

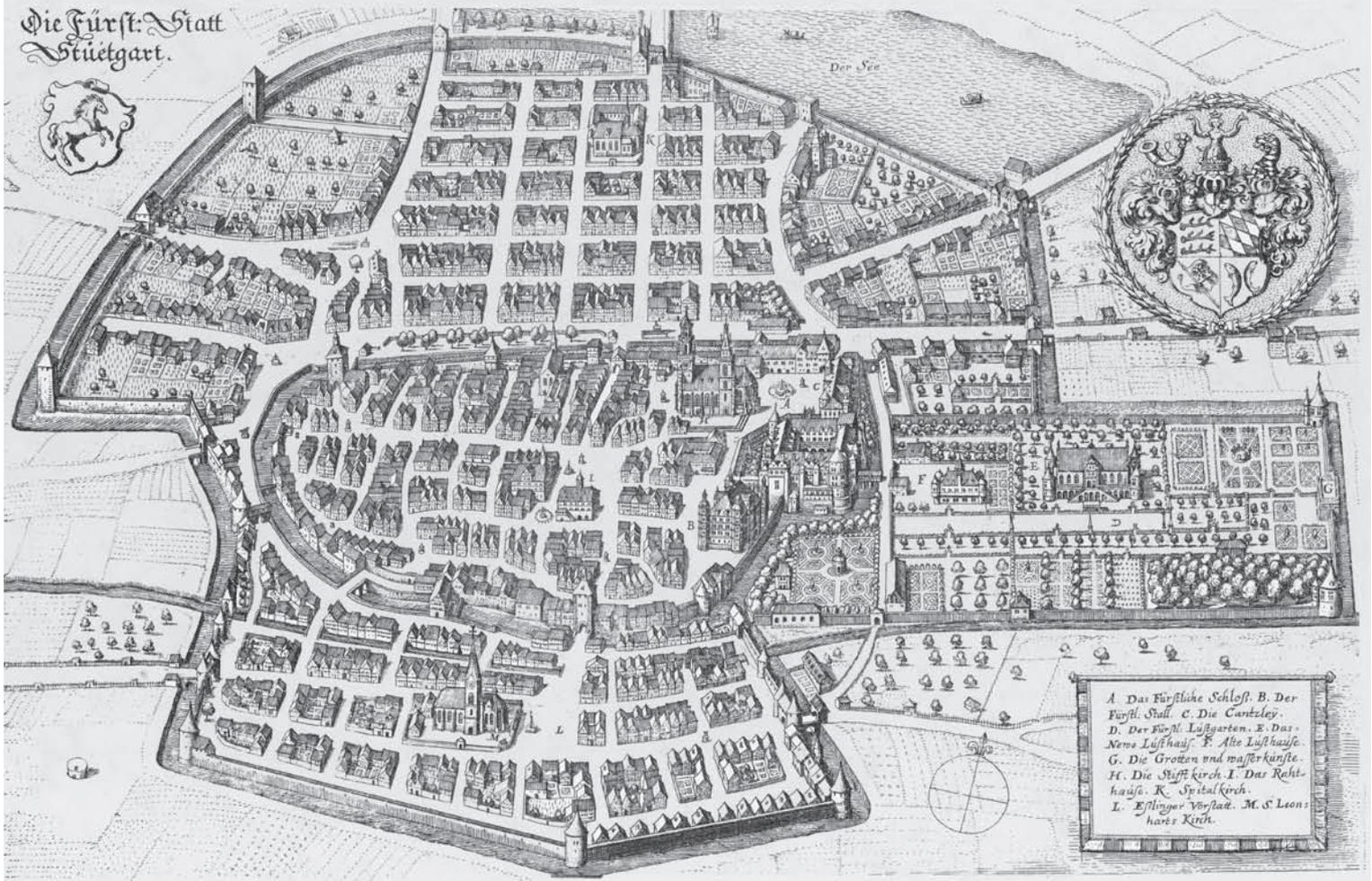


ition ist die Grundlage

Tradition ist die Grundlage für Visionen.

Tradition ist die Grundlage
für Visionen ...

Die Fürst: Stadt
Stüctgart.



- A Das Fürstliche Schloß. B. Der Fürstl. Stall. C. Die Cantzley. D. Der Fürstl. Lustgarten. E. Das Neue Lusthaus. F. Alte Lusthaus. G. Die Grotten und wasser-künste. H. Die Stift kirch. I. Das Rechtshaus. K. Spital kirch. L. Erlinger Vorstad. M. S. Leoniharts Kirch.

ition leben. In die Zukun

Tradition leben. In die Zukunft investieren.

... die Zukunft wird realisiert ...

... die Zukunft hat begonnen ...

e Zukunft hat begonnen



Fünfjahresübersicht

Kennzahlen der STINAG Stuttgart Invest AG

	2007	2008	2009	2010	2011
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	26,5*	11,2	11,5	11,5	11,5
Ausschüttungssumme (Mio. EUR)	14,9*	11,2	11,2	11,2	11,2
Ergebnis (EUR je Aktie)	3,05	0,49	0,77	0,78	0,77
Dividende (EUR je Aktie)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
Sonderbonus (EUR je Aktie)	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Extrabonus (EUR je Aktie)	0,25	0	0	0	0

*) Außerordentlich beeinflusst durch Sondererlöse.

Kennzahlen des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

6

	2007	2008	2009	2010	2011
Umsatz (Mio. EUR)	35,0	38,4	37,9	40,3	43,5
Eigenkapital (Mio. EUR)	246,4	234,3	224,8	218,7	212,2
Jahresüberschuss (Mio. EUR)	31,8	3,0	3,7	5,3	5,0
Investitionen (Mio. EUR)	37,2	56,4	35,3	34,1	23,0
Abschreibungen (Mio. EUR)	10,5	14,7	12,5	7,3	8,4
Mitarbeiter	99	95	104	127	119

Brief an die Aktionäre	8
Bericht des Aufsichtsrates	10
Mitglieder des Vorstandes	12
Mitglieder des Aufsichtsrates	13
Zusammengefasster Lagebericht	15
Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung	16
Unternehmenspolitik	18
Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG	20
Geschäftsverlauf des STINAG Konzerns	23
Sonstige Erläuterungen und Angaben	34
Einzelabschluss	39
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	41
Entwicklung des Anlagevermögens	42
Anhang	44
Bestätigungsvermerk	52
Konzernabschluss	55
Konzernbilanz	56
Konzern Gesamtergebnisrechnung	57
Konzern Eigenkapitalveränderungsrechnung	58
Konzern Kapitalflussrechnung	60
Konzernanhang	62
Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk	103
Anteilsübersicht	105
Erklärung der gesetzlichen Vertreter	108

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,



Marktstraße 6, Stuttgart

das Jahr 2011 war zum einen geprägt von dem Wirtschaftswachstum sowie dem Exportboom in Deutschland, zum anderen von der Finanz- und Eurokrise in Europa. Die Probleme in der Europapolitik und auf den Kapitalmärkten hatten bislang keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft. Rezessionsprognosen im Euroraum stehen einer stabilen Wirtschaftsentwicklung mit Exportrekord und positiven Entwicklungen des Privatkonsums sowie der Unternehmensinvestitionen in Deutschland entgegen, was die sehr gute Wettbewerbsfähigkeit deutscher Unternehmen belegt.

Genauso wenig wie die extremen Negativausschläge der vorangegangenen Wirtschaftskrise, hat das nun exzessive und unerwartete Wachstum keine wesentliche direkte Auswirkung auf das Geschäft der STINAG.

Das Hauptgeschäftsfeld Immobilien wurde auch in 2011 weiter bestandsoptimiert. Der nach wie vor beherrschende Angebotsengpass an 1a Immobilien ließ den Erwerb von interessanten Objekten nicht zu. Schwerpunkt in 2011 war daher die Entwicklung von Bestandsobjekten. So wurde Anfang 2011 mit dem Bau des Immobilienprojektes „Marktstraße 6“ in Stuttgart begonnen, die Fertigstellung ist im Frühjahr 2012. Ähnliche Entwicklungen sind in Planung und werden je nach Markterfordernis und wirtschaftlicher Tragfähigkeit dynamisch umgesetzt. Ergänzend wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr eine langfristig vermietete kleinere Handelsimmobilie erweitert und nicht mehr rentable kleinere Objekte veräußert. Die gerade in Krisenzeiten deutlich schwierigere Vermietungs- und Vermarktungssituation, macht sich durch einen guten Mix aus Handels-, Büro-, Wohn- und Sonderimmobilien und aufgrund einer hohen Eigenkapitalausstattung nicht wesentlich negativ bemerkbar, worin sich die Stärke unseres Immobiliengeschäftes zeigt.

Die Geschäftsentwicklung 2011 im Unternehmensbereich Erneuerbare Energien war von der Erweiterung des Geschäftsmodells hinsichtlich der Entwicklung von erworbenen Windparkprojekten sowie der Beendigung des Engagements mit der eviag AG geprägt. Die Projektentwicklung von eigenen Windparks, durch das Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., verzögerte sich aufgrund administrativer Gegebenheiten weiter. Zur wirtschaftlichen Überbrückung der deutlich längeren Genehmigungs- und Entwicklungszeiten dieses Portfolios werden baugenehmigte Projekte erworben und von der EuroCape New Energy Ltd. zur Bau- und Finanzierungsreife geführt, schlüsselfertig errichtet und für den Bestand der STINAG, oder EuroCape New Energy Ltd. in Betrieb genommen.

Gleichzeitig wurde die Strategie der STINAG im Bereich Erneuerbare Energien dahingehend erweitert, dass ein Portfolio von im eigenen Bestand gehaltenen Windparks aufgebaut wird. Nachdem die STINAG in 2010 den fertig erstellten Windpark „Saint Pierre de Maillé I“ von der EuroCape New Energy Ltd. erworben hatte, wurde die eingeschlagene Strategie in 2011 mit dem Erwerb von zwei weiteren baugenehmigten Windparkprojekten in Frankreich mit rund 25 Megawatt Nennleistung und einem Investitionsvolumen von



Saint Pierre de Maillé I, Frankreich

knapp 43 Millionen Euro, unterlegt mit einer bankenseitigen Projektfinanzierung, fortgesetzt. Die Fertigstellung beider Projekte wird Mitte und Ende 2012 sein. Damit wird die STINAG insgesamt ein Portofolio von knapp 38 Megawatt und einem Investitionsbetrag von 64 Millionen Euro mit jährlichen Einspeiseerlösen, nach der Anlaufphase, von 8 Millionen Euro halten. Die STINAG-Gruppe steht somit im Geschäftsfeld Erneuerbare Energien im Bereich Windparkprojekte auf zwei Säulen, mit dem Betrieb von im STINAG-eigenen Bestand gehaltenen Windparks sowie mit der Entwicklung von eigenen Projekten durch das Joint Venture EuroCape New Energy Ltd. mit einem Projektportfolio von 1.500 Megawatt. Zugleich hält die EuroCape New Energy Ltd. zwei in Betrieb befindliche Windparks, wovon einer in Rumänien im Juni 2011 in Betrieb gegangen ist.

Im Mai 2011 wurden die von der STINAG sowie den Mitgesellschaftern gehaltenen Anteile an der eviag AG sowie die zum Geschäftsbetrieb der eviag AG dazugehörige Lizenztechnologie an den Lizenzgeber, die Fuhrländer AG, veräußert. Eine Zukunft der eviag AG ist nur im Verbund eines marktetablierten Partners – insbesondere in den Zeiten schwieriger Marktverhältnisse – möglich. Der Verkaufspreis, der im Rahmen einer Lizenz auf die 3 Megawattanlage gestaltet ist, wird von dem Markterfolg dieser Technologie abhängig sein. Weitere Ergebnisbelastungen, wie die Beteiligungsabschreibungen in den vergangenen Jahren, wird es mit der Beendigung der Beteiligung nicht geben.

Mit der Inbetriebnahme der im Rahmen des Absatz- und Markenkaufs erworbenen Sudhaustechnik in 2010 sowie deren Erweiterung und Markenzusammenführung in 2011, wurde das Getränkegeschäft der Moninger-Beteiligung für die Zukunft neu aufgestellt. Wenngleich der deutsche Biermarkt es den mittelständischen Brauereien immer schwieriger macht ein stabiles Absatzniveau zu wahren, lässt die Neuausrichtung der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH mit der Marke Hatz sowie der neuen Sudhaustechnik bereits in 2011 eine Stabilisierung der Absatz- und Ergebnisentwicklung erkennen. Zudem bietet die neue produktionstechnische Ausstattung die Möglichkeit für eine entsprechend den Markterfordernissen flexible und kostenoptimierte Produktionsauslastung. Eine Ergebnisstabilisierung im Getränkegeschäft dürfte in der Zukunft auch die bei der Moninger Holding AG bestehenden Pensionslasten tragen.



Sudhaus Hatz-Moninger Brauerei

Die auf Langfristigkeit ausgerichtete Unternehmensstrategie ist geprägt von dem Ausbau der stabilen Ergebnisbasis unseres Kernsegmentes Immobilien, dem Aufbau des Geschäftsbereiches Erneuerbare Energien zur mittelfristigen Erwirtschaftung von Ergebnissen aus der Entwicklung, dem Betrieb sowie der Vermarktung von Windparkprojekten und in Betrieb befindlichen Windparks und von der nachhaltigen Neuaufstellung des Getränkegeschäftes. Unter Einhaltung einer angemessenen hohen Eigenkapitalquote und der damit verbundenen Aufrechterhaltung der unternehmerischen Unabhängigkeit, steuert die STINAG in eine nachhaltige Zukunft mit stetig angemessen wachsenden Umsatz-, Cashflow- und Ergebnisentwicklungen.

DER VORSTAND

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2011 die ihm nach dem Gesetz und der Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben wahrgenommen, die Geschäftsführung des Vorstandes laufend 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. Dabei informierte der Vorstand über den Gang der Geschäfte sowie die finanzielle und wirtschaftliche Entwicklung. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand, auf Grundlage dessen Berichterstattung, die geschäftspolitischen und strategischen Entscheidungen für die Gesellschaft erörtert und beraten.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden sechs Aufsichtsratssitzungen – drei im ersten und drei im zweiten Kalenderhalbjahr – durchgeführt. In diesen Sitzungen wurde die Geschäftsentwicklung im Rahmen der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage im Beteiligungs-, Finanz- und Immobiliensegment erörtert. Insbesondere war die weitere strategische Ausrichtung der Gesellschaft sowie deren Geschäftsfelder und ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften – mit den Schwerpunkten in der Entwicklung der unternehmerischen Beteiligungen im Bereich Erneuerbare Energien, der Veräußerung der Beteiligung an der eviag AG, Investitionsvorhaben und Entwicklungen im Immobiliensegment und Fragen der Unternehmensplanung – Gegenstand der Aufsichtsratssitzungen, über die sich der Aufsichtsrat ausführlich unterrichten ließ. Der Aufsichtsrat befasste sich mit der vom Vorstand vorgelegten Bilanz- und Ergebnisplanung und dem Vergleich mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung, den vorgesehenen Investitionen in den Segmenten Immobilien und Erneuerbare Energien, hier insbesondere mit der strategisch erweiterten Ausrichtung im Rahmen des Erwerbes und des Betriebes eigener Windparks. Die Unternehmensplanung wurde genehmigt und Anpassungsmaßnahmen während des Jahres vereinbart. Ebenfalls vom Aufsichtsrat genehmigt wurde die Veräußerung der Beteiligung an der eviag AG und die damit verbundene strategische Anpassung der Geschäftspolitik im Bereich Erneuerbare Energien.

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 stand darüber hinaus laufend mit dem Vorstand über wesentliche Entwicklungen und anstehende Entscheidungen in Kontakt. 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 die Angemessenheit der Zusammensetzung und die Höhe der Vorstandsvergütung beraten und festgestellt. 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 Windparkprojektgesellschaften Quesnoy und Chéry, die Veräußerung der

Beteiligung an der eviag AG, das At-Equity-Ergebnis der EuroCape New Energy Ltd., Beteiligungsbewertungen der Windparkprojekte sowie die Fertigstellung und Vermietung der Sudhaustechnik für die mittelbare Tochtergesellschaft, die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG und der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 sowie der zusammengefasste Lagebericht 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 19. April 2012 eingehend beraten. An dieser Sitzung 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. Der Aufsichtsrat schließt sich daher dem Ergebnis des Abschlussprüfers an und erhebt keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG für das Geschäftsjahr 2011 gebilligt. Der Jahresabschluss ist gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes 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 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. Von diesem Prüfungsergebnis hat der Aufsichtsrat ebenfalls zustimmend Kenntnis genommen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes am Schluss des Berichtes.

Personalien – Veränderungen im Vorstand

Herr Bernhard A. Rebel ist im gegenseitigen Einvernehmen zum 31. März 2012 aus dem Vorstand der STINAG Stuttgart Invest AG ausgeschieden. Frau Heike Barth wurde vom Aufsichtsrat für weitere fünf Jahre bis zum 31. Mai 2017 als Vorstand bestellt.

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, 19. April 2012

DER AUFSICHTSRAT

Professor Dr. Dieter Hundt, Vorsitzender

Mitglieder des Vorstandes

Peter May

MBA Harvard
Vorsitzender

Bernhard A. Rebel

Diplomkaufmann
stellvertretender Vorsitzender
(bis 31. März 2012)

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden
Gesellschaften:

- SINNER AG, Karlsruhe, Vorsitzender
- Moninger Holding AG, Karlsruhe,
Vorsitzender
- eviag AG, Duisburg (bis 02. Mai 2011)

Heike Barth

Diplomökonomin

Aufsichtsratsmitglied bei folgender
Gesellschaft:

- SINNER AG, Karlsruhe

Mitglieder des Aufsichtsrates

Professor Dr. Dieter Hundt
Uhingen
Vorsitzender

Präsident der Bundesvereinigung der
Deutschen Arbeitgeberverbände, Berlin

Aufsichtsratsmitglied bei folgenden
Gesellschaften:

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





Zusammengefasster Lagebericht

01

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung war im Jahr 2011, bedingt durch die Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise, weltweit gehemmt. Hingegen hat sich die deutsche Wirtschaft nach der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008 / 2009 erholt und konnte – führend in Europa und auch im Vergleich gegenüber den USA – das Vorkrisenniveau überschreiten. So wurden in Deutschland 2011 ein Wirtschaftswachstum von 3 %, eine weitere Reduzierung der Arbeitslosigkeit auf 7,1 % sowie trotz Krise ein verbesserter Privatkonsum (1,5 %) und erhöhte Unternehmensinvestitionen (8,0 %) erreicht. Das Wachstum der deutschen Wirtschaft ist damit nicht nur wie in den vergangenen Jahren auf den starken Export zurückzuführen, sondern wird auf einer breiten Basis getragen. Die deutsche Wirtschaft zeigte sich auch 2011, auf Basis einer konsequenten und langfristig ausgelegten strukturellen Verbesserung in Innovation, Wettbewerbsfähigkeit, Wachstum und Beschäftigung, ein weiteres Mal als Wachstumsmotor und Stabilitätsanker in Europa und befindet sich nach wie vor in einer robusten Verfassung.

Allerdings droht ein erneuter Abschwung infolge eingetrübter Konjunkturerwartungen, der die deutsche Wirtschaft zumindest im Außenhandelswachstum belasten wird und damit Auswirkungen auf die Binnenwirtschaft nach sich ziehen kann. Ursache dieser Abschwächung ist die Verunsicherung auf den Kapitalmärkten im Rahmen der Staatsschuldenkrise in Europa sowie die mangelnde Wettbewerbsfähigkeit einiger EU-Staaten. Diese Auswirkungen waren bereits in der zweiten Jahreshälfte 2011 merklich. Die europäische und damit auch die deutsche Wirtschaft standen und stehen vor massiven nationalen und internationalen Herausforderungen; dabei ist die absolute Priorität in der Begrenzung der Auswirkungen der Schuldenkrise für die Realwirtschaft zu sehen. Wesentliche Herausforderung der Politik ist es dabei die Staatsschuldenkrise durch ein nachhaltig bewältigbares Konzept – vor allem in den südeuropäischen Staaten – zu bekämpfen und damit die Wirtschaftsentwicklung (finanz- und währungspolitisch) im Euroraum zu stabilisieren. Dabei ist die Balance zwischen notwendigen fiskalpolitischen Sparprogrammen und der geldpolitischen Festlegung der Eigenkapitalquote der Banken im Euroraum zu halten, um das geringer ausfallende aber vorhandene Wachstum nicht zu belasten und damit die Eurokrise nicht eskalieren zu lassen.

Entwicklung des Immobilienmarktes

Die europäische Schuldenkrise führte bei den Anlegern zu einer erheblichen Verunsicherung bei den unterschiedlichsten Anlagemöglichkeiten sowie Investitionen. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus sowie den zum Teil erheblichen Turbulenzen auf den Aktienmärkten, geprägt von einem hohen Risikopotenzial, besann man sich wieder auf die Anlagenklasse Immobilien. Der Immobilienmarkt, Auslöser der Finanz- und Wirtschaftskrise in 2008 / 2009 und Sorgenkind bis 2010, erlebte in 2011, insbesondere im Gewerbe- und Wohnimmobilienbereich, eine deutliche Erholung. Im ersten Halbjahr 2011 richtete sich die gestiegene Nachfrage besonders auf langfristig vermietete und gut ausgestattete Bestandsimmobilien oder fertig gestellte Immobilienentwicklungen mit geringem Risikopotenzial, die eine Bankenfinanzierung trotz verschärften Regularien bei der Kreditvergabe zulassen. Damit stand Sicherheit vor Rendite.

Infolge des wirtschaftlichen Aufschwungs boomte in 2011 auch der Stuttgarter Büovermietungsmarkt. Äußerst begehrt waren Flächen von unter 500 m² in 1a- und 1b-Lagen – die tragende Säule des Büromarktes – wohingegen sich die Vermietung von mittelgroßen Flächen (zwischen 1.000 m² und 5.000 m²) schwierig gestaltete. Voraussetzung für die Vermietung von Büroobjekten ist die Erfüllung von Anforderungen bei der Gebäudeflächeneffizienz, der Energieeffizienz sowie der Gebäudezertifizierung. Die Durchschnittsmieten verbesserten sich in 2011 auf 11,60 Euro/m², die Spitzenmieten auf 18,80 Euro/m²; diese Entwicklung zeigt, dass Mieter bei Erfüllung der Objektausstattung bereit sind, entsprechende Mieten zu akzeptieren.

Die in den Vorjahren deutlich rückläufigen Projektentwicklungen führten in 2010 und 2011 zu einem geringeren Fertigstellungsvolumen, die bezugsfertigen Objekte waren zumeist vorvermietet. Infolge der hohen Vermietungsleistung fiel damit die Leerstandsquote auf 5,7 % (Vorjahr 6,3 %). Einzelhandelsflächen von Bestandsobjekten in 1a-Lagen lagen in 2011 auf einem stabilen Niveau; die Königstraße ist nach wie vor im Fokus der großen nationalen und internationalen Filialisten und zeigt die ungebrochene Attraktivität. Im Bau befindliche Quartier-Projekte wie das „Gerber“ oder das „Bülow-Carre“ mit der Ansiedlung von hochwertigen, kleinen Einzelhändlern werden die Stuttgarter City sowie die Bestlagen weiter aufwerten.

Das Transaktionsvolumen auf dem Stuttgarter Investmentmarkt war im Vergleich zu den Jahren vor den Finanz- und Wirtschaftskrisen mit 0,3 Milliarden Euro äußerst bescheiden. Der Grund hierfür ist in dem begrenzten Angebot an so genannten Core-Objekten an Büro- oder Handelsimmobilien sowie einer inflationsgetriebenen Nachfragerhöhung zu sehen. Die angebots- und nachfragegetriebene Preisentwicklung hatte ein leicht rückläufiges Renditeniveau zur Folge.

Des Weiteren ist aufgrund des hohen Nachfragetrends nach Wohnflächen, bei gleichzeitigen Vermietungsproblemen von nicht mehr den Vermietungsanforderungen entsprechenden Bürogebäuden, die Umnutzung in Wohnungen in deutschen Großstädten zu erkennen. Diese Entwicklung bietet die Möglichkeit, auch in schwierigen Marktsegmenten – abhängig von Standort und Nutzungskonzept – Immobilien mit einer bislang wirtschaftlich schwachen Vermarktung wieder zu annehmbaren Renditen zu führen.

Markt für Erneuerbare Energien

Nach der Atomkatastrophe von Fukushima im März 2011 hat ein Wandel in der künftigen Energieversorgung begonnen. Ab dem Jahr 2022 soll zumindest in Deutschland keine Atomenergie mehr eingespeist werden. Stattdessen soll der Strom aus mindestens 35 % Erneuerbarer Energien bestehen. Allerdings birgt dieser Energiewandel, ob in Deutschland oder in den anderen Europäischen Ländern, nicht unwesentliche Risiken. Die Umstellung auf „grünen Strom“ führt zu einem zu erheblichen Mehrkosten, die von allen Verbrauchern durch erhöhte Energiepreise finanziert werden. Zum anderen kann es zu Einschränkungen bei der Stromversorgung führen.

Der Ausstieg aus der Atomenergie sowie die Umstellung auf Erneuerbare Energien wird auch in den anderen europäischen Ländern geplant, allerdings bislang nicht in der Konsequenz wie in Deutschland. Dies wird in der Branche Erneuerbare Energien auf europäischer Ebene zu keinem kurzfristig eintretenden deutlichen Wachstum führen. Hinzu kommt, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien und der Stromnetze zu einem gewissen Teil von Energiekonzernen erfolgen kann, die die Projekte aus finanzieller Sicht selbst bewältigen können. Unabhängige Projektentwickler, die den Hauptteil des Ausbaus tragen sollen, können solche Windparkprojekte jedoch nur mit bankenseitigen Projektfinanzierungen realisieren. Die Zurückhaltung der Banken zur Finanzierung von Windparks ist jedoch vor allem durch die im Zuge der Eurokrise seitens

der Banken geforderten höheren nachweisbaren Eigenkapitalquoten gestiegen. Schlussendlich führt diese Situation dazu, dass deutliche Projektverzögerungen eintreten, erteilte Baugenehmigungen die Gültigkeit verlieren und es damit selbst bei kleinen und mittelständischen Projektentwicklern zu erheblichen finanziellen Schwierigkeiten kommen kann. Solchen Marktverwerfungen können letztendlich nur Projektentwickler mit einer angemessenen Eigenkapitalausstattung, einem dynamischen Geschäftsmodell sowie einem risikodiversifizierten Projektportfolio mittelfristig standhalten.

Sinkende Preise, ein starker Wettbewerb aus Asien sowie ein langsames Wachstum der gesamten Windenergiebranche, insbesondere in Europa, haben zu einer Konsolidierung des Marktes der Windkraftanlagenhersteller geführt. Während der globale Markt für Windenergie in den vergangenen Jahren zweistellige Jahreswachstumsraten verzeichnete, konnten in den Jahren 2010 und 2011 nur rund 5 % Zuwachs erreicht werden. Auch in den Folgejahren werden keine erhöhten Wachstumsraten eintreten. Dabei stagniert vor allem in Europa der Windenergiemarkt; dies liegt vor allem an der zunehmenden Saturierung des Onshore-Marktes, der rückläufigen Investitionen vor allem in europäischen Ländern, die von der Finanzkrise belastet sind sowie an der Zurückhaltung der Banken bei der Projektfinanzierung von Windparkprojekten. Der zunehmende Wettbewerb aus Asien – vor allem China zeigt große Wachstumspotenziale – führt zu einem nie dagewesenen Preiskampf der etablierten Windanlagenhersteller. So sind die Preise für Windturbinen seit 2008 durchschnittlich um 22 % gesunken. Zugleich leidet die Windbranche unter erheblichen Überkapazitäten, so dass die Gewinnmargen nur noch im unteren einstelligen Prozentbereich liegen. Dies zwingt die Windkraftanlagenhersteller dazu, Kosteneinsparungsprogramme umzusetzen. Mittelständische Windkraftanlagenhersteller stoßen hierbei an ihre Grenzen, so dass mittelfristig eine starke Konsolidierung im Windenergiesektor erwartet wird.

Getränkemarkt

Von der positiven Entwicklung des Konsumklimas in den Jahren 2010 und 2011 konnte die deutsche Brauindustrie nicht profitieren. Der Bierabsatz verminderte sich im gesamten Bundesgebiet um 0,1 %, Baden-Württemberg liegt mit einem Rückgang um 2,0 % nochmals deutlich hinter dem Bundesdurchschnitt zurück. Damit ging, wie in den Jahren zuvor, der Pro-Kopf-Verbrauch in 2011 von 107,4 Liter in 2010 auf 101,4 Liter infolge des seit Jahren herrschenden geänderten Konsumentenverhaltens zurück. Um dem weiter rückläufigen Bierabsatz entgegenzuwirken wird versucht, Produktneuheiten im Bereich der Biermischgetränke in immer kürzeren Zeitabständen auf den Markt zu bringen. Allerdings sind solche Produkte geprägt von einem äußerst kurzen Lebenszyklus sowie einer hohen Werbeintensität, die weder zu einer dauerhaften Absatzstabilisierung noch zu einer nachhaltigen Erwirtschaftung von Deckungsbeiträgen beitragen.

Durch die auf Marktberreinigung ausgerichtete Geschäftspolitik der nationalen deutschen Bierkonzerne, mit einem künstlich erzeugten und immer schärfer werdenden Preisverfall, werden dem Mittelstand die für die Existenz notwendigen Absätze und damit Deckungsbeiträge entzogen. Überfällige Erhaltungs- und Erneuerungsinvestitionen in die Produktionsstätten können nicht getätigt werden und gefährden damit die Existenz der mittelständischen Brauereien. Nur durch Kostensenkungs- und Restrukturierungsprogramme sowie durch die Nutzung von Synergien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen, ist mittelfristig eine stabile Absatz- und Geschäftsentwicklung der mittelständischen Brauereien möglich.

Unternehmenspolitik

Die Unternehmenspolitik der STINAG basiert auf der seit Jahren gelebten und auf Langfristigkeit ausgerichteten Ergebnis- und Unternehmensstrategie. Schwerpunkt hierbei sind der Ausbau der stabilen Ergebnisbasis des Kernsegmentes Immobilien, die nachhaltige Neuaufstellung des Getränkesegmentes, der Aufbau des Geschäftsbereiches Unternehmensbeteiligungen – Erneuerbare Energien sowie die Einhaltung einer angemessenen hohen Eigenkapitalquote und der damit verbundenen Aufrechterhaltung der unternehmerischen Unabhängigkeit.

Projektentwicklung und Nutzungsänderung von einzelnen Bestandsobjekten zur nachhaltigen Optimierung des Immobilienbestandes

Das Hauptgeschäftsfeld Immobilien wird stetig, je nach der Entwicklung der Marktlage, durch den Erwerb, die Neuprojektierung und die Weiterentwicklung von Immobilien ausgebaut. Unwirtschaftliche Bestandsobjekte werden entsprechend der Marktlage auf Entwicklungsmöglichkeiten geprüft, und falls sinnvoll, umgesetzt. So auch eine zum Teil im Eigentum befindliche Immobilie in bester Stuttgarter Lage, die durch den Erwerb von weiteren Eigentumsteilen sowie eines Nachbargrundstückes zur Entwicklung einer Handelsimmobilie, „Marktstraße 6“ in Stuttgart, geführt hat. Der Bau dieser Immobilie wurde Anfang 2011 begonnen und ist nun im Frühjahr 2012 planmäßig fertig gestellt worden. Dies wird zu einer weiteren Steigerung der Mieterlöse sowie der Ergebnisbeiträge führen. Entwicklungen im ähnlichen Umfang sind in Planung und werden dynamisch realisiert. Eine weitere kleine Handelsimmobilie wurde Ende 2011 erweitert, zwei Gastronomieobjekte wurden veräußert. Der gute Mix von Handels-, Gewerbe-, Büro-, Wohn- und Sonderimmobilien, ausgestattet mit einer hohen Eigenkapitalquote und nachhaltigen Ergebnissen, bietet, insbesondere in den Zeiten von Finanz- und Währungskrisen, ein hohes Maß an Inflationssicherheit und zeigt damit die eigentliche Stärke im Immobiliengeschäft.

Anpassung des Geschäftsmodells Erneuerbare Energien

• Nutzung der Kernkompetenz der EuroCape New Energy Ltd. zum Aufbau eines eigenen Bestandsportfolios an Windparks

Die Geschäftsentwicklung im Unternehmensbereich Erneuerbare Energien, getragen von dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., war bis 2010 von einer Anlauf- und Entwicklungsphase geprägt. Die Entwicklungs- und Genehmigungszeiten von eigenen Windparks durch die EuroCape New Energy Ltd. haben sich in 2011 aufgrund administrativer Gegebenheiten weiter verzögert. Die seit längerem erteilten Baugenehmigungen für ein Projekt in Polen sowie ein Projekt in Frankreich sind nach wie vor aufgrund von behördlichen Verzögerungen sowie gerichtlichen Widerspruchsverfahren noch nicht realisierbar.

Die Entscheidungen für gestellte Bauanträge in Italien stehen infolge organisatorischer Behördenänderungen noch aus. Damit sind Projekte von knapp 180 Megawatt in der Entscheidungsphase der behördlichen Genehmigungsprozesse. Der Bestand an Projektentwicklungen von rund 1.500 Megawatt in den unterschiedlichen Entwicklungsphasen bietet jedoch ein angemessenes Maß für die mittelfristige Realisierung oder Vermarktung von Windparkprojekten.

Um die zeitlichen Verzögerungen im Entwicklungs- und Genehmigungsprozess von eigenen Windparkprojekten zu überbrücken, wurde das Entwicklungsgeschäft der EuroCape New Energy Ltd. mit dem Erwerb von baugenehmigten Windparkprojekten ausgebaut. Unter Nutzung der Kernkompetenz der EuroCape New Energy Ltd. werden die baugenehmigten Projekte zur Bau- und Finanzierungsreife geführt, schlüsselfertig errichtet und für den Bestand der STINAG, der EuroCape New Energy Ltd. oder Dritter in Betrieb genommen. Des Weiteren wird die technische und kaufmännische Betriebsführung der Windparks ebenfalls von der EuroCape New Energy Ltd. abgedeckt. Damit wurde auch die Strategie der STINAG mit dem Aufbau eines im eigenen Bestand gehaltenen Windparkportfolios erweitert. Die STINAG hält mit dem in 2010 erworbenen Windpark Saint Pierre de Maillé I, den in 2011 erworbenen Windparkprojekten in Frankreich von insgesamt 25 Megawatt mit einem Investitionsvolumen von 43 Millionen Euro, ein Portfolio von insgesamt knapp 38 Megawatt auf drei Windparks verteilt, wofür rund 64 Millionen Euro investiert sind und werden. Alle Windparks sind mit einer bankenseitigen Projektfinanzierung ausgestattet. Nach der Anlaufphase wird dieses Portfolio zu jährlichen durchschnittlichen Einspeiseerlösen von rund 8 Millionen Euro führen. Die STINAG-Gruppe steht somit im Geschäftsfeld Erneuerbare Energien im Bereich Windparkprojekte auf zwei Säulen; die Entwicklung von eigenen Projekten sowie der Betrieb von eigenen Windparks. Die EuroCape New Energy Ltd. hält neben ihrem Projektportfolio einen Windpark in Frankreich „Saint Pierre de Maillé II“ mit 12 Megawatt, der Ende 2010 in Betrieb ging, sowie einen in Rumänien im Juni 2011 in Betrieb genommenen Windpark mit 9 Megawatt.

Beendigung des Engagements eviag AG

Das Geschäftsmodell der Beteiligung eviag AG musste aufgrund der unzureichenden Marktetablierung sowie der schwierigen Marktverhältnisse neu ausgerichtet werden, um der eviag AG eine marktorientierte Zukunft zu ermöglichen. Im Mai 2011 wurden deshalb die von der STINAG sowie den Mitgesellschaftern gehaltenen Anteile an der eviag AG an den Lizenzgeber, die Fuhrländer AG, veräußert. Zudem wurden im Rahmen dieser Transaktion die Lizenzen und Rechte an den Technologien an die Fuhrländer AG mitverkauft. Damit wird die Fortführung des Unternehmens im Verbund verbessert. Die Beendigung des Engagements führte in 2011 zu keinen weiteren Ergebnisbelastungen. Der Verkaufspreis, der im Rahmen einer Lizenz auf die 3 Megawatt-Anlage gestaltet ist, wird von dem Markterfolg dieser

Technologie abhängig sein. Positive Ergebnisbeiträge können allenfalls in den Folgejahren verzeichnet werden. Eines der bislang verfolgten Ziele mit der Beteiligung eviag AG, die Belieferung von Windkraftanlagen für eigene Windparkprojekte zu sichern, ist in dem heute geänderten Marktumfeld nicht mehr von besonderer Bedeutung. Während zum damaligen Investitionszeitpunkt Engpässe bei der Belieferung von Windkraftanlagen bestanden, sind die heutigen Gegebenheiten des Windturbinenmarktes von einem Angebotsüberhang geprägt, was wiederum den Investoren von Windparks entgegen kommt.

Stabilisierung des Getränkegeschäftes mit einer nachhaltig verbesserten Ertragslage

Das Getränkegeschäft mit der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, das in 2010 mit dem Erwerb des Absatz- und Marktgeschäftes „Hatz“ für die Zukunft ausgerichtet wurde, ist in 2011 mit der Inbetriebnahme der von der Brauerei Hatz erworbenen und erweiterten Sudhaustechnik neu aufgestellt worden. Damit wird die produktionstechnische Ausstattung der Brauerei entsprechend den Markterfordernissen eine flexible und kostenoptimierte Produktionsauslastung ermöglichen. War die Brauerei bislang dazu gezwungen auch Lohnbrau- und Abfüllgeschäfte mit geringen Deckungsbeitragsmargen zur Produktionsauslastung anzunehmen, kann mit dem neuen Sudhaus nun auch hohe Bierqualität in kleinen Mengen produziert werden. Die Marke Hatz lässt eine Stabilisierung der Absatzentwicklung im regionalen Biermarkt zu, was sich bereits im Geschäftsjahr 2011 mit der positiven Umsatzentwicklung sowie dem ausgeglichenen Ergebnis der Moninger Holding AG zeigt. Damit dürften in der Zukunft zudem die bei der Moninger Holding AG bestehenden Pensionslasten von den positiven Brauereiergebnissen getragen werden.

Ergebnisplanung

Die Ergebnisentwicklung der STINAG wird auch in der Zukunft von der langfristig ausgerichteten Strategie geprägt sein. Weiterhin wird die stabile Ergebnisbasis auf das Immobiliengeschäft aufbauen und durch die fortlaufende Bestandsoptimierung die Ergebnisperspektiven weiter verbessern. Die Neuausrichtung des Getränkegeschäftes wird mit einer nachhaltigen stabilen Ertragslage das Konzernergebnis entlasten. Nach der Überführung der Anlauf- und Entwicklungsphase des Geschäftes Erneuerbare Energien in die Produktionsphase sowie der Beendigung des Engagements mit der eviag AG, wird eine Stabilisierung der Ergebnisentwicklung erwartet. Nachdem in 2011 erstmals ganzjährige Erlös- und Ergebnisbeiträge aus dem Betrieb der errichteten Windparks verzeichnet wurden, kann infolge der Anpassung des Geschäftsmodells und dem Ausbau der im Bestand gehaltenen Windparks in den kommenden Jahren eine nachhaltig stabile Erlös- und Cashflow-Entwicklung erwartet werden.

Geschäftsverlauf der STINAG Stuttgart Invest AG

Der Geschäftsverlauf 2011 der STINAG Stuttgart Invest AG war holdingtypisch von der Gewährung von Darlehensmitteln zur vollständigen oder teilweisen Eigenkapital- und Zwischenfinanzierung der von den Tochter- und Beteiligungsgesellschaften in allen Unternehmensbereichen getätigten Investitionen geprägt.

Die Schwerpunkte der Finanzmittelgewährungen lagen in den von der Zwischenholding, der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, getätigten Investitionen mit dem Erwerb von zwei baugenehmigten Windparks in Frankreich für das Portfolio der STINAG-Gruppe sowie der Zwischenfinanzierung eines im Bestand der EuroCape New Energy Ltd. gehaltenen und Mitte 2011 errichteten Windparks in Rumänien. Weitere Investitionen wurden mit der sich in Errichtung befindlichen Immobilienentwicklung „Marktstraße 6“ der STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG vorgenommen. Des Weiteren wurde in die Anfang September 2011 in Betrieb gegangene neue Sudhaustechnik der STINAG Technikverpachtungs GmbH für die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH investiert.

Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse, die insbesondere die Miet- und Pächterlöse aus eigenen Anwesen umfassen, lagen mit rund 3,6 Millionen Euro leicht über dem Vorjahresniveau. Erträge aus dem Verkauf von zwei kleineren Objekten des Immobilienbestandes der STINAG AG, Dienstleistungsverrechnungen mit Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen sowie Auflösungserträge aus einer geringeren notwendigen Risikovorsorge führten zu sonstigen betrieblichen Erträgen von 2,7 Millionen Euro (Vorjahr: 3,9 Millionen Euro). Die Gesamtleistung lag damit bei 6,3 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung von planmäßigen Abschreibungen von 1,1 Millionen Euro sowie leicht erhöhten sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 4,3 Millionen Euro, wurde ein holdingtypisches Betriebsergebnis in 2011 von 0,9 Millionen Euro nach 2,0 Millionen Euro im Vorjahr erzielt.

Das ergebnisprägende Zins- und Finanzergebnis wurde ertragseitig – wie in den vergangenen Jahren – hauptsächlich von den Ergebnissen der Immobilientochtergesellschaften mit 9,7 Millionen Euro getragen. Zudem wurden erstmals die in den Vorjahren erzielten Jahresergebnisse der Masterhorse Vertriebs GmbH von 1,4 Millionen Euro ausgeschüttet, so dass Beteiligungserträge von insgesamt 11,1 Millionen Euro (Vorjahr: 8,3 Millionen Euro) erzielt werden konnten. Daneben verzeichnete die STINAG AG in 2011 Erträge aus Ergebnisübernahmen im Rahmen von bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen mit drei Tochtergesellschaften von insgesamt 5,7 Millionen Euro sowie Zinserträge aus Ausleihungen und Geldanlagen von 0,5 Millionen Euro. Damit lagen die Erträge aus Finanzanlagen und Zinserträgen in 2011 bei 17,3 Millionen Euro nach 18,0 Millionen Euro im Vorjahr. Aufwendungen aus Finanzanlagen und Zinsaufwendungen mit 4,9 Millionen Euro, insbesondere bestehend aus Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen und Zinsbelastungen aus Zinssicherungsgeschäften, führten zu einem leicht unter dem Vorjahr liegenden Zins- und Finanzergebnis in Höhe von 12,4 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern sowie sonstigen Steuern lag der Jahresüberschuss wie im Vorjahr bei 11,5 Millionen Euro.

in TEUR	2011	2010
Umsatzerlöse	3,6	3,5
Sonstige betriebliche Erträge	2,7	3,9
	6,3	7,4
Übrige betriebliche Aufwendungen	-4,3	-4,0
Ergebnis vor Abschreibungen	2,0	3,4
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-1,1	-1,4
Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern	0,9	2,0
Zins- und Finanzergebnis	12,4	12,7
Ergebnis vor Ertragsteuern	13,3	14,7
Ertragsteuern	-1,8	-3,2
Jahresüberschuss	11,5	11,5

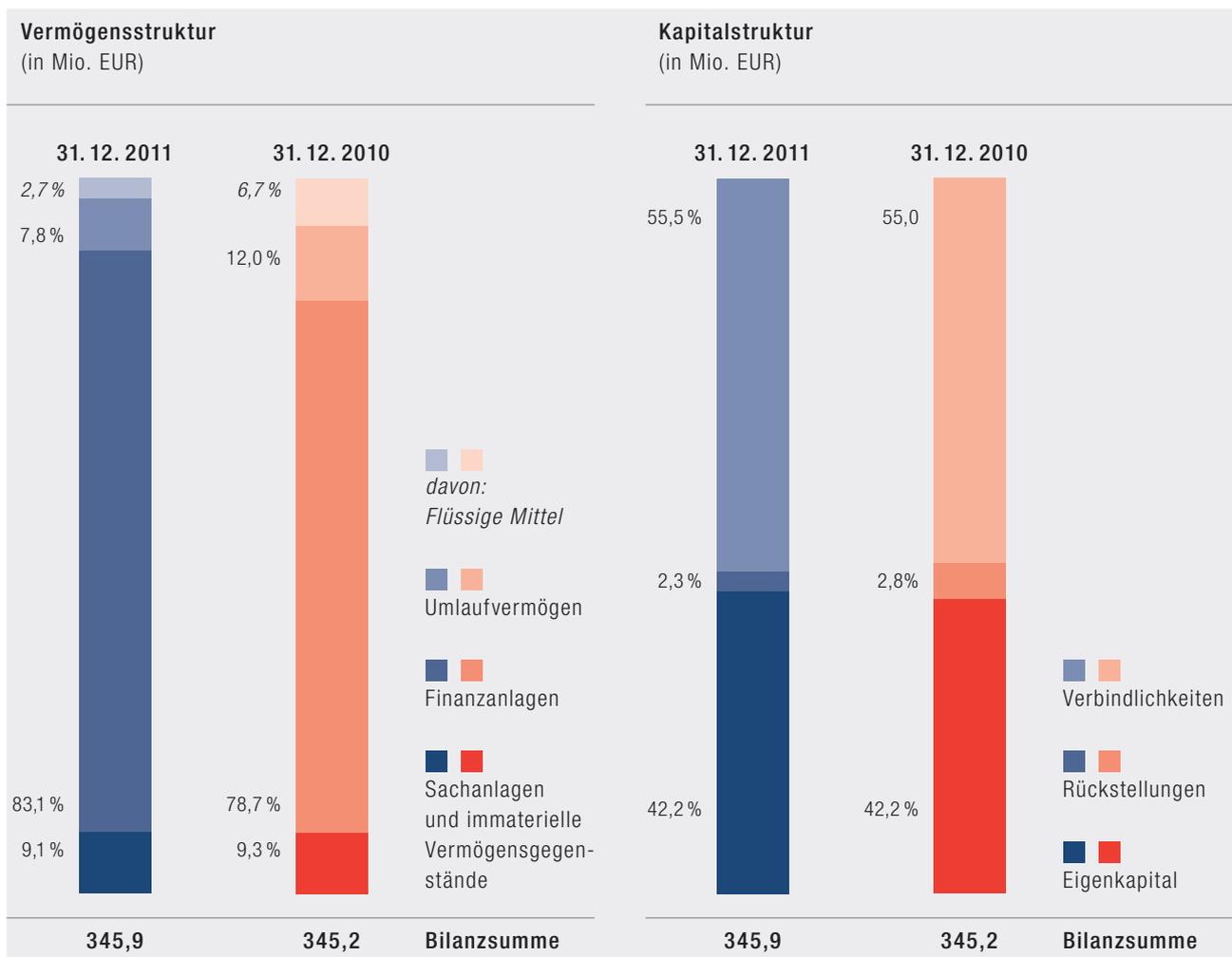
Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2011 betrug 345,9 Millionen Euro. Auf der Aktivseite erhöhten sich die Finanzanlagen um 15,8 Millionen Euro auf 287,6 Millionen Euro, das sind rund 83 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 79 %). Diese Entwicklung ist auf Ausleihungen an Tochtergesellschaften in allen Unternehmensbereichen im Rahmen von Investitionen in Höhe von 21,1 Millionen Euro zurückzuführen. Im Bereich Erneuerbare Energien wurden rund 14,7 Millionen Euro für den Erwerb von zwei Windparkprojekten für den STINAG-eigenen Bestand sowie der Zwischenfinanzierung zur Fertigstellung eines Windparks der EuroCape New Energy Ltd. investiert. Für die Immobilienentwicklung wurden 4,1 Millionen Euro und für den Erwerb und die Erweiterung des neuen Sudhauses für den Brauereibetrieb der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH 2,3 Millionen Euro gewährt.

Investitionsbedingt verminderte sich der Liquiditätsstand zum 31. Dezember 2011 auf 9,4 Millionen Euro nach 23,2 Millionen Euro in 2010.

Auf der Passivseite der Bilanz blieb die Eigenkapitalquote wie im Vorjahr unverändert bei 42,2 %. Rückstellungsaufhebungen infolge des Wegfalls der Gründe für Risikovorsorgen ließen die Rückstellungen auf 8,0 Millionen Euro sinken. Die Verbindlichkeiten blieben mit 55,5 % der Bilanzsumme nahezu unverändert.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der STINAG AG weist in 2011 einen planmäßigen Verlauf auf.



Eckdaten der STINAG Aktie

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

Kennzahlen je Aktie

		2011	2010
Anzahl ausgegebener Aktien	Stück	15.000.000	15.000.000
./. Eigene Aktien	Stück	-113.342	-113.342
Ausgegebene Aktien ohne eigene Aktien	Stück	14.886.658	14.886.658
Grundkapital	EUR	39.000.000	39.000.000
Höchster Börsenkurs im Geschäftsjahr	EUR/Aktie	20,00	20,50
Niedrigster Börsenkurs im Geschäftsjahr	EUR/Aktie	14,50	17,75
Börsenkurs am Jahresende	EUR/Aktie	17,00	18,00
Marktkapitalisierung (ohne eigene Aktien)	Mio. EUR	253,1	268,0
Dividende	EUR/Aktie	0,41	0,41
Sonderbonus (einmalig)	EUR/Aktie	0,34	0,34
Ausschüttungsrendite	%	4,41	4,20
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)	-	22,08	23,08
Ergebnis	EUR/Aktie	0,77	0,78
Cashflow nach DVFA	EUR/Aktie	0,73	0,33

Geschäftsverlauf des STINAG Konzerns

Der konzernweite Geschäftsverlauf in 2011 war durch weitere zukunftsweisende Investitionen geprägt. Im Hauptgeschäftsfeld Immobilien wurde mit dem Bau der Immobilienentwicklung „Markstraße 6“ in Stuttgart begonnen. Nach den Mieterausbauten wird die Fertigstellung und Eröffnung Anfang des 2. Quartals 2012 sein. Die Erweiterung einer kleineren Handelsimmobilie und die Veräußerung von kleineren nicht mehr rentablen Objekten rundeten die Bestandsoptimierung in 2011 ab.

Das Getränkesegment wurde nach dem Absatz- und Markenerwerb in 2010 mit der Erweiterung der produktionstechnischen Ausstattung im September 2011 neu ausgerichtet. Die STINAG Technikverpachtungs GmbH, die in 2010 die Sudhaustechnik der Brauerei Hatz erworben hatte, erweiterte nun in 2011 die Sudhaustechnik und vermietete diese ab September 2011 an die Hatz-Moninger Brauhaus GmbH. Die SINNER AG errichtete das hierfür notwendige Gebäude, die Vermietung erfolgte ebenfalls ab demselben Zeitpunkt. Eine erste den Marktbedingungen entsprechende Absatzstabilisierung im Getränkegeschäft war in 2011 zu erkennen, allerdings mussten noch durch Sondereffekte im Rahmen der Markenzusammenführung sowie weiterer eingeleiteter Restrukturierungsmaßnahmen negative Ergebnisauswirkungen verzeichnet werden.

Der Geschäftsverlauf im Segment Unternehmensbeteiligungen Erneuerbare Energien war zum einen von der Veräußerung des Geschäftsbetriebes der eviag AG sowie der dazugehörigen Lizenztechnologie geprägt. Der Verkaufspreis wurde, abhängig von dem in der Zukunft liegenden Markterfolg der Technologieumsetzung, als künftige Lizenzzahlung gestaltet. Aufgrund der in den Vorjahren vorgenommenen Vollabschreibungen auf die Beteiligung der eviag AG gab es hieraus in 2011 keine weiteren Ergebnisbelastungen.

Im Rahmen der Erweiterung des Geschäftsmodells, unter Nutzung der Kernkompetenz des Joint Ventures EuroCape New Energy Ltd., die Entwicklung von Windparkprojekten, wurden für das Portfolio der STINAG Projektrechte von zwei Windparks in Frankreich in Höhe von 5,7 Millionen Euro erworben. Beide Windparkprojekte umfassen eine Nennkapazität von 25 Megawatt und ein Investitionsvolumen von 43 Millionen Euro. Bankenseitige Projektfinanzierungen wurden im vierten Quartal 2011 hierfür abgeschlossen. Mit dem Bau des Windparks „Quesnoy“ wurde im November 2011 begonnen, Baubeginn für das Projekt „Chéry“ war im Januar 2012. Die EuroCape New Energy Ltd. führte in der Funktion als Generalunternehmer beide Windparkprojekte zur Bau- und Finanzierungsreife.

Der Bestand an Windparkprojekten der EuroCape New Energy Ltd. war auch in 2011 von deutlichen Verzögerungen im Rahmen der administrativen Gegebenheiten geprägt. Zwar konnte der Projektbestand weiter entwickelt werden, bei einzelnen Projekten wurden wesentliche Fortschritte erzielt, Projektgenehmigungen konnten allerdings nicht erlangt werden. Gleichzeitig wurde ein von der EuroCape New Energy Ltd. baugenehmigtes Windparkprojekt in Rumänien mit 9 Megawatt und einem Investitionsvolumen von rund 18 Millionen Euro erworben und in den Bestand der EuroCape New Energy Ltd. genommen.

Umsatz und Ergebnis

Die weiter verbesserte Entwicklung der konzernweiten Umsatzerlöse ist auf die erstmalig im Geschäftsjahr 2011 ganzjährigen Auswirkungen der im Jahr 2010 realisierten Investitionen in den Segmenten Unternehmensbeteiligungen Bereich Erneuerbare Energien sowie Getränke zurückzuführen. Das kontinuierlich verlaufende Immobiliengeschäft führte zu leicht erhöhten Mieterlösen von 19,6 Millionen Euro, nach 19,1 Millionen Euro in 2010. Entwicklungs- und verkaufsbedingt sowie zum Teil der Marktentwicklung geschuldete rückläufige Mieterlöse, konnten zugleich durch vertraglich gesicherte Mietsteigerungen größtenteils kompensiert werden. Durch die im Vorjahr in Betrieb gegangenen Kraftwerke im Bereich Wind und Solar wurden im Berichtsjahr Erlöse aus Stromerzeugung von 2,1 Millionen Euro (Vorjahr: 0,5 Millionen Euro) erzielt. Ebenfalls eine verbesserte Umsatzlage verzeichnete das Getränkegeschäft. Im ersten Jahr nach der Zusammenführung der Marken Hatz und Moninger erhöhten sich die Getränkeerlöse um 0,9 Millionen Euro auf 16,7 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung der leicht über dem Vorjahr liegenden Umsätze der Unternehmensbeteiligung Masterhorse Vertriebs GmbH mit 5,0 Millionen Euro, wurde im Geschäftsjahr 2011 ein auf 43,5 Millionen Euro erhöhter Konzernumsatz erwirtschaftet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge, hauptsächlich bestehend aus Auflösungserträgen von nicht mehr notwendigen Risikoversorgen, Erlösen aus der Veräußerung von einzelnen Immobilien, Dienstleistungsverträgen gegenüber Beteiligungsunternehmen sowie buchmäßigen Erträgen im Rahmen der Veräußerung der Anteile an der eviag AG, lagen in 2011 bei 5,7 Millionen Euro.

Die Materialaufwendungen wiesen eine Steigerung um 2,0 % auf 9,6 Millionen Euro auf. Insbesondere mussten erhöhte Aufwendungen für Rohstoffe – bedingt durch die positive Absatzentwicklung vor allem im Getränkegeschäft – verzeichnet werden. Die Materialeinsatzquote verminderte sich auf 21,9 %, nach 23,3 % in 2010.

Die Personalaufwendungen lagen mit 7,2 Millionen Euro leicht über dem Vorjahresniveau. Der konzernweite Personalstand zum 31. Dezember 2011 verminderte sich auf 119 Beschäftigte. Im Getränkesegment konnten nach der investitionsbedingten Personalübernahme in 2010 die personellen Restrukturierungsmaßnahmen planmäßig umgesetzt werden, die jedoch zum Teil im abgelaufenen Geschäftsjahr noch zu Belastungen führten.

Die Steigerung bei den Abschreibungen von 7,3 Millionen Euro in 2010 auf 8,4 Millionen Euro in 2011 ist im Wesentlichen auf die erstmals in 2011 ganzjährige Abschreibung des Ende 2010 in Betrieb genommenen Windparks „Saint Pierre de Maillé I“ zurückzuführen. Ebenfalls trug die Mitte 2010 errichtete Photovoltaikanlage und das im September 2011 fertig gestellte Sudhausgebäude sowie die Sudhaustechnik zur Erhöhung bei.

Die Immobilienaufwendungen verminderten sich auf 2,9 Millionen Euro. Um 1,2 Millionen Euro auf 11,1 Millionen Euro erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen resultieren aus erstmals ganzjährig angefallenen Betriebs- und Vertriebsaufwendungen der in 2010 realisierten Investitionen. Damit wurde ein leicht vermindertes operatives Ergebnis von 10,1 Millionen Euro (Vorjahr: 10,6 Millionen Euro) verzeichnet.

Nach wie vor belastet das deutlich negative Ergebnis von assoziierten Unternehmen, die EuroCape New Energy Ltd., das konzernweite Finanzergebnis, das anteilig in 2011 bei -2,6 Millionen Euro lag. Die leichte Verbesserung gegenüber dem Vorjahr ist lediglich auf die erstmals ganzjährig angefallenen Einspeiseerlöse des seit Ende 2010 in Betrieb befindlichen Windparks „Saint Pierre de Maillé II“ sowie des seit Mitte 2011 errichteten Windparks in Rumänien – beide im Bestand der EuroCape New Energy Ltd. – zurückzuführen.

Das Ergebnis vor Steuern im STINAG-Konzern lag damit im Berichtsjahr 2011 bei 6,3 Millionen Euro, nach 6,0 Millionen Euro im Vorjahr. Das Konzernergebnis nach Steuern – unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 1,3 Millionen Euro – lag bei 5,0 Millionen Euro (Vorjahr: 5,3 Millionen Euro).

Ergebnisentwicklung

in Mio. EUR	2011	2010
Gesamtleistung	43,6	40,2
Übrige Erträge	5,7	7,4
	49,3	47,6
Materialaufwand	-9,6	-9,4
Personalaufwand	-7,2	-7,1
Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-2,9	-3,3
Übrige Aufwendungen	-11,1	-9,9
Abschreibungen	-8,4	-7,3
Operatives Ergebnis (EBIT)	10,1	10,6
Ergebnis aus at equity konsolidierten assoziierten Unternehmen	-2,6	-3,4
Zins- und Finanzergebnis	-1,2	-1,2
Ergebnis vor Steuern	6,3	6,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1,3	-0,7
Ergebnis nach Steuern	5,0	5,3

Vermögens- und Finanzlage

Die Aktivseite der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011 war insbesondere geprägt von den Investitionen in allen Geschäftssegmenten. Die Zugänge bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von 4,4 Millionen Euro sind auf die Immobilienentwicklung „Marktstraße 6“ in Stuttgart zurückzuführen. Unter Berücksichtigung von kleineren Immobilienverkäufen in der STINAG-Gruppe sowie bei der SINNER AG und jährlichen Normalabschreibungen, lagen die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien bei 167,3 Millionen Euro und machen rund 57 % der Bilanzsumme aus.

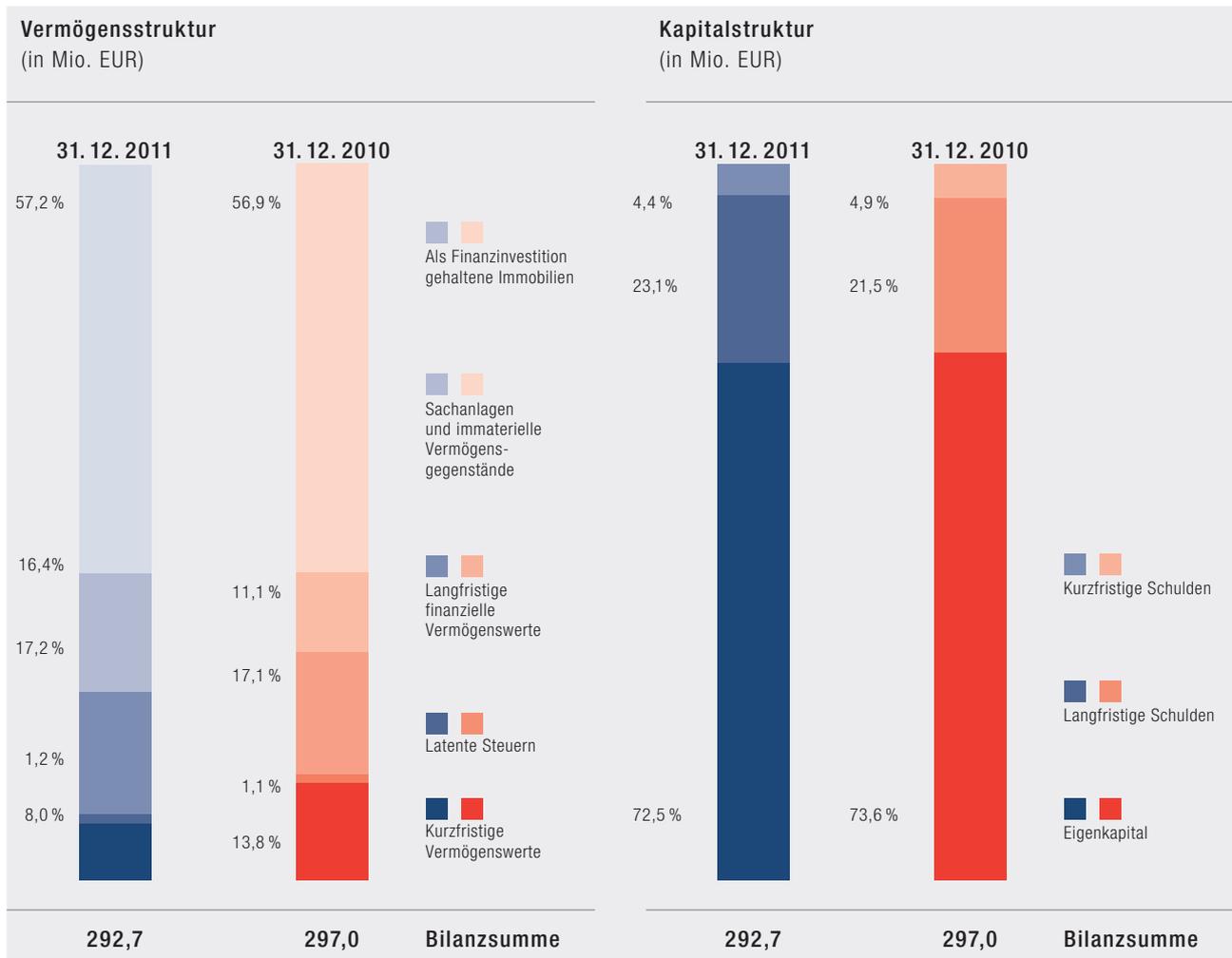
Der Erwerb der Projektrechte von zwei Windparkprojekten für den STINAG-eigenen Bestand führte zu einer Erhöhung der immateriellen Vermögensgegenstände um 6,5 Millionen Euro auf 9,8 Millionen Euro. Die durch Baubeginn der Windparkprojekte geleisteten Anzahlungen, insbesondere im Rahmen der Windturbinen- und Infrastrukturverträge sowie der Errichtung und Inbetriebnahme des neuen Sudhausgebäudes und der Sudhaustechnik im September 2011 für den Brauereibetrieb der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, stiegen zum 31. Dezember 2011 die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände auf knapp 48,0 Millionen Euro, nach 33,0 Millionen Euro in 2010, an.

Der Anteil an assoziierten Unternehmen verminderte sich infolge des für das Geschäftsjahr 2011 weiter negativen anteiligen Jahresergebnisses der EuroCape New Energy Ltd. in Höhe von 2,6 Millionen Euro auf 29,1 Millionen Euro. Die deutliche Verminderung bei den kurzfristigen Vermögenswerten auf 8,0 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 13,8 %) ist im Wesentlichen durch den investitionsbedingten Rückgang der flüssigen Mittel um 14,5 Millionen Euro verursacht.

Auf der Passivseite der Konzernbilanz betrug die Eigenkapitalquote rund 72 % der Bilanzsumme, das sind 212,2 Millionen Euro.

Die langfristigen Schulden erhöhten sich um 3,8 Millionen Euro auf 67,6 Millionen Euro. Der Anstieg ist vor allem bedingt durch die bis zum Bilanzstichtag angefallenen Tranchenabrufe der bankenseitigen Projektfinanzierung der in 2011 erworbenen und im Bau befindlichen Windparkprojekte in Höhe von 3,9 Millionen Euro. Die kurzfristigen Schulden unterlagen keinen wesentlichen Veränderungen.

Insgesamt hat sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der STINAG-Gruppe im abgelaufenen Geschäftsjahr weiterhin positiv entwickelt.



Segment Immobilien

Die von einem Angebotsengpass geprägte Lage auf dem Immobilienmarkt bot auch in 2011 nicht die notwendigen attraktiven Rahmenbedingungen für den Erwerb von Immobilien in 1a-Lagen. Deshalb war der Geschäftsverlauf des Immobiliensegmentes insbesondere auf die weitere Optimierung des Immobilienportfolios mit der Entwicklung, Nutzungsänderung sowie der Vermarktung einzelner Bestandsimmobilien ausgerichtet.

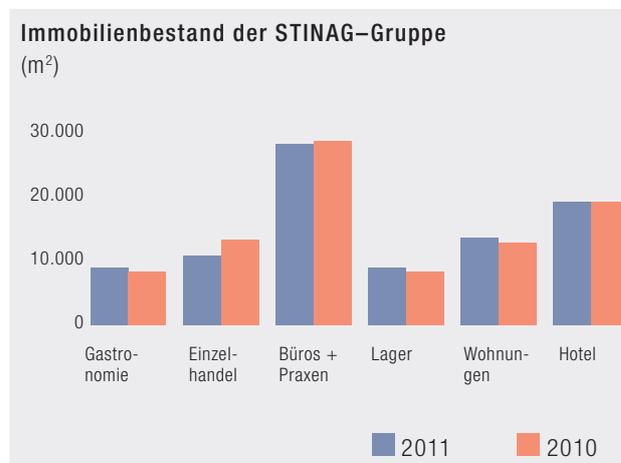
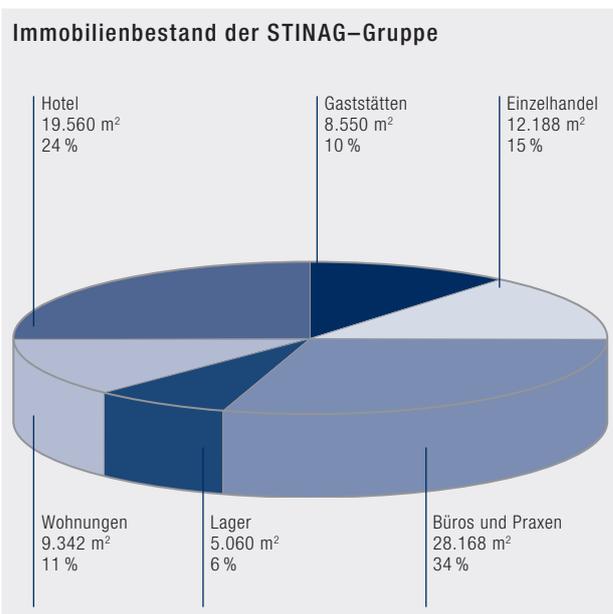
Bei den Immobilienentwicklungen der STINAG-Gruppe stand in 2011 die Projektentwicklung „Marktstraße 6“ im Fokus, die aus Bestandsobjekten und aus zwei in 2009 erworbenen Nachbarobjekten entwickelt wurde. Der Baufortschritt erfolgt planmäßig, Ende 2011 wurde der Rohbau fertig gestellt, im April 2012 soll das Objekt bezogen werden. Bei dem Objekt handelt es sich um ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit einer Bruttogeschossfläche von 3.500 m², mit dem Schwerpunkt auf Handelsflächen. Die Einzelhandelsflächen sowie die hierzu direkt angeschlossenen Büroflächen sind an einen namhaften traditionellen Stuttgarter Einzelhändler mittelfristig vermietet. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 9,3 Millionen Euro.

in Mio. EUR	2011	2010
Umsatz	17,7	17,1

Weitere Bestandsobjekte sollen entwickelt werden und sind in der Planungsphase, um die Vermietbarkeit entsprechend den Marktanforderungen sowie die Renditeansprüche mittelfristig zu optimieren. Des Weiteren wurde die begonnene Vermarktungsstrategie fortgesetzt. Einzelne, nicht mehr zum Bestand passende, Objekte wurden veräußert (zwei Teileigentumsobjekte) und Erneuerungsinvestitionen zur Aufrechterhaltung der Vermietbarkeit durchgeführt. Ziel war und ist es, die Ertrags- und Wertstruktur weiterhin auf einem angemessenen stabilen Niveau zu halten.

Die Geschäftspolitik der STINAG im Immobiliensegment, kontinuierlich in wertbeständige Bestandsobjekte zu angemessenen Konditionen und mit risikogesicherten Renditen zu investieren, hat sich in der Vergangenheit bewährt. Zudem werden, entsprechend den Markterfordernissen, Erneuerungsinvestitionen von Bestandsobjekten sowie Entwicklungen kleinerer Gewerbeimmobilien umgesetzt. Hieraus erwirtschaftet die STINAG stetig stabil verlaufende Umsatz- und Ergebnisbeiträge, trotz des in den letzten Jahren immer schwieriger werdenden Marktumfeldes. So erhöhten sich die Mieterlöse im Geschäftsjahr 2011 um 0,6 Millionen Euro auf 17,7 Millionen Euro.

Die Immobilienentwicklung „Marktstraße 6“, mit einem Zugang an vermietbaren Flächen von rund 2.100 m² sowie die Objektveräußerungen mit einem Abgang von rund 1.500 m², führten zu einem Immobilienbestand von rund 83.000 m², der damit leicht über dem Vorjahr (82.400 m²) lag. Im Rahmen von sich in Umsetzung befindlichen sowie geplanten Nutzungsänderungen einzelner Objekte, wie derzeit die Umnutzung einer Büroimmobilie in eine Wohnimmobilie geplant wird, kann die ohnehin auf niedrigem Stand befindliche Leerstandsquote künftig deutlich reduziert werden.



Immobilienentwicklung Marktstraße 6 in Stuttgart



SINNER AG

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der SINNER AG in 2011 lag in der Errichtung des neuen Sudhausgebäudes für den Einbau der Sudhaustechnik der Schwestergesellschaft Hatz-Moninger Brauhaus GmbH. Das Investitionsvolumen für die Errichtung betrug rund 1,2 Millionen Euro. Fertig gestellt und in Betrieb genommen wurde das Gebäude im September 2011. Ab diesem Zeitpunkt erfolgte die Vermietung des Sudhausgebäudes.

Neben der Sudhauserrichtung stand im Geschäftsjahr 2011 die Vermarktung der restlichen und nicht mehr benötigten Freiflächen und Gebäude des SINNER Areals im Fokus des Geschäftsverlaufes der SINNER AG. Die Bestandsoptimierung wurde in 2011 fortgesetzt. Die Vermarktung der nicht mehr benötigten Freiflächen und Gebäude führte Anfang 2011 zu weiteren Ergebnissen.

Die Miet- und Pächterlöse verminderten sich in 2011 um 4,3 % auf 1,9 Millionen Euro, vor allem bedingt durch die erstmals ganzjährig weggefallenen Mieterlöse aus den Immobilienveräußerungen der beiden letzten Jahre. Die Vermietung an Handels- und Dienstleistungsunternehmen nehmen nach wie vor mit rund 57 % an den Mieterlösen den größten Teil ein. Mit der zeitanteiligen Vermietung des neuen Sudhausgebäudes lag der Anteil der produzierenden Unternehmen bei 34 % (Vorjahr: 31 %). Damit zeigt sich weiterhin eine stabile und risikodiversifizierte Mieterstruktur.

Aus der Vermarktung eines Immobilienobjektes konnten Veräußerungserlöse von 0,4 Millionen Euro (Vorjahr: 1,6 Millionen

Euro) erzielt werden. Verminderte Gebäudekosten führten im Berichtszeitraum zu einem Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 1,0 Millionen Euro, nach 1,4 Millionen Euro in 2010. Das Zinsergebnis lag wie im Vorjahr bei -0,1 Millionen Euro. Zum 31. Dezember 2011 lag nach Berücksichtigung von Ertragsteuern der Jahresüberschuss bei 0,5 Millionen Euro, nach 1,4 Millionen Euro im Vorjahr.

in Mio. EUR	2011	2010
Umsatz	1,9	2,0
Jahresergebnis	0,5	1,4
Mitarbeiter*	0	0

*) Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Die Optimierung des Immobilienbestandes der SINNER AG steht weiterhin im Fokus. Zum einen durch die Veräußerung der nicht mehr betriebsnotwendigen Freiflächen und Gebäude im Rahmen der bisher verfolgten und umgesetzten Verkaufsstrategie. Zum anderen wird die Um- und Eigennutzung von Gebäuden sowie deren Vermietung vorangetrieben. Dies ist insbesondere im Hinblick auf nicht veräußerbare Objekte infolge von genehmigungsrechtlichen Auflagen, die eine Veräußerung und Umsetzung von Investorenkonzepten nicht zu lassen, angebracht. Die Errichtung des Sudhausgebäudes für die neue Sudhaustechnik der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH führt in der Zukunft, aufgrund der strategischen Ausrichtung der Mieterin Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, zu einer stabilen Mieterlösstruktur.



Geschäftsbereiche Finanzen und Beteiligungen

Erneuerbare Energien – Wind

Nachdem in 2010 der erste eigene Windpark im Rahmen der Erweiterung des Geschäftsmodells der STINAG im Bereich Erneuerbare Energien erworben, in Betrieb genommen und erste Stromerlöse vereinnahmt worden sind, wurde der Bestand an direkt von der STINAG gehaltenen Windparks im Geschäftsjahr 2011 mit dem Erwerb von zwei baugenehmigten Windparkprojekten von insgesamt 25 Megawatt, einem Investitionsvolumen von 43 Millionen Euro zu einem Kaufpreis von 5,7 Millionen Euro weiter ausgebaut. Diese Windparks wurden von dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd. bis Ende 2011 bis zur endgültigen Bau- und Finanzierungsreife geführt und sollen in der zweiten Jahreshälfte 2012 in Betrieb gehen.

Die EuroCape New Energy Ltd. konnte im Juni 2011 einen weiteren Windpark mit 9 Megawatt und einem Investitionsvolumen von 18 Millionen Euro in Rumänien realisieren. Die Entwicklungsprojekte der EuroCape New Energy Ltd. mit Schwerpunkten in Frankreich, Polen, Italien und Ukraine konnten zwar weiterentwickelt werden, allerdings führten bei drei kurz vor Baugenehmigung stehenden Windparkprojekten in Italien und Polen die länderspezifischen Genehmigungsverfahren zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen.

Die ungünstigen Entwicklungsprognosen der mittelständischen Windanlagenbauer, die seit 2009 mit hohen Leerstandskapazitäten, sinkenden Deckungsbeiträgen und schwieriger Bankenfinanzierung zu kämpfen haben, können solche Marktentwicklungen nur im Verbund überstehen. Deshalb hat die STINAG, wie auch ihre Mitgesellschafter, in 2011 die Anteile an dem Windanlagenbauer eviag AG an den Lizenzgeber Fuhrländer AG veräußert.

STINAG New Energy GmbH & Co. KG

Direkt im Portfolio gehaltene Windparks

Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS

Der im November 2010 in Betrieb gegangene Windpark Saint Pierre de Maillé I verzeichnete in 2011 erstmals ganzjährige Stromerlöse von 1,8 Millionen Euro (Vorjahr: 0,4 Millionen Euro). Technische Anpassungen, Beseitigungen von Abnahmemängeln sowie eine durchschnittliche, unter dem langjährigen Mittel liegende Windgeschwindigkeit, beeinflussten die Einspeiseerlöse. Unter Berücksichtigung von Anlaufkosten, Abschreibungen sowie Zinsaufwendungen lag der Jahresfehlbetrag bei -0,7 Millionen Euro nach -0,1 Millionen Euro in 2010.

Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS

Anfang August 2011 wurde der Bestand der eigenen Windparks der STINAG durch den Erwerb des Windparkprojektes „Quesnoy sur Airaines 2“ mit einer Nennleistung von 11,5 Megawatt weiter ausgebaut. Das Investitionsvolumen beträgt rund 20 Millionen Euro, eine bankseitige Projektfinanzierung wurde hierfür abgeschlossen. Bis Mitte 2012 soll der Windpark fertig gestellt und in Betrieb genommen werden.

Ferme Eolienne de Chéry SAS

Des Weiteren wurde Ende 2011 ein zweites baugenehmigtes Windparkprojekt „Chéry“ in Frankreich mit 13,9 Megawatt erworben, zur Bau- und Finanzierungsreife geführt und eine Bankenfinanzierung abgeschlossen. Das Investitionsvolumen liegt bei 23,4 Millionen Euro.

Beide Windparks werden durch die Projektentwicklungseinheit des Joint Ventures EuroCape New Energy Ltd. errichtet und zur Inbetriebnahme geführt.

EuroCape New Energy Ltd.

Nachdem in 2010 das Entwicklungsgeschäft des Geschäftsbereiches Erneuerbare Energien durch die schlüsselfertige Errichtung und Inbetriebnahme von zwei Windparks erste sichtbare Resultate erzielt hat, wurde im Juni 2011 ein weiterer Windpark mit 9 Megawatt in Rumänien mit einem Investitionsvolumen von rund 18 Millionen Euro für den Bestand der EuroCape New Energy Ltd. in Betrieb genommen. Das Projekt ist bis zur Erreichung einer Bankenfinanzierung mit Eigenkapital, europäischen Fördermitteln sowie einer Zwischenfinanzierung der STINAG New Energy GmbH & Co. KG finanziert.

Daneben stand bei der EuroCape New Energy Ltd. im Geschäftsjahr 2011 die Erlangung der Bau- und Finanzierungsreife von zwei baugenehmigten Windparkprojekten in Frankreich im Fokus. Für diese von der STINAG erworbenen Windparks Quesnoy und Chéry wurde zum einen eine Projektfinanzierung erlangt, zum anderen wurden die Liefer- und Errichtungsverträge mit den Windkraftanlagenherstellern sowie Bauverträge für die Infrastruktur abgeschlossen und der laufende Betriebsunterhalt für die Windparks vertraglich gesichert. Bereits im Herbst konnte somit der Bau des Windparks Quesnoy begonnen werden. Für das Projekt Chéry sind sämtliche Vorbereitungen für den Baubeginn Anfang 2012 erfolgt.

Mit der Fertigstellung der Windparks Saint Pierre de Maillé I und II, Oravita sowie der Errichtung von zwei weiteren Windparks für das Portfolio der STINAG wird die Kernkompetenz der EuroCape New Energy Ltd., die Entwicklung, schlüsselfertige Errichtung und Inbetriebnahme von Windparkprojekten bestätigt.

Bei der Entwicklung des Windparkportfolios der EuroCape New Energy Ltd. mussten zum Teil erhebliche administrativ bedingte zeitliche Verzögerungen verzeichnet werden. Von den deutlich längeren behördlichen Genehmigungsverfahren waren insbesondere Projekte in Frankreich mit 35 Megawatt, in Polen mit 48 Megawatt sowie in Italien mit 80 Megawatt betroffen. Für die Projekte in Polen und Italien sind seit 2010 alle für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen vorliegend, Bauanträge sind gestellt. Allerdings sind die Baugenehmigungen unter anderem auch infolge organisatorischer Veränderungen der Behörden noch ausstehend. Für das Projekt in Frankreich liegt zwar seit Ende 2008 eine Baugenehmigung vor, jedoch wurde infolge eines Widerspruches ein Gerichtsverfahren eingeleitet, die Gerichtsentscheidung steht noch aus, so dass mit dem Bau noch nicht begonnen werden konnte.

Die weiteren, sich in früheren Entwicklungsstadien befindlichen Windparkprojekte in Polen, der Ukraine und in Italien verlaufen weitestgehend planmäßig. So liegt für ein polnisches Projekt mit geplanten 260 Megawatt die länderspezifische Vorgenehmigung für 220 Megawatt vor, der für eine Baugenehmigung erforderliche Netzanschlussvertrag sowie die damit verbundene Baugenehmigung werden bis Ende 2012 erwartet. Für ein weiteres Projekt in der Ukraine von 500 Megawatt konnten die hierfür erforderlichen Flächen sowie der Netzanschluss gesichert werden. Der Bauantrag sowie die Erstellung von Gutachten, Studien etc. sind in Vorbereitung, so dass bis Ende 2012 mit der Bauantragstellung gerechnet werden kann. Weitere Projekte in Italien und Polen befinden sich in Frühstadien, die aller Voraussicht nach noch eine Entwicklungszeit von 2 bis 3 Jahre benötigen.

Die EuroCape New Energy Ltd. erzielte im Geschäftsjahr 2011 Umsatzerlöse von rund 3,5 Millionen Euro, die im Wesentlichen aus den erstmals ganzjährig erzielten Einspeiseerlösen, des Ende 2010 in Betrieb gegangenen Windparks Saint Pierre de Maillé II, des seit Juli 2011 fertig gestellten Windparks Oravita sowie den Dienstleistungsvergütungen für die Entwicklung von baugenehmigten Windparkprojekten zur Bau- und Finanzierungsreife bestehen. Weitere Entwicklungsaufwendungen für die Windparks in unterschiedlichen Entwicklungsstadien, erhöhte Personalkosten aufgrund des notwendigen Ausbaus der Organisation sowie Wertberichtigungen auf Ausleihungen an verbundene Unternehmen, führten zu einem Jahresergebnis 2011 des EuroCape Konzerns von -4,7 Millionen Euro.

eviaG AG

Um den Fortbestand der eviaG AG in dem weiter schwierigen Marktumfeld zu ermöglichen, musste das Geschäftsmodell Anfang 2011 strategisch neu ausgerichtet werden. Deutliche Verzögerungen bei der Auftragsrealisierung infolge der nun seit 2009 starken Zurückhaltung der Banken bei der Vergabe

von Projektfinanzierungen führen in der Branche der Windanlagenhersteller zu deutlichen Umsatzrückgängen. Hinzu kommt der in der Branche bestehende Preiskampf, der seit längerem die Gewinnmargen der etablierten Windanlagenhersteller auf 1 % bis 3 % zurückgefahren hat. Dies führte zu erheblichen Ergebniseinbrüchen.

Die eviaG AG, mittelständischer Windanlagenhersteller, konnte sich aufgrund der zurückhaltenden Auftragslage sowie der fehlenden bankseitigen Akzeptanz nicht etablieren. Aufgrund dieser Tatsache, dass die eviaG AG auf Stand-Alone-Basis nicht erfolgreich fortgeführt werden kann, haben die STINAG New Energy GmbH & Co. KG sowie auch ihre Mitgesellschafter die Anteile an der eviaG AG, Duisburg, an den Lizenzgeber, die Fuhrländer AG, veräußert. Ziel ist es, die marktnotwendigen Synergien auszunutzen, Wachstum zu fördern, so dass sich die eviaG AG innerhalb der Fuhrländergruppe besser entwickeln kann. Die Transaktion umfasste den Betrieb der eviaG AG sowie die Lizenztechnologien der 3 Megawatt Anlage. Der Verkauf erfolgte Anfang Mai 2011 mit Rechtswirksamkeit im August 2011. Aufgrund frühzeitig eingeleiteter Risikovorsorgen seit dem Geschäftsjahr 2008, mussten im Geschäftsjahr 2011 keine außerordentlichen Wertminderungen der Beteiligung eviaG AG verzeichnet werden.

Erneuerbare Energien – Solar

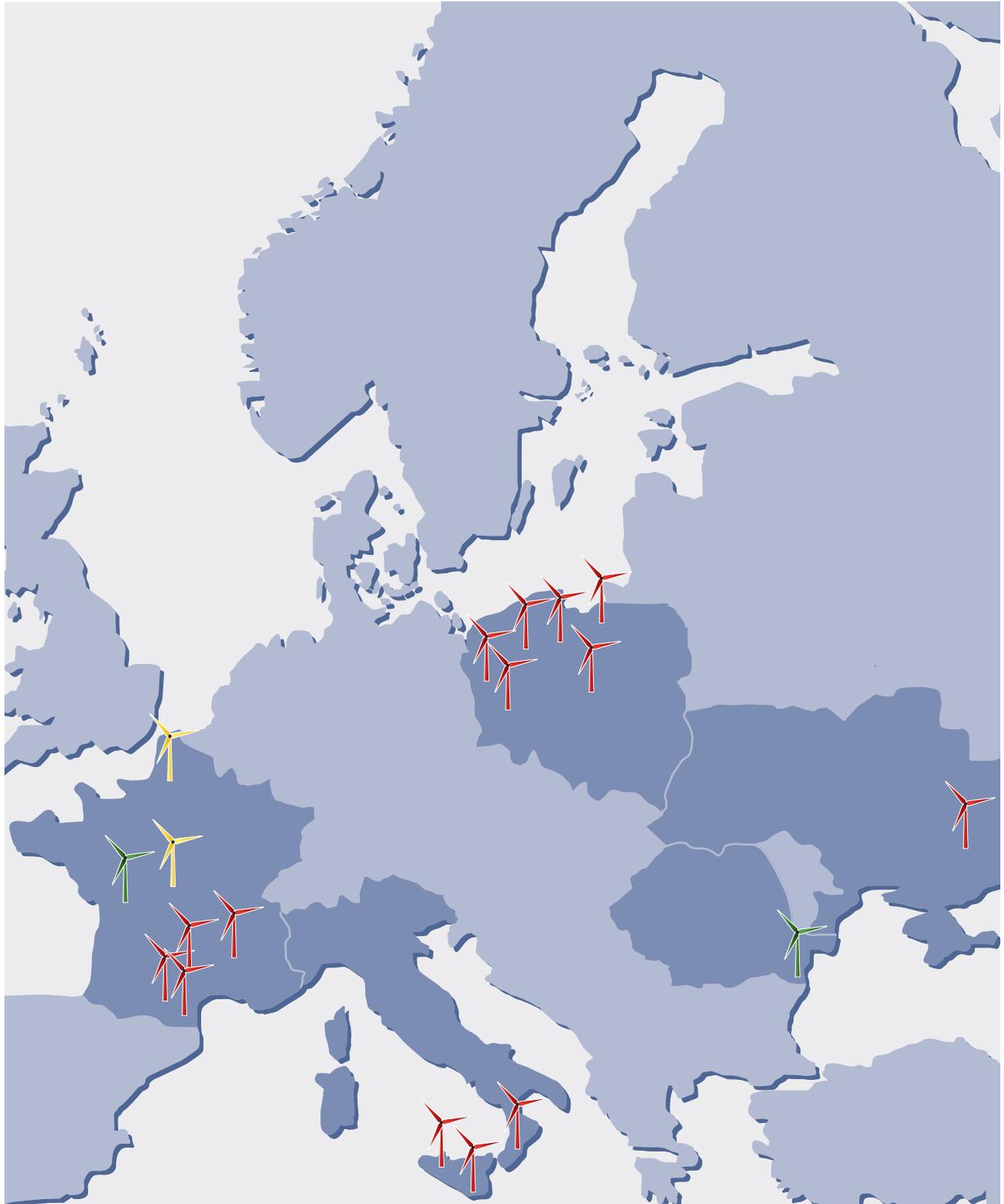
Die Mitte 2010 auf dem Brauereigebäude des SINNER Areals in Karlsruhe in Betrieb gegangene Photovoltaikanlage führte im Berichtsjahr 2011 erstmals zu ganzjährigen Einspeiseerlösen von rund 0,3 Millionen Euro (Vorjahr: 0,1 Millionen Euro). Laufende Betriebsaufwendungen sowie Abschreibungen führten zu einem Jahresüberschuss in 2011 in Höhe von 0,2 Millionen Euro nach 0,1 Millionen Euro im Vorjahr. Aufgrund weiterer sinnvoll nutzbarer Dachflächen auf dem SINNER Areal sowie günstiger Investitionsbedingungen wurde im Dezember 2011 die Photovoltaikanlage erweitert, so dass nun 1 Megawatt installiert ist.

Sonstige Unternehmensbeteiligungen

Masterhorse Vertriebs GmbH

Die Masterhorse Vertriebs GmbH konnte sich, trotz eines starken Wettbewerbsumfeldes mit einem sinkenden Preisniveau sowie des Markteintrittes großer Handelskonzerne der Tierfuttermittelindustrie, im Bereich Pferdefutterergänzungsmittel behaupten. Damit lagen die Umsatzerlöse mit 5,0 Millionen Euro leicht über dem Vorjahresniveau. Dies konnte vor allem durch forcierte Vertriebskonzepte und innovative Produkte erreicht werden. Zudem wurde ein Kostenregulierungsprogramm mit Einsparungspotenzialen im Bereich der Werbe- und Vertriebskosten umgesetzt. Gestiegene Material- und Personalkosten führten zu einem leicht verminderten Jahresüberschuss in Höhe von 0,3 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr.

Übersichtskarte Windparks in Europa



Windparks  Fertig  im Bau  Entwicklung

Masterhorse ist weiterhin einer der Marktführer in dem entsprechenden Teilsegment des Vertriebes von Nahrungsergänzungsmitteln für Pferde und ist durch die strategischen Anpassungen der letzten beiden Jahre bestens gewappnet, auf dem wettbewerbsintensiven Markt erfolgreich tätig zu sein.

Geschäftsbereich Getränke

Moninger Holding AG

Mit der Investition in das Brauereigeschäft Mitte 2010 wurde die strategische Ausrichtung für die nachhaltige Zukunft der Brauereitochter Hatz-Moninger Brauhaus GmbH und damit auch für die gesamte Moninger-Gruppe, insbesondere vor dem Hintergrund der unverändert hohen Pensionslasten der Moninger Holding AG, festgelegt. Die verbesserte Absatz- und Umsatzentwicklung des A-Markengeschäftes, insbesondere getragen von der regionalen Marke Hatz, lässt mittel- bis langfristig eine Stabilisierung der Wettbewerbsperspektiven möglich werden.

32

Die in 2010 von der Hatz-Brauerei übernommene, am Standort Karlsruhe eingebaute und zum Teil erweiterte Sudhaustechnik wurde im September 2011 in Betrieb genommen. Die auf dem neuesten Stand der Technik eingesetzte Sudhausanlage bietet der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH in dem sich fortlaufend ändernden Marktumfeld nun die Möglichkeit, die Produktionskapazitäten flexibel und kosteneffizient nach Bedarf anzupassen und damit mittelfristig Kosteneinsparungen zu erzielen. Die neue Sudhausanlage mit dem von der SINNER AG errichteten Sudhausgebäude sowie die von der STINAG Technikverpackungs GmbH errichteten Sudhaustechnik werden seit September 2011 von der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH angemietet.

Die Umsatz- und Ergebnissituation im Moninger-Konzern ist insbesondere durch die nun erstmals in 2011 ganzjährigen Auswirkungen aus der im Mai 2010 vorgenommenen Investition ins Brauereigeschäft (Übernahme des Absatz- und Markengeschäftes Hatz) im Hauptgeschäftsfeld geprägt. Planmäßig war das Jahr 2011 noch von Sondereffekten im Rahmen der Zusammenführung der Brauereibetriebe beeinflusst.

Der Gesamtabsatz des Moninger-Konzerns entwickelte sich im Berichtsjahr 2011, insbesondere im Bereich Eigenbier, mit einem Plus von knapp 6,3 % deutlich positiv. Der im Vorjahr verzeichnete Absatzrückgang im Bereich Lohnbrau konnte im Berichtszeitraum durch kostendeckende Aufträge vorläufig gestoppt werden.

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2011 lagen bei 16,7 Millionen Euro nach 15,7 Millionen Euro im Vorjahr, insbesondere getragen von den erstmalig ganzjährigen Absätzen der Marke Hatz sowie des positiv verlaufenden Gastronomiegeschäftes.

Die Materialaufwendungen lagen mit 6,9 Millionen Euro leicht unter Vorjahresniveau; infolge von noch günstig abgeschlossenen Rohstoffkontrakten verminderte sich die Materialeinsatzquote auf 41 %, nach knapp 44 % in 2010. Planmäßig konnte der durchschnittliche Personalstand durch die Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen auf 77, nach 83 in 2010 verringert werden. Die rückläufige Personalstandsentwicklung wirkte sich allerdings erst ab dem letzten Quartal 2011 auf die Personalaufwendungen aus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 6,6 Millionen Euro lagen mit 0,3 Millionen Euro über dem Vorjahreswert; der erweiterte Marken- und Produktbestand führte zu erhöhten Werbe- und Marketingaufwendungen, weitere Rückstellungszuführungen im Rahmen der Restrukturierung sowie die erstmalig ab September 2011 angefallene Miete für das neue Sudhaus trugen ebenfalls zu dieser Entwicklung bei. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses lag damit das in 2011 noch sonderbeeinflusste Konzerngesamtergebnis bei -0,2 Millionen Euro, nach -0,1 Millionen Euro im Vorjahresvergleichszeitraum.

Die aggressive Wettbewerbs- und Preispolitik der nationalen Brauereien wird auch in naher Zukunft noch anhalten und erfordert laufend absatz- und kostensenkende Maßnahmen zur weiteren Stabilisierung der Wettbewerbs-, Absatz- und Ergebnissituation im Getränkegeschäft. Im Rahmen des Zusammenschlusses der beiden Marken und Brauereien wurden in einer ersten Stufe notwendige Restrukturierungsmaßnahmen umgesetzt. Zugleich wird das eingeleitete Maßnahmenpaket ständig den aktuellen Gegebenheiten angepasst, um frühzeitig etwaig negativen Auswirkungen der Marktentwicklung entgegen zu steuern. Bei Umsetzung der notwendigen Maßnahmen ist dabei stets die finanzielle Machbarkeit zu berücksichtigen. Zugleich wird auf allen Ebenen der Getränkebranche versucht, weitere Kooperationsmöglichkeiten zu nutzen. Eine flexible Strategieorientierung bietet die neue Sudhaustechnik, was besonders im Rahmen der derzeit herrschenden Marktgegebenheiten erforderlich ist.

in Mio. EUR	2011	2010
Umsatz	16,7	15,7
Jahresergebnis	-0,1	-0,1
Mitarbeiter	77	83

Sudhausanlage der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe



Sonstige Erläuterungen und Angaben

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem bei der STINAG Stuttgart Invest AG trägt den handels- und aktienrechtlichen Anforderungen Rechnung.

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 der Leitungsebenen hinsichtlich ihrer Auswirkung auf das Unternehmen turnusmäßig untersucht, worauf entsprechende Maßnahmen zentral zur frühzeitigen Risikovermeidung und -bewältigung ergriffen werden.

Das bei der STINAG Stuttgart Invest AG bestehende Risikomanagementsystem ist dokumentiert und unterliegt jährlich den Prüfungsanforderungen im Rahmen der Abschlussprüfung. Im Rahmen der Risikoanalyse wird in den jeweiligen

Geschäftsfeldern zwischen markt- und betriebsbezogenen Risiken sowie unternehmensstrategischen Risiken unterschieden. Daraus ergeben sich folgende wesentliche Risikofelder:

Beteiligungen und Finanzen

- Branchenrisiken der jeweiligen Beteiligungsunternehmen
- Ergebnisausfallrisiken im Beteiligungsbereich
- 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 organisatorische 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 Prozesskontrolle gehören. Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ermöglicht, durch die bei der STINAG-Gruppe festgelegten Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstrukturen, die vollständige Erfassung,

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

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

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, Zürich (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 genutzt 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 dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 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 2011 haben nicht vorgelegen.

Chancen- und Risikobericht

Geschäftsbereich Immobilien

Die Verschärfung der Euro- und Finanzkrise wird in 2012 auch an Deutschland nicht spurlos vorüber ziehen. Verunsicherungen im Hinblick auf die künftige Wirtschaftsentwicklung werden zum einen die Vermietungsleistung beeinträchtigen, zum anderen den ohnehin bestehenden Angebotsengpass für gute bis sehr gute Objekte infolge verstärkt eintretender Inflationsängste weiter verengen. Gleichzeitig dürften jedoch zur Refinanzierung anstehende Immobilien sowie Objekte aus dem Portfolio der zur Abwicklung anstehenden Immobilienfonds die Angebotslage abmildern. Zudem wird die in 2011 noch zurückhaltende Nachfrage nach risikoreicheren Investments im Jahr 2012 deutlich abnehmen. Damit dürfte der Stuttgarter Immobilienmarkt in den kommenden zwei Jahren Gelegenheiten für den Erwerb von guten Objekten als auch für die Veräußerung von nicht mehr zum Portfolio passenden Objekten für die STINAG-Gruppe bieten.

Die Projektentwicklung „Marktstraße 6“ in Stuttgart wird planmäßig im April 2012 fertig gestellt. Das nahezu voll vermietete Objekt wird damit zeitanteilig in 2012 erste Umsatz- und Ergebnisbeiträge liefern.

Die in 2011 begonnene Planungen für die Nutzungsänderung eines im Bestand der STINAG-Gruppe befindlichen Bürogebäudes in Dresden zu einer Wohnimmobilie, wird mit Baubeginn im April 2012 und Fertigstellung im Oktober 2012 realisiert. Hierbei wird der Großteil der Gebäudeflächen von rund 2.400 m² in 88 möblierte Appartements umgewandelt. Für eine Wohnimmobilie in bester Lage in München läuft Ende 2012 das Erbbaurecht aus. In 2012 wird daher für dieses Objekt die Projektentwicklung im Fokus stehen.

Ansonsten wird im Geschäftsjahr 2012 mit einer stabilen Entwicklung der Bestandsimmobilien sowie deren Ergebnisbeiträge gerechnet. Kauf- und Verkaufgelegenheiten sowie Entwicklungen werden geprüft und bei positivem Ergebnis gegebenenfalls genutzt.

Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen

Im Geschäftsfeld unternehmerische Beteiligungen – Bereich Erneuerbare Energien werden die Umsatzerlöse aus Stromverkäufen weiter ausgebaut. Zum einen durch die erstmals ganzjährig erzielbaren Erlöse des Mitte 2011 in Betrieb gegangenen Windparks in Rumänien, zum anderen durch den weiteren Aufbau des STINAG-Portfolios, d. h. der Inbetriebnahme von zwei Windparks Mitte und Ende 2012. Damit sollte im Geschäftsjahr 2012 wesentlicher Motor der Umsatz- und Cashflow-Entwicklung die Realisierung von baugenehmigten erworbenen Windparkprojekten sein.

Zur nachhaltigen Stabilisierung der Eigenkapitalausstattung der EuroCape New Energy Ltd. für die Eigenentwicklungsprojekte steht der Verkauf eines in Betrieb befindlichen Windparks an. Ein Verkauf unterstreicht zugleich die marktetaillierte Kernkompetenz der EuroCape New Energy Ltd., die Entwicklung, Errichtung und Inbetriebnahme von Windparkprojekten.

Das Portfolio an eigens entwickelten Windparkprojekten wird weiter konsequent bearbeitet. Nach bisherigem Entwicklungsstand darf allerdings mit ersten Genehmigungsentscheidungen nicht vor Anfang 2013 gerechnet werden. Diese zeitliche Verzögerung wird jedoch im Rahmen der Entwicklung von baugenehmigten erworbenen Windparks zur Bau- und Finanzierungsreife sowie deren Errichtung und Inbetriebnahme überbrückt. Unter Berücksichtigung dieses Genehmigungshorizontes dürfte frühestens ab 2014 mit ersten Ergebnis- und Cashflow-Beiträgen durch den Bau und die Inbetriebnahme von Windparks oder der Veräußerung von Baurechten gerechnet werden.

Geschäftsbereich Getränke

Die aggressive Wettbewerbs- und Preispolitik der nationalen Brauereien wird auch in naher Zukunft noch anhalten. Die notwendigen Maßnahmen zur weiteren Stabilisierung der Wettbewerbs-, Absatz- und Ergebnissituation des Getränke-segmentes wurden bereits umgesetzt, weitere Maßnahmen werden folgen. Hierbei steht insbesondere die Ausnutzung der regionalen Marktchancen der Leitmarke Hatz im Vordergrund. Zugleich sind Kosteneinsparungsprogramme geplant und umgesetzt und gleichzeitig wird auf allen Ebenen der Getränkebranche versucht, weitere Kooperationsmöglichkeiten zu nutzen. Eine flexible Strategieorientierung bietet die neue Sudhaustechnik, was insbesondere im Rahmen der derzeit herrschenden Marktgegebenheiten erforderlich ist. Nachdem bis Ende 2011 die Zusammenführung des Absatz- und Markengeschäftes Hatz und Moninger abgeschlossen und entsprechende Sondereffekte in das Konzernergebnis 2011 eingeflossen sind, wird sich das Ergebnis im Einzel- und Konzernabschluss im Jahr 2012 leicht verbessern. Je nach Entwicklung der Marktgegebenheiten werden mittelfristig wirkende weitere werbe- und absatzfördernde Maßnahmen sowie kostenreduzierende Reststrukturierungsprogramme erforderlich werden. Für das Geschäftsjahr 2012 gehen wir von einer angemessenen Ergebnissituation aus.

Ausblick

Die nachhaltige Grundlage für die stetig wachsende Umsatz- und Ergebnisentwicklung bildet das Hauptgeschäftsfeld Immobilien, das infolge der anstehenden Entwicklung von Bestandsobjekten angemessene Ergebnissteigerungen gewährleistet. Die in 2010 begonnene und in 2012 fortgesetzte Strategieerweiterung im Bereich Erneuerbare Energien lässt trotz der deutlichen zeitlichen Verzögerungen im Entwicklungsgeschäft von eigenen Projekten überdurchschnittliche Erträge zu. Das Geschäftsfeld Getränke wird sich weiter stabilisieren und damit zu einer Entlastung im Konzernergebnis beitragen.

Insgesamt dürfte in den Jahren 2012 und 2013 eine angemessene wachsende Umsatz-, Ergebnis- und Cashflow-Entwicklung im Rahmen der bislang geplanten und zum Teil in Realisierung stehenden Investitionen eintreten.

Stuttgart, 23. März 2012

DER VORSTAND

02

Einzelabschluss





STINAG
STUTTGART INVEST AG

Bilanz der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anhang	31.12.2011 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
AKTIVA					
Anlagevermögen	(1)				
Immaterielle Vermögensgegenstände			17.939,00		20
Sachanlagen			31.370.806,11		32.186
Finanzanlagen			287.644.909,98		271.806
Summe Anlagevermögen				319.033.655,09	304.012
Umlaufvermögen					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(2)		17.369.411,77		17.927
Wertpapiere	(3)		105.145,60		97
Flüssige Mittel			9.351.003,13		23.199
Summe Umlaufvermögen				26.825.560,50	41.223
				345.859.215,59	345.235
PASSIVA					
Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	(5)	39.000.000,00			
Eigene Anteile / rechn. Wert	(5)	-294.689,20	38.705.310,80		38.705
Kapitalrücklage			1.050.193,52		1.050
Gewinnrücklagen	(6)		83.940.689,20		83.941
Bilanzgewinn	(7)		22.370.616,13		22.019
				146.066.809,65	145.715
Rückstellungen	(8)			8.038.300,00	9.713
Verbindlichkeiten	(9)			191.754.105,94	189.807
				345.859.215,59	345.235

Gewinn- und Verlustrechnung der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anhang	2011 EUR	2011 EUR	2010 TEUR	2010 TEUR
Umsatzerlöse	(10)	3.599.106,87		3.554	
Sonstige betriebliche Erträge	(11)	2.721.161,37		3.869	
Gesamtleistung			6.320.268,24		7.423
Materialaufwand	(12)	0,00		47	
Abschreibungen		1.078.271,46		1.435	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(13)	4.198.049,22		3.849	
			5.276.320,68		5.331
Betriebsergebnis			1.043.947,56		2.092
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(14)	17.314.111,04		18.043	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(15)	4.906.666,53		5.321	
			12.407.444,51		12.722
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			13.451.392,07		14.814
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.810.185,23		3.157	
Sonstige Steuern		124.296,80		113	
			1.934.482,03		3.270
Jahresüberschuss			11.516.910,04		11.544

Entwicklung des Anlagevermögens der STINAG Stuttgart Invest AG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2011 TEUR
	01.01.2011 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Rechte und Werte	148	7	0	155
	148	7	0	155
Sachanlagen				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	39.047	0	463	38.584
Technische Anlagen	798	0	0	798
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.027	40	3	8.064
Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	58	246	0	304
	47.930	286	466	47.750
Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	235.241	0	0	235.241
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	47.406	21.109	5.282	63.233
Sonstige Ausleihungen	2.146	0	270	1.876
	284.793	21.109	5.552	300.350
Anlagevermögen	332.871	21.402	6.018	348.255

01.01.2011 TEUR	Abschreibungen		31.12.2011 TEUR	Buchwert	
	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR		31.12.2011 TEUR	31.12.2010 TEUR
128	9	0	137	18	20
128	9	0	137	18	20
8.929	422	430	8.921	29.663	30.118
491	77	0	568	230	307
6.324	570	3	6.891	1.173	1.703
0	0	0	0	304	58
15.744	1.069	433	16.380	31.370	32.186
12.165	0	0	12.165	223.076	223.076
0	0	0	0	63.233	47.406
822	0	282	540	1.336	1.324
12.987	0	282	12.705	287.645	271.806
28.859	1.078	715	29.222	319.033	304.012

Anhang der STINAG Stuttgart Invest AG

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Die 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 2010 bis 31. Dezember 2010.

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. Die Anlagegüter werden in der Regel 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 im Berichtsjahr und in früheren Geschäftsjahren vorgenommenen steuerrechtlichen Abschreibungen um 0,2 Millionen Euro niedriger gewesen.

Bei den Finanzanlagen werden Anteile an verbundenen Unternehmen 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 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 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.

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.

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 Steueransätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Die Aktivierung latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechtes.

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 Gebäuden sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung und das Finanzanlagevermögen mit Anteilen und Ausleihungen an verbundenen Unternehmen sowie sonstigen Ausleihungen, die aus Mietverhältnissen resultieren.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zwei Objekte veräußert, die zu Gewinnen aus Anlagenabgängen in Höhe von 292 TEUR führten. Die Zugänge bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen (21.109 TEUR) betreffen insbesondere gewährte Darlehen an drei Tochtergesellschaften. Davon sind Darlehen in Höhe von 18.847 TEUR an zwei Tochtergesellschaften unverzinslich gewährt worden.

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 2011 beträgt der jährliche Schätzwert 1.894 TEUR, der Substanzerhaltungsanspruch 1.005 TEUR.

Eine Übersicht über die wesentlichen Beteiligungsgesellschaften findet sich auf Seite 46. Die Aufstellung des Anteilsbesitzes ist Bestandteil des Anhangs, wird beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und kann im zentralen Unternehmensregister (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 an verbundene Unternehmen sind Liquiditätsverrechnungen mit Immobilien-Tochtergesellschaften enthalten. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben 1.676 TEUR (Vorjahr: 1.524 TEUR) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32	39
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.074	13.618
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	26	46
Sonstige Vermögensgegenstände	4.237	4.224
	17.369	17.927

Anteilsbesitz

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

Gesellschaft	Eigenkapital ¹⁾ TEUR	Anteil am Kapital in Prozent	Jahresergebnis 2011 ¹⁾ TEUR
STINAG Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	40.895	100	2.967
STINAG Kö45 Grundbesitz GmbH & Co. KG, Stuttgart	16.680	100	1.876
STINAG Pariser Platz GmbH & Co. KG, Stuttgart	0	94	1.265
STINAG Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	5.206	100	2.057
STINAG Parkhaus Weilimdorf GmbH & Co. KG, Stuttgart	50	100	203
STINAG Häuser am Markt GmbH & Co. KG, Stuttgart	0	100	-25
STINAG Wohn-Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgart	136	100	23
STINAG Wohninvest GmbH & Co. KG, Stuttgart	53	100	16
DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	2.814	100	52
STINAG Dresden GmbH, Dresden ²⁾	4.392	100	1.346
SINNER AG, Karlsruhe	6.366	75,14	527
Moninger Holding AG, Karlsruhe	2.836	79,91	27
Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe ^{3) 6)}	382	79,91	277
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	36.052	100	521
EuroCape New Energy Ltd., Msida, Malta ⁵⁾	61.017	50	-3.646
STINAG France I SAS, Straßburg, Frankreich ⁵⁾	0	100	-64
STINAG France II SAS, Straßburg, Frankreich ⁵⁾	1	100	-9
Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Straßburg, Frankreich ⁷⁾	0	100	-323
Ferme Eolienne de Chéry SAS, Straßburg, Frankreich ⁷⁾	0	100	-31
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen ⁴⁾	1.904	100	303
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart	137	100	26
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart ²⁾	30	100	164
EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart ²⁾	138.106	100	4.175
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	338	100	3
Dillinger Brauhaus GmbH, Dillingen	129	95	-1
STINAG Solar GmbH, Stuttgart ^{3) 4)}	25	100	162
STINAG Technikverpachtungs GmbH, Stuttgart	51	100	29
Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé 1 SAS, Straßburg ⁵⁾	3.938	100	- 11.129

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 STINAG France I SAS, der STINAG France II SAS, der Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS und der Ferme Eolienne de Chéry SAS, die nach französischem Handelsrecht erstellt wurden.

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 50 % an der EuroCape New Energy Ltd., Malta und 100 % an der Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I, Straßburg, an der STINAG France I SAS, Straßburg und an der STINAG France II SAS, Straßburg.

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) Mittelbare Beteiligung der STINAG Stuttgart Invest AG. Die STINAG France I SAS, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, hält 100 % an der Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS. Die STINAG France II SAS, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, hält 100 % an der Ferme Eolienne de Chéry SAS.

(3) Wertpapiere

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Sonstige Wertpapiere	105	97
	105	97

(4) Aktive latente Steuern

Die bestehenden Bilanzdifferenzen zwischen Handelsbilanz- und Steuerbilanzwerten resultieren im Wesentlichen aus Differenzen im Anlagevermögen bei den Grundstücken und Gebäuden, 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 Ansatzwahlrechtes 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 nennbetragslose Inhaberstückaktien.

Die STINAG hatte im gesamten Geschäftsjahr 2011 unverändert 113.342 Stück nennbetragslose eigene Aktien im Bestand. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %. Der höchste Kurs im Geschäftsjahr 2011 betrug 20,00 Euro, der niedrigste 14,50 Euro je Aktie.

(6) Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen blieben in 2011 (im Vergleich zu 2010) unverändert.

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Gesetzliche Rücklage	2.850	2.850
Freie Rücklage	75.978	75.978
Substanzerhaltungsrücklage	5.113	5.113
	83.941	83.941

(7) Bilanzgewinn

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

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Jahresüberschuss	11.517	11.544
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	10.854	10.475
Bilanzgewinn	22.371	22.019

Die Überleitung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2011 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Bilanzgewinn Vorjahr	22.019	21.640
Ausschüttung laut Ausschüttungsbeschluss	-11.165	-11.165
Gewinnvortrag	10.854	10.475
Jahresüberschuss 31.12.	11.517	11.544
Bilanzgewinn 31.12.	22.371	22.019

(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. 2011	31. 12. 2010
Steuerrückstellungen	20	1.208
Sonstige Rückstellungen	8.018	8.505
	8.038	9.713

Der Rückgang bei den sonstigen Rückstellungen resultiert aus Rückstellungsaufösungen infolge des Wegfalls der Gründe für die Bildung von Risikovorsorgen.

(9) Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe (1.629 TEUR) durch Grundpfandrechte gesichert.

in TEUR	31. 12. 2011	davon Restlaufzeit		31. 12. 2010	davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 5 Jahre		bis 1 Jahr	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.629	35	0	1.663	34	1.475
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235	235	0	124	124	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	189.660	189.660	0	187.816	187.816	0
Sonstige Verbindlichkeiten	230	132	0	204	101	0
	191.754	190.062	0	189.807	188.075	1.475

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse waren zum 31. Dezember 2011 nicht zu verzeichnen.

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 über eine feste Laufzeit bis 31. Dezember 2017 geschlossen, für die jährlich 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 43 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 der 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, besteht die Verpflichtung, eine kurzfristig anlagebesicherte Mezzanine-Finanzierung mit einem Gesamtbetrag von maximal 20 Millionen Euro bei einer Gültigkeit bis 31. Dezember 2012 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 17 TEUR. Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht aus der Bilanz ersichtlich sind, bestehen bei der STINAG Stuttgart Invest AG nicht. Außerdem bestand zum 31. Dezember 2011 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 2011 beträgt der Zeitwert -2.711 TEUR. Dieser Betrag ist als Rückstellung für Drohverluste passiviert, 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. 2011	31. 12. 2010
Erträge aus Anlagenabgängen und Zuschreibungen	379	1.152
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	950	1.692
Sonstige betriebliche Erträge	1.392	1.025
	2.721	3.869

(12) Materialaufwand

Der Ausweis des Vorjahres 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. 2011	31. 12. 2010
Aufwendungen für den Betrieb	1.005	955
Aufwendungen für die Verwaltung	2.780	2.592
Buchverluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	28	154
Sonstiges	385	148
	4.198	3.849

(14) Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen resultieren insbesondere aus den Gewinnabführungsverträgen mit der EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart, mit der STINAG Dresden GmbH, Dresden, sowie mit der STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart. Die Erträge aus Beteiligungen sind hauptsächlich auf erhöhte Ausschüttungen von Immobilien-Tochtergesellschaften sowie der Masterhorse Vertriebs GmbH zurückzuführen

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Erträge aus Beteiligungen	11.130	8.300
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<11.130>	<8.300>
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	5.686	9.316
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens	217	139
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<137>	<0>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	281	288
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<9>	<34>
	17.314	18.043

(15) Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen

in TEUR	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1	43
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.906	5.278
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<4.160>	<4.155>
	4.907	5.321

Kapitalflussrechnung der STINAG Stuttgart Invest AG

in Mio. EUR	2011	2010
OPERATIVER BEREICH		
Jahresüberschuss	11,5	11,5
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	1,1	1,5
Veränderung der Rückstellungen	-1,7	-8,1
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-0,4	-1,1
Veränderung der übrigen Aktiva	0,6	4,5
Veränderung der übrigen Passiva	2,0	-3,5
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13,1	4,8
INVESTITIONSBEREICH		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	5,6	3,5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-21,4	-14,6
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-15,8	-11,1
FINANZIERUNGSBEREICH		
Gezahlte Dividende	-11,2	-11,2
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-11,2	-11,2
FINANZMITTELBESTAND		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-13,9	-17,5
Flüssige Mittel am Beginn des Geschäftsjahres	23,2	40,6
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	9,3	23,2

50

Sonstige Angaben

BESCHÄFTIGTE

Die STINAG Stuttgart Invest AG beschäftigt kein eigenes Personal.

ORGANE

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

ORGANBEZÜGE

Im Konzern betragen die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011 683 TEUR. Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Grundvergütung und einer variablen Vergütung, die sich an dem Geschäftserfolg (entsprechend den Unternehmenszielen, der Wertsteigerung und dem Ergebnis) orientiert, zusammen. Sämtliche für ehemalige Vorstandsmitglieder und Hinterbliebene bestehende Pensionsrückstellungen sind mit der Ausgliederung des Brauereibetriebes auf die Stuttgarter Hofbräu Brau AG & Co. KG übertragen worden.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 90 TEUR.

PRÜFUNGS- UND BERATUNGSgebühren

Das für das Geschäftsjahr 2011 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 2011 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 2011 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/) dauerhaft zugänglich gemacht.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG zum 31. Dezember 2011 weist einen Bilanzgewinn von 22.370.616,13 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 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 2011 dividendenberechtigte Grundkapital von 38.705.310,80 Euro eine Ausschüttungssumme von insgesamt 11.164.993,50 Euro; der auf neue Rechnung vorzutragende Gewinnanteil beträgt 11.205.622,63 Euro.

Stuttgart, den 02. März 2012
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 2011 bis 31. Dezember 2011 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.

52

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, 23. März 2012

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Professor Dr. Oser
Wirtschaftsprüfer

Wittmann
Wirtschaftsprüfer



03

Konzernabschluss

Bilanz des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
AKTIVA			
Langfristige Vermögenswerte			
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	(7)	167.343.100,66	169.070
Sachanlagen	(8)	38.168.136,97	29.688
Immaterielle Vermögenswerte	(9)	9.807.606,49	3.295
Finanzielle Vermögenswerte und Forderungen	(10)	20.750.616,00	18.398
Ertragsteueransprüche		690.811,30	756
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	(11)	29.083.500,00	31.654
Aktive latente Steuern	(21)	3.440.485,40	3.138
Summe langfristiger Vermögenswerte		269.284.256,82	255.999
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	(12)	1.959.466,92	1.822
Forderungen aus LuL	(13)	2.649.244,09	4.362
Sonstige Vermögenswerte	(13)	3.812.115,96	2.679
Ertragsteueransprüche	(13)	2.314.013,24	4.959
Wertpapiere	(14)	105.145,60	98
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(15)	12.598.090,24	27.081
Summe kurzfristiger Vermögenswerte		23.438.076,05	41.001
Bilanzsumme		292.722.332,87	297.000
PASSIVA			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	(16)	38.705.310,80	38.705
Kapitalrücklage	(16)	1.050.198,22	1.050
Gewinnrücklage	(16)	166.838.174,50	173.838
Cashflow Hedge Rücklage	(20)	-1.442.242,00	-1.304
Bilanzgewinn		4.516.293,89	3.731
		209.667.735,41	216.020
Anteile ohne beherrschenden Einfluss		2.518.562,00	2.668
Summe Eigenkapital		212.186.297,41	218.688
Langfristige Schulden			
Rückstellungen	(17,18)	7.107.514,78	9.288
Verzinsliche Darlehen	(19)	38.025.755,20	34.118
Passive latente Steuern	(21)	16.841.525,04	15.491
Sonstige langfristige Schulden	(20)	5.639.435,29	4.960
Summe langfristige Schulden		67.614.230,31	63.857
Kurzfristige Schulden			
Rückstellungen	(18)	3.591.743,08	3.933
Verbindlichkeiten LuL	(22)	2.539.678,64	2.775
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	(22)	6.058.523,35	6.856
Ertragsteuerverbindlichkeiten	(22)	731.860,08	891
Summe kurzfristige Schulden		12.921.805,15	14.455
Summe Schulden		80.536.035,46	78.312
Bilanzsumme		292.722.332,87	297.000

Gesamtergebnisrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

	Anhang	2011 EUR	2011 EUR	2010 TEUR	2010 TEUR
Umsatzerlöse	(26)		43.492.932,74		40.310
Bestandsveränderung der Erzeugnisse			107.908,66		-111
Andere aktivierte Eigenleistungen			13.218,90		1
Gesamtleistung			43.614.060,30		40.200
Sonstige betriebliche Erträge	(27)	5.663.245,30		7.368	
			5.663.245,30		7.368
			49.277.305,60		47.568
Materialaufwand	(28)	9.567.505,41		9.378	
Personalaufwand	(29)	7.206.556,20		7.087	
Abschreibungen	(30)	8.408.084,78		7.334	
Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	(31)	2.890.256,86		3.259	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(32)	11.141.976,34		9.910	
			39.214.379,59		36.968
Ergebnis vor Finanzergebnis			10.062.926,01		10.600
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	(33)		-2.563.500,00		-3.407
Erträge aus Finanzanlagen und sonstige Zinserträge	(34)	1.180.962,36		1.337	
Aufwendungen aus Finanzanlagen und sonstige Zinsaufwendungen	(34)	2.428.582,25		2.521	
Finanzergebnis			-3.811.119,89		-4.591
Ergebnis vor Steuern			6.251.806,12		6.009
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(35)		1.234.538,47		746
Konzernergebnis nach Steuern			5.017.267,65		5.263
Davon konzernfremde Aktionäre	(37)		66.694,47		308
Davon Aktionäre der STINAG AG	(37)		4.950.573,18		4.955
Sonstiges Ergebnis					
Verluste aus Absicherung von Cashflows		-212.300,00		-135	
Ertragsteuereffekte		65.800,00		41	
Sonstiges Ergebnis nach Steuern			-146.500,00		-94
Konzerngesamtergebnis nach Steuern			4.870.767,65		5.169
Davon konzernfremde Aktionäre			57.904,47		302
Davon Aktionäre der STINAG AG			4.812.863,18		4.866
Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert)			0,33		0,35

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 Cashflow Hedge/ Zeitwertkorrektur
Stand 31.12.2009	38.705	1.050	174.838	-1.216	8.941
Periodenergebnis	0	0	0	0	4.955
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-88	0
Gesamtergebnis	0	0	0	-88	4.955
Übrige Veränderungen	0	0	-1.000	0	1.000
Erwerb von Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	0	0	0	0	0
Gezahlte Dividenden/Ausschüttungen	0	0	0	0	-11.165
Stand 31.12.2010	38.705	1.050	173.838	-1.304	3.731

58

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Auf die Anteile des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital			
		Grundkapital (16)	Kapitalrücklage (16)	Gewinnrücklage (16)	Rücklage IAS 39 Cashflow Hedge/ Zeitwertkorrektur
Stand 31.12.2010	38.705	1.050	173.838	-1.304	3.731
Periodenergebnis	0	0	0	0	4.950
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-138	0
Gesamtergebnis	0	0	0	-138	4.950
Übrige Veränderungen	0	0	-7.000	0	7.000
Erwerb von Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	0	0	0	0	0
Gezahlte Dividenden/Ausschüttungen	0	0	0	0	-11.165
Stand 31.12.2011	38.705	1.050	166.838	-1.442	4.516

	Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Konzern-eigenkapital
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

	Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Konzern-eigenkapital
Gesamt		
216.020	2.668	218.688
4.950	67	5.017
-138	-9	-147
4.812	58	4.870
0	0	0
0	0	0
-11.165	-207	-11.372
209.667	2.519	212.186

Kapitalflussrechnung des STINAG Stuttgart Invest AG Konzerns

in TEUR	Anhang	2011	2010
Operativer Bereich			
Jahresergebnis nach Steuern		5.017	5.263
Abschreibungen (inklusive Abschreibungen aus Finanzanlagen)	(30)	8.493	7.381
Zuschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen		0	-27
Zuschreibungen Wertpapiere des Umlaufvermögens		-7	0
Zinsaufwendungen/-erträge	(34)	1.164	1.135
Veränderung der Rückstellungen	(17, 18)	-1.509	-7.139
Zahlungsunwirksame Ergebnisse aus nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen		2.563	3.407
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge		0	-938
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	(8, 9)	-1.766	-1.805
Veränderung der übrigen Aktiva		2.300	-3.242
Veränderung der übrigen Passiva		-1.540	1.275
Zinseinzahlungen		1.381	1.133
Zinsauszahlungen		-2.436	-2.245
Erstattungen für Ertragsteuern		-557	482
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit		13.103	4.680
Investitionsbereich			
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	(8, 9)	7.606	4.317
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	(8 – 10)	-22.188	-12.574
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen (abzüglich erworbener Zahlungsmittel)	(6)	-5.745	-5.408
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit		-20.327	-13.665
Finanzierungsbereich			
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten		4.922	2.959
Auszahlungen für Kredittilgung		-808	-32
Gezahlte Dividende	(38)	-11.165	-11.165
Auszahlung an Inhaber der Anteile ohne beherrschenden Einfluss		-208	-90
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit		-7.259	-8.328
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes		-14.483	-17.313
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Beginn des Geschäftsjahres	(15)	27.081	44.394
Zahlungsmittel- und Zahlungsmitteläquivalente am Ende des Geschäftsjahres	(15)	12.598	27.081



Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2011

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 den Börsen Stuttgart und Frankfurt am Main gehandelt. Gemäß Ad-hoc-Mitteilung nach § 15 WpHG vom 05. Oktober 2011 wurde der Wechsel des Börsensegments vom General Standard in den Teilbereich Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie in den Teilbereich Freiverkehr Plus an der Baden-Württembergischen Wertpapierbörse angekündigt. Der Antrag auf Widerruf der Zulassung der Aktien im General Standard wurde am 31. Oktober 2011 bei der Frankfurter Wertpapierbörse und der Baden-Württembergischen Wertpapierbörse gestellt und am 25. November 2011 stattgegeben. Der Widerruf wird mit Ablauf des 25. Mai 2012 wirksam. Zugleich wird der Antrag auf Aufnahme in den Entry Standard (Teilsegment des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie den Freiverkehr Plus der Baden-Württembergischen Wertpapierbörse gestellt. Die Gesellschaft selbst hat keine Mitarbeiter; zum Bilanzstichtag sind im Konzern 117 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 127) 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 International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Absatz 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Es wurden alle verpflichtenden Verlautbarungen berücksichtigt. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Die in der Bilanz und in der Gesamtergebnisrechnung zusammengefassten Posten werden

im Anhang gesondert ausgewiesen. Die in Euro aufgestellten einbezogenen Einzelabschlüsse der STINAG Stuttgart Invest AG und der verbundenen Unternehmen sind auf den gleichen Stichtag wie der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG aufgestellt. Bei Bilanzierung und Bewertung wurden einheitliche Grundsätze angewandt. Sofern nichts anderes angegeben ist, sind sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Die jeweils für das Vorjahr angegebenen Zahlen betreffen das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010. Der Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2011 wurde am 30. März 2012 durch den Vorstand zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

2.2 Konsolidierungskreis / Aufstellung Anteilsbesitz

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG 26 voll konsolidierte in- und ausländische Tochtergesellschaften (siehe Beteiligungsübersicht), gegenüber 22 Unternehmen im Vorjahr. Neu in den Konzernabschluss einbezogen wurden im Jahr 2011 die im August 2011 neu gegründete STINAG France I SAS, Straßburg, und die im Dezember 2011 neu gegründete STINAG France II SAS, Straßburg. Des Weiteren wurden im Juni 2011 100 % der Anteile an der Windparkgesellschaft Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Straßburg, mit Wirkung zum 04. August 2011 sowie im Juni 2011 100% der Anteile an der Windparkgesellschaft Ferme Eolienne de Chéry SAS, Straßburg, mit Wirkung zum 19. Oktober 2011 erworben. Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen wurde von der Veröffentlichung ihrer Abschlüsse und gegebenenfalls erstellter Lageberichte im elektronischen Bundesanzeiger nach den §§ 264 Abs. 3, 264 b HGB abgesehen. In den Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG wurden die in der folgenden Übersicht aufgeführten Gesellschaften – mit Ausnahme der Dillinger Brauhaus GmbH – einbezogen.

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

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	100
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 ⁴⁾	100
STINAG Dresden GmbH, Dresden	100
SINNER AG, Karlsruhe ⁴⁾	75,14
Moninger Holding AG, Karlsruhe ⁴⁾	79,91
Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, Karlsruhe ³⁾	79,91
STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart	100
EuroCape New Energy Ltd., Msida, Malta ²⁾	50
STINAG France I SAS, Straßburg, Frankreich ²⁾	100
STINAG France II SAS, Straßburg, Frankreich ²⁾	100
Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Straßburg, Frankreich ²⁾	100
Ferme Eolienne de Chéry SAS, Straßburg, Frankreich ²⁾	100
Masterhorse Vertriebs GmbH, Schwieberdingen ^{1) 4)}	100
STINAG Real Estate GmbH, Stuttgart ⁴⁾	100
STINAG Handelsgesellschaft mbH, Stuttgart	100
EfG-Beteiligungs-GmbH, Stuttgart	100
Biergroßhandlung Wiesenauer GmbH, Stuttgart	100
STINAG Solar GmbH, Stuttgart ¹⁾	100
STINAG Technikverpachtungs GmbH, Stuttgart ⁴⁾	100
Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg, Frankreich ²⁾	100
Dillinger Brauhaus GmbH, Dillingen	95

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 zum einen 50 % an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, 100 % an der Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS, Straßburg, jeweils 100 % an der STINAG France I SAS, Straßburg, der STINAG France II SAS, Straßburg, der Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Straßburg sowie der Ferme Eolienne de Chéry SAS, Straßburg.

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

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.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Akquisitionsmethode entsprechend IFRS 3. Hiernach setzen sich die Anschaffungskosten aus den beizulegenden Zeitwerten der im Erwerbszeitpunkt hingegebenen Vermögenswerte, der übernommenen und eingegangenen Verbindlichkeiten sowie den im Rahmen des Unternehmenserwerbs ausgegebenen Eigenkapitaltiteln zusammen. Übersteigen die Anschaffungskosten der Anteile das zum Zeitwert bewertete Reinvermögen, so wird der verbleibende positive Unterschiedsbetrag als Geschäfts- und Firmenwert aktiviert. Sind die Kosten des Erwerbes 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 direkt oder indirekt ausübt, werden, wie Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen, nach der Equity-Methode bewertet. Dabei werden die Anschaffungskosten jährlich um die der STINAG Stuttgart Invest AG anteilig zuzurechnenden 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 2011 verpflichtend anzuwenden sind und von der STINAG Stuttgart Invest AG im Konzernabschluss 2011 angewandt wurden:

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 geändert und zum anderen staatlich kontrollierte Unternehmen von der Angabepflicht über Geschäftsvorfälle mit dem Staat und anderen von diesem Staat kontrollierten Unternehmen befreit. Im Geschäftsjahr 2011 ergaben sich aus der Anwendung des Standards keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

3.2 Veröffentlichte, jedoch nicht verpflichtend anzuwendende Standards

Die folgenden überarbeiteten oder neu herausgegebenen Standards und Interpretationen waren im Geschäftsjahr 2011 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.

Änderung von 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.

EU-Endorsement ausstehend

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 2015 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 Finanzinstruments ausübbar ist, im sonstigen Ergebnis erfasst werden. In diesem Fall würden für Eigenkapitalinstrumente nur bestimmte Dividenderträge 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 Projektes 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 2015). Der Abschluss dieses Projektes wird 2012 erwartet. Aus der 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 potenzieller Auswirkungen darzustellen, wird der Konzern die Auswirkung erst in Verbindung mit den anderen Phasen, sobald diese veröffentlicht sind, quantifizieren.

IFRS 10 – Konzernabschlüsse

Im Mai 2011 wurde IFRS 10 veröffentlicht, der erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden ist, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Durch den neuen Standard wurden die Bestimmungen des bisherigen IAS 27 Konzern- und Einzelabschlüsse zur Konzernrechnungslegung und die Interpretation SIC-12 Konsolidierung – Zweckgesellschaften ersetzt. IFRS 10 begründet ein einheitliches Beherrschungskonzept, welches auf alle Unternehmen einschließlich der Zweckgesellschaften Anwendung findet. Die mit IFRS 10 eingeführten Änderungen betreffen Ermessensentscheidungen des Managements bei der Beurteilung der Frage, über welche Unternehmen im Konzern Beherrschung ausgeübt wird und ob diese daher im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einzubeziehen sind.

IFRS 11 - Gemeinschaftliche Vereinbarungen

IFRS 11 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Der Standard ersetzt den IAS 31 Anteile an Gemeinschaftsunternehmen und die Interpretation SIC-13 Gemeinschaftlich geführte Unternehmen – Nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen. Mit IFRS 11 wird das bisherige Wahlrecht zur Anwendung der Quotenkonsolidierung bei Gemeinschaftsunternehmen aufgehoben. Diese Unternehmen werden künftig allein At-Equity in den Konzernabschluss einbezogen. Die Anwendung des neuen Standards wird die Vermögenslage des Konzerns nicht beeinflussen, weil Gemeinschaftsunternehmen bereits bislang nach der Equity-Methode einbezogen werden.

IFRS 12 – Angaben über Beteiligungen an anderen Unternehmen

IFRS 12 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Der Standard regelt einheitlich die Angabepflichten für den Bereich der Konzernrechnungslegung und konsolidiert die Angaben für Tochterunternehmen, die bislang in IAS 27 geregelt waren, die Angaben für gemeinschaftlich geführte und assoziierte Unternehmen, welche sich bislang in IAS 31 bzw. IAS 28 befanden, sowie für strukturierte Unternehmen. Da der neue Standard neben den zuvor bestandenen Erläuterungspflichten neue Angabepflichten formuliert, werden die mit IFRS 12 eingeführten Änderungen weitere Angaben nach sich ziehen.

IFRS 13 – Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts

IFRS 13 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Der Standard legt Richtlinien für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts fest und definiert umfassende quantitative und qualitative Angaben über die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Die Frage, wann Vermögenswerte und Schulden zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden

müssen oder können, gehört nicht zum Regelungsbereich des Standards. Der beizulegende Preis ist gemäß IFRS 13 als der Preis definiert, den eine Partei in einer regulären Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswerts erhalten oder für die Übertragung einer Verbindlichkeit zahlen würde. Der Konzern untersucht derzeit die Auswirkungen, die der neue Standard auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragskraft des Konzerns künftig haben wird.

Änderung von IAS 1 – Darstellung von Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses

Die Änderung von IAS 1 in Bezug auf die Darstellung des sonstigen Ergebnisses wurde im Juni 2011 veröffentlicht. Sie ist erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01. Juli 2012 beginnen anzuwenden. Die Bestandteile, für die künftig eine erfolgswirksame Umgliederung vorgesehen ist (sog. Recycling), sind gesondert von Bestandteilen darzustellen, die im Eigenkapital verbleiben. Diese Änderung betrifft die Darstellungsweise im Abschluss und hat daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

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.

Änderung von IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer

Die Änderungen von IAS 19 sind erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnen, anzuwenden. Die Veröffentlichung des überarbeiteten Standards erfolgte im Juni 2011. Die Änderungen umfassen grundlegende Anpassungen wie die Ermittlung von erwarteten Erträgen aus dem Planvermögen und der Aufhebung der Korridor-Methode, welche der Verteilung bzw. der Glättung von aus den Pensionsverpflichtungen resultierenden Volatilitäten im Zeitablauf diente sowie Klarstellungen und Umformulierungen. Durch die Änderungen von IAS 19 wird die derzeit im Konzern angewandte Korridor-Methode künftig nicht mehr anwendbar sein. Folglich wird der Rückstellungsbetrag künftig den Verpflichtungsumfang in voller Höhe widerspiegeln. Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste werden vollständig in der Periode ihres Entstehens im sonstigen Ergebnis zu erfassen sein. Die Auswirkungen der weiteren Änderungen von IAS 19 werden vom Konzern derzeit untersucht.

Änderung von IAS 27 – Einzelabschlüsse

Der überarbeitete Standard IAS 27 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Mit der Verabschiedung von IFRS 10 und IFRS 12 beschränkt sich der Anwendungsbereich von IAS 27 allein auf die Bilanzierung von Tochterunternehmen, gemeinschaftlich geführten und assoziierten Unternehmen in separaten Einzelabschlüssen eines Unternehmens.

Änderung von IAS 28 - Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

Der überarbeitete Standard IAS 28 wurde im Mai 2011 veröffentlicht und ist erstmals im Geschäftsjahr anzuwenden, das am oder nach dem 01. Januar 2013 beginnt. Mit der Verabschiedung von IRRS 11 und IFRS 12 wurde der Regelungsbereich von IAS 28 - neben den assoziierten Unternehmen - auch auf die Anwendung der Equity-Methode auf Gemeinschaftsunternehmen ausgeweitet. Bezüglich der Auswirkungen verweisen wir auf unsere Erläuterungen zum IFRS 11.

66

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 – Drastische Hyperinflation und Streichung der festen Daten für erstmalige Anwender
- Änderung von IAS 32 und IFRS 7 – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden
- IFRIC 20 – Kosten der Abraumbeseitigung während des Abbaubetriebs im Tagebau

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 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 3 % und 2 %. 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 das Vergleichswertverfahren) unter angemessener Berücksichtigung von wertbeeinflussenden 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 und der Wert des Grund und Bodens ergeben den Ertragswert des bebauten Grundstücks. Für die Durchführung von Werthaltigkeitstests (Impairment-Tests) werden die zusammengefassten Buchwerte für Grund und 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 die Anlagen 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 Nutzungsdauern 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 zahlungsmittelgenerierender Einheiten auf einen Wertminderungsbedarf hin untersucht. Nutzungsdauer und Methode werden grundsätzlich zum Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft. Bei Änderung von Nutzungsdauer oder erwartetem Abschreibungsverlauf wird dieser angepasst. Die aufgrund der Änderungen der erwarteten Nutzungsdauer oder des erwarteten Verbrauches des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens des Vermögenswertes erforderlichen Änderungen der Abschreibungsmethode oder der Abschreibungsdauer werden als Änderungen von Schätzungen behandelt. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer werden in der Gesamtergebnisrechnung unter der Aufwandskategorie erfasst, die der Funktion des immateriellen Vermögenswertes im Unternehmen entspricht. 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 Akquisitionsmethode bilanziert. Dies beinhaltet die Erfassung von identifizierbaren Vermögenswerten, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Geschäftsbetriebes 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 zahlungsmittelgenerierenden Einheiten oder Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugeordnet und ein eventueller Wertminderungsbedarf überprüft und gegebenenfalls außerplanmäßig abgeschrieben. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit bzw. Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, die aus den Synergien des Zusammenschlusses Nutzen ziehen, stellen 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 Forderungen sind im Konzern eingeteilt in:

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

Der Konzern legt die Klassifizierung seiner langfristigen finanziellen Vermögenswerte und Forderungen mit dem erstmaligen Ansatz fest und überprüft diese Zuordnung am Ende eines jeden Geschäftsjahres. Umwidmungen werden, sofern diese zulässig und erforderlich sind, zum Ende des Geschäftsjahres vorgenommen. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie sonstige Ausleihungen an

Dritte sind finanzielle Vermögenswerte, die unter die Kategorie Forderungen fallen, nicht am aktiven Markt notiert sind und die 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 Cashflows, abgezinst mit dem marktüblichen Zinssatz zum Bilanzstichtag. Daneben fallen unter die sonstigen finanziellen Vermögenswerte noch die Forderungen, für die mangels aktiven Marktes 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 Zeitwerts werden zunächst im Eigenkapital und erst beim Verkauf, bei Abgang oder Wertminderung der Anlage in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Der beizulegende Zeitwert von Wertpapieren, die auf organisierten Märkten gehandelt werden, wird durch Bezugnahme auf den an der Börse notierten Geldkurs am Bilanzstichtag ermittelt.

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

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 Lohneinzelkosten 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 zunächst erfolgsneutral im Eigenkapital und bei Verkauf erfolgswirksam 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 werden 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 Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zu Grunde gelegt, die am Bilanzstichtag gelten oder in Kürze gelten werden. Ertragsteuern beinhalten sämtliche Steuern, die auf den steuerpflichtigen Gewinn des Konzerns erhoben werden. Sonstige Steuern wie Grundsteuer, Stromsteuer etc. sind im Aufwand enthalten. Umsatzsteuer, die zu erstatten oder abzuführen ist, wird unter Forderungen und Schulden in der Bilanz erfasst

Latente Steuern

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der Liability-Methode auf zum Abschlussstichtag bestehende temporäre Differenzen zwischen dem Wertansatz eines 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 sonstiger Finanzinvestitionen, die nicht zu den Zahlungsmitteln gehören. Finanzierungstätigkeiten sind Aktivitäten, die sich auf den Umfang und die Zusammensetzung der Eigenkapitalposten und die Finanzschulden auswirken.

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 Rückstellungen (Anhangangaben 17, 18) der Leasingverhältnisse oder der sonstigen finanziellen Verpflichtungen (Anhangangaben 23 und 24), der Erträge und Aufwendungen (Anhangangaben 26 bis 32) auswirken. Die tatsächlichen Beträge können von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei:

- der Bestimmung der Nutzungsdauer des abnutzbaren Sachanlagevermögens oder immaterieller Vermögenswerte (Anhangangaben 8 und 9),
- der Bewertung immaterieller Vermögenswerte im Rahmen der Kaufpreisallokationen für die Unternehmenszusammenschlüsse (Anhangangabe 6),
- der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (Anhangangabe 7),
- der Ermittlung des Equity-Wertansatzes der Beteiligung am Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., Malta, dem Wertansatz von Beteiligungen und anderen Vermögenswerten oder Verpflichtungen (Anhangangabe 11)
- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen (Anhangangaben 17 und 18).
- der Klassifikation von Leasingobjekten als Operating- oder Finanzierungsleasing (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.

6. Unternehmenszusammenschlüsse

6.1 Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS

Am 04. August 2011 hat die STINAG France I SAS, Straßburg, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, 100 % der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Straßburg, von einem deutschen Windparkprojektentwickler erworben. Die STINAG France I SAS, Straßburg, wurde am 05. Juli 2011 gegründet und am 18. August 2011 in das Handelsregister eingetragen. Die Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, hält das 11,5 Megawatt Windparkprojekt „Quesnoy“. Zum Zeitpunkt des Erwerbes war das Windparkprojekt bereits baugenehmigt. Mit dem Bau wurde im Oktober 2011 begonnen, die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für Mitte 2012 geplant. Das geplante Investitionsvolumen bis zur Fertigstellung des Windparks liegt bei rund 20 Millionen Euro. Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

Die Gegenleistung von 2.722 TEUR wurde in Form einer Sofortzahlung im Geschäftsjahr 2011 in bar geleistet.

Der Verlustbeitrag aus dem Erwerb der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS betrug für den Zeitraum vom 05. August 2011 bis 31. Dezember 2011 -57 TEUR. Für das gesamte Geschäftsjahr 2011, wenn 100 % der Anteile bereits zum 01. Januar 2011 in das Eigentum der STINAG France I übertragen worden wären, erfolgt aufgrund Unverhältnismäßigkeit keine Angabe.

	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Technische Anlagen im Bau	507
Projektrechte	3.448
Sonstige Vermögenswerte	10
Zahlungsmittel	1
Aktive latente Steuern	49
	4.015
Schulden	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	625
Sonstige Verbindlichkeiten	1.157
	1.782
Summe des identifizierbaren Netto- vermögens zum beizulegenden Zeitwert	2.233
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenszusammenschluss	489
Gegenleistung	2.722

6.2 Ferme Eolienne de Chéry SAS

Am 19. Oktober 2011 hat die STINAG France I SAS, Straßburg, 100%ige Tochtergesellschaft der STINAG New Energy GmbH & Co. KG, Stuttgart, 100 % der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Chéry SAS, Straßburg, von einem deutschen Windparkprojektentwickler erworben. Am 19. Dezember 2011 hat die STINAG France I SAS, Straßburg, 100 % der Anteile an der Windparkgesellschaft an die STINAG France II SAS, Straßburg, übertragen. Die STINAG France I SAS, Straßburg, wurde am 05. Juli 2011 gegründet und am 18. August 2011 in das Handelsregister eingetragen, die STINAG France II SAS, Straßburg, wurde am 27. September 2011 gegründet und am 14. Dezember 2011 in das Handelsregister eingetragen.

Die Windparkprojektgesellschaft hält das 13,9 Megawatt Windparkprojekt „Chéry“. Zum Zeitpunkt des Erwerbes war das Windparkprojekt bereits baugenehmigt. Mit dem Bau wurde Anfang 2012 begonnen, die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für Ende 2012 geplant. Das geplante Investitionsvolumen bis zur Fertigstellung des Windparks liegt bei rund 23,4 Millionen Euro. Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

	Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR
Vermögenswerte	
Anlagen im Bau	362
Projektrechte	2.882
Sonstige Vermögenswerte	20
Zahlungsmittel	0
Aktive latente Steuern	37
	3.301
Schulden	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	435
Sonstige Verbindlichkeiten	1.003
	1.438
Summe des identifizierbaren Netto- vermögens zum beizulegenden Zeitwert	1.863
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenszusammenschluss	81
Gegenleistung	1.944

Die Gegenleistung von 1.944 TEUR wurde in Form einer Sofortzahlung im Geschäftsjahr 2011 in bar geleistet.

Der Verlustbeitrag aus dem Erwerb der Anteile an der Windparkprojektgesellschaft Ferme Eolienne de Chéry SAS betrug für den Zeitraum vom 19. Oktober 2011 bis 31. Dezember 2011 -11 TEUR. Für das gesamte Geschäftsjahr 2011, wenn 100 % der Anteile bereits zum 01. Januar 2011 in das Eigentum der STINAG France II übertragen worden wären, erfolgt aufgrund Unverhältnismäßigkeit keine Angabe.

6.3 Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS

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 hierfür erbrachte Gegenleistung in Höhe von 5.542 TEUR teilt sich in folgende Komponenten auf:

in TEUR	2011	2010
Sofortzahlung (1)	-	3.000
Zahlung bei Abnahme und Inbetriebnahme des Windparks (2)	-	488
Zahlung, sobald andere Windparkprojekte des Veräußerers einen bestimmten Wert erreichen (3)	839	839
50%ige Beteiligung am 4.500 TEUR übersteigenden Betrag eines Weiterverkaufserlöses, sofern der Verkauf innerhalb der nächsten 3 Jahre stattfindet (4)	1.265	1.215
Gesamt	2.104	5.542

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

Die Sofortzahlung wurde im Geschäftsjahr 2010 in bar geleistet, wobei der tatsächliche Abfluss nach Abzug der erworbenen Zahlungsmittel 2.595 TEUR betrug. Abnahme und Inbetriebnahme des Windparks erfolgten im vierten Quartal 2010, die für diesen Zeitpunkt vorgesehene Zahlung wurde im 1. Quartal 2011 geleistet. Es wird analog zum Vorjahr damit gerechnet, dass innerhalb der nächsten drei Jahre die Projektwerte für die 3. Komponente erreicht werden, sodass der beizulegende Zeitwert der 3. Komponente unverändert zum Jahr 2010 bleibt. 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 4.500 TEUR um mindestens 2.000 TEUR übersteigt (bedingte Gegenleistung). Im Geschäftsjahr 2011 erfolgte keine Veräußerung der Anteile

an der Windparkprojektgesellschaft. Der beizulegende Zeitwert der 4. Komponente beläuft sich zum 31. Dezember 2011 auf 1.265 TEUR.

6.4 Geschäfts- und Firmenwert aus Unternehmenszusammenschlüssen

Grundsätzlich beinhaltet der Geschäfts- oder Firmenwert die erwarteten zukünftigen finanziellen Vorteile, die nicht die Ansatzkriterien eines aktivierungsfähigen Vermögensgegenstandes erfüllen, wie z. B. Synergien, künftige Expansionserwartungen sowie Geschäftschancen.

Der Buchwert des Geschäfts- und Firmenwertes aus Unternehmenszusammenschlüssen setzt sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 wie folgt zusammen:

in TEUR	Buchwert Stand 01.01.	Wertminderungen	Zugänge	Buchwert Stand 31.12.
Geschäfts- oder Firmenwert	65	0	570	635

Der Buchwert des Geschäfts- und Firmenwertes zum 01. Januar 2011 besteht ausschließlich aus dem Unternehmenserwerb Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS im Geschäftsjahr 2010. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2011 in Höhe von 570 TEUR resultieren aus dem Unternehmenszusammenschluss Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS in Höhe von 489 TEUR sowie aus dem Unternehmenszusammenschluss Ferme Eolienne de Chéry SAS in Höhe von 81 TEUR.

Erläuterungen zur Konzernbilanz – Aktiva

(7) Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

Der Rückgang des Postens als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien zum 31. Dezember 2011 auf 167.343 TEUR ist zum einen auf planmäßige Abschreibungen von 5.070 TEUR und die

Veräußerung von fünf Immobilienobjekten mit einem Abgangswert von 2.080 TEUR und zum anderen auf geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau aufgrund der Realisierung der Immobilienentwicklung „Marktstraße 6“ zurückzuführen. Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum 31. Dezember 2011 liegt bei 264 Millionen Euro.

74

in TEUR	als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2011
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	234.072	502	234.574
Zugänge	43	4.368	4.411
Abgänge	2.080	0	2.080
Umbuchungen	-706	718	12
Stand 31.12.	231.329	5.588	236.917
Abschreibungen			
Stand 01.01.	65.504	0	65.504
Zugänge	5.070	0	5.070
Abgänge	1.010	0	1.010
Umbuchungen	10	0	10
Stand 31.12.	69.574	0	69.574
Buchwert 31.12.	161.755	5.588	167.343
Buchwert 01.01.	168.568	502	169.070
Beizulegende Zeitwerte 31.12. (in Mio. Euro)	264	-	264

in TEUR	als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2010
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	237.225	133	237.358
Zugänge	5	369	374
Abgänge	3.158	0	3.158
Stand 31.12.	234.072	502	234.574
Abschreibungen			
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. (in Mio. Euro)	261	-	261



(8) Sachanlagen

in TEUR	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Gesamt 2011
Anschaffungskosten					
Stand 01.01.	6.518	36.123	12.456	1.129	56.226
Zugänge	1.160	616	621	8.311	10.708
Änderung des Konsolidierungskreises	0	0	0	869	869
Abgänge	36	1.197	1.115	124	2.472
Umbuchungen	0	2.318	-8	-2.322	-12
Stand 31.12.	7.642	37.860	11.954	7.863	65.319
Abschreibungen					
Stand 01.01.	3.863	12.348	10.327	0	26.538
Zugänge	170	1.863	891	0	2.924
Abgänge	36	1.167	1.099	0	2.302
Umbuchungen	0	-4	-7	0	-11
Stand 31.12.	3.997	13.040	10.112	0	27.149
Buchwert 31.12.	3.645	24.820	1.842	7.863	38.170
Buchwert 01.01.	2.655	23.775	2.129	1.129	29.688

76

Die Zugänge bei den Sachanlagen von 10.708 TEUR umfassen in 2011 im Wesentlichen geleistete Anzahlungen für die Errichtung der Windparkprojekte Quesnoy (5.202 TEUR) und Chéry (2.659 TEUR) sowie die Errichtung der Sudhaustechnik durch die STINAG Technikverpacktungs GmbH mit 1.318 TEUR. Des Weiteren war die Position beeinflusst durch die erstmals ganzjährigen

Abschreibungen des im November 2010 in Betrieb gegangenen Windparks Saint Pierre de Maillé I mit 1.493 TEUR sowie der Photovoltaikanlage der STINAG Solar GmbH mit 120 TEUR.

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

(9) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte entwickelten sich im Geschäftsjahr 2011 im Vergleich zu 2010 wie folgt:

in TEUR	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	Geschäfts- oder Firmenwert	Gesamt 2011
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	5.804	1.202	7.006
Zugänge	27	0	27
Änderung des Konsolidierungskreises	6.330	570	6.900
Abgänge	8	0	8
Stand 31.12.	12.153	1.772	13.925
Wertminderungen/Wertaufholungen			
Stand 01.01.	2.574	1.137	3.711
Zugänge	414	0	414
Umbuchungen	8	0	8
Stand 31.12.	2.980	1.137	4.117
Buchwert 31.12.	9.173	635	9.808
Buchwert 01.01.	3.230	65	3.295

78

Die Zugänge (Änderung des Konsolidierungskreises) im Jahr 2011 resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb der Projektrechte für die beiden französischen Windparkprojekte Quesnoy (3.448 TEUR) und Chéry (2.882 TEUR) im Rahmen des Erwerbes von 100 % der Geschäftsanteile an den Projektgesellschaften. Die Nutzungsdauer für die Projektrechte beträgt 20 Jahre. Außerplanmäßige Abschreibungen auf den Geschäfts- und Firmenwert wurden nicht vorgenommen.

in TEUR	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	Geschäfts- oder Firmenwert	Gesamt 2010
Anschaffungskosten			
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
Wertminderungen/Wertaufholungen			
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

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

Die zur Veräußerung verfügbaren Finanzinvestitionen blieben wie im Vorjahr unverändert.

in TEUR	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Gesamt 2011
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	121	1.957	2.078
Stand 31.12.	121	1.957	2.078
Wertminderungen/Wertaufholungen			
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 2010
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	121	1.957	2.078
Stand 31.12.	121	1.957	2.078
Wertminderungen/Wertaufholungen			
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 2011 wie folgt:

in TEUR	Ausleihungen an Beteiligungs- unternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2011
Anschaffungskosten				
Stand 01.01.	4.917	4.404	8.207	17.528
Zugänge	7.501	361	0	7.862
Abgänge	4.408	959	396	5.763
Stand 31.12.	8.010	3.806	7.811	19.627
Wertminderungen/Wertaufholungen				
Stand 01.01.	266	942	0	1.208
Zugänge	0	85	0	85
Abgänge	0	337	0	337
Stand 31.12.	266	690	0	956
Buchwert 31.12.	7.744	3.116	7.811	18.671
Buchwert 01.01.	4.651	3.462	8.207	16.320

Die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte waren in 2011 insbesondere beeinflusst durch Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen der STINAG New Energy GmbH & Co. KG im Rahmen des Erwerbs von 100 % der Anteile an den Windparkprojektgesellschaften Quesnoy und Chéry, die Eigenkapitaleinbringung für die bankenseitige Projektfinanzierung dieser Windparkprojekte sowie die Zwischenfinanzierung des Mitte 2011 von der EuroCape New Energy Ltd. errichteten Windparks. Gleichzeitig wurden ausgegebene Darlehen der STINAG New Energy GmbH & Co. KG zurückgewährt. Die Leasingforderungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 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 396 TEUR (Vorjahr: 379 TEUR), der Zinsanteil 368 TEUR (Vorjahr: 385 TEUR).

Im Jahr 2010 setzten sich die langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte wie folgt zusammen:

in TEUR	Ausleihungen an Beteiligungs- unternehmen	übrige finanzielle Vermögenswerte	Leasing- forderungen	Gesamt 2010
Anschaffungskosten				
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
Wertminderungen/Wertaufholungen				
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

(11) Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Der Equity-Wertansatz der Beteiligung an dem Joint Venture EuroCape New Energy Ltd., Malta, in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011 beträgt nach Berücksichtigung des anteiligen Jahresverlustes für das Geschäftsjahr 2011 29.083 TEUR (Vorjahr: 31.647 TEUR). Die Abgänge resultieren aus der Veräußerung der 27,5%igen Beteiligung an der eviag AG, der 30%igen Beteiligung an der Draken S.a.r.l. sowie der 27,5%igen Beteiligung an der Boulder Licencing Srl.

Die Veräußerung der Beteiligungen an der eviag AG und an der Draken S.a.r.l. hat zu keinen Auswirkungen auf den Konzernabschluss geführt. Im Rahmen der Veräußerung der Beteiligung an der Boulder Licencing Ltd. hat die STINAG New Energy GmbH & Co. KG ein Darlehen in Höhe von 824 TEUR ergebniswirksam übernommen.

in TEUR	Anteile an assoziierten Unternehmen	Gesamt 2011
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	42.048	42.048
Ergebnis	-2.564	-2.564
Abgänge	10.401	10.401
Stand 31.12.	29.083	29.083
Abschreibungen		
Stand 01.01.	10.394	10.394
Abgänge	10.394	10.394
Stand 31.12.	0	0
Buchwert 31.12.	29.083	29.083
Buchwert 01.01.	31.654	31.654

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

Die anteiligen Vermögenswerte, Schulden, Umsatzerlöse und das Jahresergebnis der EuroCape New Energy Ltd. stellten sich für das Geschäftsjahr 2011 wie folgt dar:

in TEUR	EuroCape New Energy Ltd.
Vermögenswerte	43.214
<i>davon kurzfristig</i>	<3.388>
Schulden	14.518
<i>davon kurzfristig</i>	<4.526>
Umsatzerlöse	1.728
Jahresergebnis	-2.368
<i>davon Erträge</i>	<4.236>
<i>davon Aufwendungen</i>	<6.604>

Für das Geschäftsjahr 2010 stellen sich die Werte 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>

(12) Vorräte

Die Vorräte gliedern sich im Einzelnen wie folgt:

in TEUR	2011	2010
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	543	529
Unfertige Erzeugnisse	328	307
Fertige Erzeugnisse und Waren	1.088	986
	1.959	1.822

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 2011 wie folgt dar:

in TEUR	2011	2010
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.649	4.362
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	69	56
Sonstige Vermögenswerte	4.659	6.217
<i>davon Steuererstattungsansprüche</i>	<2.314>	<4.960>
Vorauszahlungen	1.397	1.366
	8.774	12.001

Die Zeitwerte entsprechen, außer dem Teil der sonstigen Vermögenswerte, für die kein aktiver Markt besteht, den Buchwerten. Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie aus den sonstigen Vermögenswerten sind mit 600 TEUR im Geschäftsjahr 2011 (Vorjahr: 659 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 12.598 TEUR (Vorjahr: 27.081 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 2011 und 2010 ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung ersichtlich.

Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital*Gezeichnetes Kapital*

Das Grundkapital der STINAG Stuttgart Invest AG beträgt wie im Vorjahr 39.000.000 Euro, von diesem wurde der rechnerische Nennbetrag 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 166.838 TEUR (Vorjahr: 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, soweit sie nicht ausgeschüttet wurden, sowie die Rücklagen aus der erstmaligen Anwendung der IFRS Vorschriften. In 2011 wurden 7.000 TEUR, zu Darstellungszwecken (Ausschüttung), aus den anderen Gewinnrücklagen in den Bilanzgewinn umgegliedert.

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 des Nominalbetrages der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 0,76 %. Der höchste Kurs im Geschäftsjahr 2011 betrug 20,00 Euro (Vorjahr: 20,50 Euro), der niedrigste 14,50 Euro (Vorjahr: 17,75 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 werden mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter

Die einzelnen Bestandteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter am Eigenkapital sowie deren Entwicklung in den Jahren 2011 und 2010 ergeben sich aus der Eigenkapitalveränderungsrechnung. Die Anteile der nicht – beherrschenden Gesellschafter sind Bestandteil des Eigenkapitals.

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 2011 bzw. zum 31. Dezember 2010 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	2011	2010
Rechnungszins	4,80%	5,10 %
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. Januar 1988 eintretenden Mitarbeiter geschlossen. Die im Zuge des Unternehmenserwerbes übernommenen Verpflichtungen resultieren aus der Versorgungsordnung der Hofbrauhaus Hatz AG vom 05. Dezember 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	2011	2010	2009	2008	2007
Verpflichtungsumfang am 01.01.	5.956	5.925	6.162	6.634	7.543
Im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen übernommene Verpflichtungen	0	102	0	0	0
Dienstzeitaufwand	28	9	10	13	15
Nicht erfasste versicherungsmathematische Ergebnisse	152	236	55	-163	-553
Zinsaufwand	294	319	343	347	325
Rentenzahlungen	-610	-635	-645	-669	-696
Verpflichtungsumfang am 31.12.	5.820	5.956	5.925	6.162	6.634

Ausgehend vom Verpflichtungsumfang und unter Berücksichtigung der nicht erfassten versicherungsmathematischen Verluste in Höhe von 152 TEUR (Vorjahr: 49 TEUR) betragen die Rückstellungen zum 31. Dezember 2011 5.618 TEUR (Vorjahr: 5.906 TEUR). Die Pensionsrückstellungen entwickelten sich wie folgt:

in TEUR	2011	2010
Rückstellungen am 01.01.	5.906	6.111
Im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen übernommene Verpflichtungen	0	102
Aufwendungen Altersversorgung	322	328
Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		
Rentenzahlungen	-610	-635
Rückstellung am 31.12.	5.618	5.906

Von den Pensionsrückstellungen sind die für das Folgejahr erwarteten Rentenzahlungen mit 605 TEUR (Vorjahr: 620 TEUR) kurzfristig. Der laufende Dienstzeitaufwand von 28 TEUR (Vorjahr: 9 TEUR) ist im Personalaufwand erfasst; im Personalaufwand sind 294 TEUR (Vorjahr: 319 TEUR) aus der Aufzinsung enthalten.

in TEUR	2011	2010
Laufender Dienstzeitaufwand	28	9
Zinsaufwand	294	319
Aufwand	322	328

Die erfahrungsbedingten Anpassungen des Verpflichtungsumfanges, also die Auswirkungen der Abweichungen zwischen erwarteten und tatsächlichen versicherungsmathematischen Annahmen, belaufen sich im Geschäftsjahr 2011 auf -27 TEUR, 2010 auf -25 TEUR und 2009 auf 52 TEUR, 2008 auf 2 TEUR und in 2007 auf -4 TEUR.

(18) Steuerrückstellung und sonstige Rückstellungen

Die langfristigen Rückstellungen umfassen Steuerrückstellungen sowie die sonstigen Rückstellungen, die sich im Geschäftsjahr 2011 wie folgt entwickelten:

in TEUR	01.01.2011	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Umbuchung	Abzinsung	31.12.2011
Steuerrückstellungen	1.272	232	1.237	25	0	0	242
Sonstige Rückstellungen	2.110	0	8	822	-50	-17	1.247
Rückstellung am 31.12.	3.382	232	1.245	847	-50	-17	1.489

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 -17 TEUR (Vorjahr: -69 TEUR) auf Basis eines Abzinsungssatzes von 1,0 %.

Die kurzfristigen sonstigen Rückstellungen entwickelten sich im Jahr 2011 wie folgt:

in TEUR	01.01.2011	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Umbuchung	31.12.2011
Rückstellungen für den laufenden Geschäftsbetrieb	597	28	0	0	0	625
Übrige	3.336	906	609	715	50	2.968
Rückstellung am 31.12.	3.933	934	609	715	50	3.593

Die erwarteten Mittelabflüsse aus den bilanzierten kurzfristigen Rückstellungen im Jahr 2011 werden mit 3.592 TEUR (Vorjahr: 3.933 TEUR) innerhalb eines Jahres erfolgen. Die langfristigen Rückstellungen mit 1.247 TEUR (Vorjahr: 2.110 TEUR) werden innerhalb von ein bis fünf Jahren zu Mittelabflüssen führen. Der Rückgang bei den übrigen Rückstellungen auf 2.968 TEUR, nach 3.336 TEUR im Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Abwicklung von vertraglichen Verpflichtungen im Rahmen von Beteiligungsveräußerungen sowie auf Auflösungen im Rahmen des Wegfalls des Rückstellungsgrundes zurückzuführen.

(19) Verzinsliche Darlehen

Die verzinslichen langfristigen Darlehen von 38.026 TEUR (Vorjahr: 34.118 TEUR) bestehen im Wesentlichen aus der in 2010 abgeschlossenen Projektfinanzierung der Windparkgesellschaft „Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I“ 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 der Tranche 2 über 1.465 TEUR mit einer Laufzeit von 10 Jahren bis 2020 werden mit einem von der KfW festgelegten Refinanzierungszinssatzes zuzüglich einer Marge von 1,30 % verzinst und in variablen Mindestjahresraten getilgt. Für die Projektfinanzierung des Windparks wurden bankenübliche Sicherheiten gewährt. Zudem erfolgten zum Bilanzstichtag Tranchenabrufe der abgeschlossenen Projektfinanzierungen für den Bau des Windparkprojektes Quesnoy. Am 31. Dezember 2011 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 mehr mit einem Kredit unterlegten Zinsswaps beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 18.500 TEUR. Der Marktwert dieses Zinsswaps beträgt am Bilanzstichtag -2.711 TEUR (Vorjahr: -2.230 TEUR). Die Veränderung des negativen Marktwertes zum Vorjahr wurde in voller Höhe ergebniswirksam in den sonstigen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Der in Angabe 19 benannte Geldmarktkredit ist mit einem 7-Jahres-Swapsatz von 4,62 % bei einem Nominalvolumen von 18.500 TEUR festgeschrieben. Handelstag ist der 04. Juni 2008, Erfüllungstag ist der 30. Juni 2015. Die Bewertung erfolgt auf Basis der aktuellen Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Bewertungsmethoden. Der beizulegende Zeitwert zum Ende der Berichtsperiode betrug -2.210 TEUR (Vorjahr: -1.998 TEUR). Die gesicherten Zahlungsströme des Cashflow-Hedges treten in Folge von Zinszahlungen ein. In den Jahren 2012 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 -1.442 TEUR (Vorjahr: -1.304 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	2011 Aktive latente Steuern	2011 Passive latente Steuern	2010 Aktive latente Steuern	2010 Passive latente Steuern
Vermögenswerte				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	99	13.583	91	13.865
Immaterielle Vermögenswerte	0	2.110	0	51
Sachanlagen	392	253	585	135
Beteiligungen / Assoziierte Unternehmen	93	22	213	0
Wertpapiere und Derivate	0	0	0	0
Sonstige langfristige Forderungen	0	2.385	0	2.506
Sonstige kurzfristige Forderungen	302	0	234	0
	886	18.353	1.123	16.557
Schulden				
Sonstige Rückstellungen	1.609	820	1.385	960
Sonstige Verbindlichkeiten	676	0	613	0
	2.285	820	1.998	960
Verlustvortrag	2.602	0	2.043	0
Gesamt	5.773	19.173	5.164	17.517
./. Saldierung	-2.332	-2.332	-2.026	-2.026
Bilanzansatz	3.441	16.841	3.138	15.491

Es bestehen gewerbesteuerliche und körperschaftsteuerliche Verlustvorträge in Höhe von 9.306 TEUR (Vorjahr: 20.352 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

Sämtliche Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2011	2010
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.540	2.776
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.014	808
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	119	119
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.037	3.076
Sonstige Verbindlichkeiten	3.621	3.744
	9.331	10.523

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2011	2010
Steuerverbindlichkeiten	732	891
Kauttionen	368	464
Verzinsliche Einlagen Dritter	85	198
Übrige	2.436	2.191
Sonstige Verbindlichkeiten	3.621	3.744

(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 am Stuttgarter Flughafen – werden nach IFRS als Operating Leasing eingestuft. Somit waren im Rahmen von Operating-Leasing sämtliche als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit einem Buchwert von 161.755 TEUR (Vorjahr: 168.568 TEUR) vermietet. Aus diesen bestehenden Mietverhältnissen wird der Konzern künftig folgende Mindestleasingzahlungen erhalten:

in TEUR	2011	2010
Fällig bis zu einem Jahr	16.661	16.508
Fällig länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren	83.832	83.166
Fällig über fünf Jahre	169.754	146.156
	270.238	245.830

Die gesamten erfolgswirksam erfassten Mietzahlungen im Geschäftsjahr 2011 betragen 17.226 TEUR (Vorjahr: 16.671 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/ Geschäftsausstattungen). 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 7.811 TEUR (Vorjahr: 8.207 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. Im Konzern bestanden in 2011 keine Bürgschaften (Vorjahr 20 TEUR). Die übrigen finanziellen Verpflichtungen, insbesondere aus Pachtverträgen und Investitionsgüterbestellungen, lagen im Konzern im geschäftsüblichen Rahmen. Aus der indirekten Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, besteht die Verpflichtung eine kurzfristig anlagebesicherte Mezzanine-Finanzierung mit einem Gesamtbetrag von maximal 20 Millionen Euro (unverändert zum Vorjahr) die an bestimmte Voraussetzungen gebunden ist bei einer Gültigkeit bis zum 31. Dezember 2012 zur Verfügung zu stellen. 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. Dezember 2011 Grundpfandrechte in Höhe von 20.094 TEUR (Vorjahr: 20.163 TEUR) zur Absicherung von langfristig verzinslichen Darlehen. Daneben bestehen für die Projektfinanzierungen der Windparks Saint Pierre de Maillé I sowie Quesnoy-sur-Airaines 2 Darlehen in Höhe von 17.932 TEUR (Vorjahr: 13.956) bankenübliche Sicherheiten.

in TEUR	Stand 31.12.2011	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Bruttoinvestition	10.463	764	3.820	5.879
./. Nicht realisierter Finanzertrag	2.653	350	1.457	846
Nettoinvestition	7.810	414	2.363	5.033
./. Barwert nicht garantierte Restwerte	1.092	0	0	1.092
Barwert Mindestleasingzahlungen	6.718	414	2.363	3.941

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

(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 31.12.2011	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Zinsderivate	4.921	-	4.921	-
Wertpapiere	105	105	-	-

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

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

Für das Jahr 2011 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorie zum 31.12.2011 wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungskategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2011	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
Aktiva							
<i>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Ausleihungen	LaR	3.116	3.116	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	7.744	7.744	0	0	0	0
Langfr. Leasingforderungen	-	7.811	0	0	7.811	0	0
Forderungen aus LuL	LaR	2.649	2.649	0	0	0	0
Forderungen ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	LaR	69	69	0	0	0	0
Sonstige Forderungen	LaR	2.345	2.345	0	0	0	0
Zahlungsmittel	LaR	12.598	12.598	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
		38.410	28.521	2.078	7.811	0	0
<i>Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value</i>							
Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	AfS	105	0	0	0	0	105
		105	0	0	0	0	105
Aktiva gesamt		38.515	28.521	2.078	7.811	0	105
Passiva							
<i>Finanzielle Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten</i>							
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	FLAC	38.026	38.026	0	0	0	0
Sonstige langfristige Schulden	FLAC	718	718	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	FLAC	2.540	2.540	0	0	0	0
Verzinsliche Darlehen kurzfristig	FLAC	1.014	1.014	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	119	119	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	FLAC	2.037	2.037	0	0	0	0
Sonstige kurzfristige Schulden	FLAC	1.993	1.993	0	0	0	0
<i>Finanzielle Verbindlichkeiten zum Fair Value</i>							
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften (Zins-Swap ohne Darlehen)	HFT	2.711	0	0	0	2.711	0
Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften mit Hedge-Accounting Beziehung (Zins-Swap mit Darlehen)	-	2.210	0	0	0	0	2.210
Passiva gesamt		51.368	46.447	0	0	2.711	2.210

Für das Geschäftsjahr 2010 stellen sich die Buchwerte der Bewertungskategorie wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungs-kategorie IAS 39	Buchwert 31.12.2010	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
Aktiva							
<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>							
Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	AfS	98	0	0	0	0	98
		98	0	0	0	0	98
Aktiva gesamt		51.251	40.868	2.078	8.207	0	98
Passiva							
<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
Passiva gesamt		47.716	43.488	0	0	2.230	1.998

Zusammengefasst stellen sich die Beteiligungsbuchwerte je Bewertungskategorie zum 31.12.2011 wie folgt zusammen:

in TEUR	Bewertungskategorie IAG 39	Buchwert 31.12.2011	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
Aktiva							
Loans and Receivables	LaR	28.521	28.521	0	0	0	0
Available for Sale	AfS	2.183	0	2.078	0	0	105
Finanzierungsleasing IAS 17	-	7.811	0	0	7.811	0	0
Passiva							
Finanz. Verbindlichkeiten zu fortgeführten AHK's	FLAC	46.447	46.447	0	0	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten Held for Trading	HfT	2.711	0	0	0	2.711	0
Finanzielle Verbindlichkeiten aus Derivaten mit Hedge-Accounting Beziehung	-	2.210	0	0	0	0	2.210

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

in TEUR	Bewertungskategorie IAG 39	Buchwert 31.12.2010	Fortgeführte Anschaffungskosten	Anschaffungskosten	IAS 17	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgsneutral
Aktiva							
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
Passiva							
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

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 Wert- berichtigung	Ergebnis aus Abgängen	Nettoergebnis 2011
Loans and Receivables	1.179	-137	0	1.042
Financial Assets available for sale	2	7	0	9
Financial Liabilities (at amortized costs)	-1.079	0	0	-1.079
Financial Liabilities (at fair value)	-1.247	0	0	-1.247
Gesamt	-1.145	-130	0	-1.275

Für 2010 sind die Finanzinstrumente in der Gesamtergebnisrechnung wie folgt erfasst:

in TEUR	Zins-/ Dividenden- ergebnis	Ergebnis Wert- berichtigung	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
Gesamt	-1.067	-30	-2	-1.099

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 31.12.2011 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 im Rahmen von Kreditauskünften. Das maximale Ausfallrisiko der finanziellen Vermögenswerte zum 31. Dezember 2011 liegt bei einem Gesamtsaldo (Nettobuchwert und Wertberichtigungen) von 39.808 TEUR (Vorjahr: 52.854 TEUR), davon für finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten von 39.703 TEUR (Vorjahr: 52.756 TEUR) und für finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value von 105 TEUR (Vorjahr: 98 TEUR). Der Gesamtsaldo der nicht fälligen und nicht wertgeminderten Ausleihungen, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte

zum 31. Dezember 2011 beträgt TEUR 35.267 (Vorjahr: 49.200 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 2011 liegt nominal bei 4.541 TEUR (Vorjahr: 3.604 TEUR), davon entfallen auf Ausleihungen 2.779 TEUR (Vorjahr: 2.368 TEUR), auf Forderungen LuL 1.712 TEUR (Vorjahr: 1.174 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 50 TEUR (Vorjahr: 62 TEUR). Wertberichtigungen sind in Höhe von 1.290 TEUR (Vorjahr: 1.601 TEUR) nach den Kriterien des IAS 39.59 vorgenommen. Davon entfallen auf Ausleihungen 690 TEUR (Vorjahr: 942 TEUR), auf Forderungen LuL 588 TEUR (Vorjahr: 611 TEUR) sowie auf sonstige Forderungen 12 TEUR (Vorjahr: 48 TEUR).

Die Wertberichtigungen für die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte entwickelten sich im Jahr 2011 wie folgt:

in TEUR	Stand 01.01.2011	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2011
Ausleihungen	942	257	80	85	690
Forderungen LuL	611	63	159	199	588
Sonstige Forderungen	48	40	0	4	12
Rückstellung am 31.12.	1.601	360	239	288	1.290

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

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 2011 liegt bei einem Buchwert von 51.367 TEUR (Vorjahr: 47.715 TEUR). Die Differenz zwischen Buchwert und Cashflow 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 Cashflows aus variablen Zinsen wurden die Konditionen zum Stichtag herangezogen):

Zinsrisiko

Zinsänderungsrisiken können sich auf die Aufwendungen und Erträge sowie auf die Höhe der Cashflow-Hedge Rücklage des STINAG-Konzerns auswirken. 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 Zinsswaps abgesichert. Beim Anstieg der Zinskurve um 100 pbs würde sich die Cashflow-Hedge Rücklage des Konzerns um 640 TEUR erhöhen. Beim Rückgang der Zinskurve um 100 bps würde sich die Cashflow-Hedge Rücklage um 640 TEUR verringern. Die Aufwendungen für den Zinsswap, der nicht mit einem Darlehen unterlegt ist, wären um 816 TEUR höher gewesen, wenn das Marktzinsniveau zum Bilanzstichtag um 100 pbs höher gewesen wäre. Entsprechend wäre der Aufwand des Konzerns um 816 TEUR niedriger ausgefallen, wenn das Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2011 um 100 pbs niedriger gewesen wäre.

in TEUR	Cashflow 2011		Cashflow 2010	
	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	aus derivativen Finanzinstrumenten	aus nicht derivativen Finanzinstrumenten
bis 1 Jahr	1.236	9.361	1.367	9.161
1-2 Jahre	1.236	2.915	1.367	1.911
2-3 Jahre	1.236	3.442	1.367	1.935
3-4 Jahre	930	21.422	1.367	1.935
4-5 Jahre	312	3.928	1.029	19.780
über 5 Jahre	0	12.798	345	12.920

Erläuterungen zur Konzern-Gesamtergebnisrechnung

(26) Umsatzerlöse

in TEUR	2011	2010
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	17.226	17.269
Erlöse aus Mietnebenkosten	1.809	1.840
Sonstige Mieterlöse	2.181	1.548
Getränkeerlöse	14.820	14.037
Erlöse aus Stromerzeugung	2.148	537
Sonstige Umsatzerlöse	5.309	5.079
Umsatzerlöse	43.493	40.310

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	2011	2010
Erträge aus Anlagenabgang und Zuschreibungen	1.800	1.903
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.612	2.881
Übrige betriebliche Erträge	2.251	2.584
Sonstige betriebliche Erträge	5.663	7.368

(28) Materialaufwand

in TEUR	2011	2010
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.773	2.602
Aufwendungen für bezogene Waren	3.927	4.010
Pachtaufwendungen	2.246	2.391
Sonstiges	622	375
Materialaufwand	9.568	9.378

(29) Personalaufwand

in TEUR	2011	2010
Löhne und Gehälter	5.794	5.749
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.413	1.338
Personalaufwand	7.207	7.087

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Im Geschäftsjahr 2011 waren 121 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 126) im Konzern beschäftigt. Die Mitarbeiter sind bei der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, der Masterhorse Vertriebs GmbH sowie der STINAG Real Estate GmbH beschäftigt.

	2011	2010
Mitarbeiter	117	123
Auszubildende	4	3
Gesamt	121	126

(30) Abschreibungen

in TEUR	2011	2010
Planmäßige Abschreibungen	8.408	7.334
Abschreibungen	8.408	7.334

(31) Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die Aufwendungen aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien belaufen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 2.890 TEUR (Vorjahr: 3.259 TEUR). Davon entfallen 2.680 TEUR (Vorjahr: 2.946 TEUR) auf vermietete Flächen und 210 TEUR (Vorjahr: 313 TEUR) auf zum Stichtag nicht vermietete Flächen. 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 worden. Für die Vergleichbarkeit der Aufwendungen für Verwaltung und Betrieb waren Umgliederungen der Vorjahreszahlen aufgrund der Anpassung von im Vorjahr vorgenommenen Zuordnungen erforderlich.

in TEUR	2011	2010
Verluste aus Anlagenabgängen und Abschreibungen auf Umlaufvermögen	316	313
Aufwendungen für		
Betrieb	1.953	1.165
Vertrieb	2.987	2.291
Verwaltung	2.282	2.475
Übrige sonstige Aufwendungen	3.603	3.666
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.141	9.910

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

Das Ergebnis aus den nach der Equity-Methode bewerteten Finanzanlagen lag am Bilanzstichtag bei -2.564 TEUR (Vorjahr: -3.407 TEUR); Wertminderungen nach IAS 28.33b wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

(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 in der Finanzkrise erheblich gesunkenen Zinssätze für Festgeldanlagen zurückzuführen.

in TEUR	2011	2010
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen der langfristigen Finanzinvestitionen	452	185
Erträge aus Finanzierungsleasing	368	385
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (auf Basis historischer Anschaffungskosten)	361	767
Finanzerträge	1.181	1.337
Abschreibungen auf Finanzinvestitionen und Vermögenswerte	85	48
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.343	2.473
Finanzaufwendungen	2.428	2.521
Finanzergebnis	-1.247	-1.184

(35) Ertragsteuern

Als Ertragsteuern sind neben der Körperschafts- und Gewerbesteuer die latenten Steuerabgrenzungen ausgewiesen. Davon resultieren 2.161 TEUR (Vorjahr: 1.685 TEUR) aus dem laufenden Ertragsteueraufwand des Jahres 2011 sowie -16 TEUR (Vorjahr: -619 TEUR) aus den Vorjahren. Aus latenten Steuern resultieren -910 TEUR (Vorjahr: -320 TEUR). Dabei wurde ein durchschnittlicher Konzernsteuersatz von 31 % angewandt.

Die steuerliche Überleitungsrechnung stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2011	2010
IFRS-Ergebnis vor Ertragsteuern	6.252	6.009
Erwarteter Steueraufwand / -ertrag	1.909	1.834
Steuereffekte aus Abweichungen in der steuerlichen Bemessungsgrundlage	-914	40
Veränderung latenter Steuern auf Verlustvorträge	-272	-229
Aperiodische Effekte	-16	-619
Sonstiges	528	-280
Tatsächlicher Steueraufwand	1.235	746
<i>davon laufender Ertragsteueraufwand</i>	<i>2.161</i>	<i>1.685</i>
<i>davon Ertragsteueraufwand Vorjahr</i>	<i>-16</i>	<i>-619</i>
<i>davon latente Steuern</i>	<i>-910</i>	<i>-320</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 Technikverpachtungs GmbH
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, der STINAG Solar GmbH, den Gesellschaften STINAG France I SAS, STINAG France II SAS, Ferme Eolienne de Quesnoy-sur-Airaines 2 SAS, Ferme Eolienne de Chéry SAS, Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I SAS und EuroCape New Energy Ltd.,
- 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 STINAG Real Estate GmbH, der STINAG Handelsgesellschaft mbH 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 2011:

in TEUR	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Umsatzerlöse	19.609	7.202	16.682	43.493
Intersegmentäre Umsatzerlöse *)	671	0	0	
<i>Umsatzerlöse nach geografischen Gebieten:</i>				
<i>davon Inland</i>	19.609	5.373	16.682	41.664
<i>davon Ausland</i>	0	1.829	0	1.829
Ergebnis				
Operatives Ergebnis (Segmentergebnis)	10.456	-1.113	720	10.063
Finanzergebnis				-3.811
Ergebnis vor Ertragsteuern				6.252
Steueraufwand				1.235
Ergebnis nach Steuern				5.017
Vermögenswerte und Schulden				
Segmentvermögen (ohne Steuern)	171.134	102.168	12.975	286.277
Ertragsteueransprüche				6.445
Segmentvermögen				292.722
Segmentsschulden (ohne Steuern)	28.821	30.532	4.341	63.694
Ertragsteuerschulden				16.842
Segmentsschulden				80.536
Sonstige Segmentinformationen				
Investitionen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	4.411	0	0	4.411
Sachanlagen	1.204	8.119	2.253	11.576
Immaterielle Vermögenswerte	7	6.900	20	6.927
	5.622	15.019	2.273	22.914
Abschreibungen				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	5.005	65	0	5.070
Sachanlagen	209	1.701	1.014	2.924
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	169	236	414
	5.223	1.935	1.250	8.408

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

Segmentberichterstattung zum 31. Dezember 2010:

in TEUR	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Umsatzerlöse*)	19.117	5.457	15.736	40.310
Intersegmentäre Umsatzerlöse **)	615	0	0	
Ergebnis				
Operatives Ergebnis (Segmentergebnis)	11.789	-1.875	686	10.600
Finanzergebnis				-4.591
Ergebnis vor Ertragsteuern				6.009
Steueraufwand				746
Ergebnis nach Steuern				5.263
Vermögenswerte und Schulden				
Segmentvermögen (ohne Steuern)	173.703	101.925	12.518	288.146
Ertragsteueransprüche				8.854
Segmentvermögen				297.000
Segmentsschulden (ohne Steuern)	28.465	28.382	5.974	62.821
Ertragsteuerschulden				15.491
Segmentsschulden				78.312
Sonstige Segmentinformationen				
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).

Die langfristigen Vermögenswerte nach geografischen Gebieten stellen sich in 2011 wie folgt dar:

Ohne Finanzinstrumente, ohne latente Steuern (in TEUR)	Immobilien	Finanzen / Beteiligungen	Getränke	Konzern
Inland	161.387	12.730	7.661	181.778
Ausland	0	62.625	0	62.625
Summe langfristige Vermögenswerte	161.387	75.355	7.661	244.403
Finanzinstrumente	7.811	11.160	1.780	20.751
Kurzfristige Vermögenswerte	1.935	15.654	3.534	21.123
Segmentvermögen (ohne Steuern)	171.133	102.169	12.975	286.277

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

(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	2011	2010
Ergebnis nach Steuern	5.017	5.263
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	67	308
Ergebnisanteil Aktionäre der STINAG AG	4.950	4.955
Durchschnittliche Anzahl aus- gegebener Aktien (14.886.658 Stück) Ergebnis je Aktie	0,33	0,35

(38) Gezahlte und vorgeschlagene Dividende

Nach dem deutschen Aktiengesetz bemisst sich die ausschüttungsfähige Dividende nach dem Bilanzgewinn, der in dem gemäß den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches aufgestellten Jahresabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG ausgewiesen wird. Pro Aktie wurde für das Geschäftsjahr 2010 eine Dividende von 0,75 Euro gezahlt. Die vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr 2011 beträgt ebenfalls 0,75 Euro pro Aktie. Die vorgeschlagene Dividende ist abhängig von der Genehmigung durch die Aktionäre auf der Hauptversammlung und wurde nicht als Verbindlichkeit im Konzernabschluss erfasst. Die steuerlichen Auswirkungen (Kapitalertragsteuer) aus der erwarteten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 betragen wie im Vorjahr 882 TEUR.

(39) Honorare des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2011 berechnete Honorar des Abschlussprüfers Ernst & Young GmbH setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2011	2010
Prüfungshonorare	206	176
Steuerberatungshonorare	51	56
Übrige Honorare	0	0
	257	232

In der Position Prüfungshonorare sind die gesamten für das Geschäftsjahr 2011 berechneten Honorare der Ernst & Young GmbH für die Abschlussprüfung des Einzelabschlusses und des Konzernabschlusses der STINAG Stuttgart Invest AG sowie für die Prüfung von Abschlüssen verbundener Unternehmen enthalten. Die Position Steuerberatungshonorare umfasst die für das Geschäftsjahr berechneten Honorare der Ernst & Young GmbH für Steuerberatungsleistungen an die STINAG Stuttgart Invest AG und deren verbundene Unternehmen.

(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, Zürich (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 2011 rund 54 TEUR (Vorjahr: 69 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)

Herr Bernhard A. Rebel ist im gegenseitigen Einvernehmen mit der STINAG Stuttgart Invest AG als stellvertretender Vorstandsvorsitzender der STINAG Stuttgart Invest AG zum 31.03.2012 ausgeschieden. Ansonsten haben sich nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 im Konzern keine weiteren 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 31.12.2011 für die STINAG Stuttgart Invest AG und die in den Konzernabschluss einbezogenen börsennotierten Unternehmen abgegeben und dauerhaft öffentlich auf der Webseite der jeweiligen Gesellschaft zugänglich gemacht.

(43) Aufsichtsrats- und Vorstandsbezüge

Im Konzern betragen für das Geschäftsjahr 2011 die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes 683 TEUR (Vorjahr: 889 TEUR) und für die Mitglieder des Aufsichtsrates 90 TEUR (Vorjahr: 90 TEUR). 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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 hinreichende 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, 30. März 2012

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Professor Dr. Oser
Wirtschaftsprüfer

Wittmann
Wirtschaftsprüfer

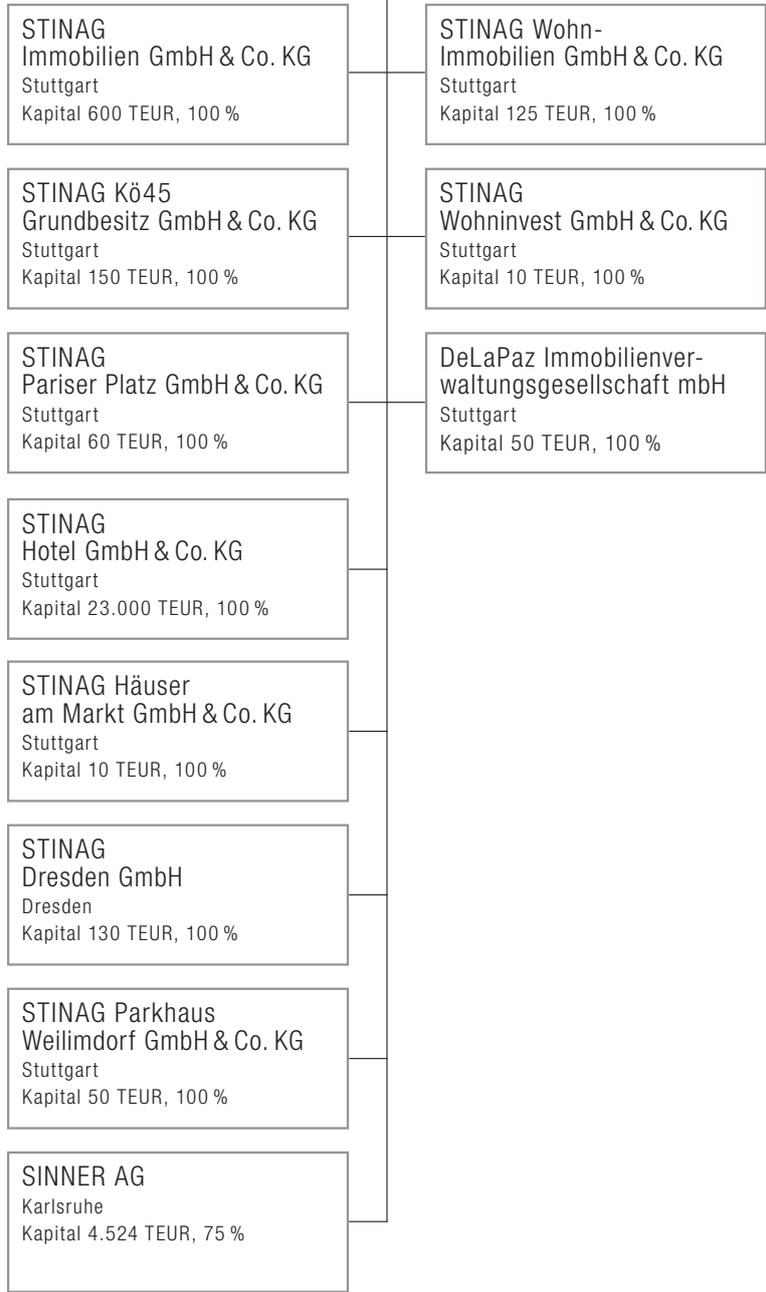
04

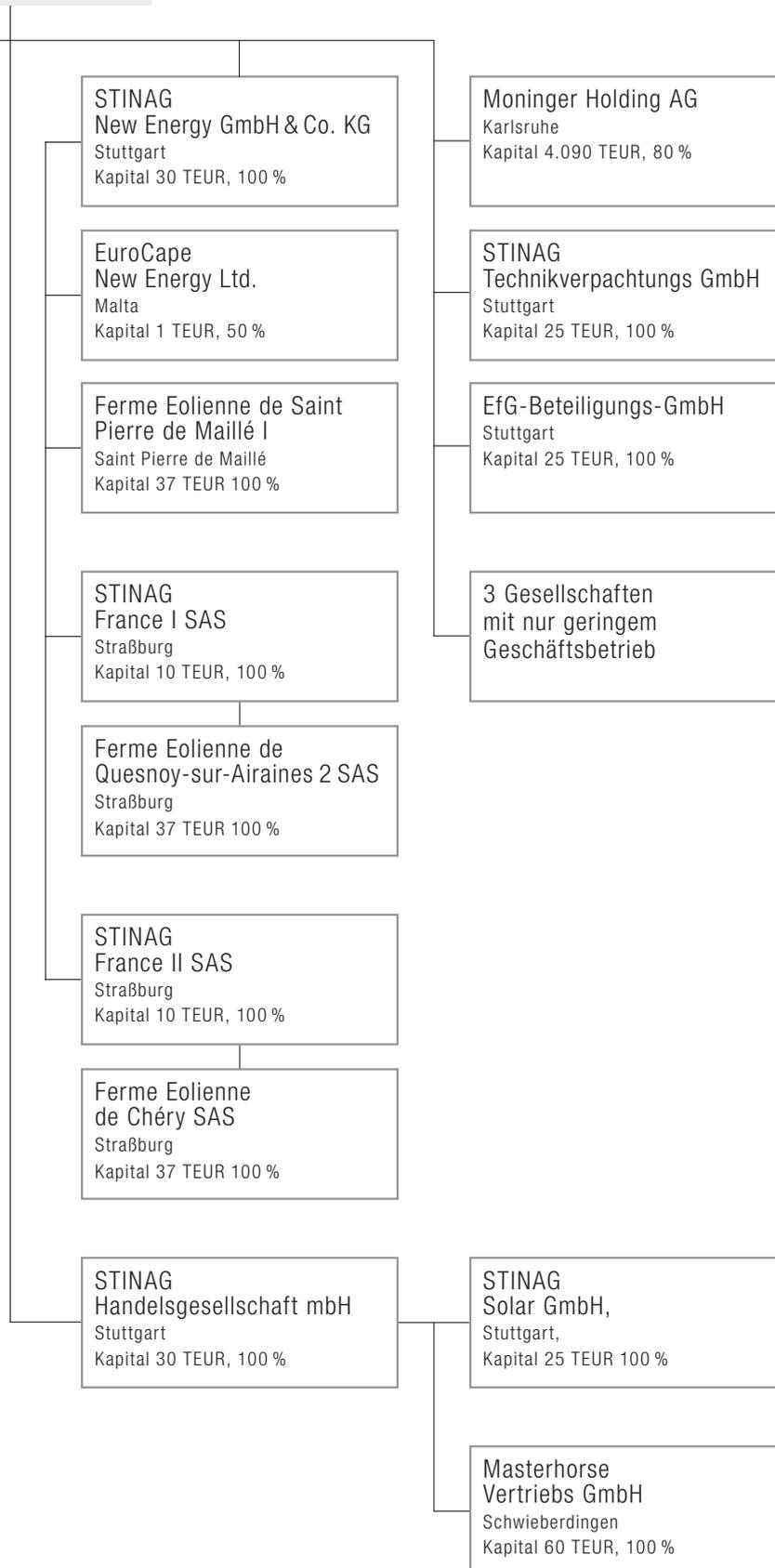
Anteilsübersicht





STINAG
Stuttgart Invest AG
Stuttgart
Kapital 39.000 TEUR





**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.

108

Stuttgart, 23. März 2012

Peter May

Bernhard A. Rebel

Heike Barth

Notizen

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

