristigen Finanzinvestitionen	185	242
Erträge aus Finanzierungsleasing	385	401
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (auf Basis historischer Anschaffungskosten)	767	1.303
<b>Finanzerträge</b>	<b>1.337</b>	<b>1.946</b>
Abschreibungen auf Finanzinvestitionen und Vermögenswerte	48	161
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.473	1.605
<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>2.521</b>	<b>1.766</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.184</b>	<b>180</b>

**(35) Ertragsteuern**

Als Ertragsteuern sind neben der Körperschaft- und Gewerbesteuer die latenten Steuerabgrenzungen ausgewiesen. Davon resultieren 1.685 TEUR (Vorjahr: 2.167 TEUR) aus dem laufenden Ertragsteueraufwand des Jahres 2010 sowie -619 TEUR (Vorjahr: 16 TEUR) aus den Vorjahren. Aus latenten Steuern resultieren -320 TEUR (Vorjahr: 324 TEUR). Dabei wurde ein durchschnittlicher Konzernsteuersatz von 31 % angewandt.

Die steuerliche Überleitungsrechnung stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2010	2009
IFRS-Ergebnis vor Ertragssteuern	6.009	6.181
Erwarteter Steueraufwand / -ertrag	1.834	1.887
Steuereffekte aus Abweichungen in der steuerlichen Bemessungsgrundlage	40	1.698
Veränderung latenter Steuern auf Verlustvorräte	-229	-1.364
Aperiodische Effekte	-619	16
Sonstiges	-280	270
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>746</b>	<b>2.507</b>
<i>davon laufender Ertragsteueraufwand</i>	<i>1.685</i>	<i>2.167</i>
<i>davon Ertragsteueraufwand Vorjahr</i>	<i>-619</i>	<i>16</i>
<i>davon latente Steuern</i>	<i>-320</i>	<i>324</i>

## Sonstige Erläuterungen

### (36) 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 sind 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 Weilimdorf 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 Wohninvest GmbH & Co. KG

#### 2. Finanz- und Beteiligungsbereich

Der Finanz- und Beteiligungsbereich beinhaltet:

- das Geschäft im Bereich Erneuerbare Energien mit der STINAG New Energy GmbH & Co. KG und der STINAG Solar GmbH,
- das Absatzfinanzierungsgeschäft der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, wozu Ausleihungen des Anlagevermögens mit dem zugehörigen Erfolgsbeitrag gehören sowie
- die Beteiligung an der Masterhorse Vertriebs GmbH, der Real Estate GmbH und der EFG-Beteiligungs-GmbH.

#### 3. Getränkebereich

Der Getränkebereich umfasst ausschließlich das Bier- und Handelswarengeschäft der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH.

Aufgrund der wesentlichen 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 2010:**

in TEUR	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
<b>Umsatzerlöse*</b>	19.117	5.457	15.736	40.310
Intersegmentäre Umsatzerlöse **)	615	0	0	
<b>Ergebnis</b>				
Operatives Ergebnis (Segmentergebnis)	11.789	-1.875	686	10.600
Finanzergebnis				-4.591
Ergebnis vor Ertragssteuern				6.009
Steueraufwand				746
<b>Ergebnis nach Steuern</b>				5.263
<b>Vermögenswerte und Schulden</b>				
Segmentvermögen (ohne Steuern)	173.703	101.925	12.518	288.146
Ertragsteueransprüche				8.854
<b>Segmentvermögen</b>				297.000
Segmentschulden (ohne Steuern)	28.465	28.382	5.974	62.821
Ertragsteuerschulden				15.491
<b>Segmentschulden</b>				78.312
<b>Sonstige Segmentinformationen</b>				
Investitionen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	374	0	0	374
Sachanlagen	32	23.175	2.341	25.548
Immaterielle Vermögenswerte	1	67	3.105	3.173
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	0	4	0	4
	407	23.246	5.446	29.099
Abschreibungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.112	205	0	5.317
Sachanlagen	201	437	875	1.513
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	336	160	505
	5.322	978	1.035	7.335

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

\*\* Vermietung von der Sinner AG an die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH (intersegmentäre Umsatzerlöse wurden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert).

## Segmentberichterstattung zum 31. Dezember 2009:

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

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

\*\* Vermietung von der Sinner AG an die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH (intersegmentäre Umsatzerlöse wurden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert).

**Die langfristigen Vermögenswerte nach geografischen Gebieten stellen sich in 2010 wie folgt dar:**

Ohne Finanzinstrumente, ohne latente Steuern (in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Inland	162.057	12.626	6.800	181.483
Ausland	0	52.223	0	52.223
Summe langfristige Vermögenswerte	162.057	64.849	6.800	233.706
Finanzinstrumente	8.963	8.061	2.130	19.154
Kurzfristige Vermögenswerte	2.683	29.015	3.588	35.286
Segmentvermögen (ohne Steuern)	173.703	101.925	12.518	288.146

**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	183.303
Ausland	0	33.040	0	33.040
Summe langfristige Vermögenswerte	167.930	45.987	2.426	216.343
Finanzinstrumente	9.787	3.427	2.154	15.368
Kurzfristige Vermögenswerte	1.132	45.072	3.391	49.595
Segmentvermögen (ohne Steuern)	178.849	94.486	7.971	281.306

**(37) 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 potenziellen Stammaktien stattgefunden.

in TEUR	2010	2009
Ergebnis nach Steuern	5.263	3.674
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	308	-57
Ergebnisanteil Aktionäre der STINAG AG	4.955	3.617
Durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien (14.886.658 Stück) Ergebnis je Aktie	0,35	0,24

**(38) Gezahlte und vorgeschlagene Dividende**

Nach dem deutschen Aktiengesetz bemisst sich die ausschüttfähige 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 2009 eine Dividende von 0,75 Euro gezahlt. Die vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr 2010 beträgt ebenfalls 0,75 Euro pro Aktie. Die

vorgeschlagene Dividende ist abhängig von der Genehmigung durch die Aktionäre in der Hauptversammlung und wurde nicht als Verbindlichkeit im Konzernabschluss erfasst. Die steuerlichen Auswirkungen (Kapitalertragsteuer) aus der erwarteten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2010 betragen wie im Vorjahr 882 TEUR.

**(39) Honorare des Abschlussprüfers**

Das für das Geschäftsjahr 2010 berechnete Honorar des Abschlussprüfers Ernst & Young GmbH setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
Prüfungshonorare	176	176
Steuerberatungshonorare	56	59
Übrige Honorare	0	0
	232	235

In der Position Prüfungshonorare sind die gesamten für das Geschäftsjahr 2010 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 Steuerberatungshonorar umfasst die für das Geschäftsjahr berechneten Honorare der Ernst & Young GmbH für Steuerberatungsleistungen an die STINAG Stuttgart Invest AG und deren verbundene Unternehmen.

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

##### 1. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen

Zum Kreis der nahestehenden 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 berichtspflichtigen Sachverhalte vor. Ein Aufsichtsratsmitglied der STINAG Stuttgart Invest AG erbringt Rechtsberatungsleistungen für die STINAG-Gruppe. Diese betragen im Geschäftsjahr 2010 rund 69 TEUR (Vorjahr: 49 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.

#### **(41) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (IAS 10)**

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 haben sich im Konzern keine berichtspflichtigen Sachverhalte ergeben.

#### **(42) 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 31.12.2010 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.

#### **(43) Aufsichtsrats- und Vorstandsbezüge**

Im Konzern betragen für das Geschäftsjahr 2010 die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes 0,9 Millionen Euro (Vorjahr: 0,8 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.

## 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, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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 Konzernlageberichtes. 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, 18. April 2011

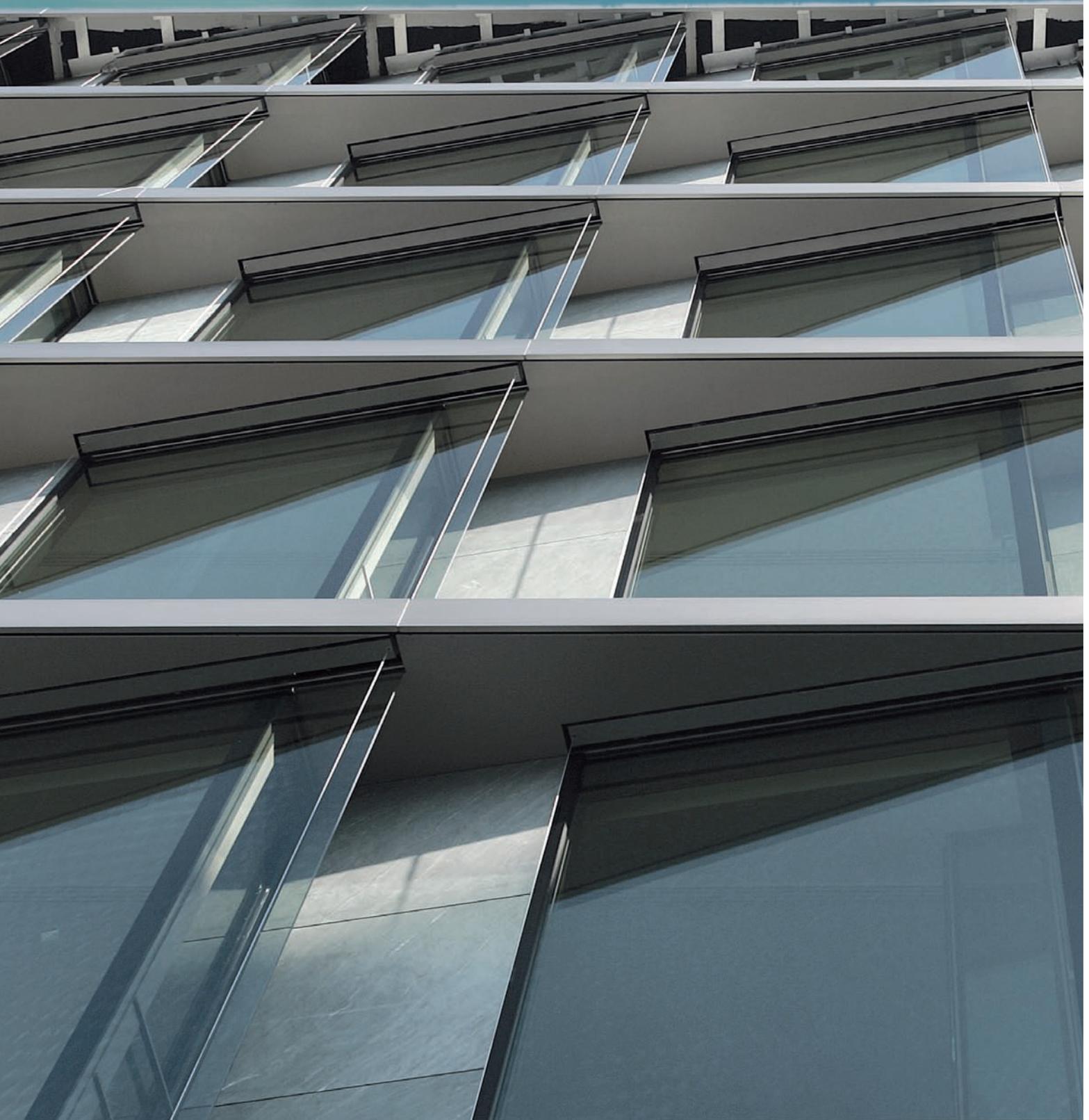
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

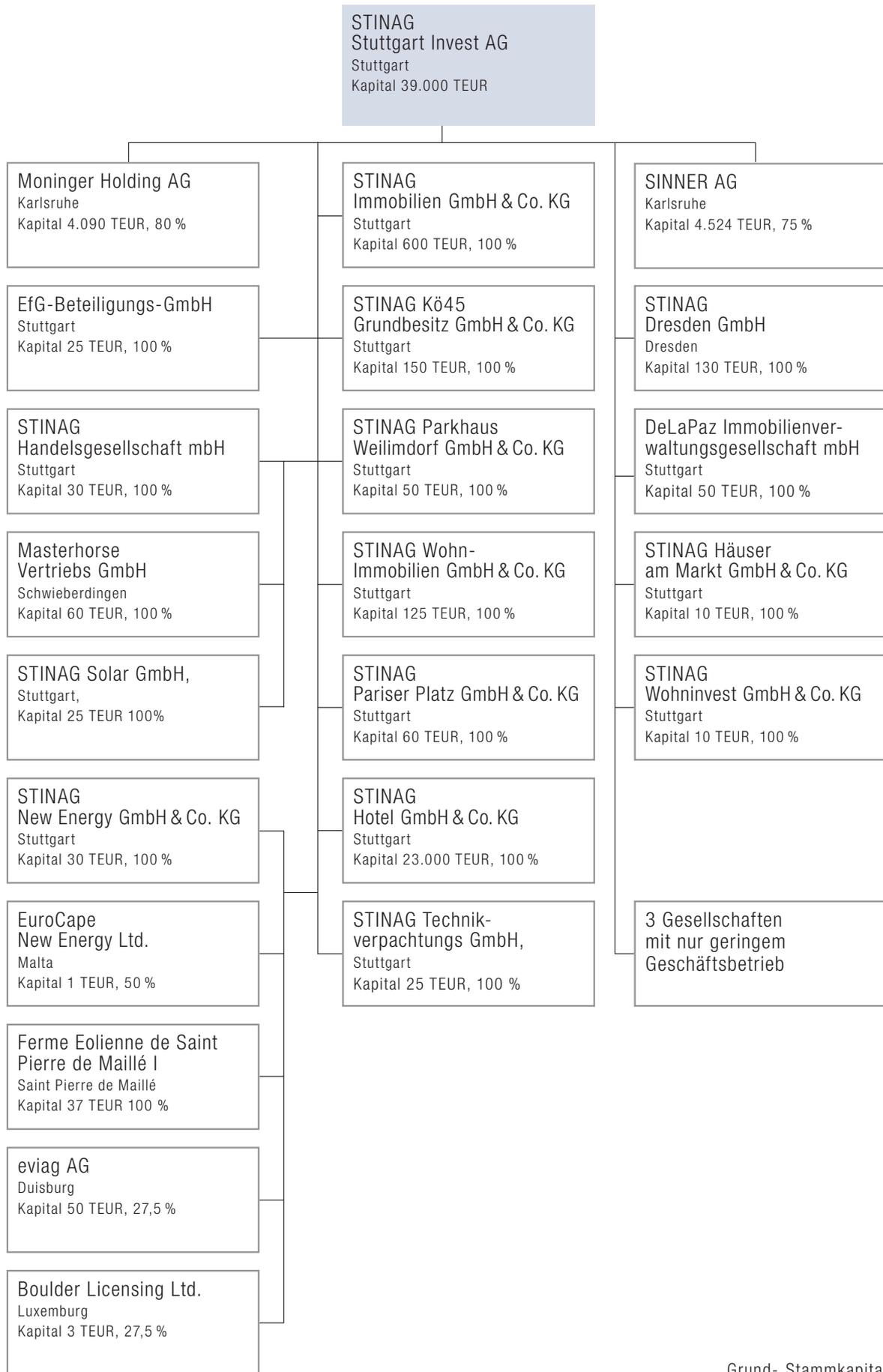
Dr. Dyck  
Wirtschaftsprüfer

Professor Dr. Oser  
Wirtschaftsprüfer



# 04 Anteilsübersicht





**Erklärung der gesetzlichen Vertreter  
gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3, 289 Abs.  
2 Satz 5 HGB und §§ 315a Abs. 1 i. V.  
m. 297 Abs. 2 Satz 4, 315 Absatz 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 2011

Peter May

Bernhard A. Rebel

Heike Barth



Impressum:

Herausgeber  
STINAG Stuttgart Invest AG  
Böblinger Straße 104  
70199 Stuttgart  
Postfach 104351  
70038 Stuttgart  
Telefon: (0711) 93313-600  
Telefax: (0711) 93313-604  
Internet: [www.stinag-ag.de](http://www.stinag-ag.de)

