

im April 2015

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2014 am Donnerstag, den 28. Mai 2015, um **10.00 Uhr**, in den Schiller-Saal des Kultur- & Kongresszentrums Liederhalle, Berliner Platz 1 - 3 in 70174 Stuttgart ein. Die Tagesordnung mit den Vorschlägen der Verwaltung ist auf den nachfolgenden Seiten dieser Mitteilung abgedruckt.

Das Geschäftsjahr 2014 des STINAG-Konzerns verlief ohne wesentliche außerordentliche Ergebniseffekte und damit planmäßig. Die im Jahr 2013 gestellten Weichen, mit der Veräußerung des Entwicklungsgeschäftes für Windparks sowie dem Beginn der Bereinigung des Immobilienportfolios haben sich als richtig erwiesen. Im Rahmen einer nachhaltig ausgerichteten Unternehmensentwicklung steht damit das Immobiliensegment mit der stetigen Optimierung des Immobilienbestandes im Fokus.

Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten auf dem Immobilienmarkt, gekennzeichnet von hohen Kaufpreisen bei gleichzeitig immer weiter rückläufigen Renditen für Bestandsobjekte, konzentrierte sich die STINAG-Gruppe bei den vorgenommenen Immobilieninvestitionen im Jahr 2014 auf Projektentwicklungen. So wurde im Jahr 2014 für die Wohnimmobilienentwicklung „De La Paz“ in München mit 79 Wohneinheiten und einer Bruttogeschossfläche von rund 10.000 m² die Baugenehmigung erlangt, infolge der planmäßig verlaufenden Entmietung ist der Baubeginn nun im Frühjahr 2015. Eine weitere Projektentwicklung in einem für die STINAG-Gruppe neuen Immobilienbereich „Pflege- und Gesundheitsobjekte“ wurde mit dem Senioren- und Pflegezentrum in Böblingen Flugfeld im Sommer 2014 begonnen. Hier werden 50 stationäre Pflegeplätze sowie 24 betreute Wohnungen geschaffen und von dem Betreiber Wohlfahrtswerk Baden-Württemberg aller Voraussicht nach Ende 2015 übernommen. Das Investitionsvolumen liegt bei 13 Millionen Euro, wovon Mitte 2014 bereits eine erste Anzahlung von 2,0 Millionen Euro geleistet wurde. Ebenso wurden Mitte 2014 die Entwicklungs- und Planungsarbeiten eines weiteren Hotelprojektes am Stuttgarter Flughafen begonnen. Allerdings führen die nicht abgeschlossenen Planungen des Großprojektes Stuttgart 21, infolge der unklaren Einflüsse auf das Hotelprojekt, zu zeitlichen Verzögerungen. Neben diesen Projektierungen und begonnenen Baumaßnahmen konnte trotz der engen Marktlage ein attraktives Bestandsobjekt, ein Produktions- und Verwaltungsgebäude im Nordschwarzwald, langfristig an ein weltweit agierendes mittelständisches Maschinenbauunternehmen vermietet, erworben werden. Daneben wurden im Zuge der 2013 begonnenen Portfoliobereinigung vier kleinere Gastronomie- und Wohnungsobjekte veräußert.

Im Geschäftssegment Getränke wurden aufgrund des weiter anhaltenden Preis- und Wettbewerbsdrucks zum einen verstärkt Marketing- und Vertriebsaktivitäten in Richtung regionale Fokussierung der Leitmarke Hatz bei gleichzeitigem Ausbau des kapazitätsfüllenden Lohnbraugeschäftes und zum anderen technische Investitionen zur weiteren Kostensenkung vorgenommen. Erfreulicherweise konnte hierdurch eine verbesserte Absatz- und Erlössituation im Eigen- und Lohnbraugeschäft geschaffen werden.

Im Geschäftssegment Erneuerbare Energien mit dem 37 Megawatt umfassenden Windparkportfolio stabilisierte sich die Umsatzlage, trotz eines unterdurchschnittlichen Windangebotes, infolge einer guten technischen Verfügbarkeit.

Geschäftsverlauf 2014

STINAG Stuttgart Invest AG

Ergebnisprägend war im Einzelabschluss 2014 der im Rahmen der Verschmelzung der Tochtergesellschaft EfG-Beteiligungs-GmbH auf die STINAG Stuttgart Invest AG erzielte buchmäßige Verschmelzungsgewinn in Höhe von 28,7 Millionen Euro. Aufgrund dessen wurden keine wesentlichen Ergebnisausschüttungen der Immobilien-Tochtergesellschaften vorgenommen. Ansonsten verlief das vergangene Geschäftsjahr holdingtypisch und schloss zum 31. Dezember 2014 mit einem Jahresüberschuss von 27,6 Millionen Euro, nach 11,5 Millionen Euro im Vorjahr. Infolge des Verschmelzungsvorganges wurde ein deutlicher Anstieg der Eigenkapitalquote auf knapp 81 % erzielt, das Eigenkapital lag damit zum Bilanzstichtag bei 163,2 Millionen Euro.

STINAG Stuttgart Invest AG – Konzern

Im Immobiliensegment wurde im Jahr 2014 ein operatives Ergebnis von 10,2 Millionen Euro erzielt, nach außerordentlich durch Immobilienverkäufe und Rückstellungsaufösungen beeinflussten 19,2 Millionen Euro im Vorjahr. Durch die in 2013 und 2014 vorgenommenen Immobilienveräußerungen minderten sich die Umsatzerlöse auf 20,2 Millionen Euro.

Im Getränkesegment stabilisierte sich durch vorgenommene Preiserhöhungen sowie einer verbesserten Absatzentwicklung der Umsatz auf 14,7 Millionen Euro. Eine Reduzierung der Kostenseite bei Material - infolge vorteilhaft abgeschlossener Rohstoffkontrakte -, Personal - aufgrund rückläufiger Personalzahlen -, führte zu einem operativen Segmentergebnis von rund 0,4 Millionen Euro.

Das Segment Erneuerbare Energien erwies sich in 2014 umsatzseitig mit 6,6 Millionen Euro als stabil. Hierzu hat vor allem eine verbesserte technische Verfügbarkeit, trotz eines unterdurchschnittlichen Windangebotes, beigetragen. Das operative Ergebnis vor Finanzierungsbelastung lag damit bei 1,5 Millionen Euro.

Insgesamt konnte damit im Geschäftsjahr 2014 ein Konzernergebnis von 6,8 Millionen Euro, nach 1,7 Millionen Euro im Vorjahr, verzeichnet werden.