

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2012 der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart

WKN 731800; Börsenkürzel STINAG

Inhaltsverzeichnis

1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2012
 - Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum
 - Geschäftsbereich Immobilien
 - Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen
 - Geschäftsbereich Getränke
 - Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
 - Umsatz und Ergebnislage
 - Vermögens- und Finanzlage
 - Mitarbeiter
 - Dividendenausschüttung
 - Chancen- und Risikobericht
 - Ausblick

 2. Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012
 - Konzernbilanz (HGB) zum 30. Juni 2012
 - Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2012
 - Verkürzter Anhang für das erste Halbjahr 2012
-

1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2012

Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum

Das erste Halbjahr 2012 des STINAG-Konzerns war im Wesentlichen von folgenden Ereignissen geprägt:

- **Planmäßige Fertigstellung und Vermietung der Handelsimmobilie „Marktstraße 6 in Stuttgart“.**
- **STINAG nimmt ihren zweiten eigenen Windpark „Quesnoy“ (Frankreich) in Betrieb. Die Errichtung eines weiteren eigenen Windparkprojekts der STINAG in Frankreich („Chéry“) verläuft planmäßig.**
- **EuroCape-Gruppe veräußert erfolgreich einen Windpark in Frankreich. Für den EuroCape-Windpark „Oravita“ (Rumänien) konnte die Refinanzierung mit einer lokalen Bank erreicht werden.**

- **Leichter Absatzrückgang bei der Moninger-Gruppe infolge der allgemeinen Biermarktentwicklung. Die entsprechende Umsatzentwicklung kann durch rückläufige Material- und Personalaufwendungen kompensiert werden.**

Geschäftsbereich Immobilien

Der Boom auf dem Stuttgarter Bürovermietungsmarkt hat im ersten Halbjahr 2012 weiter angehalten, auch wenn das Rekordergebnis des Vorjahresvergleichszeitraums beim Vermietungsumsatz erwartungsgemäß nicht mehr erreicht werden konnte. Die Durchschnittsmieten verbesserten sich im ersten Halbjahr 2012 auf 12,10 EUR/m², die Spitzenmieten auf 20,00 EUR/m². Diese Entwicklung zeigt, dass Mieter bei Erfüllung der Objektausstattung weiterhin bereit sind, entsprechende Mieten zu akzeptieren. Durch die hohe Vermietungsleistung reduzierte sich die Leerstandsquote seit Anfang 2012 von 5,7 % auf nun 5,3 %. Aufgrund des eher geringen Baufertigstellungsvolumens und der nur leicht rückläufigen Nachfrage kann auch im zweiten Halbjahr 2012 von einer leicht sinkenden Leerstandsquote ausgegangen werden. Das Angebot an Einzelhandelsflächen in Stuttgart befindet sich im Bereich der Bestandsobjekte auf einem stabilen Niveau: in Bestlagen steht eine hohe Nachfrage einem geringen Angebot gegenüber. Das Transaktionsvolumen auf dem Stuttgarter Immobilien-Investmentmarkt hat sich im ersten Halbjahr, allerdings bedingt durch Sondereffekte, deutlich auf 0,8 Mrd. EUR erhöht. Ohne diese Sondereffekte ist durch das begrenzte Angebot und die Beschränkung potenzieller Investoren auf sogenannte Core-Objekte die Transaktions-tätigkeit unverändert limitiert. Auch für die zweite Jahreshälfte ist von keiner wesentlichen Veränderung dieser Situation auszugehen.

Aufgrund dieser Marktsituation hat der STINAG-Konzern im Berichtszeitraum keine Immobilienerwerbe getätigt. Eine Entspannung auf der Angebotsseite ist derzeit nicht erkennbar. Gleichzeitig führt die Marktlage zu einer verbesserten Vermietungssituation, weshalb die Entwicklung unserer Bestandsobjekte, mit dem Ziel solide steigende Umsatz- und Ergebnisbeiträge des Immobiliengeschäfts zu generieren, eine wesentliche Rolle spielt. Dies zeigt sich zum einen mit der Fertigstellung und Vermietung (ab April 2012) unserer neuen Handelsimmobilie „Marktstraße 6“, ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit einer Bruttogeschossfläche von 3.500 m² und einem Investitionsvolumen in Höhe von 9,3 Mio. EUR in bester Innenstadtlage Stuttgarts. Ein aktuelles Entwicklungsprojekt stellt darüber hinaus unser Objekt „Uhlandstraße 39 in Dresden“ mit einem geplanten Investitionsvolumen von 2,5 Mio. EUR dar. In dieser Bestandsimmobilie entstehen zurzeit durch entsprechende bauliche Maßnahmen 88 vollmöblierte (Studenten-) Apartments. Entwicklung und Bau verlaufen planmäßig, so dass die Fertigstellung für Ende 2012/Anfang 2013 erwartet werden kann.

Im Rahmen der Investitionstätigkeit unseres Tochterunternehmens Sinner AG wird derzeit das auf dem Betriebsgelände der Sinner AG in Karlsruhe-Grünwinkel gelegene „alte Verwaltungsgebäude“ umfassend saniert. Der nach der Fertigstellung für das 4. Quartal 2012 vorgesehene Umzug der Verwaltungsabteilungen der Schwestergesellschaft Hatz-Moninger Brauhaus GmbH in dieses Gebäude ermöglicht eine weitere Optimierung der Mieterstruktur des Sinner-Areals in Karlsruhe durch die Fremdvermietung der freiwerdenden Flächen. Diese Baumaßnahme führt in 2012 zwar zu einmaligen Sanierungs- und Instandhaltungsaufwendungen, wird ab dem Vermietungszeitpunkt im Dezember 2012 jedoch zu einer weiteren positiven Mieterlös- und damit Ergebnisentwicklung beitragen.

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

Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen

Erneuerbare Energien: Direkt im Portfolio der STINAG gehaltene Windparks / Solaranlagen

Die Fertigstellung des zweiten mit einer bankenseitigen Projektfinanzierung realisierten eigenen Windparks des STINAG-Konzerns „Quesnoy sur Airines 2“ in Frankreich konnte im ersten Halbjahr 2012 erfolgreich abgeschlossen werden: der mit fünf Windturbinen bestückte 11,5 Megawatt-Windpark mit einem Gesamt-Investitionsvolumen in Höhe von 21 Mio. EUR und einem Eigenkapitaleinsatz von 5,3 Mio. EUR wurde im Juni 2012 in Betrieb genommen.

Die mittlerweile nach der Anlaufphase erreichte Stabilisierung der Anlagen unseres Ende 2010 in Betrieb genommenen Windparks „Saint Pierre de Maillé II“ führte im ersten Quartal 2012 zu verbesserten Stromerlösen.

Der Baufortschritt bei unserem aktuell in der Errichtungsphase befindlichen 13,9 Megawatt-Windpark „Chéry“ in Frankreich (Gesamt-Investitionsvolumen 23 Mio. EUR; Eigenkapitaleinsatz 5,3 Mio. EUR) verläuft gemäß Zeitplan, so dass unverändert von einer Fertigstellung und Inbetriebnahme im vierten Quartal 2012 ausgegangen werden kann.

Der Betrieb unserer auf dem Brauereigelände des Sinner-Areals in Karlsruhe installierten Photovoltaikanlage verlief mit Einspeiseerlösen von 0,2 Mio. EUR im ersten Halbjahr 2012 planmäßig.

Erneuerbare Energien: EuroCape New Energy Ltd.

Im ersten Halbjahr konnte der Verkauf des von der EuroCape New Energy Ltd. errichteten und betriebenen Windparks „Saint Pierre de Maillé II“ an einen privaten Investor abgeschlossen werden. Die erfolgreiche Veräußerung dieses 12 Megawatt-Windparks unterstreicht die Kompetenz der Gesellschaft in Hinblick auf die Entwicklung, Errichtung und Inbetriebnahme von Windparkprojekten und trägt zugleich erheblich zur nachhaltigen Stabilisierung der Eigenkapitalausstattung und der weiteren Projektentwicklungen der EuroCape bei.

Für das im Juni 2011 in Betrieb genommene rumänische Windparkprojekt „Oravita“ der EuroCape konnte im ersten Halbjahr 2012 erfolgreich die Bankenfinanzierung verhandelt und im Juli 2012 endgültig abgeschlossen werden. Durch diese Refinanzierung wird die Rückführung der von der STINAG New Energy GmbH & Co. KG in 2011 übernommenen Zwischenfinanzierung ermöglicht.

Die weiteren Bestandsprojekte werden mit Schwerpunkten in Polen und der Ukraine weiter entwickelt. Erste Baugenehmigungen werden hier im Laufe des Jahres 2013 erwartet. In Italien führten bislang bei kurz vor Baugenehmigung stehenden Windparkprojekten länderspezifische Genehmigungsverfahren zum Teil zu erheblichen Verzögerungen. Die Entwicklung eines weiteren, bereits baugenehmigten französischen Windparkprojektes ist abhängig von einem aktuell anhängigen Gerichtsverfahren.

Geschäftsbereich Getränke

Schwerpunkt im Geschäftsverlauf im Halbjahr 2012 der Moninger-Gruppe waren weitere Aktivitäten der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH zur Optimierung des Absatz- und Markengeschäfts „Hatz“.

Im ersten Halbjahr 2012 wurde ein weiteres absatz- und kostenbezogenes Maßnahmenpaket eingeleitet, um dem harten Preiswettbewerb, dem die regionalen mittelständischen Brauereien ausgesetzt sind, frühzeitig entgegenwirken zu können.

Die Abteilungen Verwaltung und Vertrieb der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH werden im 4. Quartal 2012 in das der Schwestergesellschaft Sinner AG gehörende „alte Verwaltungsgebäude“ verlegt. Dieses ebenfalls auf dem Betriebsgelände in Karlsruhe-Grünwinkel gelegene Gebäude wird derzeit von der Sinner AG umfassend saniert.

Im Getränkesegment des Moninger-Konzerns musste im ersten Halbjahr 2012 ein Absatzrückgang verzeichnet werden, der sowohl auf die allgemeine Biermarktentwicklung als auch auf das rückläufige Lohnbraugeschäft zurückzuführen ist. Der aggressiven Preisgestaltung und Zugabeflut der nationalen Großbrauereien sowie dem stetig sinkenden Pro-Kopf-Verbrauch können die Regionalbrauereien nur schwer entgegenwirken.

Die Umsatzerlöse verminderten sich insgesamt gegenüber dem ersten Halbjahr 2011 um 0,1 Mio. EUR auf 8,4 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch die infolge der Absatzentwicklung rückläufigen Getränkeerlöse. Planmäßig konnte der Personalstand der Moninger-Gruppe durch die Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen auf 68 (Stand 30. Juni 2012), nach 77 zum 30. Juni 2011, verringert werden. Diese Personalstandsentwicklung wirkte sich dementsprechend positiv auf die Personalaufwendungen aus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verzeichneten einen leichten Anstieg, der im Wesentlichen aus den erstmalig ganzjährig anfallenden Mietaufwendungen für die neue Sudhausanlage resultiert, die durch eingeleitete Kosteneinsparungsmaßnahmen teilweise kompensiert werden konnten.

Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz und Ergebnislage

Die konzernweite Gesamtleistung lag im ersten Halbjahr 2012 mit 22,9 Mio. EUR um 0,8 Mio. EUR (3,7 %) über dem Vorjahresniveau. Diese Erhöhung ist zum einen auf gestiegene Stromerlöse (+ 0,5 Mio. EUR) aus dem Betrieb von eigenen Windparks zurückzuführen, resultierend aus dem verbesserten Windertrag unseres Windparks „Saint Pierre de Maillé I“ sowie aus der Inbetriebnahme unseres neuen Windparks „Quesnoy“ ab 01. Juni 2012. Zum anderen trugen die verbesserten Mieterlöse, die sich insbesondere aufgrund der erstmaligen Vermietung unserer Handelsimmobilie „Marktstraße 6 in Stuttgart“ ab April 2012 sowie durch vereinbarte Staffelmieten erhöhten, zu dieser positiven Entwicklung bei. Die Getränke- und Pächterlöse verminderten sich insgesamt gegenüber dem ersten Halbjahr 2011 leicht um 0,1 Mio. EUR auf 8,4 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch die infolge der Absatzentwicklung rückläufigen Getränkeerlöse.

Korrespondierend zu den Getränkeerlösen reduzierten sich die Materialaufwendungen geringfügig auf 4,7 Mio. EUR. Langfristig günstig abgeschlossene Rohstoffkontrakte konnten eine Preissteigerung bislang verhindern.

Der Anstieg der Personalaufwendungen um 0,5 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf einmalige Sondereffekte infolge personeller Veränderungen bei der Muttergesellschaft zurückzuführen. Dieser Effekt konnte teilweise kompensiert werden durch die rückläufige Entwicklung der Personalaufwendungen bei unserer Tochtergesellschaft Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, die aus der erfolgreichen Umsetzung unserer Restrukturierungsmaßnahmen bei diesem Unternehmen resultiert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit 5,8 Mio. EUR um 1,1 Mio. EUR über dem Vorjahr, insbesondere infolge eines erhöhten Rückstellungsbedarfs für Zinssicherungsgeschäfte aufgrund der marktbedingt rückläufigen Zinsentwicklung, sonstigen Rückstellungszuführungen sowie einmaligen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Entwicklung und Fertigstellung unserer beiden aktuellen Windparkprojekte („Quesnoy“ und „Chéry“) in Frankreich. Im Hinblick auf unsere Zinssicherungsgeschäfte streben wir für das zweite Halbjahr 2012 eine Restrukturierung an.

Das Ergebnis vor Finanzergebnis lag damit bei 5,3 Mio. EUR, nach 6,8 Mio. EUR im Vorjahr. Das gegenüber dem Vorjahr deutlich verbesserte Finanzergebnis in Höhe von - 1,5 Mio. EUR (Vorjahr: - 2,4 Mio. EUR) ist im Wesentlichen auf den erheblich gesunkenen Verlustanteil unseres assoziierten Unternehmens EuroCape New Energy Ltd. (- 0,3 Mio. EUR; Vorjahr: - 1,7 Mio. EUR) zurückzuführen, die im ersten Halbjahr 2012 erfolgreich den Verkauf eines ihrer französischen Windparkprojekte abwickeln konnte. Dem stehen um 0,3 Mio. EUR erhöhte Zinsaufwendungen gegenüber, im Wesentlichen bedingt durch die Finanzierung unserer beiden neuen Windparkprojekte in Frankreich. Unter Berücksichtigung von Steuern lag damit das Konzernergebnis zum 30. Juni 2012 bei 1,8 Mio. EUR, nach 2,6 Mio. EUR im Vorjahresvergleichszeitraum.

Die Segmentumsatzerlöse sowie die Segmentergebnisse zum 30. Juni 2012 im Vergleich zum 30. Juni 2011 stellen sich wie folgt dar:

(in TEUR)

	30. Juni 2012			Konzern
	Immobilien	Getränke	Finanzen / Beteiligungen	
Umsatzerlöse	10.327	8.409	4.205	22.941
Operatives Ergebnis (Ergebnis vor Finanzergebnis)	4.816	1.142	-649	5.309
Operatives Ergebnis Getränkesegment (abzgl. Aufwand aus Biersteuer)		264		

(in TEUR)

	30. Juni 2011			Konzern
	Immobilien	Getränke	Finanzen / Beteiligungen	
Umsatzerlöse	9.881	8.524	3.604	22.009
Operatives Ergebnis (Ergebnis vor Finanzergebnis)	6.032	1.183	-378	6.837
Operatives Ergebnis Getränkesegment (abzgl. Aufwand aus Biersteuer)		283		

Die separate Darstellung des operativen Ergebnisses des Getränkesegments berücksichtigt den angefallenen Biersteuer-Aufwand.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage zum 30. Juni 2012 des STINAG-Konzerns war insbesondere von den bereits in 2011 bereits begonnenen bzw. initiierten Investitionen im Immobiliensegment sowie im Bereich Erneuerbare Energien beeinflusst. Insbesondere die im März 2012 fertiggestellte Handelsimmobilie „Marktstraße 6“ in Stuttgart war ursächlich für die Erhöhung der Bilanzposition Grundstücke und Gebäude zum 30. Juni 2012.

Der Anstieg der technischen Anlagen und Maschinen ist im Wesentlichen auf die Fertigstellung unseres neuen, mit fünf Windturbinen bestückten 11,5 Megawatt-Windparks „Quesnoy“ in Frankreich zurückzuführen. Für den aktuell in der Errichtungsphase befindlichen 13,9 Megawatt-Windpark Chéry wurden bis zum 30. Juni 2012 über 5 Mio. EUR Anzahlungen geleistet, die unter der entsprechenden Position im Sachanlagevermögen ausgewiesen werden.

Korrespondierend zu diesen Windpark-Investitionen erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um insgesamt rd. 14 Mio. EUR infolge der entsprechenden spezifischen Projektfinanzierungen.

Das Eigenkapital reduzierte sich aufgrund der im ersten Halbjahr erfolgten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2011.

Insgesamt lag die Bilanzsumme zum 30. Juni 2012 mit 288,5 Mio. Euro leicht über dem Vorjahresniveau (284,5 Mio. EUR).

Der Finanzmittelbestand verringerte sich zum Stichtag gegenüber dem 31. Dezember 2011 um TEUR 7,9 Mio. EUR auf 4,7 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch die erfolgte Dividendenausschüttung in Höhe von 11,2 Mio. EUR sowie Investitionen im Immobilienbereich. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 4,8 Mio. EUR trotz der um 0,9 Mio. EUR gestiegenen Umsatzerlöse um 2,3 Mio. EUR unter dem Vorjahresvergleichswert, insbesondere bedingt durch einmalige Sondereffekte im laufenden Jahr (Personalaufwendungen) und im Vorjahr (Immobilienveräußerungen) sowie die Tilgung von kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Mitarbeiter

Im ersten Halbjahr 2012 lag der konzernweite Personalbestand – der die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der STINAG Real Estate GmbH, der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, sowie der Masterhorse Vertriebs GmbH umfasst – bei 109 nach 117 zum 31. Dezember 2011. Der Rückgang ist ausschließlich auf die planmäßige Durchführung der personellen Restrukturierungsmaßnahmen im Rahmen des Sozialplans und Interessenausgleichs bei der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH zurückzuführen.

Dividendenausschüttung

Die Hauptversammlung der STINAG Stuttgart Invest AG am 20. Juni 2012 hat für das Geschäftsjahr 2011, wie in den Jahren zuvor, eine konstante Dividendenausschüttung von 11,2 Millionen Euro beschlossen.

Chancen- und Risikobericht

Im ersten Halbjahr 2012 haben sich im Vergleich zum Chancen- und Risikobericht zum 31. Dezember 2011 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Das Risikomanagementsystem ist im Geschäftsbericht 2011 auf Seite 34 bis 35 ausführlich beschrieben. Es liegen derzeit keine Erkenntnisse aus der Analyse unserer Risikofelder vor, wonach sich die Risikolage gegenüber dem Konzernjahresabschluss 2011 verändert hat. Für die Gesellschaft sind keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden oder ersichtlich. Soweit notwendig wurde zur Absicherung erkennbarer Risiken ausreichend Vorsorge getroffen.

Ausblick

Marktbedingt wird der Schwerpunkt im **Kerngeschäftsfeld Immobilien** die weitere Optimierung des Portfolios an Bestandsimmobilien sein, um die Ertrags- und Wertstruktur des Immobiliensegments nachhaltig aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Dabei sollen bei einzelnen Objekten entsprechend dem Marktumfeld Erneuerungsinvestitionen durchgeführt, bei anderen Objekten ggf. eine Nutzungsänderung zur verbesserten Vermarktung herbeigeführt werden. Die Umnutzung unserer Immobilie „Uhlandstraße 39 in Dresden“ wird planmäßig realisiert, so dass aller Voraussicht nach Ende 2012 mit der Fertigstellung der Umbaumaßnahmen zu rechnen ist und die Vermarktung der 88 neu entstehenden Appartements betrie-

ben werden kann. Die Sanierung des „alten Verwaltungsgebäudes“ der Sinner AG auf dem Betriebsgelände in Karlsruhe und die Nutzung dieses Gebäudes durch die Schwestergesellschaft Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, voraussichtlich ab dem vierten Quartal 2012, wird ab diesem Zeitpunkt zu einer weiteren Optimierung der Mieterstruktur des Sinner-Areals in Karlsruhe und dementsprechend zu künftig verbesserten Mieterlösen beitragen.

Im **Segment Erneuerbare Energien** wird der STINAG-Konzern bis zum Ende des Jahres 2012 nach der im Juni 2012 erfolgten Inbetriebnahme des Windparks „Quesnoy“ und der für das vierte Quartal 2012 erwarteten Inbetriebnahme des Windparks „Chéry“ seinen Bestand an eigenen Windparks auf drei fertiggestellte und in Betrieb genommene Parks mit einer Gesamtleistung von rd. 38 Megawatt und einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 65 Mio. EUR ausbauen. Die Umsatz- und Cashflow-Beiträge unseres New Energy-Segments werden sich durch diese Investitionen dementsprechend stetig erhöhen. Die EuroCape New Energy Ltd. wird durch den Betrieb ihres Windparks in Rumänien im zweiten Halbjahr 2012 stetige Cashflows erzielen, die die Weiterentwicklung der Bestandsprojekte, insbesondere in Polen und in der Ukraine, sicherstellen. Erste Baugenehmigungen werden hier im Laufe des Jahres 2013 erwartet.

Das **Geschäftsfeld Getränke** wird in 2012 noch durch Effekte aus Aktivitäten zur weiteren Optimierung des Absatz- und Markengeschäfts „Hatz“ beeinflusst sein. Zugleich wird das eingeleitete Maßnahmenpaket im Bereich Absatz, Vertrieb und Logistik ständig erweitert, um bereits am Ansatz negative Auswirkungen der Marktentwicklung auf das Getränkegeschäft abzumildern. Für das Gesamtjahr 2012 gehen wir für das Getränkesegment gegenüber dem Vorjahr (Vergleichswert IFRS-Segmentergebnis des Vorjahres) von einer voraussichtlich leicht verbesserten Ergebnissituation aus.

Bezüglich der voraussichtlichen Entwicklung von Umsatz, Ergebnis und Cashflows im STINAG-Konzern für das Gesamtjahr 2012 haben sich im ersten Halbjahr 2012 im Vergleich zur Berichterstattung zum 31. Dezember 2011 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Wir verweisen insoweit auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2011 auf den Seiten 35 und 36.

Stuttgart, 20. August 2012

Der Vorstand

2. Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012

Konzernbilanz (HGB) zum 30.06.2012

	<u>30.06.2012</u> EUR	<u>31.12.2011</u> EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.539.032,73	9.658.909,73
II. Sachanlagen	219.757.798,03	207.502.709,06
III. Finanzanlagen	41.777.561,17	42.212.715,51
	<u>271.074.391,93</u>	<u>259.374.334,30</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	2.104.431,63	1.959.466,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.665.334,67	8.821.297,72
III. Wertpapiere	105.145,60	105.145,60
IV. Flüssige Mittel	4.687.922,42	12.598.090,24
	<u>15.562.834,32</u>	<u>23.484.000,48</u>
C. Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>1.904.534,66</u>	<u>1.397.386,87</u>
	<u>288.541.760,91</u>	<u>284.255.721,65</u>
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	39.000.000,00	39.000.000,00
Eigene Anteile / rechnerischer Wert	-294.689,20	-294.689,20
	<u>38.705.310,80</u>	<u>38.705.310,80</u>
II. Kapitalrücklage	1.050.198,22	1.050.198,22
III. Gewinnrücklagen	145.549.423,34	154.728.483,34
IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	2.692.629,89	2.518.562,00
V. Bilanzgewinn	4.714.759,72	5.030.936,88
	<u>192.712.321,97</u>	<u>202.033.491,24</u>
B. Rückstellungen	<u>20.815.880,11</u>	<u>20.236.798,31</u>
C. Verbindlichkeiten	<u>59.919.297,59</u>	<u>47.072.795,60</u>
D. Passive Rechnungsabgrenzung	<u>684.091,10</u>	<u>562.586,96</u>
E. Passive latente Steuern	<u>14.410.170,14</u>	<u>14.350.049,54</u>
	<u>288.541.760,91</u>	<u>284.255.721,65</u>

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2012

	30.06.2012	30.06.2011
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	22.941.020,93	22.008.713,72
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	2.566,19	112.438,94
3. Gesamtleistung	22.943.587,12	22.121.152,66
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.387.529,02	2.111.277,39
	24.331.116,14	24.232.430,05
5. Materialaufwand	4.699.553,13	4.722.452,81
6. Personalaufwand	4.173.739,97	3.705.926,87
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.301.866,98	4.213.731,59
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.847.134,69	4.753.730,00
9. Ergebnis vor Finanzergebnis	5.308.821,37	6.836.588,78
10. Ergebnis von assoziierten Unternehmen	-270.000,00	-1.670.000,00
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	159.511,12	216.831,36
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62.247,47	174.478,30
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.000,00	7.430,49
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.444.101,22	1.115.696,63
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.813.478,74	4.434.771,32
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latenter Steuerertrag TEUR 161 (Vj. TEUR 257)	865.951,18	675.792,40
17. Sonstige Steuern	1.185.090,22	1.180.837,47
18. Jahresüberschuss	1.762.437,34	2.578.141,45
19. Anteile anderer Gesellschafter am Ergebnis	-92.681,10	-76.770,17
20. Gewinnvortrag	5.030.936,88	3.730.714,11
21. Entnahme aus den Gewinnrücklagen	9.179.060,00	8.500.000,00
22. Ausschüttung	-11.164.993,40	-11.164.993,40
23. Bilanzgewinn	4.714.759,72	3.567.091,99

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die STINAG Stuttgart Invest AG hat im Vorjahr den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Durch den Wechsel des Börsensegments der Aktien der Gesellschaft (ISIN DE0007318008) in Frankfurt vom regulierten Markt in den Teilbereich Entry Standard im Open Market und in Stuttgart vom regulierten Markt in den Teilbereich Freiverkehr Plus im Freiverkehr und der damit nicht mehr gegebenen Kapitalmarktorientierung im Sinne des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) entfiel die Verpflichtung für die Aufstellung des Konzern-Zwischenabschlusses nach IFRS. In Fortentwicklung des letztmalig für das Berichtsjahr 2004 veröffentlichten Konzernabschlusses nach HGB wurden der Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012 sowie die Vorjahresangaben gemäß den §§ 290 ff. HGB aufgestellt.

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

Einige Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 7 Nr. 2 HGB im Anhang gesondert ausgewiesen, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern.

Konsolidierungskreis

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG unverändert 26 voll konsolidierte in- und ausländische Tochtergesellschaften sowie ein at equity bilanziertes ausländisches assoziiertes Unternehmen.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Konzern-Zwischenabschlusses waren unverändert zur Vergleichsperiode die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

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

Der Konzernabschluss des assoziierten Unternehmens wurde nicht an die konzerneinheitlichen Methoden angepasst.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden bei Zugang zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig über die zu erwartenden Nutzungsdauern zwischen 3 und 15 Jahren linear abgeschrieben.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Den Abschreibungen liegen bei den beweglichen Anlagen Nutzungsdauern von 3 bis 20 Jahren, bei Gebäuden Nutzungsdauern bis zu 50 Jahren zugrunde. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von EUR 150,00 sind im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst worden. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als EUR 150,00 bis EUR 1.000,00, die nach dem 31. Dezember 2007 und vor dem 31. Dezember 2009 angeschafft worden sind, wird das steuerliche Sammelpostenverfahren aus Vereinfachungsgründen auch in der Handelsbilanz angewandt. Der Sammelposten wird pauschalierend jeweils mit 20 Prozent p. a. im Zugangsjahr und in den vier darauf folgenden Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von mehr als EUR 150,00 bis EUR 410,00, die ab dem 01. Januar 2010 angeschafft wurden, sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens werden im Übrigen zeitanteilig vorgenommen. Von der Möglichkeit, Sonderabschreibungen gemäß § 6b EStG vorzunehmen, wurde letztmalig in dem vor dem 01. Januar 2010 beginnenden Geschäftsjahr Gebrauch gemacht.

Bei den **Finanzanlagen** werden die Ausleihungen grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen; das allgemeine Kreditrisiko ist durch pauschale Abschläge berücksichtigt.

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

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

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

Handelswaren sind zu Anschaffungskosten oder niedrigeren Marktpreisen bilanziert.

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

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

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

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

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

Die **Pensionsverpflichtungen** werden versicherungsmathematisch nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Verwendung der „Richttafeln 2005 G“ ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren von 5,13 % gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Es wird unverändert davon ausgegangen, dass eine Anpassung der Renten aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation nicht zu erfolgen hat und folglich bei der Rückstellungsbemessung ein Rententrend von 0 % angenommen werden kann.

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

Die **Verbindlichkeiten** sind mit Ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Fremdwährungsforderungen oder –verbindlichkeiten bestehen nicht.

Für die Ermittlung der **latenten Steuern** aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten im Konzernabschluss und ihren steuerlichen

Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen. Die Aktivierung latenter Steuern nach § 274 HGB unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

Konsolidierungsgrundsätze

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung nach der sog. Erwerbsmethode wird der Wertansatz der dem Mutterunternehmen gehörenden Anteile an einem Tochterunternehmen mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens verrechnet. Das Eigenkapital wird mit dem Betrag angesetzt, der dem Zeitwert der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten entspricht. Ein nach der Verrechnung verbleibender Unterschiedsbetrag wird, wenn er auf der Aktivseite entsteht, als Geschäfts- oder Firmenwert und, wenn er auf der Passivseite entsteht, unter dem Posten „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ nach dem Eigenkapital ausgewiesen. Der für die Bestimmung des Zeitwerts der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten und für die Kapitalkonsolidierung maßgebliche Zeitpunkt ist grundsätzlich der, zu dem das Unternehmen Tochterunternehmen geworden ist. Die Kapitalkonsolidierung für Gesellschaften oder zugekaufte Kapitalanteile, die vor dem 01. Januar 2010 erstmalig konsolidiert wurden, wurde nach der Buchwertmethode zum Erwerbszeitpunkt vorgenommen. Die zu aktivierenden Beträge wurden dabei soweit wie möglich den betreffenden Aktivposten zugeordnet; der Restbetrag wurde als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen.

Forderungen und Verbindlichkeiten, Umsätze sowie Aufwendungen und Erträge innerhalb des Konsolidierungskreises wurden eliminiert.

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

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

	30.06.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.969	9.089
Geschäfts- oder Firmenwert	570	570
	<u>9.539</u>	<u>9.659</u>
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	170.810	166.551
Technische Anlagen und Maschinen	40.404	24.675
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.635	2.828
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.909	13.449
	<u>219.758</u>	<u>207.503</u>
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	122	122
Anteile an assoziierten Unternehmen	28.813	29.083
Beteiligungen	2.157	1.957
Ausleihungen an assoziierte Unternehmen	7.641	7.744
Sonstige Ausleihungen	3.044	3.306
	<u>41.777</u>	<u>42.212</u>
	<u>271.074</u>	<u>259.374</u>

Vorräte

	30.06.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	593	543
Unfertige Erzeugnisse	344	328
Fertige Erzeugnisse und Waren	1.167	1.088
	<u>2.104</u>	<u>1.959</u>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	30.06.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.793	2.635
Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen	101	69
Sonstige Vermögensgegenstände	5.771	6.117
	<u>8.665</u>	<u>8.821</u>

Eigenkapital

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

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

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

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

Rückstellungen

	30.06.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.616	5.683
Steuerrückstellungen	558	242
Sonstige Rückstellungen	14.642	14.312
	<u>20.816</u>	<u>20.237</u>

Verbindlichkeiten

	30.06.2012 TEUR	31.12.2011 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.316	39.039
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.566	2.540
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	119	119
Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	2.037	2.037
Sonstige Verbindlichkeiten	2.881	3.338
	<u>59.919</u>	<u>47.073</u>

Latente Steuern

Die ausgewiesenen passiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus bestehenden Bilanzdifferenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzwerten bei Sachanlagen (Grundstücke und Gebäude) sowie Rückstellungen. Bei der Ermittlung wurden aktive latente Steuern auf Verlustvorträge berücksichtigt, soweit deren Realisation in absehbarer Zeit im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit hinreichend wahrscheinlich ist.

Latente Steuern auf Konsolidierungsmaßnahmen nach § 306 HGB ergaben sich nicht.

Der Berechnung wurde ein Konzernsteuersatz von unverändert 31 % zugrunde gelegt.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Materialaufwand

	1. Hj. 2012 TEUR	1. Hj. 2011 TEUR
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.354	3.375
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.346	1.347
	<u>4.700</u>	<u>4.722</u>

Personalaufwand

	1. Hj. 2012 TEUR	1. Hj. 2011 TEUR
Löhne und Gehälter	3.533	2.901
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	641	805
	<u>4.174</u>	<u>3.706</u>

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Position beinhaltet den Zinsanteil aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 126 (Vorjahr: TEUR 134).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten im Wesentlichen Biersteuer.

Sonstige Angaben

Mitglieder des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Dieter Hundt, Uhingen
Präsident der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände, Berlin
- Vorsitzender -

Erwin R. Griesshammer, Zürich
Rechtsanwalt

Wolfgang Elkart, Diplom-Kaufmann, Stuttgart
Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
(ab 20. Juni 2012)

Dr. Hans-Christoph Maulbetsch, Stuttgart
Rechtsanwalt
- Ersatzmitglied des Aufsichtsrats (ab 20. Juni 2012) -
(bis 20. Juni 2012 Mitglied des Aufsichtsrats)

Herr Prof. Dr. Hundt ist gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrats folgender 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

Herr Elkart ist gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrats folgender Gesellschaften:

- Behr Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart
- Moninger Holding AG, Karlsruhe (ab 6. Juni 2012) – Vorsitzender
- Sinner AG, Karlsruhe (ab 6. Juni 2012) – Vorsitzender

Herr Dr. Maulbetsch ist gleichzeitig Vorsitzender des Verwaltungsrates der Ferdinand Gröber GmbH & Co. KG, Tübingen.

Vorstand

Peter May, MBA Harvard
Vorsitzender

Heike Barth, Diplom-Ökonomin

Thomas Rössner, Diplom-Kaufmann (ab 1. Juli 2012)

Bernhard A. Rebel, Diplom-Kaufmann (bis 31. März 2012)
Stellvertretender Vorsitzender

Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im ersten Halbjahr 2012 wurden keine wesentlichen marktunüblichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen getätigt.

Erklärung zur prüferischen Durchsicht

Der Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2012 wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Stuttgart, 20. August 2012

Der Vorstand